

The logo for the company 'even' is displayed in a white, lowercase, sans-serif font.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1º TRIMESTRE DE 2023

EVEN DIVULGA OS RESULTADOS DO 1T23

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



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 1T23

São Paulo, 15 de maio 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 primeiro trimestre (1T23). As informações financeiras e operacionais a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

TELECONFERÊNCIA 1T23

Terça-feira, 16 de maio de 2023 às
11h30 (Horário de Brasília)
10h30 (Horário de Nova Iorque)

PORTUGUÊS/INGLÊS

Link via zoom:

[Clique aqui.](#)

DESTAQUES - CONSOLIDADO 1T23

- Vendas líquidas totalizaram R\$ 544 milhões (R\$ 306 milhões % Even), crescimento de 40% em relação ao 1T22;
- VGV entregue de R\$ 823 milhões (R\$ 774 milhões % Even);
- Receita líquida de R\$ 625 milhões, crescimento de 36% em relação ao 1T22;
- Lucro líquido de R\$ 55 milhões no trimestre, com ROE anualizado de 11,2%;
- Caixa líquido sobre Patrimônio de 4%.

CONTATOS DE RI

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

Leandro Melnick

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 primeiro trimestre de 2023 (1T23).

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	14
ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS	15
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	23
DISTRATOS	24
VENDAS DE ESTOQUE PRONTO	25
ESTOQUE	25
TERRENOS (LAND BANK)	26
ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS	27
REPASSES E RECEBIMENTO	29
Desempenho Econômico-Financeiro	30
RECEITA	30
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA	30
DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS	31
RESULTADO FINANCEIRO	32
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA	33
ESTRUTURA FINANCEIRA	33
GERAÇÃO DE CAIXA / CASH BURN	34
Anexos	35
ANEXO 1 – Demonstração de Resultado	35
ANEXO 2 – Balanço Patrimonial	36
ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa	37
ANEXO 4 – NAV	38
ANEXO 5 – Demonstração de Resultado	39
ANEXO 6 – Balanço Patrimonial	40
ANEXO 7 – Land Bank	41
ANEXO 8 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo*	42
SOBRE A EMPRESA	43
AVISO LEGAL	43
RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES	43

Mensagem da Administração¹

É com satisfação que apresentamos os resultados do 1º trimestre (1T23).

De forma consolidada (considerando a Melnick) e no % Even, lançamos no trimestre três empreendimentos no Rio Grande do Sul, totalizando um VGV de R\$ 465 milhões (R\$ 196 milhões % Even). As vendas líquidas do trimestre totalizaram R\$ 544 milhões (R\$ 306 milhões % Even), representando VSO de lançamento de 29% e média de 11%. Das vendas líquidas do trimestre, 76% foram no segmento de médio, médio-alto, alto e luxo.

Neste trimestre, compramos um terreno no bairro Jardins em São Paulo, dentro da parceria com a RFM, que representa um VGV de R\$ 261 milhões (R\$ 65 milhões no % Even), além de quatro terrenos no Rio Grande do Sul, representando um VGV de R\$ 250 milhões (R\$ 57 milhões % Even). Nosso Banco de Terrenos está composto por 57 projetos ou fases, totalizando um VGV de R\$ 10,7 bilhões (R\$ 6,6 bilhões % Even), localizados essencialmente nos bairros nobres das cidades de São Paulo e Porto Alegre. Vale destacar que as tipologias médio, médio-alto, alto padrão e luxo representam 80% do land bank.

Nos indicadores financeiros, a **Receita Líquida do trimestre totalizou R\$ 625 milhões**, representando crescimento de 36% em relação ao 1T22. O Lucro Bruto foi de R\$ 138 milhões, 20% maior que o apresentado no mesmo período do ano anterior, com margem bruta ajustada de 24,2%.

O **Lucro Líquido do trimestre foi de R\$ 55 milhões, ROE anualizado de 11%**. Encerramos o trimestre com uma posição de caixa² de R\$ 922 milhões e um Caixa Líquido sobre o Patrimônio de 4%. Tivemos consumo de R\$ 57 milhões de Caixa Operacional³ e distribuimos R\$ 31 milhões de dividendos em janeiro de 2023, referentes ao lucro de 2022.

Em São Paulo, não houve lançamento no trimestre. As **vendas líquidas de estoque totalizaram R\$ 167 milhões** no % Even, representando VSO de 8%.

Encerramos o trimestre com R\$ 1,8 bilhão de VGV em estoque (% Even) em São Paulo, o que representa uma média de 22 meses de vendas líquidas LTM. O volume de estoque concluído compõe apenas 13% do total. Vale destacar, que das unidades previstas para serem entregues em 2023, 64% já estão vendidas.

Em São Paulo, nosso Banco de Terrenos está composto em 24 projetos ou fases, totalizando um VGV de R\$ 6,3 bilhões (R\$ 4,9 bilhões % Even), localizados essencialmente nos bairros nobres da cidade de São Paulo. Vale destacar que as tipologias médio, médio-alto e alto padrão e luxo representam 95% do land bank. Destacamos a parceria firmada com a marca internacional Faena, referência em *lifestyle* de alto luxo e integrante do grupo Accor, para desenvolvermos um complexo que contará com hotel, residências de luxo e centro de artes, o primeiro Faena no Brasil.

No trimestre, **entregamos três empreendimentos** em São Paulo, totalizando 467 unidades e VGV de **R\$ 733 milhões % Even**, destaque para a entrega do residencial Fasano Itaim, empreendimento emblemático para cidade de São Paulo.

Continuamos entusiasmados com o nosso excelente land bank construído, terrenos com 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.

Para 2023, 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 detalhamentos 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”.

Principais Indicadores - Consolidado

Dados Financeiros	4T22	1T23	1T22	Var. vs 4T22 (%)	Var. vs 1T22 (%)
Receita Líquida de Vendas e Serviços	495.912	624.590	460.120	25,9%	35,7%
Lucro Bruto	96.594	137.822	115.329	42,7%	19,5%
Margem Bruta Ajustada ¹	21,5%	24,2%	27,6%	2,7 p.p	-3,4 p.p
EBITDA ¹	12.280	82.560	43.723	572,3%	88,8%
Margem EBITDA ¹	2,5%	13,2%	9,5%	10,7 p.p	3,7 p.p
Lucro Líquido ⁶	150	54.727	15.062	36391,4%	263,4%
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	2,3%	12,1%	9,9%	9,7 p.p	2,2 p.p
Lucro por ação (ex-tesouraria)	0,0007	0,2648	0,0738	36391,4%	259,0%
ROE anualizado	0,0%	11,2%	3,3%	11,1 p.p	7,9 p.p
ROE (últimos 12 meses) ⁵	5,5%	7,6%	8,9%	2,1 p.p	-1,3 p.p
Receitas a Apropriar (após PIS-COFINS)	2.031.370	2.126.057	2.013.526	4,7%	5,6%
Resultado a Apropriar (após PIS-COFINS)	576.680	601.464	604.072	4,3%	-0,4%
Margem dos Resultados a Apropriar	28,4%	28,3%	30,0%	-0,1 p.p	-1,7 p.p
Dívida Líquida	(197.442)	(109.080)	(500.650)	-44,8%	-78,2%
Dívida Líquida (ex-SFH)	(623.239)	(568.657)	(848.211)	-8,8%	-33,0%
Patrimônio Líquido	2.727.424	2.792.617	2.612.296	2,4%	6,9%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	-7,2%	-3,9%	-19,2%	3,3 p.p	15,3 p.p
Ativos Totais	6.698.124	6.731.478	6.044.828	0,5%	11,4%
Cash Burn (do período) (ex-dividendo e recompra)	70.383	57.362	127.296	-18,5%	-54,9%

Lançamentos	4T22	1T23	1T22	Var. vs 4T22 (%)	Var. vs 1T22 (%)
Empreendimentos Lançados	4	3	5	-25,0%	-40,0%
VGW Potencial dos Lançamentos (100%)	162.087	464.770	777.513	186,7%	-40,2%
VGW Potencial dos Lançamentos (% Even)	77.766	196.288	404.511	152,4%	-51,5%
Número de Unidades Lançadas	812	452	1.200	-44,3%	-62,3%
Área Útil das Unidades Lançadas (m ²)	124.694	33.227	146.285	-73,4%	-77,3%
Preço Médio de Lançamento ² (R\$/m ²)	8.290	13.988	12.121	68,7%	15,4%
Preço Médio Unidade Lançada ² (R\$ mil/unidade)	367	1.028	806	180,3%	27,6%

Vendas Líquidas	4T22	1T23	1T22	Var. vs 4T22 (%)	Var. vs 1T22 (%)
Vendas Contratadas ³ (100%)	334.341	543.931	388.397	62,7%	40,0%
Vendas Contratadas ³ (% Even)	231.843	305.579	252.165	31,8%	21,2%
Número de Unidades Vendidas	676	856	635	26,6%	34,8%
Área Útil das Unidades Vendidas (m ²)	88.817	59.188	104.759	-33,4%	-43,5%
Preço Médio de Venda ² (R\$/m ²)	10.871	13.026	11.807	19,8%	10,3%
Preço Médio Unidade Vendida (R\$ mil/unidade)	495	635	612	28,5%	3,9%
VSO consolidada (% Even)	8,5%	11,3%	8,2%	2,9 p.p	3,1 p.p
VSO de lançamento (% Even)	55,1%	29,0%	28,0%	-26,1 p.p	1,0 p.p

Entregas	4T22	1T23	1T22	Var. vs 4T22 (%)	Var. vs 1T22 (%)
VGW Entregue ⁴ (100%)	801.971	822.818	313.714	2,6%	162,3%
VGW Entregue ⁴ (% Even)	530.842	773.931	250.508	45,8%	208,9%
Número de Empreendimentos Entregues	7	5	3	-28,6%	66,7%
Número de Unidades Entregues	1.454	860	962	-40,9%	-10,6%

Terrenos	4T22	1T23	1T22	Var. vs 4T22 (%)	Var. vs 1T22 (%)
Land Bank (100%)	10.480.232	10.659.709	9.477.889	1,7%	12,5%
Land Bank (% Even)	6.668.919	6.584.344	5.761.237	-1,3%	14,3%

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.

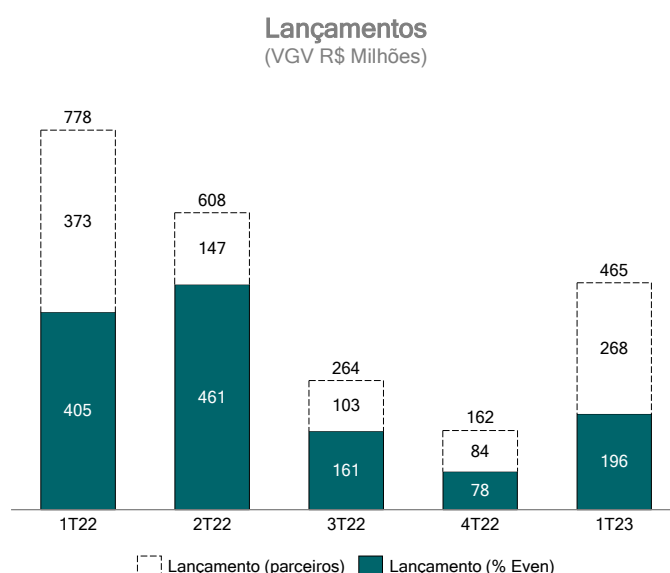
Desempenho Operacional - Consolidado

LANÇAMENTOS

No 1º trimestre de 2023, foram lançados três empreendimentos no Rio Grande do Sul, com VGV 100% de R\$ 465 milhões (R\$ 196 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							
Grand Park Moinhos - Fase 2	RS	54.361	24.684	7.467	114	477	Econômico
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
Total 2023		464.770	196.288	33.227	452	1.028	
Even		-	-	-	-	-	
Melnick		464.770	196.288	33.227	452	1.028	

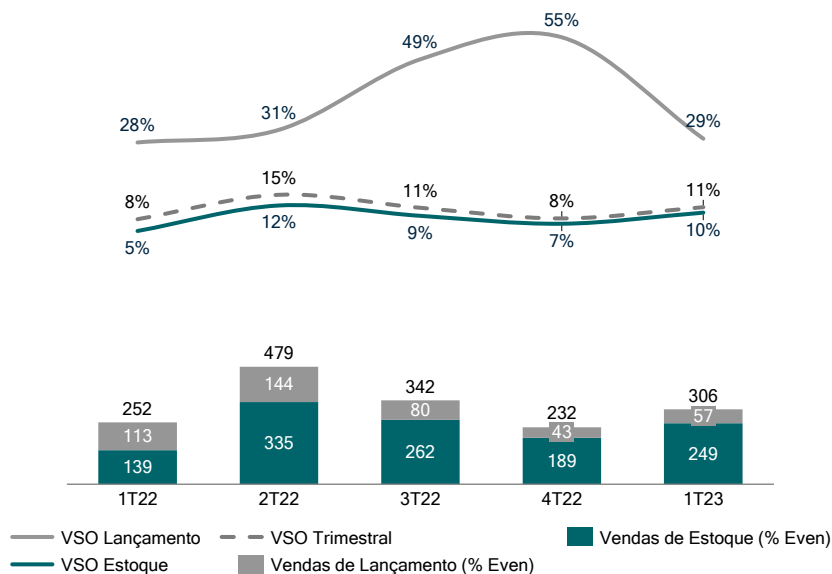


VENDAS LÍQUIDAS

No 1º trimestre de 2023, as vendas líquidas totais foram de R\$ 544 milhões, R\$ 306 milhões (% Even), representando uma VSO consolidada de 11%. As vendas de estoque somaram R\$ 249 milhões (% Even) com VSO de 10%. Dos empreendimentos lançados no trimestre, foram vendidos R\$ 57 milhões (% Even), VSO de 29%.

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.
	1T23	1T23	1T23	1T23
Even	166.893	166.957	14.653	194
Melnick	277.038	138.622	44.535	662
Total	543.931	305.579	59.188	856

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.
Ano de Lançamento	1T23	1T23	1T23	1T23
2023	161.544	56.954	8.214	315
2022	107.218	43.905	22.441	175
2021	131.479	95.545	11.826	132
2020	23.703	18.391	3.355	76
2019	69.696	57.464	5.005	42
2018	26.275	19.796	6.263	57
2017	7.119	5.731	497	11
Até 2016	16.899	7.793	1.586	48
Total	543.931	305.579	59.188	856

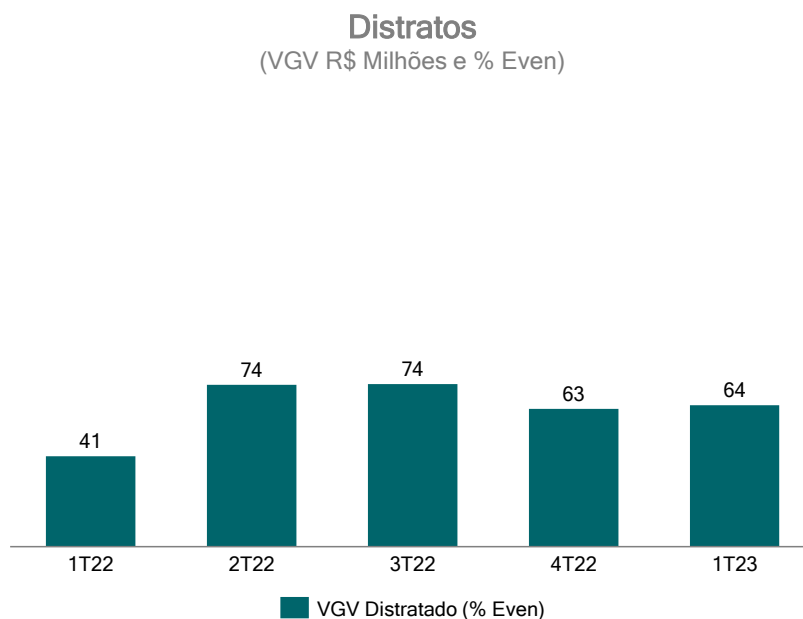
Consolidado

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

% Even	Consolidado
Tipologia	1T23
Alto/Luxo	38,0%
Médio/Médio-Alto	37,8%
Econômico	11,4%
MCH (Misto, Comercial e Hotel)	6,8%
Compacto	5,4%
Loteamento	0,6%
Total	100%

DISTRATOS

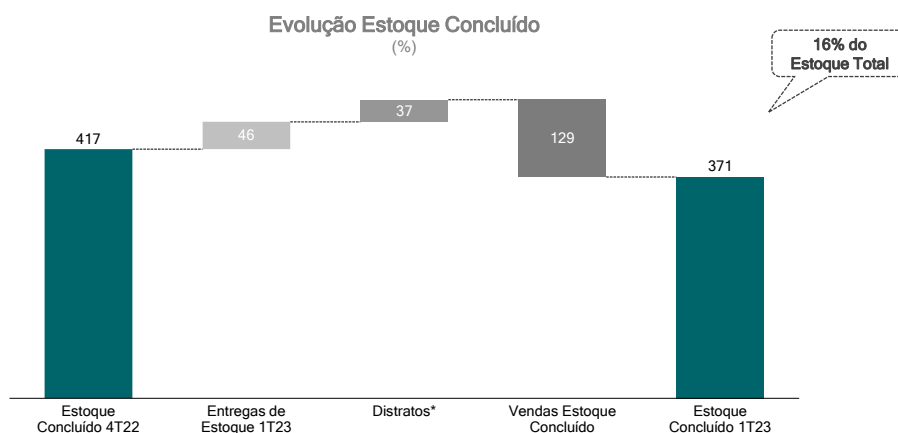
No 1º trimestre de 2023, os distratos totalizaram R\$ 91 milhões, sendo R\$ 64 milhões % Even, conforme demonstrado abaixo:



VENDAS DE ESTOQUE PRONTO

Conforme gráfico abaixo, vendemos R\$ 129 milhões (% Even) de estoque pronto no 1T23. Importante destacar que o volume de estoque concluído representa apenas 16% do total.

Consolidado



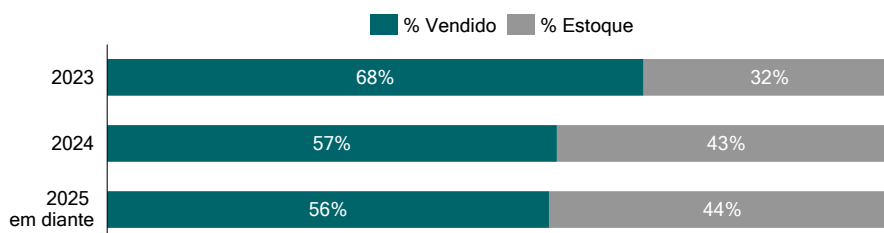
*Considerando apenas distratos de unidades prontas.

ESTOQUE

O estoque encerrou o 1T23 em R\$ 3,2 bilhões em valor potencial de vendas e R\$ 2,3 bilhões % Even, o que representa 21 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	584.537	370.652	16%	1.637	36%
2023	461.528	400.560	17%	853	19%
2024	1.024.179	897.258	39%	988	21%
2025 em diante	1.139.398	656.815	28%	1.125	24%
Total	3.209.642	2.325.286	100%	4.603	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	1.789.770	1.778.369	226.905	44	617	19	1.770
Melnick	1.419.872	546.916	143.747	38	1.020	23	1.196
Total	3.209.642	2.325.286	370.652	82	1.637	42	2.966

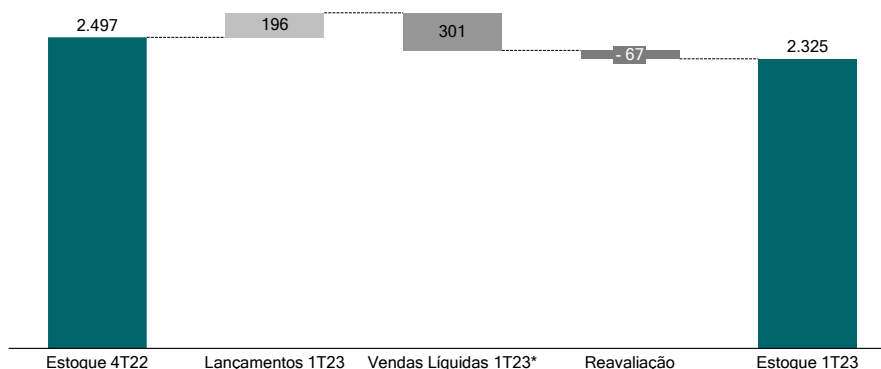
Consolidado

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
2023	312.159	141.514	3	137	6%
2022	764.847	446.593	12	958	19%
2021	1.040.650	948.299	16	1.195	41%
2020	484.827	431.999	13	569	19%
2019	147.652	100.478	18	357	4%
2018	83.038	37.077	7	191	2%
2017	84.414	40.218	6	242	2%
Até 2016	292.054	179.107	50	954	8%
Total	3.209.642	2.325.286	124	4.603	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)



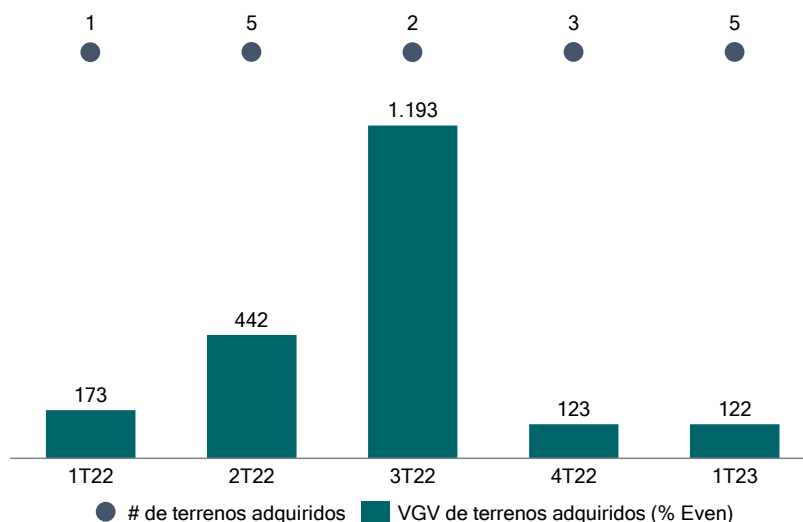
* Vendas líquidas não considera vendas de serviços.

TERRENOS (LAND BANK)

No 1º trimestre de 2023, foi adquirido 1 terreno no bairro Jardins em São Paulo com VGV 100% de R\$ 261 milhões, sendo R\$ 65 milhões % Even, através da parceria com a RFM, e foram adquiridos 4 terrenos localizados no Rio Grande do Sul com VGV 100% potencial de R\$ 250 milhões, sendo R\$ 57 milhões % Even. O VGV 100% potencial do banco de terrenos totalizou R\$ 10,7 bilhões, sendo R\$ 6,6 bilhões % Even. O gráfico abaixo apresenta a evolução da compra de terrenos dos últimos trimestres:

Consolidado

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



Com isso, o potencial de VGV do land bank em 31 de março de 2023 ficou dividido em 57 diferentes projetos ou fases. Vale enfatizar que as tipologias médio, médio-alto, alto padrão e luxo representam 80% 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	13	116.248	348.844	2.257	5.445.227	3.808.962	51%
Médio	14	224.583	279.812	3.853	2.214.164	1.510.407	21%
Loteamento	13	4.857.292	1.868.247	6.414	1.290.909	288.844	12%
Médio-Alto	5	13.573	48.138	259	639.727	406.926	6%
Econômico	5	56.165	64.699	1.177	549.619	244.809	5%
Luxo	1	1.598	8.428	122	260.887	65.222	2%
Compacto	5	3.337	15.573	674	201.615	201.615	2%
Comercial	1	846	5.176	170	57.559	57.559	1%
Total	57	5.273.642	2.638.917	14.927	10.659.709	6.584.344	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	24	153.799	453.049	4.304	6.273.468	4.936.186	59%
Melnick	33	5.119.843	2.185.868	10.623	4.386.240	1.648.158	41%
Total	57	5.273.642	2.638.917	14.927	10.659.709	6.584.344	100%

Consolidado

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 31 de março de 2023 encontra-se a seguir:

	Terrenos não lançados	
	On balance	Off Balance
Adiantamento para aquisição de terrenos ¹	4.867	-
Estoque de terrenos ²	2.057.311	-
Terrenos sem escritura (off balance) ³		1.579.162
Total de Terrenos (a custo)		3.641.340

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

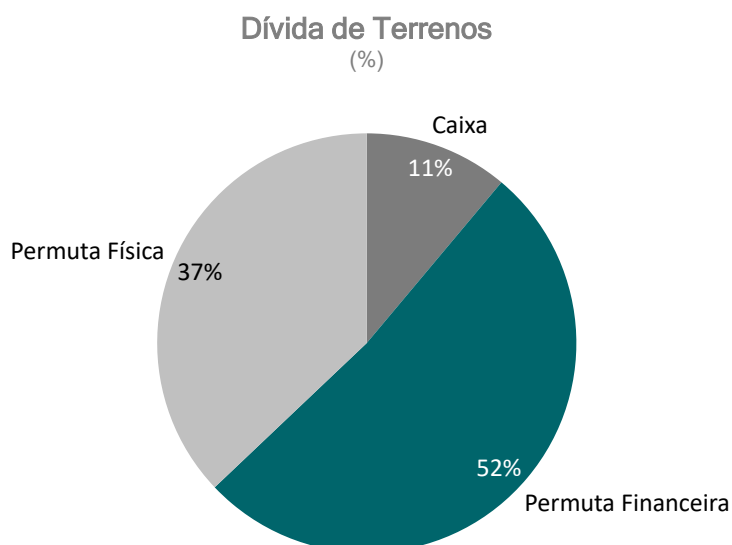
² Nota 7 - terrenos não lançados com escritura (refletidos contabilmente), líquido de provisão para ajuste de valor de mercado.

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

	Terrenos não lançados		Terrenos Lançados	Dívida de Terrenos
	On balance	Off Balance	On balance	
Dívida de terrenos	(1.431.976)	(1.579.162)	(690.517)	(3.701.656)
Caixa	(212.973)	(176.562)	(21.558)	(411.092)
Permuta Financeira	(836.371)	(686.679)	(395.001)	(1.918.052)
Permuta Física ¹	(382.633)	(715.921)	(273.958)	(1.372.512)
Total de Dívida de Terrenos	(3.011.139)		(690.517)	(3.701.656)

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

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



Consolidado

ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

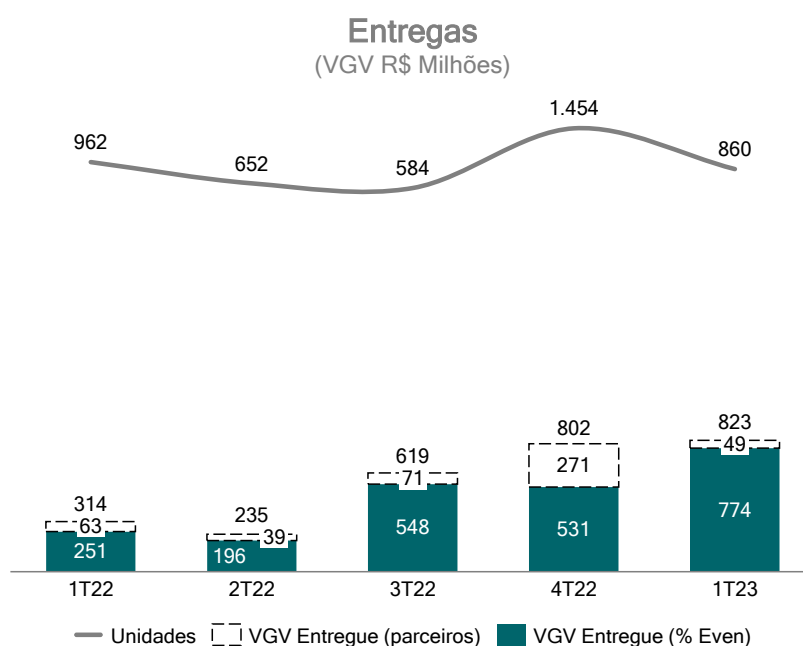
Abaixo seguem algumas informações sobre a capacidade operacional da Even:

	Consolidado					Even	Melnick
	2018	2019	2020	2021	2022	1T23	1T23
Canteiro de obras ativos	28	37	28	37	35	14	19
Empreendimentos entregues	14	14	7	6	19	3	2
Unidades Entregues	2.853	2.765	1.739	874	3.652	467	393
VGV 100% unidades entregues (R\$ milhões) ¹	867	1.560	747	691	1.969	733	90
VGV %Even unidades entregues (R\$ milhões) ¹	737	1.422	654	542	1.525	733	41

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

Entrega de empreendimentos

No 1º trimestre de 2023, foram entregues cinco projetos, sendo três em São Paulo com VGV de R\$ 733 milhões e dois no Rio Grande do Sul com VGV 100% de R\$ 90 milhões (R\$ 41 milhões % Even), somando 860 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 1º trimestre foi de R\$ 309 milhões.

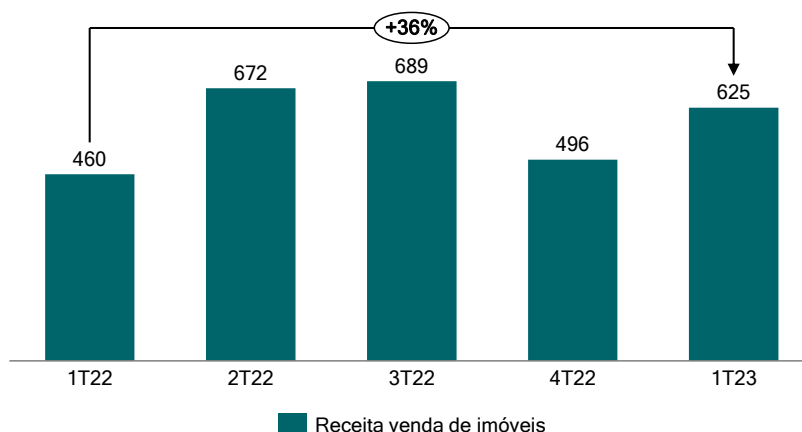
Consolidado	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Unidades em obra	242.397	274.613	431.225	462.337	287.862
Unidades performadas (após 6 meses concluídas)	48.139	53.890	51.130	29.691	21.524
Total	290.536	328.503	482.356	492.028	309.386

Desempenho Econômico-Financeiro - Consolidado

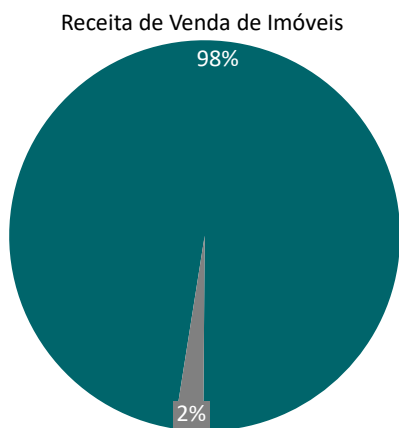
RECEITA

No 1T23, obtivemos receita líquida de R\$ 625 milhões.

Receita Líquida (R\$ Milhões)

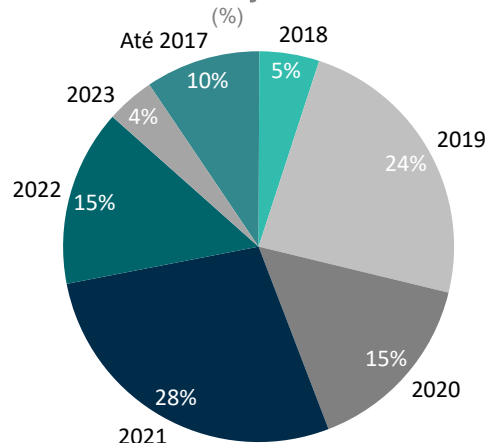


Abertura da Receita Bruta por Tipo de Receita (%)



Receita de Venda de Serviços

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

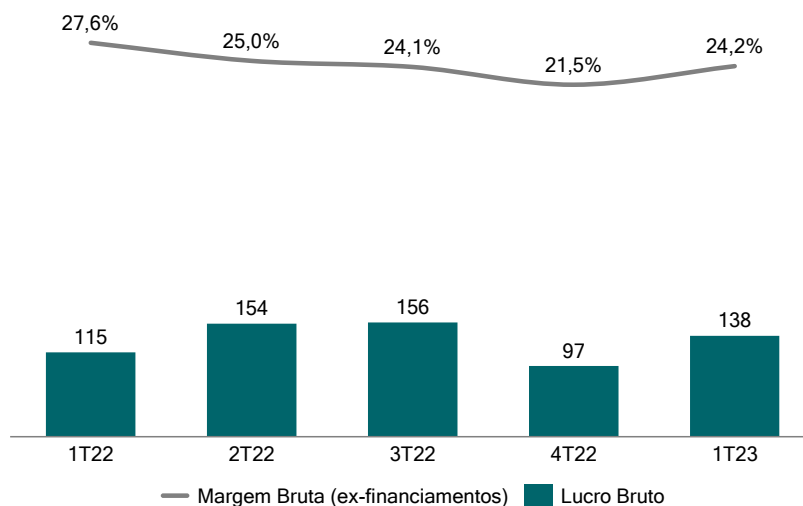


LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O Lucro bruto foi de R\$ 138 milhões no 1T23, cuja margem bruta ex -financiamentos foi de 24,2%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (CRIs emitidos com lastro de estoque e financiamento à produção).

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	624,6	2.126,1	3.142,9
CPV	(486,8)	(1.524,6)	(2.317,6)
Construção e Terreno	(473,2)	(1.524,6)	(2.239,0)
Financiamento à Produção	(13,5)	-	(77,6)
Lucro Bruto	137,8	601,5	826,3
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>22,1%</i>	<i>28,3%</i>	<i>26,3%</i>
Margem Bruta (%) ex-financiamentos (produção e corporativo) (a)	24,2%	28,3%	28,8%

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

² 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	1T23
	Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Unidades em Estoque (R\$ milhões)	Total ¹ (R\$ milhões)
2023	770,1	329,4	1.099,5
2024	567,0	355,3	922,3
2025	167,4	133,0	300,3
2026	20,1	27,2	47,2
Total	1.524,6	844,8	2.369,4

¹ Expurgando custo das unidades não lançadas de empreendimentos faseados de R\$ 135,0 milhões.

Consolidado

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 1T23 as Despesas operacionais totalizaram R\$ 72 milhões, conforme tabela abaixo:

Consolidado	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Comerciais	(32.313)	(39.716)	(42.942)	(38.287)	(29.003)
Gerais e Administrativas	(37.055)	(44.406)	(44.013)	(42.478)	(31.738)
Outras despesas operacionais	(14.923)	(10.077)	(32.362)	(15.141)	(10.854)
Despesas Operacionais	(84.292)	(94.199)	(119.318)	(95.906)	(71.595)
% da Receita Líquida	-18,3%	-14,0%	-17,3%	-19,3%	-11,5%

Despesas comerciais:

As Despesas comerciais totalizaram R\$ 29 milhões no 1T23, representando 4,6% da Receita líquida.

Despesas gerais e administrativas:

As Despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 32 milhões no 1T23, representando 5,1% da Receita líquida.

Outras receitas / despesas operacionais:

As outras receitas/despesas operacionais apresentaram resultado negativo de R\$ 11 milhões no 1T23.

Consolidado	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Acordos judiciais	(17.927)	(5.539)	(10.926)	(7.178)	(3.078)
Provisão para Contingências	969	(2.498)	(16.968)	(5.167)	(6.787)
Outras receitas (despesas)	3.449	(1.013)	1.495	427	(271)
Provisão de Distrato IFRS 9	(1.415)	(1.026)	(5.963)	(3.222)	(717)
Outras receitas (despesas) operacionais	(14.923)	(10.077)	(32.362)	(15.141)	(10.854)

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 1T23 foi positivo em R\$ 24 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

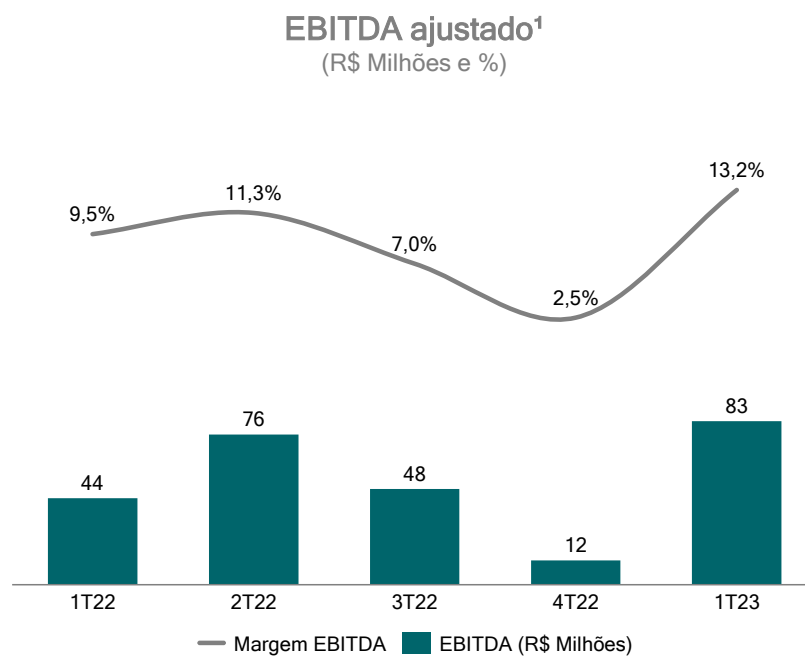
Consolidado	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Despesas Financeiras	(22.333)	(22.640)	(16.028)	(27.352)	(30.824)
Juros ¹	(16.268)	(15.656)	(13.991)	(23.927)	(27.506)
Outras despesas financeiras	(6.065)	(6.984)	(2.038)	(3.425)	(3.318)
Receitas Financeiras	37.084	50.309	37.378	45.498	41.123
Juros com aplicações financeiras	20.987	24.907	24.608	27.694	27.288
Juros de clientes	11.796	20.270	7.934	11.023	9.114
Outras receitas financeiras	4.303	5.132	4.836	6.782	4.722
Despesas Financeiras Líquidas	14.753	27.669	21.349	18.146	20.299
Reclassificação das despesas apropriadas ao custo	11.841	13.543	10.070	10.114	13.510
Resultado Financeiro	26.593	41.211	31.419	28.260	23.809

¹ Contém despesas financeiras de juros apropriadas ao custo.

Consolidado

EBITDA

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA ajustado¹:



Conciliação EBITDA	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	56.198	101.305	67.537	28.005	90.755
(-) Resultado Financeiro	(26.593)	(41.212)	(31.420)	(28.260)	(23.809)
(+) Depreciação e Amortização	2.277	2.255	2.169	2.421	2.103
EBITDA	31.882	62.347	38.286	2.166	69.049
Margem EBITDA (%)	6,9%	9,3%	5,6%	0,4%	11,1%
EBITDA LTM	200.582	204.202	184.561	134.682	171.849
Margem EBITDA LTM (%)	9,8%	9,3%	7,8%	5,8%	6,9%
EBITDA	31.882	62.347	38.286	2.166	69.049
(+) Despesas apropriadas ao custo	11.841	13.543	10.070	10.114	13.510
EBITDA ajustado	43.723	75.891	48.356	12.280	82.559
Margem EBITDA ajustado (%)	9,5%	11,3%	7,0%	2,5%	13,2%
EBITDA LTM ajustado	232.086	242.331	225.714	180.250	219.087
Margem EBITDA LTM ajustado (%)	11,3%	11,0%	9,5%	7,8%	8,8%

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

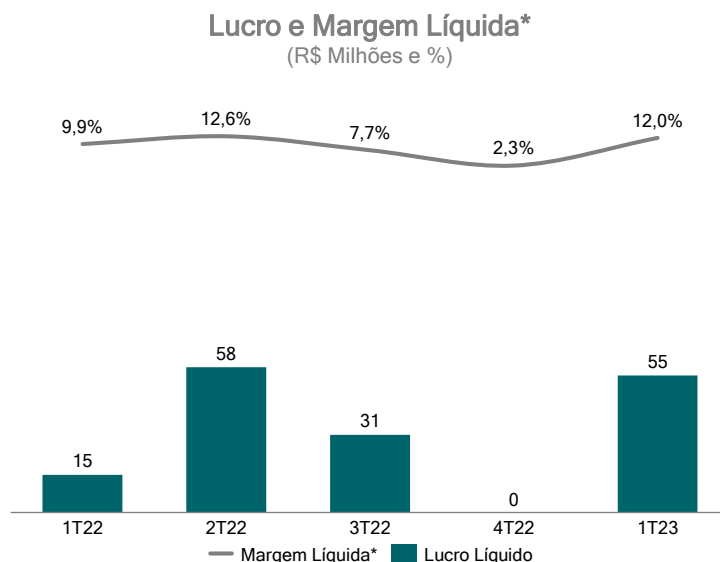
A Companhia entende que o EBITDA Ajustado oferece uma melhor percepção dos resultados operacionais.

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.

Consolidado

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No 1º trimestre o lucro líquido foi de R\$ 55 milhões, com margem líquida de 12%*.



* 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 31 de março de 2023, o saldo de disponibilidades era de R\$ 922 milhões.

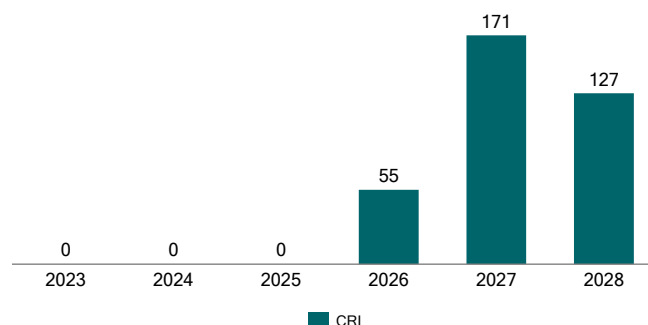
Os empréstimos e financiamentos à produção totalizaram R\$ 813 milhões, sendo R\$ 460 milhões de dívida de financiamento à produção (SFH e CRI), que são integralmente garantidas pelos recebíveis ou estoque, e R\$ 353 milhões correspondente a dívidas corporativas.

A tabela a seguir mostra a estrutura de capital e a alavancagem em 31 de março de 2023:

Consolidado	31/03/2023	(R\$ milhões)
Produção SFH	(430)	53%
Produção CRI	(30)	4%
CRI Corporativo	(353)	43%
Dívida Bruta	(813)	100%
Caixa	922	
Caixa Líquido	109	
Patrimônio Líquido	2.793	
Caixa Líquido / PL	3,9%	

Consolidado

Cronograma de amortização de dívida corporativa (R\$ Milhões)



GERAÇÃO DE CAIXA / CASH BURN

O consumo operacional de caixa do 1T23 foi de R\$ 57 milhões e R\$ 361 milhões nos últimos 12 meses.

Consolidado	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Dívida Líquida Inicial	(628,0)	(500,7)	(414,5)	(267,8)	(197,4)
Dívida Líquida Final	(500,7)	(414,5)	(267,8)	(197,4)	(109,1)
Geração de Caixa	(127,4)	(86,1)	(146,7)	(70,4)	(88,4)
Dividendos	0,0	0,0	0,0	0,0	31,0
Recuperação de ações	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Geração de Caixa (ex-dividendos e recompra)	(127,4)	(86,1)	(146,7)	(70,4)	(57,4)

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 1T23 com R\$ 205 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 1T23 é de R\$ 1,6 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\$ 3,1 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)
2023	545,2	423,7	968,9
2024	314,0	803,0	1.117,0
2025	150,9	623,7	774,7
2026	-	285,9	285,9
Total	1.010,2	2.136,3	3.146,5

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

/ 1º 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	4T22	1T23	1T22	Var. vs 4T22 (%)	Var. vs 1T22 (%)
Receita Líquida de Vendas e Serviços	284.677	325.622	253.125	14,4%	28,6%
Lucro Bruto	57.093	86.765	55.101	52,0%	57,5%
Margem Bruta Ajustada ¹	22,5%	29,0%	26,5%	6,5 p.p	2,5 p.p
Lucro/Prejuízo Líquido ⁵	(4.218)	45.605	4.990	n/d	813,9%
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	-1,3%	14,8%	2,0%	16,1 p.p	12,8 p.p
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,0207)	0,2207	0,0244	n/d	802,9%
ROE anualizado	-1,3%	13,5%	1,5%	14,8 p.p	12,0 p.p
ROE (últimos 12 meses) ⁴	4,9%	8,1%	7,8%	3,2 p.p	0,3 p.p
Dívida Líquida	(10.018)	73.198	(150.257)	-830,7%	-148,7%
Dívida Líquida (ex-SFH)	(270.815)	(200.513)	(468.871)	-26,0%	-57,2%
Patrimônio Líquido	1.432.211	1.471.848	1.372.350	2,8%	7,3%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	-0,7%	5,0%	-10,9%	5,7 p.p	15,9 p.p
Ativos Totais	4.514.735	4.414.317	4.050.518	-2,2%	9,0%
Cash Burn (do período) (ex-dividendo e recompra)	56.998	52.216	89.529	-8,4%	-41,7%

Lançamentos	4T22	1T23	1T22	Var. vs 4T22 (%)	Var. vs 1T22 (%)
Empreendimentos Lançados	1	-	2	n/a	n/a
VGV Potencial dos Lançamentos	43.096	-	283.123	n/a	n/a
Número de Unidades Lançadas	142	-	283.123	n/a	n/a
Área Útil das Unidades Lançadas (m ²)	3.790	-	621	n/a	n/a
Preço Médio de Lançamento (R\$/m ²)	11.371	-	28.768	n/a	n/a
Preço Médio Unidade Lançada (R\$ mil/unidade)	303	-	9.842	n/a	n/a

Vendas Líquidas	4T22	1T23	1T22	Var. vs 4T22 (%)	Var. vs 1T22 (%)
Vendas Contratadas ² (100%)	176.261	166.893	213.351	-5,3%	-21,8%
Vendas Contratadas ² (% Even)	176.047	166.957	212.740	-5,2%	-21,5%
Número de Unidades Vendidas	257	194	312	-24,5%	-37,8%
Área Útil das Unidades Vendidas (m ²)	15.017	14.653	19.007	-2,4%	-22,9%
Preço Médio de Venda ² (R\$/m ²)	11.738	11.390	11.225	-3,0%	1,5%
Preço Médio Unidade Vendida (R\$ mil/unidade)	686	860	684	25,4%	25,8%
VSO consolidada (% Even)	8,0%	8,3%	8,7%	0,3 p.p	-0,3 p.p
VSO de lançamento (% Even)	52,8%	-	28,6%	n/a	n/a

Entregas	4T22	1T23	1T22	Var. vs 4T22 (%)	Var. vs 1T22 (%)
VGV Entregue ³	315.509	733.270	215.452	132,4%	240,3%
Número de Empreendimentos Entregues	2	3	1	50,0%	200,0%
Número de Unidades Entregues	356	467	484	31,2%	-3,5%

Terrenos	4T22	1T23	1T22	Var. vs 4T22 (%)	Var. vs 1T22 (%)
Land Bank (100%)	6.114.045	6.012.581	5.155.335	-1,7%	16,6%
Land Bank (% Even)	4.972.427	4.870.964	4.143.356	-2,0%	17,6%

¹ expurgando-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.

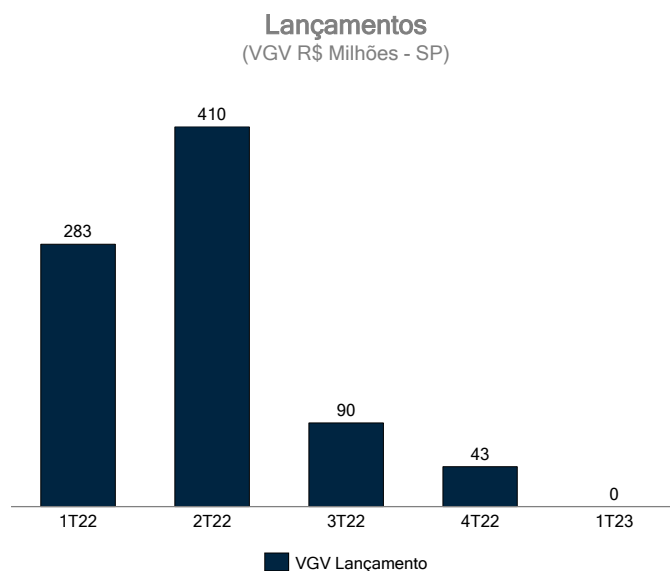
⁴ Desconsiderando operações descontinuadas.

⁵ Lucro líquido atribuível aos acionistas.

Desempenho Operacional - Even ex-Melnick

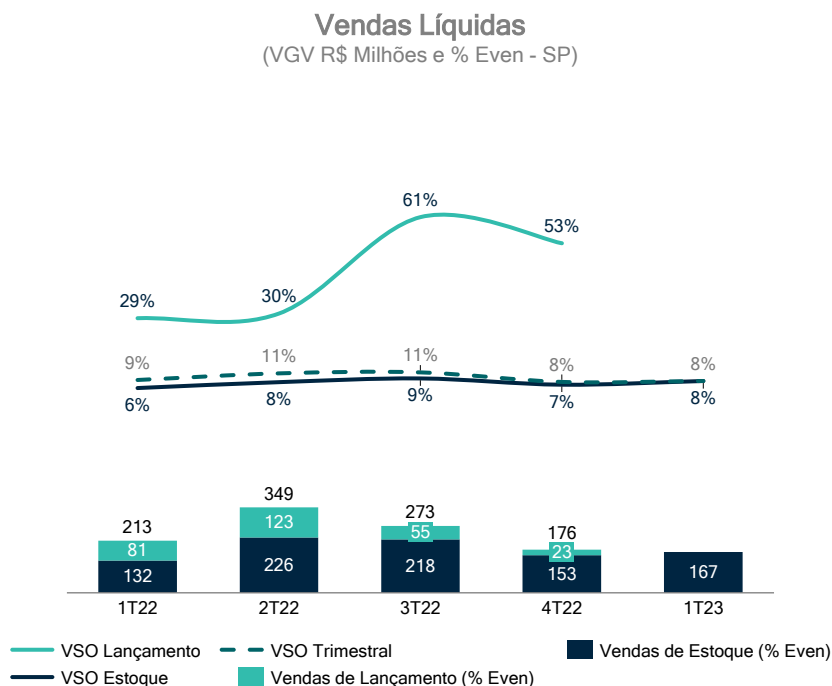
LANÇAMENTOS

Não houve lançamentos em São Paulo no 1º trimestre de 2023.



VENDAS LÍQUIDAS

No 1º trimestre de 2023, as vendas líquidas de estoque foram de R\$ 167 milhões (% Even), representando uma VSO de 8%.



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

Even ex-Melnick

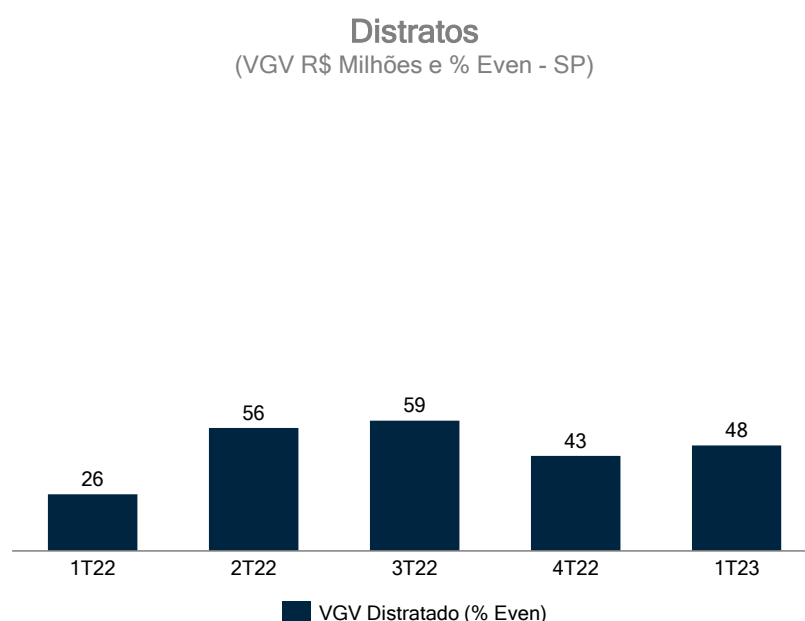
Even ex-Melnick	Vendas 100% (R\$ mil)	Vendas %Even (R\$ mil)	Área Útil (m ²)	Unid.
Ano de Lançamento	1T23	1T23	1T23	1T23
2022	18.484	18.484	1.658	46
2021	67.032	67.032	5.730	41
2020	13.973	13.973	1.912	45
2019	47.291	47.291	3.580	32
2018	15.376	15.376	1.209	21
2017	4.541	4.541	616	10
Até 2016	195	259	- 53	- 1
Total	166.893	166.957	14.653	194

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

% Even	Ex-Melnick
Tipologia	1T23
Alto/Luxo	50,8%
Médio/Médio-Alto	36,1%
Compacto	9,9%
Econômico	3,0%
MCH (Misto, Comercial e Hotel)	0,2%
Total	100%

DISTRATOS

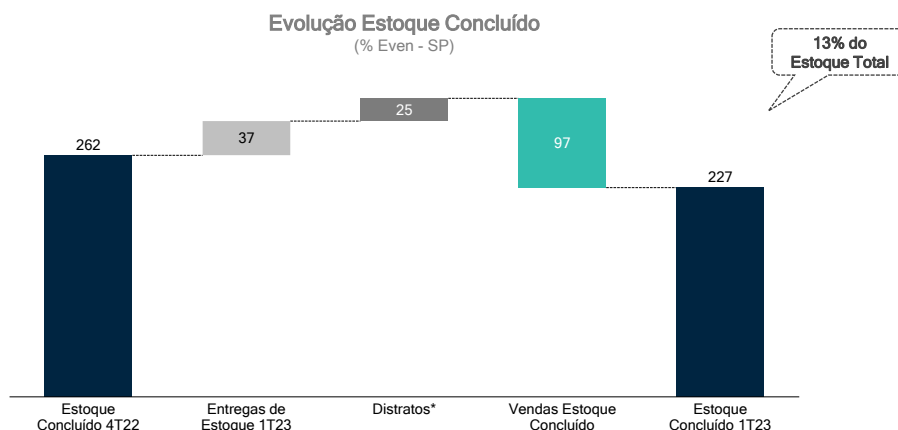
No 1º trimestre de 2023, os distratos totalizaram R\$ 48 milhões (% Even), conforme demonstrado abaixo:



Even ex-Melnick

VENDAS DE ESTOQUE PRONTO

Conforme gráfico abaixo, vendemos R\$ 97 milhões (% Even) de estoque pronto no 1T23. Importante destacar que o volume de estoque concluído representa apenas 13% do estoque em São Paulo.

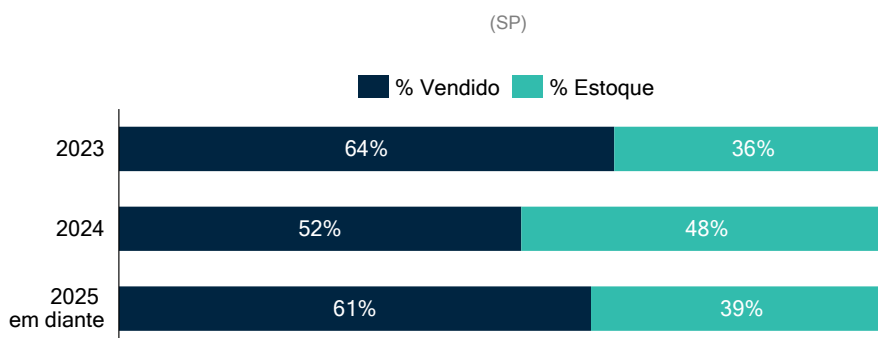


ESTOQUE

O estoque encerrou o 1T23 em R\$ 1,8 bilhão (% Even) em valor potencial de vendas, o que representa 22 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	238.306	226.905	13%	617	26%
2023	357.044	357.044	20%	541	23%
2024	793.985	793.985	45%	774	32%
2025	400.435	400.435	23%	455	19%
Total	1.789.770	1.778.369	100%	2.387	100%

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



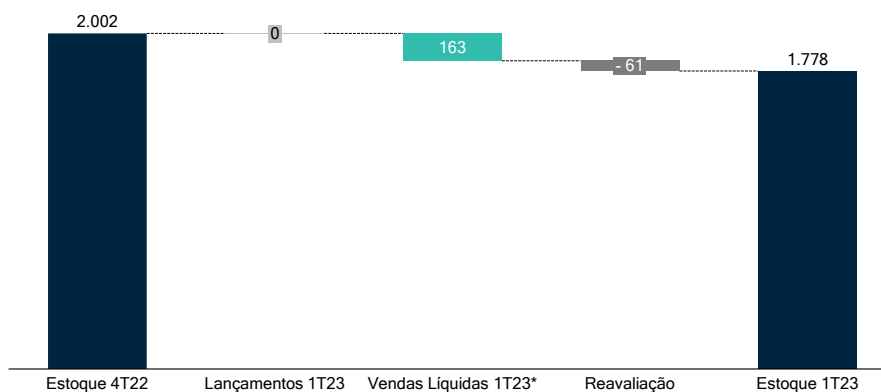
Even ex-Melnick

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	Unidades	% VGV Even
2022	326.914	326.914	4	385	18%
2021	873.336	873.336	8	1018	49%
2020	388.191	388.191	8	480	22%
2019	68.625	68.625	10	81	4%
2018	9.212	9.212	2	32	1%
2017	5.815	5.815	2	12	0%
Até 2016	117.677	106.277	29	379	6%
Total	1.789.770	1.778.369	63	2.387	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 R\$ Milhões e % Even - SP)



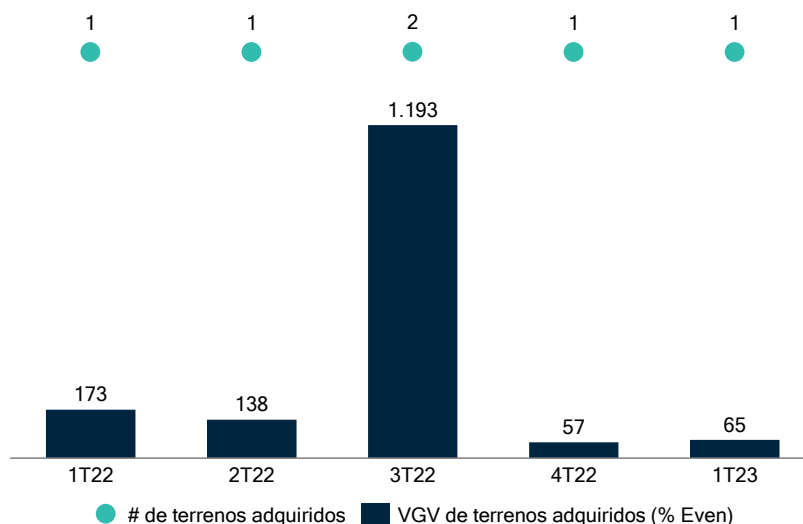
* Vendas líquidas não considera vendas de serviços.

TERRENOS (LAND BANK)

No 1º trimestre de 2023, foi adquirido 1 terreno no bairro Jardins em São Paulo com VGV 100% de R\$ 261 milhões, sendo R\$ 65 milhões % Even, através da parceria com a RFM. O VGV 100% potencial do banco de terrenos totalizou R\$ 6,3 bilhões, sendo R\$ 4,9 bilhões % Even. O gráfico abaixo apresenta a evolução da compra de terrenos dos últimos trimestres:

Even ex-Melnick

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



Com isso, o potencial de VGV do land bank em 31 de março de 2023 ficou dividido em 24 diferentes projetos ou fases. Vale enfatizar que as tipologias médio, médio-alto, alto padrão e luxo representam 95% do land bank.

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	
Alto	8	62.202	239.784	1.165	4.344.828	3.309.305	69%
Médio	6	65.726	138.201	1.589	964.938	964.938	15%
Médio-Alto	2	5.714	27.474	164	370.925	301.188	6%
Luxo	1	1.598	8.428	122	260.887	65.222	4%
Compacto	5	3.337	15.573	674	201.615	201.615	3%
Econômico	1	14.375	18.413	420	72.715	36.358	1%
Comercial	1	846	5.176	170	57.559	57.559	1%
Total	24	153.799	453.049	4.304	6.273.468	4.936.186	100%

ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

Abaixo seguem algumas informações sobre a capacidade operacional da Even:

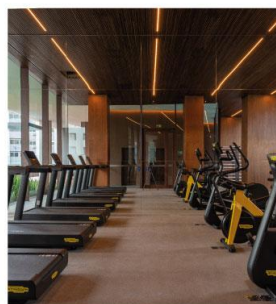
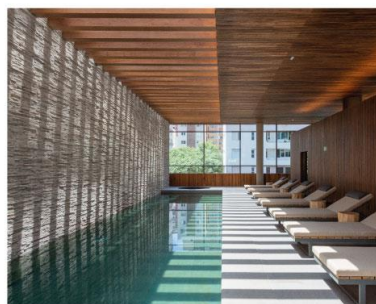
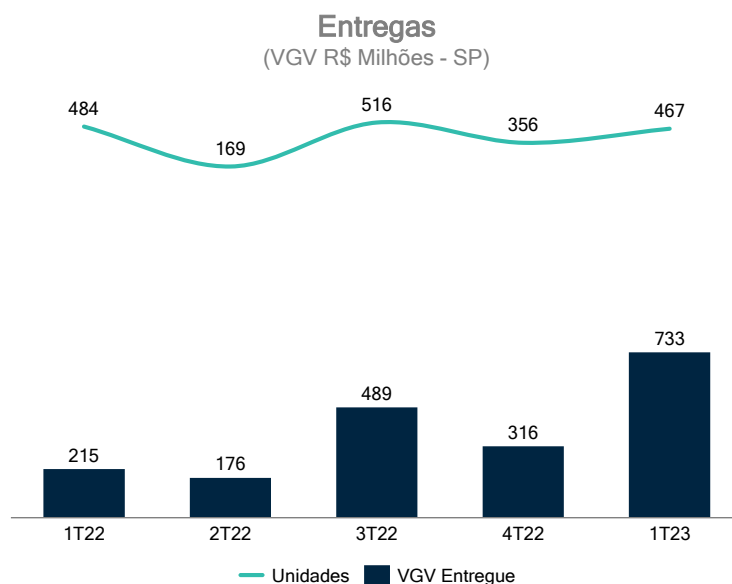
	Even ex-Melnick					
	2021	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Canteiro de obras ativos	14	14	17	14	15	14
Empreendimentos entregues	3	1	2	4	2	3
Unidades Entregues	192	484	169	516	356	467
VGV unidades entregues (R\$ milhões) ¹	418	215	176	489	316	733

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

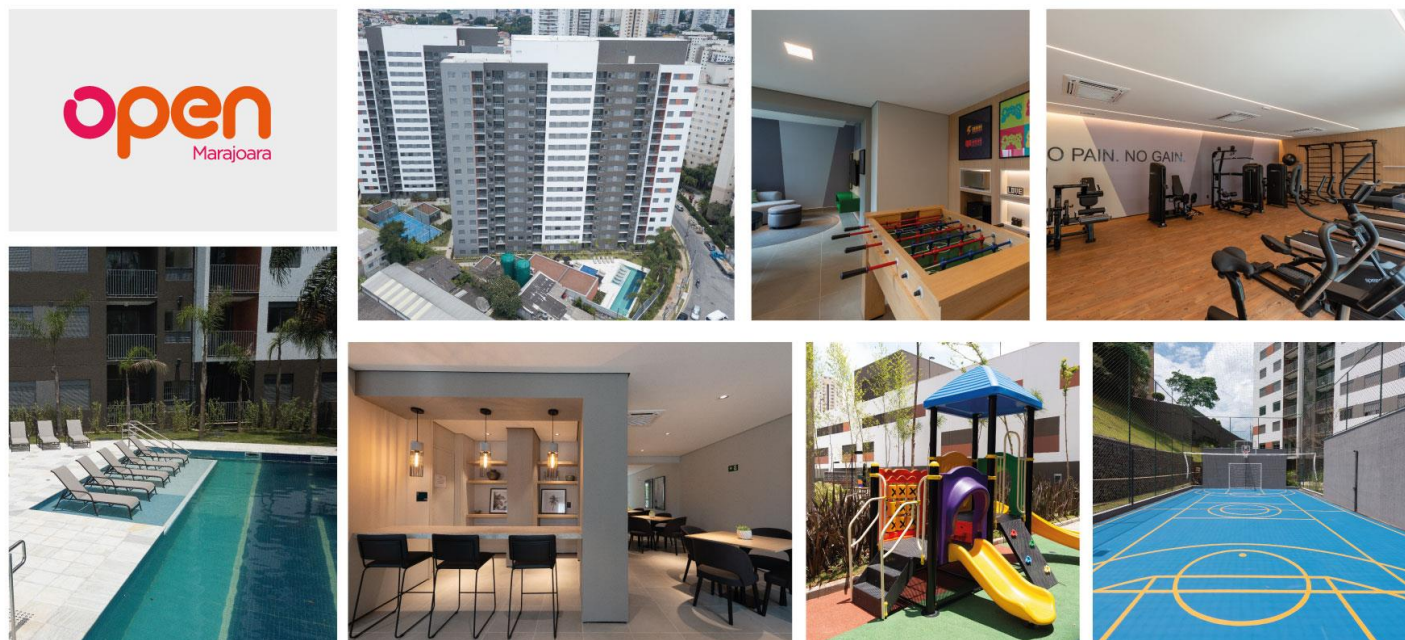
Even ex-Melnick

Entrega de empreendimentos

No 1º trimestre de 2023, foram entregues três projetos em São Paulo com VGV de R\$ 733 milhões, somando 467 unidades.



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 1º trimestre foi de R\$ 227 milhões.

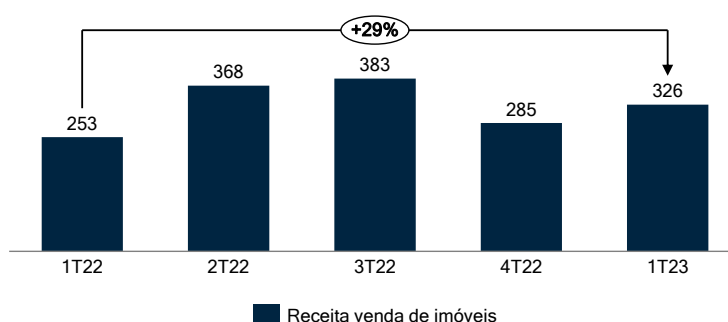
Even ex-Melnick	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Unidades em obra	202.381	215.423	366.954	372.212	213.786
Unidades performadas (após 6 meses concluídas)	34.049	35.594	28.899	16.656	12.789
Total	236.429	251.017	395.853	388.868	226.575

Desempenho Econômico-Financeiro – Even ex-Melnick

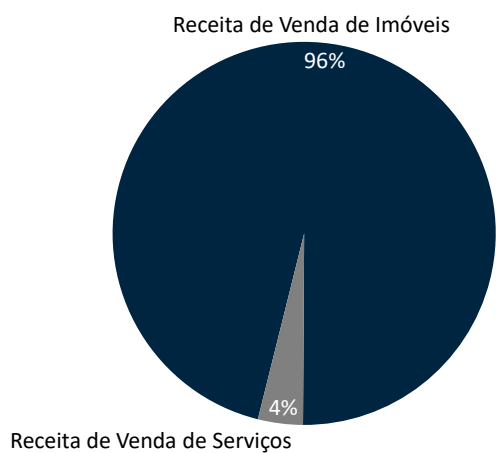
RECEITA

No 1T23, obtivemos Receita líquida de R\$ 326 milhões.

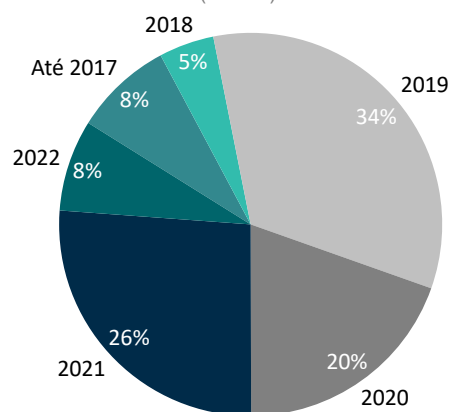
Receita Líquida
(R\$ Milhões - SP)



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



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



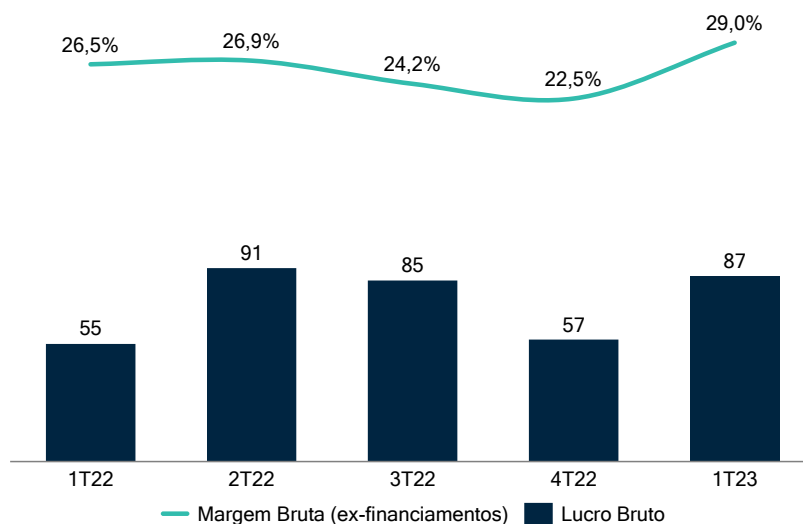
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O Lucro bruto foi de R\$ 87 milhões no 1T23, cuja margem bruta ex-financejamentos foi de 29,0%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (CRIs emitidos com lastro de estoque e financiamento à produção).

Even ex-Melnick

Lucro e Margem Bruta Ajustada

(R\$ Milhões e % - SP)



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	325,6	1.141,3	1.752,5
CPV	(238,9)	(857,8)	(1.320,6)
Construção e Terrenos	(231,0)	(857,8)	(1.264,0)
Financiamento à Produção e Dívida Corporativa	(7,8)	-	(56,6)
Lucro Bruto	86,8	283,5	432,0
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>26,6%</i>	<i>24,8%</i>	<i>24,6%</i>
Margem Bruta (%) ex-financiamentos (produção e corporativo) (a)	29,0%	24,8%	27,9%

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 1T23 as despesas operacionais totalizaram R\$ 37 milhões, conforme tabela abaixo:

Even ex-Melnick	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Comerciais	(16.229)	(19.834)	(16.087)	(18.781)	(13.615)
Gerais e Administrativas	(25.857)	(28.146)	(30.912)	(28.893)	(15.640)
Outras despesas operacionais	(7.720)	(3.188)	(22.731)	(13.714)	(7.426)
Despesas Operacionais	(49.806)	(51.168)	(69.730)	(61.388)	(36.681)
% da Receita Líquida	-19,7%	-13,9%	-18,2%	-21,6%	-11,3%

Despesas comerciais:

As Despesas comerciais totalizaram R\$ 14 milhões no 1T23, representando 4,2% da Receita líquida.

Even ex-Melnick

Despesas gerais e administrativas:

As Despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 16 milhões no 1T23, impactada pelo efeito não recorrente de reversão de provisão de bônus, dado menor atingimento de metas no ano passado e representando 4,8% da Receita líquida.

Outras receitas / despesas operacionais:

As outras receitas/despesas operacionais apresentaram resultado negativo de R\$ 7 milhões no 1T23.

Even ex-Melnick	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Acordos judiciais	(16.198)	(4.051)	(8.856)	(4.783)	(1.787)
Provisão para Contingências	2.489	(1.649)	(13.101)	(2.985)	(4.257)
Outras receitas (despesas)	4.037	1.660	212	914	483
Provisão de Distrato IFRS 9	1.952	852	(986)	(6.890)	(1.865)
Outras receitas (despesas) operacionais	(7.720)	(3.188)	(22.731)	(13.714)	(7.426)

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 1T23 foi positivo em R\$ 7 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

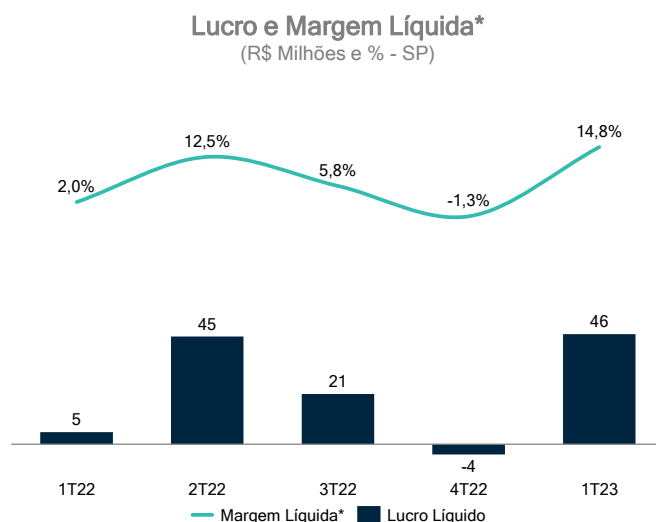
Even ex-Melnick	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Despesas Financeiras	(21.824)	(17.142)	(13.036)	(23.316)	(24.445)
Juros ¹	(16.409)	(10.562)	(11.907)	(20.747)	(21.772)
Outras despesas financeiras	(5.415)	(6.580)	(1.129)	(2.569)	(2.673)
Receitas Financeiras	18.457	25.576	20.759	26.579	23.947
Juros com aplicações financeiras	11.927	13.448	14.155	18.374	16.847
Juros de clientes	2.462	7.277	2.210	2.112	2.842
Outras receitas financeiras	4.067	4.850	4.396	6.093	4.258
Despesas Financeiras Líquidas	(3.367)	8.433	7.725	3.263	(497)
Reclassificação das despesas apropriadas ao custo	12.017	8.446	8.012	6.954	7.812
Resultado Financeiro	8.650	16.880	15.736	10.216	7.313

¹ Contém despesas financeiras de juros apropriadas ao custo.

Even ex-Melnick

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No 1º trimestre, o lucro líquido foi de R\$ 46 milhões, com margem líquida de 14,8%*.



* 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 31 de março de 2023, o saldo de disponibilidades era de R\$ 554 milhões.

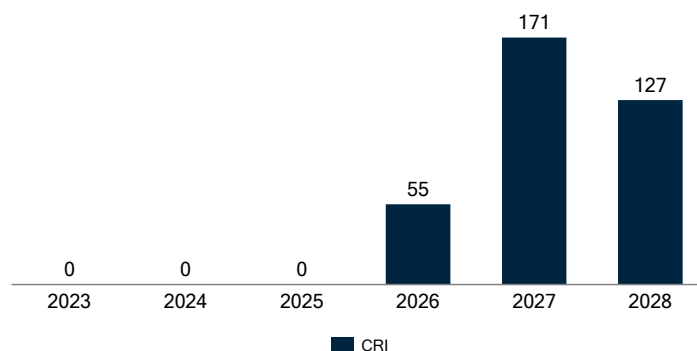
Os empréstimos e financiamentos à produção totalizaram R\$ 627 milhões, sendo R\$ 274 milhões de dívida de financiamento à produção (SFH e CRI), que são integralmente garantidas pelos recebíveis ou estoque, e R\$ 353 milhões correspondente a dívidas corporativas.

A tabela a seguir mostra a estrutura de capital e a alavancagem em 31 de março de 2023:

Even ex-Melnick	31/03/2023	(R\$ milhões)
Produção SFH	(245)	39%
Produção CRI	(29)	5%
CRI Corporativo	(353)	56%
Dívida Bruta	(627)	100%
Caixa	554	
Dívida Líquida	73	
Patrimônio Líquido	1.472	
Dívida Líquida / PL	5,0%	

Even ex-Melnick

Cronograma de amortização de dívida corporativa (R\$ Milhões)



GERAÇÃO DE CAIXA / CASH BURN

O consumo operacional de caixa do 1T23 foi de R\$ 52 milhões e R\$ 193 milhões nos últimos 12 meses.

Even ex-Melnick	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Dívida Líquida Inicial	(239,8)	(150,3)	(115,4)	(67,0)	(10,0)
Dívida Líquida Final	(150,3)	(115,4)	(67,0)	(10,0)	73,2
Geração de Caixa	(89,5)	(34,8)	(48,4)	(57,0)	(83,2)
Dividendos	0,0	0,0	0,0	0,0	31,0
Recuperação de ações	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Geração de Caixa (ex-dividendos e recompra)	(89,5)	(34,8)	(48,4)	(57,0)	(52,2)

Anexos – Consolidado

ANEXO 1 – Demonstração de Resultado

Demonstração do Resultado Consolidado (em milhares de reais).

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	460.120	672.437	689.468	495.912	624.590
Custo incorrido das vendas realizadas	(344.790)	(518.024)	(533.319)	(399.318)	(486.756)
Lucro Bruto	115.330	154.413	156.149	96.594	137.822
<i>Margem Bruta</i>	<i>25,1%</i>	<i>23,0%</i>	<i>22,6%</i>	<i>19,5%</i>	<i>22,1%</i>
<i>Margem Bruta (ex-financiamento)</i>	<i>27,6%</i>	<i>25,0%</i>	<i>24,1%</i>	<i>21,5%</i>	<i>24,2%</i>
Receitas (Despesas) Operacionais	(84.293)	(94.199)	(119.317)	(95.905)	(71.595)
Comerciais	(32.313)	(39.716)	(42.943)	(38.287)	(29.003)
Gerais e Administrativas	(28.017)	(34.916)	(33.923)	(30.604)	(36.564)
Remuneração da Administração	(9.038)	(9.490)	(10.089)	(11.874)	4.826
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(14.925)	(10.077)	(32.362)	(15.141)	(10.854)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	31.037	60.214	36.832	689	66.227
Resultado das Participações Societárias	(1.432)	(121)	(715)	(943)	719
Resultado Financeiro	26.593	41.212	31.420	28.260	23.809
Despesas Financeiras	(10.492)	(9.097)	(5.958)	(17.238)	(17.314)
Receitas Financeiras	37.086	50.309	37.378	45.498	41.123
Lucro antes do IRPJ e CSLL	56.198	101.305	67.537	28.005	90.755
IRPJ e CSLL	(9.527)	(15.937)	(15.670)	(15.060)	(15.501)
Corrente	(9.100)	(12.641)	(16.033)	(18.765)	(12.346)
Diferido	(427)	(3.296)	363	3.705	(3.155)
Lucro Líquido antes das operações descontinuadas	46.671	85.368	51.867	12.945	75.254
Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas	(1.175)	(484)	1.324	(1.485)	-
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	45.496	84.884	53.191	11.461	75.255
Participação de minoritários	(30.434)	(26.783)	(22.120)	(11.311)	(20.527)
Lucro Líquido (prejuízo) do Exercício	15.062	58.100	31.071	150	54.727
<i>Margem Líquida</i>	<i>3,3%</i>	<i>8,6%</i>	<i>4,5%</i>	<i>0,0%</i>	<i>8,8%</i>
<i>Margem Líquida (sem minoritários)</i>	<i>9,9%</i>	<i>12,6%</i>	<i>7,7%</i>	<i>2,3%</i>	<i>12,0%</i>

Consolidado

ANEXO 2 – Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (em milhares de reais).

ATIVO	1T22 31/03/2022	2T22 30/06/2022	3T22 30/09/2022	4T22 31/12/2022	1T23 31/03/2023
Disponibilidades	888.183	864.010	735.912	970.051	922.011
Caixa vinculado	2.023	1.088	292	-	-
Contas a receber	1.096.434	1.054.685	806.814	936.301	1.215.161
Imóveis a comercializar	2.283.314	2.090.081	2.958.822	3.051.274	2.929.523
Demais contas a receber	150.362	148.853	162.794	142.426	108.171
Ativo Circulante	4.420.316	4.158.717	4.664.634	5.100.052	5.174.866
Ativos destinados a venda	181.237	181.373	181.436	-	-
Ativo Não Circulante Destinado a Venda	181.237	181.373	181.436	-	-
Títulos e valores mobiliários	-	-	5.064	5.999	-
Contas a Receber	515.070	751.676	971.469	677.866	526.737
Imóveis a comercializar	736.434	842.819	424.667	716.092	784.671
Adiantamentos para futuro aumento de capital	10.022	9.741	7.588	6.804	5.976
Transações com partes relacionadas	102.034	110.227	114.975	106.918	108.270
Demais Contas a Receber	25.603	27.924	29.721	29.826	74.621
Investimentos	28.980	31.352	35.769	37.283	36.458
Imobilizado	24.896	23.216	19.223	17.009	19.671
Intangível	236	180	354	275	208
Ativo Não Circulante	1.443.275	1.797.135	1.608.830	1.598.072	1.556.612
Total do Ativo	6.044.828	6.137.225	6.454.900	6.698.124	6.731.478
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/03/2022	30/06/2022	30/09/2022	31/12/2022	31/03/2023
Fornecedores	93.125	93.813	95.680	111.750	115.360
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	647.054	769.898	572.091	829.768	876.609
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	83.241	49.239	12.785	125	-
Empréstimos e financiamentos	71.626	123.833	134.122	132.711	80.888
Impostos e Contribuições a Recolher	-	-	-	-	-
Adiantamentos de Clientes	1.080.898	514.175	769.159	666.905	577.241
Dividendos propostos	-	-	-	37.005	-
Provisões	128.327	107.213	113.581	105.407	110.285
Demais Contas a Pagar	227.311	226.708	185.150	172.707	133.764
Passivo Circulante	2.331.582	1.884.879	1.882.568	2.056.378	1.894.147
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	582.220	498.925	863.254	608.863	589.294
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	50.000	50.000	50.000	-	-
Provisões	119.684	117.060	115.899	111.973	99.154
Empréstimos e financiamentos	317.932	326.715	339.321	645.789	732.043
Imposto de renda e contribuição social diferidos	22.302	25.604	25.240	21.113	24.406
Adiantamentos de clientes LP	-	542.101	412.391	481.975	525.711
Demais Contas a Pagar	8.814	10.019	9.532	44.609	74.106
Passivo Exigível a Longo Prazo	1.100.952	1.570.424	1.815.637	1.914.322	2.044.714
Capital Social atribuído aos acionistas da controladora	1.657.409	1.657.409	1.657.409	1.657.409	1.657.410
Ações em Tesouraria	(55.889)	(37.001)	(37.001)	(37.001)	(37.001)
Plano de opção de ações	43.435	25.139	30.969	38.481	32.088
Reserva de lucros	195.550	253.561	284.784	253.935	308.662
	1.840.505	1.899.108	1.936.161	1.912.824	1.961.159
Participação dos não controladores	771.789	782.814	820.534	814.600	831.458
Patrimônio Líquido	2.612.294	2.681.922	2.756.695	2.727.424	2.792.617
Passivo e Patrimônio Total	6.044.828	6.137.225	6.454.900	6.698.124	6.731.478

Consolidado

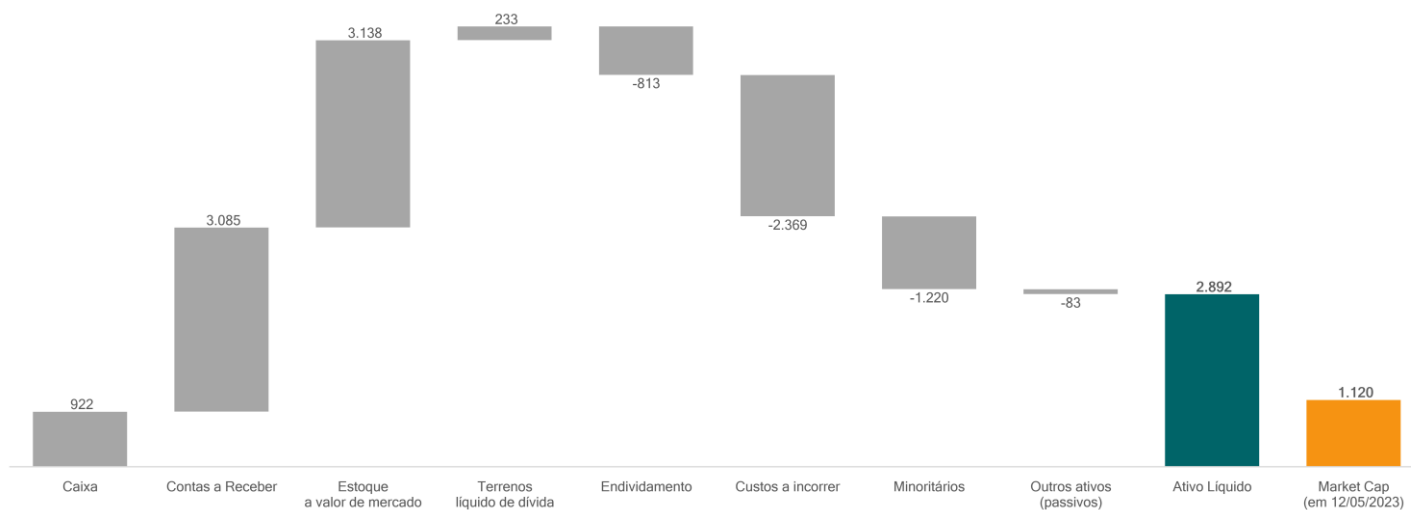
ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	54.727	15.062	90.755	56.198
<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	(55.144)	(41.455)	(719)	1.432
Depreciações e amortizações	1.036	1.003	2.103	2.276
Provisões	(12.049)	2.248	(14.334)	16.923
Juros provisionados	14.007	4.652	20.908	6.019
Juros apropriados em aplicações financeiras	(9.153)	(6.658)	(24.962)	(20.986)
<i>Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:</i>				
Contas a receber	(10.926)	810	(127.731)	(29.815)
Imóveis a comercializar	1.333	642	53.172	(123.353)
Demais contas a receber	(24.592)	2.119	(10.540)	(4.651)
Fornecedores	(1.276)	1.872	3.610	32.792
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	27.272	(9.543)
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	-	-	-	(18.483)
Adiantamentos de clientes	187	(1.964)	(45.928)	(5.347)
Demais passivos	3.388	(4.035)	(7.885)	1.123
<i>Variações no patrimônio que não afetam o caixa:</i>				
Concessões de Ações - ILP	-	4.637	-	4.637
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	(38.462)	(21.067)	(34.278)	(90.778)
Juros pagos	(13.271)	(2.955)	(22.161)	(4.217)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(12.208)	(9.100)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(51.733)	(24.022)	(68.648)	(104.095)
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL DAS ATIVIDADES NÃO OPERACIONAIS				
Resultado de investimentos descontinuados	-	-	-	(1.175)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	-	-	-	(1.175)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Títulos e valores mobiliários	41.585	16.439	71.223	54.618
Aquisição (baixas) de bens do ativo imobilizado e intangível	(3.152)	(3.942)	(4.698)	(5.825)
Aumento dos investimentos	6.359	54.871	1.544	(681)
Lucros recebidos	69.015	119.744	-	-
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	(7.441)	(18.056)	828	(3.238)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	106.366	169.056	68.897	44.874
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
De terceiros:				
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	-	-	84.834	156.640
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(1.954)	(35.613)	(49.150)	(82.417)
Caixa restrito	-	584	-	421
	(1.954)	(35.029)	35.684	74.644
De acionistas/partes relacionadas:				
Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	(23.028)	(114.182)	(3.037)	(1.390)
Dividendos Pagos	(31.000)	-	(37.005)	(30.177)
Aquisições de ações em tesouraria	-	-	-	-
Concessões de Ações - ILP	-	-	-	-
Movimentos de acionistas não controladores	-	-	(3.669)	-
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(55.982)	(149.211)	(8.027)	43.077
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(1.349)	(4.177)	(7.778)	(17.319)
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	1.693	13.587	29.698	39.873
No final do exercício	344	9.410	21.920	22.554
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(1.349)	(4.177)	(7.778)	(17.319)

Consolidado

ANEXO 4 – NAV



Anexos – Even ex-Melnick

ANEXO 5 – Demonstração de Resultado

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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	253.125	367.510	383.057	284.677	325.622
Custo incorrido das vendas realizadas	(198.024)	(276.942)	(298.269)	(227.584)	(238.868)
Lucro Bruto	55.101	90.568	84.788	57.093	86.765
<i>Margem Bruta</i>	21,8%	24,6%	22,1%	20,1%	26,6%
<i>Margem Bruta (ex-financiamento)</i>	26,5%	30,2%	24,2%	22,5%	29,0%
Receitas (Despesas) Operacionais	(49.806)	(51.168)	(69.729)	(61.388)	(36.681)
Comerciais	(16.229)	(19.834)	(16.087)	(18.781)	(13.615)
Gerais e Administrativas	(19.522)	(21.435)	(23.686)	(19.525)	(24.375)
Remuneração da Administração	(6.335)	(6.710)	(7.226)	(9.368)	8.735
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(7.720)	(3.189)	(22.730)	(13.714)	(7.426)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	5.295	39.400	15.059	(4.295)	50.084
Resultado das Participações Societárias	(1.432)	(98)	(778)	(339)	(128)
Resultado Financeiro	8.650	16.878	15.737	10.217	7.313
Despesas Financeiras	(9.807)	(8.697)	(5.023)	(16.363)	(16.634)
Receitas Financeiras	18.457	25.575	20.760	26.579	23.947
Lucro antes do IRPJ e CSLL	12.513	56.180	30.018	5.583	57.269
IRPJ e CSLL	(9.527)	(15.937)	(15.670)	(7.859)	(9.061)
Corrente	(6.217)	(7.200)	(10.363)	(10.356)	(7.562)
Diferido	(60)	(2.475)	1.139	2.497	(1.500)
Lucro Líquido antes das operações descontinuadas	6.236	46.505	20.794	(2.276)	48.207
Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas	(1.175)	(484)	1.324	(1.485)	-
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	5.061	46.021	22.118	(3.761)	48.207
Participação de minoritários	(71)	(1.419)	(1.425)	(457)	(2.605)
Lucro Líquido (prejuízo) do Exercício	4.990	44.601	20.693	(4.218)	45.603
<i>Margem Líquida</i>	2,0%	12,1%	5,4%	-1,5%	14,0%
<i>Margem Líquida (sem minoritários)</i>	2,0%	12,5%	5,8%	-1,3%	14,8%

Even ex-Melnick

ANEXO 6 – Balanço Patrimonial

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

ATIVO	1T22 31/03/2022	2T22 30/06/2022	3T22 30/09/2022	4T22 31/12/2022	1T23 31/03/2023
Disponibilidades	508.843	476.385	398.286	617.627	553.867
Caixa vinculado	2.023	1.088	292	-	-
Contas a receber	635.101	637.043	555.581	516.594	631.730
Imóveis a comercializar	1.437.057	1.274.900	1.992.995	2.012.979	1.997.643
Demais contas a receber	116.878	119.410	129.249	113.612	81.320
Ativo Circulante	2.699.902	2.508.826	3.076.403	3.260.812	3.264.560
Ativos destinados a venda	181.237	181.373	181.436	-	-
Ativo Não Circulante Destinado a Venda	181.237	181.373	181.436	-	-
Títulos e valores mobiliários	-	-	5.064	5.729	-
Contas a Receber	335.289	421.506	456.361	346.254	244.492
Imóveis a comercializar	671.378	799.944	374.088	621.130	692.411
Adiantamentos para futuro aumento de capital	4.331	5.047	4.393	6.141	5.654
Transações com partes relacionadas	101.822	101.111	103.258	106.682	108.092
Demais Contas a Receber	21.186	24.087	25.879	25.958	69.978
Investimentos	24.396	24.738	23.588	24.861	22.128
Imobilizado	10.880	9.708	6.241	4.405	7.017
Intangível	97	56	65	26	(14)
Ativo Não Circulante	1.169.379	1.386.197	998.937	1.141.186	1.149.757
Total do Ativo	4.050.518	4.076.396	4.256.776	4.401.998	4.414.317
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/03/2022	30/06/2022	30/09/2022	31/12/2022	31/03/2023
Fornecedores	46.318	39.114	56.027	83.837	84.414
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	602.583	700.665	532.847	762.857	800.239
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	83.241	49.239	12.785	125	-
Empréstimos e financiamentos	67.512	120.976	112.386	86.353	47.726
Impostos e Contribuições a Recolher	-	-	-	-	(21.224)
Adiantamentos de Clientes	701.602	150.625	304.570	323.791	323.503
Dividendos propostos	-	-	-	31.000	-
Provisões	41.467	29.770	33.494	37.820	48.339
Partes relacionadas	7.269	10.566	14.807	14.703	15.467
Demais Contas a Pagar	137.618	128.423	127.398	127.652	100.227
Passivo Circulante	1.687.610	1.229.378	1.194.314	1.468.138	1.398.691
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	542.702	472.732	809.134	536.133	514.876
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	50.000	50.000	50.000	-	-
Provisões	93.856	90.855	86.575	80.430	71.581
Empréstimos e financiamentos	293.098	241.064	224.239	527.148	579.410
Imposto de renda e contribuição social diferidos	10.902	13.384	12.244	9.339	10.963
Adiantamentos de clientes LP	-	542.101	412.391	312.596	292.842
Demais Contas a Pagar	-	10.019	9.532	36.002	74.106
Passivo Exigível a Longo Prazo	990.558	1.420.155	1.604.115	1.501.648	1.543.778
Capital Social atribuído aos acionistas da controladora	1.191.004	1.193.863	1.202.703	1.153.833	1.164.816
Ações em Tesouraria	(24.197)	(5.309)	(5.309)	(5.309)	(14.623)
Plano de opção de ações	43.435	25.139	30.969	29.535	20.959
Reserva de lucros	95.704	148.546	163.576	134.118	178.042
	1.305.946	1.362.239	1.391.939	1.312.176	1.349.194
Participação dos não controladores	66.404	64.624	66.408	120.035	122.655
Patrimônio Líquido	1.372.350	1.426.863	1.458.347	1.432.211	1.471.849
Passivo e Patrimônio Total	4.050.518	4.076.396	4.256.776	4.401.998	4.414.317

Even ex-Melnick

ANEXO 7 – Land Bank

A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 31 de março de 2023, excluindo Melnick:

Terreno	Localização	Data da Compra	Áreas (m²)		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	3.373	16.157	96	195.121	195.121
Terreno XI	São Paulo	ago-20	513	1.418	57	17.125	17.125
Terreno XII	São Paulo	jan-21	17.677	53.397	185	1.388.903	694.451
Terreno XIII	São Paulo	mai-21	5.313	29.116	293	257.511	257.511
Terreno XIV	São Paulo	mai-21	455	2.587	87	18.306	18.306
Terreno XV	São Paulo	ago-21	6.724	20.954	101	320.596	320.596
Terreno XVI	São Paulo	dez-21	2.340	11.317	68	175.804	106.067
Terreno XVII	São Paulo	dez-21	397	1.920	74	15.675	15.675
Terreno XVIII	São Paulo	mar-22	5.410	15.314	53	384.423	172.990
Terreno XIX	São Paulo	jun-22	3.516	11.204	52	324.098	194.459
Terreno XX	São Paulo	jul-22	5.023	25.515	141	388.235	388.235
Terreno XXI	São Paulo	jul-22	878	4.459	197	57.246	57.246
Terreno XXII	São Paulo	ago-22	4.871	23.086	71	654.259	654.259
Terreno XXIII	São Paulo	ago-22	1.095	5.189	259	93.264	93.264
Terreno XXIV	São Paulo	mar-23	1.598	8.428	122	260.887	65.222
24 terrenos ou fases			153.799	453.049	4.304	6.273.468	4.936.186

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 31/03/2023:

Empreendimento	Estado	Lanç.	Ano	% Vendido	POC
Mairin Ibirapuera/Epic By Atlantica	São Paulo	2T22/3T22/4T22	2022	60,80%	45,47%
Modo Butantã	São Paulo	1T22	2022	42,65%	25,19%
Portugal 587	São Paulo	4T21/1T22	2021/2022	56,83%	47,79%
Yby Ibirapuera	São Paulo	3T21	2021	31,65%	56,69%
Arbo Alto de Pinheiros	São Paulo	3T21	2021	53,60%	63,65%
Modo Pompeia	São Paulo	2T21	2021	89,03%	46,32%
Modo Ipiranga	São Paulo	1T21	2021	52,20%	79,19%
Arcos Itaim	São Paulo	1T21	2021	72,22%	90,23%
Platô Perdizes	São Paulo	4T20/2T22	2020/2022	62,92%	69,46%
Balkon Campo Belo	São Paulo	4T20	2020	75,66%	66,75%
Clári Pinheiros	São Paulo	3T20	2020	58,23%	83,25%
Open Marajoara	São Paulo	3T20	2020	68,73%	99,22%
Modo Saúde	São Paulo	3T20	2020	51,06%	95,24%
VM 303	São Paulo	4T19	2019	88,56%	99,93%
Arbo Casas Verticais	São Paulo	4T19	2019	100,00%	99,39%
Stella Campo Belo	São Paulo	4T19	2019	92,72%	98,74%
Lume Alto Da Boa Vista	São Paulo	3T19	2019	87,86%	99,82%
Misce Vila Madalena	São Paulo	2T19	2019	98,64%	98,96%
Fasano Itaim	São Paulo	1T19/1T21	2019/2021	99,85%	97,28%
Facto Paulista	São Paulo	4T18	2018	97,31%	100,00%
Monumento SP	São Paulo	1T17	2017	71,79%	52,21%
Hotel Ibis	São Paulo	4T14	2014	34,50%	100,00%
RG Personal Residences	Rio de Janeiro	4T13	2013	65,00%	76,18%
Luar do Pontal	Rio de Janeiro	2T13	2013	56,46%	67,83%
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 31 de março 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.

An aerial photograph of a modern urban development at dusk. The central focus is a tall, slender skyscraper with a dark facade and numerous balconies, each illuminated from within, creating a glowing effect against the twilight sky. To its left is a shorter, wider building with a grid-like window pattern. The surrounding area includes other residential buildings, trees, and a street with a few cars. The overall atmosphere is sophisticated and contemporary.

even

RELEASE OF RESULTS

1st QUARTER 2023

EVEN DISCLOSES ITS 1Q23 EARNINGS

HOTEL + RESIDÊNCIAS

FASANO

ITAIM



even

Much more
than living.



40
years
of history




Planning
and financial strength
that generate confidence.



+ 4.5
million m²
built



We want to
transform
the way
people live,
work and
socialize.



We deliver products
designed for the new
world we live in.



+ 250
projects
delivered



We are **Pet Friendly**



+ 45.000
units



Guided by
ESG
criteria



The evolution
of the property concept.

smarthome
even



Architecture
combined
with high
quality
engineering.



98%
reuse of construction
waste.



Customized projects
for our customers.

studio
exclusieven



100%
carbon neutralized.

EVEN DISCLOSES ITS 1Q23 EARNINGS

São Paulo, May 15, 2023 - Even Construtora e Incorporadora S.A. - EVEN (B3: EVEN3), with developments in São Paulo and Rio Grande do Sul, and focusing on middle and upper-middle income residential projects, discloses its earnings for first quarter (1Q23). The following financial and operating information is consolidated, except where otherwise indicated, and is shown in Brazilian Real (R\$).

TELECONFERENCE 1Q23

Tuesday, May 16, 2023 at
11:30 a.m. (Brasília Time)
10:30 a.m. (New York Time)

PORTUGUESE/ENGLISH

Link via zoom:

[Click here.](#)

HIGHLIGHTS - CONSOLIDATED 1Q23

- Net sales totaled R\$ 544 million (R\$ 306 million % Even), growth of 40% compared to 1Q22;
- Delivered PSV of R\$ 823 million (R\$ 774 million % Even);
- Net revenue R\$ 625 million, growth of 36% versus 1Q22;
- Net income of R\$ 55 million in the quarter and annualized ROE at 11,2%;
- Net cash over equity at 4%.

IR CONTACTS

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

Leandro Melnick
Chief Executive Officer

Marcelo Dzik
CFO and IR Officer

Tiago Krall
Financial Planning and
Investor Relations Officer

The information, figures, and data included in this performance report, which do not correspond to the accounting balances, and information contained in the Quarterly Information Report (ITR, in Portuguese), such as Potential Sales Value (PSV), Total Sales, Even's Sales, Usable Area, Units, Inventory at Market Value, Launches, Expected Delivery Year, Backlog Gross Margin of inventory, among other items, have not been audited by independent auditors. Except when otherwise stated, the comparisons shown in this quarterly report refer to verified figures from the first quarter of 2023 (1Q23).

Table of Contents

Message from Management ¹	5
<i>Consolidated Operational and Financial Information</i>	
Main Indicators	7
Operational Performance	8
LAUNCHES	8
NET SALES	8
CANCELLATIONS	10
SALES OF FINISHED INVENTORY	10
INVENTORY	11
LAND BANK	12
OBLIGATIONS FROM LAND PURCHASING	14
PROJECT DELIVERY AND EXECUTION	15
TRANSFERS AND RECEIVABLES	15
Financial and Economic Performance	16
REVENUE	16
GROSS INCOME AND GROSS MARGIN	16
SELLING, GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES	18
FINANCIAL RESULTS	18
EBITDA	19
NET INCOME AND NET MARGIN	20
FINANCIAL STRUCTURE	20
CASH GENERATION/CASH BURN	21
ACCOUNTS RECEIVABLE FROM CUSTOMERS	21
<i>Operational and Financial Information - Even Ex-Melnick</i>	
Main Indicators	22
Operational Performance	23
LAUNCHES	23
NET SALES	23
CANCELLATIONS	24
SALES OF FINISHED INVENTORY	25
INVENTORY	25
LAND BANK	26
PROJECT DELIVERY AND EXECUTION	27
TRANSFERS AND RECEIVABLES	29
Economic and Financial Performance	30
REVENUE	30
GROSS INCOME AND GROSS MARGIN	30
SELLING, GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES	31
FINANCIAL RESULTS	32
NET INCOME AND NET MARGIN	33
FINANCIAL STRUCTURE	33
CASH GENERATION/CASH BURN	34
Annexes	35
ANNEX 1 – Income Statement	35
ANNEX 2 – Balance Sheet	36
ANNEX 3 – Cash Flow Statement	37
ANNEX 4 – NAV	38
ANNEX 5 – Income Statement	39
ANNEX 6 – Balance Sheet	40
ANNEX 7 – Land Bank	41
ANNEX 8 – Sales evolution and financial evolution of cost*	42
ABOUT THE COMPANY	43
DISCLAIMER	43
RELATIONSHIP WITH INDEPENDENT AUDITORS	43

Message from Management¹

It is with satisfaction that we present the results for the first quarter (1Q23).

In the quarter, we launched three projects in Rio Grande do Sul, totaling a PSV of R\$ 465 million (R\$ 196 million % Even). Net Sales totaled R\$ 544 million in the quarter (R\$ 306 million % Even), resulting in a launches SoS of 29% and an average of 11%. Of the net sales in the quarter, 76% accounted for middle, upper-middle, upper-class, and luxury developments.

In this quarter, in a partnership with RFM, we purchased a land plot in São Paulo, in the Jardins neighborhood, accounting for a PSV of R\$ 261 million (R\$ 65 million % Even), and four pieces of land in Rio Grande do Sul, with a PSV of R\$ 250 million (R\$ 57 million % Even). Our land bank consists of 57 projects or stages, totaling a PSV of R\$ 10.7 billion (R\$ 6.6 billion % Even), located in upper-class neighborhoods in São Paulo and Porto Alegre. It is worth emphasizing that middle, upper-middle, upper-class, and luxury developments account for 80% of the land bank.

As for our financial indicators, **net revenue totaled R\$ 625 million**, a 36% growth when compared to 1Q22. Gross Income totaled R\$ 138 million, a 20% growth when compared to the same period of the previous year, with an adjusted gross margin¹ of 24.2%.

Net income totaled R\$ 55 million in the quarter, with a ROE (annualized) of 11%. We closed the quarter with R\$ 922 million in cash² and net cash over equity ratio at 4%. We consumed R\$ 57 million in operating cash³ and distributed R\$ 31 million in dividends in January 2023, related to the earnings of 2022.

In São Paulo, we did not launch any development in the quarter. **Net inventory sales** totaled R\$ **167 million** (% Even) with an inventory SoS of 8%

We closed the quarter with R\$ 1.8 billion of PSV in inventory (% Even) in São Paulo, which translated into an average of 22 months of net sales LTM. Completed inventory accounts for only 13% of the total inventory. Of the units for delivery in 2023, 64% are already sold.

In São Paulo, our land bank consists of 24 projects or phases, totaling a PSV of R\$ 6.3 billion (R\$ 4.9 billion % Even), located in upper-class neighborhoods in São Paulo. It is worth emphasizing that middle, upper-middle, upper-class, and luxury developments account for 95% of the land bank. One of the highlights is our partnership with Faena, an international brand reference in luxury lifestyle and part of the Accor group, for the development of a complex that will include a hotel, luxury residential properties, and an art center, the first Faena in Brazil.

In the quarter, **we delivered three developments** in São Paulo, totaling 467 units and a PSV of **R\$ 733 million** (% Even), with special attention to the delivery of the Fasano Itaim, an emblematic development for the city of São Paulo.

We are optimistic with the excellent land bank built, lands with large dimensions, for upper-class projects in the best neighborhoods of the city and in advanced phases, with differentiated products, leisure facilities, services, and conveniences.

For 2023, we will keep relying on a solid financial position, high-quality inventory, and great products for launch. We will be focusing on our sales, following the market and deciding to move forward at every launch, confident in our operational capacity and in making business with high added value in the real estate industry.

We are focusing our operations in São Paulo, in the upper-class neighborhoods of the city, in the middle and upper-class segments, and in Rio Grande do Sul, with our investments in Melnick (MELK3), where we have an ownership of 45%. For clarity purposes regarding the operations of Even and Melnick, we expanded the Release by presenting the operational and financial information as “Even ex-Melnick”, following the Consolidated chapter.

¹ This document contains certain statements of future expectations and information related to Even that reflect the current views and/or expectations of the Company and its management with respect to its performance, its business and future events. Any statement that has a forecast, indication or estimate of future results, performance or goals, as well as words such as “we believe”, “we hope”, “we estimate”, among other words with similar meaning should not be interpreted as *guidance*. Such statements are subject to risks, uncertainties, and future events.

² Sum of cash and cash equivalents, restricted cash, and short and long-term financial investments.

³ Net debt variation, disregarding payment of dividends and stock buybacks, as stated in item “Cash Generation (Burn).”

Main Indicators - Consolidated

Financial Figures	4Q22	1Q23	1Q22	Var. vs 4Q22 (%)	Var. vs 1Q22 (%)
Net Revenue from Sales and Services	495,912	624,590	460,120	25.9%	35.7%
Gross Income	96,594	137,822	115,329	42.7%	19.5%
Adjusted Gross Margin ¹	21.5%	24.2%	27.6%	2.7 p.p.	-3.4 p.p.
EBITDA ¹	12,280	82,560	43,723	572.3%	88.8%
EBITDA Margin ¹	2.5%	13.2%	9.5%	10.7 p.p.	3.7 p.p.
Net Income ⁶	150	54,727	15,062	36391.4%	263.4%
Net Margin before Minority Interest	2.3%	12.0%	9.9%	9.7 p.p.	2.2 p.p.
Earnings per Share (ex-treasury)	0.0007	0.2648	0.0738	36391.4%	259.0%
ROE (annualized)	0.0%	11.2%	3.3%	11.1 p.p.	7.9 p.p.
ROE (last 12 months) ⁵	5.5%	7.6%	8.9%	2.1 p.p.	-1.3 p.p.
Unearned Revenue (after PIS-COFINS)	2,031,370	2,126,057	2,013,526	4.7%	5.6%
Unearned Income (after PIS-COFINS)	576,680	601,464	604,072	4.3%	-0.4%
Income Margin to be Recognized	28.4%	28.3%	30.0%	-0.1 p.p.	-1.7 p.p.
Net Debt	(197,442)	(109,080)	(500,650)	-44.8%	-78.2%
Net Debt (ex-SFH) ²	(623,239)	(568,657)	(848,211)	-8.8%	-33.0%
Equity	2,727,424	2,792,617	2,612,296	2.4%	6.9%
Net Debt / Shareholders' Equity	-7.2%	-3.9%	-19.2%	3.3 p.p.	15.3 p.p.
Total Assets	6,698,124	6,731,478	6,044,828	0.5%	11.4%
Cash Burn (in the period) (ex-dividends and buyback)	70,383	57,362	127,296	-18.5%	-54.9%

Launches	4Q22	1Q23	1Q22	Var. vs 4Q22 (%)	Var. vs 1Q22 (%)
Projects Launched	4	3	5	-25.0%	-40.0%
PSV of Launches (100%)	162,087	464,770	777,513	186.7%	-40.2%
PSV of Launches (% Even)	77,766	196,288	404,511	152.4%	-51.5%
Number of Units Launched	812	452	1,200	-44.3%	-62.3%
Usable Area of Launched Units (m ²)	124,694	33,227	146,285	-73.4%	-77.3%
Average Launch Price ² (R\$/m ²)	8,290	13,988	12,121	68.7%	15.4%
Avg. Price of Launched Units ² (R\$ '000/unit)	367	1,028	806	180.3%	27.6%

Net Sales	4Q22	1Q23	1Q22	Var. vs 4Q22 (%)	Var. vs 1Q22 (%)
Pre-sales ³ (100%)	334,341	543,931	388,397	62.7%	40.0%
Pre-sales ³ (% Even)	231,843	305,579	252,165	31.8%	21.2%
Number of Units Sold	676	856	635	26.6%	34.8%
Usable Area of Sold Units (m ²)	88,817	59,188	104,759	-33.4%	-43.5%
Average Selling Price ² (R\$/m ²)	10,871	13,026	11,807	19.8%	10.3%
Average Price of Sold Units ² (R\$ '000/unit)	495	635	612	28.5%	3.9%
Consolidated Sales to Inventory Ratio (% Even)	8.5%	11.3%	8.2%	2.9 p.p.	3.1 p.p.
Sales to Inventory Ratio for Launches (% Even)	55.1%	29.0%	28.0%	-26.1 p.p.	1.0 p.p.

Deliveries	4Q22	1Q23	1Q22	Var. vs 4Q22 (%)	Var. vs 1Q22 (%)
Delivered PSV ⁴ (100%)	801,971	822,818	313,714	2.6%	162.3%
Delivered PSV ⁴ (% Even)	530,842	773,931	250,508	45.8%	208.9%
Number of Projects Delivered	7	5	3	-28.6%	66.7%
Number of Units Delivered	1,454	860	962	-40.9%	-10.6%

Plots of Land	4Q22	1Q23	1Q22	Var. vs 4Q22 (%)	Var. vs 1Q22 (%)
Land Bank (100%)	10,480,232	10,659,709	9,477,889	1.7%	12.5%
Land Bank (% Even)	6,668,919	6,584,344	5,761,237	-1.3%	14.3%

¹Expunging only the effects of financial charges recognized as cost (corporate debt and financing to land and production) as detailed in item "Ebitda";

² Value disregarding Lots Development.

³ Value of contracts signed with clients, referring to the sales of finished units or units for future delivery of a given project (net of sales commissions).

⁴ Value considering sales price at the time of launch.

⁵ Not regarding discontinued Operations.

⁶ Net income attributable to shareholders.

Operational Performance - Consolidated

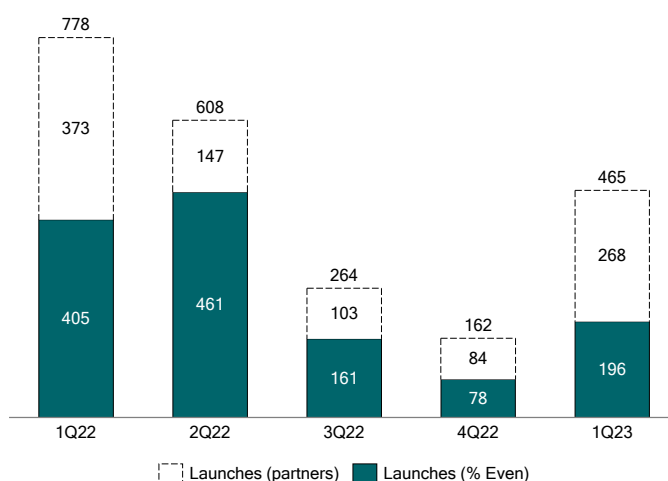
LAUNCHES

In 1Q23, we launched three developments in Rio Grande do Sul, with R\$ 465 million in PSV 100% (R\$ 196 million % Even).

Table below consolidates the information for 2023:

Project	Region	100% PSV (R\$ thousand)	%Even PSV (R\$ thousand)	Usable area (sq. m.)	# Unit	Avg. Price of Unit (R\$ thousand)	Type
1Q23							
Grand Park Moinhos - Phase 2	RS	54,361	24,684	7,467	114	477	Affordable
Cidade Nilo	RS	345,443	156,855	18,205	56	6,169	Upper-middle
Nilo Square Hotel	RS	64,965	14,749	7,555	282	230	Hotel
Total 2023		464,770	196,288	33,227	452	1,028	
Even		-	-	-	-	-	
Melnick		464,770	196,288	33,227	452	1,028	

Launches
(PSV R\$ Million)

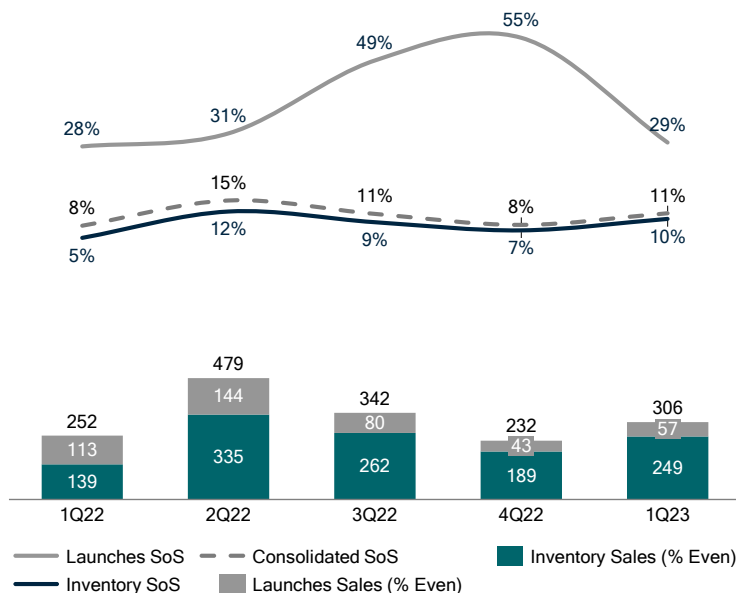


NET SALES

In 1Q23, net sales totaled R\$ 544 million (R\$ 306 million % Even), accounting for a consolidated SoS of 11%. Sales of inventory totaled R\$ 249 million (% Even) with SoS at 10%. Of the projects launched in the quarter, we sold R\$ 57 million (% Even,) with SoS at 29%.

Consolidated

Net Sales
(PSV R\$ Million and % Even)



Net sales breakdown per company is shown below:

Company	100% Sales (R\$ thousand)	%Even Sales (R\$ thousand)	Usable area (sq.m.)	# Unit
	1Q23	1Q23	1Q23	1Q23
Even	166,893	166,957	14,653	194
Melnick	277,038	138,622	44,535	662
Total	543,931	305,579	59,188	856

Below, net sales are broken down by year of launch:

Consolidated	100% Sales (R\$ thousand)	%Even Sales (R\$ thousand)	Usable area (sq.m.)	# Unit
Year of launch	1Q23	1Q23	1Q23	1Q23
2023	161,544	56,954	8,214	315
2022	107,218	43,905	22,441	175
2021	131,479	95,545	11,826	132
2020	23,703	18,391	3,355	76
2019	69,696	57,464	5,005	42
2018	26,275	19,796	6,263	57
2017	7,119	5,731	497	11
Until 2016	16,899	7,793	1,586	48
Total	543,931	305,579	59,188	856

Consolidated

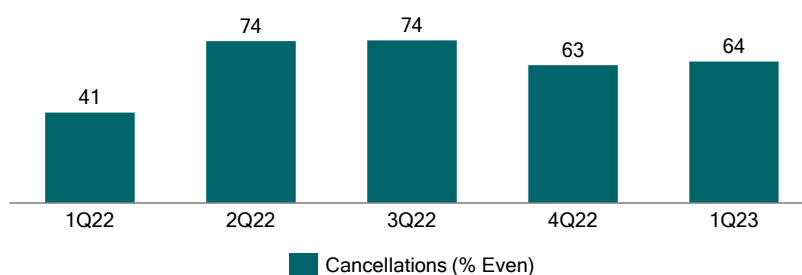
Lastly, the % sold by product type (% Even) is as follows:

Type	% Even	Consolidated
Upper/Luxury		38.0%
Middle/Upper-middle		37.8%
Economic		11.4%
MCH (Mixed, Commercial and Hotel)		6.8%
Compact		5.4%
Lots Development		0.6%
Total		100%

CANCELLATIONS

In 1Q23, cancellations totaled R\$ 91 million (R\$ 64 million %Even), as shown below:

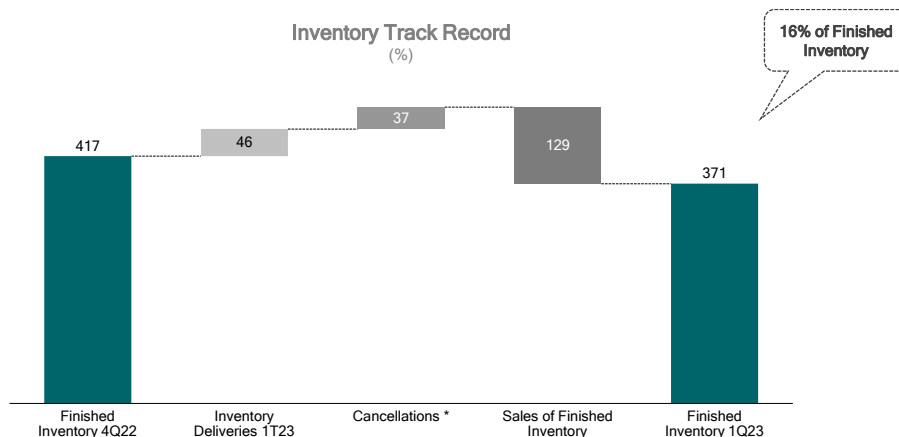
Cancellations
(PSV R\$ Million and % Even)



SALES OF FINISHED INVENTORY

As seen in the graph below, we sold R\$ 129 million (% Even) of finished inventory in 1Q23. Completed inventory accounts for 16% of the total inventory.

Consolidated



*Considering only cancellations of completed units.

INVENTORY

We closed 1Q23 with R\$ 3.2 billion in potential sales value (R\$ 2.3 billion % Even), which accounts for 21 months' worth of sales, considering the pace of net sales in the last 12 months.

Consolidated Year of expected completion	100% Inventory (R\$ thousand)	%Even Inventory (R\$ thousand)	% PSV Even	# Unit	% Unit
Units already finished	584,537	370,652	16%	1,637	36%
2023	461,528	400,560	17%	853	19%
2024	1,024,179	897,258	39%	988	21%
After 2025	1,139,398	656,815	28%	1,125	24%
Total	3,209,642	2,325,286	100%	4,603	100%

Below is the percentage sold of projects separated by year of expected completion.

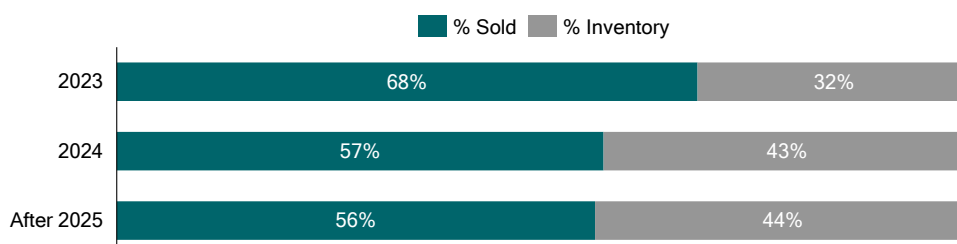


Table below presents net sales, broken down by company:

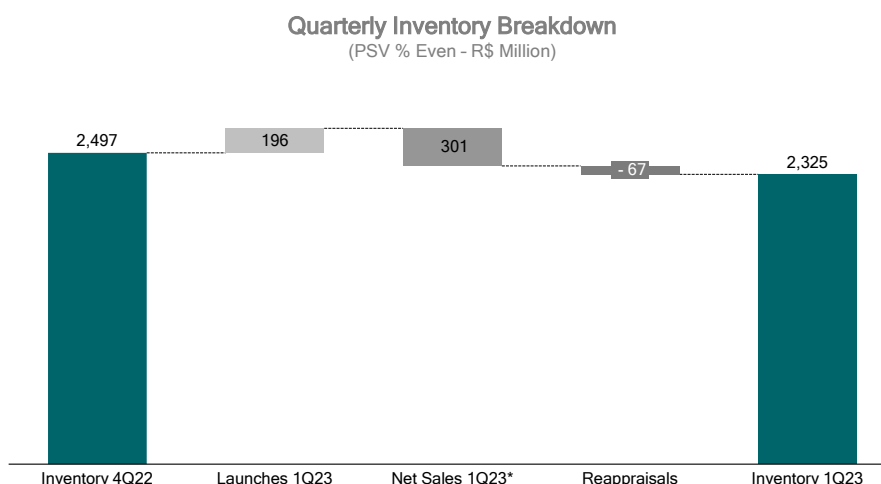
Company	100% PSV	%Even PSV	PSV %Even Finished	Finished Inventory		Inventory under Construction	
	(R\$ thousand)	(R\$ thousand)	(R\$ thousand)	Projects	Units	Projects	Units
Even	1,789,770	1,778,369	226,905	44	617	19	1,770
Melnick	1,419,872	546,916	143,747	38	1,020	23	1,196
Total	3,209,642	2,325,286	370,652	82	1,637	42	2,966

Consolidated

Table below shows the PSV of consolidated inventory broken down by year of launch:

Consolidated Launch	100% PSV (R\$ thousand)	%Even PSV (R\$ thousand)	Projects	Units	% PSV Even
2023	312,159	141,514	3	137	6%
2022	764,847	446,593	12	958	19%
2021	1,040,650	948,299	16	1,195	41%
2020	484,827	431,999	13	569	19%
2019	147,652	100,478	18	357	4%
2018	83,038	37,077	7	191	2%
2017	84,414	40,218	6	242	2%
Until 2016	292,054	179,107	50	954	8%
Total	3,209,642	2,325,286	124	4,603	100%

It is important to mention that Even does quarterly reappraisals of its inventory's value in order to best reflect the sales pricing expectations in light of the current market.

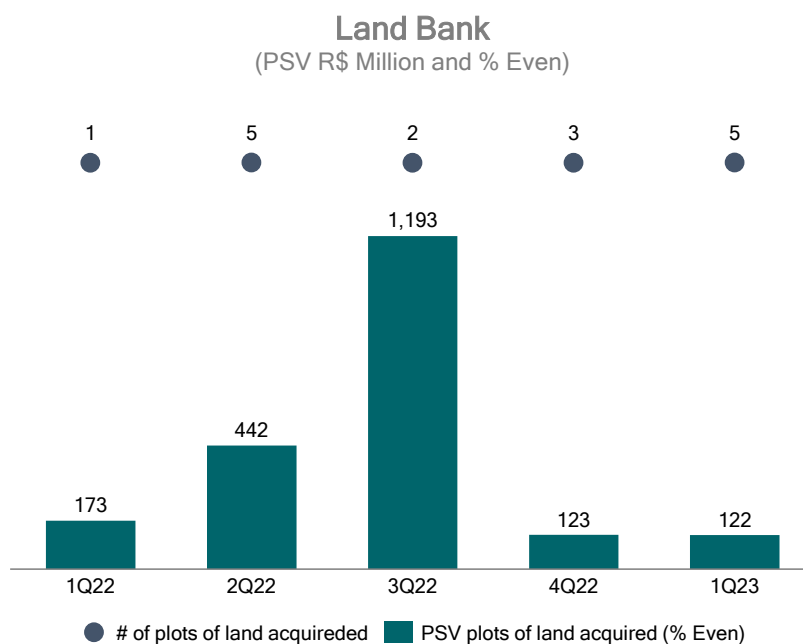


* Net Sales does not consider sales of services.

LAND BANK

In 1Q23, we purchased 1 plot of land in São Paulo, in the Jardins neighborhood, in a partnership with RFM, with R\$ 261 million in the PSV 100% (R\$ 65 million % Even,) and purchased 4 plots of land located in Rio Grande do Sul, with a PSV 100% of R\$ 250 million (R\$ 57 million % Even.) The PSV 100% for the land bank totaled R\$ 10.7 billion (R\$ 6.6 billion % Even). Graph below shows the evolution of plots of land purchases in the latest quarters:

Consolidated



As of March 31, 2023, land bank's PSV spread out in 57 different projects or stages. It is worth emphasizing that middle, upper-middle, upper-class, and luxury developments account for 80% of the land bank.

Table below breaks down our land bank by product type:

Consolidated Type	No. of Launches	Usable area (sq.m.)		# Unit	Expected PSV (R\$ thousand)		% of Total
		Plot of Land	Usable		100%	% Even	
High	13	116,248	348,844	2,257	5,445,227	3,808,962	51%
Middle	14	224,583	279,812	3,853	2,214,164	1,510,407	21%
Lots Development	13	4,857,292	1,868,247	6,414	1,290,909	288,844	12%
Upper-middle	5	13,573	48,138	259	639,727	406,926	6%
Economic	5	56,165	64,699	1,177	549,619	244,809	5%
Luxury	1	1,598	8,428	122	260,887	65,222	2%
Compact	5	3,337	15,573	674	201,615	201,615	2%
Commercial	1	846	5,176	170	57,559	57,559	1%
Total	57	5,273,642	2,638,917	14,927	10,659,709	6,584,344	100%

The table below breaks down our land bank by company:

Company	No. of Launches	Usable area (sq.m.)		# Unit	Expected PSV (R\$ thousand)		% of Total
		Plot of Land	Usable		100%	% Even	
Even	24	153,799	453,049	4,304	6,273,468	4,936,186	59%
Melnick	33	5,119,843	2,185,868	10,623	4,386,240	1,648,158	41%
Total	57	5,273,642	2,638,917	14,927	10,659,709	6,584,344	100%

Consolidated

OBLIGATIONS FROM LAND PURCHASING

In accordance with accounting practices, land is recognized in accounting only at the moment the definitive deed is obtained, regardless of the stage of negotiation.

The position of the land bank (% Even) and the net debt concerning the plots of land (recognized and unrecognized), considering the land already purchased as well as payment advances and commitments made by the Company, as of March 31, 2023, is found below:

	Not launched plots of land	
	On balance	Off Balance
Advances for land acquisition ¹	4,867	-
Land bank ²	2,057,311	-
Plots of land without a deed (off balance) ³		1,579,162
Total Land (at cost)	3,641,340	

¹ Note 7 - not launched plots of land without deed (paid installment is accounted for).

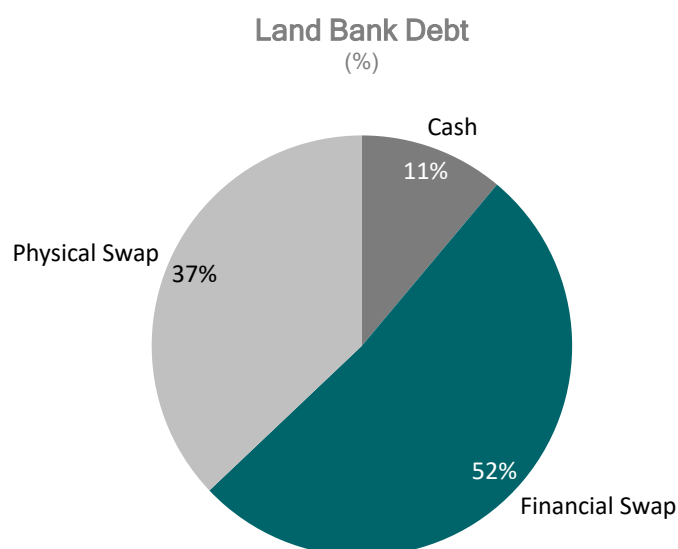
² Note 7 - not launched plots of land with deed (accounted for), net of provisions for market value adjustment.

³ Note 21 (b) - not launched plots of land (obligations not accounted for which complement the amount paid in the item Land Bank)..

	Not launched plots of land		Launched plots of land	Land debt
	On balance	Off Balance	On balance	
Land debt	(1,431,976)	(1,579,162)	(690,517)	(3,701,656)
Cash	(212,973)	(176,562)	(21,558)	(411,092)
Financial Swap	(836,371)	(686,679)	(395,001)	(1,918,052)
Physical Swap ¹	(382,633)	(715,921)	(273,958)	(1,372,512)
Total Land Debt	(3,011,139)		(690,517)	(3,701,656)

¹ Note 21 (b) - not launched plots of land (obligations not accounted for which complement the amount paid in the item Land Bank)..

Our obligations regarding the plots of land can be seen in the chart below:



Consolidated

PROJECT DELIVERY AND EXECUTION

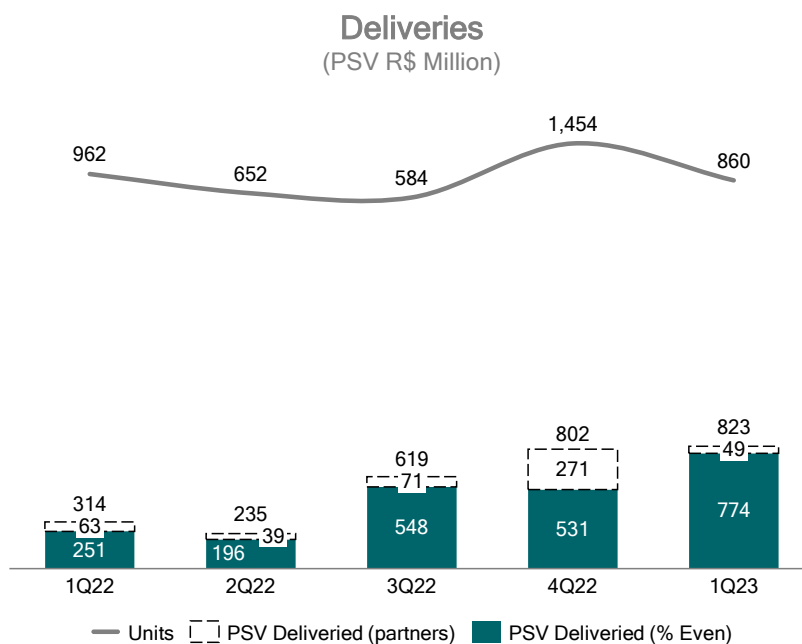
Table below presents information concerning Even's operating capacity.

	Consolidated					Even	Melnick
	2018	2019	2020	2021	2022	1Q23	1Q23
Active construction sites	28	37	28	37	35	14	19
Delivered Projects	14	14	7	6	19	3	2
Delivered Units	2,853	2,765	1,739	874	3,652	467	393
100% PSV of delivered units (R\$ million) ¹	867	1,560	747	691	1,969	733	90
% Even PSV of delivered units (R\$ million) ¹	737	1,422	654	542	1,525	733	41

¹ Value considering sales price at the time of launch.

Project Delivery

We delivered five developments in 1Q23; three in São Paulo, with PSV of R\$ 733 million, and two in Rio Grande do Sul, with PSV 100% of R\$ 90 million (R\$ 41 million % Even), totaling 860 units.



TRANSFERS AND RECEIVABLES

The process of transfer (mortgage to customers) remains the Company's focus given its importance to cash flow.

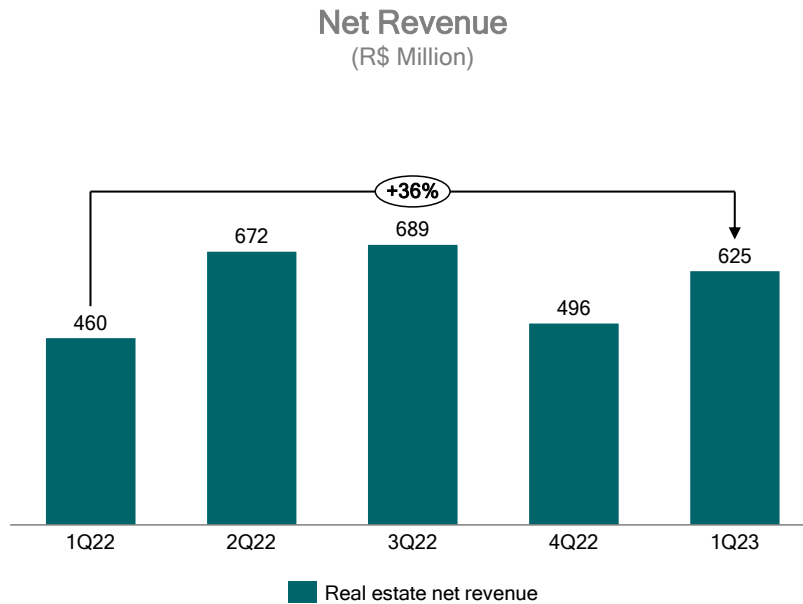
The following table shows that total receipt from customers (units under construction and finished ones) in the 1st quarter was R\$ 309 million.

Consolidated	1Q22	2Q22	3Q22	4Q22	1Q23
Units under construction	242,397	274,613	431,225	462,337	287,862
Units performed (after 6 months completed)	48,139	53,890	51,130	29,691	21,524
Total	290,536	328,503	482,356	492,028	309,386

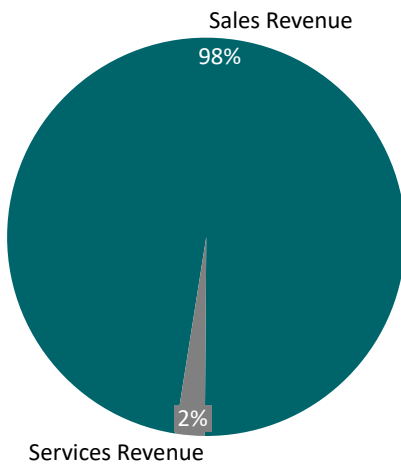
Financial and Economic Performance - Consolidated

REVENUE

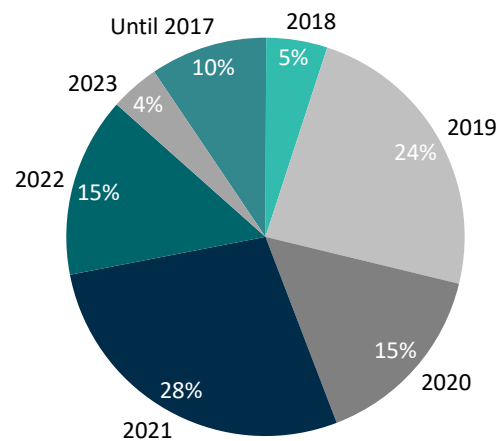
In 1Q23, we had R\$ 625 million in net revenue.



Gross Revenue Breakdown
(%)



Gross Revenue by Year of Launch
(%)

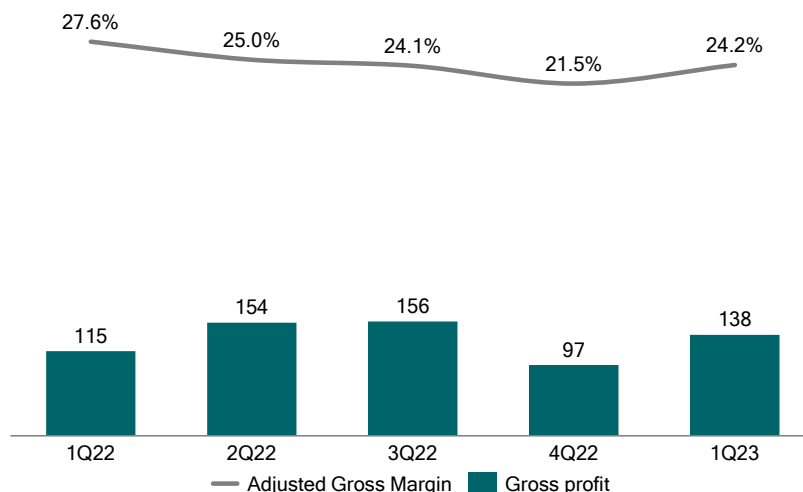


GROSS INCOME AND GROSS MARGIN

Gross income totaled R\$ 138 million in 1Q23. Gross margin ex-financing reached 24.2%, excluding the effects of financial charges appropriated to cost (CRIs issued with stock backing and production financing).

Consolidated

Gross Profit & Adjusted Gross Margin (R\$ Million)



Charts below present consolidated gross margins: (i) earned, (ii) unearned (REF), and (iii) from inventory (with the effects of financial charges recognized as cost):

Consolidated (R\$ million)	Gross Margin	REF Margin ¹	Inventory Gross Margin ²
Net Revenue	624.6	2,126.1	3,142.9
COGS	(486.8)	(1,524.6)	(2,317.6)
Construction and Land	(473.2)	(1,524.6)	(2,239.0)
Construction Financing	(13.5)	-	(77.6)
Gross Income	137.8	601.5	826.3
<i>Gross Margin (%)</i>	<i>22.1%</i>	<i>28.3%</i>	<i>26.3%</i>
Gross Margin (%) ex-financing (production and corporate) (a)	24.2%	28.3%	28.8%

¹ When REF Margin and Inventory margin are earned, they will benefit from the revenues from services and the indexing of the portfolio by INCC.

² Financial charges to the cost.

It is important to point out that Even updates the estimated costs of the projects on a monthly basis; not only considering the variation of the INCC index in the period, but also the estimated cost effectively updated by our technical department.

In the table below, we can see the yearly cost to be incurred in all the projects currently under construction, including sold and unsold units (inventory).

	To be recognized	To incur	1Q23
	Sold Units (R\$ million)	Inventory Units (R\$ million)	Total ¹ (R\$ million)
2023	770.1	329.4	1,099.5
2024	567.0	355.3	922.3
2025	167.4	133.0	300.3
2026	20.1	27.2	47.2
Total	1,524.6	844.8	2,369.4

¹ Costs from not launched units of phased projects of R\$ 135.0 million.

Consolidated

SELLING, GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

In 1Q23, operating expenses totaled R\$ 72 million, as shown below:

Consolidated	1Q22	2Q22	3Q22	4Q22	1Q23
Selling	(32,313)	(39,716)	(42,942)	(38,287)	(29,003)
General and Administrative	(37,055)	(44,406)	(44,013)	(42,478)	(31,738)
Other operating expenses	(14,923)	(10,077)	(32,362)	(15,141)	(10,854)
Operating Expenses	(84,292)	(94,199)	(119,318)	(95,906)	(71,595)
% of Net Revenue	-18.3%	-14.0%	-17.3%	-19.3%	-11.5%

Selling Expenses:

Selling Expenses totaled R\$ 29 million in 1T23, accounting for 4.6% of Net Revenue

General and administrative expenses:

General and administrative expenses totaled R\$ 32 million in 1Q23, accounting for 5.1% of Net Revenue.

Other operating revenue/expenses:

Other operating revenue/expenses had a loss of R\$ 11 million in 1Q23.

Consolidated	1Q22	2Q22	3Q22	4Q22	1Q23
Legal settlements	(17,927)	(5,539)	(10,926)	(7,178)	(3,078)
Provision for contingencies	969	(2,498)	(16,968)	(5,167)	(6,787)
Other revenue (expenses)	3,449	(1,013)	1,495	427	(271)
Provision for Cancellations IFRS 9	(1,415)	(1,026)	(5,963)	(3,222)	(717)
Other operating revenue (expenses)	(14,923)	(10,077)	(32,362)	(15,141)	(10,854)

The provision for cancellations shown as other operating expenses refers to the provisioning based on IFRS 9 concepts, with the characteristic of provisioning for the recognition of financial assets.

FINANCIAL RESULTS

In 1Q23, we had R\$ 24 million in income. The breakdown is as follows:

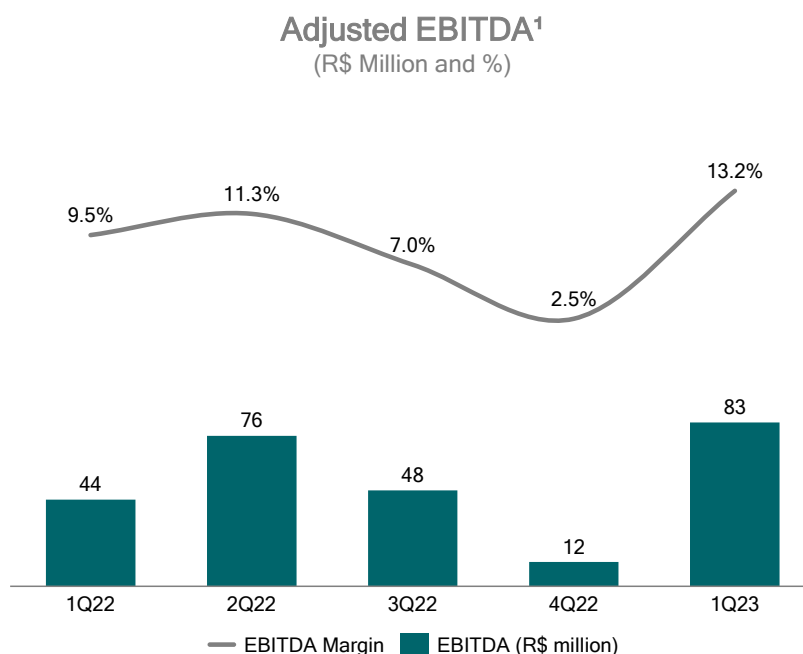
Consolidated	1Q22	2Q22	3Q22	4Q22	1Q23
Financial Expenses	(22,333)	(22,640)	(16,028)	(27,352)	(30,824)
Interest ¹	(16,268)	(15,656)	(13,991)	(23,927)	(27,506)
Other financial expenses	(6,065)	(6,984)	(2,038)	(3,425)	(3,318)
Financial Revenue	37,084	50,309	37,378	45,498	41,123
Interest from investments	20,987	24,907	24,608	27,694	27,288
Interest from customers	11,796	20,270	7,934	11,023	9,114
Other financial revenue	4,303	5,132	4,836	6,782	4,722
Net Financial Expenses	14,753	27,669	21,349	18,146	20,299
Reclassification of expenses recognized as cost	11,841	13,543	10,070	10,114	13,510
Financial Results	26,593	41,211	31,419	28,260	23,809

¹ Contains financial expenses recognized as cost

Consolidated

EBITDA

Adjusted EBITDA history is as follows¹:



EBITDA Reconciliation	1Q22	2Q22	3Q22	4Q22	1Q23
Profit before income taxes	56,198	101,305	67,537	28,005	90,755
(-) Financial Result	(26,593)	(41,212)	(31,420)	(28,260)	(23,809)
(+) Depreciation and Amortization	2,277	2,255	2,169	2,421	2,103
EBITDA	31,882	62,347	38,286	2,166	69,049
EBITDA Margin (%)	6.9%	9.3%	5.6%	0.4%	11.1%
EBITDA LTM	200,582	204,202	184,561	134,682	171,849
EBITDA LTM Margin (%)	9.8%	9.3%	7.8%	5.8%	6.9%
EBITDA	31,882	62,347	38,286	2,166	69,049
(+) Expenses recognized as cost	11,841	13,543	10,070	10,114	13,510
Adjusted EBITDA	43,723	75,891	48,356	12,280	82,559
Adjusted EBITDA Margin (%)	9.5%	11.3%	7.0%	2.5%	13.2%
Adjusted EBITDA LTM	232,086	242,331	225,714	180,250	219,087
Adjusted EBITDA LTM Margin (%)	11.3%	11.0%	9.5%	7.8%	8.8%

¹ Adjusted EBITDA: Earnings before taxes, Financial Results, financial charges recognized as cost, depreciation, and amortization.

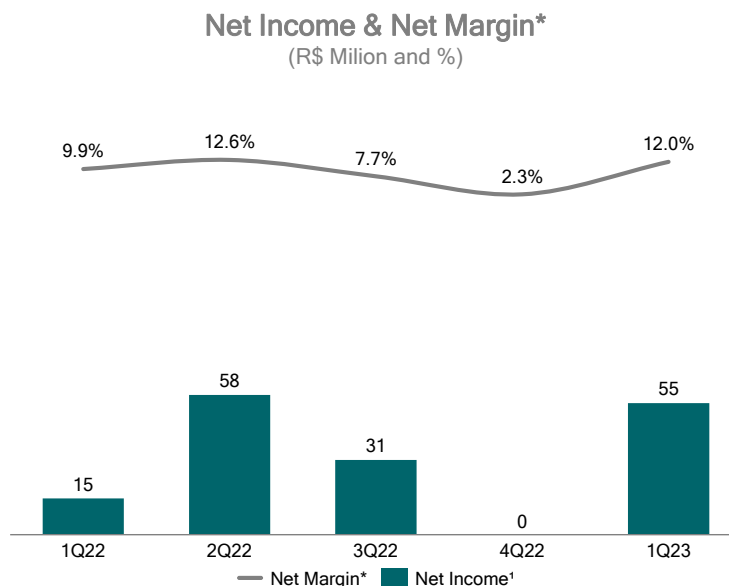
The Company understands Adjusted EBITDA offers a better determination of the operational results.

According to the accounting standards applicable to homebuilders, the financial costs related to construction financing are capitalized in the cost of real estate sold. Therefore, the EBITDA, which should not include interest, includes the part related to construction financing. The balance is presented in explanatory note 7 of the Company's Financial Statements.

Consolidated

NET INCOME AND NET MARGIN

Net Income totaled R\$ 55 million in 1Q23, with net margin at 12%*.



* Given that net income considers minorities' interest, net margin is also related to net income before minorities' interest.

FINANCIAL STRUCTURE

Cash/ cash equivalents totaled R\$ 922 million as of March 31, 2023.

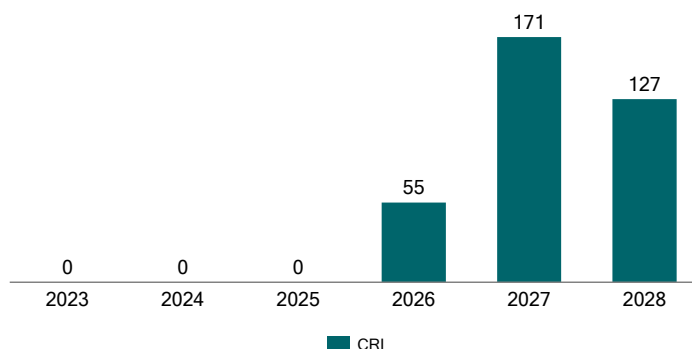
Loans and financing to production totaled R\$ 813 million, R\$ 460 million of which were debts from financing to production (SFH e CRI), which are entirely guaranteed by receivables or inventory of R\$ 353 million corresponding to corporate debt.

Table below shows capital structure and leverage as of March 31, 2023:

Consolidated	3/31/2023	(R\$ million)
Production SFH	(430)	53%
Production CRI	(30)	4%
Corporate CRI	(353)	43%
Gross Debt	(813)	100%
Cash	922	
Net Cash	109	
Equity	2,793	
Net Cash / PL	3.9%	

Consolidated

Corporate debt amortization flow (R\$ million)



CASH GENERATION / CASH BURN

In 1Q23, cash burn totaled R\$ 57 million and R\$ 361 million LTM.

Consolidated	1Q22	2Q22	3Q22	4Q22	1Q23
Initial Net Debt	(628.0)	(500.7)	(414.5)	(267.8)	(197.4)
Final Net Debt	(500.7)	(414.5)	(267.8)	(197.4)	(109.1)
Cash Generation	(127.4)	(86.1)	(146.7)	(70.4)	(88.4)
Dividends	0.0	0.0	0.0	0.0	31.0
Stock buyback	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cash Burn (ex- dividends and buybacks)	(127.4)	(86.1)	(146.7)	(70.4)	(57.4)

ACCOUNTS RECEIVABLE FROM CUSTOMERS

We closed 1Q23 with R\$ 205 million of receivables from finished units. Most of this amount is in the process of being transferred to banks (mortgages to customers).

Accounts receivable from the sale of real estate until 1Q23 totaled R\$ 1.6 billion. The balance of accounts receivable from the units sold but not yet finished is not fully expressed as an asset in the financial statements since this balance is recognized as the construction progresses.

According to the schedule below, of the total receivables worth R\$ 3.1 billion (recognized accounts receivable plus accounts receivable still to be recognized in the balance), they would have the following collection schedule:

Year	During the construction period	After the construction period	Total Accounts Receivable
	(R\$ million)	(R\$ million)	(R\$ million)
2023	545.2	423.7	968.9
2024	314.0	803.0	1,117.0
2025	150.9	623.7	774.7
2026	-	285.9	285.9
Total	1,010.2	2,136.3	3,146.5

The accounts receivable balance is adjusted by the INCC index until the delivery of the keys and after that, by the variation of the pricing index (IPCA) plus interest of up to 12% per annum recognized *pro rata temporis*.

Such amounts may be paid by the client, transferred to banks (mortgage to customers), or securitized.

Release of Results

/ 1st Quarter 2023

Main Indicators - Even ex-Melnick

We present below the operational and financial indicators of Even São Paulo, excluding the ownership we have in Melnick (Even ex-Melnick).

Financial Figures	4Q22	1Q23	1Q22	Var. vs 4Q22 (%)	Var. vs 1Q22 (%)
Net Revenue from Sales and Services	284,677	325,622	253,125	14.4%	28.6%
Gross Income	57,093	86,765	55,101	52.0%	57.4%
Adjusted Gross Margin ¹	22.5%	29.0%	26.5%	6.5 p.p.	2.5 p.p.
Net Income/Loss ⁵	(4,218)	45,605	4,990	n/a	813.9%
Net Margin before Minority Interest	-1.3%	14.8%	2.0%	16.1 p.p.	12.8 p.p.
Earnings per Share (ex-treasury)	(0.0207)	0.2207	0.0244	n/a	802.9%
ROE (annualized)	-1.3%	13.5%	1.5%	14.8 p.p.	12.0 p.p.
ROE (last 12 months) ⁴	4.9%	8.1%	7.8%	3.2 p.p.	0.3 p.p.
Net Debt	(10,018)	73,198	(150,257)	-830.7%	-148.7%
Net Debt (ex-SFH) ²	(270,815)	(200,513)	(468,871)	-26.0%	-57.2%
Equity	1,432,211	1,471,848	1,372,350	2.8%	7.3%
Net Debt / Shareholders' Equity	-0.7%	5.0%	-10.9%	5.7 p.p.	15.9 p.p.
Total Assets	4,514,735	4,414,317	4,050,518	-2.2%	9.0%
Cash Burn (in the period) (ex-dividends and buyback)	56,998	52,216	89,529	-8.4%	-41.7%
Launches	4Q22	1Q23	1Q22	Var. vs 4Q22 (%)	Var. vs 1Q22 (%)
Projects Launched	1	-	2	n/a	n/a
Potential PSV of Launches	43,096	-	283,123	n/a	n/a
Number of Units Launched	142	-	283,123	n/a	n/a
Usable Area of Launched Units (m ²)	3,790	-	621	n/a	n/a
Average Launch Price (R\$/m ²)	11,371	-	28,768	n/a	n/a
Avg. Price of Launched Units (R\$ '000/unit)	303	-	9,842	n/a	n/a
Net Sales	4Q22	1Q23	1Q22	Var. vs 4Q22 (%)	Var. vs 1Q22 (%)
Pre-sales ² (100%)	176,261	166,893	213,351	-5.3%	-21.8%
Pre-sales ² (% Even)	176,047	166,957	212,740	-5.2%	-21.5%
Number of Units Sold	257	194	312	-24.5%	-37.8%
Usable Area of Sold Units (m ²)	15,017	14,653	19,007	-2.4%	-22.9%
Average Selling Price ² 2(R\$/m ²)	11,738	11,390	11,225	-3.0%	1.5%
Average Price of Sold Units ² (R\$ '000/unit)	686	860	684	25.4%	25.8%
Consolidated Sales to Inventory Ratio (% Even)	8.0%	8.3%	8.7%	0.3 p.p.	-0.3 p.p.
Sales to Inventory Ratio for Launches (% Even)	52.8%	-	28.6%	n/a	n/a
Deliveries	4Q22	1Q23	1Q22	Var. vs 4Q22 (%)	Var. vs 1Q22 (%)
Delivered PSV ³	315,509	733,270	215,452	132.4%	240.3%
Number of Projects Delivered	2	3	1	50.0%	200.0%
Number of Units Delivered	356	467	484	31.2%	-3.5%
Plots of Land	4Q22	1Q23	1Q22	Var. vs 4Q22 (%)	Var. vs 1Q22 (%)
Land Bank (100%)	6,114,045	6,012,581	5,155,335	-1.7%	16.6%
Land Bank (% Even)	4,972,427	4,870,964	4,143,356	-2.0%	17.6%

¹Expunging only the effects of financial charges recognized as cost (corporate debt and financing to land and production) as detailed in item 'Ebitda';

² Value of contracts signed with clients, referring to the sales of finished units or units for future delivery of a given project (net of sales commissions).

³ Value considering sales price at the time of launch.

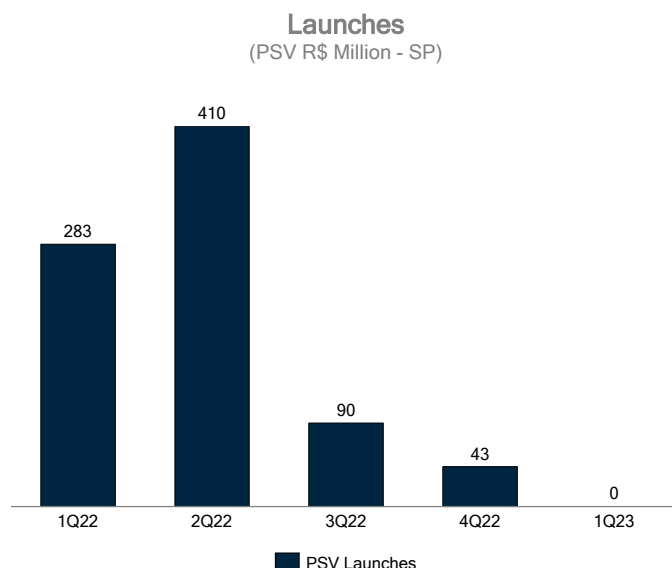
⁴ Not regarding discontinued Operations.

⁵ Net income attributable to shareholders.

Operational Performance - Even ex-Melnick

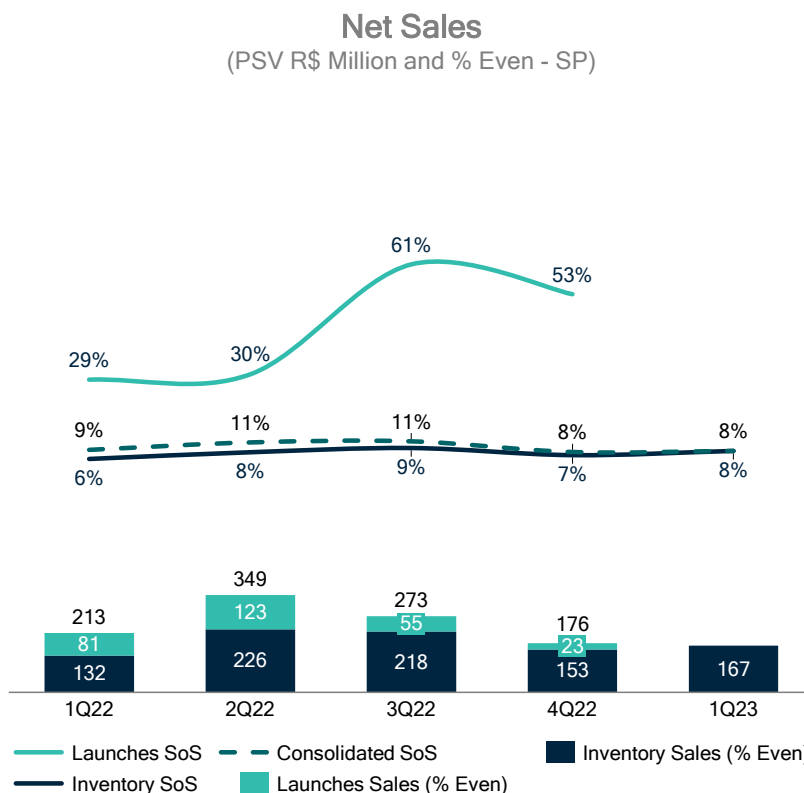
LAUNCHES

In 1Q23, we did not have any launch in São Paulo.



NET SALES

In 1Q23, net sales of inventory totaled R\$ 167 million (% Even), accounting for an inventory SoS of 8%.



Even ex-Melnick

Below, net sales are broken down by year of product launch:

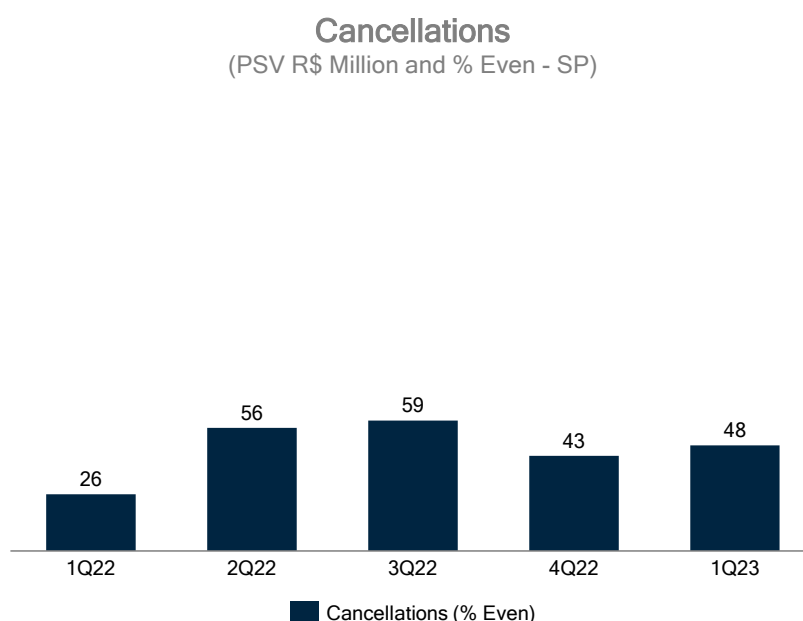
Even ex-Melnick	100% Sales (R\$ thousand)	%Even Sales (R\$ thousand)	Usable area (sq. m.)	# Unit
Year of launch	1Q23	1Q23	1Q23	1Q23
2022	18,484	18,484	1,658	46
2021	67,032	67,032	5,730	41
2020	13,973	13,973	1,912	45
2019	47,291	47,291	3,580	32
2018	15,376	15,376	1,209	21
2017	4,541	4,541	616	10
Until 2016	195	259	- 53	- 1
Total	166,893	166,957	14,653	194

Lastly, the % sold by product type (% Even) is as follows:

% Even	Ex-Melnick
Type	1Q23
Upper/Luxury	50.8%
Middle/Upper-middle	36.1%
Compact	9.9%
Economic	3.0%
MCH (Mixed, Commercial and Hotel)	0.2%
Total	100%

CANCELLATIONS

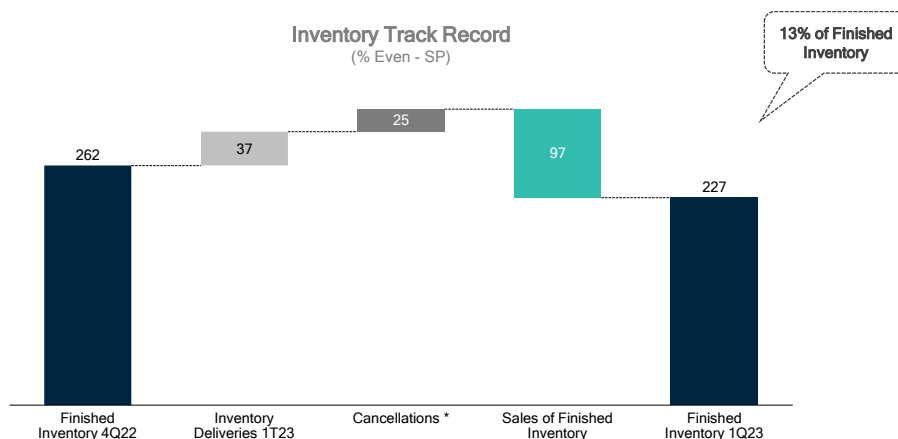
In 1Q23, cancellations totaled R\$ 48 million (% Even), as shown below:



Even ex-Melnick

SALES OF FINISHED INVENTORY

As seen in the graph below, we sold R\$ 97 million (% Even) of finished inventory in 1Q23. Completed inventory accounts for 13% of the total inventory in São Paulo.



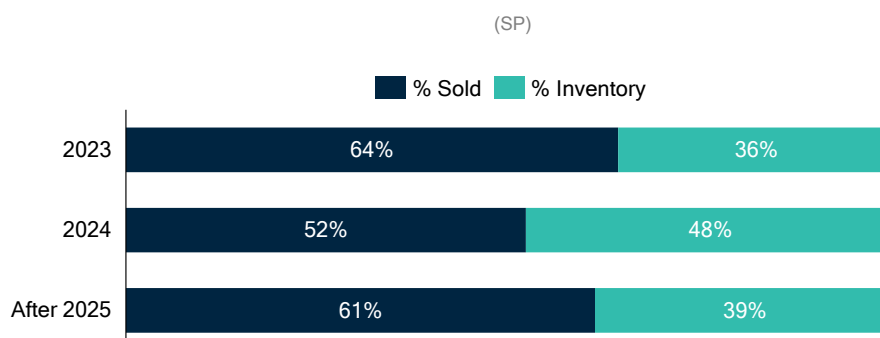
*Considering only cancellations of completed units.

INVENTORY

Inventory closed 1Q23 with R\$ 1.8 billion (% Even) in potential sales value, which represents 22 months' worth of sales, considering the pace of gross sales in the last 12 months.

Even ex-Melnick Year of expected completion	100% Inventory (R\$ thousand)	%Even Inventory (R\$ thousand)	% PSV Even	# Unit	% Unit
Units already finished	238,306	226,905	13%	617	26%
2023	357,044	357,044	20%	541	23%
2024	793,985	793,985	45%	774	32%
2025	400,435	400,435	23%	455	19%
Total	1,789,770	1,778,369	100%	2,387	100%

Below is the percentage sold of projects separated by year of expected completion.



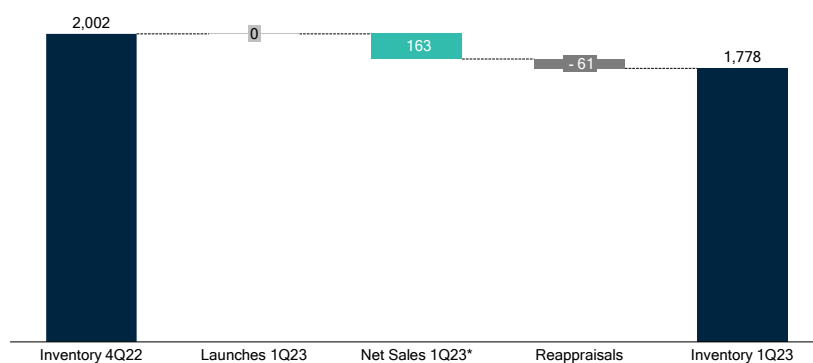
Even ex-Melnick

Table below shows the PSV of inventory broken down by year of launch:

Even ex-Melnick Launch	100% PSV (R\$ thousand)	%Even PSV (R\$ thousand)	Projects	Units	% PSV Even
2022	326,914	326,914	4	385	18%
2021	873,336	873,336	8	1018	49%
2020	388,191	388,191	8	480	22%
2019	68,625	68,625	10	81	4%
2018	9,212	9,212	2	32	1%
2017	5,815	5,815	2	12	0%
Until 2016	117,677	106,277	29	379	6%
Total	1,789,770	1,778,369	63	2,387	100%

It is important to mention that Even does quarterly reappraisals of its inventory's value in order to best reflect the sales pricing expectations in light of the current market.

Quarterly Inventory Breakdown
(PSV R\$ Million and % Even - SP)

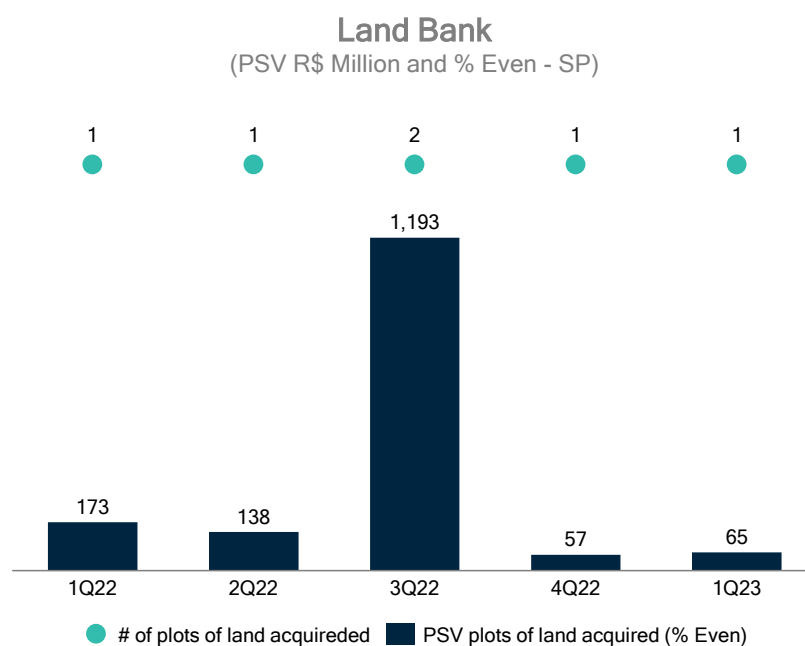


* Net Sales does not consider sales of services.

LAND BANK

In 1Q23, we purchased one plot of land in the Jardins neighborhood, in São Paulo, in a partnership with RFM, with R\$ 261 million in PSV 100% (R\$ 65 million % Even). The potential total PSV for the land bank totaled R\$ 6.3 billion (R\$ 4.9 billion % Even). Graph below shows the evolution of plots of land purchases in the latest quarters:

Even ex-Melnick



As of March 31, 2023, land bank's PSV spread out in 24 different projects or stages. It is worth emphasizing that middle, upper-middle, upper-class, and luxury developments account for 95% of the land bank.

Table below breaks down our land bank by product type:

Even ex-Melnick Type	No. of Launches	Usable area (sq. m.)		# Unit	Expected PSV (R\$ thousand)		% of Total
		Plot of Land	Usable		100%	%Even	
High	8	62,202	239,784	1,165	4,344,828	3,309,305	69%
Middle	6	65,726	138,201	1,589	964,938	964,938	15%
Upper-middle	2	5,714	27,474	164	370,925	301,188	6%
Luxury	1	1,598	8,428	122	260,887	65,222	4%
Compact	5	3,337	15,573	674	201,615	201,615	3%
Economic	1	14,375	18,413	420	72,715	36,358	1%
Commercial	1	846	5,176	170	57,559	57,559	1%
Total	24	153,799	453,049	4,304	6,273,468	4,936,186	100%

PROJECT DELIVERY AND EXECUTION

Information concerning Even's operating capacity is as follows:

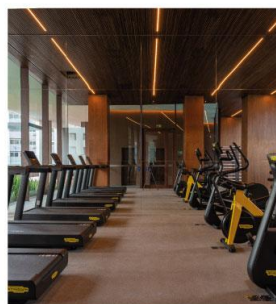
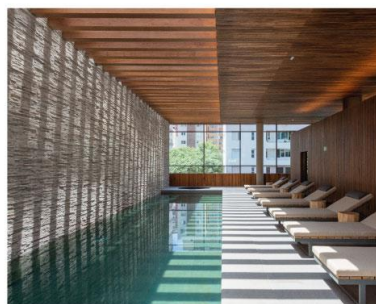
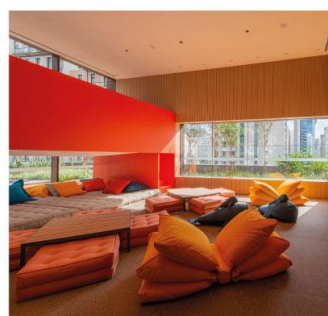
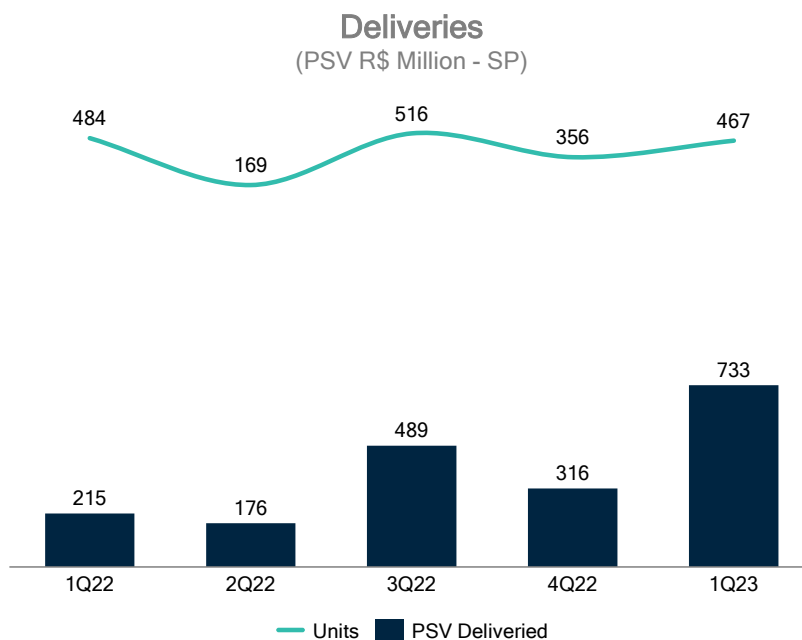
	Even ex-Melnick					
	2021	1Q22	2Q22	3Q22	4Q22	1Q23
Active construction sites	14	14	17	14	15	14
Delivered Projects	3	1	2	4	2	3
Delivered Units	192	484	169	516	356	467
PSV of delivered units (R\$ million) ¹	418	215	176	489	316	733

¹ Value considering sales price at the time of launch.

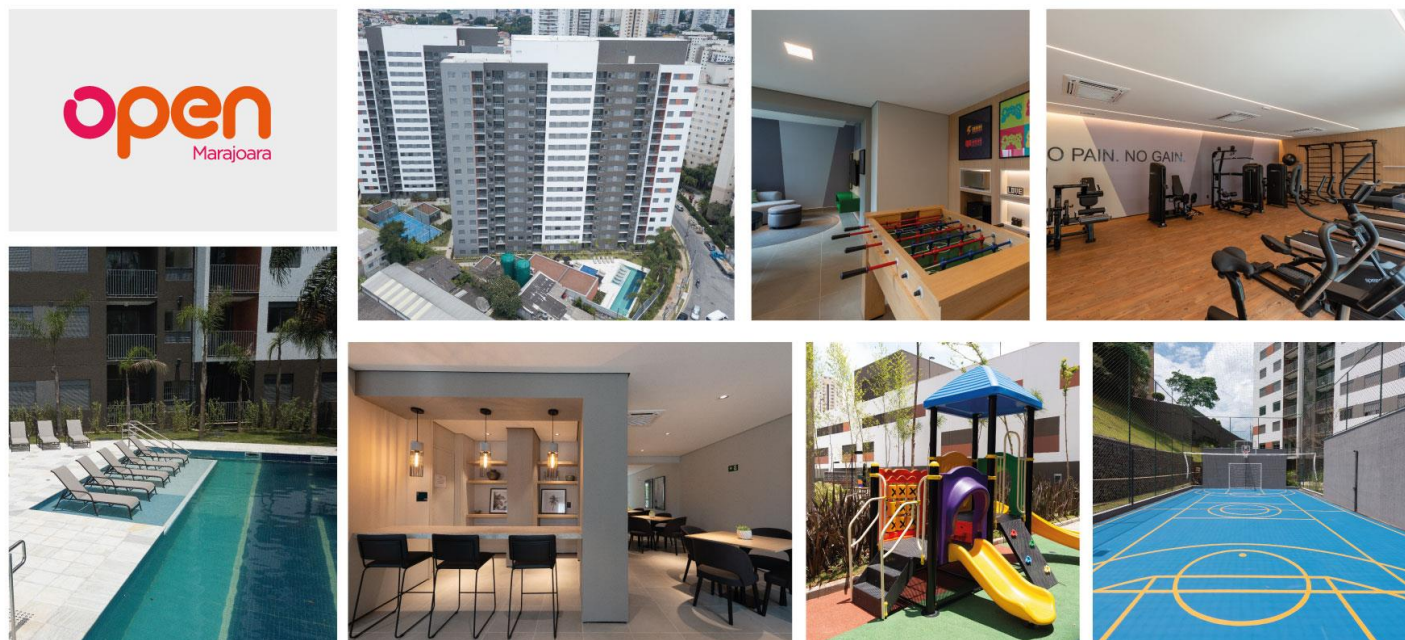
Even ex-Melnick

Project Delivery

In 1Q23, we delivered three projects in São Paulo, with R\$ 733 million in PSV, totaling 467 units.



Even ex-Melnick



TRANSFERS AND RECEIVABLES

The process of transfer (mortgage to customers) remains the Company's focus given its importance to cash flow.

The following table shows that total receipt from customers (units under construction and finished ones) in the 1Q23 was R\$ 227 million.

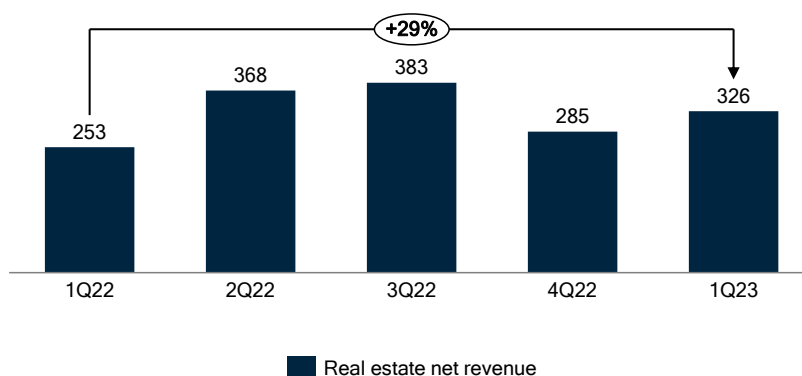
Even ex-Melnick	1Q22	2Q22	3Q22	4Q22	1Q23
Units under construction	202,381	215,423	366,954	372,212	213,786
Units performed (after 6 months completed)	34,049	35,594	28,899	16,656	12,789
Total	236,429	251,017	395,853	388,868	226,575

Economic and Financial Performance – Even ex-Melnick

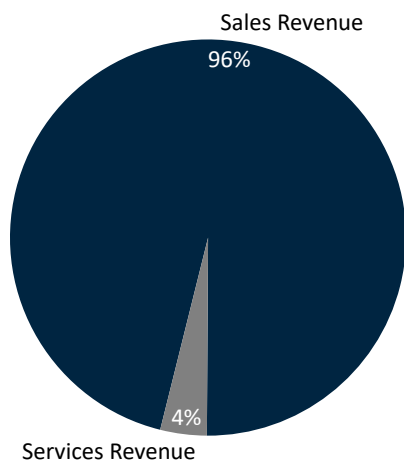
REVENUE

In 1Q23, we had R\$ 326 million in net revenue.

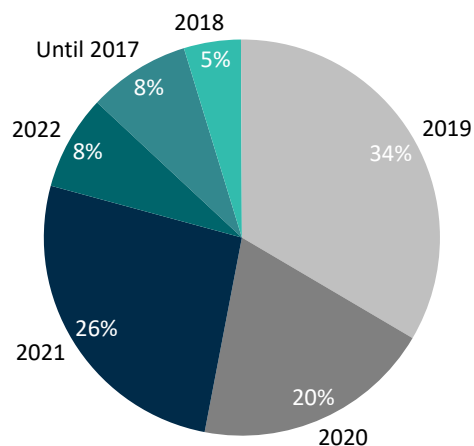
Net Revenue
(R\$ Million - SP)



Gross Revenue Breakdown
(% - SP)



Gross Revenue by Year of Launch
(% - SP)



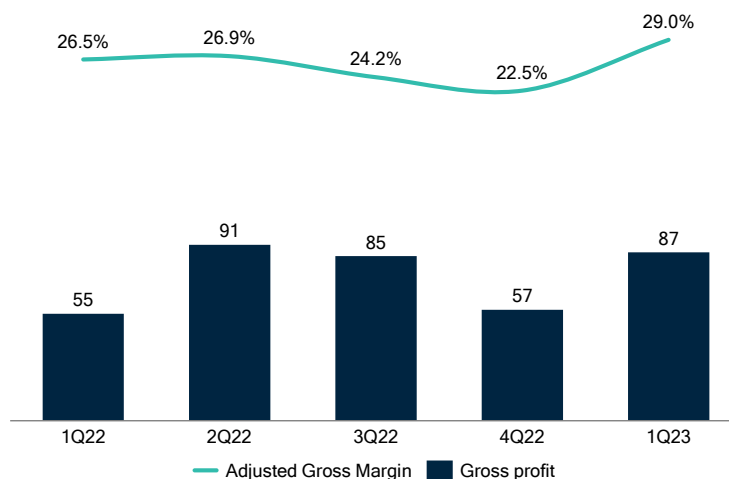
GROSS INCOME AND GROSS MARGIN

Gross income totaled R\$ 87 million in 1Q23. Gross margin ex-financing reached 29.0%, excluding the effects of financial charges appropriated to cost (CRIs issued with stock backing and production financing).

Even ex-Melnick

Gross Profit & Adjusted Gross Margin

(R\$ Million and % - SP)



Charts below present gross margins for Ex-Melnick: (i) earned, (ii) unearned (REF), and (iii) from inventory (with the effects of financial charges recognized as cost):

Even ex-Melnick (R\$ million)	Gross Margin	REF Margin ¹	Inventory Gross Margin ²
Net Revenue	325.6	1,141.3	1,752.5
COGS	(238.9)	(857.8)	(1,320.6)
Construction and Land	(231.0)	(857.8)	(1,264.0)
Construction Financing and Corporate Debt	(7.8)	-	(56.6)
Gross Income	86.8	283.5	432.0
<i>Gross Margin (%)</i>	<i>26.6%</i>	<i>24.8%</i>	<i>24.6%</i>
Gross Margin (%) ex-financing (production and corporate) (a)	29.0%	24.8%	27.9%

¹ When REF Margin and Inventory margin are earned, they will benefit from the revenues from services and the indexing of the portfolio by INCC.

² Financial charges to the cost.

SELLING, GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

In 1Q23, operating expenses totaled R\$ 37 million, as shown below:

Even ex-Melnick	1Q22	2Q22	3Q22	4Q22	1Q23
Selling	(16,229)	(19,834)	(16,087)	(18,781)	(13,615)
General and Administrative	(25,857)	(28,146)	(30,912)	(28,893)	(15,640)
Other operating expenses	(7,720)	(3,188)	(22,731)	(13,714)	(7,426)
Operating Expenses	(49,806)	(51,168)	(69,730)	(61,388)	(36,681)
% of Net Revenue	-19.7%	-13.9%	-18.2%	-21.6%	-11.3%

Selling Expenses:

Selling Expenses totaled R\$ 14 million in 1T23, accounting for 4.2% of Net Revenue

Even ex-Melnick

General and administrative Expenses:

General and Administrative Expenses totaled R\$ 16 million in 1Q23, affected by the non-recurring reversal of allowance given the fewer achievements in the last year, and accounts for 4.8% of the net revenue.

Other operating revenue/expenses:

Other operating revenue/expenses had a loss of R\$ 7 million in 1Q23.

Even ex-Melnick	1Q22	2Q22	3Q22	4Q22	1Q23
Legal settlements	(16,198)	(4,051)	(8,856)	(4,783)	(1,787)
Provision for contingencies	2,489	(1,649)	(13,101)	(2,985)	(4,257)
Other revenue (expenses)	4,037	1,660	212	914	483
Provision for Cancellations IFRS 9	1,952	852	(986)	(6,890)	(1,865)
Other operating revenue (expenses)	(7,720)	(3,188)	(22,731)	(13,714)	(7,426)

The provision for cancellations shown as other operating expenses refers to the provisioning based on IFRS 9 concepts, with the characteristic of provisioning for the recognition of financial assets.

FINANCIAL RESULTS

In 1Q23, we had R\$ 7 million in income. The breakdown is as follows:

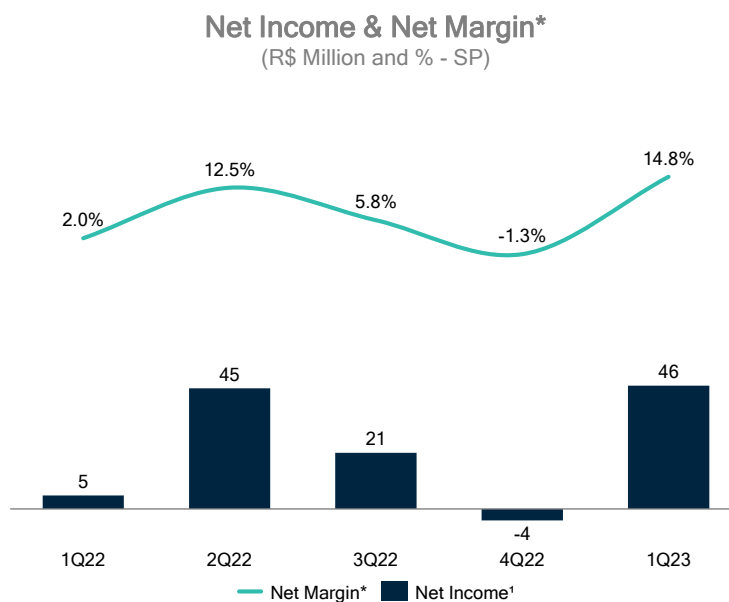
Even ex-Melnick	1Q22	2Q22	3Q22	4Q22	1Q23
Financial Expenses	(21,824)	(17,142)	(13,036)	(23,316)	(24,445)
Interest ¹	(16,409)	(10,562)	(11,907)	(20,747)	(21,772)
Other financial expenses	(5,415)	(6,580)	(1,129)	(2,569)	(2,673)
Financial Revenue	18,457	25,576	20,759	26,579	23,947
Interest from investments	11,927	13,448	14,155	18,374	16,847
Interest from customers	2,462	7,277	2,210	2,112	2,842
Other financial revenue	4,067	4,850	4,396	6,093	4,258
Net Financial Expenses	(3,367)	8,433	7,725	3,263	(497)
Reclassification of expenses recognized as cost	12,017	8,446	8,012	6,954	7,812
Financial Results	8,650	16,880	15,736	10,216	7,313

¹ Contains financial expenses recognized as cost

Even ex-Melnick

NET INCOME AND NET MARGIN

Net Income totaled R\$ 46 million in 1Q23, with net margin at 14.8%*.



* Given that net income considers minorities' interest, net margin is also related to net income before minorities' interest.

FINANCIAL STRUCTURE

Cash/cash equivalents totaled R\$ 554 million as of March 31, 2023.

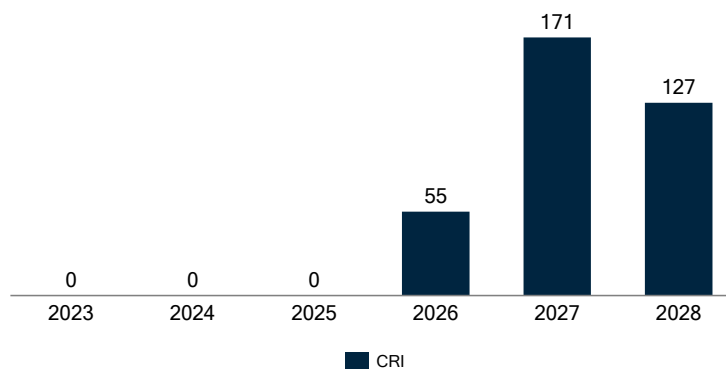
Loans and financing to production totaled R\$ 627 million, R\$ 274 million of which were debts from financing to production (SFH e CRI), which are entirely guaranteed by receivables or inventory of R\$ 353 million corresponding to corporate debt.

Table below shows capital structure and leverage as of March 31, 2023:

Even ex-Melnick	3/31/2023	(R\$ million)
Production SFH	(245)	39%
Production CRI	(29)	5%
Corporate CRI	(353)	56%
Gross Debt	(627)	100%
Cash	554	
Net Debt	73	
Equity	1,472	
Net Debt / PL	5.0%	

Even ex-Melnick

Corporate debt amortization flow (R\$ million)



CASH GENERATION / CASH BURN

In 1Q23, cash burn totaled R\$ 52 million and R\$ 193 million LTM.

Even ex-Melnick	1Q22	2Q22	3Q22	4Q22	1Q23
Initial Net Debt	(239.8)	(150.3)	(115.4)	(67.0)	(10.0)
Final Net Debt	(150.3)	(115.4)	(67.0)	(10.0)	73.2
Cash Generation	(89.5)	(34.8)	(48.4)	(57.0)	(83.2)
Dividends	0.0	0.0	0.0	0.0	31.0
Stock buyback	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cash Burn (ex- dividends and buybacks)	(89.5)	(34.8)	(48.4)	(57.0)	(52.2)

Annexes – Consolidated

ANNEX 1 – Income Statement

Consolidated Income Statement (in thousands of R\$)

INCOME STATEMENT	1Q22	2Q22	3Q22	4Q22	1Q23
Net Revenue from Sales and/or Services	460,120	672,437	689,468	495,912	624,590
Cost of Goods Sold	(344,790)	(518,024)	(533,319)	(399,318)	(486,756)
Gross Income	115,330	154,413	156,149	96,594	137,822
<i>Gross Margin</i>	<i>25.1%</i>	<i>23.0%</i>	<i>22.6%</i>	<i>19.5%</i>	<i>22.1%</i>
<i>Gross Margin (ex-financing)</i>	<i>27.6%</i>	<i>25.0%</i>	<i>24.1%</i>	<i>21.5%</i>	<i>24.2%</i>
Operating Revenue (Expenses)	(84,293)	(94,199)	(119,317)	(95,905)	(71,595)
Selling	(32,313)	(39,716)	(42,943)	(38,287)	(29,003)
General and Administrative	(28,017)	(34,916)	(33,923)	(30,604)	(36,564)
Management Remuneration	(9,038)	(9,490)	(10,089)	(11,874)	4,826
Other operating revenue (expenses), net	(14,925)	(10,077)	(32,362)	(15,141)	(10,854)
Operating income (loss) before equity income of the financial results	31,037	60,214	36,832	689	66,227
Equity Income	(1,432)	(121)	(715)	(943)	719
Financial Results	26,593	41,212	31,420	28,260	23,809
Financial Expenses	(10,492)	(9,097)	(5,958)	(17,238)	(17,313)
Financial Revenue	37,086	50,309	37,378	45,498	41,123
Profit before income taxes	56,198	101,305	67,537	28,005	90,755
Income taxes (IRPJ and CSLL)	(9,527)	(15,937)	(15,670)	(15,060)	(15,501)
Current	(9,100)	(12,641)	(16,033)	(18,765)	(12,346)
Deferred	(427)	(3,296)	363	3,705	(3,155)
Net income before discontinued operations	46,671	85,368	51,867	12,945	75,254
Net loss before discontinued operations	(1,175)	(484)	1,324	(1,485)	-
Net income before minority shareholders' interest	45,496	84,884	53,191	11,461	75,255
Minority shareholders' interest	(30,434)	(26,783)	(22,120)	(11,311)	(20,527)
Net Income (Loss) for the Year	15,062	58,100	31,071	150	54,727
<i>Net Margin</i>	<i>3.3%</i>	<i>8.6%</i>	<i>4.5%</i>	<i>0.0%</i>	<i>8.8%</i>
<i>Net Margin (without minorities)</i>	<i>9.9%</i>	<i>12.6%</i>	<i>7.7%</i>	<i>2.3%</i>	<i>12.0%</i>

Release of Results

/ 1st Quarter 2023

Consolidated

ANNEX 2 – Balance Sheet

Consolidated Balance Sheet (in thousands of R\$)

ASSETS	1Q22 3/31/2022	2Q22 6/30/2022	3Q22 9/30/2022	4Q22 12/31/2022	1Q23 3/31/2023
Cash/Cash Equivalents	888,183	864,010	735,912	970,051	922,011
Cash reserves	2,023	1,088	292	-	-
Accounts receivable	1,096,434	1,054,685	806,814	936,301	1,215,161
Properties to be sold	2,283,314	2,090,081	2,958,822	3,051,274	2,929,523
Other accounts receivable	150,362	148,853	162,794	142,426	108,171
Current Assets	4,420,316	4,158,717	4,664,634	5,100,052	5,174,866
Assets for sale	181,237	181,373	181,436	-	-
Non-current Assets for Sale	181,237	181,373	181,436	-	-
Bonds and Securities	-	-	5,064	5,999	-
Accounts Receivable	515,070	751,676	971,469	677,866	526,737
Properties to be sold	736,434	842,819	424,667	716,092	784,671
Advances for future capital raise	10,022	9,741	7,588	6,804	5,976
Transactions with related parties	102,034	110,227	114,975	106,918	108,270
Other Accounts Receivable	25,603	27,924	29,721	29,826	74,621
Investments	28,980	31,352	35,769	37,283	36,458
Property, plant and equipment	24,896	23,216	19,223	17,009	19,671
Intangible assets	236	180	354	275	208
Non-current assets	1,443,275	1,797,135	1,608,830	1,598,072	1,556,612
Total Assets	6,044,828	6,137,225	6,454,900	6,698,124	6,731,478
LIABILITIES AND EQUITY	3/31/2022	6/30/2022	9/30/2022	12/31/2022	3/31/2023
Suppliers	93,125	93,813	95,680	111,750	115,360
Accounts Payable, Property Purchase	647,054	769,898	572,091	829,768	876,609
Accounts payable for acquisition of holdings	83,241	49,239	12,785	125	-
Loans and borrowing	71,626	123,833	134,122	132,711	80,888
Taxes and contributions payable	-	-	-	-	-
Advances from Customers	1,080,898	514,175	769,159	666,905	577,241
Proposed dividends	-	-	-	37,005	-
Provisions	128,327	107,213	113,581	105,407	110,285
Other Accounts Payable	227,311	226,708	185,150	172,707	133,764
Current Liabilities	2,331,582	1,884,879	1,882,568	2,056,378	1,894,147
Accounts Payable, Property Purchase	582,220	498,925	863,254	608,863	589,294
Accounts payable for acquisition of holdings	50,000	50,000	50,000	-	-
Provisions	119,684	117,060	115,899	111,973	99,154
Loans and borrowing	317,932	326,715	339,321	645,789	732,043
Deferred income tax and social security contribution	22,302	25,604	25,240	21,113	24,406
Advances from Customers LP	-	542,101	412,391	481,975	525,711
Other Accounts Payable	8,814	10,019	9,532	44,609	74,106
Long-Term Liabilities	1,100,952	1,570,424	1,815,637	1,914,322	2,044,714
Capital Stock attributed to the holding's shareholders	1,657,409	1,657,409	1,657,409	1,657,409	1,657,410
Shares in Treasury	(55,889)	(37,001)	(37,001)	(37,001)	(37,001)
Stock Option Plan	43,435	25,139	30,969	38,481	32,088
Profit Reserve	195,550	253,561	284,784	253,935	308,662
	1,840,505	1,899,108	1,936,161	1,912,824	1,961,159
Non-controlling shareholders' interest	771,789	782,814	820,534	814,600	831,458
Equity	2,612,294	2,681,922	2,756,695	2,727,424	2,792,617
Total Liabilities and Equity	6,044,828	6,137,225	6,454,900	6,698,124	6,731,478

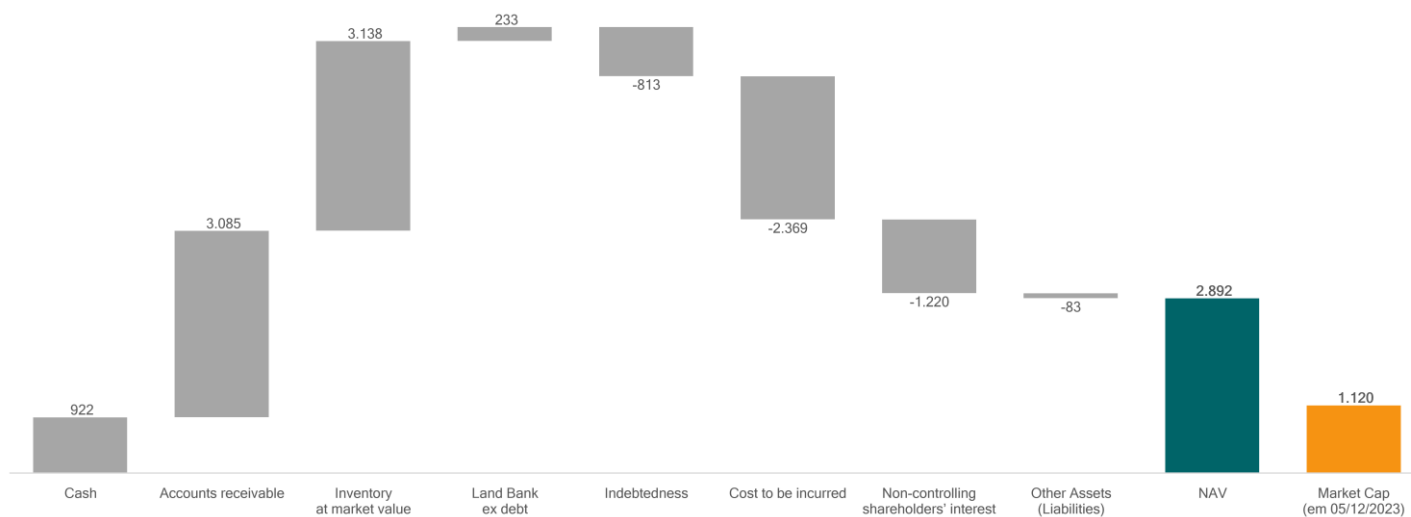
Consolidated

ANNEX 3 – Cash Flow Statement

(In thousands of R\$)	Holding		Consolidated	
	3/31/2023	3/31/2022	3/31/2023	3/31/2022
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES				
Profit before income and social contribution taxes	54,727	15,062	90,755	56,198
<i>Adjustments to reconcile income before income tax and social contribution with the net cash from operational activities:</i>				
Equity accounting	(55,144)	(41,455)	(719)	1,432
Depreciations and Amortizations	1,036	1,003	2,103	2,276
Provisions	(12,049)	2,248	(14,334)	16,923
Provisioned interest	14,007	4,652	20,908	6,019
Provisioned interest from financial operations	(9,153)	(6,658)	(24,962)	(20,986)
<i>Variations in current and non-current assets and liabilities:</i>				
Accounts receivable	(10,926)	810	(127,731)	(29,815)
Properties to be sold	1,333	642	53,172	(123,353)
Other accounts receivable	(24,592)	2,119	(10,540)	(4,651)
Suppliers	(1,276)	1,872	3,610	32,792
Accounts Payable, Real Property Purchase	-	-	27,272	(9,543)
Accounts payable for acquisition of holdings	-	-	-	(18,483)
Advances from Customers	187	(1,964)	(45,928)	(5,347)
Other liabilities	3,388	(4,035)	(7,885)	1,123
<i>Variations in the equity do not affect the cash:</i>				
Issuance of shares - ILP	-	4,637	-	4,637
Cash generated (applied) in operations	(38,462)	(21,067)	(34,278)	(90,778)
Interest paid	(13,271)	(2,955)	(22,161)	(4,217)
Paid income tax and social security	-	-	(12,208)	(9,100)
Net cash (applied in) generated by operating activities	(51,733)	(24,022)	(68,648)	(104,095)
OPERATING CASH FLOW FROM NON-OPERATING ACTIVITIES				
Results of discontinued investments	-	-	-	(1,175)
Net cash from operating activities	-	-	-	(1,175)
CASH FLOW FROM INVESTMENTS				
Bonds and Securities	41,585	16,439	71,223	54,618
Acquisition (write-offs) of property, plant and equipment and intangible assets	(3,152)	(3,942)	(4,698)	(5,825)
Increase in investments	6,359	54,871	1,544	(681)
Income received	69,015	119,744	-	-
Increase (decrease) in advance for future capital increase in investees	(7,441)	(18,056)	828	(3,238)
Net cash generated (applied) in investments	106,366	169,056	68,897	44,874
INVESTMENTS CASH FLOW				
From third parties:				
Entry of new loans and borrowings	-	-	84,834	156,640
Payment of loans, borrowings, and debentures	(1,954)	(35,613)	(49,150)	(82,417)
Restricted cash	-	584	-	421
	(1,954)	(35,029)	35,684	74,644
From shareholders/related parties:				
(Payment) Receipt from related parties, net	(23,028)	(114,182)	(3,037)	(1,390)
Dividend paid	(31,000)	-	(37,005)	(30,177)
Acquisition of shares in treasury	-	-	-	-
Issuance of shares - ILP	-	-	-	-
Non-controlling shareholders' transactions	-	-	(3,669)	-
Net cash (applied in) generated by financing activities	(55,982)	(149,211)	(8,027)	43,077
NET INCREASE (DECREASE) OF CASH AND CASH EQUIVALENTS	(1,349)	(4,177)	(7,778)	(17,319)
CASH AND CASH EQUIVALENTS BALANCE				
At the beginning of the year	1,693	13,587	29,698	39,873
At the end of the year	344	9,410	21,920	22,554
NET INCREASE (DECREASE) OF CASH AND CASH EQUIVALENTS	(1,349)	(4,177)	(7,778)	(17,319)

Consolidated

ANNEX 4 – NAV



Annexes – Even ex-Melnick

ANNEX 5 – Income Statement

Income Statement Even ex-Melnick (in thousands of R\$)

INCOME STATEMENT	1Q22	2Q22	3Q22	4Q22	1Q23
Net Revenue from Sales and/or Services	253,125	367,510	383,057	284,677	325,622
Cost of Goods Sold	(198,024)	(276,942)	(298,269)	(227,584)	(238,868)
Gross Income	55,101	90,568	84,788	57,093	86,765
<i>Gross Margin</i>	21.8%	24.6%	22.1%	20.1%	26.6%
<i>Gross Margin (ex-financing)</i>	26.5%	30.2%	24.2%	22.5%	29.0%
Operating Revenue (Expenses)	(49,806)	(51,168)	(69,729)	(61,388)	(36,681)
Selling	(16,229)	(19,834)	(16,087)	(18,781)	(13,615)
General and Administrative	(19,522)	(21,435)	(23,686)	(19,525)	(24,375)
Management Remuneration	(6,335)	(6,710)	(7,226)	(9,368)	8,735
Other operating revenue (expenses), net	(7,720)	(3,189)	(22,730)	(13,714)	(7,426)
Operating income (loss) before equity income of the financial results	5,295	39,400	15,059	(4,295)	50,084
Equity Income	(1,432)	(98)	(778)	(339)	(128)
Financial Results	8,650	16,878	15,737	10,217	7,313
Financial Expenses	(9,807)	(8,697)	(5,023)	(16,363)	(16,634)
Financial Revenue	18,457	25,575	20,760	26,579	23,947
Profit before income taxes	12,513	56,180	30,018	5,583	57,269
Income taxes (IRPJ and CSLL)	(9,527)	(15,937)	(15,670)	(7,859)	(9,061)
Current	(6,217)	(7,200)	(10,363)	(10,356)	(7,562)
Deferred	(60)	(2,475)	1,139	2,497	(1,500)
Net income before discontinued operations	6,236	46,505	20,794	(2,276)	48,207
Net loss before discontinued operations	(1,175)	(484)	1,324	(1,485)	-
Net income before minority shareholders' interest	5,061	46,021	22,118	(3,761)	48,207
Minority shareholders' interest	(71)	(1,419)	(1,425)	(457)	(2,605)
Net Income (Loss) for the Year	4,990	44,601	20,693	(4,218)	45,605
<i>Net Margin</i>	2.0%	12.1%	5.4%	-1.5%	14.0%
<i>Net Margin (without minorities)</i>	2.0%	12.5%	5.8%	-1.3%	14.8%

Even ex-Melnick

ANNEX 6 – Balance Sheet

Balance Sheet Even Ex-Melnick (in thousands of R\$)

ASSETS	1Q22 3/31/2022	2Q22 6/30/2022	3Q22 9/30/2022	4Q22 12/31/2022	1Q23 3/31/2023
Cash/Cash Equivalents	508,843	476,385	398,286	617,627	553,867
Cash reserves	2,023	1,088	292	-	-
Accounts receivable	635,101	637,043	555,581	516,594	631,730
Properties to be sold	1,437,057	1,274,900	1,992,995	2,012,979	1,997,653
Other accounts receivable	116,878	119,410	129,249	113,612	81,320
Current Assets	2,699,902	2,508,826	3,076,403	3,260,812	3,264,560
Assets for sale	181,237	181,373	181,436	-	-
Non-current Assets for Sale	181,237	181,373	181,436	-	-
Bonds and Securities	-	-	5,064	5,729	-
Accounts Receivable	335,289	421,506	456,361	346,254	244,492
Properties to be sold	671,378	799,944	374,088	621,130	692,411
Advances for future capital raise	4,331	5,047	4,393	6,141	5,654
Transactions with related parties	101,822	101,111	103,258	106,682	108,092
Other Accounts Receivable	21,186	24,087	25,879	25,958	69,978
Investments	24,396	24,738	23,588	24,861	22,128
Property, plant and equipment	10,880	9,708	6,241	4,405	7,017
Intangible assets	97	56	65	26	(14)
Non-current assets	1,169,379	1,386,197	998,937	1,141,186	1,149,757
Total Assets	4,050,518	4,076,396	4,256,776	4,401,998	4,414,317
LIABILITIES AND EQUITY	3/31/2022	6/30/2022	9/30/2022	12/31/2022	3/31/2023
Suppliers	46,318	39,114	56,027	83,837	84,414
Accounts Payable, Property Purchase	602,583	700,665	532,847	762,857	800,239
Accounts payable for acquisition of holdings	83,241	49,239	12,785	125	-
Loans and borrowing	67,512	120,976	112,386	86,353	47,726
Taxes and contributions payable	-	-	-	-	(21,224)
Advances from Customers	701,602	150,625	304,570	323,791	323,503
Proposed dividends	-	-	-	31,000	-
Provisions	41,467	29,770	33,494	37,820	48,339
Related parties	7,269	10,566	14,807	14,703	15,467
Other Accounts Payable	137,618	128,423	127,398	127,652	100,227
Current Liabilities	1,687,610	1,229,378	1,194,314	1,468,138	1,398,691
Accounts Payable, Property Purchase	542,702	472,732	809,134	536,133	514,876
Accounts payable for acquisition of holdings	50,000	50,000	50,000	-	-
Provisions	93,856	90,855	86,575	80,430	71,581
Loans and borrowing	293,098	241,064	224,239	527,148	579,410
Deferred income tax and social security contribution	10,902	13,384	12,244	9,339	10,963
Advances from Customers LP	-	542,101	412,391	312,596	292,842
Other Accounts Payable	-	10,019	9,532	36,002	74,106
Long-Term Liabilities	990,558	1,420,155	1,604,115	1,501,648	1,543,778
Capital Stock attributed to the holding's shareholders	1,191,004	1,193,863	1,202,703	1,153,833	1,164,816
Shares in Treasury	(24,197)	(5,309)	(5,309)	(5,309)	(14,623)
Stock Option Plan	43,435	25,139	30,969	29,535	20,959
Profit Reserve	95,704	148,546	163,576	134,118	178,042
	1,305,946	1,362,239	1,391,939	1,312,176	1,349,194
Non-controlling shareholders' interest	66,404	64,624	66,408	120,035	122,655
Equity	1,372,350	1,426,863	1,458,347	1,432,211	1,471,849
Total Liabilities and Equity	4,050,518	4,076,396	4,256,776	4,401,998	4,414,317

Even ex-Melnick

ANNEX 7 – Land Bank

Table below shows land purchased by the Company, per development, as of, March 31, 2023, excluding Melnick:

Plot of Land	Location	Date of Purchase	Areas (m ²)		Units	Expected PSV (R\$ '000)	
			Plot of Land	Usable		100%	% Even
Plot I	Rio de Janeiro	May-10	8,410	15,711	186	72,360	72,360
Plot II	Rio de Janeiro	Jun-11	8,410	15,711	186	72,360	72,360
Plot III	Rio de Janeiro	Jul-12	7,062	18,027	202	108,162	108,162
Plot IV	São Paulo	Jun-13	4,861	10,461	56	146,556	146,556
Plot V	São Paulo	Jan-13	26,531	32,628	276	281,937	281,937
Plot VI	Rio de Janeiro	Mar-14	14,375	18,413	420	72,715	36,358
Plot VII	São Paulo	Sep-16	10,000	27,008	446	172,608	172,608
Plot VIII	São Paulo	Jan-19	846	5,176	170	57,559	57,559
Plot IX	São Paulo	Jul-20	14,121	79,853	506	737,759	737,759
Plot X	São Paulo	Aug-20	3,373	16,157	96	195,121	195,121
Plot XI	São Paulo	Aug-20	513	1,418	57	17,125	17,125
Plot XII	São Paulo	Jan-21	17,677	53,397	185	1,388,903	694,451
Plot XIII	São Paulo	May-21	5,313	29,116	293	257,511	257,511
Plot XIV	São Paulo	May-21	455	2,587	87	18,306	18,306
Plot XV	São Paulo	Aug-21	6,724	20,954	101	320,596	320,596
Plot XVI	São Paulo	Dec-21	2,340	11,317	68	175,804	106,067
Plot XVII	São Paulo	Dec-21	397	1,920	74	15,675	15,675
Plot XVIII	São Paulo	Mar-22	5,410	15,314	53	384,423	172,990
Plot XIX	São Paulo	Jun-22	3,516	11,204	52	324,098	194,459
Plot XX	São Paulo	Jul-22	5,023	25,515	141	388,235	388,235
Plot XXI	São Paulo	Jul-22	878	4,459	197	57,246	57,246
Plot XXII	São Paulo	Aug-22	4,871	23,086	71	654,259	654,259
Plot XXIII	São Paulo	Aug-22	1,095	5,189	259	93,264	93,264
Plot XXVI	São Paulo	Mar-23	1,598	8,428	122	260,887	65,222
24 plots or phases			153,799	453,049	4,304	6,273,468	4,936,186

Even ex-Melnick

ANNEX 8 – Sales evolution and financial evolution of cost*

The following chart presents the sales position and the financial evolution of the cost for our projects as of 3/31/2023:

Project	State	Launch	Year	% Sold	POC
Mairin Ibirapuera/Epic By Atlantica	São Paulo	2Q22/3Q22/4Q22	2022	60.80%	45.47%
Modo Butantã	São Paulo	1Q22	2022	42.65%	25.19%
Portugal 587	São Paulo	4Q21/1Q22	2021/2022	56.83%	47.79%
Yby Ibirapuera	São Paulo	3Q21	2021	31.65%	56.69%
Arbo Alto de Pinheiros	São Paulo	3Q21	2021	53.60%	63.65%
Modo Pompeia	São Paulo	2Q21	2021	89.03%	46.32%
Modo Ipiranga	São Paulo	1Q21	2021	52.20%	79.19%
Arcos Itaim	São Paulo	1Q21	2021	72.22%	90.23%
Platô Perdizes	São Paulo	4Q20/2Q22	2020/2022	62.92%	69.46%
Balkon Campo Belo	São Paulo	4Q20	2020	75.66%	66.75%
Clári Pinheiros	São Paulo	3Q20	2020	58.23%	83.25%
Open Marajoara	São Paulo	3Q20	2020	68.73%	99.22%
Modo Saúde	São Paulo	3Q20	2020	51.06%	95.24%
VM 303	São Paulo	4Q19	2019	88.56%	99.93%
Arbo Casas Verticais	São Paulo	4Q19	2019	100.00%	99.39%
Stella Campo Belo	São Paulo	4Q19	2019	92.72%	98.74%
Lume Alto Da Boa Vista	São Paulo	3Q19	2019	87.86%	99.82%
Misce Vila Madalena	São Paulo	2Q19	2019	98.64%	98.96%
Fasano Itaim	São Paulo	1Q19/1Q21	2019/2021	99.85%	97.28%
Facto Paulista	São Paulo	4Q18	2018	97.31%	100.00%
Monumento SP	São Paulo	1Q17	2017	71.79%	52.21%
Hotel Ibis	São Paulo	4Q14	2014	34.50%	100.00%
RG Personal Residences	Rio de Janeiro	4Q13	2013	65.00%	76.18%
Luar do Pontal	Rio de Janeiro	2Q13	2013	56.46%	67.83%
Haddock Offices	São Paulo	4Q12	2012	94.85%	100.00%
Airport Offices	São Paulo	1Q11	2011	94.40%	100.00%

* We have removed from the chart projects with POC of 100% and sales above 98%.

ABOUT THE COMPANY

Even has been operating in the real estate industry for over 40 years and is one of the largest developers and builders in the Greater Sao Paulo area. It is present, primarily and strategically, in the cities of Sao Paulo and Porto Alegre. The Company operates vertically, executing all the stages of the development of its projects, from prospecting plots of land, to real estate development and sale, to the building of the projects. Even owns two real estate firms: Even Vendas and Even More. Both sell units on 100% of the Company's projects and do so exclusively for Even. The Company aims to follow sustainability precepts in every aspect of its business. Even believes that by employing these practices, it can reduce waste on its construction sites, increase the energy efficiency of its products, and improve its image with customers and with the communities surrounding its projects. Its stock is traded in the Novo Mercado (New Market), which is the highest level of corporate governance at B3 - Brasil, Bolsa, Balcão, under the stock symbol EVEN3.

DISCLAIMER

The statements within this release, which refer to business prospects, estimates of financial and operating results, and growth prospects that affect the Company's activities, as well as any other statements about the future of the Company's business, constitute estimates and statements about the future and involve risk and uncertainties; therefore, they are not assurances of future results. Such considerations depend significantly on changes in market conditions, governmental regulations, pressure from the competition, performance of the industry and of the Brazilian economy among other factors. As such, they are subject to changes without notice.

RELATIONSHIP WITH INDEPENDENT AUDITORS

In compliance with CVM Instruction 381/03, we inform that the independent auditors from Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes ("Deloitte"), during the quarter ended March 31, 2023, did not provide any services other than those related to external auditing. The Company's policy regarding the hiring of independent auditing services ensures there is no conflict of interests or loss of independence or objectivity.