

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	8
DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	18
DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	19
Demonstração de Valor Adicionado	20

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	63
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	65
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	66
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	67

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2024
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	200.000.000
Preferenciais	0
Total	200.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.152.964
Preferenciais	0
Total	1.152.964

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	2.752.073	2.640.489
1.01	Ativo Circulante	516.815	396.807
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	13.428	12.293
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	13.428	12.293
1.01.02	Aplicações Financeiras	448.494	332.842
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	448.494	332.842
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	448.494	332.842
1.01.04	Estoques	7.780	6.757
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	47.113	44.915
1.01.08.03	Outros	47.113	44.915
1.01.08.03.02	Demais Contas a Receber	47.113	44.915
1.02	Ativo Não Circulante	2.235.258	2.243.682
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	904.105	893.107
1.02.01.04	Contas a Receber	21.007	17.730
1.02.01.04.01	Clientes	21.007	17.730
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	876.264	851.693
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	710.650	646.959
1.02.01.09.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	165.614	204.734
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	6.834	23.684
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber	6.834	23.684
1.02.02	Investimentos	1.324.461	1.339.715
1.02.02.01	Participações Societárias	1.324.461	1.339.715
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.324.461	1.339.715
1.02.03	Imobilizado	6.692	10.860
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	6.692	10.860

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	2.752.073	2.640.489
2.01	Passivo Circulante	211.405	215.295
2.01.02	Fornecedores	6.716	9.511
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	6.716	9.511
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.927	9.026
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.927	9.026
2.01.05	Outras Obrigações	72.159	78.990
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	57.055	12.956
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	57.055	12.956
2.01.05.02	Outros	15.104	66.034
2.01.05.02.04	Dividendo Adicionais Propostos	0	49.999
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	2.013	1.993
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	88	0
2.01.05.02.08	Demais Contas a Pagar	13.003	14.042
2.01.06	Provisões	130.603	117.768
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.389	7.404
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	134	114
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	6.255	7.290
2.01.06.02	Outras Provisões	124.214	110.364
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	1.330	2.039
2.01.06.02.04	Provisão para Perdas em Sociedades Controladas	121.937	106.312
2.01.06.02.05	Provisão de Distrato	947	2.013
2.02	Passivo Não Circulante	576.281	478.792
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	557.767	467.033
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	557.767	467.033
2.02.03	Tributos Diferidos	6.142	0
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	6.142	0
2.02.04	Provisões	12.372	11.759
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.061	5.348
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	3.632	232
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.635	1.732
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	2.794	3.384
2.02.04.02	Outras Provisões	4.311	6.411
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	4.311	6.411
2.03	Patrimônio Líquido	1.964.387	1.946.402
2.03.01	Capital Social Realizado	1.657.409	1.657.409
2.03.02	Reservas de Capital	17.782	27.097
2.03.02.04	Opções Outorgadas	27.160	36.952
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-9.378	-9.855
2.03.04	Reservas de Lucros	-64.367	-25.697
2.03.04.11	Transação com acionista	-64.367	-25.697
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	353.563	287.593

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	10.405	18.189	6.949	25.727
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-14.325	-24.131	-9.075	-21.191
3.03	Resultado Bruto	-3.920	-5.942	-2.126	4.536
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	110.727	165.113	49.792	93.190
3.04.01	Despesas com Vendas	-715	-1.690	-868	-1.613
3.04.01.01	Comerciais	-715	-1.690	-868	-1.613
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.682	-56.857	-30.115	-44.583
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-21.135	-42.304	-19.561	-42.764
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-5.547	-14.553	-10.554	-1.819
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	9.049	14.173	14.405	17.871
3.04.05.01	Provisões	-2.795	-4.583	233	580
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	11.844	18.756	14.172	17.291
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	129.075	209.487	66.370	121.515
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	129.075	209.487	66.370	121.515
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	106.807	159.171	47.666	97.726
3.06	Resultado Financeiro	1.557	2.538	8.394	13.063
3.06.01	Receitas Financeiras	16.526	30.924	22.170	40.801
3.06.02	Despesas Financeiras	-14.969	-28.386	-13.776	-27.738
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	108.364	161.709	56.060	110.789
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.142	-6.142	0	0
3.08.02	Diferido	-6.142	-6.142	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	102.222	155.567	56.060	110.789
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	-1.196	10.399	0	0
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	101.026	165.966	56.060	110.789
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,52	0,79	0,271	0,536

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,51	0,77	0,261	0,515

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	101.026	165.966	56.060	110.789
4.03	Resultado Abrangente do Período	101.026	165.966	56.060	110.789

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2024 à 30/06/2024	01/01/2023 à 30/06/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-65.860	-95.392
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-41.191	-14.717
6.01.01.01	Prejuízo (Lucro) antes do IR e CS	161.709	110.789
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-209.487	-121.515
6.01.01.05	Depreciações e Amortizações	1.791	2.081
6.01.01.07	Juros Provisionados	31.605	27.395
6.01.01.10	Provisões	-1.183	-13.328
6.01.01.13	Juros Apropriados em Aplicações Financeiras	-25.626	-20.139
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	6.124	-54.201
6.01.02.01	Contas a Receber	-3.277	-4.069
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-1.023	222
6.01.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	88	0
6.01.02.06	Demais Contas a Receber	14.652	-35.105
6.01.02.07	Fornecedores	-2.795	-1.838
6.01.02.10	Adiantamento de Clientes	20	197
6.01.02.12	Demais Passivos	-1.541	-13.608
6.01.03	Outros	-30.793	-26.474
6.01.03.02	Juros Pagos	-30.793	-26.474
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	170.210	162.150
6.02.01	Aquisição de Bens para o Ativo Imobilizado	2.377	-3.128
6.02.02	Aumento dos Investimentos	-71.121	-1.577
6.02.03	Lucros Recebidos	113.994	136.571
6.02.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	39.120	484
6.02.05	Aplicações Financeiras	-90.026	29.800
6.02.06	Valores recebidos pela venda de participação em controlada	165.467	0
6.02.07	Resultado de investimentos descontinuados	10.399	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-103.215	-65.159
6.03.01	Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	100.000	0
6.03.02	Pagto. Empréstimos, Financiamentos e Dividendos	-17.177	-3.753
6.03.04	Dividendos pagos	-149.995	0
6.03.05	Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	-19.592	-61.406
6.03.06	Aquisições de ações em tesouraria	-16.451	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.135	1.599
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	12.293	1.693
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	13.428	3.292

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.657.409	1.400	34.274	253.319	0	1.946.402
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	1.400	34.274	253.319	0	1.946.402
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-47.985	0	-99.996	0	-147.981
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-16.451	0	0	0	-16.451
5.04.08	Concessão de ações - Stock Option	0	7.136	0	0	0	7.136
5.04.09	Alienação de ações da Melnick	0	-38.670	0	0	0	-38.670
5.04.10	Dividendos intercalados	0	0	0	-59.998	0	-59.998
5.04.11	Dividendos complementares	0	0	0	-39.998	0	-39.998
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	165.966	0	165.966
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	165.966	0	165.966
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-46.585	34.274	319.289	0	1.964.387

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.657.409	1.480	23.474	230.461	0	1.912.824
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	1.480	23.474	230.461	0	1.912.824
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	11.770	0	-13.627	0	-1.857
5.04.09	Concessão de ações - Stock Option	0	-1.857	0	0	0	-1.857
5.04.10	Cancelamento de ações restritas	0	13.627	0	-13.627	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	110.789	0	110.789
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	110.789	0	110.789
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.657.409	13.250	23.474	327.623	0	2.021.756

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2024 à 30/06/2024	Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
7.01	Receitas	22.289	28.636
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	22.289	28.636
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-14.402	-18.882
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-24.131	-21.191
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	9.729	2.309
7.03	Valor Adicionado Bruto	7.887	9.754
7.04	Retenções	-1.791	-2.081
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.791	-2.081
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	6.096	7.673
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	240.411	162.316
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	209.487	121.515
7.06.02	Receitas Financeiras	30.924	40.801
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	246.507	169.989
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	246.507	169.989
7.08.01	Pessoal	41.751	28.312
7.08.01.01	Remuneração Direta	36.902	24.217
7.08.01.02	Benefícios	3.129	2.644
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.720	1.451
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	10.242	2.909
7.08.02.03	Municipais	10.242	2.909
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	28.548	27.979
7.08.03.01	Juros	26.917	26.486
7.08.03.02	Aluguéis	163	242
7.08.03.03	Outras	1.468	1.251
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	1.468	1.251
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	165.966	110.789
7.08.04.02	Dividendos	99.996	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	65.970	110.789

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	5.774.564	7.298.629
1.01	Ativo Circulante	4.390.443	5.469.131
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	20.485	31.072
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	20.485	31.072
1.01.02	Aplicações Financeiras	607.851	905.887
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	607.851	905.887
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	607.851	905.887
1.01.03	Contas a Receber	1.140.546	1.595.235
1.01.03.01	Clientes	1.140.546	1.595.235
1.01.03.01.01	Contas a receber	1.140.546	1.595.235
1.01.04	Estoques	2.563.953	2.853.301
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	57.608	83.636
1.01.08.03	Outros	57.608	83.636
1.01.08.03.02	Demais Contas a Receber	57.608	83.636
1.02	Ativo Não Circulante	1.384.121	1.829.498
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	998.748	1.726.038
1.02.01.04	Contas a Receber	417.023	724.628
1.02.01.04.02	Contas a Receber	417.023	724.628
1.02.01.05	Estoques	321.236	701.929
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	321.236	701.929
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	237.508	246.118
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	233.541	235.426
1.02.01.09.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	3.967	10.692
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	22.981	53.363
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber	22.981	53.363
1.02.02	Investimentos	354.256	57.573
1.02.02.01	Participações Societárias	354.256	57.573
1.02.03	Imobilizado	31.117	45.758
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	31.117	45.758
1.02.04	Intangível	0	129
1.02.04.01	Intangíveis	0	129

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	5.774.564	7.298.629
2.01	Passivo Circulante	1.049.839	1.673.576
2.01.02	Fornecedores	78.671	134.703
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	78.671	134.703
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	275.634	236.286
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	275.634	236.286
2.01.05	Outras Obrigações	648.677	1.197.528
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	6.768	54.561
2.01.05.02	Outros	641.909	1.142.967
2.01.05.02.04	Dividendo Adicionais Propostos	0	49.999
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	285.281	467.519
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	296.292	490.862
2.01.05.02.08	Demais Contas a Pagar	60.336	134.587
2.01.06	Provisões	46.857	105.059
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	22.647	54.646
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	514	345
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	7.192	14.099
2.01.06.01.05	Provisão para Distratos	14.941	40.202
2.01.06.02	Outras Provisões	24.210	50.413
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	23.010	50.413
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em sociedades controladas	1.200	0
2.02	Passivo Não Circulante	2.719.179	2.745.140
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.157.897	1.095.086
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.157.897	1.095.086
2.02.02	Outras Obrigações	1.434.574	1.510.516
2.02.02.02	Outros	1.434.574	1.510.516
2.02.02.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1.105.292	1.131.474
2.02.02.02.06	Adiantamento de Clientes	260.992	311.583
2.02.02.02.07	Demais Contas a Pagar	68.290	67.459
2.02.03	Tributos Diferidos	33.829	37.808
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	33.829	37.808
2.02.04	Provisões	92.879	101.730
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	87.770	80.868
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	11.588	4.573
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	7.149	16.315
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	69.033	59.980
2.02.04.02	Outras Provisões	5.109	20.862
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	5.109	20.862
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.005.546	2.879.913
2.03.01	Capital Social Realizado	1.657.409	1.657.409
2.03.02	Reservas de Capital	17.782	27.097
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-9.378	-9.855
2.03.02.08	Plano de Opção de Ações	27.160	36.952
2.03.04	Reservas de Lucros	-64.367	-25.697
2.03.04.11	Transação com acionista	-64.367	-25.697

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	353.563	287.593
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	41.159	933.511

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	922.678	1.327.168	517.061	842.683
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-732.322	-1.030.464	-406.831	-645.698
3.03	Resultado Bruto	190.356	296.704	110.230	196.985
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-77.112	-132.724	-59.142	-95.952
3.04.01	Despesas com Vendas	-24.844	-40.550	-20.568	-34.183
3.04.01.01	Comerciais	-24.844	-40.550	-20.568	-34.183
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-30.240	-61.181	-32.941	-48.581
3.04.02.01	Gerais e Administrativa	-24.355	-46.292	-22.386	-46.762
3.04.02.02	Remuneração de Administração	-5.885	-14.889	-10.555	-1.819
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-18.477	-30.087	-5.597	-13.024
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	13.028	7.683	6.187	-4.231
3.04.05.02	Provisões	-31.505	-37.770	-11.784	-8.793
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-3.551	-906	-36	-164
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	113.244	163.980	51.088	101.033
3.06	Resultado Financeiro	11.091	20.457	10.020	17.335
3.06.01	Receitas Financeiras	24.156	46.699	25.948	49.896
3.06.01.01	Receitas Financeiras	24.156	46.699	25.948	49.896
3.06.02	Despesas Financeiras	-13.065	-26.242	-15.928	-32.561
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-13.065	-26.242	-15.928	-32.561
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	124.335	184.437	61.108	118.368
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-21.243	-29.217	-13.230	-22.291
3.08.01	Corrente	-10.495	-16.521	-10.820	-18.382
3.08.02	Diferido	-10.748	-12.696	-2.410	-3.909
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	103.092	155.220	47.878	96.077
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	-1.196	10.399	27.994	55.050
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	101.896	165.619	75.872	151.127
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	101.026	165.966	56.060	110.789

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	870	-347	19.812	40.338
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	0	0,271	0,533
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	0	0,261	0,515

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	101.896	165.619	75.872	151.127
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	101.896	165.619	75.872	151.127
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	101.026	165.966	56.060	110.789
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	870	-347	19.812	40.338

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2024 à 30/06/2024	Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-240.142	-138.992
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	247.403	125.850
6.01.01.01	Prejuízo (Lucro) antes do IR e CS	184.437	118.368
6.01.01.03	Depreciações e Amortizações	2.042	2.712
6.01.01.05	Juros Provisionados	63.686	41.132
6.01.01.07	Provisões	31.434	4.747
6.01.01.08	Equivalência Patrimonial	906	164
6.01.01.11	Juros Apropriados em Aplicações Financeiras	-35.102	-41.273
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-422.887	-228.228
6.01.02.03	Contas a Receber	-257.109	-107.841
6.01.02.04	Imóveis a Comercializar	-254.477	43.660
6.01.02.06	Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	0	-125
6.01.02.07	Demais Contas a Receber	14.668	-5.449
6.01.02.08	Fornecedores	-2.570	11.722
6.01.02.09	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	-10.527	-17.260
6.01.02.10	Adiantamento de Clientes	81.502	-109.158
6.01.02.13	Demais Passivos	5.626	-43.777
6.01.03	Outros	-64.658	-36.614
6.01.03.02	Juros Pagos	-58.668	-37.164
6.01.03.03	IR e CS Pagos	-16.389	-18.474
6.01.03.04	Resultado de investimentos descontinuados	10.399	19.024
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	44.251	109.721
6.02.01	Aquisição de Bens para o Ativo Imobilizado	1.513	-4.032
6.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	6.051	452
6.02.03	Aplicações Financeiras	-65.496	113.626
6.02.04	Aumento dos Investimentos	-56.734	-325
6.02.05	Lucro recebidos	-6.550	0
6.02.06	Valores recebidos pela venda de participação em controlada	165.467	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	185.304	20.902
6.03.01	Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	477.404	178.865
6.03.02	Pagto Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-95.004	-89.629
6.03.05	Movimento dos Acionistas não Controladores	-27.926	12.214
6.03.06	Aquisição de Ações em Tesouraria	-16.451	0
6.03.07	Dividendos Pagos	-149.995	0
6.03.08	Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	-2.724	-80.548
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-10.587	-8.369
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	31.072	13.640
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	20.485	5.271

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.657.409	1.400	34.274	253.319	0	1.946.402	933.511	2.879.913
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	1.400	34.274	253.319	0	1.946.402	933.511	2.879.913
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-47.985	0	-99.996	0	-147.981	-892.005	-1.039.986
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	-27.926	-27.926
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-16.451	0	0	0	-16.451	0	-16.451
5.04.08	Concessão de ações - Stock Option	0	7.136	0	0	0	7.136	0	7.136
5.04.09	Alienação de ações da Melnick	0	-38.670	0	0	0	-38.670	0	-38.670
5.04.10	Dividendos intercalados	0	0	0	-59.998	0	-59.998	0	-59.998
5.04.11	Dividendos complementares	0	0	0	-39.998	0	-39.998	0	-39.998
5.04.12	Operação descontinuada	0	0	0	0	0	0	-864.079	-864.079
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	165.966	0	165.966	-347	165.619
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	165.966	0	165.966	-347	165.619
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-46.585	34.274	319.289	0	1.964.387	41.159	2.005.546

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.657.409	1.480	23.474	230.461	0	1.912.824	814.600	2.727.424
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	1.480	23.474	230.461	0	1.912.824	814.600	2.727.424
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	11.770	0	-13.627	0	-1.857	-21.509	-23.366
5.04.09	Concessão de ações - Stock Option	0	-1.857	0	0	0	-1.857	0	-1.857
5.04.10	Cancelamento de ações restritas	0	13.627	0	-13.627	0	0	0	0
5.04.11	Ajuste de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	-21.509	-21.509
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	110.789	0	110.789	40.338	151.127
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	110.789	0	110.789	40.338	151.127
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.657.409	13.250	23.474	327.623	0	2.021.756	833.429	2.855.185

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2024 à 30/06/2024	Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
7.01	Receitas	1.689.803	1.415.786
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.689.803	1.415.786
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.399.383	-1.198.903
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.288.284	-1.084.362
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-111.099	-114.541
7.03	Valor Adicionado Bruto	290.420	216.883
7.04	Retenções	-2.638	-4.790
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.638	-4.790
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	287.782	212.093
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	81.242	94.244
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-322	1.803
7.06.02	Receitas Financeiras	81.564	92.441
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	369.024	306.337
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	369.024	306.337
7.08.01	Pessoal	58.685	51.188
7.08.01.01	Remuneração Direta	52.002	43.913
7.08.01.02	Benefícios	4.490	4.955
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.193	2.320
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	73.797	68.935
7.08.02.03	Municipais	73.797	68.935
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	30.851	35.087
7.08.03.01	Juros	21.891	27.028
7.08.03.02	Aluguéis	194	379
7.08.03.03	Outras	8.766	7.680
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	8.766	7.680
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	205.691	151.127
7.08.04.02	Dividendos	99.996	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	91.231	110.789
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	14.464	40.338

Comentário do Desempenho

Relatório da Administração

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

É com satisfação que apresentamos os resultados do 2º trimestre (2T24).

Como consequência da redução da participação, a Even deixou de controlar a Melnick e os demonstrativos financeiros passaram a ser apresentados de forma desconsolidadas a partir desse trimestre.

Com a finalidade de simplificação, reestruturamos o Release unificando as seções Even ex-Melnick e Consolidado. No **Desempenho Operacional** (vendas, lançamentos, estoques, etc.), excluímos a participação nos empreendimentos Melnick, considerando apenas os números referentes à São Paulo; já no **Desempenho Econômico-Financeiro** destacamos as linhas que possuem influências de resultados provenientes do investimento em Melnick, além de demonstrarmos os Lucros Líquidos com e sem Melnick.

Lançamos no 2T24 a primeira fase residencial do empreendimento Faena São Paulo com VGV de R\$ 1,1 bilhão, sendo R\$ 552 milhões (% Even). O lançamento foi um sucesso, 45% do empreendimento vendido quando consideradas as permutas. **As vendas líquidas do trimestre totalizaram R\$ 486 milhões**, representando **VSO de lançamento de 30%** e **total de 19%**. Destaque para a venda de estoques, R\$ 322 milhões, **maior volume em um trimestre desde 2020**.

A posição de estoques é de R\$ 2,1 bilhões, o que representa 17 meses de vendas líquidas LTM, composto majoritariamente nos segmentos de médio-padrão a luxo. O estoque concluído corresponde apenas **10% do volume total**.

Neste trimestre, compramos **três terrenos**, sendo dois no **Itaim Bibi** e um na **Vila Mariana** com VGV potencial de **R\$ 707 milhões** (% Even). Nosso Banco de Terrenos está composto em 25 projetos ou fases, totalizando VGV de R\$ 5,6 bilhões, localizados essencialmente nos bairros nobres da cidade de São Paulo.

No 2T24, consumimos R\$ 3 milhões de caixa operacional (*Variação da dívida líquida, desconsiderando pagamentos de dividendos, recompra de ações, e reclassificação contábil de dívidas SCP – minoritários*). A venda das ações de MELK3 gerou R\$ 83 milhões de caixa do trimestre.

Nos indicadores financeiros, tivemos receita líquida de R\$ 923 milhões, **crescimento de 78%** em relação ao mesmo período do ano anterior, resultando em lucro bruto de R\$ 190 milhões e margem bruta ajustada de 26,8%. As margens REF e de Estoques são 26,2% e 37,2% respectivamente.

O **Lucro Líquido Even ex-Melnick** foi de **R\$ 114 milhões**, 2,5x o reportado no mesmo período do ano anterior. Parte desse lucro, R\$ 42 milhões, refere-se a parcela de sócios minoritários (SCPs) alocada como encargos financeiros e diferida na proporção das vendas realizadas. Os termos dos contratos estão sendo renegociados pelos sócios, com possíveis reflexos na forma de contabilização e eventual reversão ou ajustes nos próximos resultados. Dito isso, o **Lucro Líquido Even ex-Melnick ajustado foi de R\$ 73 milhões**, sem esse efeito.

Comentário do Desempenho

O Lucro Líquido Consolidado no trimestre foi de R\$ 101 milhões, impactado negativamente pela soma dos efeitos: venda das ações de Melnick, equivalência patrimonial do prejuízo apurado no período e avaliação à valor justo do investimento remanescente.

Em continuidade ao processo de desinvestimento da Melnick, vendemos no semestre 18,3% de participação, gerando R\$ 172 milhões de caixa para a Companhia. A atual participação detida é de 19,3%. Em julho-24, desvinculamos 9,8 milhões de novas ações do Acordo de Acionistas para futura alienação.

Em relação a parceria com a RFM, alinhada e complementar a nossa estratégia de atuação, formamos um land bank de aproximadamente R\$ 700 milhões (% Even). Para 2024, estão previstos os primeiros lançamentos de alto padrão no bairro dos Jardins.

Seguiremos focados nas vendas, acompanhando o mercado e decidindo avançar a cada lançamento, todavia certos da nossa capacidade operacional e de gerar negócios imobiliários de alto valor agregado.

CÂMARA DE ARBITRAGEM

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

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda não prestaram em 2024 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.

Notas Explicativas

Even Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

Informações Financeiras Intermediárias
Individuais e Consolidadas
Referentes ao Trimestre Findo em
30 de Junho de 2024 e Relatório sobre a
Revisão de Informações Trimestrais

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findo naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1), aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

A Deloitte refere-se a uma ou mais empresas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), sua rede global de firmas-membro e suas entidades relacionadas (coletivamente, a "organização Deloitte"). A DTTL (também chamada de "Deloitte Global") e cada uma de suas firmas-membro e entidades relacionadas são legalmente separadas e independentes, que não podem se obrigar ou se vincular a terceiros. A DTTL, cada firma-membro da DTTL e cada entidade relacionada são responsáveis apenas por seus próprios atos e omissões, e não entre si. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte www.deloitte.com/about

A Deloitte fornece serviços de auditoria e asseguração, consultoria tributária, consultoria empresarial, assessoria financeira e consultoria em gestão de riscos para quase 90% das organizações da lista da Fortune Global 500® e milhares de outras empresas. Nossas pessoas proporcionam resultados mensuráveis e duradouros para ajudar a reforçar a confiança pública nos mercados de capitais e permitir aos clientes transformar e prosperar, e lideram o caminho para uma economia mais forte, uma sociedade mais equitativa e um mundo sustentável. Com base nos seus mais de 175 anos de história, a Deloitte abrange mais de 150 países e territórios. Saiba como os cerca de 457 mil profissionais da Deloitte em todo o mundo causam um impacto importante em www.deloitte.com.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2 às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da Administração da Companhia quanto à aplicação da norma brasileira NBC TG 47 - Receita de Contrato com Cliente, alinhada com aquela manifestada pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos*Demonstrações do valor adicionado*

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individual e consolidada, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na norma brasileira NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de agosto de 2024



DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8



Roberto Torres dos Santos
Contador
CRC nº 1 SP 219663/O-7

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE JUNHO DE 2024 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	4	13.428	12.293	20.485	31.072
Títulos e valores mobiliários	5	448.494	332.842	607.851	905.887
Contas a receber	6.a	-	-	1.140.546	1.595.235
Imóveis a comercializar	7	7.780	6.757	2.563.953	2.853.301
Demais contas a receber		47.113	44.915	57.608	83.636
Total dos ativos circulantes		516.815	396.807	4.390.443	5.469.131
NÃO CIRCULANTE					
Contas a receber	6.a	21.007	17.730	417.023	724.628
Imóveis a comercializar	7	-	-	321.236	701.929
Adiantamentos para futuros investimentos	8.b	165.614	204.734	3.967	10.692
Partes relacionadas	22.a	710.650	646.959	233.541	235.426
Demais contas a receber		6.834	23.684	22.981	53.363
Total		904.105	893.107	998.748	1.726.038
Investimentos	8.a	1.324.461	1.339.715	354.256	57.573
Imobilizado		6.692	10.860	31.117	45.758
Intangível		-	-	-	129,00
Total dos ativos não circulantes		2.235.258	2.243.682	1.384.121	1.829.498
TOTAL DO ATIVO		2.752.073	2.640.489	5.774.564	7.298.629

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
CIRCULANTE					
Fornecedores		6.716	9.511	78.671	134.703
Contas a pagar por aquisição de imóveis	9	88	-	296.292	490.862
Empréstimos e financiamentos	10.a	1.927	9.026	275.634	236.286
Adiantamentos de clientes	11	2.013	1.993	285.281	467.519
Provisão para perdas em sociedades controladas	8	121.937	106.312	1.200	-
Dividendos propostos	-	-	49.999	-	49.999
Provisões	12	8.666	11.456	45.658	105.059
Partes relacionadas	22.a	57.055	12.956	6.768	54.561
Demais contas a pagar		13.003	14.042	60.335	134.587
Total dos passivos circulantes		211.405	215.295	1.049.839	1.673.576
NÃO CIRCULANTE					
Contas a pagar por aquisição de imóveis	9	-	-	1.105.292	1.131.474
Provisões	12	12.372	11.759	92.879	101.730
Empréstimos e financiamentos	10.a	557.767	467.033	1.157.897	1.095.086
Imposto de renda e contribuição social diferidos	13.b	6.142	-	33.829	37.808
Adiantamentos de clientes	11	-	-	260.992	311.583
Demais contas a pagar		-	-	68.290	67.459
Total dos passivos não circulantes		576.281	478.792	2.719.179	2.745.140
Total dos passivos		787.686	694.087	3.769.018	4.418.716
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	14	1.657.409	1.657.409	1.657.409	1657409
Ações restritas e em tesouraria	14.a	(9.378)	(9.855)	(9.378)	(9.855)
Plano de opção de ações	14.b	27.160	36.952	27.160	36.952
Reservas de lucros	14.c	353.563	287.593	353.563	287.593
Transação com acionistas		(64.367)	(25.697)	(64.367)	(25.697)
		1.964.387	1.946.402	1.964.387	1.946.402
Participação dos não controladores		-	-	41.159	933.511
Total do patrimônio líquido		1.964.387	1.946.402	2.005.546	2.879.913
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		2.752.073	2.640.489	5.774.564	7.298.629

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

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO**PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2024 E 2023 D****(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)**

		Controladora				Consolidado			
	Nota	01/04/24 a 30/06/2024	01/01/24 a 30/06/2024	01/04/23 a 30/06/2023	01/01/23 a 30/06/2023	01/04/24 a 30/06/2024	01/01/24 a 30/06/2024	01/04/23 a 30/06/2023 Reapresentado	01/01/23 a 30/06/2023 Reapresentado
OPERAÇÕES									
Receita	16	10.405	18.189	6.949	25.727	922.678	1.327.168	517.061	842.683
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	17.a	(14.325)	(24.131)	(9.075)	(21.191)	(732.322)	(1.030.464)	(406.831)	(645.698)
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO		(3.920)	(5.942)	(2.126)	4.536	190.356	296.704	110.230	196.985
DESPESAS OPERACIONAIS									
Comerciais	17.b	(715)	(1.690)	(868)	(1.613)	(24.844)	(40.550)	(20.568)	(34.183)
Gerais e administrativas	17.b	(21.135)	(42.304)	(19.561)	(42.764)	(24.355)	(46.292)	(22.386)	(46.762)
Remuneração da Administração	17.b	(5.547)	(14.553)	(10.554)	(1.819)	(5.885)	(14.889)	(10.555)	(1.819)
Provisões	12.e	(2.795)	(4.583)	233	580	(31.505)	(37.770)	(11.784)	(8.793)
Outras receitas/(despesas) operacionais, líquidas		11.844	18.756	14.172	17.292	13.028	7.683	6.187	(4.231)
		(18.348)	(44.374)	(16.578)	(28.324)	(73.561)	(131.818)	(59.106)	(95.788)
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL		(22.268)	(50.316)	(18.704)	(23.788)	116.795	164.886	51.124	101.197
RESULTADO DAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS									
Equivalência patrimonial	8	129.075	209.487	66.370	121.515	(3.551)	(906)	(36)	(164)
		129.075	209.487	66.370	121.515	(3.551)	(906)	(36)	(164)
RESULTADO FINANCEIRO									
Despesas financeiras	19	(14.969)	(28.386)	(13.776)	(27.738)	(13.065)	(26.242)	(15.928)	(32.561)
Receitas financeiras	19	16.526	30.924	22.170	40.801	24.156	46.699	25.948	49.896
		1.557	2.538	8.394	13.063	11.091	20.457	10.020	17.335
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		108.364	161.709	56.060	110.790	124.335	184.437	61.108	118.368
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL									
Imposto de renda e contribuição social - correntes	20	-	-	-	-	(10.495)	(16.521)	(10.820)	(18.382)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	20	(6.142)	(6.142)	-	-	(10.748)	(12.696)	(2.410)	(3.909)
OPERAÇÕES DESCONTINUADAS									
Resultado descontinuado	24	(1.196)	10.399	-	-	(1.196)	10.399	27.994	55.050
Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas		(1.196)	10.399	-	-	(1.196)	10.399	27.994	55.050
LUCRO LÍQUIDO DOS PERÍODOS		101.026	165.966	56.060	110.790	101.896	165.619	75.872	151.127
LUCRO DOS PERÍODOS ATRIBUÍVEL A									
Acionistas						101.026	165.966	56.060	110.789
Participação dos não controladores						870	(347)	19.812	40.338
						101.896	165.619	75.872	151.127
LUCRO POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA									
COMPANHIA DURANTE OS PERÍODOS - R\$									
Lucro básico por ação	15	0,52	0,79	0,27	0,54				
Lucro diluído por ação	15	0,51	0,77	0,26	0,52				

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

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2024 E DE 2023
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora				Consolidado			
	01/04/24 a 30/06/2024	01/01/24 a 30/06/2024	01/04/23 a 30/06/2023	01/01/23 a 30/06/2023	01/04/24 a 30/06/2024	01/01/24 a 30/06/2024	01/04/23 a 30/06/2023	01/01/23 a 30/06/2023
LUCRO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS	101.026	165.966	56.060	110.789	101.896	165.619	75.872	151.127
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DOS PERÍODOS	101.026	165.966	56.060	110.789	101.896	165.619	75.872	151.127
RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS ATRIBUÍVEL A								
Acionistas					101.026	165.966	56.060	110.789
Participação dos não controladores					870	(347)	19.812	40.338
	101.896	165.619	75.872	151.127				

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

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2024 E EXERCÍCIO DE 31 DE DEZEMBRO DE 2023

Nota	Capital social	Ações restritas e em tesouraria		Plano de opção de ações	Transações entre acionistas	Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
		Ações restritas concedidas	Ações em tesouraria			Legal	Retenção de lucros				
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	1.657.409	(555)	(36.446)	38.481	-	23.474	230.461	-	1.912.824	814.600	2.727.424
Ações em tesouraria:											
Concessão de ações - desbloqueio ILP	17.b	-	4.730	(4.730)	-	-	-	-	-	-	-
Concessão de ações – Stock Option	14.b	-	-	3.201	-	-	-	-	3.201	-	3.201
Troca de Ações Even e Melnick		-	-	-	(85.621)	-	-	-	(85.621)	85.621,42	-
Aquisições de ações em tesouraria	14.a	-	(59.925)	-	59.925	-	-	-	-	-	-
Cancelamento de ações restritas		-	82.341	-	-	-	(82.341)	-	-	-	-
Operações com não controladores:											
Distribuição de dividendos		-	-	-	-	-	-	-	-	(66.122)	(66.122)
Redução de capital		-	-	-	-	-	-	-	-	(25.885)	(25.885)
Destinação de Lucros:											
Lucro líquido do período	14.d	-	-	-	-	-	-	215.997	215.997	125.297	341.294
Absorção da reserva legal	14.c	-	-	-	-	10.800	-	(10.800)	-	-	-
Dividendos intercalados	14.d	-	-	-	-	-	-	(99.999)	(99.999)	-	(99.999)
Reversão da reserva de lucros		-	-	-	-	-	105.198	(105.198)	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	1.657.409	(555)	(9.300)	36.952	(25.697)	34.274	253.319	-	1.946.402	933.511	2.879.913
Ações em tesouraria:											
Concessão de ações - desbloqueio ILP	14.a	-	16.928	(16.928)	-	-	-	-	-	-	-
Concessão de ações – Stock Option	14.a	-	-	7.136	-	-	-	-	7.136	-	7.136
Aquisições de ações em tesouraria	14.b	-	(16.451)	-	-	-	-	-	(16.451)	-	(16.451)
Cancelamento de ações restritas		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alienação de ações da Melnick		-	-	-	(38.670)	-	-	-	(38.670)	-	(38.670)
Operações com não controladores:											
Aumento/Redução de capital		-	-	-	-	-	-	-	-	(27.926)	(27.926)
Operação descontinuada (i)		-	-	-	-	-	-	-	-	(864.079)	(864.079)
Destinação de Lucros:											
Lucro líquido do período	14.d	-	-	-	-	-	-	165.967	165.967	(347)	165.620
Dividendos intercalados	14.c	-	-	-	-	-	-	(59.998)	(59.998)	-	(59.998)
Dividendos complementares	14.d	-	-	-	-	-	(39.998)	-	(39.998)	-	(39.998)
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2024	1.657.409	(555)	(8.823)	27.160	(64.367)	34.274	213.321	105.969	1.964.388	41.159	2.005.547

(i) Refere-se a perda de controle em Melnick, a qual o total do patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2023 era de 1.324.704. Ao desconsolidar os ativos e passivos, o saldo de participação de não controladores foi reduzido em 864.079.

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

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/24 a 30/06/2024	01/01/23 a 30/06/2023	01/01/24 a 30/06/2024	01/01/23 a 30/06/2023
				Reapresentado
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucros antes do imposto de renda e da contribuição social	161.709	110.790	184.437	118.368
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:				
Equivalência patrimonial	(209.487)	(121.515)	906	164
Depreciações e amortizações	1.791	2.081	2.042	2.712
Provisões	(1.183)	(13.328)	31.434	4.747
Juros provisionados	31.605	27.395	63.686	41.132
Juros apropriados em aplicações financeiras	(25.626)	(20.139)	(35.102)	(41.273)
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:				
Contas a receber	(3.277)	(4.069)	(257.109)	(107.841)
Imóveis a comercializar	(1.023)	222	(254.477)	43.660
Demais contas a receber	14.652	(35.105)	14.668	(5.449)
Fornecedores	(2.795)	(1.838)	(2.570)	11.722
Contas a pagar por aquisição de imóveis	88	-	(10.527)	(17.260)
Contas a pagar por aquisição sociedade controlada	-	-	-	(125)
Adiantamentos de clientes	20	197	81.502	(109.158)
Demais passivos	(1.540)	(13.608)	5.626	(43.777)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	(35.067)	(68.917)	(175.484)	(102.377)
Juros pagos	(30.793)	(26.474)	(58.668)	(37.164)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(16.389)	(18.474)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(65.860)	(95.391)	(250.541)	(158.016)
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL DAS ATIVIDADES NÃO OPERACIONAIS				
Resultado de investimentos descontinuados	10.399	-	10.399	19.024
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	10.399	-	10.399	19.024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Títulos e valores mobiliários	(90.026)	29.800	(65.496)	113.626
Aquisição (baixas) de bens do ativo imobilizado e intangível	2.377	(3.128)	1.513	(4.032)
Aumento(Redução) dos investimentos	(71.121)	(1.577)	(56.734)	(325)
Lucros recebidos	113.994	136.571	(6.550)	-
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	39.120	484	6.051	452
De acionistas não controladores				
Valores recebidos pela venda de participação em controlada	165.467	-	165.467	-
De acionistas não controladores	159.811	162.150	44.251	109.721
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento				
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
De terceiros:				
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	100.000	-	477.404	178.865
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(17.177)	(3.753)	(95.004)	(89.629)
	82.823	(3.753)	382.400	89.236
De acionistas/partes relacionadas:				
Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	(19.592)	(61.406)	(2.724)	(80.548)
Dividendos pagos	(149.995)	-	(149.995)	-
Aquisições de ações em tesouraria	(16.451)	-	(16.451)	-
Movimentos de acionistas não controladores	-	-	(27.926)	12.214
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(103.215)	(65.159)	185.304	20.902
	1.135	1.599	(10.587)	(8.369)
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	12.293	1.693	31.072	13.640
No final do exercício	13.428	3.292	20.485	5.271
AUMENTO LÍQUIDO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	1.135	1.599	(10.587)	(8.369)

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

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2024 E DE 2023
 (Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/24 a 30/06/2024	01/01/23 a 30/06/2023	01/01/24 a 30/06/2024	01/01/23 a 30/06/2023
RECEITA				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	22.289	28.636	1.689.803	1.415.786
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custo	(24.131)	(21.191)	(1.288.284)	(1.084.362)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	9.729	2.309	(111.098)	(114.541)
	(14.402)	(18.882)	(1.399.382)	(1.198.903)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO BRUTO	7.887	9.754	290.420	216.883
RETENÇÕES				
Depreciações e amortizações	(1.791)	(2.081)	(2.638)	(4.790)
	(1.791)	(2.081)	(2.638)	(4.790)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO PRODUZIDO PELA COMPANHIA	6.096	7.673	287.782	212.093
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	209.487	121.515	(322)	1.803
Receitas financeiras - inclui variações monetárias	30.924	40.801	81.564	92.441
	240.411	162.316	81.242	94.244
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	246.507	169.989	369.024	306.337
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Pessoal				
Salários	(36.902)	(24.217)	(52.002)	(43.913)
Benefícios	(3.129)	(2.644)	(4.490)	(4.955)
FGTS	(1.720)	(1.451)	(2.192)	(2.320)
Impostos, taxas e contribuições	(10.242)	(2.909)	(73.797)	(68.935)
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	(26.917)	(26.486)	(21.891)	(27.028)
Aluguéis	(163)	(242)	(194)	(379)
Outras	(1.469)	(1.252)	(8.766)	(7.680)
Remuneração de Capitais de Próprios				
Dividendos	(99.996)	-	(99.996)	-
Lucros retidos dos exercícios	(65.970)	(110.789)	(91.231)	(110.789)
Participação dos não controladores	-	-	(14.464)	(40.338)
	(246.507)	(169.989)	(369.024)	(306.337)

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

Notas Explicativas
EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS**

PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A EVEN Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo suas ações comercializadas na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo – Brasil Bolsa Balcão – B3 - sob a sigla EVEN3.

A Companhia, através de suas controladas ("Grupo") têm por atividade preponderante a incorporação de imóveis residenciais e comerciais e loteamento urbano.

O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária é efetuado por sociedades controladas e coligadas da Companhia, criadas com o propósito específico de desenvolver o empreendimento, de forma isolada (controlada integral) ou em conjunto com outros parceiros. As sociedades controladas compartilham a estrutura e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

Ao final do primeiro trimestre de 2024, a Companhia alienou 20.386.729 ações da Melnick, que resultou em um montante líquido em caixa de R\$ 97.762 e uma perda nessa transação de R\$ 26.530, refletido no patrimônio líquido. A participação no capital votante saiu de 37,56% para 27,68%

No segundo trimestre de 2024, foram vendidas 17.313.271 ações da Melnick que resultou em um montante líquido em caixa de R\$73.964 e uma perda nessas transações de R\$31.207, sendo R\$12.040 contabilizado no patrimônio líquido (enquanto mantido o controle da sociedade) e R\$19.067 refletido no resultado do exercício referente as operações de venda realizadas após o novo acordo de acionistas, quando a Companhia deixou de ter o controle da sociedade, como operação descontinuada (Nota 24).

Esses efeitos foram segregados entre antes e depois do novo acordo de acionistas assinado em 15 de maio de 2024, onde a Even deixou de ter o controle dessa controlada, a qual representava o segmento Sul dos negócios da Companhia, passando a ter uma participação de 19,29% da Melnick. Com isso, o segmento Sul também deixou de integrar as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia. Vide maiores informações na nota explicativa nº 8.

Conforme fato relevante divulgado em 10 de julho de 2024, foram desvinculadas do acordo de acionistas dessa sociedade mais 9.800.000 ações ordinárias da Melnick, as quais passaram a ficar disponíveis para alienação em condições viáveis de mercado, sem prazo determinado para conclusão da operação de venda..

2. RESUMO DAS POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas Informações Trimestrais - ITR individuais e consolidadas não foram alteradas em relação àquelas apresentadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, publicadas no jornal O Estado de São Paulo em 22 de março de 2024 e divulgadas no site da CVM (www.cvm.gov.br) e de Relações com Investidores da Companhia (www.ri.even.com.br).

Nos casos em que as notas explicativas apresentadas nas ITRs não estiverem apresentadas de forma completa, em relação ao apresentado nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, as informações completas da correspondente nota explicativa das referidas demonstrações financeiras devem ser lidas em conjunto.

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

Notas Explicativas

Os aspectos relacionados ao reconhecimento da receita desse setor, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas, seguem o entendimento disposto no Comunicado Técnico 1/2019, emitido em 18 de fevereiro de 2019 pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil - IBRACON na elaboração das demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, sobre o Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 emitido pela CVM sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15) para entidades brasileiras do setor de incorporação imobiliária, registradas na CVM, o qual assevera que um nível elevado de distratos observados no setor não coloca em questionamento o reconhecimento da receita pelo POC em contratos nos quais se enquadram os principais contratos de venda da Companhia.

As referidas orientações vêm sendo aplicadas, de forma consistente, na elaboração das demonstrações financeiras da Companhia em períodos/exercícios subsequentes.

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

A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das ITRs, aplicáveis na elaboração de demonstrações financeiras intermediárias, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão, tendo sido aprovadas sua divulgação e arquivamento na CVM pelo Conselho de Administração em reunião ocorrida em 13 de agosto de 2024.

1.1 Normas e interpretações novas e alteradas em vigor no período corrente

No período findo em 31 de junho de 2024, as novas normas vigentes, inclusive a revisão do CPC 09 (R1) – Demonstração do Valor Adicionado (DVA), foram avaliadas e não produziram efeitos nas informações contábeis intermediárias divulgadas, adicionalmente a Companhia não adotou antecipadamente as IFRS emitidas e ainda não vigentes.

1.2 Apresentação das operações descontinuadas nas cifras correspondentes aos períodos anteriores.

Conforme descrito na nota 1, neste segundo trimestre de 2024 a administração da Companhia decidiu por descontinuar as operações do segmento Sul. No balanço patrimonial, os ativos e passivos passaram a não ser consolidados dado a perda de controle, já o resultado e o prejuízo referente a venda de ações, estão apresentados na rubrica de operações descontinuadas.

A operação descontinuada corresponde a participação na Melnick, a qual é detentora da totalidade dos empreendimentos do segmento Sul, em conexão com a perda de controle nesse trimestre. Os impactos nas demonstração do resultado e fluxo de caixa para o período de seis meses de 2023 conforme apresentado abaixo:

Demonstrativo de resultado - Consolidado	Originalmente Apresentado	Ajuste	Valores Reapresentados
OPERAÇÕES			
Receita	1.383.322	540.639	842.683
Custo incorrido das vendas realizadas	(1.084.362)	(438.664)	(645.698)
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO	298.960	101.975	196.985
DESPESAS OPERACIONAIS			
Comerciais	(71.755)	(37.572)	(34.183)
Gerais e administrativas	(69.981)	(23.219)	(46.762)
Remuneração da Administração	(9.189)	(7.370)	(1.819)
Provisões	(13.531)	(4.738)	(8.793)
Outras despesas operacionais, líquidas	(6.442)	(2.211)	(4.231)
	(170.898)	(75.110)	(95.788)
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL	128.062	26.865	101.197
RESULTADO DAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS			
Equivalência patrimonial	1.803	1.967	(164)
	1.803	1.967	(164)
RESULTADO FINANCEIRO			
Despesas financeiras	(34.708)	(2.147)	(32.561)
Receitas financeiras	92.441	42.545	49.896
	57.733	40.398	17.335
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	187.598	69.230	118.368
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL			
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(30.507)	(12.125)	(18.382)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(5.964)	(2.055)	(3.909)

Notas Explicativas

Resultado Financeiro - Consolidado

LUCRO LÍQUIDO DAS OPERAÇÕES CONTINUADAS

OPERAÇÕES DESCONTINUADAS

Resultado descontinuado

Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas

LUCRO DOS EXERCÍCIOS

Originalmente Apresentado	Ajuste	Valores Reapresentados
151.127	55.050	96.077
-	(55.050)	55.050
-	-	55.050
151.127	-	151.127

Fluxo de caixa - Consolidado

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS

Lucros antes do imposto de renda e da contribuição social

Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social

com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:

Equivalência patrimonial

Depreciações e amortizações

Provisões

Juros provisionados

Juros apropriados em aplicações financeiras

Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:

Contas a receber

Imóveis a comercializar

Demais contas a receber

Fornecedores

Contas a pagar por aquisição de imóveis

Contas a pagar por aquisição sociedade controlada

Adiantamentos de clientes

Demais passivos

Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações

Juros pagos

Imposto de renda e contribuição social pagos

Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais

FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL DAS ATIVIDADES NÃO OPERACIONAIS

Resultado de investimentos descontinuados

Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO

Títulos e valores mobiliários

Aquisição (baixas) de bens do ativo imobilizado e intangível

Aumento(Redução) dos investimentos

Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas

Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO

De terceiros:

Ingresso de novos empréstimos e financiamentos

Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures

Caixa restrito

De acionistas/partes relacionadas:

Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido

Movimentos de acionistas não controladores

Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento

	Consolidado	
	Originalmente Apresentado	Ajuste
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucros antes do imposto de renda e da contribuição social	187.598	(69.229)
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:		
Equivalência patrimonial	(1.803)	1.967
Depreciações e amortizações	4.790	(2.078)
Provisões	23.409	(18.662)
Juros provisionados	53.095	(11.963)
Juros apropriados em aplicações financeiras	(61.318)	20.045
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:		
Contas a receber	(223.256)	115.415
Imóveis a comercializar	129.699	(86.039)
Demais contas a receber	(6.552)	1.103
Fornecedores	32.916	(21.194)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(18.681)	1.421
Contas a pagar por aquisição sociedade controlada	-	(125)
Adiantamentos de clientes	(179.933)	70.775
Demais passivos	(8.721)	(35.057)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	(68.756)	(33.621)
Juros pagos	(49.777)	12.613
Imposto de renda e contribuição social pagos	(30.598)	12.124
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(149.132)	(8.884)
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL DAS ATIVIDADES NÃO OPERACIONAIS		
Resultado de investimentos descontinuados	-	5.079
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	-	5.079
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Títulos e valores mobiliários	52.572	61.054
Aquisição (baixas) de bens do ativo imobilizado e intangível	(5.491)	1.459
Aumento(Redução) dos investimentos	(7.233)	6.908
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	461	(9)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	40.309	69.412
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
De terceiros:		
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	298.088	(119.223)
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(134.582)	44.952
Caixa restrito	-	-
De acionistas/partes relacionadas:	163.507	(74.271)
Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	(55.489)	(25.059)
Movimentos de acionistas não controladores	(21.509)	33.723
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	86.509	(65.607)
	(22.314)	-

3. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS RELEVANTES

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes podem não ser iguais aos respectivos resultados reais.

As principais estimativas e premissas que apresentam risco significativo com probabilidade de causar ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para os próximos trimestres deste e dos próximos exercícios sociais, estão descritos na Nota 2 às demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, não tendo ocorrido alterações em relação a estas ITRs.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Caixa e contas correntes	13.428	12.289	20.472	30.866
Aplicações financeiras (i)	-	4	13	206
	13.428	12.293	20.485	31.072

(i) referem-se à aplicação automática de contas correntes.

5. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

As aplicações financeiras são compostas da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Certificado de Depósito Bancário – CDB (i)	226.368	233.303	253.116	344.011
Fundos de Investimento (ii)	222.126	99.539	354.735	541.982
Títulos do Tesouro Nacional	-	-	-	19.894
	448.494	332.842	607.851	905.887
Circulante	448.494	332.842	607.851	905.887

(i) Referem-se a CDB emitidos por bancos de primeira linha. Em 30 de junho de 2024, referidos CDB eram remunerados à taxa média de 100,36% da variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI (2023: 100,15% do CDI). As aplicações estão disponíveis para resgate imediato, sem prejuízo aos rendimentos auferidos.

(ii) Referem-se a recursos investidos em: Fundo Exclusivo com liquidez diária e carteira composta por títulos públicos e privados de instituições financeiras de primeira linha, atrelados a CDI ou Selic, cuja remuneração média do exercício findo em 30 de junho de 2024 foi de 101,63% (2023: 102,81%); Fundo de investimento com recursos investidos em títulos privados de baixo risco de crédito, cuja remuneração média do exercício findo em 30 de junho de 2024 foi de 109,61% da variação do CDI (2023: 106,49% do CDI);

A gestão de tesouraria do Grupo, que inclui a gestão dos Fundos exclusivos, leva em consideração o fluxo de caixa das atividades da Companhia e de suas sociedades controladas para efetuar a seleção de suas aplicações, não havendo intenção de resgate em períodos inferiores a 90 dias no momento em que são efetuadas, motivo pelo qual essas aplicações não foram classificadas na rubrica de "Caixa e equivalentes de caixa", adicionalmente às considerações feitas para cada tipo de título. Consequentemente, na demonstração dos fluxos de caixa estão apresentados na rubrica "Atividades de investimento" como parte das variações do capital circulante.

As aplicações financeiras em CDBs estão classificadas como ativos financeiros ao custo amortizado e a carteira dos Fundos Exclusivos a valor de mercado, sendo as variações dos valores justos registradas no resultado na rubrica "Receitas financeiras".

6. CONTAS A RECEBER

a) Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Em repasse bancário	-	-	100.786	209.659
Financiamento próprio	-	-	39.945	243.406
Provisão para distratos	-	-	(11.104)	(26.049)
Empreendimentos concluídos	-	-	129.627	427.016
Receita apropriada	-	-	3.247.659	4.258.670
Parcelas recebidas	-	-	(1.883.640)	(2.666.822)
Reclassificação para adiantamentos de clientes (nota 11)	-	-	135.344	294.217
Contas a receber pela venda de imóveis	-	-	1.499.363	1.886.065
Provisão para distratos	-	-	(27.365)	(13.726)
Ajuste a valor presente	-	-	(54.710)	(61.509)
Empreendimentos em construção	-	-	1.417.288	1.810.830

Notas Explicativas

Provisão para créditos de liquidação duvidosa e IFRS 9

Contas a receber pela venda de imóveis

Venda de Terreno

Outras contas a receber

Contas a receber apropriadas

Circulante

Não circulante

Controladora		Consolidado	
30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
-	-	(16.808)	(45.558)
-	-	1.530.107	2.192.288
-	-	-	26.596
21.007	17.730	27.462	100.979
21.007	17.730	1.557.569	2.319.863
-	-	1.141.246	1.595.235
21.007	17.730	416.323	724.628

As contas a receber dos empreendimentos concluídos e as contas a receber apropriadas dos empreendimentos em construção, estão deduzidos o ajuste a valor presente, à taxa de 6,07% a.a. (5,64% a.a. em 31 de dezembro 2023).

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente (conforme critérios descritos na nota explicativa nº 2), líquida das parcelas já recebidas.

A análise de vencimentos do total das parcelas a receber dos contratos de venda das unidades concluídas e não concluídas, sem considerar os efeitos da provisão para distratos e de ajuste a valor presente, pode ser demonstrada conforme segue, por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Vencidas	-	-	107.794	163.397
A vencer:				
2024	-	-	736.838	1.636.977
2025	-	-	832.704	1.126.635
2026	-	-	390.186	530.064
2027	-	-	411.018	312.411
2028 em diante	21.007	17.730	160.860	202.817
	21.007	17.730	2.639.400	3.972.301
Contas a receber apropriado	-	-	1.504.750	2.044.911
Contas a receber a apropriar	21.007	17.730	1.134.650	1.927.390

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

A análise do saldo contábil vencido de contas a receber de clientes está apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Vencidas:				
Até três meses	-	-	15.353	41.387
De três a seis meses	-	-	12.264	5.152
Acima de seis meses	-	-	30.646	53.837
Imóveis concluídos	-	-	58.263	100.376
Vencidas:				
Até três meses	-	-	38.781	51.156
De três a seis meses	-	-	7.443	2.430
Acima de seis meses	-	-	3.306	9.435
Imóveis em construção	-	-	49.531	63.021
	-	-	107.794	163.397

b) Qualidade do crédito dos ativos financeiros

A qualidade do crédito dos ativos financeiros pode ser avaliada mediante referência às garantias correspondentes. As unidades são entregues aos clientes apenas após a quitação do saldo devedor, normalmente por meio de repasse de financiamento bancário. As contas a receber de financiamento próprio são garantidas por alienação fiduciária dos próprios imóveis vendidos.

7 IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Notas Explicativas

Representados pelos terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos das unidades imobiliárias a comercializar (imóveis prontos e em construção), como demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Adiantamento para aquisição de terrenos	57	8	6.616	8.771
Adiantamento a fornecedores	1.095	-	48.721	61.890
Terrenos	6.628	6.749	1.033.807	1.563.195
Imóveis em construção (i)	-	-	1.632.997	1.443.834
Imóveis concluídos (i)	-	-	197.271	476.814
Imóveis para revenda	-	-	-	36.803
	7.780	6.757	2.919.412	3.591.307
Provisão para ajuste de valor de mercado	-	-	(34.223)	(36.077)
	7.780	6.757	2.885.189	3.555.230
Circulante	7.780	6.757	2.563.953	2.853.301
Não circulante	-	-	321.236	701.929

Os imóveis classificados no realizável a longo prazo correspondem a terrenos a serem lançados:

(i) Os saldos de imóveis em construção e concluídos incluem o valor estimado das unidades a serem distratadas, no total de R\$ 36.476 (nota explicativa 12.D e E) (R\$ 80.860 em 31 de dezembro de 2023). Estes valores somente estarão disponíveis para venda após a efetiva realização do cancelamento da venda (efetivação do distrato).

Imóveis a comercializar dados em garantia estão mencionados na nota explicativa nº 10.

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

	Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023
Saldo nos estoques no início do exercício	95.094	102.621
Operações descontinuadas	(20.347)	0
Encargos financeiros incorridos no exercício	81.519	62.227
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	(73.861)	(69.754)
Saldo nos estoques no fim do exercício	82.405	95.094

8. INVESTIMENTOS E PROVISÃO PARA PERDAS EM SOCIEDADES CONTROLADAS

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Em sociedades controladas	1.064.061	1.305.527	66.231	-
Em sociedades não controladas	260.400	34.188	288.025	57.573
	1.324.461	1.339.715	354.256	57.573
Provisão para perdas em sociedades controladas	(120.738)	(103.486)	-	-
Provisão para perdas em sociedades controladas em conjunto	(1.200)	(2.826)	(1.200)	-
	(121.938)	(106.312)	(1.200)	-
Total Investimentos	1.202.523	1.233.403	353.056	57.573

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

	Sociedades controladas	Sociedades não controladas	Provisão para perdas em sociedades controladas
Saldo em 31/12/2022	1.332.544	24.861	(65.028)
Subscrição (Redução de Capital)	(40.619)	(4.868)	-
Alienação de participação societária (*)	(85.621)	-	-
Lucros recebidos	(179.990)	-	-
Recebimento de dividendos Melnick	(37.073)	-	-
Equivalência patrimonial	275.981	14.195	-
Provisão para perda de investimentos	41.284	-	(41.284)
Saldo em 31/12/2023	1.306.506	34.188	(106.312)
Aumento/redução de capital	96.438	(12.397)	-
Alienação de participação societária (*)	(229.454)	-	-
Lucros recebidos	(107.444)	(6.550)	-
Equivalência patrimonial	210.392	(906)	-
Provisão para perda de investimentos	15.625	-	(15.625)
Perda controle em Melnick	(228.002)	228.002	-
Ajuste a valor justo Melnick	-	18.063	-
Saldo em 30/06/2024	1.064.061	260.400	(121.937)

Notas Explicativas

(i) Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 24 de agosto de 2023, foi aprovada a aquisição, pela Companhia, de 8.710.000 ações de sua própria emissão, para manutenção em tesouraria e posterior cancelamento, as quais eram detidas por acionista não controlador, considerado como parte relacionada da Companhia. Em contrapartida ao pagamento dessa transação, a Companhia entregou 14.322.649 ações de emissão de sua então sociedade controlada Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.(Melnick), em operação realizada fora de mercados organizados, cujo valor contábil era de R\$85.621.

Em decorrência à referida transação, em 31 de dezembro de 2023 permaneceram vinculadas ao Acordo de Acionistas mantido entre a Companhia e a Melpar Participações S.A. 77.483.107 ações de emissão da sociedade controlada Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. de titularidade da Companhia, correspondente a 37,56% do capital votante e em conjunto com o percentual da Melnick Participações S.A. de 20,44%, as ações vinculadas ao acordo representavam 58,00% do capital votante da Companhia. O referido acordo de acionistas assegurava à Companhia o controle sobre a sociedade investida.

(ii) Conforme já divulgado através de fato relevante de 26 de março de 2024, a Companhia celebrou Contrato de Venda e Compra de Ações para a alienação de 19.700.000 ações emissão da Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. (Melnick), correspondente a 9,55% de seu capital social, para carteiras administradas e fundos de investimento geridos pela Melpar Invest Ltda, parte relacionada à Companhia, ao preço unitário de R\$ 4,81 por ação, totalizando R\$ 94.757.

Adicionalmente, o Conselho de Administração da Companhia autorizou a diretoria da Companhia a alienar até 15.000.000 de ações de emissão, correspondente a 7,27% do capital social da Melnick, por meio de uma ou mais operações privadas ou em mercado de bolsa de valores (B3: MELK3).

No primeiro trimestre, a Companhia alienou 20.386.729 ações da Melnick, sendo 17.101.429 de ações ao fundo Melpar Invest Ltda, em negociação fora da bolsa de valores e 3.285.300 ações no mercado de bolsa de valores. O montante correspondente a baixa de investimento no trimestre findo em 31 de março de 2024 foi de R\$ 124.283, tendo sido apurado uma perda na alienação de participação societária a não controladores de R\$ 26.530, classificado no Patrimônio Líquido, garantindo o acordo de acionistas, sobre a participação remanescente, o controle da investida pela Companhia.

No segundo trimestre de 2024, foram vendidas 17.313.271 ações da Melnick que resultou em um montante líquido em caixa de R\$73.964 e uma perda nessas transações de R\$31.207, sendo R\$12.040 contabilizado no patrimônio líquido (enquanto mantido o controle da sociedade antes do novo acordo de acionistas) e R\$19.067 refletido no resultado do exercício para as operações após o novo acordo de acionistas, como operação descontinuada (Nota 24).

Esses efeitos foram segregados entre antes e depois do novo acordo de acionistas assinado em 15 de maio de 2024, onde a Even deixou de ter o controle dessa controlada, a qual representava o segmento Sul dos negócios da Companhia, passando a ter uma participação de 19,29% da Melnick. Com isso, o segmento Sul também deixou de integrar as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

Com a perda de controle na Melnick, a Companhia ainda manteve influência significativa neste investimento, considerando sua participação no acordo de acionistas. Portanto, conforme requerido pelas práticas contábeis, a Companhia preparou junto a consultoria especializada e reconheceu um valor provisório do valor justo dos ativos e passivos da Melnick para esse trimestre. Na data da transação, considerando o valor líquido entre a baixa do investimento considerando a contraprestação recebida e o registro dos efeitos do valor justo dos ativos e passivos (patrimônio líquido a valor justo conforme requerido pelo IAS 28/CPC 18(R2) no investimento remanescente), foi registrado um ganho líquido apurado na participação remanescente da Even na rubrica outras receitas/(despesas) operacionais, líquidas de R\$18.063 (R\$11.921 líquido de imposto de renda diferido).

b) Adiantamentos para futuro aumento de capital

Em 30 de junho de 2024, os adiantamentos para futuro aumento de capital, em sociedades controladas, totalizam R\$ 165.614 (R\$204.734 em 31 de dezembro de 2023) na controladora e R\$ 3.967 (R\$ 10.692 em 31 de dezembro de 2023) no consolidado. Não existem termos fixados de conversão dos adiantamentos para futuro aumento de capital em cotas que considerem um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de cotas, motivo pelo qual os saldos estão classificados como ativo financeiro no realizável a longo prazo.

9 CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Notas Explicativas

Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a:

Variação do INCC - permuta financeira (*)

Variação do INCC

Variação do IGPM

Circulante

Não circulante

Consolidado	
30/06/2024	31/12/2023
1.243.074	1.419.181
158.510	202.526
-	629
1.401.584	1.622.336
296.292	490.862
1.105.292	1.131.474

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

Consequentemente, adicionalmente a variação do INCC, os saldos são também afetados pela variação entre o valor estimado e o efetivo valor de comercialização das unidades imobiliárias.

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

A movimentação dos saldos pode ser resumida, como segue:

Saldo inicial

Operações descontinuadas

Aquisições ocorridas

Atualização do principal

Pagamento do principal

Saldo final

Consolidado	
30/06/2024	31/12/2023
1.622.336	1.438.631
(210.224)	-
64.963	414.723
308.849	129.172
(384.340)	(360.190)
1.401.584	1.622.336

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

2024
2025
2026
2027
2028 em diante

Consolidado	
30/06/2024	31/12/2023
202.732	490.862
298.461	298.612
255.563	225.278
512.275	297.149
132.553	310.435
1.401.584	1.622.336

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

a) Empréstimos e financiamentos

Crédito Imobiliário (i)
Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI (ii)
Sociedade em conta de participação (iii)
Descontos de Recebíveis

Circulante

Não circulante

Consolidado		Consolidado	
30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
-	-	718.391	848.053
559.694	476.059	559.694	476.060
-	-	155.446	-
-	-	-	7.259
559.694	476.059	1.433.531	1.331.372
1.927	9.026	275.634	236.286
557.767	467.033	1.157.897	1.095.086

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

(i) As operações de crédito imobiliário, diretamente relacionadas com a construção de empreendimentos imobiliários, estão sujeitas à variação de: R\$688.350 (2023: R\$763.201) atualizados pela Poupança acrescida de 2,55% a.a. a 3,40% a.a.; R\$0 (2023: R\$52.798) atualizados pela Taxa Referencial de Juros - TR acrescida de 9,10% a.a.; R\$30.041 (2023: R\$32.055) atualizados pelo CDI acrescido de 1,65% a.a.;

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

(iii) Conforme evidenciado na nota explicativa nº 22

Em garantia dos créditos imobiliários foram oferecidos os seguintes ativos:

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

Para a operação CRI Série 168ª foram dadas em garantia as unidades em estoque do empreendimento Ibis Ibirapuera, no montante de R\$ 53.571 em junho de 2024 (R\$ 80.165 em dezembro de 2023). Para o CRI Série 40ª não foram dadas garantias. Para o CRI Série 240ª foram dadas as garantias de Alienação Fiduciária de Quotas das empresas desenvolvedoras dos empreendimentos Modo Saúde, Arcos Itaim e Open Marajoara.

Os saldos têm a seguinte composição por vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
2024	1.927	9.026	185.140	236.286
2025	2.262	8.482	478.136	501.983
2026	59.577	64.061	148.938	183.613
2027	172.800	172.800	216.490	172.800
2028 em diante	323.128	221.690	404.826	236.690
	559.694	476.059	1.433.530	1.331.372

Cláusulas restritivas contratuais ("covenants")

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

Covenant relacionados aos CRIs emitidos (i): Dívida Líquida + Contas a pagar por conta aquisição de imóveis e terrenos dividido pelo patrimônio Líquido menor ou igual a 1,2 e Covenant (ii): Total dos Recebíveis (apropriados e a apropriar) + Estoques dividido por Dívida Líquida + Contas a pagar por aquisição de imóveis e terrenos + Custo e despesas a apropriar relativo a construções, maior ou igual a 1,50. As dívidas da companhia com covenants são: (i) CRI série 168ª no valor de R\$5.142 em 30 de junho de 2024 (2023: R\$22.330) e (ii) CRI série 40ª no valor de R\$354.454 em 30 de junho de 2024 (2023: R\$ 361.364). CRI Série 240ª no valor de R\$ 200.099 em 30 de junho de 2024 (2023: R\$100.161), tem como garantia a alienação de cotas e será substituído por estoque de unidades, ocasião em que começara o calculo de covenants LTV.

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

b) Movimentação

Os empréstimos e financiamentos apresentaram a seguinte movimentação:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Saldo inicial	476.059	383.307	1.331.372	778.500
Operações descontinuadas	-	-	(285.259)	-
Captações	100.000	100.000	477.404	811.123
Juros	31.605	52.595	63.686	97.595
Pagamento de principal	(17.177)	(8.249)	(95.004)	(250.259)
Pagamento de juros	(30.793)	(51.594)	(58.668)	(105.584)
Saldo final	559.694	476.059	1.433.530	1.331.372

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

11 - ADIANTAMENTO DE CLIENTES

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Contrato de permuta não lançados	-	-	63.675	156.183
Contratos de permuta	-	-	919.846	979.913
Receita apropriada	-	-	(584.150)	(668.787)
Permutas a apropriar (**)	-	-	399.371	467.309
Valores recebidos por adiantamento de Clientes (*) (nota 6)	-	-	135.344	294.217
Valores recebidos por venda de empreendimentos cuja incorporação ainda não ocorreu e demais antecipações	-	-	-	6.219
Valores recebidos de adiantamentos de contratos	2.013	1.993	11.558	11.357
	2.013	1.993	546.273	779.102
Circulante	2.013	1.993	285.281	467.519
Não circulante	-	-	260.992	311.583

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

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

Notas Explicativas

12. PROVISÕES

Em 31 de dezembro de 2022
Provisão (reversão) constituída, líquida
Pagamento de provisão para garantias
Pagamento de acordos e condenações judiciais
Pagamento de bônus e PLR
Atualização monetária e juros
Em 31 de dezembro de 2023

Provisão (reversão) constituída, líquida
Pagamento de provisão para garantias
Pagamento de acordos e condenações judiciais
Pagamento de bônus e PLR
Atualização monetária e juros
Em 30 de junho de 2024

Circulante
Não circulante

Controladora				
Garantias	Participação nos resultados e bônus (i)	Riscos trabalhista, cíveis e tributários	Provisão para distratos	Total
(a)	(b)	(c)	(c)	
6.568	4.188	20.926	6.814	38.496
5.093	5.708	4.403	(4.801)	10.403
(3.212)	-	-	-	(3.212)
-	-	(13.664)	-	(13.664)
-	(2.605)	-	-	(2.605)
-	-	6.203,00	-	(6.203)
8.449	7.291	5.462	2.013	23.215
(2.100)	(8.939)	4.583	(1.067)	(7.523)
(708)	-	-	-	(708)
-	-	(2.851)	-	(2.851)
-	7.904	-	-	7.904
-	-	1.001	-	1.001
5.641	6.256	8.195	946	21.038

8.666
12.372

Em 31 de dezembro de 2022
Provisão (reversão) constituída, líquida
Pagamento de provisão para garantias
Pagamento de acordos e condenações judiciais
Pagamento de bônus e PLR
Atualização monetária e juros
Em 31 de dezembro de 2023

Operações descontinuadas
Provisão (reversão) constituída, líquida
Pagamento de provisão para garantias
Pagamento de acordos e condenações judiciais
Pagamento de bônus e PLR
Atualização monetária e juros
Em 30 de junho de 2024

Circulante
Não circulante

Consolidado				
Garantias	Participação nos resultados e bônus (i)	Riscos trabalhista, cíveis e tributários	Provisão para distratos	Total
(a)	(b)	(c)	(d)	
60.159	11.052	89.362	56.807	217.380
44.334	9.415	46.870	(16.606)	84.013
(33.218)	-	-	-	(33.218)
-	-	(60.686)	-	(60.686)
-	(6.367)	-	-	(6.367)
-	-	5.667	-	5.667
71.275	14.100	81.213	40.201	206.789
(37.073)	(6.311)	(25.160)	(24.006)	(92.550)
(3.774)	(9.034)	31.156	(1.255)	17.093
(2.301)	-	-	-	(2.301)
-	-	(5.169)	-	(5.169)
-	8.439	-	-	8.439
-	-	6.236	-	6.236
28.127	7.194	88.276	14.940	138.537

45.658
92.879

Notas Explicativas

(a) Garantia

A Companhia e suas sociedades controladas concedem o período de garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente por um período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida a valor presente da estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações.

A constituição da provisão de garantia é registrada nas sociedades controladas e coligadas e ao longo da construção do empreendimento, compondo o custo total da obra, e após a sua entrega inicia-se o processo de realização da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia. A prestação de serviços de assistência técnica dos empreendimentos do segmento São Paulo é realizada pela controladora e, na data da prestação, reconhecida no resultado da controladora, na rubrica "Outras despesas operacionais, líquidas", e reclassificado para o custo dos imóveis vendidos, na demonstração do resultado consolidado.

(b) Participação nos resultados e bônus

O programa de participação nos resultados foi aprovado no primeiro trimestre de 2024 e está fundamentado em metas individuais e da Companhia.

(c) Riscos trabalhistas, cíveis e tributários

A Companhia e determinadas controladas figuram como polo passivo, de forma direta ou indireta, em reclamações trabalhistas, as quais a Administração da Companhia, conforme corroborado pelos assessores legais, classifica como perda provável o montante de R\$ 1.635 na controladora e R\$ 7.149 no consolidado (na controladora R\$1.221 e R\$16.315 em 31 de dezembro de 2023), possível de R\$ 4.180 na controladora e R\$23.877 no consolidado (na controladora R\$4.106 e R\$ 33.726 em 31 de dezembro de 2023).

Processos cíveis em que a Companhia e determinadas controladas figuram como polo passivo são relacionados principalmente a: (i) revisão de cláusula contratual de reajustamento e juros sobre parcelas em cobrança; e (ii) atrasos na entrega de unidades imobiliárias. A expectativa da ocorrência de prováveis decisões desfavoráveis nesses processos corresponde ao montante de R\$ 2.793 na controladora (R\$1.009 em 31 de dezembro de 2023) e R\$ 69.033 no consolidado (R\$49.426 em 31 de dezembro de 2023), a probabilidade de perdas possíveis é de R\$ 2.832 na controladora e de R\$ 68.731 no consolidado (R\$56.186 em 31 de dezembro de 2023).

A rubrica de Provisão em 30 de junho de 2024 inclui, ainda, outras questões de desembolso provável, no montante de R\$ 12.101 no consolidado (R\$15.472 em 31 de dezembro de 2023) e de perda possível no montante de R\$ 17.751.

(d) Provisão para distratos

A Companhia constitui provisão para distratos, tanto para os contratos de venda cujas obras estão concluídas quanto para aquelas em andamento. A parcela correspondente a expectativa de recursos a serem devolvidos aos clientes, em decorrência dos distratos em 30 de junho de 2024 totaliza R\$ 14.941 (R\$40.201 em 31 de dezembro 2023).

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

Consolidado	
30/06/2024	31/12/2023
(38.469)	(39.775)
(16.808)	(45.558)
36.476	80.860
(14.941)	(40.201)
(33.742)	(44.674)

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

Notas Explicativas

(e) Efeitos no resultado

	Controladora				Consolidado			
	01/01/24 a 30/06/2024	01/04/24 a 30/06/2024	01/01/23 a 30/06/2023	01/04/23 a 30/06/2023	01/01/24 a 30/06/2024	01/04/24 a 30/06/2024	01/01/23 a 30/06/2023 Reapresentado	01/04/23 a 30/06/2023 Reapresentado
Provisão de Distrato:								
- Na receita	-	-	-	-	(38.590)	(30.965)	(42)	(293)
- No custo	-	-	-	-	27.469	25.272	279	52
	-	-	-	-	(11.121)	(5.693)	237	(241)
Provisão de Distrato:								
-Na despesa*	-	-	-	-	(885)	(921)	(1.577)	276
	-	-	-	-	(12.006)	(6.614)	(1.340)	35
Contingência Trabalhista e Cíveis	(2.795)	(4.583)	233	580	(19.499)	(31.156)	(10.444)	(8.827)
	(2.795)	(4.583)	233	580	(31.505)	(37.770)	(11.784)	(8.793)

*A provisão para distratos constituída no momento do reconhecimento da receita está refletida no Lucro bruto, sendo reconhecida nas despesas operacionais apenas a parcela correspondente ao IFRS 9.

13. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

A Companhia possui as seguintes obrigações a tributar:

a) Lucro real

Considerando o atual contexto das operações da controladora, que se constitui, substancialmente, na participação em outras sociedades, não foi constituído crédito tributário sobre: (i) a totalidade do saldo acumulado de prejuízos fiscais e bases de cálculo negativas da contribuição social; e (ii) o saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro tributável, como a seguir demonstrado:

As bases de cálculo em relação aos tópicos acima são como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Créditos de prejuízos fiscais	3.244.081	3.168.804	3.303.675	3.374.116
Prejuízo fiscal	3.244.081	3.168.804	3.303.675	3.374.116

A Companhia não faz o registro contábil do imposto de renda e contribuição social diferidos por não possuir expectativa de lucros tributários na controladora e nas demais empresas que estão no consolidado, cujo regime tributário é o lucro real.

b) Lucro presumido e RET

Estão representados pelo imposto de renda e pela contribuição social sobre a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submetida à tributação, obedecendo ao regime de caixa das sociedades tributadas com base no lucro presumido ou no RET, cuja movimentação é como segue:

	Consolidado	
	01/01/24 a 30/06/2024	01/01/23 a 30/06/2023
Em 1º de janeiro	37.808	21.113
Operações descontinuadas	(16.807)	-
Despesa (receita) no resultado	12.695	16.809
Demais efeitos	133	(114)
No fim do período	33.829	37.808

Notas Explicativas

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

Nos próximos 12 (doze) meses
Em períodos subsequentes

Consolidado	
2024	2023
19.721	26.247
14.107	11.561
33.828	37.808

14. CAPITAL SOCIAL E RESERVAS

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

a. Ações restritas e em tesouraria

O "Programa de Recompra" tem como objetivo a maximização de valor para os acionistas da Companhia, tendo em vista o valor de cotação das ações da Companhia na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, bem como utilização no âmbito de planos de opção de compra de ações da Companhia.

Movimentação do saldo de ações em tesouraria:

	Ações em tesouraria	Concessão de ações restritas (R\$)	Saldo de ações em tesouraria (R\$)
Em 31 de dezembro de 2023	1.364.976	555	9.300
Recompra de ações	2.000.000	-	16.451
Desbloqueio de tranches ILP	(2.212.012)	-	(16.928)
Cancelamento de ações em tesouraria	-	-	-
Em 30 de junho de 2024	1.152.964	555	8.823

Em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 25 de março de 2024, foi aprovada a recompra de 2.000.000 ações de emissão da Companhia, o preço médio de aquisição foi de R\$8,23(Oito reais e vinte e três centavos) por ação, totalizando R\$16.451. Conforme comunicado ao mercado em 04 de abril de 2024, o programa de recompra foi concluído, tendo a companhia adquirido a totalidade das ações autorizadas.

No trimestre, foram entregues aos beneficiários do plano de opções de ações, 2.212.012 ações ao preço médio de R\$7,65(Sete reais e sessenta e cinco centavos), correspondente ao montante de R\$16.928

b. Plano de Opção de ações

As opções vigentes em 30 de junho de 2024 por competência do período estão demonstradas a seguir:

Plano	Total de ações Outorgadas	Total de ações corrigidas por dividendos	Fair Value ¹	Apropriado R\$ mil	a apropriar R\$ mil
ILP 2024	3.599.688	4.050.114	9,02	21.820	14.727
ILP 2025	1.580.848	1.818.981	5,87	5.340	5.341
	5.180.536	5.869.095		27.160	20.068

Para o Plano de Opções de Compra de Ações da Companhia aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 13 de fevereiro de 2007, sendo sua versão mais atual o Plano de Incentivo Atrelado a Ações aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 13 de maio de 2020, cujas outorgas mais recentes ocorreram nas competências de 2019 a 2023 por meio de diversos programas, os beneficiários são administradores e empregados da Companhia, definidos como elegíveis pelo seu Conselho de Administração. De maneira geral, o incentivo está condicionado ao atingimento de metas corporativas, de área e individuais, bem como à permanência do beneficiário na Companhia quando da liberação de cada um dos lotes de ações.

Notas Explicativas

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

i. Remuneração de longo prazo com base nas metas 2024 corresponde atualmente a 4.050.114 opções outstanding com um fair value de R\$9,02 por opção, totalizando R\$21.820 (2023 R\$13.153), e somente poderão ser transferidas aos beneficiários após a apuração dos resultados do exercício social a findar-se em 31/12/2024.

ii. Remuneração de longo prazo com base nas metas 2025 corresponde atualmente a 1.818.981 opções outstanding com um fair value de R\$5,87 por opção, totalizando R\$5.340 (2023 R\$18.038), e somente poderão ser transferidas aos beneficiários após a apuração dos resultados do exercício social a findar-se em 31/12/2025.

O preço de exercício para cada opção é equivalente ao valor da cotação média das ações da Companhia no período de sessenta dias compreendido entre 01 de dezembro (inclusive) do exercício anterior à competência de outorga de cada programa, e 31 de janeiro (inclusive) do exercício de competência de outorga de cada programa.

Em qualquer caso de desligamento do beneficiário poderá ser mantido o direito ao exercício das opções, devendo-se observar o quanto estabelecido no respectivo programa de opções e nos contratos de outorga celebrados com os beneficiários que, em linhas gerais, estão condicionados às metas apuradas desde o início do plano até o desligamento do beneficiário e a verificação da postura de boa-fé do beneficiário perante a Companhia, seus acionistas, seus negócios e colaboradores, a ser apurado pelo Conselho de Administração da Companhia.

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

c. Reservas de lucros

Reserva Legal

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

Retenção de lucros

A Assembleia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2024, aprovou que a parcela do lucro líquido da Companhia apurado no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, no montante de R\$105.198, seja destinado à reserva de retenção de lucros. O montante da retenção de lucros após a distribuição de dividendos complementares é de R\$213.321. O total destinado para cobertura das ações em tesouraria é de R\$8.823, cobertura conforme previsto no artigo 30 da Lei 6.404/76.

d. Dividendos da controladora

De acordo com o estatuto da Companhia, do lucro líquido do exercício, após a compensação de prejuízos e constituição de reserva legal, 25% são destinados para a distribuição do dividendo anual obrigatório.

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

Em 13 de maio de 2024 foi aprovado pelo conselho de administração a distribuição de dividendos de R\$100.000 (cem milhões de reais), sendo R\$60.000 de dividendos intercalares com base no lucro líquido apurado no 1º trimestre de 2024 e R\$40.000 de dividendos complementares com base no saldo acumulado do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023. O valor total dos dividendos declarados e distribuídos equivale a R\$ 0,50289913 por ação ordinária de emissão da Companhia, desconsiderando as ações em tesouraria.

15. LUCRO POR AÇÃO

Notas Explicativas

• Básico

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

	01/04/24 a 30/06/2024	01/01/24 a 30/06/2024	01/04/23 a 30/06/2023	01/01/23 a 30/06/2023
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas, deduzida das ações em tesouraria (milhares):	195.323	197.085	206.710	206.681
Resultado do período:				
Das operações continuadas	102.222	155.567	56.060	110.789
Resultado atribuível aos acionistas da Companhia	101.026	165.966	56.060	110.789
Resultado básico por ação				
Das operações continuadas	0,523	0,789	0,271	0,536
Resultado atribuível aos acionistas da Companhia	0,523	0,789	0,271	0,536

• Diluído

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

	01/01/24 a 30/06/2024	01/01/24 a 30/06/2024	01/01/24 a 30/06/2024	01/01/23 a 30/06/2023
Lucro (prejuízo) atribuível aos acionistas da Companhia	102.222	155.567	56.060	110.789
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas em poder dos acionistas (milhares)	201.192	202.954	215.121	215.092
Preço médio de mercado da ação ordinária no ano	7,072	7,471	4,673	8,820
Lucro diluído por ação	0,508	0,767	0,261	0,515

* As Quantidades médias ponderadas de ações ordinárias foram adicionadas os valores de stock options NE 14b, 5.869.095.

Notas Explicativas

16. RECEITA

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/23 a 30/06/2023	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023 Reapresentado	01/01/23 a 30/06/2023 Reapresentado
Receita bruta operacional:								
Incorporação e revenda de imóveis	4	9	7	11.413	967.656	1.366.813	511.128	832.197
Prestação de serviços	12.083	20.901	8.706	17.223	11.317	18.202	18.049	30.881
Provisão para distratos	-	-	-	-	(38.589)	(30.965)	42	(293)
Deduções da receita bruta	(1.682)	(2.721)	(1.764)	(2.909)	(17.706)	(26.882)	(12.158)	(20.101)
Receita líquida operacional	10.405	18.189	6.949	25.727	922.678	1.327.168	517.061	842.684

17. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

a) Custo incorrido das vendas realizadas

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023 Reapresentado	01/01/2023 a 30/06/2023 Reapresentado
Terrenos	-	-	-	-	(389.785)	(544.404)	(219.825)	(348.119)
Obra	-	-	-	-	(263.377)	(367.852)	(148.535)	(235.223)
Incorporação	-	-	-	-	(32.973)	(46.053)	(18.596)	(29.449)
Manutenção em garantia	-	-	-	-	(5.209)	(7.275)	(2.938)	(4.652)
Gerenciamento de obras	(14.325)	(24.131)	(9.075)	(21.191)	(11.664)	(16.291)	(6.578)	(10.417)
Despesa financeira incorrida (nota 7)	-	-	-	-	(56.783)	(73.861)	(10.080)	(17.891)
	(14.325)	(24.131)	(9.075)	(21.191)	(759.791)	(1.055.736)	(406.552)	(645.751)
Provisão para distratos	-	-	-	-	27.469	25.272	(279)	52
	(14.325)	(24.131)	(9.075)	(21.191)	(732.322)	(1.030.464)	(406.831)	(645.699)

b) Despesas operacionais por natureza

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023 Reapresentado	01/01/2023 a 30/06/2023 Reapresentado
Benefícios a empregados (c)	(14.107)	(28.579)	(12.099)	(27.872)	(16.291)	(31.024)	(13.084)	(29.265)
Remuneração dos Administradores (nota 20.c)	(2.433)	(4.711)	(2.762)	(4.844)	(2.433)	(4.711)	(2.762)	(4.844)
Plano de Incentivo de Longo prazo	(3.114)	(9.841)	(7.792)	3.026	(3.451)	(10.178)	(7.792)	3.026
Consultorias	(4.456)	(8.682)	(4.441)	(8.911)	(5.354)	(10.053)	(6.112)	(11.205)
Viagens e deslocamentos	(164)	(354)	(302)	(547)	(164)	(354)	(303)	(648)
Consumos diversos	(2.408)	(4.690)	(2.718)	(5.434)	(2.547)	(4.861)	(2.887)	(5.643)
Despesas com vendas	(715)	(1.690)	(868)	(1.613)	(17.949)	(27.264)	(12.508)	(20.011)
Despesas com estandes de venda	-	-	-	-	(5.494)	(11.813)	(8.022)	(13.283)
Outras despesas comerciais	-	-	-	-	(1.402)	(1.474)	(38)	(890)
	(27.397)	(58.548)	(30.982)	(46.195)	(55.084)	(101.732)	(53.509)	(82.763)
Despesas com vendas	(715)	(1.690)	(868)	(1.613)	(24.844)	(40.550)	(20.568)	(34.183)
Despesas gerais e administrativas	(21.135)	(42.304)	(19.560)	(42.764)	(24.355)	(46.292)	(22.387)	(46.761)
Remuneração dos Administradores	(5.547)	(14.553)	(10.554)	(1.819)	(5.885)	(14.889)	(10.554)	(1.819)
	(27.397)	(58.548)	(30.982)	(46.195)	(55.084)	(101.732)	(53.509)	(82.763)

Notas Explicativas

18. DESPESAS DE BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023 Reapresentado	01/01/2023 a 30/06/2023 Reapresentado
Salários	(7.725)	(14.380)	(8.019)	(13.919)	(7.725)	(14.380)	(8.019)	(13.919)
Remuneração variável	(1.545)	(5.158)	(449)	(5.554)	(3.719)	(7.591)	(1.431)	(6.940)
Encargos	(3.076)	(6.035)	(2.542)	(5.851)	(3.076)	(6.036)	(2.543)	(5.852)
Treinamentos	(1)	(1)	(3)	(3)	(1)	(1)	(3)	(3)
Outros benefícios	(1.761)	(3.004)	(1.085)	(2.545)	(1.769)	(3.015)	(1.087)	(2.551)
	(14.107)	(28.579)	(12.099)	(27.872)	(16.291)	(31.024)	(13.084)	(29.265)

19. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023 Reapresentado	01/01/2023 a 30/06/2023 Reapresentado
Juros	(14.275)	(26.917)	(12.999)	(26.486)	(11.179)	(21.877)	(13.015)	(26.976)
Despesas bancárias, comissão e fiança	(693)	(1.468)	(777)	(1.252)	(1.883)	(4.362)	(2.913)	(5.585)
Outras Despesas Financeiras	(1)	(1)	-	-	(3)	(3)	-	-
	(14.969)	(28.386)	(13.776)	(27.738)	(13.065)	(26.242)	(15.928)	(32.561)
Receitas financeiras								
Rendimentos de aplicações financeiras	14.134	25.627	10.488	20.139	18.835	35.102	17.815	34.662
Atualização monetária de contas a receber	16	30	35	88	2.390	5.332	3.013	5.855
Outras receitas financeiras	-	311	116	557	374	952	1.625	2.078
Juros recebido	-	-	-	-	181	356	115	212
Receitas de mútuo	2.376	4.956	11.531	20.017	2.376	4.956	3.381	7.088
	16.526	30.924	22.170	40.801	24.156	46.699	25.948	49.896
Resultado financeiro	1.557	2.538	8.394	13.063	11.091	20.457	10.020	17.335

Notas Explicativas

20. DESPESA DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e contribuição social pelas alíquotas nominal e efetiva está demonstrada a seguir:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023 Reapresentado	01/01/2023 a 30/06/2023 Reapresentado
Lucro (prejuízo) antes do IRPJ e da CSLL das operações continuadas	108.364	161.709	56.060	110.790	124.335	184.437	61.108	118.368
Prejuízo das operações descontinuadas	-	-	-	-	-	-	-	-
Alíquota - 34%	(36.844)	(54.981)	(19.060)	(37.668)	(42.274)	(62.709)	(20.777)	(40.245)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	43.886	71.226	22.566	41.315	(1.207)	(308)	(12)	(56)
Efeito sobre provisões	(950)	(1.558)	79	197	(10.711)	(12.842)	(4.007)	(2.990)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo Regime Especial de Tributação - RET	-	-	-	-	27.747	36.651	20.777	40.245
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (a)	(6.091)	(14.686)	(3.585)	(3.844)	(6.091)	(14.686)	(10.639)	(21.590)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo Lucro Presumido	-	-	-	-	17.435	30.819	1.428	2.344
Ajuste a valor justo	(6.142)	(6.142)	-	-	(6.142)	(6.142)	0	0
	(6.142)	(6.142)	-	-	(21.243)	(29.217)	(13.230)	(22.291)
Despesa de imposto de renda e contribuição social – corrente	-	-	-	-	(10.495)	(16.521)	(10.820)	(18.382)
Despesa de imposto de renda e contribuição social - diferido	-	-	-	-	(10.748)	(12.696)	(2.410)	(3.909)
Total	(6.142)	(6.142)	-	-	(21.243)	(29.217)	(13.230)	(22.291)

(a) A controladora e as imobiliárias controladas adotam o sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, em virtude de não ser provável, neste momento, a geração de lucros tributáveis futuros.

21 COMPROMISSOS

Notas Explicativas

a. Compromissos de incorporação imobiliária

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

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

	30/06/2024	31/12/2023
Vendas a apropriar (a)	1.254.258	2.089.363
Permuta por terrenos a apropriar	335.696	350.795
Contratos de vendas a apropriar	1.589.954	2.440.159
Impostos	(38.471)	(43.459)
Receita de vendas a apropriar	1.551.483	2.396.700
Custo orçado a incorrer das unidades vendidas	(1.144.858)	(1.718.986)
Resultado a apropriar	406.625	677.714

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

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

	30/06/2024	31/12/2023
Custo incorrido das unidades em estoque	1.905.551	1.699.560
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque (b)	926.740	966.669
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	2.832.291	2.666.229

(b) O custo total a incorrer das unidades vendidas e em estoque totaliza R\$ 2.071.598 (R\$ 2.685.655 em 31 de dezembro de 2023).

b. Compromissos com a aquisição de terrenos

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

Referidos compromissos totalizam R\$ 136.384 (R\$ 1.618.018 em 31 de dezembro de 2023), dos quais R\$ 53.813 (R\$ 817.389 em 31 de dezembro de 2023), se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e R\$ 82.571 (R\$ 800.629 em 31 de dezembro de 2023) se referem à participação no recebimento da comercialização dos respectivos empreendimentos.

Notas Explicativas

22. TRANSAÇÕES E SALDOS COM PARTES RELACIONADAS

a) Saldos na rubrica de Partes Relacionadas

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Fazenda Roseira Delta Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	2.689	2.689	3.555	3.553	849	849
Fazenda Roseira Gamma Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	-	-	-	-	66	66
Fazenda Roseira Kappa Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	974	974	1.640	1.640	-	-
Fazenda Roseira Zeta Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	2.247	2.247	2.783	2.783	211	211
Fazenda Roseira Beta Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	1.216	1.216	1.528	1.528	10	10
Fazenda Roseira Alpha Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	692	692	1.270	1.270	18	18
Fazenda Roseira Eta Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	-	-	-	-	62	71
Fazenda Roseira Epsilon Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	3.517	3.517	4.477	4.438	822	822
Fazenda Roseira Even Brisa Kappa Empreend	-	-	810	810	-	-	-	-
Ophiuchus Even (i)	-	-	-	-	-	-	-	4.619
Colinas Do Morumbi (i)	-	-	-	-	-	-	-	3.378
Cáucaso Construtora Ltda	-	-	-	-	-	-	2.148	2.106
Mútuo Even x Rossi (Consórcios) (ii)	-	592	-	-	-	592	-	-
RFM-01 (Nota de Comercial) (iv)	20.939	20.564	-	-	20.939	20.564	-	-
RFM-JLJ (Nota de Comercial) (iv)	12.989	14.200	-	-	12.989	14.200	-	-
RFM-FRANCA (Nota Comercial) (iv)	56.137	51.932	-	-	56.137	51.932	-	-
RFM-FRANCA (SCP) (iv)	43.448	43.448	-	-	43.448	43.448	-	-
RFM-01 (CRI) (iv)	17.786	8.885	-	-	17.786	8.885	-	-
Demais contas (i)	-	-	443	811	1.007	279	2.582	(995)
Entidades controladas com participação de terceiros	151.299	139.621	12.588	12.956	167.558	155.112	6.768	11.155
Sociedades controladas de forma integral (i)	493.369	427.246	44.467	-	-	-	-	-
	644.667	566.867	57.055	12.956	167.558	155.112	6.768	11.155
Demais partes relacionadas:								
Melnick Participações Ltda. (iii)	65.983	80.092	-	-	65.983	80.092	-	-
Melnick Desenv Imob S.A.(Aluguéis a pagar – Direito de Uso)	-	-	-	-	-	-	-	129
Mútuo com Partes Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-	36.912
Outras partes relacionadas	-	-	-	-	-	222	-	6.365
	65.983	80.092	-	-	65.983	80.314	-	43.406
	710.650	646.959	57.055	12.956	233.541	235.426	6.768	54.561
Circulante como partes relacionadas	-	-	57.055	12.956	-	-	6.768	54.561
Não circulante de partes relacionadas	710.650	646.959	-	-	233.541	235.426	-	-

Notas Explicativas

(i) Saldos na controladora: Referem-se às transações de antecipação de dividendos aos acionistas não controladores via mútuo para as SPEs, cuja regularização dos saldos se dará mediante redução do capital social, ainda sem previsão para sua efetivação, sobre os quais não incidem encargos financeiros.

Saldos no consolidado: Referem-se às transações de adiantamento para futuro aumento de capital e dividendos a serem distribuídos de empreendimentos parceiros e não controladores.

(ii) O saldo de mútuo mantido com as sociedades controladas com vistas ao financiamento da construção de seus empreendimentos, sobre os quais não incidem encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado. Os saldos passivos se referem a retorno de excedentes de caixa das subsidiárias integrais e há transações de antecipação de dividendos aos acionistas não controladores via mútuo para as SPEs.

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

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

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

Neste trimestre, a sociedade devedora MPAR foi extinta, e a obrigação do mútuo a partir de então, recai aos ex-sócios, os quais também passaram a ser os detentores das ações da Melnick. Não houve mudança nas cláusulas firmadas anteriormente.

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

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

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

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

a) RFM-E 01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA (RFM-E 01)

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

b) RFM & JLJ TIETÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (RFM & JLJ TIETÊ)

Nota comercial escritural corrigido monetariamente pela variação de índices de inflação (Índice Nacional de Custo da Construção do Mercado - INCC-DI), acrescido de juros remuneratórios de 12,68% a.a. e tem vencimento em setembro de 2027.

Notas Explicativas

Adicionalmente, a Companhia é sócia participante, por meio de Sociedade por conta de Participação, do equivalente ao valor correspondente a 13,66% do valor geral de vendas - VGV do Empreendimento que será desenvolvido pela sociedade RFM & JLJ TIETÊ, calculado com base na receita bruta, auferida pelo resultado da comercialização das Unidades Autônomas do Empreendimento, a ser recebido de acordo com os fluxos de recebimento das vendas, estando, desta forma, sujeito à variações de preços e de indexadores estabelecidos nos contratos de venda das unidades comercializadas.

c) **RFM-E FRANCA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA (RFM-E FRANCA)**

Nota comercial escritural corrigido monetariamente pela variação de índices de inflação (Índice Nacional de Custo da Construção do Mercado - INCC-DI), acrescido de juros remuneratórios de 12,5% a.a. e tem vencimento em março de 2028.

A Even também é sócia participante, por meio de Sociedade por conta de Participação, do equivalente ao valor correspondente a 19,91% do valor geral de vendas - VGV do Empreendimento que será desenvolvido pela sociedade REF-E FRANCA, calculado com base na receita bruta, auferida pelo resultado da comercialização das Unidades Autônomas do Empreendimento, a ser recebido de acordo com os fluxos de recebimento das vendas, estando, desta forma, sujeito à variações de preços e de indexadores estabelecidos nos contratos de venda das unidades comercializadas.

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

	Ativo				Ativo	Passivo
	Ex-sócios Melnick Participações Ltda.	Grupo RFM	Fazenda Roseira	Demais		
Em 31 de dezembro de 2022	89.560	-	15.096	2.261	106.917	18.964
Empréstimos	-	172.103	115	50	172.268	50.015
Amortizações	(22.424)	(38.036)	-	(1.218)	(61.678)	(14.418)
Encargos financeiros	12.955	4.962	2	0	17.920	-
Em 31 de dezembro de 2023	80.092	139.029	15.213	1.093	235.427	54.561
Operações descontinuadas	-	-	-	-	-	(43.406)
Empréstimos	-	8.675	40	694	9.409	-
Amortizações	(19.065)	(3.004)	-	(560)	(22.629)	(4.387)
Encargos financeiros	4.956	6.598	-	2	11.556	-
Em 30 de junho de 2024	65.983	151.299	15.253	1.229	233.764	6.768

Notas Explicativas

b) Saldo na rubrica de Contas a pagar por aquisição de imóveis (permutas financeiras)

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

Data da transação	Duração	Taxa de juros ou correção	Empresa	Valor da transação	30/06/2024	31/12/2023
Desenvolvimento de empreendimento imobiliário – participação no VGV						
04/12/2019	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Jesuíno Maciel	6.581	3.139	7.005
30/04/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Saioá	15.029	-	19.412
28/09/2018	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Arthur de Azevedo	46.813	2.367	27.338
28/06/2019	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Platô	53.000	67.412	77.872
01/04/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Venâncio	5.300	5.638	5.926
11/12/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Mairinque	22.440	27.169	28.787
23/10/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Coelho de Carvalho	2.250	2.561	2.658
23/12/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Portugal	633	884	932
11/09/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Gouda	60.000	89.009	81.975
11/09/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Diogo Moreira	274.148	655.486	428.863
27/05/2022	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Manuel da Nobrega	79.901	66.089	105.225
Contas a pagar por aquisição de imóveis – Nota 9 – Contas a pagar por aquisição de imóveis - Permuta Financeira				566.095	919.754	785.993

Notas Explicativas (c) Transações com partes relacionadas

Transações realizadas no período	Empresa	30/06/2024	31/12/2023
Aquisição de CCB	Itabirito	3.940	3.991
Aquisição de CRI	Cipó	190	197
Aquisição de CRI	Dez	110	180
Aquisição de CRI	Lote 5	-	215
Aquisição de CRI	Mozak	-	558
Aquisição de CRI	Arquiplan	-	979
Aquisição de CRI	RFM-01 (CRI)	17.786	8.885
Nota Comercial	RFM & LJL TIETÊ	20.939	20.564
Nota Comercial	RFM-FRANCA	56.137	51.932
Investimento em SCP	RFM & LJL TIETÊ	12.989	14.200
Investimento em SCP	RFM-FRANCA	43.448	43.448
Troca de Ações entre Even e Melnick (i)	Even S/A	-	85.621
Venda de ações da Melnick para o Fundo Melpar (ii)	Even S/A	94.757	-
Investimento em não controlada (iii)	NM Junior	56.800	-
SCP – Participação de não controladores (iv)	Esther	39.846	30.604
SCP – Participação de não controladores (iv)	Faena	115.600	62.822
		<u>462.541</u>	<u>324.196</u>

(i) Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 24 de agosto de 2023, foi aprovada a aquisição, pela Companhia, de 8.710.000 ações de sua própria emissão, para manutenção em tesouraria e posterior cancelamento, as quais são atualmente detidas por acionista não controlador, considerado parte relacionada da Companhia, em contrapartida ao pagamento, pela Companhia, mediante entrega de 14.322.649 ações de emissão da sociedade controlada Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. de titularidade da Companhia, em operação realizada fora de mercados organizados. A proporção de troca proposta foi fixada com base no valor patrimonial das ações, no montante de R\$ 85.621.

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

(iii) Aquisição de 40% na sociedade NM Junior participações S/A. Tem como sócios veículos de partes relacionadas. A NM junior possuem duas investidas, sendo a Lampes empreendimentos imobiliários Ltda e Atrix empreendimentos Imobiliários Ltda.

(iv) Saldo referente a aporte de investidores e participação nos resultados na SCP RuiRu Empreendimentos Imobiliários Ltda (Empreendimento Esther no percentual de 55%) e na SCP Even SP 108 Empreendimentos Imobiliários Ltda (Empreendimento Faena no percentual de 50%) tem como sócios participantes veículos de partes relacionadas da Companhia.

Notas Explicativas

(b) Remuneração dos Administradores

O pessoal-chave da Administração inclui os Conselheiros e Diretores. Na Assembleia Geral Ordinária, realizada em 29 de abril de 2024, foi aprovada a verba anual global dos administradores da Companhia de até R\$ 30.400(R\$29.250 em 2023) incluindo bônus, para o exercício social a findar em 31 de dezembro de 2024.

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

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023 Reapresentado	01/01/2023 a 30/06/2023 Reapresentado
Conselho de Administração	407	836	401	798	407	836	401	798
Diretoria:								
Salários e encargos	-	965	1.357	2.235	-	965	1.357	2.235
Remuneração variável	1.954	2.786	994	1.711	1.954	2.786	994	1.711
Demais benefícios	73	125	9	100	73	125	9	100
	2.433	4.712	2.762	4.844	2.433	4.711	2.762	4.844
Bônus dos administradores provisionado (nota explicativa nº 14 parcela dos administradores) (*)								
ILP a apropriar (nota explicativa nº 17.b)	3.114	9.841	7.792	(3.026)	3.451	10.178	7.792	(3.026)
	5.547	14.553	10.554	1.819	5.885	14.889	10.554	1.819

23 - GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

Notas Explicativas

a. Fatores de riscos financeiros

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

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

(a) Risco de mercado

(i) Risco cambial

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

(ii) Risco do fluxo de caixa

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

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

d) Risco de crédito

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

c) Risco de liquidez

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

d) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros em 30 de junho de 2024³ descreve os riscos que podem gerar as variações materiais no resultado da Companhia, nos termos determinados pela CVM por meio da instrução 475/08, a fim de apresentar 10%, 25% e 50% de apreciação/depreciação na variável de risco considerada.

Em 30 de Junho de 2024 a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

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

Notas Explicativas

Para análise de sensibilidade do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, CDI a 10,65%, TR a 1,35%, INCC a 3,36%, IPCA 3,93% e IGP-M a -4,26%. Os cenários considerados foram:

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

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

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

Ativo		I	II	III
Dados consolidados - Operações	Risco	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Aplicações financeiras	Alta/queda do CDI	(6.322)	(15.804)	(31.609)
Parte Relacionada ativa	Alta/queda do CDI	(519)	(1.296)	(2.593)
Efeitos Líquidos da variação do CDI		(6.840)	(17.101)	(34.201)
Contas a Receber	Alta/queda do INCC	(5.740)	(14.351)	(28.702)
Efeitos Líquidos da variação do INCC		(5.740)	(14.351)	(28.702)
Contas a Receber	Alta/queda do IPCA	(542)	(1.356)	(2.712)
Contas a Receber	Alta/queda do IGP-M	(4)	(9)	(18)
Efeitos Líquidos da variação do IGP-M/IPCA		(546)	(1.365)	(2.729)
Passivo		I	II	III
Dados consolidados - Operações	Risco	Aumento 10%	Aumento 25%	Aumento 50%
Empréstimo e financiamentos	Alta/queda do CDI	14.909	37.272	74.544
Parte Relacionada passiva	Alta/queda do CDI	15	38	75
Efeitos Líquidos da variação do CDI		14.924	37.309	74.619
Empréstimo e financiamentos	Alta/queda da TR	-	-	-
Efeitos Líquidos da variação da TR		-	-	-
Obrigação por compra de imóveis	Alta/queda do INCC	5.671	14.179	28.357
Efeitos Líquidos da variação do INCC		5.671	14.179	28.357
Obrigação por compra de imóveis	Alta/queda do IGP-M	-	-	-
Empréstimo e financiamentos	Alta/queda do IGP-M/IPCA	-	-	-
Efeitos Líquidos da variação do IGP-M/IPCA		-	-	-

e) Gestão de capital

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

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

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

Notas Explicativas

Em 30 de junho de 2024 e 31 dezembro de 2023, de acordo com as informações financeiras consolidadas, a Companhia apresenta caixa líquido negativo. A alavancagem financeira é assim sumariada:

	Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023
Total de empréstimos e financiamentos	1.433.531	1.331.372
Caixa e equivalentes de caixa	(20.485)	(31.072)
Títulos e valores mobiliários	(607.851)	(902.137)
Caixa restrito	-	-
Caixa líquido	805.195	398.163
Total do patrimônio líquido	2.005.546	2.879.913
Total do capital próprio e de terceiros	1.200.352	2.481.750

f) Estimativa do valor justo

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

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

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

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

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

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

- Preços de mercado cotados ou cotações de instituições financeiras ou corretoras para instrumentos similares.
- A Companhia não possui ativos financeiros mensurados pelo nível 1.

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

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

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

Os saldos consolidados em 30 de junho de 2024 dos ativos financeiros lastreados por títulos privados são assim classificados por "rating":

	"Rating" Fitch	Saldo
CDBs	AA+	253.129
Poupança	AA+	-
Letras Financeiras	AA+	-
		253.129

Notas Explicativas

Conforme mencionado na Nota 8 (a), em 2024 a Companhia alienou parcela significativa de participação em sociedade controlada, que representava segmento de negócio da região sul do Brasil. Consequentemente, as demonstrações financeiras dessa sociedade controlada deixaram de integrar as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia. Abaixo o resultado gerado por esse segmento de negócio, que passou a representar uma operação descontinuada que não mais integra a composição do resultado consolidado da Companhia:

	Consolidado			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023
Receita	81.308	326.448	241.671	540.639
Custo incorrido das vendas realizadas	(77.198)	(268.219)	(190.763)	(438.664)
Lucro bruto	4.110	58.229	50.908	101.975
Despesas operacionais				
Comerciais	(5.457)	(20.092)	(22.184)	(37.572)
Gerais e administrativas	(5.737)	(21.258)	(14.491)	(30.589)
Provisões	(3)	(25)	(2.998)	(4.738)
Outras despesas operacionais, líquidas	(472)	189	(525)	(2.211)
	(11.669)	(41.186)	(40.198)	(75.110)
Lucro/Prejuízo Operacional	(7.559)	17.043	10.710	26.865
Resultado das participações societárias				
Equivalência patrimonial	1.545	584	1.120	1.967
	1.545	584	1.120	1.967
Despesas financeiras	(412)	(4.474)	(1.466)	(2.147)
Receitas financeiras	6.584	34.864	25.370	42.545
Resultado Financeiro	6.172	30.390	23.904	40.398
Efeitos de Imposto de Renda e Contribuição Social	(2.462)	(7.945)	(7.740)	(14.180)
Lucro Líquido antes dos minoritários	(2.304)	40.072	27.994	55.050
Participação dos não controladores	(2.772)	(14.811)	6.216	13.157
Lucro Líquido exercicios	(5.076)	25.261	21.778	41.893
Equivalência patrimonial controlada	(1.196)	10.399	27.994	55.050
Total operações descontinuadas	(1.196)	10.399	27.994	55.050

25. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO DE NEGÓCIOS

Notas Explicativas

Com a alienação de participação societária relevante em sociedade controlada que representava o segmento de negócio da região Sul do Brasil, esse segmento foi descontinuado (Nota 24).

A partir de então, o Grupo está organizado em uma única unidade de negócios – desenvolvimento de empreendimentos imobiliários na cidade de São Paulo, efetuando o monitoramento de suas atividades, a avaliação de desempenho e a tomada de decisão para alocação de recursos ao nível do empreendimento imobiliário.

Todas as receitas são geradas no Brasil e não há concentração de receitas de transações com um único cliente que possa atingir a 10% ou mais da receita da Companhia.

Sendo assim, a partir de 30 de junho de 2024 a Companhia descontinuou a divulgação de informações por segmento, pois passou a não ser aplicável às atividades do Grupo.

26. EVENTO SUBSEQUENTES

Foi aprovada em reunião do Conselho de Administração, realizada em 09 de julho de 2024, a desvinculação adicional de 9.800.000 (nove milhões e oitocentas mil) ações ordinárias de emissão da Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3:MELK3), de titularidade da Companhia, do Acordo de Acionista da Melnick celebrado em 03.09.2020, conforme aditado (“Acordo de Acionistas”) e sua futura alienação, para negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ou fora dela. As ações desvinculadas não se sujeitam à limitação de prazo para a efetiva conclusão da alienação e não mais se vinculam aos ônus decorrentes do Acordo de Acionistas.

* * * * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Administradores e Acionistas da

Even Construtora e Incorporadora S.A.

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findo naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1), aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2 às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da Administração da Companhia quanto à aplicação da norma brasileira NBC TG 47 - Receita de Contrato com Cliente, alinhada com aquela manifestada pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individual e consolidada, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na norma brasileira NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram

elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto

São Paulo, 13 de agosto de 2024

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Roberto Torres dos Santos
Contador
CRC nº 1 SP 219663/O-7

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O Estatuto Social da Companhia prevê um Conselho Fiscal de caráter não permanente, eleito unicamente a pedido dos acionistas da Companhia em Assembleia Geral Ordinária. Para o exercício findo em 30 de junho de 2024 o Conselho Fiscal não foi instalado.

São Paulo, 13 de agosto de 2024.

Marcelo Dzik
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

São Paulo, 13 de agosto de 2024.

Marcelo Dzik
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório de revisão da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda relativas as Informações Financeiras Trimestrais da Even Construtora e Incorporadora S.A, para o período findo em 30 de junho de 2024.

São Paulo, 13 de agosto de 2024.

Marcelo Dzik
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores