Lucro Líquido da EVEN cresce 102,6% no primeiro semestre de 2008 contra igual período de 2007.

O lucro líquido no período atingiu o valor de R$ 34,7 milhões.

São Paulo, 14 de agosto de 2008 – A Even Construtora e Incorporadora S.A. – EVEN (Bovespa: EVEN3), uma das maiores incorporadoras e construtoras do Brasil, com foco em empreendimentos residenciais para os públicos acessível, emergente, de classes média e média-alta, anuncia seus resultados do segundo trimestre de 2008 (2T08) e do período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2008 (6M08). As informações financeiras e operacionais a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R$).

Contato RI
Eduardo Cytrynowicz
Diretor Adjunto de RI
Tel.:+55 (11) 3377-3777
Fax:+ 55 (11) 3377-3780
ri@even.com.br
www.even.com.br/ri

Teleconferência – 2T08
Data: 21 de agosto de 2008.

Português
10h00 (Horário de Brasília)
9h00 (Horário de Nova Iorque)
Tel.: + 55 (11) 2188-0188
Replay: + 55 (11) 2188-0188
Código: EVEN

Inglês
12h00 (Horário de Brasília)
11h00 (Horário de Nova Iorque)
Tel.: + 1 (412) 858-4600
Código: EVEN
Replay: + 1 (412) 317-0088
Código: EVEN

Webcast Português:
www.mz-ir.com/webcast/even/2t08

Webcast Inglês:
www.mz-ir.com/webcast/even/2t08/?e

Cotação
Fechamento em 14/agosto/2008
Quantidade de Ações 141.000.030
R$ 7,00 por Ação

DESTAQUES DO PERÍODO

- A **Receita Líquida** foi de **R$368,6 milhões** nos 6M08, **121,8%** acima do mesmo período do ano anterior.
- O **Lucro Bruto** atingiu o montante de **R$131,0 milhões** nos 6M08, indicando um crescimento de **101,8%** sobre igual período de 2007. Com isto, a **Margem Bruta** atingiu **35,5%** no período.
- As **vendas contratadas** no semestre (parcela Even) totalizaram **R$669,3 milhões, 100%** maiores que no ano anterior.
- O ***Land Bank*** da Companhia, com **potencial de 84 lançamentos** dentro dos próximos 36 meses, manteve-se em aproximadamente **R$3,7 bilhões (parcela Even).**
- Nos 6M08 comercializamos **70,0%** do volume total lançado. Dos lançamentos apenas do semestre, chegamos em junho de 2008 com uma média de comercialização de **37,3% em prazo médio de 2,3 meses de venda.**
- Consolidação da estratégia regional**:**
  - ✓ Formalização de parcerias locais para atuação na **Bahia**, em **Pernambuco** e no **Ceará**
- Lançamento do **primeiro empreendimento Open**, voltado para o segmento acessível
- Início das atividades da força de vendas própria: **Even Vendas**
- **45 canteiros de obra** em atividade.

Comentário da Administração

O 2º trimestre do ano de 2008 foi marcado pela consolidação da operação da Even, com reflexos no volume de lançamentos, comercialização e na estrutura operacional da empresa. Ampliamos o escopo de atuação em direção à baixa renda com o lançamento do primeiro empreendimento da marca Open. Iniciamos as atividades de nossa empresa própria de vendas, a Even Vendas, que respondeu por 19,7% do volume comercializado no mês de Junho, seu primeiro mês de atividades. Ampliamos ainda mais a atividade de construção da empresa, com o incremento de 45 obras ao total de canteiros em atividade. Do ponto de vista financeiro, obtivemos inédita linha de financiamento operacional desde o momento de aquisição do terreno.

Notamos neste 2T08 uma retomada da velocidade de comercialização após a esperada sazonalidade do início do ano. Os empreendimentos lançados no 2T08 apresentaram fortes resultados comerciais, com comercializações médias de 36,4% em menos de três meses. Mantivemos nossa estratégia de diversificação de produtos: do total lançado, 31,9% voltaram-se para os segmentos de classe média e 32,5% para o público emergente.

Outro ponto de destaque foi o lançamento de nosso primeiro empreendimento Open, voltado para o segmento acessível (baixa renda). O empreendimento, lançado no dia 28 de junho, atingiu no primeiro final de semana comercialização de 21,8%.

O mês de junho foi também marcado pelo início das atividades da Even Vendas, nossa empresa própria de comercialização. Almejamos com este movimento complementar os esforços de vendas, anteriormente concentrados na Lopes, com veículo próprio. Chegamos ao final de junho com força de vendas própria de 258 corretores. A Even Vendas, neste primeiro mês de atividades, comercializou 55,4 milhões, com um total de vendas de 19,7% do volume comercializado pela Even no mês.

Tivemos êxito no início da utilização da linha de crédito contratada junto ao Itaú para financiamento operacional contemplando gastos com aquisição de terreno e construção. Do montante total de R$ 475 milhões utilizamos R$ 42,6 milhões. Além disso, expandimos o crédito disponível através de contratação de estrutura similar juntamente com o Banco Safra. Esta modalidade permitirá à Even dispor de mais uma modalidade financeira para redução das necessidades de capital de giro nos empreendimentos, além de propiciar uma gestão mais consistente do custo de capital da companhia.

É também importante mencionar a efetivação da parceria fechada com as empresas ARC, Construtora Pernambuco e Magis para o desenvolvimento de empreendimentos nos estados da Bahia, Pernambuco e Ceará, respectivamente, além do efetivo início de operação em Porto Alegre com o lançamento de empreendimentos no 3º trimestre do corrente ano em parceria com a empresa Melnick.

Destaques Financeiros e Operacionais Consolidado

Dados Financeiros Consolidados	2T08[1]	2T07[2]	Variação	6M08[3]	6M07[4]	Variação
Receita Líquida de Vendas e Serviços	220.001	96.683	127,5%	368.629	166.180	121,8%
Lucro Bruto	77.887	38.563	102,0%	130.981	64.932	101,7%
Margem Bruta	*35,4%*	*39,9%*	*-4,5 p.p.*	*35,5%*	*39,1%*	*-3,5 p.p.*
EBITDA Ajustado[5]	32.954	18.570	77,5%	54.223	28.286	91,7%
Margem EBITDA Ajustada[5]	*15,0%*	*19,2%*	*-4,2 p.p.*	*14,7%*	*17,0%*	*-2,3 p.p.*
Lucro Líquido Ajustado5[5]	20.064	15.599	28,6%	34.698	17.125	102,6%
Margem Líq. Ajustada Antes Part. Minoritários[5]	*10,3%*	*17,0%*	*-6,7 p.p.*	*10,7%*	*11,5%*	*-0,8 p.p.*
Receita Líquida Apropriar[6]	1.009.677	454.194	122,3%	1.009.677	454.194	122,3%
Lucro Bruto a Apropriar[6]	340.174	165.996	104,9%	340.174	165.995	104,9%
Margem dos Resultados a Apropriar[6]	*33,7%*	*36,5%*	*-2,9 p.p.*	*33,7%*	*36,5%*	*-2,8 p.p.*
Capital de Giro[7]	965.876	386.350	150,0%	965.876	386.350	150,0%
Dívida Líquida[8]	218.994	(270.494)	-181,0%	218.994	(270.494)	-181,0%
Patrimônio Líquido	689.253	626.201	10,1%	689.253	626.201	10,1%
Ativos Totais	1.420.674	869.737	63,3%	1.420.674	869.737	63,3%

Empreendimentos Lançados	2T08[1]	2T07[2]	Variação	6M08[3]	6M07[4]	Variação
Empreendimentos Lançados	10	5	100,0%	13	10	30,0%
VGV Potencial dos Lançamentos (100%)[9]	918.666	368.969	149,0%	1.191.989	514.582	131,6%
VGV Potencial dos Lançamentos (% Even)	682.800	248.149	175,2%	956.123	361.448	164,5%
Participação Even nos Lançamentos	*74,3%*	*67,3%*	*7,1 p.p.*	*80,2%*	*70,2%*	*10,0 p.p.*
Número de Unidades Lançadas	2.282	792	188,1%	2.907	1.200	142,3%
Área Útil das Unidades Lançadas (m²)	272.849	119.140	129,0%	372.387	170.998	117,8%
Preço Médio de Lançamento (R$/m²)	3.367	3.097	8,7%	3.201	3.009	6,4%

Vendas	2T08[1]	2T07[2]	Variação	6M08[3]	6M07[4]	Variação
Vendas Contratadas (100%)[10]	495.675	257.655	92,4%	752.218	470.031	60,0%
Vendas Contratadas (% Even)	422.151	178.776	136,1%	669.331	334.713	100,0%
Participação Even nas Vendas Contratadas	*85,2%*	*69,4%*	*15,8 p.p.*	*89,0%*	*71,2%*	*17,8 p.p.*
Número de Unidades Vendidas	1.236	576	114,6%	1.736	1.118	55,3%
Área Útil das Unidades Vendidas (m²)	130.280	79.933	63,0%	208.242	152.574	36,5%
Preço Médio de Venda (R$/m²)	3.805	3.223	18,1%	3.612	3.081	17,2%

(1) Segundo trimestre de 2008.
(2) Segundo trimestre de 2007.
(3) Janeiro a Junho de 2008.
(4) Janeiro a Junho de 2007.
(5) Deduzidos os gastos incorridos com abertura de capital.
(6) Deduzidos da alíquota de PIS e COFINS de cada empreendimento em 30 de junho de 2008.
(7) Soma de determinadas contas do ativo circulante (exceto disponibilidades), realizável a longo prazo (exceto c/c com parceiros nos empreendimentos, IRPJ e CSLL diferidos, e demais contas a receber), subtraídas da soma das contas incluídas no passivo circulante (exceto empréstimos e debêntures) e de contas a pagar por aquisição de imóveis do exigível a longo prazo.
(8) Soma das dívidas com empréstimos, financiamentos e debêntures, subtraída das disponibilidades.
(9) Valor geral de vendas, ou seja, o valor obtido ou a ser potencialmente obtido pela venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário, inclusive mediante permuta, com base no preço constante da tabela financiada, no momento do lançamento.
(10) Valor dos contratos firmados com os clientes, referentes às vendas das unidades prontas ou para entrega futura de determinado empreendimento (este valor é líquido da comissão de vendas).

Desempenho Setorial

O segundo trimestre de 2008 apresentou novamente o momento do crescimento do setor, suportado pelo forte volume de vendas. Segundo dados do Secovi, o mercado de imóveis novos residenciais na cidade de São Paulo teve, somente em maio, vendas totais de 4.347 unidades, representando crescimento da ordem de 56% sobre o total das vendas do mês de abril e de 33,8% sobre maio de 2007. O indicador de desempenho de comercialização, ou Vendas Sobre Oferta (VSO), voltou para o patamar visto nos últimos meses de 2007, atingindo 21,8%.

Nos primeiros 6 meses de 2008, percebemos ainda a manutenção do cenário positivo nos fundamentos da indústria, mais especificamente relacionadas à forte demanda por unidades residenciais. A continua oferta condições de financiamento imobiliário garantiram a disponibilidade de crédito para o comprador final e também para o empreendedor imobiliário, com direto impacto na demanda por unidades residenciais, especialmente nas regiões metropolitanas. A disponibilidade de recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) com claros reflexos nos índices de comercialização, especialmente se comparados ao total de estoque da indústria.

Desempenho Operacional

Lançamentos

Nestes últimos três meses, mantivemos nosso histórico de lançamentos, com o início de comercialização de 10 novos empreendimentos, (8 em SP, 1 em BH e 1 em Taubaté, SP), totalizando R$ 918,7 milhões em VGV lançado (R$ 682,8 milhões se considerada apenas a parcela da Companhia). A tabela abaixo identifica cada um destes lançamentos:

Empreendimento	Cidade	Lançamento	VGV Total (R$ milhares)	Área útil (m²)	Unidades	Participação Even
Magnifique	São Paulo	jun/08	63.783	11.120	28	100,0%
Club Park Butantã	São Paulo	mai/08	170.972	57.949	400	100,0%
Plaza Mayor Ipiranga	Grande São Paulo	mai/08	141.958	41.080	222	100,0%
Double	Grande São Paulo	mai/08	74.655	15.727	52	100,0%
Open Jardim das Orquídeas	Interior de São Paulo	jun/08	14.478	8.644	136	85,0%
Icon (Belo Horizonte)	Belo Horizonte	jun/08	71.130	18.747	391	85,0%
Vida Viva Golf Club	Grande São Paulo	jun/08	36.807	11.873	112	100,0%
Paulistano	Grande São Paulo	jun/08	252.918	74.647	474	30,0%
Guarulhos Central Office	Grande São Paulo	jun/08	63.728	16.771	353	50,0%
Everyday Residencial Club	Grande São Paulo	jun/08	28.237	16.291	114	50,0%
			918.666	**272.849**	**2.282**	**74,3%**

Do VGV total lançado no trimestre, 25,7% relacionaram-se ao segmento emergente. Os empreendimentos voltados aos públicos de média e alta renda tiveram participação de 58,1% no VGV lançado. O segmento de baixa renda (Acessível) teve participação de 1,6%, enquanto o segmento comercial totalizou 14,6%. As tabelas abaixo mostram os lançamentos agrupados por segmento:

Segmento	VGV Lançado 2T08 VGV Total (R$ milhares)	VGV Even (R$ milhares)	Área útil (m^2)	Unidades
Acessível	14.478	12.306	8.644	136
Emergente	236.016	221.898	86.113	626
Médio	394.876	217.833	115.727	696
Alto	138.438	138.438	26.847	80
Comercial	134.858	92.325	35.518	744
Total	**918.666**	**682.800**	**272.849**	**2.282**

Segmento	VGV Lançado 6M08 VGV Total (R$ milhares)	VGV Even (R$ milhares)	Área útil (m2)	Unidades
Acessível	14.478	12.306	8.644	136
Emergente	291.883	277.765	108.192	962
Médio	450.216	273.173	160.396	904
Alto	138.438	138.438	26.847	80
Alto Luxo	162.116	162.116	32.790	81
Comercial	134.858	92.325	35.518	744
Total	**1.191.989**	**956.123**	**372.387**	**2.907**

Comercialização

O total de vendas contratadas no trimestre somou R$ 495,7 milhões (R$ 422,1 milhões se considerada apenas a parcela da Companhia nas vendas). Este resultado é reflexo da abordagem diferenciada de marketing da empresa e das condições favoráveis de mercado. As tabelas abaixo fornecem a abertura da comercialização do trimestre, por segmento de produto:

Segmento	2T08 Vendas Total (R$ milhares)	Vendas Even (R$ milhares)	Área útil (m2)	Unidades
Acessível	3.157	2.683	963	29
Emergente	136.650	133.595	51.151	458
Médio	141.577	105.847	31.725	333
Médio-Alto	35.064	29.095	7.687	57
Alto	71.455	61.910	17.611	65
Alto Luxo	60.550	57.751	13.534	52
Comercial	47.222	31.270	7.610	242
Total	**495.675**	**422.151**	**130.280**	**1.236**

Segmento	6M08 Vendas Total (R$ milhares)	Vendas Even (R$ milhares)	Área útil (m2)	Unidades
Acessível	3.157	2.683	963	29
Emergente	175.032	171.762	66.845	648
Médio	196.824	173.491	51.128	466
Médio-Alto	74.049	60.652	20.564	141
Alto	120.687	102.864	31.759	118
Alto Luxo	135.247	126.609	29.373	92
Comercial	47.222	31.270	7.610	242
Total	**752.218**	**669.331**	**208.242**	**1.736**

A abertura da comercialização por ano de lançamento do produto pode ser verificada na tabela abaixo:

Ano de Lançamento	2T08 Vendas Total (R$ milhares)	Vendas Even (R$ milhares)	Área útil (m2)	Unidades
Até 2004	12.271	2.668	3.865	17
2005	6.186	2.483	1.106	9
2006	10.541	7.878	3.215	19
2007	117.720	114.406	34.078	262
2008	348.957	294.716	88.016	929
Total	**495.675**	**422.151**	**130.280**	**1.236**

Ano de Lançamento	6M08 Vendas Total (R$ milhares)	Vendas Even (R$ milhares)	Área útil (m2)	Unidades
Até 2004	24.396	5.781	7.838	34
2005	11.911	4.236	2.561	20
2006	27.662	19.229	7.596	49
2007	277.838	283.915	86.484	604
2008	410.411	356.169	103.764	1029
Total	**752.218**	**669.331**	**208.242**	**1.736**

Levando-se em consideração a totalidade das vendas ao longo dos 6M08, foram comercializados R$ 752,2 milhões de produtos imobiliários (R$ 669,3 milhões se considerada apenas a parcela da Even). O volume total de vendas dos 6M08 superou em 100,0% o total comercializado de R$ 334,7 milhões no mesmo período de 2007 (considerada apenas a parcela da Even nas vendas).

Em 30 de junho de 2008, possuíamos unidades a comercializar que totalizavam R$ 1.687,2 milhões em valor potencial total de vendas (R$1.525,8 se considerada apenas a parcela Even). As participações utilizadas na consolidação do VGV Even foram as mesmas consideradas na apuração dos saldos de imóveis em construção e de custo a incorrer do estoque consolidados. A tabela abaixo apresenta a abertura do valor potencial de vendas do estoque, por ano de lançamento:

Ano	VGV Total	VGV Even	Unidades
Até 2004	14.848	2.227	17
2005	8.469	4.315	63
2006	94.824	78.934	220
2007	1.076.157	1.001.998	2.319
2008	492.855	438.335	1.662
Total	**1.687.153**	**1.525.809**	**4.281**

As unidades a comercializar indicam uma margem bruta potencial de 33,7%, se assumidos, além dos custos totais das unidades em estoque, também o impacto de uma taxa média de comercialização paga à empresa imobiliária de 3,2%. Para o cálculo desta margem bruta, já deduzimos a alíquota de PIS e COFINS de cada empreendimento em 30 de junho de 2008.

Terrenos (*Land Bank*)

Os terrenos negociados totalizam 1.029.220 m² de área, que permitem à Companhia lançar aproximadamente R$ 5,4 bilhões em produtos imobiliários (R$ 3,7 bilhões se considerada apenas a parcela estimada da Even no VGV esperado). Mantivemos no 2T08 nossa política de adquirir terrenos que nos possibilitem alta velocidade de vendas e baixa concentração em termos de segmento, localização e tamanho do empreendimento. Estes terrenos representam potencial para 84 lançamentos dentro dos próximos 36 meses. A tabela mostra os terrenos negociados pela Companhia, por empreendimento, em 11 de agosto de 2008:

Empreendimento	Data de Compra	Áreas (m²)		Unidades	VGV Esperado (R$ milhares)	
		Terreno	Útil		Total	Even
Agamenon	ago/08	3.945	9.706	152	22.230	11.115
Alonso Calhamares	nov/08	2.926	15.462	54	78.081	78.081
Arruda Alvim	mar/08	3.762	7.888	150	49.696	49.696
Assungui	ago/07	3.028	16.286	112	54.892	54.892
Atrium 1	jul/07	5.000	10.368	15	39.746	33.784
AV da Ligação I	jul/07	15.167	31.893	156	121.195	103.015
AV da Ligação II	jul/07	15.167	31.893	156	121.195	103.015
AV da Ligação III	jul/07	15.167	31.893	156	121.195	103.015
Beira Rio Prince	ago/08	900	4.100	27	10.105	5.052
Benfica Prince	ago/08	1.288	5.119	72	12.182	6.091
Betânia	mar/08	13.819	20.434	349	37.899	32.214
Bosch	mar/08	3.000	8.922	76	28.552	28.552
Cabral	mai/08	5.203	8.345	56	32.026	16.013
Campo Grande	mai/08	14.900	10.613	176	26.930	22.890
Candeias Prince	ago/08	2.970	9.750	150	22.355	11.177
Cinecittá (Rua da Mata)	jul/07	12.500	27.256	216	88.793	75.474
Club Park Barra - Fase 1	nov/06	21.758	34.171	410	103.539	93.185
Club Park Barra - Fase 2	nov/06	21.758	34.171	410	103.539	93.185
Colinas Morumbi - Fase 2	jan/07	47.778	48.805	290	165.362	49.609
Colinas Morumbi - Fase 3	jan/07	34.769	35.517	213	120.339	36.102

Continuação na próxima página.

Empreendimento	Data de Compra	Áreas (m²)		Unidades	VGV Esperado (R$ milhares)	
		Terreno	Útil		Total	Even
Coliseu - Fase 1	jan/08	9.319	30.453	106	56.337	56.337
Coliseu - Fase 2	jan/08	9.319	30.453	106	56.337	56.337
Conde de Irajá	nov/08	2.448	6.835	27	34.539	34.539
Dunas (Praia do Futuro)	abr/08	37.400	81.100	902	219.529	109.765
Eiras Garcia	dez/06	5.000	15.684	132	42.669	42.669
Emp. Ilha do Leite	ago/08	2.174	6.652	76	23.056	11.528
E-Office Design (Berrini)	abr/07	3.285	13.222	276	86.499	43.250
EPO	jul/07	9.000	22.406	134	100.828	85.704
Filipinas	ago/07	3.850	14.481	49	62.216	62.216
Gastão Vidigal	ago/07	13.524	38.687	556	149.176	74.588
Genesis	out/07	68.000	234.939	309	100.837	12.605
Green - Fase 1	jul/07	21.765	38.545	114	76.133	38.067
Green - Fase 2	jul/07	21.765	38.545	76	50.756	25.378
Guacá	mai/08	1.960	9.401	76	30.897	30.897
Honoré	out/07	1.360	3.619	14	18.187	9.094
Jamel Cecilio (Comercial)	nov/06	2.708	13.263	324	48.289	24.144
Jamel Cecilio (Residencial)	nov/06	6.244	30.580	224	85.625	42.812
Jardins Prince	ago/08	3.693	9.120	114	21.651	10.825
Jorge Americano II	abr/08	4.316	15.570	44	72.400	72.400
Kennedy - SBC I	jul/08	6.255	16.628	343	72.299	23.859
Kennedy - SBC II	jul/08	9.635	40.500	486	111.375	36.754
Le Parc II	jul/07	2.269	11.440	52	37.166	37.166
Lima e Silva	out/07	4.474	14.345	208	46.111	23.056
Milton Campos (Vila Castela II)	jul/07	8.000	33.280	192	130.740	104.592
Montemagno - Fase 1	fev/07	7.634	24.267	144	51.770	51.770
Montemagno - Fase 2	fev/07	7.634	24.267	72	25.885	25.885
Monterosso (Nova Lima II)	mai/07	12.405	13.027	64	43.732	43.732
Muniz Aragão I	jun/08	10.330	14.934	375	52.729	44.820
Muniz Aragão II	jun/08	10.330	14.934	236	32.537	27.656
Muniz Aragão III	jun/08	10.330	14.934	212	29.818	25.345
Open Vila Prudente	mar/07	8.643	12.821	211	32.058	32.058
Open Center Norte	mai/08	5.209	10.289	156	26.636	22.641
Open Guarulhos - Fase 1	ago/07	12.852	20.532	177	21.299	18.104
Open Guarulhos - Fase 2	ago/07	12.852	20.532	177	21.299	18.104
Open Jardimdas Orquídeas - Fase 2	out/07	10.028	17.288	137	14.522	12.344
Open Vila Ema	mai/08	8.619	16.778	290	41.872	35.591
Parque do Cocó	abr/08	9.578	20.250	270	61.965	30.983
Pe Roma Prince	ago/08	1.783	3.840	30	10.323	5.162
Petrópolis	abr/08	3.774	10.429	36	52.394	26.197

Continuação na próxima página.

Empreendimento	Data de Compra	Áreas (m²)		Unidades	VGV Esperado (R$ milhares)	
		Terreno	Útil		Total	Even
Plaza Mayor Ipiranga - Fase 2	set/06	10.714	30.810	168	98.100	98.100
Prefeitura (Vila Castela III)	out/07	5.500	11.491	78	47.112	20.023
Rio Vermelho	mai/08	3.893	16.416	108	62.381	53.024
Riverside Plaza - Fase 1	dez/05	7.148	25.416	14	120.727	60.363
Riverside Plaza - Fase 2	dez/05	7.148	25.416	14	120.727	60.363
Roseira I	dez/07	67.876	45.811	515	55.925	20.124
Roseira II	out/07	67.876	45.811	923	104.783	37.706
Roseira III	dez/07	67.876	45.811	923	106.878	38.460
Sabesp	jul/08	2.972	15.739	44	102.304	102.304
Saturnino	abr/08	28.201	43.578	674	113.346	56.673
Sorocaba 2 - Fase 1	nov/07	12.760	36.602	152	45.753	45.753
Sorocaba 2 - Fase 2	nov/07	12.760	36.602	152	45.753	45.753
Tabajaras - Fase 1	out/07	4.800	19.785	76	31.672	25.337
Tabajaras - Fase 2	out/07	4.800	19.785	76	31.672	25.337
Teixeira Soares	abr/08	1.404	5.464	14	20.341	10.170
Tindiba	abr/08	9.430	17.457	322	40.900	34.765
Ubaias Prince	ago/08	1.720	6.718	116	16.816	8.408
Vale do Sereno	mar/08	38.846	86.900	484	278.415	236.652
Vida Viva Água Rasa	set/07	3.160	10.207	96	31.439	31.439
Vida Viva Atlântica	fev/08	4.573	16.702	166	47.184	47.184
Vida Viva Guarulhos Fase 2	fev/07	7.170	32.581	228	28.237	14.119
Vida Viva Santo André I	jun/07	8.487	27.426	414	80.926	40.463
Vida Viva Santo André II	jun/07	8.487	27.426	414	80.926	40.463
Vida Viva Vila Guilherme (Taquara)	out/07	4.330	9.187	86	26.936	26.936
Voluntários	mai/08	2.720	9.782	52	43.041	43.041
Valor da Soma		**1.029.220**	**2.080.385**	**17.232**	**5.394.636**	**3.718.091**

As tabelas abaixo fornecem a abertura dos terrenos negociados por segmento de mercado e por localização:

Segmento de Mercado	Nº de Lanç.	Áreas (m²)		Unidades	VGV Esperado (R$ mil)	
		Terreno	Útil		Total	Even
Acessível	6	119.508	117.354	1.372	177.370	128.161
Emergente	4	19.233	68.677	576	133.796	119.678
Médio	9	48.931	165.428	1.056	426.251	386.035
Médio-Alto	7	32.718	86.366	709	324.559	267.437
Alto	5	36.631	94.487	297	341.224	276.961
Alto-Luxo	1	12.405	13.027	64	43.732	43.732
Comercial	2	5.459	19.874	352	109.555	54.778
Loteamento	1	68.000	234.939	309	100.837	12.605
Total 2008	**35**	**342.885**	**800.152**	**4.735**	**1.657.324**	**1.289.387**
Acessível	7	75.710	120.003	1.961	257.054	218.495
Emergente	3	45.175	98.430	1.502	275.198	137.599
Médio	15	221.570	515.106	3.700	1.315.515	899.594
Médio-Alto	8	64.749	164.808	1.293	623.731	432.389
Alto	2	23.169	44.009	90	71.097	35.548
Alto-Luxo	1	2.972	15.739	44	102.304	102.304
Comercial	7	35.966	108.685	1.012	473.714	263.324
Loteamento	-	-	-	-	-	-
Total 2009	**43**	**469.311**	**1.066.780**	**9.602**	**3.118.613**	**2.089.253**
Acessível	1	67.876	45.811	923	104.783	37.706
Emergente	-	-	-	-	-	-
Médio	3	66.105	89.938	893	285.843	160.270
Médio-Alto	1	15.167	31.893	156	121.195	103.015
Alto	-	-	-	-	-	-
Alto-Luxo	-	-	-	-	-	-
Comercial	-	-	-	-	-	-
Loteamento	-	-	-	-	-	-
Total 2010	**5**	**149.148**	**167.642**	**1.972**	**511.821**	**300.991**
Acessível	1	67.876	45.811	923	106.878	38.460
Emergente	-	-	-	-	-	-
Médio	-	-	-	-	-	-
Médio-Alto	-	-	-	-	-	-
Alto	-	-	-	-	-	-
Alto-Luxo	-	-	-	-	-	-
Comercial	-	-	-	-	-	-
Loteamento	-	-	-	-	-	-
Total 2011	**1**	**67.876**	**45.811**	**923**	**106.878**	**38.460**
Acessível	15	330.970	328.979	5.179	646.085	422.822
Emergente	7	64.408	167.107	2.078	408.994	257.277
Médio	27	336.606	770.472	5.649	2.027.609	1.445.899
Médio-Alto	16	112.634	283.067	2.158	1.069.485	802.841
Alto	7	59.800	138.496	387	412.321	312.509
Alto-Luxo	2	15.377	28.766	108	146.036	146.036
Comercial	9	41.425	128.559	1.364	583.269	318.102
Loteamento	1	68.000	234.939	309	100.837	12.605
Total Geral	**84**	**1.029.220**	**2.080.385**	**17.232**	**5.394.636**	**3.718.091**

Localização	Nº de Lanç.	Áreas (m2)		Unidades	VGV Esperado (R$ mil)	
		Terreno	Útil		Total	Even
Grande São Paulo	18	94.658	287.741	2.198	855.551	784.659
Interior de São Paulo	2	77.904	63.099	652	70.447	32.468
Rio de Janeiro	1	21.765	38.545	114	76.133	38.067
Goiás	1	2.269	11.440	52	37.166	37.166
Minas Gerais	3	33.905	62.689	414	233.353	204.910
Nordeste	6	34.776	73.306	738	167.145	121.165
Sul	4	77.608	263.332	567	217.529	70.952
Total 2008	**35**	**342.885**	**800.152**	**4.735**	**1.657.324**	**1.289.387**
Grande São Paulo	16	156.061	380.378	3.548	1.247.812	716.945
Interior de São Paulo	2	25.520	73.204	304	91.506	91.506
Rio de Janeiro	5	62.185	100.804	1.221	206.740	157.964
Goiás	2	8.952	43.843	548	133.914	66.956
Minas Gerais	7	101.499	226.259	1.430	776.302	633.295
Nordeste	8	80.286	184.905	1.807	496.626	339.731
Sul	3	34.808	57.387	744	165.713	82.856
Total 2009	**43**	**469.311**	**1.066.780**	**9.602**	**3.118.613**	**2.089.253**
Grande São Paulo	-	-	-	-	-	-
Interior de São Paulo	1	67.876	45.811	923	104.783	37.706
Rio de Janeiro	-	-	-	-	-	-
Goiás	-	-	-	-	-	-
Minas Gerais	1	15.167	31.893	156	121.195	103.015
Nordeste	3	66.105	89.938	893	285.843	160.270
Sul	-	-	-	-	-	-
Total 2010	**5**	**149.148**	**167.642**	**1.972**	**511.821**	**300.991**
Grande São Paulo	-	-	-	-	-	-
Interior de São Paulo	1	67.876	45.811	923	106.878	38.460
Rio de Janeiro	-	-	-	-	-	-
Goiás	-	-	-	-	-	-
Minas Gerais	-	-	-	-	-	-
Nordeste	-	-	-	-	-	-
Sul	-	-	-	-	-	-
Total 2011	**1**	**67.876**	**45.811**	**923**	**106.878**	**38.460**
Grande São Paulo	34	250.719	668.119	5.746	2.103.363	1.501.604
Interior de São Paulo	6	239.176	227.925	2.802	373.614	200.140
Rio de Janeiro	6	83.950	139.349	1.335	282.873	196.031
Goiás	3	11.221	55.283	600	171.080	104.122
Minas Gerais	11	150.571	320.841	2.000	1.130.850	941.220
Nordeste	17	181.167	348.149	3.438	949.614	621.166
Sul	7	112.416	320.719	1.311	383.242	153.808
Total Geral	**84**	**1.029.220**	**2.080.385**	**17.232**	**5.394.636**	**3.718.091**

Desempenho Econômico-Financeiro

Receita de Vendas e Serviços

No trimestre encerrado em 30 de junho de 2008, obtivemos uma receita bruta de vendas e serviços de R$ 230,2 milhões, o que representou um aumento de R$ 128,6 milhões (126,6%) em relação à receita bruta operacional do mesmo período do ano anterior. Este aumento é proveniente do crescimento da receita de incorporação e revenda de imóveis, que atingiu R$ 226,3 milhões no 2T08, um aumento de R$ 128,5 milhões (131,4%) em relação ao 2T07. As novas vendas realizadas no trimestre contribuíram com R$ 139,1 milhões (61,5%) da receita de incorporação do período. O resultado também foi impactado pelo reconhecimento de receita de unidades comercializadas em períodos anteriores em função da evolução financeira do custo no trimestre, o que contribuiu com R$ 87,2 milhões (38,5%) da receita de incorporação do período.

O quadro abaixo apresenta a evolução das receitas contabilizadas nos períodos, agrupadas por ano de lançamento:

2T08		
Ano de Lançamento	Receita Reconhecida	
	(R$ milhares)	%
2004	2.843	1,30%
2005	20.066	8,90%
2006	62.796	27,70%
2007	64.598	28,50%
2008	76.033	33,60%

6M08		
Ano de Lançamento	Receita Reconhecida	
	(R$ milhares)	%
2003	281	0,10%
2004	6.699	1,80%
2005	34.653	9,20%
2006	111.767	29,50%
2007	129.244	34,20%
2008	95.646	25,30%

O quadro abaixo apresenta a evolução da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos no 6M08:

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			31/12/2007	30/6/2008	31/12/2007	30/6/2008
Arts	3T07	100,00%	31,64%	65,41%	50,66%	56,32%
Azuli	3T03	50,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Boulevard São Francisco	4T06	100,00%	49,63%	51,29%	40,81%	71,87%
Breeze Alto da Lapa	4T05	50,00%	96,11%	98,01%	83,11%	96,09%
Breeze Santana	3T07	100,00%	75,95%	90,75%	31,19%	36,15%

Continuação na próxima página.

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			31/12/2007	30/6/2008	31/12/2007	30/6/2008
Campo Belíssimo	3T06	70,46%	84,84%	86,01%	52,30%	63,84%
Club Park Butantã	2T08	100,00%		63,66%		21,09%
Club Park Santana	4T05	50,00%	99,40%	100,00%	87,07%	100,00%
Concetto	2T07	100,00%	98,07%	98,07%	38,15%	58,13%
Double	2T08	100,00%		36,11%		37,73%
Du Champ	4T07	100,00%	16,42%	39,60%	38,62%	40,72%
Duo	4T05	25,00%	97,68%	99,42%	80,40%	96,20%
EcoLife Cidade Universitária	4T05	40,00%	88,65%	90,78%	94,77%	100,00%
Especiale	1T07	100,00%	50,59%	55,41%	45,73%	57,87%
Gabrielle	3T07	100,00%	28,63%	54,25%	40,21%	43,55%
Grand Club Vila Ema	4T07	100,00%	13,36%	22,79%	11,06%	11,62%
Horizons	4T03	50,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Icon (São Paulo)	2T03	50,00%	98,30%	100,00%	100,00%	100,00%
Icon (Belo Horizonte)	2T08	85,00%		27,10%		23,47%
Iluminatto	4T06	100,00%	100,00%	100,00%	46,03%	68,42%
In Cittá	2T07	100,00%	54,42%	51,05%	42,49%	52,65%
Inspiratto	4T06	100,00%	90,62%	95,17%	50,03%	65,54%
Open Jardim das Orquídeas	2T08	85,00%		11,14%		6,59%
Le Parc	1T07	50,00%	87,48%	87,48%	16,72%	24,98%
L'essence	3T07	50,00%	33,75%	35,71%	20,41%	22,32%
Magnifique	1T08	100,00%		10,46%		41,59%
Villagio Monteciello	4T07	100,00%	23,01%	47,78%	22,65%	22,53%
Terrazza Mooca	4T07	100,00%	20,33%	42,61%	19,57%	21,54%
Veranda Mooca	4T07	100,00%	24,81%	58,75%	29,18%	31,53%
Nouveaux	4T07	100,00%	37,67%	76,51%	26,96%	28,02%
Guarulhos Central Office/ Everyday Residencial Club	2T08	50,00%		18,14%		13,67%
Particolare	4T06	15,00%	87,92%	92,45%	44,04%	56,11%
Paulistano	2T08	30,00%		10,26%		14,87%
Personale	2T04	50,00%	75,90%	100,00%	100,00%	100,00%
Plaza Mayor Vila Leopoldina	4T06	75,00%	96,00%	98,75%	29,42%	45,75%
Plaza Mayor Ipiranga	2T08	100,00%		28,12%		24,04%
Reserva do Bosque	2T06	50,00%	62,51%	75,42%	41,56%	61,86%
Reserva Granja Julieta	3T04	15,00%	83,46%	93,27%	100,00%	100,00%
Signature	4T07	100,00%	4,66%	46,58%	43,11%	43,43%
Sophistic	1T08	100,00%		60,04%		38,22%
Spazio Dell´Acqua	3T07	100,00%	38,16%	48,50%	24,84%	28,79%
Tendence	1T07	50,00%	68,10%	81,71%	14,40%	30,28%
Terra Vitris	3T05	50,00%	100,00%	97,75%	98,28%	100,00%
The Gift	2T07	50,00%	39,55%	43,23%	32,02%	40,97%
The View	1T05	45,00%	85,41%	95,36%	100,00%	100,00%
Up Life	4T07	100,00%	9,92%	17,45%	24,05%	24,08%
Verte	1T07	100,00%	94,17%	95,94%	30,32%	56,37%
Vida Viva Butantã	4T07	100,00%	24,94%	38,08%	17,64%	20,95%
Vida Viva Freguesia do Ó	2T07	100,00%	29,76%	48,52%	19,26%	26,08%
Vida Viva Golf Club	2T08	100,00%		18,37%		20,54%

Continuação na próxima página.

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			31/12/2007	30/6/2008	31/12/2007	30/6/2008
Vida Viva Mooca	4T06	100,00%	73,38%	75,40%	35,87%	61,52%
Vida Viva Santa Cruz	1T07	100,00%	77,18%	80,87%	29,46%	41,98%
Vida Viva São Bernardo	4T07	100,00%	26,63%	45,86%	18,02%	18,59%
Vida Viva Tatuapé	4T06	100,00%	81,32%	84,77%	29,37%	48,11%
Vida Viva Vila Maria	2T07	100,00%	74,79%	74,95%	18,19%	36,10%
Vitá Alto da Lapa	4T05	50,00%	99,57%	98,95%	82,64%	96,51%
Vitá Araguaia	3T07	100,00%	36,51%	36,94%	12,42%	16,06%
Vivre Alto da Boa Vista	4T07	100,00%	23,72%	37,48%	20,79%	24,84%
Vida Viva Parque Santana	4T07	100,00%	27,17%	55,40%	23,44%	24,51%
Weekend	1T08	100,00%	0,00%	36,63%		15,77%
Window	4T04	49,90%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Wingfield	3T06	100,00%	90,90%	95,91%	73,03%	96,24%

Abaixo, a evolução da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos no 2T08:

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			31/3/2008	30/6/2008	31/3/2008	30/6/2008
Arts	3T07	100,00%	61,19%	65,41%	51,82%	56,32%
Azuli	3T03	50,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Boulevard São Francisco	4T06	100,00%	51,18%	51,29%	56,44%	71,87%
Breeze Alto da Lapa	4T05	50,00%	96,11%	98,01%	90,28%	96,09%
Breeze Santana	3T07	100,00%	83,35%	90,75%	33,59%	36,15%
Campo Belíssimo	3T06	70,46%	85,51%	86,01%	58,00%	63,84%
Club Park Butantã	2T08	100,00%		63,66%		21,09%
Club Park Santana	4T05	50,00%	99,39%	100,00%	92,01%	100,00%
Concetto	2T07	100,00%	98,07%	98,07%	44,75%	58,13%
Double	2T08	100,00%		36,11%		37,73%
Du Champ	4T07	100,00%	24,63%	39,60%	40,61%	40,72%
Duo	4T05	25,00%	99,42%	99,42%	89,40%	96,20%
EcoLife Cidade Universitária	4T05	40,00%	89,18%	90,78%	100,00%	100,00%
Especiale	1T07	100,00%	55,41%	55,41%	51,17%	57,87%
Gabrielle	3T07	100,00%	46,93%	54,25%	40,63%	43,55%
Grand Club Vila Ema	4T07	100,00%	20,18%	22,79%	11,45%	11,62%
Horizons	4T03	50,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Icon (São Paulo)	2T03	50,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Icon (Belo Horizonte)	2T08	85,00%		27,10%		23,47%
Iluminatto	4T06	100,00%	100,00%	100,00%	57,46%	68,42%
In Cittá	2T07	100,00%	51,05%	51,05%	45,20%	52,65%
Inspiratto	4T06	100,00%	95,08%	95,17%	57,35%	65,54%
Open Jardim das Orquídeas	2T08	85,00%		11,14%		6,59%

Continuação na próxima página.

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			31/3/2008	30/6/2008	31/3/2008	30/6/2008
Le Parc	1T07	50,00%	87,48%	87,48%	21,77%	24,98%
L'essence	3T07	50,00%	36,29%	35,71%	15,34%	22,32%
Magnifique	1T08	100,00%		10,46%		41,59%
Villagio Monteciello	4T07	100,00%	42,33%	47,78%	22,73%	22,53%
Terrazza Mooca	4T07	100,00%	32,37%	42,61%	21,15%	21,54%
Veranda Mooca	4T07	100,00%	42,67%	58,75%	29,45%	31,53%
Nouveaux	4T07	100,00%	61,16%	76,51%	27,48%	28,02%
Guarulhos Central Office/ Everyday Residencial Club	2T08	50,00%		18,14%		13,67%
Particolare	4T06	15,00%	90,94%	92,45%	50,60%	56,11%
Paulistano	2T08	30,00%		10,26%		14,87%
Personale	2T04	50,00%	88,84%	100,00%	100,00%	100,00%
Plaza Mayor Vila Leopoldina	4T06	75,00%	97,77%	98,75%	36,34%	45,75%
Plaza Mayor Ipiranga	2T08	100,00%		28,12%		24,04%
Reserva do Bosque	2T06	50,00%	67,50%	75,42%	45,54%	61,86%
Reserva Granja Julieta	3T04	15,00%	88,24%	93,27%	100,00%	100,00%
Signature	4T07	100,00%	18,65%	46,58%	43,40%	43,43%
Sophistic	1T08	100,00%	33,44%	60,04%	35,90%	38,22%
Spazio Dell´Acqua	3T07	100,00%	45,59%	48,50%	25,75%	28,79%
Tendence	1T07	50,00%	77,43%	81,71%	20,51%	30,28%
Terra Vitris	3T05	50,00%	100,00%	97,75%	100,00%	100,00%
The Gift	2T07	50,00%	42,74%	43,23%	38,99%	40,97%
The View	1T05	45,00%	91,57%	95,36%	100,00%	100,00%
Up Life	4T07	100,00%	14,09%	17,45%	24,21%	24,08%
Verte	1T07	100,00%	94,17%	95,94%	41,39%	56,37%
Vida Viva Butantã	4T07	100,00%	31,71%	38,08%	17,96%	20,95%
Vida Viva Freguesia do Ó	2T07	100,00%	41,75%	48,52%	22,94%	26,08%
Vida Viva Golf Club	2T08	100,00%		18,37%		20,54%
Vida Viva Mooca	4T06	100,00%	73,38%	75,40%	43,00%	61,52%
Vida Viva Santa Cruz	1T07	100,00%	79,99%	80,87%	36,53%	41,98%
Vida Viva São Bernardo	4T07	100,00%	36,48%	45,86%	18,52%	18,59%
Vida Viva Tatuapé	4T06	100,00%	84,77%	84,77%	36,71%	48,11%
Vida Viva Vila Maria	2T07	100,00%	74,86%	74,95%	24,71%	36,10%
Vitá Alto da Lapa	4T05	50,00%	98,47%	98,95%	87,96%	96,51%
Vitá Araguaia	3T07	100,00%	35,74%	36,94%	13,58%	16,06%
Vivre Alto da Boa Vista	4T07	100,00%	29,66%	37,48%	21,38%	24,84%
Vida Viva Parque Santana	4T07	100,00%	45,09%	55,40%	23,92%	24,51%
Weekend	1T08	100,00%	21,66%	36,63%	15,81%	15,77%
Window	4T04	49,90%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Wingfield	3T06	100,00%	92,39%	95,91%	84,74%	96,24%

A receita bruta operacional foi afetada por impostos sobre serviços e receitas, que atingiram R$ 10,2 milhões no 2T08, um aumento de R$ 5,3 milhões (108,2%) em comparação a igual período de 2007. Tais impostos (PIS, COFINS e ISS) representaram uma carga média de 4,4%

sobre a receita bruta operacional, inferior aos 4,8% reconhecidos no segundo trimestre de 2007.

Após a incidência de tais impostos, a receita operacional líquida atingiu R$ 220,0 milhões no 2T08, aumentando R$ 123,3 milhões (127,5%) em comparação com a receita operacional líquida do mesmo período de 2007.

Lucro Bruto

A margem bruta da empresa no segundo trimestre de 2008 atingiu 35,4%, uma redução em comparação ao mesmo período de 2007 (cuja margem bruta foi de 39,9%).

O lucro bruto atingiu R$ 77,9 milhões no trimestre encerrado em 30 de junho de 2008, aumentando R$ 39,3 milhões (101,8%) em comparação com o lucro bruto em igual período de 2007.

Do custo das vendas realizadas no 2T08, o montante de R$ 62,9 milhões (44,3%) refere-se a custos reconhecidos relativos a vendas realizadas em períodos anteriores. As vendas contratadas no 2T08 tiveram um efeito de R$ 79,2 milhões (55,7%) no custo dos bens e serviços vendidos.

Resultados Operacionais

Devido ao crescimento no volume de lançamentos realizados, principalmente a partir do segundo semestre de 2006, houve um aumento nos gastos comerciais correspondentes. O crescimento das despesas comerciais incorridas neste período foi superior ao crescimento do reconhecimento das receitas das vendas realizadas. Tal efeito decorre do fato de que uma importante parcela das despesas comerciais realizadas antes do início das comercializações e durante os meses de lançamento é refletida no resultado mais rapidamente do que as receitas de comercialização das unidades imobiliárias. Desta forma, as despesas comerciais como percentual do faturamento líquido são maiores nas fases iniciais dos empreendimentos do que a média orçada. Assim, no 2T08 as despesas comerciais atingiram R$ 25,4 milhões, um aumento de R$ 15,7 milhões (161,9%) em relação a igual período do ano anterior.

As despesas gerais e administrativas atingiram R$ 21,1 milhões no segundo trimestre de 2008, contra R$ 11,1 milhões no segundo trimestre de 2007. Esse aumento explica-se pelo maior tamanho da operação da empresa, que buscou preparar sua estrutura de apoio para o forte crescimento que se projeta para os anos seguintes. Tomando-se por base as despesas gerais e administrativas como percentual do VGV total lançado no período de 12 meses encerrado em 30 de junho de 2008, obtivemos o índice de 2,3%, maior do que o índice de 2,1% observado no ano de 2007.

O resultado financeiro líquido atingiu um valor negativo de R$ 2,6 milhões no segundo trimestre de 2008, uma variação negativa de R$ 5,5 milhões em relação ao resultado financeiro líquido do segundo trimestre de 2007.

O lucro operacional do segundo trimestre de 2008 foi de R$ 28,0 milhões, R$ 29,4 milhões superior ao resultado operacional do segundo trimestre de 2007. No segundo trimestre de 2007, os gastos com abertura de capital foram de R$22,3 milhões.

IRPJ e CSLL

O valor total de IRPJ e CSLL atingiu R$ 7,2 milhões no segundo trimestre de 2008, uma variação de R$ 2,8 milhões em comparação ao segundo trimestre de 2007. Esta variação decorre do aumento da receita apurados no segundo trimestre de 2008, visto que a parcela

substancial dos encargos de IRPJ e CSLL é calculada com base na receita, pela sistemática do Lucro Presumido.

Lucro Líquido

O segundo trimestre de 2008 apresentou lucro líquido de R$ 20,1 milhões, o que representou um acréscimo de R$ 26,8 milhões em relação ao lucro líquido do mesmo período de 2007. O segundo trimestre de 2007, apresentou prejuízo de R$ 6,7 milhões, devido aos gastos com abertura de capital no valor de R$ 22,3 milhões.

EBITDA

O resultado antes dos impostos, juros, depreciações e amortizações do segundo trimestre de 2008 foi de R$ 33,0 milhões, um incremento de R$ 14,4 milhões (77,4%) em relação ao apurado no segundo trimestre de 2007. A margem EBITDA calculada sobre a receita líquida foi de 14,7% no primeiro semestre de 2008, em comparação aos 17,0% apurados no primeiro semestre de 2007. A queda no EBITDA deve-se ao aumento do volume das operações da empresa, com conseqüente impacto nas despesas gerais e administrativas. O aumento nessas despesas não foi diluído pelo crescimento da receita de comercialização de unidades, a defasada no tempo em virtude da metodologia de apropriação de resultados (evolução financeira do custo).

Segue abaixo o cálculo de nosso EBITDA para o primeiro semestre e segundo trimestre dos anos de 2007 e 2008:

CONCILIAÇÃO EBITDA	2T08	2T07	Var.(%)	6M08	6M07	Var.(%)
Lucro Antes do IRPJ e CSLL	29.897	(1.439)	-2177,6%	48.475	5.132	844,6%
(+) Despesas Financeiras Líquidas	2.620	(2.928)	-189,5%	4.927	(323)	-1625,4%
(+) Depreciação e Amortização	437	640	-31,7%	821	1.180	-30,4%
EBITDA	**32.954**	**(3.727)**	**-984,2%**	**54.223**	**5.989**	**805,4%**
(-) Despesas com Oferta Pública	-	22.297	-100,0%	-	22.297	-100,0%
EBITDA Ajustado	**32.954**	**18.570**	**77,5%**	**54.223**	**28.286**	**91,7%**

Demonstrações Financeiras Proforma (por não corresponder a informações contábeis, as mesmas não foram objeto de revisão pelos auditores independentes)

Principais práticas utlizadas na preparação “das demonstrações financeiras proforma”:

As “demonstrações financeiras proforma” foram elaboradas utilizando os critérios descritos na Nota 2 às Informações Financeiras Trimestrais, exceto por:

(a) Receita de vendas e contas a receber

As vendas de unidades concluídas e em construção foram apropriadas ao resultado por ocasião da assinatura do contrato de venda, independentemente do prazo de recebimento ou percentual de andamento da obra.

Em decorrência da alteração na forma de apuração da receita de vendas, os impostos e contribuições correspondentes (PIS, COFINS, IR e CS) foram recalculados.

(b) Custo das vendas

O custo das unidades vendidas apropriado ao resultado é obtido pelos custos incorridos até a data de encerramento do exercício acrescido da estimativa dos gastos a incorrer para a conclusão do empreendimento.

A parcela dos custos a incorrer das unidades vendidas é apresentada no passivo circulante e não circulante, de acordo com a expectativa de sua ocorrência.

(c) Despesas comerciais

As despesas com vendas foram apropriadas ao resultado quando incorridas, inclusive os custos e despesas incorridos na construção e manutenção dos estandes de vendas e outras despesas correlatas diretamente relacionadas com cada empreendimento.

(d) Ágio (deságio) nos investimentos e imóveis a comercializar

Os efeitos do ágio foram integralmente considerados no custo das vendas e no saldo de imóveis a comercializar, proporcionalmente à comercialização das unidades.

Balanço Patrimonial Consolidado Proforma em 30 de junho de 2008 - Em milhares de reais
(por não corresponder a informações contábeis, as mesmas não foram objeto de revisão pelos auditores independentes)

ATIVO	30/6/2008
Disponibilidades	217.158
Contas a Receber	1.026.744
Imóveis a comercializar	505.147
C/C com Parceiros nos Empreendimentos	13.374
Impostos e Contribuições a Compensar	9.109
Partes Relacionadas	-
Despesas com Vendas a Apropriar	-
Demais Contas a Receber	71.179
Ativo Circulante	**1.842.711**
Contas a Receber	518.544
Imóveis a comercializar	14.737
Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital	1.189
Partes Relacionadas	1.052
IRPJ e CSLL Diferidos	7.790
Demais Contas a Receber	2.572
Ativo Realizável a Longo Prazo	**545.884**
Investimentos	11
Ágio (deságio), líquido Imobilizado	9.410
Ativo Permanente	**9.421**
Total do Ativo	**2.398.016**

PASSIVO e Patrimônio Líquido	30/06/08
Empréstimos e financiamentos	12.355
Fornecedores	33.352
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	38.566
C/C com Parceiros nos Empreendimentos	10.085
Adiantamentos de Clientes	302
Impostos e Contribuições a Recolher	21.261
Provisão de custos a incorrer das unidades vendidas	325.420
Dividendos propostos	-
Partes relacionadas	942
Debêntures	15.550
Demais Contas a Pagar	12.415
Passivo Circulante	**470.248**
Empréstimos e financiamentos	158.247
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	85.755
Tributos a Pagar	65.346
Adiantamentos para futuros investimentos	5.280
IRPJ e CSLL Diferidos	61.282
Provisão de custos a incorrer das unidades vendidas	344.083
Debêntures	250.000
Demais Contas a Pagar	2.337
Passivo Exigível a Longo Prazo:	**972.330**
Participação de Minoritários	**34.923**
Capital Social	607.260
Reserva de lucros	313.255
Patrimônio Líquido	**920.515**
Passivo Total	**2.398.016**

Demonstração de Resultado Consolidado Proforma em 30 de junho de 2008 - Em milhares de reais (por não corresponder a informações contábeis, as mesmas não foram objeto de revisão pelos auditores independentes)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	6M08
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	**731.318**
Incorporação e revenda de imóveis	723.781
Prestação de serviços	7.537
Deduções da Receita Bruta	(35.254)
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	**696.064**
Custo incorrido das vendas realizadas	(468.073)
Lucro Bruto	**227.991**
Receitas (Despesas) Operacionais	**(91.695)**
Comerciais	(53.711)
Gerais e Administrativas	(33.306)
Honorários da Administração	(4.611)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(67)
Resultado Financeiro	**(4.927)**
Despesas Financeiras	(16.220)
Receitas Financeiras	11.293
Lucro Operacional	**131.369**
Resultado Não Operacional, líquido	1.104
Lucro antes do IRPJ e CSLL	**132.473**
IRPJ e CSLL	
Corrente	(6.610)
Diferido	(16.517)
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	**109.346**
Participação de minoritários	(653)
Lucro líquido do exercício	**108.693**

EBITDA Proforma em 30 de junho de 2008 - Em milhares de reais (por não corresponder a informações contábeis, as mesmas não foram objeto de revisão pelos auditores independentes)

EBITDA Proforma	30/06/2008
Lucro Antes do IRPJ e CSLL	132.473
(+) Despesas Financeiras Líquidas	4.927
(+) Depreciação e Amortização	821
EBITDA	**138.221**

Balanço Patrimonial Consolidado em 30 de junho de 2008, 30 de junho de 2007 e 31 de março de 2008 (Em milhares de reais)

ATIVO	30/6/2008	30/6/2007	31/3/2008
Disponibilidades	217.158	290.758	203.953
Contas a Receber	347.272	132.147	290.680
Imóveis a comercializar	507.554	270.915	438.224
C/C com Parceiros nos Empreendimentos	13.374	16.695	19.757
Impostos e Contribuições a Compensar	9.109	3.193	7.198
Partes Relacionadas	-	-	-
Despesas com Vendas a Apropriar	54.858	19.141	48.988
Demais Contas a Receber	71.179	5.318	15.458
Ativo Circulante	**1.220.504**	**738.167**	**1.024.258**
Contas a Receber	164.709	69.939	123.596
Imóveis a comercializar	14.737	34.438	46.194
Crédito com pessoas ligadas	-	11.747	-
Adiantamentos para futuros investimentos	1.189	-	872
C/C com Parceiros nos Empreendimentos	-	4.307	-
Partes Relacionadas	1.052	1.828	1.024
IRPJ e CSLL Diferidos	6.490	2.667	4.822
Demais Contas a Receber	2.572	543	2.667
Ativo Realizável a Longo Prazo	**190.749**	**125.469**	**179.175**
Investimentos	11	11	11
Ágio (deságio), líquido Imobilizado	9.410	6.090	7.561
Ativo Permanente	**9.421**	**6.101**	**7.572**
Total do Ativo	**1.420.674**	**869.737**	**1.211.005**

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/06/08	30/06/07	31/03/08
Empréstimos e financiamentos	12.355	10.065	14.247
Fornecedores	33.352	13.808	20.022
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	38.566	77.272	43.295
C/C com Parceiros nos Empreendimentos	10.085	728	1.630
Adiantamentos de Clientes	15.592	2.096	1.870
Impostos e Contribuições a Recolher	21.261	6.723	14.016
Dividendos propostos	-	-	6.897
Partes relacionadas	942	1.764	942
Debêntures	15.550	-	6.636
Demais Contas a Pagar	12.415	8.613	7.366
Passivo Circulante	**160.118**	**122.579**	**116.921**
Empréstimos e financiamentos	158.247	10.199	32.601
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	85.755	59.057	79.067
Tributos a Pagar	20.995	7.967	16.549
Adiantamentos para futuros investimentos	5.280	11.989	4.439
IRPJ e CSLL Diferidos	24.262	12.676	19.382
Debêntures	250.000	-	250.000
Demais Contas a Pagar	2.337	2.409	1.854
Passivo Exigível a Longo Prazo:	**546.876**	**104.297**	**403.892**
Participação de Minoritários	**24.427**	**16.660**	**21.006**
Capital Social	607.260	607.254	607.257
Reserva de lucros	81.993	18.947	61.929
Patrimônio Líquido	**689.253**	**626.201**	**669.186**
Passivo Total	**1.420.674**	**869.737**	**1.211.005**

Demonstração de Resultado Consolidado em 30 de junho de 2008 e 30 de junho de 2007 - Em milhares de reais

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2T08	2T07	Var.(%)	6M08	6M07	Var.(%)
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	**230.213**	**101.582**	**127%**	**385.827**	**174.773**	**121%**
Incorporação e revenda de imóveis	226.336	97.765	132%	378.290	167.618	126%
Prestação de serviços	3.877	3.817	2%	7.537	7.155	5%
Deduções da Receita Bruta	(10.212)	(4.899)	108%	(17.198)	(8.593)	100%
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	**220.001**	**96.683**	**128%**	**368.629**	**166.180**	**122%**
Custo incorrido das vendas realizadas	(142.114)	(58.120)	145%	(237.648)	(101.248)	135%
Lucro Bruto	**77.887**	**38.563**	**102%**	**130.981**	**64.932**	**102%**
Receitas (Despesas) Operacionais	**(47.268)**	**(42.930)**	**10%**	**(78.683)**	**(60.123)**	**31%**
Comerciais	(25.376)	(9.743)	160%	(40.699)	(18.872)	116%
Gerais e Administrativas	(18.144)	(11.080)	64%	(33.306)	(18.721)	78%
Honorários da Administração	(2.949)	-		(4.611)	-	
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(799)	(22.107)	-96%	(67)	(22.530)	-100%
Resultado Financeiro	**(2.620)**	**2.928**	-189%	**(4.927)**	**323**	-1625%
Despesas Financeiras	(8.344)	(7.301)	14%	(16.220)	(11.786)	38%
Receitas Financeiras	5.724	10.229	-44%	11.293	12.109	-7%
Lucro Operacional	**27.999**	**(1.439)**	**-2046%**	**47.371**	**5.132**	**823%**
Resultado Não Operacional, líquido	1.898	-		1.104	-	
Lucro antes do IRPJ e CSLL	**29.897**	**(1.439)**	**-2178%**	**48.475**	**5.132**	**845%**
IRPJ e CSLL						
Corrente	(3.959)	(1.696)	133%	(6.179)	(2.385)	159%
Diferido	(3.212)	(2.745)	17%	(3.019)	(6.000)	-50%
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	**22.726**	**(5.880)**	**-486%**	**39.277**	**(3.253)**	**-1307%**
Participação de minoritários	(2.662)	(818)	**225%**	(4.579)	(1.919)	**139%**
Lucro líquido do exercício	**20.064**	**(6.698)**	**-400%**	**34.698**	**(5.172)**	**-771%**

Glossário

Land Bank: Banco de Terrenos que a Even mantém para futuros empreendimentos, adquiridos em dinheiro ou através de permutas. Cada terreno adquirido é analisado pelo nosso comitê de investimentos e aprovado pelo Conselho de Administração.

Acessível: Imóvel ao preço de venda entre R$ 80.000,00 e R$ 130.000,00.

Público Emergente: Imóvel ao preço de venda entre R$130.000,00 e R$300.000,00.

Média Renda: Imóvel ao preço de venda entre R$300.000,00 e R$500.000,00.

Média-Alta Renda: Imóvel ao preço de venda entre R$500.000,00 e R$850.000,00.

Alta Renda: Imóvel ao preço de venda entre R$850.000,00 e R$1.200.000.

Luxo: Imóvel ao preço de venda acima de R$1.200.000,00.

Receitas a Apropriar: As receitas a apropriar correspondem às vendas contratadas cuja receita é apropriada em períodos futuros, em função do andamento da obra e não no momento da assinatura dos contratos.

Sobre a Empresa

A Even Construtora e Incorporadora S.A. - EVEN (Bovespa: EVEN3), uma das maiores incorporadoras do Brasil, com atuação verticalizada e foco em empreendimentos comerciais e residenciais para os públicos acessível, emergente, de classes média e média-alta, é resultante da combinação das atividades de companhias com mais de 25 anos de experiência no setor na região metropolitana de São Paulo. A Companhia atua de forma verticalizada, coordenando as atividades de incorporação e construção. Desde 2006, a Even passou também a atuar no Rio de Janeiro, em Goiânia, em Belo Horizonte e no interior do estado de São Paulo

Avisos Legais

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

EVEN Posts Net Revenue Growth in 1H08 of 102.6% year on year

Net Income Grows to R$34.7 Million in the Six-Month Period

São Paulo, August 14, 2008 – Even Construtora e Incorporadora S.A. – EVEN (Bovespa: EVEN3), one of the largest developers and contractors in Brazil, with a focus on residential projects targeting the affordable, emerging, middle-income and upper-middle-income segments, announces its results for the second quarter of 2008 (2Q08) and the six-month period ended June 30, 2008 (1H08). Except where stated otherwise, the consolidated financial and operating information herein is presented in Brazilian real (R$).

IR Contact
Eduardo Cytrynowicz
Assistant IR Officer
Tel: +55 (11) 3377-3777
Fax: + 55 (11) 3377-3780
ri@even.com.br
www.even.com.br/ri

2Q08 Conference Call
Date: August 21,2008

Portuguese
10:00 am (Brasília)
9:00 am (U.S. ET)
Tel: + 55 (11) 2188-0188
Replay: + 55 (11) 2188-0188
Code: EVEN

English
12:00 pm (Brasília)
11:00 am (U.S. ET)
Tel: + 1 (412) 858-4600
Code: EVEN
Replay: + 1 (412) 317-0088
Code: EVEN

Portuguese Webcast:
www.mz-ir.com/webcast/even/2t08/

English Webcast:
www.mz-ir.com/webcast/even/2t08/?e

Stock Price
Closing price on August 14, 2008
Number of shares: 141,000,030
R$ 7.00 per share

1H08 HIGHLIGHTS

- **Net Revenue** of **R$368.6 million** in 1H08, **121.8%** higher year on year.
- **Gross Income** of **R$131.0 million in 1H08**, up **101.8%** year on year, with **Gross Margin** of **35.5%**.
- **Contracted sales** (EVEN's interest) of **R$669.3 million** in 1H08, up 100.0% year on year.
- The value of EVEN's **Land Bank**, which has the **potential for 84 projects** over the next 36 months, was stable at approximately **R$3.7 billion (EVEN's interest)**.
- Sale in 1H08 of **70.0%** of launches, with projects launched in the period averaging sales of **37.3% in a 2.3 month average of comercialization**.
- Consolidation of regional strategy:
  - ✓ Formalization of local partnerships for operations in the states of **Bahia**, **Pernambuco** and **Ceará**
- Launch of **first Open project** targeting the affordable-housing segment
- Startup of in-house sales team: **EVEN Vendas.**
- **45 projects under construction**.

Management's Comments

The second quarter of 2008 was marked by the consolidation of EVEN's operations, with impacts on launch volumes, sales and the company's operational structure. We expanded our operational scope with a bias towards the low-income segment, launching the first project under the brand Open. We launched the operations of our sales division, EVEN Vendas, which accounted for 19.7% of sales volume in June, its first month of operations. We further expanded our construction activities, adding 45 projects to the total number of sites under construction. On the financial front, we tapped an unprecedented operational financing line that begins with the acquisition of lots for development.

In the second quarter of 2008 (2Q08), we observed recovery in the pace of sales following the expected seasonality at the start of the year. The projects launched in the quarter recorded strong sales, with sales in less than three months averaging 36.4%. We continued our strategy of product diversification: of the total launches, 31.9% were in the middle-income segment and 32.5% in the emerging segment.

Another important point was the launch of our first project under the Open brand targeting the affordable-housing (low-income) segment. The project, launched on June 28, achieved sales of 21.8% in the first launch weekend.

June was also marked by the operational startup of EVEN Vendas, our in-house sales team. The effort aims to complement our sales effort, which previously were concentrated in Lopes through an own vehicle. EVEN Vendas ended June with an in-house sales team of 258 brokers. In its first month of operations, EVEN Vendas sold R$ 55.4 millions accounted for approximately 19.7% of EVEN's total sales in the month.

We were successful in our initial use of the credit line contracted from Itaú to finance our operations, including the expenses with lot acquisition and construction. Of the total line of R$475 million, we have already used R$42.6 million. We also expanded our available credit by contracting a similar agreement from Banco Safra. This type of credit will allow EVEN to have at its disposal yet another type of financing to reduce the working capital needs of projects, as well as to provide more consistent management of capital costs.

Another important development was the start of the partnerships formed with the companies ARC, Construtora Pernambuco and Magis for the development of projects in the states of Bahia, Pernambuco and Ceará, respectively. Also worth highlighting are the partnerships with ARC, Construtora Pernambuco and Magis for developing projects in the states of Bahia, Pernambuco and Ceará, respectively, and the start-up of operations in Porto Alegre with the launch of projects in the 3rd quarter of this year, in partnership with Melnick.

Consolidated Financial and Operating Highlights

Financial Info	2Q08[1]	2Q07[2]	Change	1H08[3]	1H07[4]	Change
Net Revenues	220,001	96,683	127.5%	368,629	166,180	121.8%
Gross Profit	77,887	38,563	102.0%	130,981	64,932	101.7%
Gross Margin	*35.4%*	*39.9%*	*-4.5 p.p.*	*35.5%*	*39.1%*	*-3.5 p.p.*
Adjusted EBITDA[5]	32,954	18,570	77.5%	54,223	28,286	91.7%
EBITDA Margin [5]	*15.0%*	*19.2%*	*-4.2 p.p.*	*14.7%*	*17.0%*	*-2.3 p.p.*
Adjusted Net Income[5]	20,064	15,599	28.6%	34,698	17,125	102.6%
Adjusted Net Margin before Minority Interest [5]	*10.3%*	*17.0%*	*-6.7 p.p.*	*10.7%*	*11.5%*	*-0.8 p.p.*
Net Revenues to be Recognized[6]	1,009,677	454,194	122.3%	1,009,677	454,194	122.3%
Gross Income to be Recognized[6]	340,174	165,996	104.9%	340,174	165,995	104.9%
Margin from results to be Recognized [6]	*33.7%*	*36.5%*	*-2.9 p.p.*	*33.7%*	*36.5%*	*-2.8 p.p.*
Working Capital[7]	965,876	386,350	150.0%	965,876	386,350	150.0%
Net Debt[8]	218,994	(270,494)	-181.0%	218,994	(270,494)	-181.0%
Shareholders' Equity	689,253	626,201	10.1%	689,253	626,201	10.1%
Total Assets	1,420,674	869,737	63.3%	1,420,674	869,737	63.3%

Launches	2Q08[1]	2Q07[2]	Change	1H08[3]	1H07[4]	Change
Developments Launched	10	5	100.0%	13	10	30.0%
PSV of launches (100%)[9]	918,666	368,969	149.0%	1,191,989	514,582	131.6%
PSV of launches (% Even)	682,800	248,149	175.2%	956,123	361,448	164.5%
Even's share on launches	*74.3%*	*67.3%*	*7.1 p.p.*	*80.2%*	*70.2%*	*10.0 p.p.*
Number of units launched	2,282	792	188.1%	2,907	1,200	142.3%
Usable area of units launched (m^2)	272,849	119,140	129.0%	372,387	170,998	117.8%
Average launch price (R$/$m^2$)	3,367	3,097	8.7%	3,201	3,009	6.4%

Sales	2Q08[1]	2Q07[2]	Change	1H08[3]	1H07[4]	Change
Contracted Pre-Sales (100%)[10]	495,675	257,655	92.4%	752,218	470,031	60.0%
Contracted Pre-Sales (% Even)	422,151	178,776	136.1%	669,331	334,713	100.0%
Even's share on Contracted Pre-Sales	*85.2%*	*69.4%*	*15.8 p.p.*	*89.0%*	*71.2%*	*17.8 p.p.*
Number of units sold	1,236	576	114.6%	1,736	1,118	55.3%
Usable area of units sold (m^2)	130,280	79,933	63.0%	208,242	152,574	36.5%
Average Sale Price (R$/$m^2$)	3,805	3,223	18.1%	3,612	3,081	17.2%

(1) Second quarter of 2008.
(2) Second quarter of 2007.
(3) From January to June 2008.
(4) From January to June 2007.
(5) Deduction of expenses with the IPO issue.
(6) Less the effective rate of PIS and COFINS for each project as of June 30, 2008.
(7) Sum of specific current (except cash and cash equivalents) and non-current asset (except accounts with partners in projects, deferred income and social contribution taxes and other accounts receivable) less the sum of accounts included in current liabilities (except loans and debentures) and accounts payable for the acquisition of properties under long-term obligations.
(8) Total debt, financing and debentures less cash and cash equivalents.
(9) Potential sales value, i.e., result or potential result from the sale of all units of a real estate development, including exchange agreements, based on the list price at time of launch.
(10) Value of the contracts signed with clients involving sales of finished units or units for future delivery from a specific project (net of sales commissions).

Industry Performance

The second quarter of 2008 was once again marked by solid growth in the real estate industry, supported by strong sales. According to Secovi, new home sales in the city of São Paulo totaled 4,347 units in May alone, 56% higher than in April and up 33.8% in relation to May 2007. The sales performance indicator, or sales-to-supply ratio, returned to its levels of late 2007, at 21.8%.

In these first six months of 2008, we observed a continuation of the positive scenario in industry fundamentals, more specifically those related to the strong demand for residential units. The continued strong supply of mortgage lending assured credit to buyers and real estate developers, with a direct impact on demand for residential units, especially in metropolitan areas. The availability of funds from the Brazilian Savings and Loan System (SBPE) had a clear impact on sale indicators, especially when compared to total inventories in the industry.

Operating Performance

Launches

In the second quarter, we maintained our historical pace of launches, with the sales launch of 10 new projects, (8 in São Paulo, 1 in Belo Horizonte and 1 in Taubaté in São Paulo state), for total launch PSV in the quarter of R$918.7 million (R$ 682.8 million considering only the Company's interest). The table below provides a breakdown of these launches:

Building	City	Launches	Total PSV (R$ 000)	Usable Area (m²)	Units	Even´s Share
Magnifique	São Paulo	jun/08	63,783	11,120	28	100.0%
Club Park Butantã	São Paulo	mai/08	170,972	57,949	400	100.0%
Plaza Mayor Ipiranga	Grande São Paulo	mai/08	141,958	41,080	222	100.0%
Double	Grande São Paulo	mai/08	74,655	15,727	52	100.0%
Open Jardim das Orquídeas	Interior de São Paulo	jun/08	14,478	8,644	136	85.0%
Icon (Belo Horizonte)	Belo Horizonte	jun/08	71,130	18,747	391	85.0%
Vida Viva Golf Club	Grande São Paulo	jun/08	36,807	11,873	112	100.0%
Paulistano	Grande São Paulo	jun/08	252,918	74,647	474	30.0%
Guarulhos Central Office	Grande São Paulo	jun/08	63,728	16,771	353	50.0%
Everyday Residencial Club	Grande São Paulo	jun/08	28,237	16,291	114	50.0%
			918,666	**272,849**	**2,282**	**74.3%**

Of the total PSV launched in the quarter, the emerging segment accounted for 25.7% while the middle-income and upper-middle-income segments accounted for 58.1%. Meanwhile, the affordable-housing segment (low-income) accounted for 1.6% while the commercial segment accounted 14.6%. The tables below provide a breakdown of launches by segment:

Segment	Launched PSV 2Q08			
	Total PSV (R$ 000)	Even PSV (R$ 000)	Usable Area (m2)	Units
Affordable	14,478	12,306	8,644	136
Emerging	236,016	221,898	86,113	626
Middle	394,876	217,833	115,727	696
High	138,438	138,438	26,847	80
Office	134,858	92,325	35,518	744
Total	**918,666**	**682,800**	**272,849**	**2,282**

Segment	1H08			
	Total PSV (R$ 000)	Even PSV (R$ 000)	Usable Area (m2)	Units
Affordable	14,478	12,306	8,644	136
Emerging	291,883	277,765	108,192	962
Middle	450,216	273,173	160,396	904
High	138,438	138,438	26,847	80
Luxury	162,116	162,116	32,790	81
Office	134,858	92,325	35,518	744
Total	**1,191,989**	**956,123**	**372,387**	**2,907**

Sales

Contracted sales in 2Q08 totaled R$495.7 million (R$422.1 million considering only EVEN's interest), due to the company's unique marketing efforts as well as the favorable market conditions. The tables below provide a breakdown of sales in the quarter by product segment:

Segment	2Q08			
	Total Sales (R$ 000)	Even Sales (R$ 000)	Usable Area (m2)	Units
Affordable	3,157	2,683	963	29
Emerging	136,650	133,595	51,151	458
Middle	141,577	105,847	31,725	333
Upper-Middle	35,064	29,095	7,687	57
High	71,455	61,910	17,611	65
Luxury	60,550	57,751	13,534	52
Office	47,222	31,270	7,610	242
Total	**495,675**	**422,151**	**130,280**	**1,236**

Segment	1H08 Total Sales (R$ 000)	Even Sales (R$ 000)	Usable Area (m2)	Units
Affordable	3,157	2,683	963	29
Emerging	175,032	171,762	66,845	648
Middle	196,824	173,491	51,128	466
Upper-Middle	74,049	60,652	20,564	141
High	120,687	102,864	31,759	118
Luxury	135,247	126,609	29,373	92
Office	47,222	31,270	7,610	242
Total	**752,218**	**669,331**	**208,242**	**1,736**

The table below provides a breakdown of sales by launch year:

Year of Launch	2Q08 Total Sales (R$ 000)	Even Sales (R$ 000)	Usable Area (m2)	Units
Up to 2004	12,271	2,668	3,865	17
2005	6,186	2,483	1,106	9
2006	10,541	7,878	3,215	19
2007	117,720	114,406	34,078	262
2008	348,957	294,716	88,016	929
Total	**495,675**	**422,151**	**130,280**	**1,236**

Year of Launch	1H08 Total Sales (R$ 000)	Even Sales (R$ 000)	Usable Area (m2)	Units
Up to 2004	24,396	5,781	7,838	34
2005	11,911	4,236	2,561	20
2006	27,662	19,229	7,596	49
2007	277,838	283,915	86,484	604
2008	410,411	356,169	103,764	1029
Total	**752,218**	**669,331**	**208,242**	**1,736**

Sales totaled R$752.2 million in 1H08 (EVEN's interest R$669.3 million), an increase of over 100.0% from R$334.7 million in 1H07 (only EVEN's interest).

As of June 30,2008, the PSV of our inventories stood at R$1,687.2 million (EVEN's interest R$1,525.8 million). The interests used to consolidate EVEN's PSV were identical to those used to determine the consolidated percentage of completion and deferred costs.

The table below provides a breakdown of the potential sales value of the inventory by launch year:

Year	Total PSV	Even's PSV	Units
Up to 2004	14,848	2,227	17
2005	8,469	4,315	63
2006	94,824	78,934	220
2007	1,076,157	1,001,998	2,319
2008	492,855	438,335	1,662
Total	**1,687,153**	**1,525,809**	**4,281**

Units to be sold indicate potential gross margin of 33.7%, assuming, in addition to the total cost of units in our inventory, the impact of an average sales commission of 3.2% paid to the real estate brokerage company. To calculate this gross margin, the applicable rate of PIS and COFINS taxes on June 30 were first deducted.

Land Bank

The land bank totaled 1,029,220 m², enabling the company to launch approximately R$5.4 billion (EVEN's interest R$3.7 billion) in real estate products. In 2Q08 we maintained our policy of acquiring sites that will allow us to achieve rapid sales and maintain low concentrations in terms of segment, location and project size. These sites represent the potential to launch 84 projects over the next 36 months. The table below shows the Company's land bank by project on August 11, 2008:

Building	Purchase Date	Areas (m²)		Units	Expected PSV (R$ 000)	
		Site	Usable		Total	Even
Agamenon	ago/08	3,945	9,706	152	22,230	11,115
Alonso Calhamares	nov/08	2,926	15,462	54	78,081	78,081
Arruda Alvim	mar/08	3,762	7,888	150	49,696	49,696
Assungui	ago/07	3,028	16,286	112	54,892	54,892
Atrium 1	jul/07	5,000	10,368	15	39,746	33,784
AV da Ligação I	jul/07	15,167	31,893	156	121,195	103,015
AV da Ligação II	jul/07	15,167	31,893	156	121,195	103,015
AV da Ligação III	jul/07	15,167	31,893	156	121,195	103,015
Beira Rio Prince	ago/08	900	4,100	27	10,105	5,052
Benfica Prince	ago/08	1,288	5,119	72	12,182	6,091
Betânia	mar/08	13,819	20,434	349	37,899	32,214
Bosch	mar/08	3,000	8,922	76	28,552	28,552
Cabral	mai/08	5,203	8,345	56	32,026	16,013
Campo Grande	mai/08	14,900	10,613	176	26,930	22,890
Candeias Prince	ago/08	2,970	9,750	150	22,355	11,177
Cinecittá (Rua da Mata)	jul/07	12,500	27,256	216	88,793	75,474
Club Park Barra - Fase 1	nov/06	21,758	34,171	410	103,539	93,185
Club Park Barra - Fase 2	nov/06	21,758	34,171	410	103,539	93,185
Colinas Morumbi - Fase 2	jan/07	47,778	48,805	290	165,362	49,609
Colinas Morumbi - Fase 3	jan/07	34,769	35,517	213	120,339	36,102
Coliseu - Fase 1	jan/08	9,319	30,453	106	56,337	56,337
Coliseu - Fase 2	jan/08	9,319	30,453	106	56,337	56,337
Conde de Irajá	nov/08	2,448	6,835	27	34,539	34,539
Dunas (Praia do Futuro)	abr/08	37,400	81,100	902	219,529	109,765
Eiras Garcia	dez/06	5,000	15,684	132	42,669	42,669
Emp. Ilha do Leite	ago/08	2,174	6,652	76	23,056	11,528
E-Office Design (Berrini)	abr/07	3,285	13,222	276	86,499	43,250
EPO	jul/07	9,000	22,406	134	100,828	85,704
Filipinas	ago/07	3,850	14,481	49	62,216	62,216
Gastão Vidigal	ago/07	13,524	38,687	556	149,176	74,588
Genesis	out/07	68,000	234,939	309	100,837	12,605
Green - Fase 1	jul/07	21,765	38,545	114	76,133	38,067
Green - Fase 2	jul/07	21,765	38,545	76	50,756	25,378

Continued next page.

Building	Purchase Date	Areas (m²)		Units	Expected PSV (R$ 000)	
		Site	Usable		Total	Even
Guacá	mai/08	1,960	9,401	76	30,897	30,897
Honoré	out/07	1,360	3,619	14	18,187	9,094
Jamel Cecilio (Comercial)	nov/06	2,708	13,263	324	48,289	24,144
Jamel Cecilio (Residencial)	nov/06	6,244	30,580	224	85,625	42,812
Jardins Prince	ago/08	3,693	9,120	114	21,651	10,825
Jorge Americano II	abr/08	4,316	15,570	44	72,400	72,400
Kennedy - SBC I	jul/08	6,255	16,628	343	72,299	23,859
Kennedy - SBC II	jul/08	9,635	40,500	486	111,375	36,754
Le Parc II	jul/07	2,269	11,440	52	37,166	37,166
Lima e Silva	out/07	4,474	14,345	208	46,111	23,056
Milton Campos (Vila Castela II)	jul/07	8,000	33,280	192	130,740	104,592
Montemagno - Fase 1	fev/07	7,634	24,267	144	51,770	51,770
Montemagno - Fase 2	fev/07	7,634	24,267	72	25,885	25,885
Monterosso (Nova Lima II)	mai/07	12,405	13,027	64	43,732	43,732
Muniz Aragão I	jun/08	10,330	14,934	375	52,729	44,820
Muniz Aragão II	jun/08	10,330	14,934	236	32,537	27,656
Muniz Aragão III	jun/08	10,330	14,934	212	29,818	25,345
Open Vila Prudente	mar/07	8,643	12,821	211	32,058	32,058
Open Center Norte	mai/08	5,209	10,289	156	26,636	22,641
Open Guarulhos - Fase 1	ago/07	12,852	20,532	177	21,299	18,104
Open Guarulhos - Fase 2	ago/07	12,852	20,532	177	21,299	18,104
Open Jardim das Orquídeas - Fase 2	out/07	10,028	17,288	137	14,522	12,344
Open Vila Ema	mai/08	8,619	16,778	290	41,872	35,591
Parque do Cocó	abr/08	9,578	20,250	270	61,965	30,983
Pe Roma Prince	ago/08	1,783	3,840	30	10,323	5,162
Petrópolis	abr/08	3,774	10,429	36	52,394	26,197
Plaza Mayor Ipiranga - Fase 2	set/06	10,714	30,810	168	98,100	98,100
Prefeitura (Vila Castela III)	out/07	5,500	11,491	78	47,112	20,023
Rio Vermelho	mai/08	3,893	16,416	108	62,381	53,024
Riverside Plaza - Fase 1	dez/05	7,148	25,416	14	120,727	60,363
Riverside Plaza - Fase 2	dez/05	7,148	25,416	14	120,727	60,363
Roseira I	dez/07	67,876	45,811	515	55,925	20,124
Roseira II	out/07	67,876	45,811	923	104,783	37,706
Roseira III	dez/07	67,876	45,811	923	106,878	38,460
Sabesp	jul/08	2,972	15,739	44	102,304	102,304
Saturnino	abr/08	28,201	43,578	674	113,346	56,673
Sorocaba 2 - Fase 1	nov/07	12,760	36,602	152	45,753	45,753
Sorocaba 2 - Fase 2	nov/07	12,760	36,602	152	45,753	45,753
Tabajaras - Fase 1	out/07	4,800	19,785	76	31,672	25,337
Tabajaras - Fase 2	out/07	4,800	19,785	76	31,672	25,337
Teixeira Soares	abr/08	1,404	5,464	14	20,341	10,170
Tindiba	abr/08	9,430	17,457	322	40,900	34,765
Ubaias Prince	ago/08	1,720	6,718	116	16,816	8,408
Vale do Sereno	mar/08	38,846	86,900	484	278,415	236,652
Vida Viva Água Rasa	set/07	3,160	10,207	96	31,439	31,439

Continued next page.

Building	Purchase Date	Areas (m²)		Units	Expected PSV (R$ 000)	
		Site	Usable		Total	Even
Vida Viva Atlântica	fev/08	4,573	16,702	166	47,184	47,184
Vida Viva Guarulhos Fase 2	fev/07	7,170	32,581	228	28,237	14,119
Vida Viva Santo André I	jun/07	8,487	27,426	414	80,926	40,463
Vida Viva Santo André II	jun/07	8,487	27,426	414	80,926	40,463
Vida Viva Vila Guilherme (Taquara)	out/07	4,330	9,187	86	26,936	26,936
Voluntários	mai/08	2,720	9,782	52	43,041	43,041
Total Amount		**1,029,220**	**2,080,385**	**17,232**	**5,394,636**	**3,718,091**

The tables below provide a breakdown of the sites negotiated by market segment and location:

Market Segment	# of launches	Areas (m^2)		Units	Estimated PSV (R$ 000)	
		Site	Usable		Total	Even
Affordable	6	119,508	117,354	1,372	177,370	128,161
Emerging	4	19,233	68,677	576	133,796	119,678
Middle	9	48,931	165,428	1,056	426,251	386,035
High-Middle	7	32,718	86,366	709	324,559	267,437
High	5	36,631	94,487	297	341,224	276,961
Luxury	1	12,405	13,027	64	43,732	43,732
Commercial	2	5,459	19,874	352	109,555	54,778
Lots	1	68,000	234,939	309	100,837	12,605
Total 2008	**35**	**342,885**	**800,152**	**4,735**	**1,657,324**	**1,289,387**
Affordable	7	75,710	120,003	1,961	257,054	218,495
Emerging	3	45,175	98,430	1,502	275,198	137,599
Middle	15	221,570	515,106	3,700	1,315,515	899,594
Upper-Middle	8	64,749	164,808	1,293	623,731	432,389
High	2	23,169	44,009	90	71,097	35,548
Luxury	1	2,972	15,739	44	102,304	102,304
Commercial	7	35,966	108,685	1,012	473,714	263,324
Lots	-	-	-	-	-	-
Total 2009	**43**	**469,311**	**1,066,780**	**9,602**	**3,118,613**	**2,089,253**
Affordable	1	67,876	45,811	923	104,783	37,706
Emerging	-	-	-	-	-	-
Middle	3	66,105	89,938	893	285,843	160,270
Upper-Middle	1	15,167	31,893	156	121,195	103,015
High	-	-	-	-	-	-
Luxury	-	-	-	-	-	-
Commercial	-	-	-	-	-	-
Lots	-	-	-	-	-	-
Total 2010	**5**	**149,148**	**167,642**	**1,972**	**511,821**	**300,991**
Affordable	1	67,876	45,811	923	106,878	38,460
Emerging	-	-	-	-	-	-
Middle	-	-	-	-	-	-
Upper-Middle	-	-	-	-	-	-
High	-	-	-	-	-	-
Luxury	-	-	-	-	-	-
Commercial	-	-	-	-	-	-
Lots	-	-	-	-	-	-
Total 2011	**1**	**67,876**	**45,811**	**923**	**106,878**	**38,460**
Affordable	15	330,970	328,979	5,179	646,085	422,822
Emerging	7	64,408	167,107	2,078	408,994	257,277
Middle	27	336,606	770,472	5,649	2,027,609	1,445,899
High-Middle	16	112,634	283,067	2,158	1,069,485	802,841
High	7	59,800	138,496	387	412,321	312,509
Luxury	2	15,377	28,766	108	146,036	146,036
Commercial	9	41,425	128,559	1,364	583,269	318,102
Lots	1	68,000	234,939	309	100,837	12,605
Total	**84**	**1,029,220**	**2,080,385**	**17,232**	**5,394,636**	**3,718,091**

Location	# of launches	Areas (m^2)		Units	Estimated PSV (R$ 000)	
		Site	Usable		Total	Even
São Paulo Metro Area	18	94,658	287,741	2,198	855,551	784,659
São Paulo Countryside	2	77,904	63,099	652	70,447	32,468
Rio de Janeiro	1	21,765	38,545	114	76,133	38,067
Goiás	1	2,269	11,440	52	37,166	37,166
Minas Gerais	3	33,905	62,689	414	233,353	204,910
Northeast	6	34,776	73,306	738	167,145	121,165
South	4	77,608	263,332	567	217,529	70,952
Total 2008	**35**	**342,885**	**800,152**	**4,735**	**1,657,324**	**1,289,387**
São Paulo Metro Area	16	156,061	380,378	3,548	1,247,812	716,945
São Paulo Countryside	2	25,520	73,204	304	91,506	91,506
Rio de Janeiro	5	62,185	100,804	1,221	206,740	157,964
Goiás	2	8,952	43,843	548	133,914	66,956
Minas Gerais	7	101,499	226,259	1,430	776,302	633,295
Northeast	8	80,286	184,905	1,807	496,626	339,731
South	3	34,808	57,387	744	165,713	82,856
Total 2009	**43**	**469,311**	**1,066,780**	**9,602**	**3,118,613**	**2,089,253**
São Paulo Metro Area	-	-	-	-	-	-
São Paulo Countryside	1	67,876	45,811	923	104,783	37,706
Rio de Janeiro	-	-	-	-	-	-
Goiás	-	-	-	-	-	-
Minas Gerais	1	15,167	31,893	156	121,195	103,015
Northeast	3	66,105	89,938	893	285,843	160,270
South	-	-	-	-	-	-
Total 2010	**5**	**149,148**	**167,642**	**1,972**	**511,821**	**300,991**
São Paulo Metro Area	-	-	-	-	-	-
São Paulo Countryside	1	67,876	45,811	923	106,878	38,460
Rio de Janeiro	-	-	-	-	-	-
Goiás	-	-	-	-	-	-
Minas Gerais	-	-	-	-	-	-
Northeast	-	-	-	-	-	-
South	-	-	-	-	-	-
Total 2011	**1**	**67,876**	**45,811**	**923**	**106,878**	**38,460**
São Paulo Metro Area	34	250,719	668,119	5,746	2,103,363	1,501,604
São Paulo Countryside	6	239,176	227,925	2,802	373,614	200,140
Rio de Janeiro	6	83,950	139,349	1,335	282,873	196,031
Goiás	3	11,221	55,283	600	171,080	104,122
Minas Gerais	11	150,571	320,841	2,000	1,130,850	941,220
Northeast	17	181,167	348,149	3,438	949,614	621,166
South	7	112,416	320,719	1,311	383,242	153,808
Total	**84**	**1,029,220**	**2,080,385**	**17,232**	**5,394,636**	**3,718,091**

Financial Performance

Revenue from Sales and Services

In the 2Q08, gross revenues from sales and services reached R$ 230.2 million, representing an increase of R$ 128.6 million (126.6%) over the same period last year. This upturn resulted from an increase in real estate development and resale revenue, which totaled R$ 226.3 million, R$ 128.5 million (131.4%) up on the 2Q07. New sales during the quarter accounted for R$ 139.1 million (61.5%) of the period's development revenues. The result was also affected by the recognition of income from units sold in previous periods due to the spreading of the cost across the quarter, which contributed R$ 87.2 million (38.5%) of the period's development revenues.

The table below provides a breakdown in the evolution (percentage of completion) of revenue recognized in the period by launch year:

2Q08		
Launching Year	Recognized Revenue	
	(R$ thousand)	%
2004	2,843	1.30%
2005	20,066	8.90%
2006	62,796	27.70%
2007	64,598	28.50%
2008	76,033	33.60%

1H08		
Launching Year	Recognized Revenue	
	(R$ thousand)	%
2003	281	0.10%
2004	6,699	1.80%
2005	34,653	9.20%
2006	111,767	29.50%
2007	129,244	34.20%
2008	95,646	25.30%

The table below shows the percentage of completion of sales and expenses of our projects in 1H08:

Building		% Even	% Sold		Financial Evolution of Costs	
			12/31/2007	06/30/2008	12/31/2007	06/30/2008
Arts	3T07	100.00%	31.64%	65.41%	50.66%	56.32%
Azuli	3T03	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
Boulevard São Francisco	4T06	100.00%	49.63%	51.29%	40.81%	71.87%
Breeze Alto da Lapa	4T05	50.00%	96.11%	98.01%	83.11%	96.09%
Breeze Santana	3T07	100.00%	75.95%	90.75%	31.19%	36.15%

Continued next page.

Building		% Even	% Sold		Financial Evolution of Costs	
			12/31/2007	06/30/2008	12/31/2007	06/30/2008
Campo Belíssimo	3T06	70.46%	84.84%	86.01%	52.30%	63.84%
Club Park Butantã	2T08	100.00%		63.66%		21.09%
Club Park Santana	4T05	50.00%	99.40%	100.00%	87.07%	100.00%
Concetto	2T07	100.00%	98.07%	98.07%	38.15%	58.13%
Double	2T08	100.00%		36.11%		37.73%
Du Champ	4T07	100.00%	16.42%	39.60%	38.62%	40.72%
Duo	4T05	25.00%	97.68%	99.42%	80.40%	96.20%
EcoLife Cidade Universitária	4T05	40.00%	88.65%	90.78%	94.77%	100.00%
Especiale	1T07	100.00%	50.59%	55.41%	45.73%	57.87%
Gabrielle	3T07	100.00%	28.63%	54.25%	40.21%	43.55%
Grand Club Vila Ema	4T07	100.00%	13.36%	22.79%	11.06%	11.62%
Horizons	4T03	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
Icon (São Paulo)	2T03	50.00%	98.30%	100.00%	100.00%	100.00%
Icon (Belo Horizonte)	2T08	85.00%		27.10%		23.47%
Iluminatto	4T06	100.00%	100.00%	100.00%	46.03%	68.42%
In Cittá	2T07	100.00%	54.42%	51.05%	42.49%	52.65%
Inspiratto	4T06	100.00%	90.62%	95.17%	50.03%	65.54%
Open Jardim das Orquídeas	2T08	85.00%		11.14%		6.59%
Le Parc	1T07	50.00%	87.48%	87.48%	16.72%	24.98%
L'essence	3T07	50.00%	33.75%	35.71%	20.41%	22.32%
Magnifique	1T08	100.00%		10.46%		41.59%
Villagio Monteciello	4T07	100.00%	23.01%	47.78%	22.65%	22.53%
Terrazza Mooca	4T07	100.00%	20.33%	42.61%	19.57%	21.54%
Veranda Mooca	4T07	100.00%	24.81%	58.75%	29.18%	31.53%
Nouveaux	4T07	100.00%	37.67%	76.51%	26.96%	28.02%
Guarulhos Central Office/ Everyday Residencial Club	2T08	50.00%		18.14%		13.67%
Particolare	4T06	15.00%	87.92%	92.45%	44.04%	56.11%
Paulistano	2T08	30.00%		10.26%		14.87%
Personale	2T04	50.00%	75.90%	100.00%	100.00%	100.00%
Plaza Mayor Vila Leopoldina	4T06	75.00%	96.00%	98.75%	29.42%	45.75%
Plaza Mayor Ipiranga	2T08	100.00%		28.12%		24.04%
Reserva do Bosque	2T06	50.00%	62.51%	75.42%	41.56%	61.86%
Reserva Granja Julieta	3T04	15.00%	83.46%	93.27%	100.00%	100.00%
Signature	4T07	100.00%	4.66%	46.58%	43.11%	43.43%
Sophistic	1T08	100.00%		60.04%		38.22%
Spazio Dell´Acqua	3T07	100.00%	38.16%	48.50%	24.84%	28.79%
Tendence	1T07	50.00%	68.10%	81.71%	14.40%	30.28%
Terra Vitris	3T05	50.00%	100.00%	97.75%	98.28%	100.00%
The Gift	2T07	50.00%	39.55%	43.23%	32.02%	40.97%
The View	1T05	45.00%	85.41%	95.36%	100.00%	100.00%
Up Life	4T07	100.00%	9.92%	17.45%	24.05%	24.08%
Verte	1T07	100.00%	94.17%	95.94%	30.32%	56.37%
Vida Viva Butantã	4T07	100.00%	24.94%	38.08%	17.64%	20.95%
Vida Viva Freguesia do Ó	2T07	100.00%	29.76%	48.52%	19.26%	26.08%
Vida Viva Golf Club	2T08	100.00%		18.37%		20.54%

Continued next page.

Building		% Even	% Sold		Financial Evolution of Costs	
			12/31/2007	06/30/2008	12/31/2007	06/30/2008
Vida Viva Mooca	4T06	100.00%	73.38%	75.40%	35.87%	61.52%
Vida Viva Santa Cruz	1T07	100.00%	77.18%	80.87%	29.46%	41.98%
Vida Viva São Bernardo	4T07	100.00%	26.63%	45.86%	18.02%	18.59%
Vida Viva Tatuapé	4T06	100.00%	81.32%	84.77%	29.37%	48.11%
Vida Viva Vila Maria	2T07	100.00%	74.79%	74.95%	18.19%	36.10%
Vitá Alto da Lapa	4T05	50.00%	99.57%	98.95%	82.64%	96.51%
Vitá Araguaia	3T07	100.00%	36.51%	36.94%	12.42%	16.06%
Vivre Alto da Boa Vista	4T07	100.00%	23.72%	37.48%	20.79%	24.84%
Vida Viva Parque Santana	4T07	100.00%	27.17%	55.40%	23.44%	24.51%
Weekend	1T08	100.00%	0.00%	36.63%		15.77%
Window	4T04	49.90%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
Wingfield	3T06	100.00%	90.90%	95.91%	73.03%	96.24%

The table below shows the percentage of completion of sales and expenses of our projects in 2Q08:

Building	Launching	% Even	% Sold		Financial Evolution of Costs	
			03/31/2008	06/30/2008	03/31/2008	06/30/2008
Arts	3T07	100.00%	61.19%	65.41%	51.82%	56.32%
Azuli	3T03	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
Boulevard São Francisco	4T06	100.00%	51.18%	51.29%	56.44%	71.87%
Breeze Alto da Lapa	4T05	50.00%	96.11%	98.01%	90.28%	96.09%
Breeze Santana	3T07	100.00%	83.35%	90.75%	33.59%	36.15%
Campo Belíssimo	3T06	70.46%	85.51%	86.01%	58.00%	63.84%
Club Park Butantã	2T08	100.00%		63.66%		21.09%
Club Park Santana	4T05	50.00%	99.39%	100.00%	92.01%	100.00%
Concetto	2T07	100.00%	98.07%	98.07%	44.75%	58.13%
Double	2T08	100.00%		36.11%		37.73%
Du Champ	4T07	100.00%	24.63%	39.60%	40.61%	40.72%
Duo	4T05	25.00%	99.42%	99.42%	89.40%	96.20%
EcoLife Cidade Universitária	4T05	40.00%	89.18%	90.78%	100.00%	100.00%
Especiale	1T07	100.00%	55.41%	55.41%	51.17%	57.87%
Gabrielle	3T07	100.00%	46.93%	54.25%	40.63%	43.55%
Grand Club Vila Ema	4T07	100.00%	20.18%	22.79%	11.45%	11.62%
Horizons	4T03	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
Icon (São Paulo)	2T03	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
Icon (Belo Horizonte)	2T08	85.00%		27.10%		23.47%
Iluminatto	4T06	100.00%	100.00%	100.00%	57.46%	68.42%
In Cittá	2T07	100.00%	51.05%	51.05%	45.20%	52.65%
Inspiratto	4T06	100.00%	95.08%	95.17%	57.35%	65.54%
Open Jardim das Orquídeas	2T08	85.00%		11.14%		6.59%

Continued on the next page.

Building	Launching	% Even	% Sold		Financial Evolution of Costs	
			03/31/2008	06/30/2008	03/31/2008	06/30/2008
Le Parc	1T07	50.00%	87.48%	87.48%	21.77%	24.98%
L'essence	3T07	50.00%	36.29%	35.71%	15.34%	22.32%
Magnifique	1T08	100.00%		10.46%		41.59%
Villagio Monteciello	4T07	100.00%	42.33%	47.78%	22.73%	22.53%
Terrazza Mooca	4T07	100.00%	32.37%	42.61%	21.15%	21.54%
Veranda Mooca	4T07	100.00%	42.67%	58.75%	29.45%	31.53%
Nouveaux	4T07	100.00%	61.16%	76.51%	27.48%	28.02%
Guarulhos Central Office/ Everyday Residencial Club	2T08	50.00%		18.14%		13.67%
Particolare	4T06	15.00%	90.94%	92.45%	50.60%	56.11%
Paulistano	2T08	30.00%		10.26%		14.87%
Personale	2T04	50.00%	88.84%	100.00%	100.00%	100.00%
Plaza Mayor Vila Leopoldina	4T06	75.00%	97.77%	98.75%	36.34%	45.75%
Plaza Mayor Ipiranga	2T08	100.00%		28.12%		24.04%
Reserva do Bosque	2T06	50.00%	67.50%	75.42%	45.54%	61.86%
Reserva Granja Julieta	3T04	15.00%	88.24%	93.27%	100.00%	100.00%
Signature	4T07	100.00%	18.65%	46.58%	43.40%	43.43%
Sophistic	1T08	100.00%	33.44%	60.04%	35.90%	38.22%
Spazio Dell´Acqua	3T07	100.00%	45.59%	48.50%	25.75%	28.79%
Tendence	1T07	50.00%	77.43%	81.71%	20.51%	30.28%
Terra Vitris	3T05	50.00%	100.00%	97.75%	100.00%	100.00%
The Gift	2T07	50.00%	42.74%	43.23%	38.99%	40.97%
The View	1T05	45.00%	91.57%	95.36%	100.00%	100.00%
Up Life	4T07	100.00%	14.09%	17.45%	24.21%	24.08%
Verte	1T07	100.00%	94.17%	95.94%	41.39%	56.37%
Vida Viva Butantã	4T07	100.00%	31.71%	38.08%	17.96%	20.95%
Vida Viva Freguesia do Ó	2T07	100.00%	41.75%	48.52%	22.94%	26.08%
Vida Viva Golf Club	2T08	100.00%		18.37%		20.54%
Vida Viva Mooca	4T06	100.00%	73.38%	75.40%	43.00%	61.52%
Vida Viva Santa Cruz	1T07	100.00%	79.99%	80.87%	36.53%	41.98%
Vida Viva São Bernardo	4T07	100.00%	36.48%	45.86%	18.52%	18.59%
Vida Viva Tatuapé	4T06	100.00%	84.77%	84.77%	36.71%	48.11%
Vida Viva Vila Maria	2T07	100.00%	74.86%	74.95%	24.71%	36.10%
Vitá Alto da Lapa	4T05	50.00%	98.47%	98.95%	87.96%	96.51%
Vitá Araguaia	3T07	100.00%	35.74%	36.94%	13.58%	16.06%
Vivre Alto da Boa Vista	4T07	100.00%	29.66%	37.48%	21.38%	24.84%
Vida Viva Parque Santana	4T07	100.00%	45.09%	55.40%	23.92%	24.51%
Weekend	1T08	100.00%	21.66%	36.63%	15.81%	15.77%
Window	4T04	49.90%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
Wingfield	3T06	100.00%	92.39%	95.91%	84.74%	96.24%

Gross operating revenue was negatively impacted by tax applicable on services and revenue, which increased to R$10.2 million in 2Q08, up R$5.3 million (108.2%) over 2Q07. These taxes (PIS, COFINS and ISS) were equivalent to 4.4% of gross operating revenues, down from 4.8% in 2Q07.

Net operating revenue after these taxes totaled R$220.0 million in 2Q08, R$123.3 million (127.5%) up quarter-on-quarter.

Gross Income

Gross margin totaled 35.4% in 2Q08, compressing from gross margin of 39.9% in 2Q07.

Gross income come to R$77.9 million in 2Q08, up by R$39.3 million (101.8%) year on year.

Of the cost of goods and services in 2Q08, R$62.9 million (44.3%) refer to the recognition of costs related to sales in prior periods. Contracted sales in the quarter had an impact of R$79.2 million (55.7%) on the cost of goods and services.

Operating Result

Due to the growth in launch volumes, especially since the second half of 2006, there was a corresponding increase in selling expenses. The upturn in selling expenses outpaced the growth in the recognition of sales revenues, since a significant portion of selling expenses were incurred before the start of sales and is reflected more rapidly in results during launch months than revenue from the sale of units. Consequently, selling expenses as a percentage of net revenue are higher in the initial phases of projects than the budgeted average. In 2Q08, selling expenses amounted to R$25.4 million, an increase of R$15.7 million (161.9%) over 2Q07.

General and administrative expenses amounted to R$21.1 million in 2Q08, compared with R$11.1 million in 2Q07, due to the expansion in the operations of the Company, which sought to prepare its support structure for the strong growth projected for 2007 and subsequent years. G&A expenses represented 2.3% of total launch PSV in the 12 months ended in 2Q08, up from 2.1% recorded in 2007.

The net financial result in the quarter was a financial expense of R$2.6 million, a negative impact of R$5.5 million in relation to the net financial result in 2Q07.

Net operating income in 2Q08 was R$28.0 million, improving by R$29.4 million from 2Q07, since that quarter was impacted by the IPO expenses of R$22.3 million.

Income and Social Contribution Taxes

Income tax and social contribution on net income amounted to R$7.2 million in 2Q08, up R$2.8 million in relation to 2Q07, due to the higher revenue in 2Q08, given that a substantial portion of income and social contribution taxes is calculated based on revenue using the Presumed Profit method.

Net Income

The Company posted net income of R$20.1 million in 2Q08, improving by R$26.8 million from the net loss of R$6.7 million in 2Q07, a quarter impacted by the expenses of R$22.3 million related to the IPO issue.

EBITDA

Earnings before interest, tax, depreciation and amortization totaled R$33.0 million in 2Q08, improving by R$14.4 million (77.4%) from 2Q07, with EBITDA margin of 14.7%, compared with 17.0% in 2Q07. The decline in EBITDA was due to higher operating volume, which impacted general and administrative expenses. The increase in these expenses was not diluted

by the growth in revenue from the sale of units, due to the lag time owing to the methodology for the recognition of results (percentage of completion).

The calculation of our EBITDA in 1H07, 1H08, 2Q07 and 2Q08 follows:

EBITDA CONCILIATION	2Q08	2Q07	Chg (%)	1H08	1H07	Chg (%)
Earnings before Income Taxes and Social Contribution	29,897	(1,439)	-2177.6%	48,475	5,132	844.6%
(+) Net Financial Expenses	2,620	(2,928)	-189.5%	4,927	(323)	-1625.4%
(+) Depreciation and Amortization	437	640	-31.7%	821	1,180	-30.4%
EBITDA	**32,954**	**(3,727)**	**-984.2%**	**54,223**	**5,989**	**805.4%**
(-) IPO Expenses	-	22,297	-100.0%	-	22,297	-100.0%
Adusted EBITDA	**32,954**	**18,570**	**77.5%**	**54,223**	**28,286**	**91.7%**

Proforma Financial Statements

For not corresponding to accounting information, they were not reviewed by the independent accountants

Principal practices used to prepare the proforma financial statements:

The proforma financial statements were prepared based on the criteria described in Note 2 of the Quarterly Information, except for:

(a) Sales revenues and accounts receivable

Sales of finished units and units under construction are apportioned to results upon the signing of the sales contracts, regardless of the term of receivables or the percentage of completion of construction.

As a result of changes in the method used to calculate sales revenues, the corresponding taxes (PIS, COFINS, income tax and social contribution tax) were recalculated.

(b) Cost of sales

The cost of units sold apportioned in the results consists of the costs incurred up to the close of the accounting period plus an estimate of the expenses expected to be incurred through the conclusion of the project.

The portion of costs to be incurred from units sold is presented in current liabilities and long-term liabilities, in accordance with their expected occurrence.

(c) Selling expenses

Selling expenses are apportioned to results as they occur, including the costs and expenses incurred in the construction and maintenance of sales stands and other similar expenses directly related to each project.

(d) Goodwill (negative goodwill) in investments and units for sale

The effects of goodwill are fully considered in the cost of sales and in the balance of properties for sale, proportionally to the sale of units.

Consolidated Proforma Balance Sheet at June 30, 2008 (in R$ '000)

For not corresponding to accounting information, they were not reviewed by the independent accountants

ASSETS	06/30/2008
Cash and cash equivalents	217,158
Accounts Receivable	1,026,744
Backlog	505,147
Current account with partners at the developments	13,374
Tax Recovery	9,109
Receivables from Related Parties	-
Deferred Selling Expenses	-
Others	71,179
Current Assets	**1,842,711**
Client Receivables	518,544
Backlog	14,737
Advances on Future Capital Increase	1,189
Income Tax and Social Contribution Deferred	1,052
Receivables from Related Parties	7,790
Others	2,572
Long-term Assets	**545,884**
Investments	11
Fixed Assets	9,410
Permanent Assets	**9,421**
Total Assets	**2,398,016**

LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY	06/30/2008
Financing and Loans	12,355
Suppliers	33,352
Accounts Payable for Real Estate Purchases	38,566
Taxes, Contribution and Related	10,085
Advances from Customers	302
Taxes Payable	21,261
Provisions for Future Incurred Costs	325,420
Proposed Dividends	-
Related Parties	942
Debentures	15,550
Others	12,415
Current Liabilities	**470,248**
Financing and Loans	158,247
Accounts Payable for Real Estate Purchases	85,755
Payable Taxes	65,346
Advances on Future Investments	5,280
Deferred Income Tax and Social Contribution	61,282
Provisions for Future Incurred Costs	344,083
Debentures	250,000
Other Accounts Paybale	2,337
Long-term Liabilities	**972,330**
Minority Interest	**34,923**
Capital Stock	607,260
Income Reserve	313,255
Shareholders' Equity	**920,515**
Total Liabilities	**2,398,016**

Consolidated Proforma Income Statement at June 30, 2008 (in R$ '000)

For not corresponding to accounting information, they were not reviewed by the independent accountants

INCOME STATEMENT	1H08
Gross Operating Revenues	**731,318**
Development and Resale/ Repurchase	723,781
Rendering of Services	7,537
Deductions from gross operating revenues	(35,254)
Net Operating Revenues	**696,064**
Cost of services rendered	(468,073)
Gross Profit	**227,991**
Operating Revenues (expenses)	**(91,695)**
Selling	(53,711)
General and Administrative	(33,306)
Management Fees	(4,611)
Other	(67)
Operating income (expenses) before minority interest, financial result and IPO-related expenses	
Net Financial Expenses	**(4,927)**
Financial Revenues	(16,220)
Financial Expenses	11,293
Operating Income	**131,369**
Non-operating income	1,104
Income before Taxes / Assessment	**132,473**
Income Tax and Social Contribution	
Current	(6,610)
Deferred	(16,517)
Income before Minority Interest	**109,346**
Minority Interest	(653)
Net Income (loss)	**108,693**

Proforma EBITDA at June 30, 2008 (in R$ '000)

For not corresponding to accounting information, they were not reviewed by the independent accountants

Proforma EBITDA	06/30/2008
Earnings before Income Taxes and Social Contribution	132,473
(+) Net Financial Expenses	4,927
(+) Depreciation and Amortization	821
EBITDA	**138,221**

Consolidated Balance Sheet at June 30, 2008, June 30, 2007 and March 31, 2008 (in R$ '000)

ASSETS	06/30/2008	06/30/2007	03/31/2008
Cash and cash equivalents	217,158	290,758	203,953
Accounts Receivable	347,272	132,147	290,680
Backlog	507,554	270,915	438,224
Current account with partners at the developments	13,374	16,695	19,757
Tax Recovery	9,109	3,193	7,198
Receivables from Related Parties	-	-	-
Deferred Selling Expenses	54,858	19,141	48,988
Others	71,179	5,318	15,458
Current Assets	**1,220,504**	**738,167**	**1,024,258**
Client Receivables	164,709	69,939	123,596
Backlog	14,737	34,438	46,194
Receivables from Related Parties	-	11,747	-
Advances on Future Capital Increase	1,189	-	872
Current account with partners at the developments	-	4,307	-
Receivables from Related Parties	1,052	1,828	1,024
Income Tax and Social Contribution Deferred	6,490	2,667	4,822
Others	2,572	543	2,667
Long-term Assets	**190,749**	**125,469**	**179,175**
Investments	11	11	11
Fixed Assets	9,410	6,090	7,561
Permanent Assets	**9,421**	**6,101**	**7,572**
Total Assets	**1,420,674**	**869,737**	**1,211,005**

LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY	06/30/2008	06/30/2007	03/31/2008
Financing and Loans	12,355	10,065	14,247
Suppliers	33,352	13,808	20,022
Accounts Payable for Real Estate Purchases	38,566	77,272	43,295
Taxes, Contribution and Related	10,085	728	1,630
Advances from Customers	15,592	2,096	1,870
Taxes Payable	21,261	6,723	14,016
Proposed Dividends	-	-	6,897
Related Parties	942	1,764	942
Debentures	15,550	-	6,636
Others	12,415	8,613	7,366
Current Liabilities	**160,118**	**122,579**	**116,921**
Financing and Loans	158,247	10,199	32,601
Accounts Payable for Real Estate Purchases	85,755	59,057	79,067
Payable Taxes	20,995	7,967	16,549
Advances on Future Investments	5,280	11,989	4,439
Deferred Income Tax and Social Contribution	24,262	12,676	19,382
Debentures	250,000	-	250,000
Other Accounts Paybale	2,337	2,409	1,854
Long-term Liabilities	**546,876**	**104,297**	**403,892**
Minority Interest	**24,427**	**16,660**	**21,006**
Capital Stock	607,260	607,254	607,257
Income Reserve	81,993	18,947	61,929
Shareholders' Equity	**689,253**	**626,201**	**669,186**
Total Liabilities	**1,420,674**	**869,737**	**1,211,005**

Consolidated Income Statement at June 30, 2008 and June 30, 2007 (in R$ '000)

INCOME STATEMENT	2Q08	2Q07	Chg (%)	1H08	1H07	Chg (%)
Gross Operating Revenues	**230,213**	**101,582**	**127%**	**385,827**	**174,773**	**121%**
Development and Resale/ Repurchase	226,336	97,765	132%	378,290	167,618	126%
Rendering of Services	3,877	3,817	2%	7,537	7,155	5%
Deductions from gross operating revenues	(10,212)	(4,899)	108%	(17,198)	(8,593)	100%
Net Operating Revenues	**220,001**	**96,683**	**128%**	**368,629**	**166,180**	**122%**
Cost of Sales	(142,114)	(58,120)	145%	(237,648)	(101,248)	135%
Gross Profit	**77,887**	**38,563**	**102%**	**130,981**	**64,932**	**102%**
Operating Revenues (expenses)	**(47,268)**	**(42,930)**	**10%**	**(78,683)**	**(60,123)**	**31%**
Selling	(25,376)	(9,743)	160%	(40,699)	(18,872)	116%
General and Administrative	(18,144)	(11,080)	64%	(33,306)	(18,721)	78%
Management Fees	(2,949)	-		(4,611)	-	
Other	(799)	(22,107)	-96%	(67)	(22,530)	-100%
Net Financial Expenses	**(2,620)**	**2,928**	-189%	**(4,927)**	**323**	-1625%
Financial Revenues	(8,344)	(7,301)	14%	(16,220)	(11,786)	38%
Financial Expenses	5,724	10,229	-44%	11,293	12,109	-7%
Operating Income	**27,999**	**(1,439)**	**-2046%**	**47,371**	**5,132**	**823%**
Non-operating income	1,898	-		1,104	-	
Income before Taxes / Assessment	**29,897**	**(1,439)**	**-2178%**	**48,475**	**5,132**	**845%**
Income Tax and Social Contribution						
Current	(3,959)	(1,696)	133%	(6,179)	(2,385)	159%
Deferred	(3,212)	(2,745)	17%	(3,019)	(6,000)	-50%
Income before Minority Interest	**22,726**	**(5,880)**	**-486%**	**39,277**	**(3,253)**	**-1307%**
Minority Interest	(2,662)	(818)	**225%**	(4,579)	(1,919)	**139%**
Net Income (loss)	**20,064**	**(6,698)**	**-400%**	**34,698**	**(5,172)**	**-771%**

Glossary

Land bank: EVEN maintains a land bank for future projects, acquired in cash or through exchange agreements. Each lot acquired is analyzed by our investment committee and approved by the Board of Directors.

Affordable: Interested in acquiring properties priced from R$80,000.00 to R$130,000.

Emerging: Interested in acquiring properties priced from R$130,000 to R$300.000.

Middle-Income: Interested in acquiring properties priced from R$300,000.00 to R$500,000.00.

Upper-Middle-Income: Interested in acquiring properties priced from R$500,000.00 to R$850,000.00.

High-Income: Interested in acquiring properties priced from R$850,000.00 to R$1,200,000.

Luxury: Interested in acquiring properties priced over R$1,200,000.

Revenue to be Recognized: Represents contracted sales for which revenue is recognized in future periods in accordance with the percentage of completion of the construction project, instead of upon the signing of the sales contract.

About EVEN

Even Construtora e Incorporadora S.A. – EVEN (Bovespa: EVEN3), one of the largest real estate developers in Brazil, with vertical operations focused on commercial and residential projects targeting the affordable, emerging, middle-income and upper-middle-income segments, is the product of the merger of companies with more than 25 years of experience in the industry in the São Paulo Metropolitan Area. EVEN is vertically oriented, with its operations including both development and construction activities. In 2006, EVEN expanded its operation to the cities of Rio de Janeiro, Goiânia and Belo Horizonte as well as to the inland region of São Paulo state.

Disclaimer

This release contains forward-looking statements relating to the prospects of the business, estimates for operating and financial results, and those related to growth prospects of EVEN. These are merely projections and, as such, are based exclusively on the expectations of the Company's' management concerning the future of the business and its continuous access to capital to finance the Company's business plan. Such forward-looking statements depend, substantially, on changes in market conditions, government regulations, competitive pressures, the performance of the Brazilian and international economies and the industry and are, therefore, subject to change without prior notice.