

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre de 2021

EVEN DIVULGA OS RESULTADOS DO 2T21

even

relações com
investidores



even

Muito mais que morar

Entregamos
produtos
concebidos para
o novo mundo
que vivemos.



40
anos
de história

Planejamento
e solidez financeira
que geram confiança.

Guiados pela
sustentabilidade.

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

+ de
4,5
milhões de m²
construídos

Arquitetura aliada
à engenharia
de alta qualidade.

+ de
250
empreendimentos
entregues

+ de
45 mil
unidades

Projetos
personalizados
para os
nossos clientes

studio
excluseven

São Paulo

Rio de Janeiro

Rio Grande do Sul

EVEN DIVULGA OS RESULTADOS DO 2T21

São Paulo, 09 de agosto de 2021 – A Even Construtora e Incorporadora S.A. – EVEN (B3: EVEN3), com atuação em São Paulo e Rio Grande do Sul, com foco nos empreendimentos residenciais de médio e médio alto padrão, anuncia seus resultados do segundo trimestre (2T21). As informações financeiras e operacionais a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

TELECONFERÊNCIA 2T21

Terça-feira, 10 de agosto de 2021 às
11h30 (Horário de Brasília)
10h30 (Horário de Nova Iorque)

PORTUGUÊS

Tel.: +55 (11) 3127-4971
Replay: +55 (11) 3127-4999
Código: 58451928

INGLÊS

Tel.: +1 (516) 300 1066
Replay: +55 (11) 3127-4999
Código: 43183307

DESTAQUES DO 2T21

- Vendas Líquidas de R\$ 354 milhões (% Even) no trimestre com VSO consolidada de 16%.
- Receita líquida no trimestre cresceu 40% versus 2T20.
- Lucro bruto cresceu 57%, com expansão de 1 p.p. na margem bruta, quando comparado ao 2T20.
- Lucro líquido de R\$ 54 milhões, crescimento de 102% versus o 2T20.
- ROE* LTM de 17%.
- Caixa Líquido /Patrimônio de 35%.
- No trimestre foram pagos R\$ 157 milhões em dividendos.

*Desconsiderando operações descontinuadas.

CONTATOS DE RI

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

Leandro Melnick
Diretor Presidente

Carlos Wollenweber
Diretor Financeiro e de RI

Tiago Krall
Gerente de Planej. Financeiro
e Relações com Investidores

As informações, valores e dados constantes do relatório de desempenho, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes das Informações Trimestrais ITR, como por exemplo: Valor Geral de Vendas (VGV), Vendas Total, Vendas Even, Área Útil, Unidades, Estoques a Valor de Mercado, Lançamentos, Ano de Previsão de Entrega, margem bruta esperada na realização dos estoques, entre outros, não foram auditados pelos auditores independentes. As comparações apresentadas no relatório deste trimestre, exceto quando indicado o contrário, referem-se aos números verificados no segundo trimestre de 2021 (2T21).

Sumário

Mensagem da Administração¹	5
Principais Indicadores	6
	7
Desempenho Operacional	7
LANÇAMENTOS	7
VENDAS LÍQUIDAS	8
DISTRATOS	9
VENDAS DE ESTOQUE PRONTO	9
ESTOQUE	10
TERRENOS (LAND BANK)	12
COMPROMISSO POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS	13
ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS	14
REPASSES E RECEBIMENTO	15
	16
Desempenho Econômico-Financeiro	16
RECEITA	16
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA	16
DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS	18
RESULTADO FINANCEIRO	18
EBITDA	19
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA	20
ESTRUTURA FINANCEIRA	20
GERAÇÃO DE CAIXA / CASH BURN	21
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	21
	23
Anexos	23
ANEXO 1 – Demonstração de Resultado	23
ANEXO 2 – Balanço Patrimonial	25
ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa	27
ANEXO 4 – NAV	28
ANEXO 5 – Land Bank	29
ANEXO 6 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo*	30
SOBRE A EMPRESA	31
AVISO LEGAL	31
RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES	31

Mensagem da Administração¹

É com grande satisfação que a Administração da Even apresenta os resultados do 2º Trimestre de 2021 (2T21) e consolidado do 1º Semestre do ano (6M21).

Nos 6M21 a Even lançou nove empreendimentos, sendo quatro empreendimentos em São Paulo e cinco em Porto Alegre, totalizando um VGV de R\$931 milhões (%Even). No trimestre foram lançados dois projetos, um em São Paulo e outro em Porto Alegre que juntos somam R\$ 216 milhões (%Even). As vendas líquidas no primeiro semestre do ano totalizaram R\$940 milhões (%Even) e no trimestre R\$354 milhões, VSO de 16% no 2T21.

O Lucro Líquido no acumulado do ano foi de **R\$138 milhões, representando um Retorno sobre o Patrimônio (ROE LTM³) de 17,0%, e no trimestre R\$54 milhões. Nos 6M21 nossa Geração de Caixa Operacional foi de R\$ 237 milhões e no trimestre R\$ 11 milhões.** Importante comentar que nos últimos 12 meses geramos R\$826 milhões de Caixa Operacional. Com isto, encerramos o trimestre com uma posição de Caixa² de R\$ 1,3 bilhão e um **Caixa Líquido sobre o Patrimônio de 35%.**

No trimestre distribuímos R\$ 157 milhões de dividendos aos nossos acionistas.

Estamos focados em São Paulo, nas regiões nobres da cidade, nos segmentos de médio e alto-padrão e no Rio Grande do Sul através do investimento na Melnick (MELK3), onde detemos a participação acionária de 45%. Estamos otimistas com o crescimento consistente dos nossos resultados e melhora dos índices de rentabilidade aos nossos acionistas.

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

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

³ Desconsiderando operações descontinuadas.

Principais Indicadores

Dados Financeiros Consolidados	1T21	2T21	2T20	Var. vs 1T21 (%)	Var. vs 2T20 (%)
Receita Líquida de Vendas e Serviços	683.377	522.387	374.425	-23,6%	39,5%
Lucro Bruto	190.356	141.470	90.102	-25,7%	57,0%
Margem Bruta ajustada ¹	28,9%	28,4%	27,5%	-0,5 p.p.	0,9p.p.
EBITDA ajustado ¹	111.455	65.646	55.972	-41,1%	17,3%
Margem EBITDA ajustado ¹	16,3%	12,6%	14,9%	-3,7p.p.	-2,3p.p.
Lucro Líquido	83.628	54.228	26.823	-35,2%	102,2%
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	14,3%	11,5%	9,5%	-2,8 p.p.	2 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	0,4037	0,2618	0,1298	-35,2%	101,6%
ROE anualizado	18,3%	12,3%	6,3%	-6 p.p.	6 p.p.
ROE (últimos 12 meses) ⁵	15,0%	16,7%	6,6%	1,8 p.p.	10,1 p.p.
Receitas a Apropriar (após PIS-COFINS)	1.977.417	1.908.092	1.647.356	-3,5%	15,8%
Resultado a Apropriar (após PIS-COFINS)	585.273	600.216	511.677	2,6%	17,3%
Margem dos Resultados a Apropriar	29,6%	31,5%	31,1%	1,9 p.p.	0,4 p.p.
Dívida Líquida	(1.032.585)	(875.527)	304.398	-15,2%	-387,6%
Dívida Líquida (ex-SFH)	(1.349.898)	(1.178.901)	(579.193)	-12,7%	103,5%
Patrimônio Líquido	2.604.944	2.538.458	1.944.440	-2,6%	30,5%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	-39,6%	-34,5%	15,7%	-5,1 p.p.	-50,2 p.p.
Ativos Totais	5.669.593	5.609.529	4.814.436	-1,1%	16,5%
Cash Burn (ex-dividendo e recompra)	(226.321)	(10.942)	(155.315)	-95,2%	-93,0%

Lançamentos	1T21	2T21	2T20	Var. (%)	Var. (%)
Empreendimentos Lançados	7	2	2	-71,4%	0,0%
VGV Potencial dos Lançamentos (100%)	931.701	269.194	244.583	-71,1%	10,1%
VGV Potencial dos Lançamentos (% Even)	715.572	215.603	171.096	-69,9%	26,0%
Número de Unidades Lançadas	1.548	477	322	-69,2%	48,1%
Área Útil das Unidades Lançadas (m²)	181.094	24.816	24.227	-86,3%	2,4%
Preço Médio de Lançamento² (R\$/m²)	11.433	10.848	10.095	-5,1%	7,5%
Preço Médio Unidade Lançada² (R\$ mil/unidade)	706	564	2.663	-20,1%	-78,8%

Vendas Líquidas	1T21	2T21	2T20	Var. (%)	Var. (%)
Vendas Contratadas³ (100%)	682.669	418.283	373.729	-38,7%	11,9%
Vendas Contratadas³ (% Even)	586.289	353.873	300.939	-39,6%	17,6%
Número de Unidades Vendidas	970	516	600	-46,8%	-14,0%
Área Útil das Unidades Vendidas (m²)	169.880	35.877	29.816	-78,9%	20,3%
Preço Médio de Venda² (R\$/m²)	11.865	10.754	12.918	-9,4%	-16,8%
Preço Médio Unidade Vendida (R\$ mil/unidade)	704	811	623	15,2%	30,1%
VSO consolidada (% Even)	24,1%	16,5%	14,4%	-7,6 p.p.	2,1 p.p.
VSO de lançamento (% Even)	57,5%	48,6%	61,0%	-8,9 p.p.	-12,4 p.p.

Entregas	1T21	2T21	2T20	Var. (%)	Var. (%)
VGV Entregue⁴ (100%)	-	226.129	225.744	N/A	0%
VGV Entregue⁴ (% Even)	-	176.621	202.142	N/A	-13%
Número de Empreendimentos Entregues	-	2	2	N/A	0%
Número de Unidades Entregues	-	242	327	N/A	-26%

Terrenos	1T21	2T21	2T20	Var. (%)	Var. (%)
Land Bank (100%)	9.999.748	9.890.567	8.243.524	-1,1%	20,0%
Land Bank (% Even)	6.051.253	6.316.391	6.776.210	4,4%	-6,8%

¹expurgando-se apenas os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento à terrenos e produção).

²Valor desconsiderando os loteamentos.

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

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

⁵Desconsiderando operações descontinuadas.

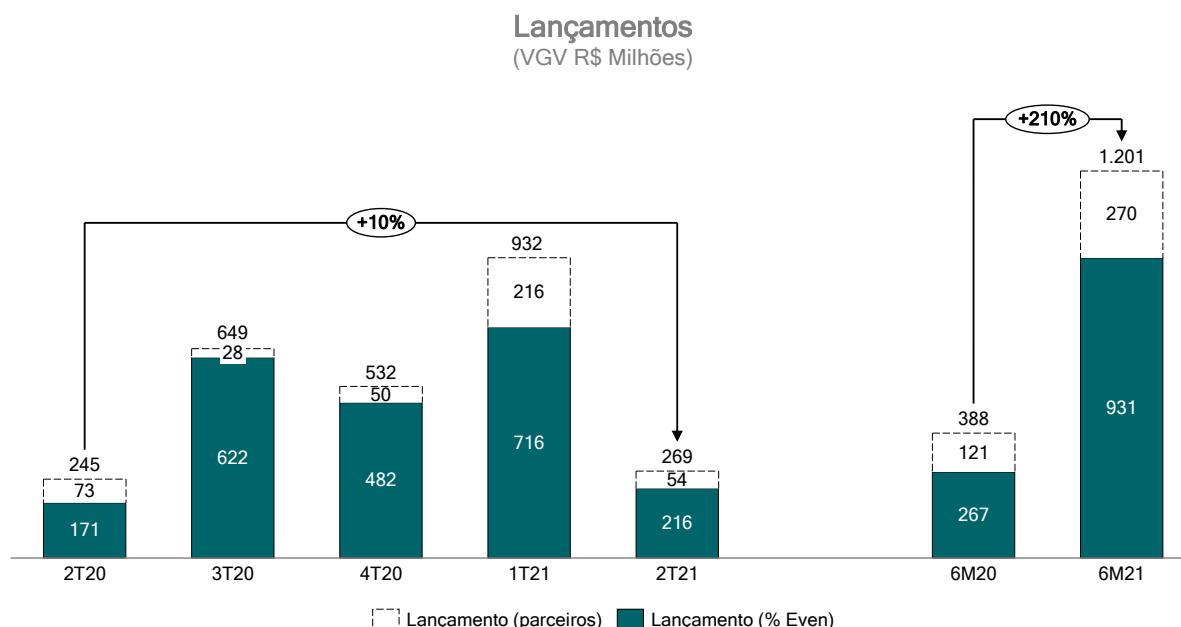
Desempenho Operacional

LANÇAMENTOS

No 2º trimestre de 2021 foram lançados 2 empreendimentos, sendo um em São Paulo, com VGV de R\$ 171 milhões e um no Rio Grande do Sul, com VGV de R\$ 44 milhões (% Even). Somando as duas unidades de negócio o VGV total de lançamento foi de R\$ 216 milhões (% Even).

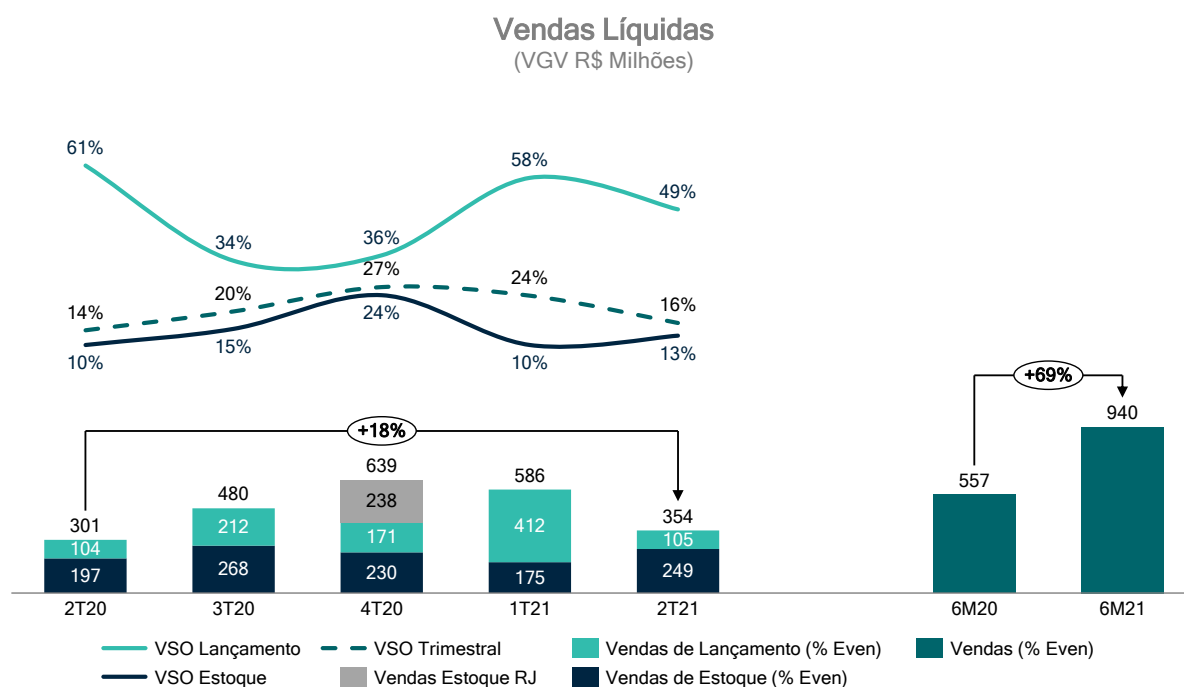
A tabela abaixo consolida as informações para o ano de 2021:

Empreendimento	Região	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)	Área Útil (m²)	Unid.	Valor Médio da Unidade (R\$ mil)	Tipologia
1T21		931.701	715.572	181.094	1.548	602	
Fasano Itaim - Hotel	SP	280.000	280.000	14.890	109	2.569	Hotel
Modo Ipiranga	SP	197.440	197.440	24.954	598	330	Econômico
Arcos Itaim	SP	90.285	90.285	5.039	33	2.736	Alto
Go Rio Branco	RS	71.394	31.516	6.634	183	390	Econômico
Grand Park Lindóia - F3	RS	89.599	39.552	12.628	190	472	Econômico
Casa Viva	URB	72.637	19.239	105.957	332	219	Loteamento
Botanique	RS	130.346	57.540	10.992	103	1.265	Alto
2T21		269.194	215.603	24.816	477	564	
Modo Pompéia	SP	171.430	171.430	16.356	428	401	Econômico
Seen Boa Vista	RS	97.764	44.173	8.460	49	1.995	Alto
Total		1.200.895	931.175	205.910	2.025	593	



VENDAS LÍQUIDAS

No 2º trimestre de 2021, as vendas líquidas totalizaram R\$ 354 milhões (% Even), representando uma VSO consolidada de 16%. As vendas de estoque somaram R\$ 249 milhões com uma VSO de 13%. Dos empreendimentos lançados no trimestre, foram vendidos R\$ 105 milhões, VSO de 49%.



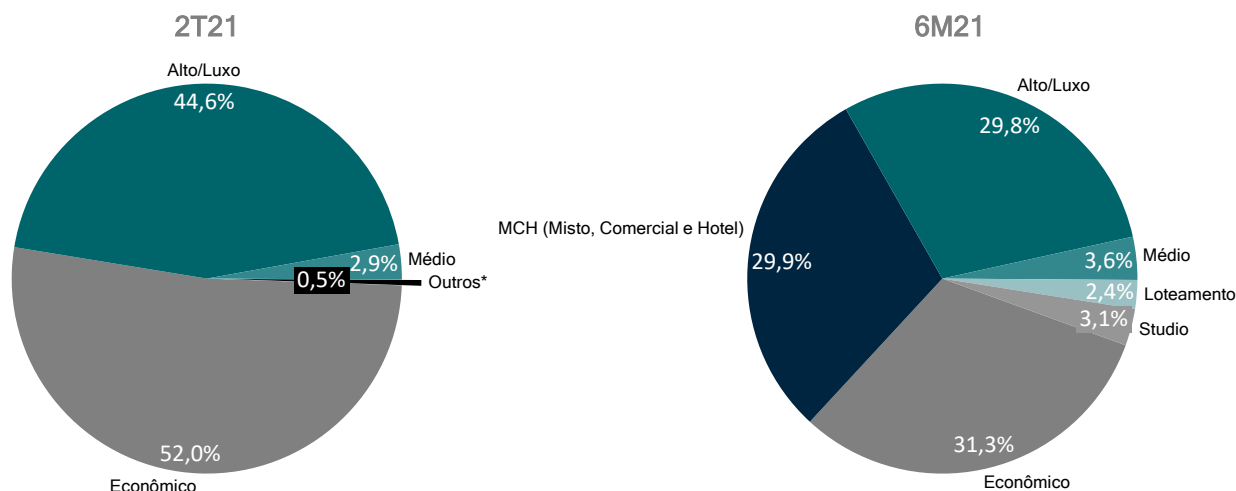
A abertura das vendas líquidas por empresa pode ser verificada na tabela abaixo:

Empresa	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Even (R\$ mil)		Área Útil (m2)		Unid.	
	2T21	2021	2T21	2021	2T21	2021	2T21	2021
Even	302.030	842.205	301.860	839.770	27.356	65.015	384	858
Melnick	116.253	258.747	52.014	100.392	8.521	140.742	132	628
Total	418.283	1.100.952	353.873	940.162	35.877	205.757	516	1.486

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

Ano de Lançamento	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Even (R\$ mil)		Área Útil (m2)		Unid.	
	2T21	2021	2T21	2021	2T21	2021	2T21	2021
2021	206.210	703.979	163.045	574.555	20.467	155.886	400	1.134
2020	94.875	185.906	75.214	153.664	8.501	32.083	91	221
2019	71.944	121.414	61.831	105.643	-941	4.195	2	77
2018	21.440	37.303	24.287	43.101	5.775	9.462	13	22
2017	21.392	25.625	23.208	31.586	7.485	10.477	31	43
Até 2016	2.422	26.724	6.290	31.614	-5.411	-6.346	-21	-11
Total	418.283	1.100.952	353.873	940.162	35.877	205.757	516	1.486

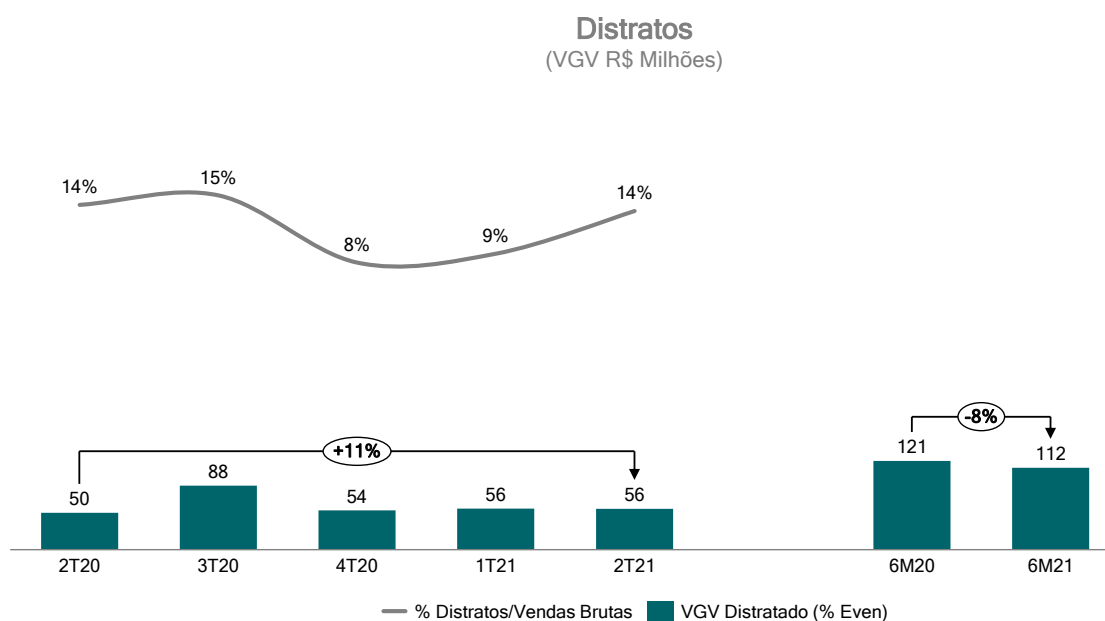
Por fim, segue a abertura das vendas líquidas por tipologia de produto (% Even):



* MCH (Misto, Comercial e Hotel), Loteamento e Studio.

DISTRATOS

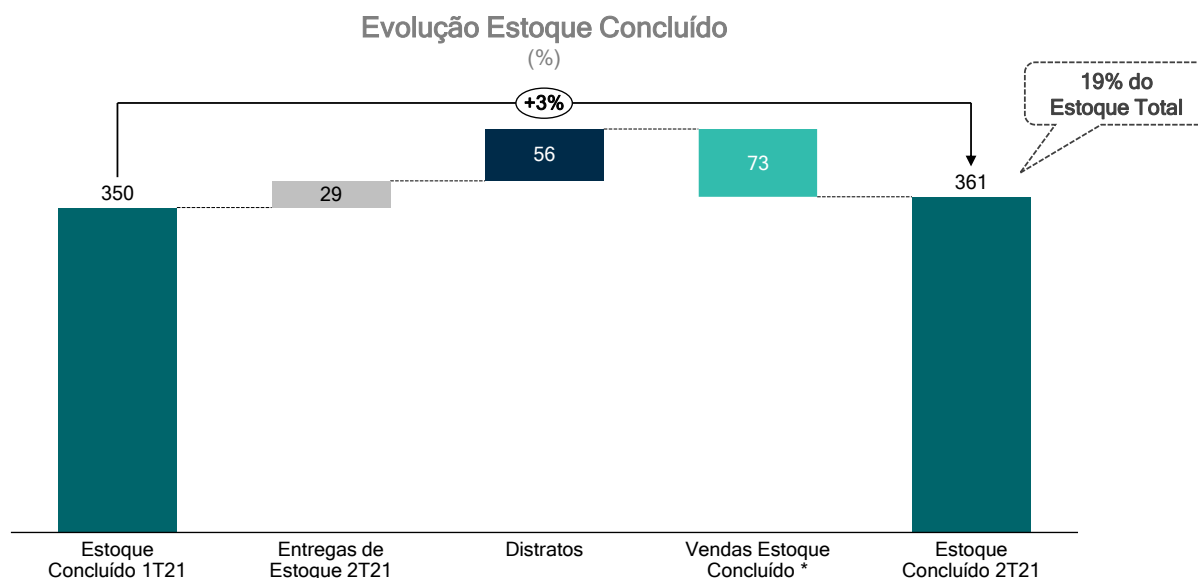
No 2º trimestre de 2021, o volume de distratos totalizou R\$ 56 milhões (%Even), em linha com os trimestres anteriores, representando 14% das vendas brutas.



(% Even) (R\$ milhões)	2020				2021	
	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21	6M21
Vendas Brutas	351	567	693	643	410	1.052
Distrato Total	50	88	54	56	56	112
Vendas Líquidas	301	480	639	586	354	940
Distratos / Vendas Brutas	14,3%	15,4%	7,7%	8,8%	13,6%	10,6%

VENDAS DE ESTOQUE PRONTO

Conforme gráfico abaixo, vendemos R\$ 73 milhões (% Even) de estoque pronto no 2T21.



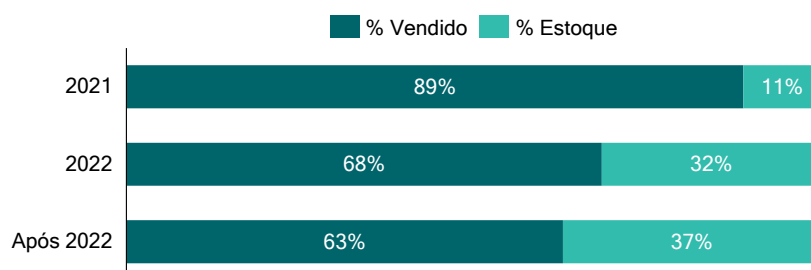
* Considerando que 100% dos distratos são de unidades prontas.

ESTOQUE

O estoque encerrou o 2T21 em R\$ 1,9 bilhão em valor potencial de vendas (% Even), o que representa 10 meses de vendas, considerando o ritmo de vendas brutas observado nos últimos 12 meses.

Ano de Conclusão Previsto	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque Even (R\$ mil)	% Valor	Unid.	% Unid.
Unid. já concluídas	531.621	361.054	19%	1.420	34%
2021	137.413	93.768	5%	327	8%
2022	972.553	829.925	44%	1.187	28%
Após 2022	834.735	620.720	33%	1.253	30%
Total	2.476.322	1.905.467	100%	4.187	100%

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



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

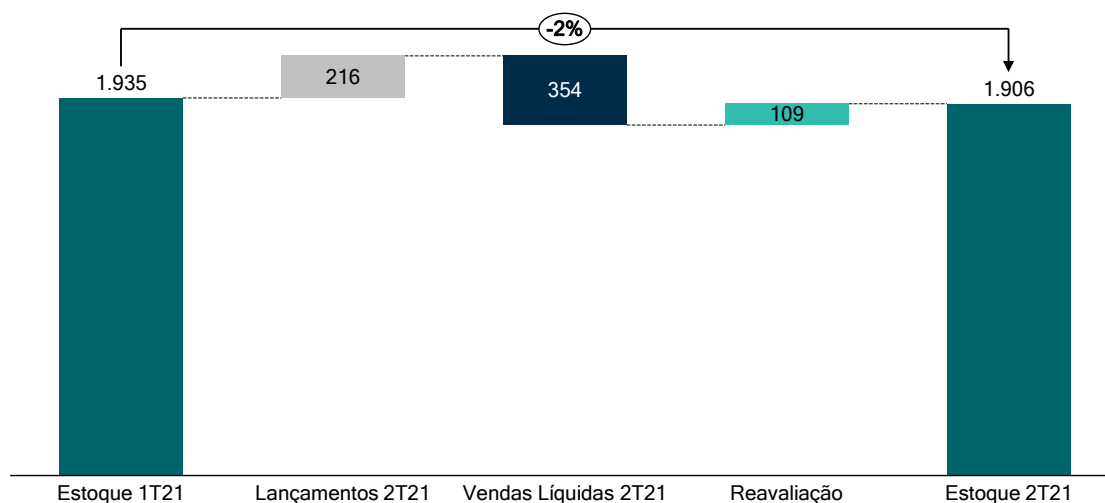
Lançamento	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)	Projetos	Unidades	% Unidades
2021	534.176	391.353	7	884	21%
2020	698.770	590.180	12	780	19%
2019	547.394	462.291	19	662	16%
2018	141.443	101.337	9	351	8%
2017	133.147	87.306	8	386	9%
2016	86.011	43.073	11	402	10%
2015	94.140	45.354	4	189	5%
Até 2014	241.241	184.572	46	533	13%
Total	2.476.322	1.905.467	116	4.187	100%

E abaixo, o nosso estoque por empresa:

Empresa	VGV Total	VGV Even	VGV Even Pronto	Estoque Pronto		Estoque em Construção	
	(R\$ mil)	(R\$ mil)	(R\$ mil)	Projetos	Unidades	Projetos	Unidades
Even	1.520.442	1.486.795	257.555	44	584	23	1.539
Melnick	955.880	418.672	103.500	25	836	24	1.228
Total	2.476.322	1.905.467	361.054	69	1.420	47	2.767

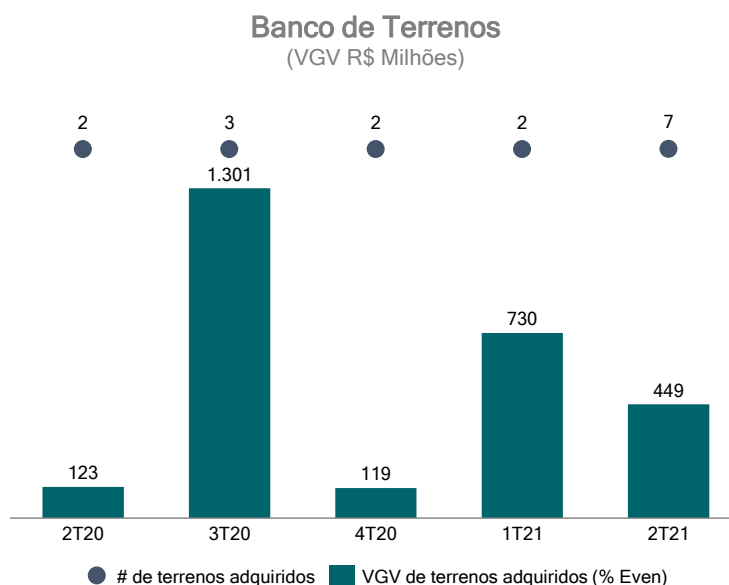
Vale mencionar que, a Even trimestralmente reavalia o valor do estoque, de modo a reproduzir a melhor expectativa de preço de venda considerando o mercado atual.

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



TERRENOS (LAND BANK)

No 2º trimestre de 2021 foram adquiridos 7 terrenos, 1 localizado em São Paulo, com VGV potencial de R\$ 276 milhões (% Even) e 6 terrenos no Rio Grande do Sul, com VGV potencial de 173 milhões (%Even). O VGV potencial do Banco de terrenos totalizou R\$ 6,3 bilhões (% Even) no 2T21. O gráfico abaixo apresenta a evolução da compra de terrenos dos últimos trimestres:



Com isso, o potencial de vendas total do land bank em 30 de junho de 2021 era de R\$ 9,9 bilhões (R\$ 6,3 bilhões % Even) dividido em 60 diferentes projetos ou fases. Vale enfatizar que as tipologias médio e alto representam 83% do land bank.

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

Tipologia	Nº de Lanç.	Área (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		%
		Terreno	Útil		Total	Even	
Alto	21	151.945	478.552	4.910	5.871.097	4.110.222	59%
Médio	17	243.443	339.385	4.725	2.334.960	1.617.256	24%
Loteamento	15	4.237.816	1.481.431	7.354	1.235.349	334.902	12%
Econômico	5	30.405	48.042	888	294.492	128.507	3%
Studio	2	3.015	12.154	432	154.670	125.504	2%
Total	60	4.666.623	2.359.565	18.309	9.890.567	6.316.391	100%

Já a tabela abaixo fornece a abertura do nosso *land bank* por unidade de negócio:

Unidade de negócio	Nº de Lanç.	Área (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		%
		Terreno	Útil		Total	Even	
Rio Grande do Sul	38	4.478.279	1.826.478	12.287	4.482.764	1.639.398	45%
São Paulo	17	140.576	445.131	4.850	5.065.474	4.371.022	51%
Rio de Janeiro	4	38.257	67.862	994	325.598	289.240	3%
Minas Gerais	1	9.511	20.094	178	16.731	16.731	0%
Total	60	4.666.623	2.359.565	18.309	9.890.567	6.316.391	100%

Por último, segue a abertura dos compromissos de pagamento por ano de aquisição em VGV % Even (R\$ mil).

Região	Até 2018		2019		2020		2021		Total	
	Dinheiro	Permuta	Dinheiro	Permuta	Dinheiro	Permuta	Dinheiro	Permuta	Dinheiro	Permuta
São Paulo	573.864	367.200	50.607	525.913	157.244	1.725.927	68.353	901.914	850.069	3.520.954
Rio Grande do Sul	62.128	1.195.423	11.517	57.213	2.339	137.633	63.790	109.354	139.775	1.499.623
Rio de Janeiro	289.240	-	-	-	-	-	-	-	289.240	-
Minas Gerais	16.731	-	-	-	-	-	-	-	16.731	-
Total	941.963	1.562.623	62.125	583.126	159.583	1.863.559	132.143	1.011.269	1.295.814	5.020.577

COMPROMISSO POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

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

A posição do estoque de terrenos (% Even) e da dívida líquida de terrenos (lançados e não lançados) considerando os terrenos já adquiridos bem como os adiantamentos efetuados e os compromissos assumidos pela companhia em 30 de junho de 2021 encontra-se a seguir:

	Terrenos não lançados	
	On balance	Off Balance
Adiantamento para aquisição de terrenos ¹	98.558	
Estoque de terrenos ²	1.205.361	
Terrenos destinados à venda ³	181.034	
Terrenos sem escritura (off balance) ⁴		1.455.841
Total de Terrenos (a custo)	2.940.794	

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

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

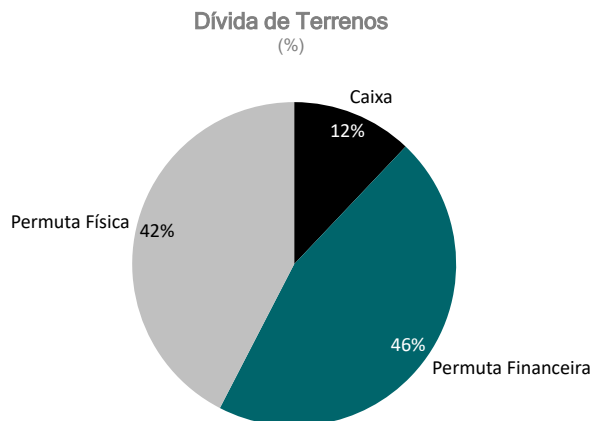
³ Nota 8 - terrenos RJ destinados à venda.

⁴ Nota 25 (b) - terrenos não lançados (não refletidos contabilmente).

	Terrenos não lançados		Terrenos Lançados	Dívida de Terrenos
	On balance	Off Balance	On balance	
Dívida de terrenos	(660.209)	(1.455.841)	(940.222)	(3.056.272)
Caixa	(33.942)	(323.687)	(11.543)	(369.172)
Permuta financeira	(508.164)	(252.571)	(630.025)	(1.390.759)
Permuta física ¹	(118.103)	(879.584)	(298.654)	(1.296.341)
Total de Dívida de Terrenos	(2.116.051)		(940.222)	(3.056.272)

¹ Nota 25 (b) - terrenos não lançados (não refletidos contabilmente).

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



ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

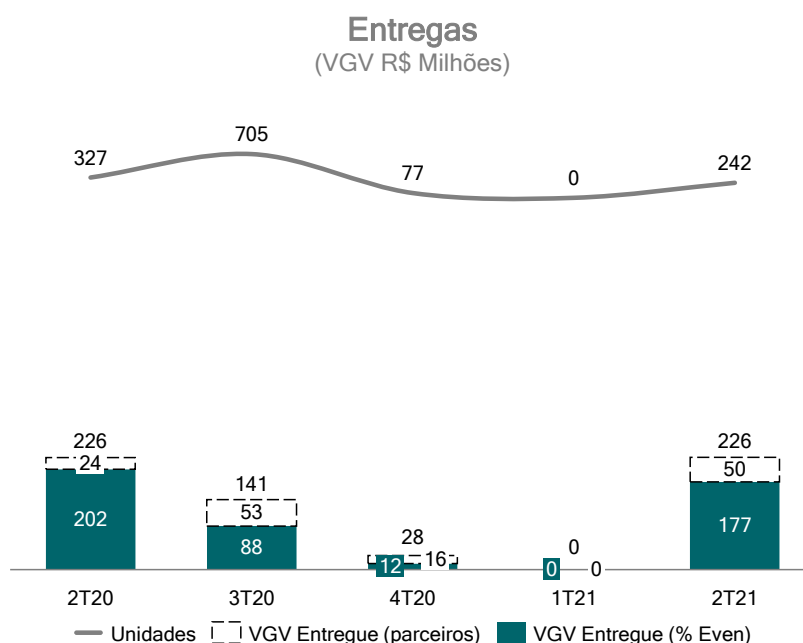
Abaixo seguem algumas informações sobre a capacidade operacional da Even:

	2017	2018	2019	2020	1T21	2T21
Canteiro de obras ativos	35	28	37	28	31	32
Empreendimentos entregues	23	14	14	7	0	2
Unidades entregues	4.924	2.853	2.765	1.739	0	242
VGV total unidades entregues (R\$ milhões) ¹	3.063	867	1.560	747	0	226
VGV parte Even unidades entregues (R\$ milhões) ¹	2.619	737	1.422	654	0	177

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

Entrega de empreendimentos

No 2º trimestre de 2021, foram entregues dois projetos, um em São Paulo, com VGV de 136 milhões e outro no Rio Grande do Sul, com VGV de R\$ 41 milhões, somando 242 unidades e VGV de R\$ 177 milhões (% Even).



REPASSES E RECEBIMENTO

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

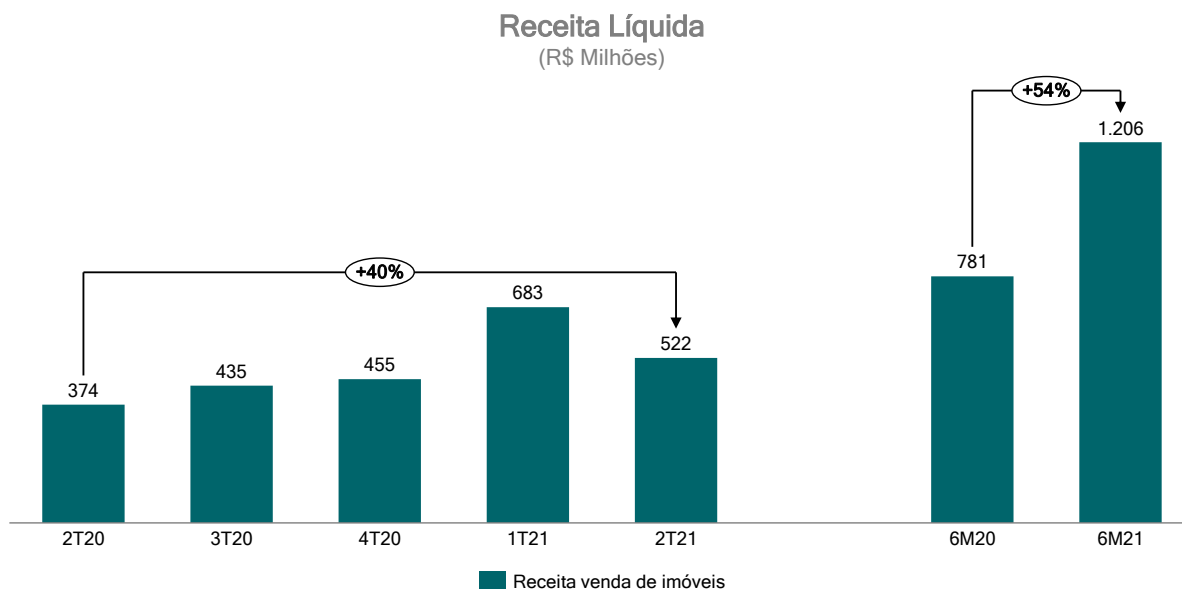
Conforme a próxima tabela, o recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no 2º trimestre foi de R\$ 356 milhões.

	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
Unidades em obra	267.579	323.936	326.685	596.319	284.831
Unidades performadas (concluídas)	132.429	139.853	171.825	84.541	70.842
Total	400.008	463.789	498.510	680.861	355.672

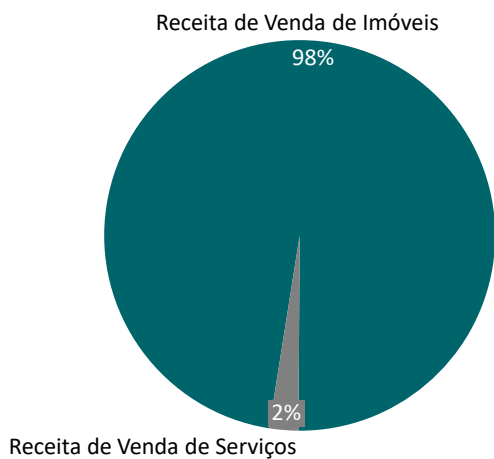
Desempenho Econômico-Financeiro

RECEITA

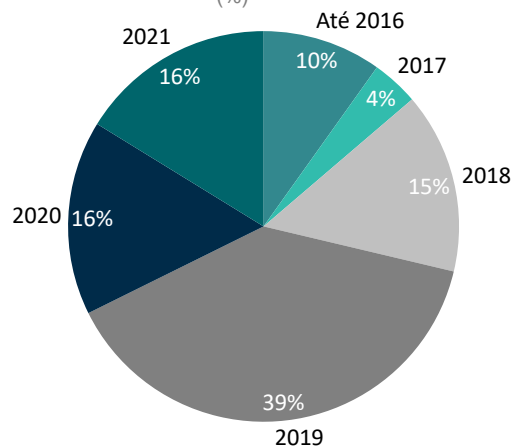
No 2T21, obtivemos Receita líquida de R\$ 522 milhões, 40% de crescimento versus 2T20.



Abertura da Receita Bruta por Tipo de Receita
(%)



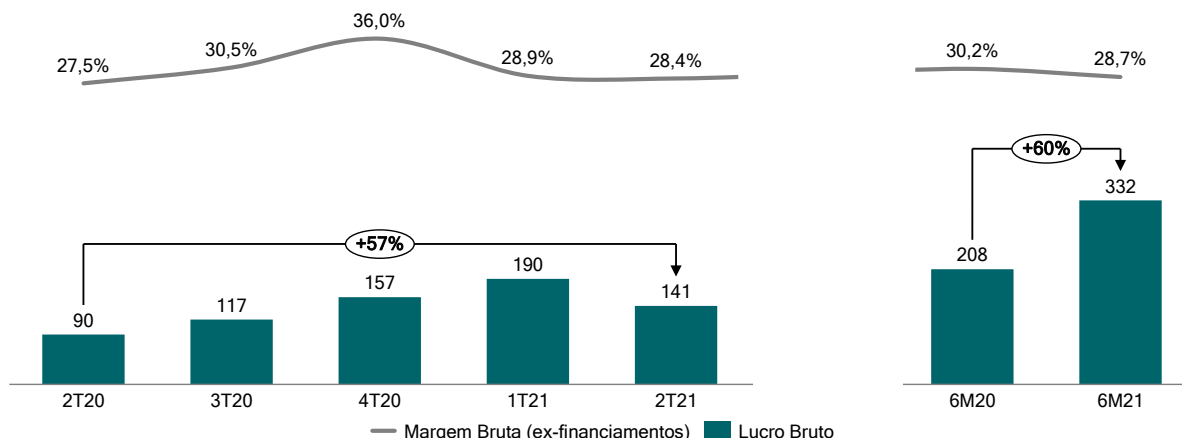
Abertura da Receita Bruta de Venda de Imóveis por Ano de Lançamento
(%)



LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O Lucro bruto foi de R\$ 141 milhões no 2T21, cuja margem bruta ex-financiamentos no 2T21 foi de 28%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (CRIs emitidos com lastro de estoque e financiamento à produção).

Lucro e Margem Bruta Ajustada (R\$ Milhões)



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

Referente ao 2T21 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF ¹	Margem Bruta do Estoque
Receita Líquida	522,4	1.908,1	2.390,0
CPV	(380,9)	(1.307,9)	(1.656,7)
Construção e Terrenos	(374,0)	(1.307,9)	(1.588,4)
Financiamento à Produção e Dívida Corporativa	(6,9)	-	(68,3)
Lucro Bruto	141,5	600,2	733,2
Margem Bruta (%)	27,1%	31,5%	30,7%
Margem Bruta (%) ex-financejamentos (produção e corporativo)	28,4%	31,5%	33,5%

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

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

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

Ano	Custo a Incorrer 2T21		
	Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Unidades em Estoque (R\$ milhões)	Total ¹ (R\$ milhões)
2021	512,6	148,5	661,0
2022	519,8	251,6	771,4
2023	232,2	135,7	367,9
2024	43,3	20,3	63,6
Total	1.307,9	556,1	1.864,0

¹ Expurgando custo das unidades não lançadas de empreendimentos faseados de R\$ 196,8 milhões.

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 2T21 as Despesas operacionais totalizaram R\$ 87 milhões, conforme tabela abaixo:

R\$ mil	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
Comerciais	(21.672)	(36.138)	(21.924)	(36.804)	(30.888)
Gerais e Administrativas	(22.013)	(32.821)	(31.108)	(34.537)	(38.028)
Outras despesas operacionais	(6.175)	5.977	26.711	(16.900)	(17.887)
Despesas Operacionais	(49.860)	(62.982)	(26.321)	(88.242)	(86.804)
% da Receita Líquida	-13,3%	-14,5%	-5,8%	-12,9%	-16,6%

Despesas comerciais:

As Despesas comerciais totalizaram R\$ 31 milhões no 2T21, representando 5,9% da Receita líquida.

Despesas gerais e administrativas:

As Despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 38 milhões no 2T21. As despesas gerais e administrativas representaram 6,0% da Receita Líquida nos 6M21.

Outras receitas / despesas operacionais:

As outras receitas/despesas operacionais apresentaram resultado negativo de R\$ 18 milhões no 2T21.

	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
Acordos judiciais	-	(16.546)	29.479	(5.590)	(10.712)
Provisão para contingências	(8.160)	24.692	16.300	(4.414)	(4.059)
Outras receitas (despesas)	5.583	(2.169)	(17.380)	(6.402)	2.744
Provisão de distrato IFRS 9	(3.598)	-	(1.688)	(495)	(5.861)
Outras receitas (despesas) operacionais	(6.175)	5.977	26.711	(16.900)	(17.887)

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

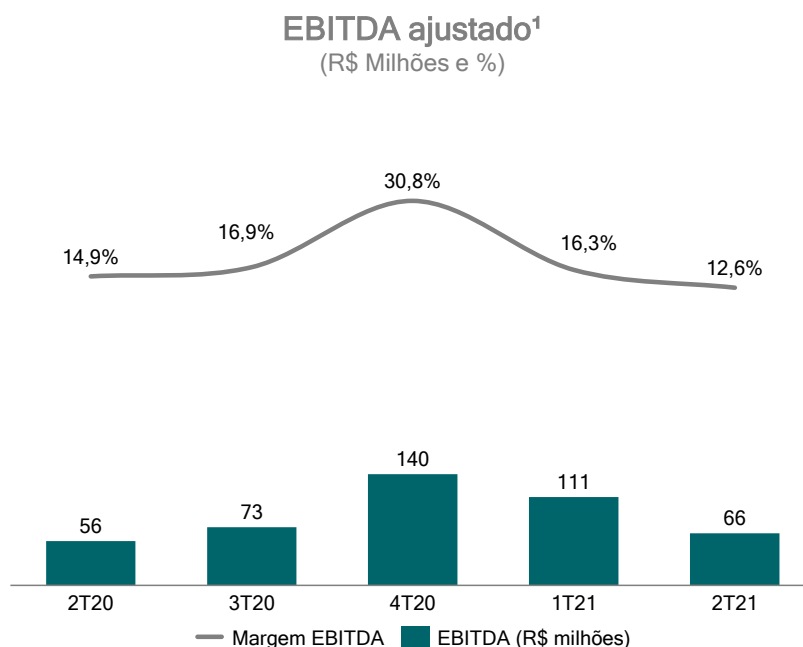
RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado financeiro do 2T21 foi positivo em R\$ 11 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
Despesas financeiras	(28.727)	(31.888)	(17.383)	(15.675)	(16.342)
Juros e swap	(23.497)	(23.229)	(12.972)	(11.430)	(10.764)
Outras despesas financeiras	(5.230)	(8.660)	(4.411)	(4.245)	(5.578)
Receitas financeiras	17.221	23.869	6.577	17.979	20.452
Juros com aplicações financeiras	6.582	5.981	3.540	5.778	9.995
Juros de clientes	3.802	7.716	(2.424)	6.412	6.521
Outras receitas financeiras	6.836	10.172	5.461	5.789	3.935
Despesas financeiras líquidas	(11.506)	(8.019)	(10.806)	2.303	4.110
Despesas apropriadas ao custo	12.795	15.312	6.392	7.175	6.918
Resultado financeiro	1.289	7.292	(4.414)	9.478	11.028

EBITDA

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA ajustado¹:



Conciliação EBITDA	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	42.758	63.508	127.941	112.250	67.881
(+) Resultado Financeiro	(1.289)	(7.292)	4.414	(9.478)	(11.028)
(+) Depreciação e Amortização	1.708	1.867	1.476	1.507	1.874
EBITDA	43.177	58.081	133.830	104.279	58.727
Margem EBITDA (%)	11,5%	13,4%	29,4%	15,3%	11,2%
EBITDA LTM	154.036	184.921	278.933	339.370	354.919
Margem EBITDA LTM (%)	9,5%	10,9%	16,7%	17,4%	16,9%
EBITDA	43.177	58.081	133.830	104.279	58.727
(+) Despesas apropriadas ao custo	12.795	15.312	6.392	7.175	6.918
EBITDA ajustado	55.972	73.393	140.222	111.455	65.645
Margem EBITDA ajustado (%)	14,9%	16,9%	30,8%	16,3%	12,6%
EBITDA LTM ajustado	227.465	252.297	329.026	381.044	390.716
Margem EBITDA LTM ajustado (%)	14,1%	14,9%	19,7%	19,6%	18,6%

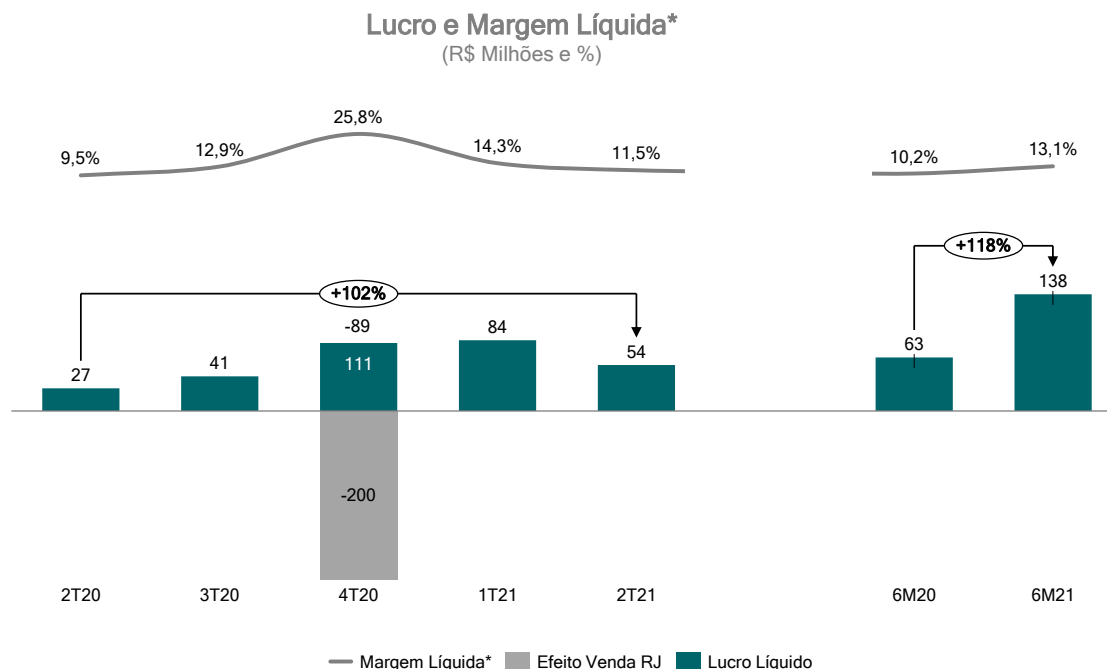
¹ EBITDA ajustado: resultado antes dos impostos, resultado financeiro, encargos financeiros apropriados ao custo, depreciações e amortizações.

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

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

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No 2º trimestre o Lucro líquido foi de R\$ 54 milhões, com margem líquida de 11,5%*.



* Dado que a receita líquida considera a participação dos minoritários, a margem líquida também é relativa ao lucro líquido antes da participação de minoritários. Excluído efeito da venda RJ no 4T20.

ESTRUTURA FINANCEIRA

Em 30 de junho de 2021, o saldo de disponibilidades era de R\$ 1,3 bilhão.

Os empréstimos e financiamentos à produção totalizaram R\$ 420 milhões, sendo R\$ 303 milhões de dívida de financiamento à produção (SFH e CRI), que são integralmente garantidas pelos recebíveis ou estoque, e R\$ 117 milhões correspondente a dívidas corporativas.

No dia 6 de julho de 2021, a S&P Global elevou o rating da Even na Escala Nacional Brasil de brAA para brAA+, com perspectiva positiva.

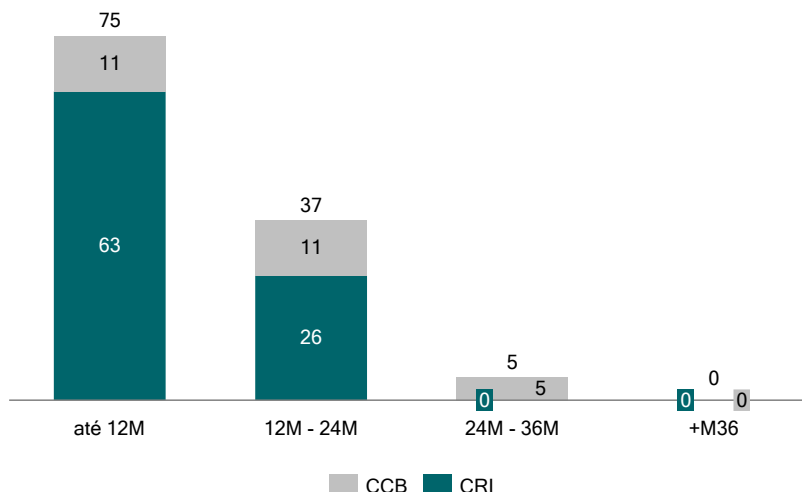
A tabela a seguir mostra a estrutura de capital e a alavancagem em 30 de junho de 2021:

	30/06/2021 (R\$ milhões)	
Produção SFH	(201,1)	48%
Produção CRI	(102,3)	24%
CCB Imobiliária	(27,6)	7%
CRI Corporativo	(88,9)	21%
Dívida Bruta	(419,9)	100%
Caixa	1.295,4	
Caixa Líquido de Dívida Líquida Corporativa*	1.178,9	
Caixa Líquido	875,5	
Patrimônio Líquido	2.538,5	
Caixa Líquido de Dívida Corporativa* / PL	46,4%	
Caixa Líquido / PL	34,5%	

*Ex Financiamento à produção

Abaixo é possível observar o fluxo de amortização de nossas dívidas corporativas (ex-financiamentos à produção):

Cronograma de Amortização de Dívida Corporativa (R\$ Milhões)



GERAÇÃO DE CAIXA / CASH BURN

A Geração operacional de caixa do 2T21 foi de R\$ 11 milhões, e de R\$ 826 milhões nos últimos 12 meses (ex - IPO Melnick).

Geração de Caixa	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
Dívida Líquida Inicial	435,0	304,4	(388,7)	(835,7)	(1.032,6)
Dívida Líquida Final	304,4	(388,7)	(835,7)	(1.032,6)	(875,5)
Geração de Caixa	130,6	693,1	447,0	196,9	(157,1)
Dividendos	0,0	30,0	0,0	0,0	156,9
Recompra de ações	24,7	0,0	0,0	29,4	11,1
Geração de Caixa (ex-dividendos e recompra)	155,3	723,1	447,0	226,3	10,9
Caixa Gerado IPO Melnick	0,0	581,2	0,0	0,0	0,0
Geração de Caixa (ex-dividendos e recompra e IPO Melnick)	155,3	141,9	447,0	226,3	10,9

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 2T21 com R\$ 356 milhões de recebíveis de unidades concluídas. Estes valores, em sua maior parte, estão em processo de repasse para os bancos (financiamento para o cliente).

O contas a receber apropriado (R\$ 1,3 bilhão) ficou estável em relação aos trimestres anteriores de 2020. O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido como ativo nas demonstrações financeiras, uma vez que o saldo é reconhecido na medida da evolução da construção.

De acordo com o cronograma abaixo, do total de recebíveis de R\$ 2,8 bilhões (contas a receber apropriado mais o contas a receber a apropriar no balanço), possuem o seguinte cronograma de recebimento:

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2021

even
relações com
investidores

Ano	Durante o período de obras (R\$ milhões)	Após o período de obras (R\$ milhões)	Contas a receber total (R\$ milhões)
2021	328,7	347,6	676,3
2022	100,5	1.175,1	1.275,6
2023	29,7	445,0	474,7
2024	25,7	306,5	332,2
Total	484,6	2.274,2	2.758,9

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

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

Anexos

ANEXO 1 – Demonstração de Resultado

Demonstração do Resultado Consolidado (em milhares de reais).

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	374.425	434.683	455.033	683.377	522.387
Incorporação e revenda de imóveis	381.073	443.514	469.982	701.607	541.588
Prestação de serviços	12.636	16.417	7.523	10.918	13.096
Deduções da Receita Bruta	(19.284)	(25.247)	(22.472)	(29.148)	(32.296)
Custo incorrido das vendas realizadas	(284.323)	(317.458)	(297.666)	(493.022)	(380.917)
Lucro Bruto	90.102	117.225	157.367	190.356	141.470
<i>Margem Bruta</i>	<i>24,1%</i>	<i>27,0%</i>	<i>34,6%</i>	<i>27,9%</i>	<i>27,1%</i>
<i>Margem Bruta (ex-financiamento)</i>	<i>27,5%</i>	<i>30,5%</i>	<i>36,0%</i>	<i>28,9%</i>	<i>28,4%</i>
Receitas (Despesas) Operacionais	(49.860)	(62.982)	(26.321)	(88.242)	(86.804)
Comerciais	(21.672)	(36.138)	(21.924)	(36.804)	(30.888)
Gerais e Administrativas	(18.885)	(31.028)	(20.228)	(28.763)	(32.125)
Remuneração da Administração	(3.128)	(1.793)	(10.880)	(5.774)	(5.904)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(6.175)	5.977	26.711	(16.900)	(17.887)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	40.242	54.243	131.046	102.114	54.667
Resultado das Participações Societárias	1.227	1.973	1.308	658	2.187
Resultado Financeiro	1.289	7.292	(4.414)	9.478	11.028
Despesas Financeiras	(15.932)	(16.577)	(10.991)	(8.500)	(9.424)
Receitas Financeiras	17.221	23.869	6.577	17.979	20.452
Lucro antes do IRPJ e CSLL	42.758	63.508	127.941	112.250	67.881
IRPJ e CSLL	(7.289)	(7.317)	(10.691)	(12.252)	(9.826)
Corrente	(8.516)	(9.703)	(9.645)	(14.096)	(8.869)
Diferido	1.227	2.386	(1.046)	1.844	(957)
Lucro Líquido antes das operações descontinuadas	35.469	56.191	117.249	99.998	58.055
Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas	-	-	(199.782)	(2.539)	1.967
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	35.469	56.191	(82.533)	97.460	60.022
Participação de minoritários	(8.646)	(15.418)	(6.740)	(13.832)	(5.794)
Lucro Líquido do Exercício	26.823	40.773	(89.273)	83.628	54.228

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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	Consolidado 2T21	EX-Melnick 2T21
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	522.387	338.857
Custo incorrido das vendas realizadas	(380.917)	(239.990)
Lucro Bruto	141.470	98.867
<i>Margem Bruta</i>	27,1%	29,2%
Receitas (Despesas) Operacionais	(86.804)	(54.665)
Comerciais	(30.888)	(19.334)
Gerais e Administrativas	(38.029)	(26.312)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(17.887)	(9.019)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	54.666	44.202
Resultado das Participações Societárias	2.187	2.187
Resultado Financeiro	11.028	5.791
Despesas Financeiras	(9.424)	(7.736)
Receitas Financeiras	20.452	13.527
Lucro antes do IRPJ e CSLL	67.881	52.180
IRPJ e CSLL	(9.826)	(6.493)
Lucro Líquido antes das operações descontinuadas	58.055	45.687
Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas	1.967	1.967
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	60.022	47.654
Participação de minoritários	(5.794)	1.004
Lucro Líquido do Exercício	54.228	48.658
<i>Margem Líquida</i>	10,4%	14,4%
<i>Margem Líquida (sem minoritários)</i>	11,5%	14,1%

ANEXO 2 – Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (em milhares de reais).

ATIVO	2T20 30/06/2020	3T20 30/09/2020	4T20 31/12/2020	1T21 31/03/2021	2T21 30/06/2021
Disponibilidades	790.733	1.337.576	1.280.204	1.449.159	1.291.404
Caixa vinculado	20.697	7.561	8.700	5.293	3.994
Contas a receber	896.372	868.733	664.616	732.277	757.301
Imóveis a comercializar	1.919.278	1.878.050	1.724.136	2.122.359	2.199.132
Demais contas a receber	91.092	114.258	120.717	145.018	127.981
Ativo Circulante	3.718.172	4.206.178	3.798.373	4.454.106	4.379.812
Ativos destinados a venda	-	-	181.034	181.034	181.034
Ativo Não Circulante Destinado a Venda	-	-	181.034	181.034	181.034
Aplicação Financeira	8.926	1.803	-	-	-
Contas a Receber	389.628	503.876	636.414	584.506	583.470
Imóveis a comercializar	556.763	713.108	381.357	262.747	265.745
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	-	12.279	11.454	15.128
Transações com partes relacionadas	68.379	64.540	99.281	106.979	111.713
Demais Contas a Receber	36.001	42.147	29.102	30.410	30.716
Investimentos	23.064	26.115	26.750	24.594	27.817
Imobilizado	13.039	12.406	11.918	13.567	13.962
Intangível	464	347	269	196	132
Ativo Não Circulante	1.096.264	1.364.342	1.197.370	1.034.453	1.048.683
Total do Ativo	4.814.436	5.570.520	5.176.777	5.669.593	5.609.529
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/06/2020	30/09/2020	31/12/2020	31/03/2021	30/06/2020
Fornecedores	47.005	55.906	40.947	78.365	57.353
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	147.637	209.843	363.045	319.289	373.324
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	-	-	-	65.506	146.295
Empréstimos e financiamentos	287.769	320.151	142.878	123.940	131.832
Impostos e Contribuições a Recolher	26.036	24.719	45.294	40.160	33.859
Adiantamentos de Clientes	444.873	684.635	810.190	896.077	939.441
Dividendos propostos	30.000	-	4.224	4.224	-
Provisões	145.693	144.326	129.371	133.906	113.183
Demais Contas a Pagar	104.152	98.334	114.720	169.893	170.481
Passivo Circulante	1.233.165	1.537.914	1.650.669	1.831.360	1.965.768
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	609.287	659.139	575.679	604.302	592.848
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	-	-	-	172.931	71.207
Provisões	138.597	128.045	136.402	137.610	131.872
Empréstimos e financiamentos	836.985	638.080	310.362	298.058	288.039
Imposto de renda e contribuição social diferidos	51.962	47.219	22.248	20.388	21.337
Demais Contas a Pagar	-	-	-	-	-
Passivo Exigível a Longo Prazo	1.636.831	1.472.481	1.044.691	1.233.289	1.105.303
Capital Social atribuído aos acionistas da controladora	1.641.467	1.641.467	1.657.409	1.657.409	1.657.409
Ações em Tesouraria	(31.522)	(31.522)	(31.522)	(31.522)	(30.162)
Custos de Transação	(15.775)	(33.968)	-	-	-
Plano de opção de ações	31.717	31.717	-	-	28.822
Reserva de lucros	83.198	231.731	120.071	202.403	103.359
	1.709.085	1.839.425	1.745.958	1.828.290	1.759.428
Participação dos não controladores	235.355	720.700	735.459	776.654	779.030
Patrimônio Líquido	1.944.440	2.560.125	2.481.417	2.604.944	2.538.458
Passivo e Patrimônio Total	4.814.436	5.570.520	5.176.777	5.669.593	5.609.529

Balanco Patrimonial Consolidado e Ex-Melnick (em milhares de reais).

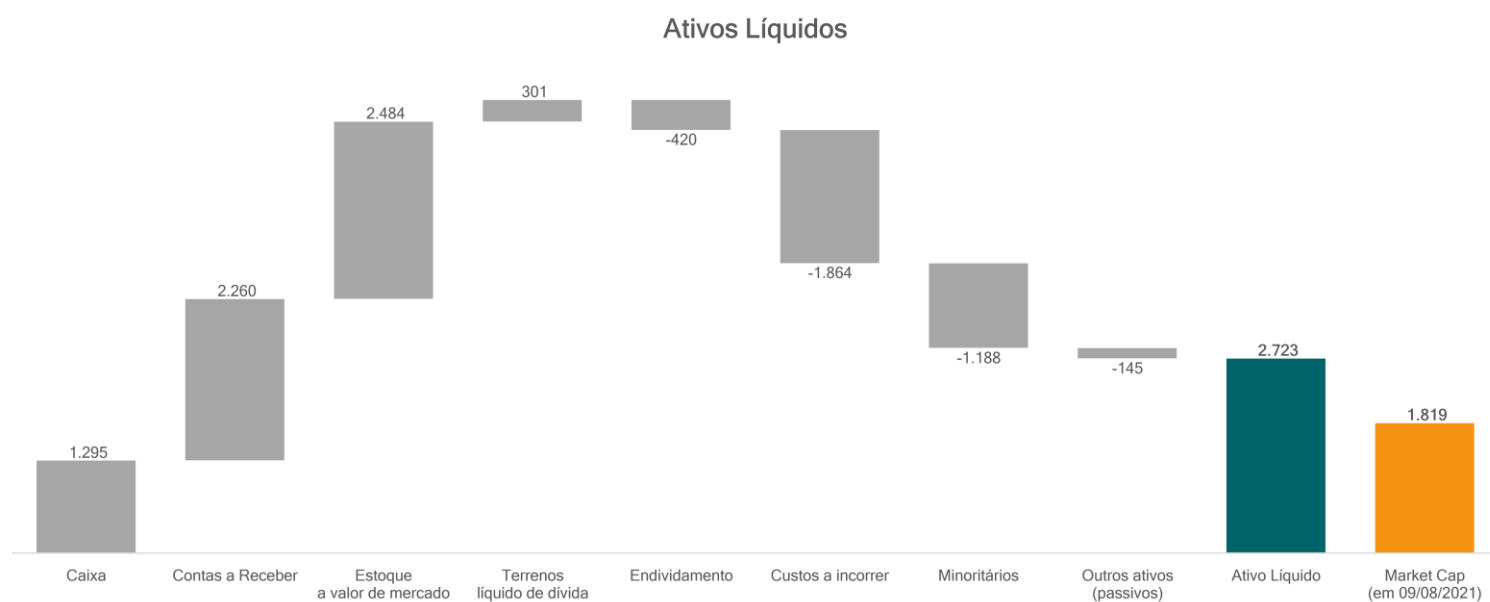
ATIVO	30/06/2021	
	Consolidado	Ex-Melnick
Disponibilidades	1.291.404	656.157
Caixa vinculado	3.994	3.952
Contas a receber	757.301	463.392
Imóveis a comercializar	2.199.132	1.519.714
Demais contas a receber	127.981	100.673
Ativo Circulante	4.379.812	2.743.888
Ativos destinados a venda	181.034	181.034
Ativo Não Circulante Destinado a Venda	181.034	181.034
Aplicação Financeira	-	-
Contas a Receber	583.470	448.523
Imóveis a comercializar	265.745	214.653
Adiantamentos para futuro aumento de capital	15.128	12.850
Transações com partes relacionadas	111.713	101.696
Demais Contas a Receber	30.716	28.682
Investimentos	27.817	23.233
Imobilizado	13.962	8.316
Intangível	132	185
Ativo Não Circulante	1.048.683	838.138
Total do Ativo	5.609.529	3.763.060

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/06/2021	
	Consolidado	Ex-Melnick
Fornecedores	57.353	38.610
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	373.324	335.974
Contas a Pagar por Aquisição sociedade controladas	146.295	146.295
Empréstimos e financiamentos	131.832	81.376
Impostos e Contribuições a Recolher	33.859	18.448
Adiantamentos de Clientes	939.441	640.362
Dividendos propostos	-	-
Provisões	113.183	48.762
Demais Contas a Pagar	170.481	119.976
Passivo Circulante	1.965.768	1.429.802
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	592.848	550.255
Contas a Pagar por Aquisição sociedade controladas	71.207	71.207
Provisões	131.872	104.007
Empréstimos e financiamentos	288.039	271.408
Imposto de renda e contribuição social diferidos	21.337	10.127
Demais Contas a Pagar	-	-
Passivo Exigível a Longo Prazo	1.105.303	1.007.004
Capital Social atribuído aos acionistas da controladora	1.657.409	1.186.592
Ações em Tesouraria	(30.162)	(3.614)
Custos de Transação	-	-
Plano de opção de ações	28.822	28.822
Reserva de lucros	103.359	22.073
	1.759.428	1.233.873
Participação dos não controladores	779.030	92.380
Patrimônio Líquido	2.538.458	1.326.253
Passivo e Patrimônio Total	5.609.529	3.763.059

ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

	Controladora		Consolidado	
(Em milhares de reais - R\$)	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	137.856	63.182	180.130	94.520
<i>Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:</i>				
Equivalência patrimonial	(198.345)	(121.554)	(2.845)	(1.050)
Depreciações e amortizações	1.894	1.774	3.381	3.532
Provisões	(42.654)	1.288	(33.951)	(768)
Juros provisionados	6.549	21.466	11.971	21.466
Juros apropriados em aplicações financeiras	(4.225)	(4.556)	(16.253)	(13.736)
<i>Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:</i>				
Contas a receber	6.345	2.584	(39.741)	(42.184)
Imóveis a comercializar	(276)	(2.474)	(359.384)	68.255
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	-	-	217.502	-
Demais contas a receber	(29.180)	(9.235)	(10.069)	13.202
Fornecedores	1.624	(3.323)	16.406	(39.652)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	27.448	(2.552)
Adiantamentos de clientes	(42.970)	15.290	129.251	149.753
Demais passivos	9.738	(26.590)	54.974	(61.887)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	(153.644)	(62.148)	178.820	188.899
Juros pagos	(6.375)	(58.842)	(10.153)	(59.069)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(34.399)	(16.916)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(160.019)	(120.990)	134.268	112.914
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL DAS ATIVIDADES NÃO OPERACIONAIS				
Resultado de investimentos descontinuados	-	-	(572)	-
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	-	-	(572)	-
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Aplicações financeiras	(282.097)	(28.881)	(296.003)	224.062
Aquisição (baixas) de bens do ativo imobilizado e intangível	(1.837)	(113)	(1.907)	(311)
Aumento dos investimentos	74.651	151.277	-	131
Lucros recebidos	246.109	270.774	1.778	-
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	33.938	(147.095)	(2.849)	6.353
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	70.764	245.962	(298.981)	230.235
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
De terceiros:				
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	-	-	157.719	184.892
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(139.370)	(299.971)	(192.906)	(428.290)
Caixa restrito	1.161	222.307	4.706	222.085
	(138.209)	(77.664)	(30.481)	(21.313)
De acionistas/partes relacionadas:				
Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	97.617	(5.747)	(15.859)	3.304
Dividendos Pagos	(113.377)	-	(113.377)	-
Aquisições de ações em tesouraria	(1.360)	(24.462)	-	(24.462)
Concessões de Ações - ILP	-	1.750	-	1.750
Movimentos de acionistas não controladores	-	-	23.946	10.021
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(155.329)	(106.123)	(135.771)	(30.700)
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(244.584)	18.849	(301.056)	312.449
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	247.710	18.997	357.622	253.815
No final do exercício	3.126	37.846	56.566	566.264
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(244.584)	18.849	(301.056)	312.449

ANEXO 4 – NAV



ANEXO 5 – Land Bank

A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 30 de junho de 2021, excluindo Melnick:

Terreno	Localização	Data da Compra	Áreas (m²)		Unidades	VGV Esperado	
			Terreno	Útil		Total	Even
Terreno I	Minas Gerais	mai-07	9.511	20.094	178	16.731	16.731
Terreno II	Rio de Janeiro	mai-10	8.410	15.711	186	72.360	72.360
Terreno III	São Paulo	jul-10	19.685	21.290	327	120.970	120.970
Terreno IV	Rio de Janeiro	jun-11	8.410	15.711	186	72.360	72.360
Terreno V	Rio de Janeiro	jul-12	7.062	18.027	202	108.162	108.162
Terreno VI	São Paulo	jun-13	4.861	10.461	56	146.556	146.556
Terreno VII	São Paulo	jan-13	6.229	7.660	84	66.190	66.190
Terreno VIII	São Paulo	jan-13	26.531	32.628	276	281.937	281.937
Terreno IX	Rio de Janeiro	mar-14	14.375	18.413	420	72.715	36.358
Terreno X	São Paulo	set-16	10.000	27.008	446	172.608	172.608
Terreno XI	São Paulo	mar-17	5.193	23.052	381	152.802	152.802
Terreno XII	São Paulo	jan-19	1.990	12.180	194	135.432	135.432
Terreno XIII	São Paulo	ago-19	711	3.741	59	43.491	43.491
Terreno XIV	São Paulo	dez-19	6.114	32.033	497	397.598	397.598
Terreno XV	São Paulo	jan-20	3.104	13.995	302	164.896	164.896
Terreno XVI	São Paulo	fev-20	8.278	27.740	75	315.645	315.645
Terreno XVII	São Paulo	jun-20	1.404	8.146	312	101.464	101.464
Terreno XVIII	São Paulo	jul-20	5.024	27.812	394	351.161	351.161
Terreno XIX	São Paulo	jul-20	14.121	79.853	506	737.759	737.759
Terreno XX	São Paulo	ago-20	3.886	18.615	375	212.246	212.246
Terreno XXI	São Paulo	jan-21	17.677	66.091	185	1.388.903	694.451
Terreno XXII	São Paulo	mai-21	5.768	32.828	381	275.816	275.816
22 terrenos ou fases			188.344	533.087	6.022	5.407.802	4.676.993

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

O quadro abaixo apresenta a posição da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos em 30/06/2021:

Grupo	Div	Empreendimento	Estado	Lanç.	Ano	% Vendido	POC
Even	4180	Modo Pompeia	São Paulo	2T21	2021	64,59%	34%
Even	3630	Fasano Itaim - Hotel	São Paulo	1T21	2021	94,00%	75%
Even	4350	Modo Ipiranga	São Paulo	1T21	2021	48,34%	29%
Even	3520	Arcos Itaim	São Paulo	1T21	2021	55,55%	61%
Even	3920	Platô Perdizes	São Paulo	4T20	2020	40,41%	47%
Even	2370	Balkon Campo Belo	São Paulo	4T20	2020	53,89%	44%
Even	3350	Clári Pinheiros	São Paulo	3T20	2020	46,00%	55%
Even	4320	OPEN MARAJÓARA	São Paulo	3T20	2020	43,19%	48%
Even	4470	Modo Saúde	São Paulo	3T20	2020	48,25%	49%
Even	4270	VM 303	São Paulo	4T19	2019	62,65%	68%
Even	4310	Arbo Casas Verticais	São Paulo	4T19	2019	97,97%	70%
Even	3140	STELLA CAMPO BELO	São Paulo	4T19	2019	68,12%	71%
Even	3950	LUME ALTO DA BOA VISTA	São Paulo	3T19	2019	66,36%	64%
Even	4460	Misce Vila Madalena	São Paulo	2T19	2019	66,54%	78%
Even	3630	Fasano Itaim	São Paulo	1T19	2019	94,00%	75%
Even	4170	Facto Paulista	São Paulo	4T18	2018	79,17%	90%
Even	3540	Vista Alto da Lapa	São Paulo	4T18	2018	87,31%	99%
Even	3440	ALTTO - VILA MADALENA	São Paulo	2T18	2018	99,56%	96%
Even	4090	Rios Miguel Yunes	São Paulo	4T17	2017	89,77%	100%
Even	1630	Monumento SP	São Paulo	1T17	2017	43,06%	57%
Even	2120	MIRADA TATUAPÉ	São Paulo	4T16	2016	88,84%	100%
Even	3680	Boulevard Vila Maria	São Paulo	2T16	2016	97,72%	100%
Even	3060	Clube Jaçanã	São Paulo	2T15	2015	95,32%	100%
Even	1910	Hotel Ibis	São Paulo	4T14	2014	29,62%	100%
Even	2960	Haddock Offices	São Paulo	4T12	2012	93,13%	100%
Even	1270	Spot Office Moema	São Paulo	4T11	2011	97,55%	100%
Even	1090	EOffice Vila da Serra	Belo Horizonte	2T11	2011	91,90%	100%
Even	2590	Airport Offices	São Paulo	1T11	2011	90,62%	100%

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

SOBRE A EMPRESA

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

AVISO LEGAL

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

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes não prestaram durante o trimestre findo em 31 de dezembro de 2020 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

