/ 1º Trimestre de 2021

EVEN DIVULGA OS RESULTADOS DO 1T21

































/ 1º Trimestre 2021



EVEN DIVULGA OS RESULTADOS DO 1T21

São Paulo, 13 de maio 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 primeiro trimestre (1T21). As informações financeiras e operacionais a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

TELECONFERÊNCIA 1T21

Sexta-feira, 14 de maio de 2021 às 11h30 (Horário de Brasília) 10h30 (Horário de Nova Iorque)

PORTUGUÊS

Tel.: +55 (11) 3127-4971 Replay: +55 (11) 3127-4999 Código: 91309973

INGLÊS

Tel.: +1 (516) 300 1066 Replay: +55 (11) 3127-4999 Código: 23551705

DESTAQUES DO 1T21

- Geração de Caixa de Operacional R\$ 226 milhões.
- Lançamentos de R\$ 716 milhões (% Even).
- Vendas Líquidas de R\$ 586 milhões (% Even).
- Lucro Líquido de R\$ 84 milhões.
- Caixa Líquido sobre Patrimônio de 40%.

CONTATOS DE RI

ri@even.com.br www.even.com.br/ri **Leandro Melnick**Diretor Presidente

Carlos Wollenweber Diretor Financeiro e de RI

Os números Operacionais, apresentados neste Release, como Participação Even (%EVEN), consideram o percentual da EVEN na MELK3 de 44,14%.

As informações, valores e dados constantes do relatório de desempenho, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes das Informações Trimestrais ITR, como por exemplo: Valor Geral de Vendas (VGV), Vendas Total, Vendas Even, Área Útil, Unidades, Estoques a Valor de Mercado, Lançamentos, Ano de Previsão de Entrega, margem bruta esperada na realização dos estoques, entre outros, não foram auditados pelos auditores independentes. As comparações apresentadas no relatório deste trimestre, exceto quando indicado o contrário, referem-se aos números verificados no primeiro trimestre de 2021 (1T21).



Sumário

Mensagem	ı da Administração¹	5
Principais	Indicadores	6
	ho Operacional	
•	VENDAS LÍQUIDAS	8
	DISTRATOS	10
	VENDAS DE ESTOQUE PRONTO	11
	ESTOQUE	11
	TERRENOS (LAND BANK)	13
	COMPROMISSO POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS	14
	ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS	15
	REPASSES E RECEBIMENTO	15
Desempen	ho 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
Outras Info	ormações	23
	EVENTOS SUBSEQUENTES	23
Anexos		24
	ANEXO 1 – Demonstração de Resultado	24
	ANEXO 2 – Balanço Patrimonial	26
	ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa	28
	ANEXO 4 – Land Bank	30
	ANEXO 5 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo*	31
	SOBRE A EMPRESA	33
	AVISO LEGAL	33
	RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES	33

/ 1º Trimestre 2021



Mensagem da Administração¹

É com grande satisfação que a Administração da Even apresenta os resultados do 1º Trimestre de 2021 (1T21).

No 1T21 a Even lançou dois empreendimentos residenciais além do Hotel Fasano, totalizando um VGV de R\$568 milhões (%Even) e a Melnick lançou quatro empreendimentos, totalizando R\$148 milhões (%Even). No trimestre, os lançamentos totalizaram R\$716 milhões (%Even).

Durante o trimestre, continuamos a ter uma boa absorção dos nossos produtos. As vendas líquidas do trimestre totalizaram R\$586 milhões (%Even). As vendas de lançamento representaram R\$412 milhões (VSO de 58%), impulsionada pela venda do Hotel Fasano, que representou R\$280 milhões. E encerramos o trimestre com um volume de estoque concluído de R\$350 milhões, representando 18% do nosso estoque total.

A receita líquida totalizou R\$683 milhões no 1T21. O Lucro Bruto do trimestre foi de R\$ 190 milhões, **representando um crescimento de 62% em relação ao 1T20**.

O Lucro Líquido do 1T21 foi de R\$84 milhões, representando um crescimento de 130% versus 1T20. O Retorno sobre o Patrimônio (ROE anualizado), foi de 18%.

No 1T21 nossa geração de Caixa foi de R\$ 226 milhões. A venda do Hotel Fasano contribuiu com aproximadamente R\$158 milhões na geração de Caixa do trimestre. Importante comentar que nos últimos 12 meses geramos R\$ 971 milhões de Caixa Operacional.

Com isto, encerramos o trimestre com uma posição de Caixa² de R\$ 1,5 bilhão e um Caixa Líquido sobre o Patrimônio de 40%.

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). Estamos muito 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.

/ 1º Trimestre 2021



Principais Indicadores

Dados Financeiros Consolidados	4T20	1T21	Var. (%)	1T20	1T21	Var. (%)
Receita Líquida de Vendas e Serviços	455.033	683.377	50,2%	406.878	683.377	68,0%
Lucro Bruto	157.367	190.356	21,0%	117.743	190.356	61,7%
Margem Bruta Ajustada¹	36,0%	28,9%	-19,7%	32,8%	28,9%	-11,8%
EBITDA ¹	140.222	111.455	-20,5%	59.437	111.455	87,5%
Margem EBITDA ¹	30,8%	16,3%	-47,1%	14,6%	16,3%	11,6%
Lucro Líquido	(89.273)	83.628	-193,7%	36.357	83.628	130,0%
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	-18,1%	14,3%	-178,6%	10,9%	14,3%	31,2%
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,4310)	0,4037	-193,7%	0,1725	0,4037	134,0%
ROE anualizado	25,9%	18,3%	-29%	8,5%	18,3%	114,6%
ROE (últimos 12 meses)	12,6%	14,8%	18%	6,3%	14,8%	134,1%
Receitas a Apropriar (após PIS-COFINS)	1.683.888	1.977.417	17,4%	1.541.124	1.977.417	28,3%
Resultado a Apropriar (após PIS-COFINS)	549.040	585.273	6,6%	495.527	585.273	18,1%
Margem dos Resultados a Apropriar	32,6%	29,6%	-9,2%	32,2%	29,6%	-7,9%
Dívida Líquida	(835.664)	(1.032.585)	23,6%	434.965	(1.032.585)	-337,4%
Dívida Líquida (ex-SFH)	(1.157.283)	(1.349.898)	16,6%	(490.163)	(1.349.898)	175,4%
Patrimônio Líquido	2.481.417 [°]	2.604.944	5,0%	1.937.000	2.604.944	34,5%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	-33,7%	-39,6%	17,7%	22,5%	-39,6%	-276,5%
Ativos Totais	5.176.777	5.669.596	9,5%	5.026.070	5.669.593	12,8%
Cash Burn (do período) (ex-dividendo e recompra)	(446.955)	(226.321)	-49,4%	(30.515)	(226.321)	641,7%
Lançamentos	4T20	1T21	Var. (%)	1T20	1T21	Var. (%)
Empreendimentos Lançados	3	7	133,3%	3	7	133,3%
VGV Potencial dos Lançamentos (100%)	532.055	931.701	75,1%	143.010	931.701	551,5%
VGV Potencial dos Lançamentos (% Even)	481.772	715.572	48,5%	95.469	715.572	649,5%
Número de Unidades Lançadas	374	1.548	313,9%	657	1.548	135,6%
Área Útil das Unidades Lançadas (m²)	46.199	181.094	292,0%	106.490	181.094	70,1%
Preço Médio de Lançamento² (R\$/m²)	11.517	12.783	11,5%	11.617	12.783	10,0%
Preço Médio Unidade Lançada² (R\$ mil/unidade)	1.423	790	-44,4%	289	790	172,9%
Vendas Líquidas	4T20	1T21	Var. (%)	1T20	1T21	Var. (%)
Vendas Contratadas³ (100%)	658.784	682.669	3,6%	301.707	682.669	126,3%
Vendas Contratadas³ (% Even)	639.199	586.289	-8,3%	255.865	586.289	129,1%
Número de Unidades Vendidas	988	970	-1,8%	634	970	53,0%
Área Útil das Unidades Vendidas (m²)	113.368	169.880	49,8%	82.315	169.880	106,4%
Preço Médio de Venda (R\$/m²)	8.945	11.865	32,6%	6.885	11.865	72,3%
Preço Médio Unidade Vendida (R\$ mil/unidade)	667	704	5,5%	476	704	47,9%
VSO consolidada (% Even)	26,6%	24,1%	-9,2%	12,1%	24,1%	99,2%
VSO de lançamento (% Even)	35,6%	57,5%	61,8%	44,4%	57,5%	29,7%
	4T20	1T21	Var. (%)	1T20	1T21	Var. (%)
Entregas VGV Entregue ⁴ (100%)	28.274		-100%	352.119		-100%
VGV Entregue* (160%) VGV Entregue* (% Even)	12.180		-100%	352.119		-100%
Número de Empreendimentos Entregues	12.100		-100%	2		-100%
Número de Unidades Entregues	77		-100%	630		-100%
Trainere de emidades Emiogues			10070	000		10070
_						
Terrenos	4T20	1T21	Var. (%)	1T20	1T21	Var. (%)
Terrenos Land Bank (100%) Land Bank (% Even)		1T21 9.999.748 6.051.253	Var. (%) 22,5% 0,9%	1T20 8.279.977 6.782.563	1T21 9.999.748 6.051.253	Var. (%) 20,8% -10,8%

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

 $^{^2\,\}mbox{Valor}$ desconsiderando os loteamentos.

³ 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).

 $^{^{\}rm 4}$ Valor considerando o preço de venda na época do lançamento.

/ 1º Trimestre 2021



Desempenho Operacional

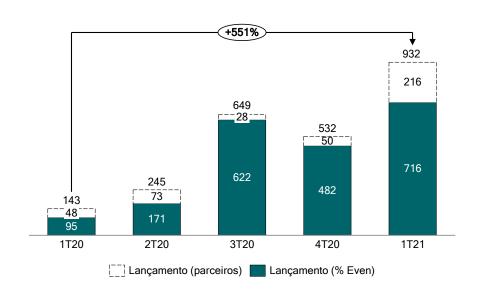
LANÇAMENTOS

No primeiro trimestre de 2021, foram lançados 3 empreendimentos em São Paulo, com VGV de R\$ 568 milhões e no Rio Grande do Sul, 4 empreendimentos com VGV de R\$ 148 milhões (% Even). Somando as duas unidades de negócio o VGV total de lançamento foi de R\$ 716 milhões (% Even).

A tabela abaixo consolida as informações para o 1T21:

Empreendimento	Região	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)	Área Útil (m²)	Unid.	Valor Médio da Unidade (R\$ mil)	Segmento
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
Total		931.701	715.572	181.094	1.548	602	

Lançamentos (VGV R\$ Milhões)

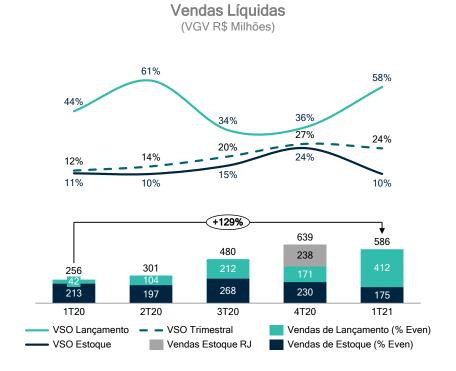


/ 1º Trimestre 2021



VENDAS LÍQUIDAS

No 1° trimestre, as vendas líquidas totalizaram R\$ 586 milhões (% Even), representando uma VSO consolidada de 24%. As vendas de estoque somaram R\$ 175 milhões com uma VSO de 10%. Dos empreendimentos lançados no trimestre, foram vendidos R\$ 412 milhões, VSO de 58%.



A abertura das vendas líquidas por unidade de negócio pode ser verificada na tabela abaixo:

Região	Vendas Total (R\$ mil)	Vendas Even (R\$ mil)	Área Útil (m2)	Unid.
	1T21	1T21	1T21	1T21
São Paulo	532.741	533.304	37.397	440
Rio Grande do Sul	60.281	26.610	12.947	117
Loteamento	82.213	21.768	119.274	379
Rio de Janeiro	6.404	3.576	133	32
Minas Gerais	1.030	1.030	130	2
Total	682.669	586.289	169.880	970





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.
	1T21	1T21	1T21	1T21
2021	497.769	411.510	135.419	734
2020	91.031	78.451	23.581	130
2019	49.471	43.812	5.136	75
2018	15.863	18.814	3.687	9
2017	4.233	8.378	2.992	12
Até 2016	24.302	25.324	-935	10
Total	682.669	586.289	169.880	970

Por fim, segue a abertura das vendas líquidas por segmento de lançamento do produto:

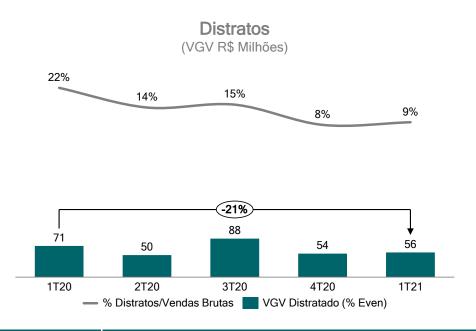
Segmento	Vendas Total (R\$ mil)	Vendas Even (R\$ mil)	Área Útil (m2)	Unid.
	1T21	1T21	1T21	1T21
MCH (Misto, Comercial e Hotel)	276.806	279.040	14.418	99
Econômico	138.902	110.361	17.764	369
Alto/Luxo	135.809	122.175	15.480	70
Loteamento	82.313	21.768	119.274	379
Studio	29.804	29.737	856	31
Médio/Médio-Alto	19.135	23.208	2.088	22
Total	682.669	586.289	169.880	970

/ 1º Trimestre 2021



DISTRATOS

Apesar da crise provocada pela Covid-19, no 1T21 continuamos a reduzir o volume de distratos totalizando R\$ 56 milhões (% Even), redução de 21% quando comparado ao mesmo período do ano anterior, representando 9% das vendas brutas, conforme demonstrado abaixo:



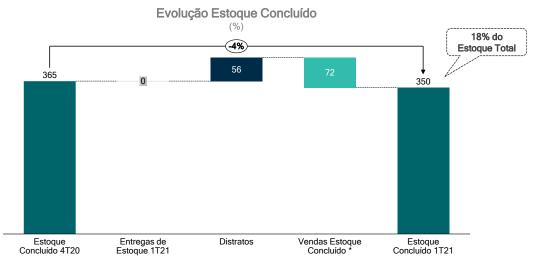
Distratos / Vendas Brutas	21,8%	14,3%	15,4%	7,7%	8,8%			
Vendas Líquidas	256	301	480	639	586			
Distrato Total	71	50	88	54	56			
Vendas Brutas	327	351	567	693	643			
(R\$ milhões)	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21			
(% Even)		2020						

/ 1º Trimestre 2021



VENDAS DE ESTOQUE PRONTO

Como podemos ver no gráfico abaixo, vendemos R\$ 72 milhões (% Even) de estoque pronto no 1T21.



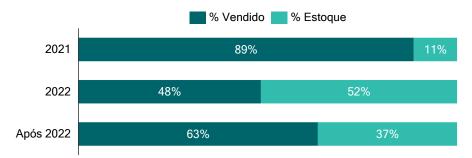
^{*} Considerando que 100% dos distratos são de unidades prontas.

ESTOQUE

O estoque encerrou o 1T21 em R\$ 1,9 bilhão em valor potencial de vendas (% Even), o que representa 10 meses de vendas, no ritmo de vendas brutas dos últimos 12 meses.

Ano de Conclusão Previsto	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque Even (R\$ mil)	% Valor	Unid.	% Unid.
Unid. já concluídas	505.312	349.571	18%	1.419	34%
2021	272.835	180.886	9%	505	12%
2022	941.769	821.504	42%	1.144	27%
Após 2022	781.639	583.109	30%	1.097	26%
Total	2.501.555	1.935.070	100%	4.165	100%

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



/ 1º Trimestre 2021



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

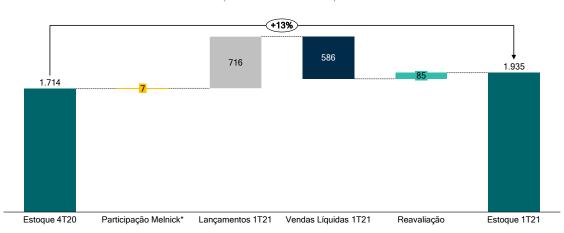
Lançamento	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)	Projetos	Unidades	% Unidades
Até 2014	233.542	178.350	46	546	13%
2015	92.277	43.834	3	192	5%
2016	79.314	41.629	12	371	9%
2017	149.148	107.375	8	417	10%
2018	162.798	127.965	6	371	9%
2019	579.232	490.078	18	663	16%
2020	752.137	631.150	12	870	21%
2021	453.107	314.688	5	735	18%
Total	2.501.555	1.935.070	110	4.165	100%

E abaixo, o nosso estoque por unidade de negócio:

Região	VGV Total	VGV Even	VGV Even Pronto	Estoque Pronto		Estoque er	n Construção
	(R\$ mil)	(R\$ mil)	(R\$ mil)	Projetos	Unidades	Projetos	Unidades
São Paulo	1.558.075	1.525.668	251.128	31	586	20	1.367
Rio Grande do Sul	864.884	381.794	79.214	16	432	19	1.025
Loteamento	67.691	16.702	8.325	7	342	4	354
Minas Gerais	8.786	8.786	8.786	5	48	0	0
Rio de Janeiro	2.119	2.119	2.119	8	11	0	0
Total	2.501.555	1.935.070	349.572	67	1.419	43	2.746

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 - RS Milhões)



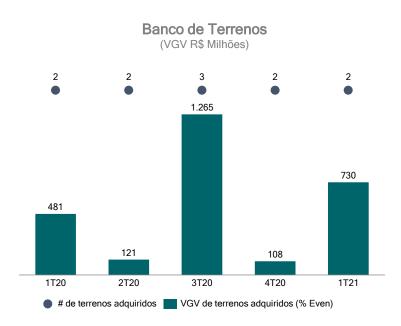
^{*} Considerando participação Melnick de 43,08% 4T20, passamos a deter 44,14% em 1T21.

/ 1º Trimestre 2021



TERRENOS (LAND BANK)

No 1T21 foi adquirido 1 terreno, localizado em São Paulo, com VGV potencial de R\$ 694 milhões (% Even) e houve a ampliação de 1 terreno, com incremento no VGV de R\$ 36 milhões (%Even). O VGV potencial do Banco de Terrenos totalizou R\$ 6,1 bilhões (% Even) no 1T21. O gráfico abaixo apresenta a evolução da compra de terrenos dos últimos trimestres:



Com isso, o potencial de vendas do *land bank* em 31 de março de 2021 era de R\$ 10 bilhões (R\$ 6,1 bilhões % Even) dividido em 56 diferentes projetos ou fases.

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

Segmento	Nº de	Área	a (m²)	Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		- %
	Lanç.	Terreno	Útil	Office.	Total	Even	70
Econômico	2	17.815	25.466	580	99.270	48.080	1%
Studio	2	3.015	12.154	432	157.664	123.832	2%
Médio	17	241.780	346.123	5.108	2.455.270	1.708.496	27%
Alto	20	144.663	415.020	4.614	5.679.788	3.821.089	61%
Loteamento	15	4.156.809	1.480.058	7.284	1.607.756	349.755	9%
Total	56	4.564.081	2.278.822	18.018	9.999.748	6.051.253	100%

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

Unidade de negócio	Nº de	Área	a (m²)	Unid.	VGV Esper	ado (R\$ mil)	0/
	Lanç. Terreno	Terreno	Útil	Office.	Total	Even	%
São Paulo	17	137.661	397.333	4.932	4.934.530	4.240.079	57%
Rio de Janeiro	4	38.257	67.862	994	325.598	289.240	4%
Rio Grande do Sul	34	4.378.652	1.793.534	11.914	4.934.530	1.505.202	39%
Minas Gerais	1	9.511	20.094	178	16.731	16.731	0%
Total	56	4.564.081	2.278.822	18.018	9.999.748	6.051.253	100%

/ 1º Trimestre 2021



Por último, segue a abertura dos compromissos de pagamento por ano de aquisição em VGV % Even (R\$ mil). Importante destacar que mantemos nossa estratégia de comprar os terrenos majoritariamente em permuta.

Dozisa	Até:	2018	20	19	20	20	2021		Total	
Região	Dinheiro	Permuta	Dinheiro	Permuta	Dinheiro	Permuta	Dinheiro	Permuta	Dinheiro	Permuta
São Paulo	573.864	367.200	50.607	670.786	157.244	1.725.927	5.058	689.393	786.774	3.453.305
Rio Grande do Sul	95.533	1.182.888	16.509	80.396	15.091	114.785	-	-	127.133	1.378.070
Rio de Janeiro	289.240	-	-	-	-	-	-	-	289.240	-
Minas Gerais	16.731	-	-	-	-	-	-	-	16.731	-
Total	975.368	1.550.087	67.117	751.182	172.335	1.840.712	5.058	689.393	1.219.878	4.831.375

COMPROMISSO POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

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

A posição do estoque de terrenos (% Even) e da dívida líquida de terrenos (lançados e não lançados) considerando os terrenos já adquiridos bem como os adiantamentos efetuados e os compromissos assumidos pela companhia em 31 de março de 2021 encontra-se a seguir:

	Terrenos não lançados		
	On balance	Off Balance	
Adiantamento para aquisição de terrenos 1	101.491	-	
Estoque de terrenos ²	1.157.062	-	
Terrenos destinados à venda ³	181.034	-	
Terrenos sem escritura (off balance) ⁴	- 1.848.271		
Total de Terrenos (a custo)	3.287.858		

Nota 8 - terrenos não lançados e sem escritura (parcela paga encontra-se refletida contabilmente).
 Nota 8 - terrenos não lançados com escritura (refletidos contabilmente), líquido de provisão para perdas.
 Nota 9 - terrenos RJ destinados à venda.

	Terrenos nã	io lançados	Terrenos Lançados	Dívida de Terrenos	
	On balance	Off Balance	On balance	Divida de Terrenos	
Dívida de terrenos	(636.342)	(1.848.271)	(905.070)	(3.389.684)	
Caixa	(14.174)	(434.743)	(81.703)	(530.620)	
Permuta Financeira	(525.466)	(757.127)	(540.686)	(1.823.278)	
Permuta Física⁴	(96.703)	(656.401)	(282.682)	(1.035.786)	
Total de Dívida de Terrenos	(2.484.614)		(905.070)	(3.389.684)	

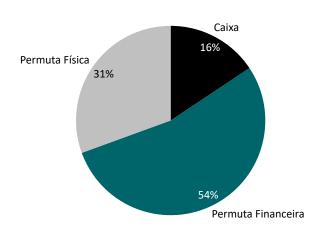
⁴ Nota 26 (b) - terrenos não lançados (não refletidos contabilmente).

/ 1º Trimestre 2021



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

Dívida de Terrenos



ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

Abaixo seguem algumas informações sobre a capacidade operacional da Even:

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

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

Entrega de Empreendimentos

Não houve entregas de empreendimentos no 1T21.

REPASSES E RECEBIMENTO

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

Conforme a próxima tabela, o recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no 1º trimestre foi de R\$ 681 milhões.

	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21
Unidades em obra	183.523	267.579	323.936	326.685	596.319
Unidades performadas (concluídas)	191.540	132.429	139.853	171.825	84.541
Total	375.063	400.008	463.789	498.510	680.861

/ 1º Trimestre 2021

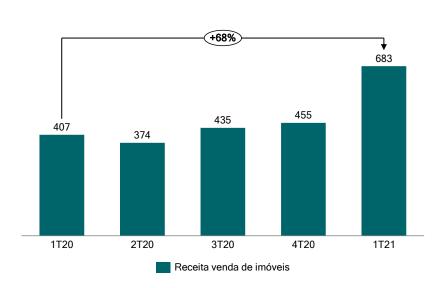


Desempenho Econômico-Financeiro

RECEITA

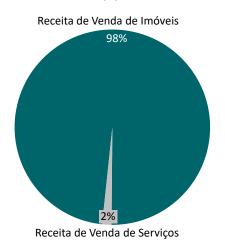
No 1T21, obtivemos Receita Líquida de R\$ 683 milhões.

Receita Líquida (R\$ Milhões)

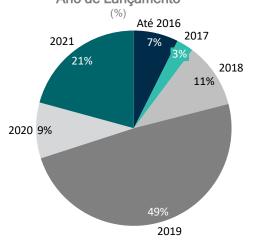


Abaixo segue a abertura da receita bruta:

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

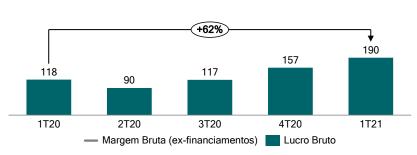
O lucro bruto foi de R\$ 190 milhões no 1T21. A margem bruta ex-financiamentos no 1T21 foi de 29%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (CRIs emitidos com lastro de estoque e financiamento à produção).

/ 1º Trimestre 2021



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 1T21 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF ¹	Margem Bruta do Estoque²
Receita Líquida	683,4	1.977,4	2.415,8
CPV	(493,0)	(1.392,1)	(1.787,3)
Construção e Terreno	(485,8)	(1.392,1)	(1.675,9)
Financiamento à Produção	(7,2)	-	(111,4)
Lucro Bruto	190,4	585,3	628,4
Margem Bruta (%)	27,9%	29,6%	26,0%
Margem Bruta (%) ex-financiamentos (produção e corporativo)	28,9%	29,6%	30,6%

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).

		Custo a Incorrer 1T21					
Ano	Unidades Vendidas	Unidades em Estoque	Total ¹				
	(R\$ milhões)	(R\$ milhões)	(R\$ milhões)				
2021	635,9	235,2	871,1				
2022	444,6	296,6	741,2				
2023	171,5	163,8	335,3				
2024	26,1	20,8	46,9				
Total	1.278,1	716,4	1.994,5				

¹ Expurgando custo das unidades não lançadas de empreendimentos faseados de R\$ 255,1 milhões.

² Expurgando custo das unidades não lançadas de empreendimentos faseados de R\$ 255,1 milhões.

/ 1º Trimestre 2021



DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 1T21 as despesas operacionais totalizaram R\$ 88 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21
Comerciais	(39.075)	(21.670)	(36.138)	(21.924)	(36.804)
Gerais e Administrativas	(34.130)	(22.013)	(32.821)	(31.108)	(34.537)
Outras despesas operacionais	(2.343)	(6.175)	5.977	26.711	(16.900)
Despesas Operacionais	(75.548)	(49.858)	(62.982)	(26.321)	(88.242)
% da Receita Líquida	-18,6%	-13,3%	-14,5%	-5,8%	-12,9%

Despesas comerciais:

As Despesas Comerciais totalizaram R\$ 37 milhões no 1T21, representando -5,4% da Receita Líquida.

Despesas gerais e administrativas e remuneração da administração:

As Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$ 35 milhões no 1T21 em linha com os trimestres anteriores exceto 2T20, devido aplicação da MP 936 (benefício para as empresas que aderiram a redução de carga horaria e custo).

Outras receitas / despesas operacionais:

As Outras receitas/despesas operacionais apresentaram saldo negativo de R\$ 17 milhões no 1T21.

	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21
Acordos judiciais	(3.094)	-	(16.546)	29.479	(5.590)
Provisão para Contingências	(6.877)	(8.160)	24.692	16.300	(4.414)
Outras receitas (despesas)	(8.342)	5.583	(2.169)	(17.380)	(6.402)
Provisão de Distrato IFRS 9	15.970	(3.598)	-	(1.688)	(495)
Outras receitas (despesas) operacionais	(2.343)	(6.175)	5.977	26.711	(16.900)

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 1T21 foi positivo em R\$ 9,5 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21
Despesas Financeiras	(24.391)	(28.727)	(31.888)	(17.383)	(15.675)
Juros e swap	(22.621)	(23.497)	(23.229)	(12.972)	(11.430)
Outras despesas financeiras	(1.770)	(5.230)	(8.660)	(4.411)	(4.245)
Receitas Financeiras	18.538	17.220	23.869	6.577	17.979
Juros com aplicações financeiras	7.154	6.582	5.981	3.540	5.778
Juros de clientes	5.379	3.802	7.716	(2.424)	6.412
Outras receitas financeiras	6.005	6.836	10.172	5.461	5.789
Despesas Financeiras Líquidas	(5.853)	(11.506)	(8.019)	(10.806)	2.303
Despesas apropriadas ao custo	15.595	12.795	15.312	6.392	7.175
Resultado Financeiro	9.742	1.289	7.292	(4.414)	9.478

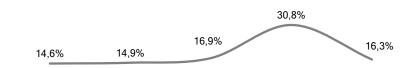
/ 1º Trimestre 2021

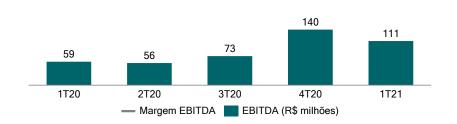


EBITDA

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA1:

EBITDA ajustado¹ (R\$ Milhões e %)





Conciliação EBITDA	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	51.760	42.760	63.507	127.941	112.250
(+) Resultado Financeiro	(9.742)	(1.289)	(7.292)	4.414	(9.478)
(+) Depreciação e Amortização	1.824	1.708	1.867	1.476	1.507
EBITDA	43.842	43.179	58.081	133.830	104.279
Margem EBITDA (%)	10,8%	11,5%	13,4%	29,4%	15,3%
EBITDA LTM	164.200	154.036	184.921	278.933	339.370
Margem EBITDA LTM (%)	8,9%	9,5%	10,9%	16,7%	17,4%
EBITDA	43.842	43.179	58.081	133.830	104.279
(+) Despesas apropriadas ao custo	15.595	12.795	15.312	6.392	7.175
EBITDA ajustado	59.437	55.974	73.393	140.222	111.455
Margem EBITDA ajustado (%)	14,6%	14,9%	16,9%	30,8%	16,3%
EBITDA LTM ajustado	256.394	227.467	252.297	329.026	381.044
Margem EBITDA LTM ajustado (%)	14,0%	14,1%	14,9%	19,7%	19,6%

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

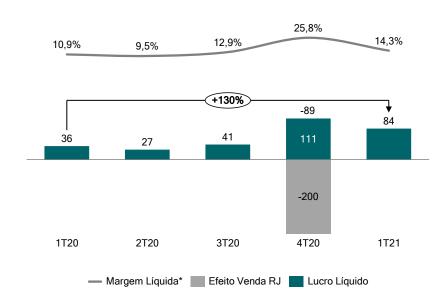
/ 1º Trimestre 2021



LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No 1º trimestre o Lucro Líquido foi de R\$ 84 milhões, com margem liquida de 12,2%.

Lucro e Margem Líquida (R\$ Milhões e %)



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

ESTRUTURA FINANCEIRA

Em 31 de março de 2021, o saldo de Disponibilidades era de R\$ 1,5 bilhão.

Os empréstimos e financiamentos à produção totalizaram R\$ 391 milhões, sendo R\$ 317 milhões de dívida de financiamento à produção (SFH e CRI), que são integralmente garantidas pelos recebíveis ou estoque, e R\$ 105 milhões correspondente a dívidas corporativas.

A tabela a seguir mostra a estrutura de capital e a alavancagem em 31 de março de 2021:

	31/03/20	21 (R\$ milhões)
Produção SFH	(162,0)	38%
Produção CRI	(155,3)	37%
CRI Corporativo	(104,6)	25%
Dívida Bruta	(421,9)	100%
Caixa	1.454,5	
Caixa Líquido de Dívida Líquida Corporativa*	1.349,9	
Caixa Líquido	1.032,6	
Patrimônio Líquido	2.604,9	
Caixa Liquído de Dívida Corporativa* / PL	51,8%	
Caixa Líquido / PL	39,6%	
* · · · · · ·		

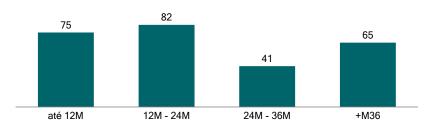
^{*}Ex Financiamento à produção

/ 1º Trimestre 2021



Abaixo é possível observar o fluxo de amortização de nossas dívidas:

Cronograma de Amortização CRI's (R\$ Milhões)



GERAÇÃO DE CAIXA / CASH BURN

A Geração Operacional de Caixa do 1T21 foi de R\$ 226 milhões e R\$ 971 milhões nos últimos 12 meses (ex - IPO Melnick),

Geração de Caixa	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21
Dívida Líquida Inicial	465,5	435,0	304,4	-388,7	-835,7
Dívida Líquida Final	435,0	304,4	-388,7	-835,7	-1.032,6
Geração de Caixa	30,5	130,6	693,1	447,0	196,9
Dividendos	0,0	0,0	-30,0	0,0	0,0
Recompra de ações	0,0	-24,7	0,0	0,0	-29,4
Geração de Caixa (ex-dividendos e recompra)	30,5	155,3	723,1	447,0	226,3
Caixa Gerado IPO Melnick	0,0	0,0	581,2	0,0	0,0
Geração de Caixa (ex-dividendos e recompra e IPO Melnick)	30,5	155,3	141,9	447,0	226,3

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 1T21 com R\$ 349 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\$ 2,7 bilhões (contas a receber apropriado mais o contas a receber a apropriar no balanço), possuem o seguinte cronograma de recebimento:





	Durante o período de obras	Após o período de obras	Contas a Receber Total
Ano	(R\$ millhões)	(R\$ millhões)	(R\$ millhões)
2021	349,9	535,7	885,6
2022	91,0	1.116,9	1.207,8
2023	55,1	330,7	385,8
2024	-	218,4	218,4
Total	496,0	2.201,6	2.697,6

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 ou IGPM), 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.

/ 1º Trimestre 2021



Outras Informações

EVENTOS SUBSEQUENTES

Em abril de 2021, foi aprovado em AGOE o pagamento de dividendos no total de R\$116.863.165,34 (R\$ 0,56420831 para cada ação ordinária ex-tesouraria). As ações da Companhia estão sendo negociadas "ex-dividendos" desde 29 de abril de 2021, e o pagamento dos dividendos será realizado em 17 de maio de 2021.



Anexos

ANEXO 1 - Demonstração de Resultado

Demonstração do Resultado Consolidado (em milhares de reais).

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	406.878	374.425	434.683	455.033	683.377
Incorporação e revenda de imóveis	398.943	381.073	443.514	469.982	701.607
Prestação de serviços	18.092	12.636	16.417	7.523	10.918
Deduções da Receita Bruta	(10.157)	(19.284)	(25.247)	(22.472)	(29.148)
Custo incorrido das vendas realizadas	(289.135)	(284.323)	(317.458)	(297.666)	(493.022)
Lucro Bruto	117.743	90.102	117.225	157.367	190.356
Margem Bruta	28,9%	24,1%	27,0%	34,6%	27,9%
Margem Bruta (ex-financiamento)	32,8%	27,5%	30,5%	36,0%	28,9%
Receitas (Despesas) Operacionais	(75.548)	(49.856)	(62.983)	(26.321)	(88.242)
Comerciais	(39.075)	(21.670)	(36.138)	(21.924)	(36.804)
Gerais e Administrativas	(32.584)	(19.964)	(31.028)	(20.228)	(23.657)
Remuneração da Administração	(1.546)	(2.048)	(1.793)	(10.880)	(10.880)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(2.343)	(6.174)	5.976	26.711	(16.900)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	42.195	40.246	54.242	131.046	102.114
Resultado das Participações Societárias	(177)	1.227	1.973	1.308	658
Resultado Financeiro	9.742	1.289	7.292	(4.414)	9.478
Despesas Financeiras	(8.796)	(15.932)	(16.577)	(10.991)	(8.500)
Receitas Financeiras	18.538	17.220	23.869	6.577	17.979
Lucro antes do IRPJ e CSLL	51.760	42.762	63.507	127.941	112.250
IRPJ e CSLL	(7.542)	(7.289)	(7.317)	(10.691)	(12.252)
Corrente	(8.400)	(8.516)	(9.703)	(9.645)	(14.096)
Diferido	858	1.227	2.386	(1.046)	1.844
Lucro Líquido antes das operações descontinuadas	44.218	35.473	56.190	117.249	99.998
Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas	-	-	-	(199.782)	(2.539)
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	44.218	35.473	56.190	(82.533)	97.460
Participação de minoritários	(7.861)	(8.645)	(15.418)	(6.740)	(13.832)
Lucro Líquido do Exercício	36.357	26.827	40.772	(89.273)	83.628





Demonstração do Resultado Consolidado / Pró-forma (em milhares de reais)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	Total 1T21	EX-Melnick 1T21
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	683.377	518.342
Custo incorrido das vendas realizadas	(493.022)	(367.691)
Lucro Bruto	190.356	150.651
Margem Bruta	27,9%	29,1%
Receitas (Despesas) Operacionais	(88.242)	(66.364)
Comerciais	(36.804)	(26.387)
Gerais e Administrativas	(34.537)	(24.761)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(16.900)	(15.217)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	102.114	84.286
Resultado das Participações Societárias	658	658
Resultado Financeiro	9.478	3.691
Despesas Financeiras	(8.500)	(8.480)
Receitas Financeiras	17.979	12.172
Lucro antes do IRPJ e CSLL	112.250	88.636
IRPJ e CSLL	(12.252)	(9.533)
Lucro Líquido antes das operações descontinuadas	99.998	79.103
Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas	(2.539)	(2.539)
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	97.459	76.564
Participação de minoritários	(13.832)	526
Lucro Líquido do Exercício	83.628	77.090
Margem Líquida	12,2%	14,9%
Margem Líquida (sem minoritários)	14,3%	14,8%

/ 1º Trimestre 2021



ANEXO 2 – Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (em milhares de reais).

	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21
ATIVO	31/03/2020	30/06/2020	30/09/2020	31/12/2020	31/03/2021
Disponibilidades	898.841	790.733	1.337.576	1.280.204	1.449.159
Caixa vinculado	99.673	20.697	7.561	8.700	5.293
Contas a receber	889.993	896.372	868.733	664.616	732.277
Imóveis a comercializar	1.903.624	1.919.278	1.878.050	1.724.136	2.122.359
Demais contas a receber	72.912	91.092	114.258	120.717	145.018
Ativo Circulante	3.865.043	3.718.172	4.206.178	3.798.373	4.454.106
Ativos destinados a venda	_	_	_	181.034	181.034
Ativo Não Circulante Destinado a Venda	_	_	_	181.034	181.034
Aplicação Financeira	8.926	8.926	1.803	-	-
Contas a Receber	394.795	389.628	503.876	636.414	584.506
Imóveis a comercializar	609.548	556.763	713.108	381.357	262.747
Adiantamentos para futuro aumento de capital	1.093	-	713.100	12.279	11.454
Transações com partes relacionadas	67.577	68.379	64.540	99.281	106.979
Demais Contas a Receber	43.553	36.001	42.147	29.102	30.410
Investimentos	20.431	23.064	26.115	26.750	24.594
Imobilizado	14.496	13.039	12.406	11.918	13.567
Intangível	608	464	347	269	196
Ativo Não Circulante	1.161.027	1.096.264	1.364.342	1.197.370	1.034.453
Total do Ativo	5.026.070	4.814.436	5.570.520	5.176.777	5.669.593
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/03/2020	30/06/2020	30/09/2020	31/12/2020	31/03/2021
Fornecedores	51.814	47.005	55.906	40.947	78.365
Contas a Pagar por Aguisição de Imóveis	141.075	147.637	209.843	363.045	319.289
Contas a ragar por Aquisição de infoveis Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	141.073	147.037	203.043	505.045	65.506
Empréstimos e financiamentos	589.030	287.769	320.151	142.878	123.940
Impostos e Contribuições a Recolher	23.509	26.036	24.719	45.294	40.160
Adiantamentos de Clientes	337.028	444.873	684.635	810.190	896.077
Dividendos propostos	30.000	30.000	-	4.224	4.224
Provisões	269.912	145.693	144.326	129.371	133.906
Demais Contas a Pagar	115.564	104.152	98.334	114.720	169.893
Passivo Circulante	1.557.932	1.233.165	1.537.914	1.650.669	1.831.360
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	594.015	609.287	659.139	575.679	604.302
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	20.204	100 507	100.045	100 400	172.931
Provisões	29.394	138.597	128.045	136.402	137.610
Empréstimos e financiamentos	853.375	836.985	638.080	310.362	298.058
Imposto de renda e contribuição social diferidos	54.210	51.962	47.219	22.248	20.388
Demais Contas a Pagar	4 500 004		-	-	4 000 000
Passivo Exigível a Longo Prazo	1.530.994	1.636.831	1.472.481	1.044.691	1.233.289
Capital Social atribuído aos acionistas da controladora	1.641.467	1.641.467	1.641.467	1.657.409	1.657.409
Ações em Tesouraria	(35.038)	(31.522)	(31.522)	(31.522)	(31.522)
Custos de Transação	(15.775)	(15.775)	(33.968)	-	-
Plano de opção de ações	31.717	31.717	31.717	-	-
Reserva de lucros	83.620	83.198	231.731	120.071	202.403
	1.705.991	1.709.085	1.839.425	1.745.958	1.828.290
Participação dos não controladores	231.153	235.355	720.700	735.459	776.654
Patrimônio Líquido	1.937.144	1.944.440	2.560.125	2.481.417	2.604.944
Passivo e Patrimônio Total	5.026.070	4.814.436	5.570.520	5.176.777	5.669.593



Balanço Patrimonial Consolidado / Pró-forma (em milhares de reais)

ATIVO	31/03	3/2021
ATIVO	Consolidado	Ex-Melnick
Disponibilidades	1.449.159	772.679
Caixa vinculado	5.293	4.964
Contas a receber	732.277	433.441
Imóveis a comercializar	2.122.359	1.497.902
Demais contas a receber	145.018	118.700
Ativo Circulante	4.454.106	2.827.686
Ativos destinados a venda	181.034	181.034
Ativo Não Circulante Destinado a Venda	181.034	181.034
Aplicação Financeira	-	-
Contas a Receber	584.506	443.424
Imóveis a comercializar	262.747	215.770
Adiantamentos para futuro aumento de capital	11.454	10.754
Transações com partes relacionadas	106.979	96.173
Demais Contas a Receber	30.410	28.018
Investimentos	24.594	23.107
Imobilizado	13.567	8.062
Intangível	196	232
Ativo Não Circulante	1.034.453	825.538
Total do Ativo	5.669.593	3.834.259

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/03	3/2021
PASSIVO E PATRIMONIO LIQUIDO	Consolidado	Ex-Melnick
Fornecedores	78.365	55.561
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	319.289	276.237
Contas a Pagar por Aquisição sociedade controladas	65.506	65.506
Empréstimos e financiamentos	123.940	76.293
mpostos e Contribuições a Recolher	40.160	24.906
Adiantamentos de Clientes	896.077	604.775
Dividendos propostos	4.224	2.929
Provisões	133.906	74.972
Demais Contas a Pagar	169.893	122.375
Passivo Circulante	1.831.360	1.303.553
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	604.302	563.854
Contas a Pagar por Aquisição sociedade controladas	172.931	172.931
Provisões	137.610	110.593
Empréstimos e financiamentos	298.058	272.303
mposto de renda e contribuição social diferidos	20.388	9.537
emais Contas a Pagar	-	-
assivo Exigível a Longo Prazo	1.233.289	1.129.218
apital Social atribuído aos acionistas da controladora	1.657.409	1.186.878
ções em Tesouraria	(31.522)	(16.018)
custos de Transação	· -	` -
lano de opção de ações	-	-
Reserva de lucros	202.403	137.488
	1.828.290	1.308.348
Participação dos não controladores	776.654	93.141
atrimônio Líquido	2.604.944	1.401.489
assivo e Patrimônio Total	5.669.593	3.834.259



ANEXO 3 - Demonstração de Fluxo de Caixa

	Controladora		Consolidado	
(Em milhares de reais - R\$)	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	83.627	36.359	112.250	51.762
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social				
com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:				
Equivalência patrimonial	(115.119)	(69.521)	(658)	177
Depreciações e amortizações	925	` 941 [^]	2.000	2.103
Provisões	(2.247)	138	2.453	(11.744)
Juros provisionados	3.684	16.504	9.466	16.665
Juros apropriados em aplicações financeiras	(1.521)	(2.713)	(5.778)	(7.154)
Valor de mercado SWAP	-	(660)	-	(661)
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:	0.070	4 000	(45.750)	(40.070)
Contas a receber	3.276	1.826	(15.753)	(40.972)
Imóveis a comercializar	(83)	(1.274)	(279.613)	31.124
Demais contas a receber	-	-	238.437	-
Fornecedores	(48.581)	(7.461)	(25.609)	23.830
Contas a pagar por aquisição de imóveis	20.379	(2.716)	37.418	(34.843)
Adiantamentos de clientes	-	-	(15.133)	(24.386)
Demais passivos	(39.626)	25.633	85.887	41.908
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	(76.019)	(14.079)	201.951	27.468
Juros pagos	(3.432)	(12.005)	(9.141)	(16.062)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(5.527)	(19.230)	(19.824)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(79.451)	(31.611)	173.580	(8.418)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES NÃO OPERACIONAIS	_	_	_	
Alienação de investimentos descontinuados	_	_	(2.539)	_
Caixa líquido gerado pelas atividades não operacionais			(2.539)	-
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO Aplicações financeiras	(249 510)	(102.202)	(202.022)	02.000
Aquisição (baixas) de bens do ativo imobilizado e intangível	(348.519)	(162.262)	(392.032)	83.600
Aumento dos investimentos	(1.955)	(113)	(1.576)	(483)
Lucros recebidos	263.774	34.144	-	1.537
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em	(153.099)	-	2.814	-
sociedades investidas	38.171	99.771	825	3.175
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(201.628)	(28.460)	(389.969)	87.829
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO De terceiros:				
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	_	_	64.623	146.830
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(70.846)	- (54.453)	(96.190)	(110.122)
Caixa restrito	159	143.351	3.407	143.109
	(70.687)	88.898	(28.160)	179.817
Do acionistas/partos relacionadas:	(70.007)	00.030	(20.100)	1/3.01/
De acionistas/partes relacionadas:	125 615	(F 672)	(0.120)	/ 10G
Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido Dividendos Pagos	135.615 -	(5.673) -	(9.130) -	4.106 -
Aquisições de ações em tesouraria	-	1.017	-	1.017
Concessões de Ações - ILP	-	-		-
Movimentos de acionistas não controladores			27.363	22.326
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	64.928	84.242	(9.927)	207.266
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(216.151)	24.171	(228.855)	286.677
(ILDOY TO) ADMILITIO LIGODO DE CAIM E EGOTALLITEO DE CAIM	(210.131)		(220.000)	200.077

/ 1º Trimestre 2021



SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA 247.710 18.997 357.622 253.815 No início do exercício No final do exercício 31.559 43.168 128.767 540.492 (REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA (216.151) 24.171 (228.855) 286.677

/ 1º Trimestre 2021



ANEXO 4 - Land Bank

A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 31 de março de 2021:

T	Lacelines	Data da	Áreas (m²)		l luidedes	VGV Esperado	
Terreno	Localização	Compra	Terreno	Útil	Unidades	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	out-19	2.853	18.075	463	144.873	144.873
Terreno XV	São Paulo	dez-19	6.114	32.033	497	397.598	397.598
Terreno XVII	São Paulo	jan-20	3.104	13.995	302	164.896	164.896
Terreno XVIII	São Paulo	fev-20	8.278	27.740	75	315.645	315.645
Terreno XIX	São Paulo	jun-20	1.404	8.146	312	101.464	101.464
Terreno XX	São Paulo	jul-20	5.024	27.812	394	351.161	351.161
Terreno XXI	São Paulo	jul-20	14.121	79.853	506	737.759	737.759
Terreno XXII	São Paulo	ago-20	3.886	18.615	375	212.246	212.246
Terreno XXIII	São Paulo	jan-21	17.677	33.045	185	1.388.903	694.451
23 terrenos ou fases		•	185.429	485.288	6.014	5.276.859	4.546.050

/ 1º Trimestre 2021



ANEXO 5 - Evolução da comercialização e evolução financeira do custo*

O quadro abaixo apresenta a posição da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos em 31/03/2021:

Cruno	Div	Empresadimente	Estado	Long	۸۳۰	0/ Vandida	BOC
Grupo Even	Div 3630	Empreendimento Fasano Itaim - Hotel	Estado São Paulo	Lanç. 1T21	Ano 2021	% Vendido 90,66%	POC 71%
Even	4350	Modo Ipiranga	São Paulo	1T21	2021	38,85%	26%
Even	3520	Arcos Itaim	São Paulo	1T21	2021	51,85%	62%
Even	3920	Platô Perdizes	São Paulo	4T20	2021	33,89%	49%
Even	2370	Balkon Campo Belo	São Paulo	4T20	2020	45,71%	45%
Even	3350	Clári Pinheiros	São Paulo	3T20	2020	43,88%	49%
Even	4320	OPEN MARAJOARA	São Paulo	3T20	2020	46,27%	49%
Even	4470	Modo Saúde	São Paulo	3T20	2020	47,55%	40 %
Even	4270	VM 303	São Paulo	4T19	2020	60,37%	60%
Even	4310	Arbo Casas Verticais	São Paulo	4T19	2019	97,97%	63%
Even	3140	STELLA CAMPO BELO	São Paulo	4T19	2019	66,26%	61%
Even	3950	LUME ALTO DA BOA VISTA	São Paulo	3T19	2019	66,51%	55%
Even	4460	Misce Vila Madalena	São Paulo	2T19	2019	66,69%	71%
	3630	Fasano Itaim	São Paulo São Paulo	1T19	2019	90,66%	71%
Even Even	4170	Facto Paulista	São Paulo São Paulo	4T18	2019	69,37%	86%
							97%
Even	3540	Vistta Alto da Lapa ALTTO - VILA MADALENA	São Paulo	4T18	2018	81,85%	
Even	3440		São Paulo	2T18	2018	100,00%	92%
Even	4090	Rios Miguel Yunes Monumento SP	São Paulo	4T17	2017	88,07%	100%
Even	1630		São Paulo	1T17 1T17	2017	39,00% 98,78%	57%
Even	2891	Loaa MIRADA TATUAPÉ	São Paulo		2017	•	100%
Even	2120	Boulevard Vila Maria	São Paulo	4T16 2T16	2016	87,60%	100%
Even	3680		São Paulo		2016	94,31%	100%
Even	3060	Clube Jaçanã	São Paulo	2T15 4T14	2015	94,41%	100%
Even	1910	Hotel Ibis	São Paulo		2014	29,62%	100%
Even	3070	Diseno Alto de Pinheiros	São Paulo	3T13	2013	99,81%	100%
Even	2820	Verdi Spazio	São Paulo	2T13	2013	99,52%	100%
Even	2630	Linea Perdizes Torre Pinheiros	São Paulo	2T13 4T12	2013	99,22%	100%
Even	1870	Haddock Offices	São Paulo		2012	98,46%	100%
Even	2960	Window Belem	São Paulo	4T12	2012	93,13%	100%
Even	1920		São Paulo	4T11	2011	99,31%	100%
Even	1270	Spot Office Moema	São Paulo	4T11	2011	97,55%	100%
Even	8900	Panorama Vila Mariana EOffice Vila da Serra	São Paulo	2T11	2011 2011	99,95% 91,59%	100%
Even	1090		Belo Horizonte	2T11		•	100%
Even	2590	Airport Offices	São Paulo	1T11	2011	90,62% 99,80%	100%
Even	6700	Park Club Bairro Jardim	São Paulo	3T10	2010	•	100%
Even	1210	Tribeca Soho	São Paulo	1T10	2010	99,06%	100%
Even	1440	The One	São Paulo	4T09	2009	99,88%	100%
Even	1830	Terra Nature F1 - Nogueira	São Paulo	3T09	2009	98,80%	100%
Even	1780	Terra Nature F1 - Ipe	São Paulo	1T09	2009	99,00%	100%
Even	1160	Cinecitta	Belo Horizonte	3T08	2008	99,98%	100%
Even	5300	Montemagno	São Paulo	3T08	2008	99,58%	100%
Even	9900	Incontro	São Paulo	3T08	2008	99,27%	100%
Even	7900	Magnifique	São Paulo	2T08	2008	96,43%	100%
Even	1240	Jardim das Oquideas	São Paulo	2T08	2008	49,84%	100%
Even	1120	Icon BH	Belo Horizonte	2T08	2008	97,88%	100%
Even	1070	Monticello	Belo Horizonte	4T07	2007	98,26%	100%
Even	8800	Vida Viva Santana	São Paulo	4T07	2007	99,50%	100%
Even	8000	Veranda	São Paulo	4T07	2007	99,93%	100%



Even	1080	Spa Alameda da Serra	Belo Horizonte	3T07	2007	99,08%	100%
Even	1800	The Gift	São Paulo	2T07	2007	99,73%	100%
Even	2500	Boulevard São Francisco	São Paulo	4T06	2006	99,23%	100%
Even	1600	Club Park Santana	São Paulo	4T05	2005	99,63%	100%

^{*} retiramos do quadro os empreendimentos com vendas e POC à 100% há mais de um ano.

/ 1º Trimestre 2021



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 PricewarterhouseCoopers 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.

