

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	16
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	18
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	52
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	90
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	92
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	93
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	212.000.000
Preferenciais	0
Total	212.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	4.872.306
Preferenciais	0
Total	4.872.306

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	2.219.572	2.320.453
1.01	Ativo Circulante	412.504	351.898
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	6.788	252.533
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	3.126	247.710
1.01.01.02	Caixa Restrito	3.662	4.823
1.01.02	Aplicações Financeiras	352.419	66.097
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	352.419	66.097
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	352.419	66.097
1.01.03	Contas a Receber	555	6.900
1.01.03.01	Clientes	555	6.900
1.01.04	Estoques	13.684	13.408
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	39.058	12.960
1.01.08.03	Outros	39.058	12.960
1.01.08.03.02	Demais Contas a Receber	39.058	12.960
1.02	Ativo Não Circulante	1.807.068	1.968.555
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	261.247	308.672
1.02.01.04	Contas a Receber	23.849	23.849
1.02.01.04.01	Clientes	23.849	23.849
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	226.288	275.604
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	154.631	170.009
1.02.01.09.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	71.657	105.595
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	11.110	9.219
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber	11.110	9.219
1.02.02	Investimentos	1.540.950	1.656.849
1.02.02.01	Participações Societárias	1.540.950	1.656.849
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.540.950	1.656.849
1.02.03	Imobilizado	4.855	2.944
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.855	2.944
1.02.04	Intangível	16	90
1.02.04.01	Intangíveis	16	90
1.02.04.01.02	Intangível	16	90

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	2.219.572	2.320.453
2.01	Passivo Circulante	312.350	292.968
2.01.02	Fornecedores	6.800	5.176
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	6.800	5.176
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.235	6.961
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	1.235	6.961
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	70.919	84.299
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	70.919	84.299
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	70.919	84.299
2.01.05	Outras Obrigações	145.557	86.198
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	96.635	14.396
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	96.635	14.396
2.01.05.02	Outros	48.922	71.802
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	3.487
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	6.863	49.833
2.01.05.02.08	Demais Contas a Pagar	42.059	18.482
2.01.06	Provisões	87.839	110.334
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.286	27.744
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	14.809
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	5.286	12.935
2.01.06.02	Outras Provisões	82.553	82.590
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	4.857	8.422
2.01.06.02.04	Provisão para Perdas em Sociedades Controladas	65.193	58.677
2.01.06.02.05	Provisão de Distrato	12.503	15.491
2.02	Passivo Não Circulante	147.794	281.527
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	120.306	246.122
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	120.306	246.122
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	120.306	246.122
2.02.04	Provisões	27.488	35.405
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	21.486	19.148
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	561	271
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5.892	6.533
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	15.033	12.344
2.02.04.02	Outras Provisões	6.002	16.257
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	6.002	16.257
2.03	Patrimônio Líquido	1.759.428	1.745.958
2.03.01	Capital Social Realizado	1.657.409	1.657.409
2.03.02	Reservas de Capital	-30.162	-31.522
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-30.162	-31.522
2.03.04	Reservas de Lucros	28.822	113.378
2.03.04.10	Lucro a Disposição da Assembleia	0	113.378
2.03.04.11	Plano de opção de ações	28.822	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	103.359	6.693

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	6.544	11.969	6.074	15.796
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-7.352	-12.696	-5.859	-10.738
3.03	Resultado Bruto	-808	-727	215	5.058
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	53.860	140.712	37.278	71.175
3.04.01	Despesas com Vendas	-351	-787	-506	-1.045
3.04.01.01	Comerciais	-351	-787	-506	-1.045
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-25.372	-49.522	-18.766	-40.106
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-19.468	-37.844	-15.638	-31.563
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-5.904	-11.678	-3.128	-8.543
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.643	-7.324	4.517	-9.228
3.04.05.01	Provisões	-1.100	-6.976	-1.150	-1.288
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-2.543	-348	5.667	-7.940
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	83.226	198.345	52.033	121.554
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	83.226	198.345	52.033	121.554
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	53.052	139.985	37.493	76.233
3.06	Resultado Financeiro	1.176	-2.129	-10.670	-13.051
3.06.01	Receitas Financeiras	5.835	9.579	3.756	8.688
3.06.01.01	Receitas Financeiras	5.835	9.579	3.756	8.688
3.06.02	Despesas Financeiras	-4.659	-11.708	-14.426	-21.739
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-4.659	-11.708	-14.426	-21.739
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	54.228	137.856	26.823	63.182
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	54.228	137.856	26.823	63.182
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	54.228	137.856	26.823	63.182
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,26200	0,66600	0,12900	0,30300
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,26200	0,66600	0,12900	0,30300

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	54.228	137.856	26.823	63.182
4.03	Resultado Abrangente do Período	54.228	137.856	26.823	63.182

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-160.019	-120.990
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-98.925	-38.400
6.01.01.01	Prejuízo (Lucro) antes do IR e CS	137.856	63.182
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-198.345	-121.554
6.01.01.05	Depreciações e Amortizações	1.894	1.774
6.01.01.07	Juros Provisionados	6.549	21.466
6.01.01.10	Provisões	-42.654	1.288
6.01.01.13	Juros Apropriados em Aplicações Financeiras	-4.225	-4.556
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-54.719	-23.748
6.01.02.02	Contas a Receber	6.345	2.584
6.01.02.03	Imóveis a Comercializar	-276	-2.474
6.01.02.06	Demais Contas a Receber	-29.180	-9.235
6.01.02.07	Fornecedores	1.624	-3.323
6.01.02.10	Adiantamento de Clientes	-42.970	15.290
6.01.02.12	Demais Passivos	9.738	-26.590
6.01.03	Outros	-6.375	-58.842
6.01.03.02	Juros Pagos	-6.375	-58.842
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	70.764	245.962
6.02.01	Aquisição de Bens para o Ativo Imobilizado	-1.837	-113
6.02.02	Aumento dos Investimentos	74.651	151.277
6.02.03	Lucros Recebidos	246.109	270.774
6.02.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	33.938	-147.095
6.02.06	Aplicações Financeiras	-282.097	-28.881
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-155.329	-106.123
6.03.01	Pagto. Empréstimos, Financiamentos e Dividendos	-139.370	-299.971
6.03.02	Caixa restrito	1.161	222.307
6.03.03	Dividendos pagos	-113.377	0
6.03.04	Ingresso(pagto) partes relacionadas, liquido	97.617	-5.747
6.03.05	Aquisições de ações em tesouraria	-1.360	-24.462
6.03.06	Concessões de ações - ILP	0	1.750
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-244.584	18.849
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	247.710	18.997
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	3.126	37.846

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.657.409	-31.522	6.694	0	113.377	1.745.958
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	-31.522	6.694	0	113.377	1.745.958
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	30.182	0	-41.191	-113.377	-124.386
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	1.360	0	0	0	1.360
5.04.08	Concessão de ações - desbloqueio ILP	0	28.822	0	0	0	28.822
5.04.09	Ajuste de avaliação patrimonial	0	0	0	-1.191	0	-1.191
5.04.10	Antecipação de dividendos	0	0	0	-40.000	0	-40.000
5.04.11	Dividendos adicionais propostos	0	0	0	0	-113.377	-113.377
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	137.856	0	137.856
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	137.856	0	137.856
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-1.340	6.694	96.665	0	1.759.428

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.641.467	-20.113	47.261	0	0	1.668.615
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.641.467	-20.113	47.261	0	0	1.668.615
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	4.533	-27.246	0	0	-22.713
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-24.748	0	0	0	-24.748
5.04.08	Cancelamento de Ações em Tesouraria	0	27.246	-27.246	0	0	0
5.04.09	Concessão de ações - Vencimento do ILP	0	2.035	0	0	0	2.035
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	63.182	0	63.182
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	63.182	0	63.182
5.07	Saldos Finais	1.641.467	-15.580	20.015	63.182	0	1.709.084

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
7.01	Receitas	11.969	15.796
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	11.969	15.796
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-22.239	-15.455
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-12.696	-10.738
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-9.543	-4.717
7.03	Valor Adicionado Bruto	-10.270	341
7.04	Retenções	-1.894	0
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.894	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-12.164	341
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	207.924	130.242
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	198.345	121.554
7.06.02	Receitas Financeiras	9.579	8.688
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	195.760	130.583
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	195.760	130.583
7.08.01	Pessoal	45.823	45.210
7.08.01.04	Outros	45.823	45.210
7.08.01.04.01	Salários e Encargos	25.948	37.992
7.08.01.04.02	Remuneração da Administração	11.678	0
7.08.01.04.04	Participação dos Empregados no Lucro	-199	764
7.08.01.04.05	Incentivo a Longo Prazo	8.396	6.454
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	12.081	22.191
7.08.03.02	Aluguéis	373	452
7.08.03.03	Outras	11.708	21.739
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	11.708	21.739
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	137.856	63.182
7.08.04.02	Dividendos	40.000	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	97.856	63.182

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	5.609.529	5.176.777
1.01	Ativo Circulante	4.379.812	3.798.373
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	60.560	366.322
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	56.566	357.622
1.01.01.02	Caixa Restrito	3.994	8.700
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.234.838	922.582
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.234.838	922.582
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.234.838	922.582
1.01.03	Contas a Receber	757.301	664.616
1.01.03.01	Clientes	757.301	664.616
1.01.03.01.01	Contas a receber	757.301	664.616
1.01.04	Estoques	2.199.132	1.724.136
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	127.981	120.717
1.01.08.03	Outros	127.981	120.717
1.01.08.03.02	Demais Contas a Receber	127.981	120.717
1.02	Ativo Não Circulante	1.229.717	1.378.404
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.187.806	1.339.467
1.02.01.04	Contas a Receber	583.470	636.414
1.02.01.04.02	Contas a Receber	583.470	636.414
1.02.01.05	Estoques	265.745	381.357
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	265.745	381.357
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	126.841	111.560
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	111.713	99.281
1.02.01.09.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	15.128	12.279
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	211.750	210.136
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber	30.716	29.102
1.02.01.10.04	Ativos destinados a venda	181.034	181.034
1.02.02	Investimentos	27.817	26.750
1.02.02.01	Participações Societárias	27.817	26.750
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	27.817	26.750
1.02.03	Imobilizado	13.962	11.918
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	13.962	11.918
1.02.04	Intangível	132	269
1.02.04.01	Intangíveis	132	269
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	132	269

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	5.609.529	5.176.777
2.01	Passivo Circulante	1.965.768	1.650.669
2.01.02	Fornecedores	57.353	40.947
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	57.353	40.947
2.01.03	Obrigações Fiscais	33.859	45.294
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	33.859	45.294
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	131.832	142.878
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	131.832	142.878
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	131.832	142.878
2.01.05	Outras Obrigações	1.629.541	1.292.179
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	35.593	39.020
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	35.593	39.020
2.01.05.02	Outros	1.593.948	1.253.159
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	4.224
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	939.441	810.190
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	373.324	363.045
2.01.05.02.07	Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	146.295	0
2.01.05.02.08	Demais Contas a Pagar	134.888	75.700
2.01.06	Provisões	113.183	129.371
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	84.661	105.078
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	14.808
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	15.050	23.448
2.01.06.01.05	Provisão para Distratos	69.611	66.822
2.01.06.02	Outras Provisões	28.522	24.293
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	28.522	24.293
2.02	Passivo Não Circulante	1.105.303	1.044.691
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	288.039	310.362
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	288.039	310.362
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	288.039	310.362
2.02.02	Outras Obrigações	664.055	575.679
2.02.02.02	Outros	664.055	575.679
2.02.02.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	592.848	575.679
2.02.02.02.06	Contas a Pagar por Aquisição sociedade controladas	71.207	0
2.02.03	Tributos Diferidos	21.337	22.248
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	21.337	22.248
2.02.04	Provisões	131.872	136.402
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	106.901	110.662
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	1.320	1.000
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	16.160	17.242
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	86.064	64.016
2.02.04.01.05	Provisões para contingências	3.357	28.404
2.02.04.02	Outras Provisões	24.971	25.740
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	24.971	25.740
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.538.458	2.481.417
2.03.01	Capital Social Realizado	1.657.409	1.657.409
2.03.02	Reservas de Capital	-30.162	-31.522

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-30.162	-31.522
2.03.04	Reservas de Lucros	28.822	113.378
2.03.04.10	Lucros a Disposição da Assembléia	0	113.378
2.03.04.11	Plano de opção de ações	28.822	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	103.359	6.693
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	779.030	735.459

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	522.387	1.205.765	374.425	781.303
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-380.917	-873.939	-284.323	-573.458
3.03	Resultado Bruto	141.470	331.826	90.102	207.845
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-84.617	-172.202	-48.633	-124.356
3.04.01	Despesas com Vendas	-30.888	-67.692	-21.672	-60.745
3.04.01.01	Comerciais	-30.888	-67.692	-21.672	-60.745
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-38.029	-72.567	-22.013	-56.142
3.04.02.01	Gerais e Administrativa	-32.125	-60.889	-18.885	-47.599
3.04.02.02	Remuneração de Administração	-5.904	-11.678	-3.128	-8.543
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-17.887	-34.788	-6.175	-8.519
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	2.744	-3.658	4.801	-9.287
3.04.05.02	Provisões	-20.631	-31.130	-10.976	768
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.187	2.845	1.227	1.050
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	56.853	159.624	41.469	83.489
3.06	Resultado Financeiro	11.028	20.506	1.289	11.031
3.06.01	Receitas Financeiras	20.452	38.430	17.221	35.759
3.06.01.01	Receitas Financeiras	20.452	38.430	17.221	35.759
3.06.02	Despesas Financeiras	-9.424	-17.924	-15.932	-24.728
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-9.424	-17.924	-15.932	-24.728
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	67.881	180.130	42.758	94.520
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-9.826	-22.077	-7.289	-14.831
3.08.01	Corrente	-8.869	-22.964	-8.516	-16.916
3.08.02	Diferido	-957	887	1.227	2.085
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	58.055	158.053	35.469	79.689
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	1.967	-572	0	0
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	1.967	-572	0	0
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	60.022	157.481	35.469	79.689
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	54.228	137.856	26.823	63.182

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	5.794	19.625	8.646	16.507
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,26200	0,66600	0,12900	0,30300
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,26200	0,66600	0,12900	0,30300

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	60.022	157.481	35.469	79.689
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	60.022	157.481	35.469	79.689
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	54.228	137.856	26.823	63.182
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	5.794	19.625	8.646	16.507

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	133.696	112.914
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	142.433	103.964
6.01.01.01	Prejuízo (Lucro) antes do IR e CS	180.130	94.520
6.01.01.03	Depreciações e Amortizações	3.381	3.532
6.01.01.05	Juros Provisionados	11.971	21.466
6.01.01.07	Provisões	-33.951	-768
6.01.01.08	Equivalência Patrimonial	-2.845	-1.050
6.01.01.11	Juros Apropriados em Aplicações Financeiras	-16.253	-13.736
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	36.387	84.935
6.01.02.03	Contas a Receber	-39.741	-42.184
6.01.02.04	Imóveis a Comercializar	-359.384	68.255
6.01.02.06	Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	217.502	0
6.01.02.07	Demais Contas a Receber	-10.069	13.202
6.01.02.08	Fornecedores	16.406	-39.652
6.01.02.09	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	27.448	-2.552
6.01.02.10	Adiantamento de Clientes	129.251	149.753
6.01.02.13	Demais Passivos	54.974	-61.887
6.01.03	Outros	-45.124	-75.985
6.01.03.02	Juros Pagos	-10.153	-59.069
6.01.03.03	IR e CS Pagos	-34.399	-16.916
6.01.03.04	Resultado de investimentos descontinuados	-572	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-298.981	230.235
6.02.01	Aquisição de Bens para o Ativo Imobilizado	-1.907	-311
6.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-2.849	6.353
6.02.03	Aplicações Financeiras	-296.003	224.062
6.02.04	Aumento dos Investimentos	0	131
6.02.05	Lucro recebidos	1.778	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-135.771	-30.700
6.03.01	Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	157.719	184.892
6.03.02	Pagto Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-192.906	-428.290
6.03.03	Caixa Restrito	4.706	222.085
6.03.04	Partes Relacionadas	-15.859	3.304
6.03.05	Movimento dos Acionistas não Controladores	23.946	10.021
6.03.06	Aquisição de Ações em Tesouraria	0	-24.462
6.03.07	Dividendos Pagos	-113.377	0
6.03.08	Concessões de Ações - ILP	0	1.750
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-301.056	312.449
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	357.622	253.815
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	56.566	566.264

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.657.409	-31.522	6.694	0	113.377	1.745.958	735.459	2.481.417
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	-31.522	6.694	0	113.377	1.745.958	735.459	2.481.417
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	30.182	0	-41.191	-113.377	-124.386	23.946	-100.440
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	23.946	23.946
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	1.360	0	0	0	1.360	0	1.360
5.04.08	Concessão de ações- desbloqueio ILP	0	28.822	0	0	0	28.822	0	28.822
5.04.09	Ajuste de Avaliação patrimonial	0	0	0	-1.191	0	-1.191	0	-1.191
5.04.10	Antecipação de dividendos	0	0	0	-40.000	0	-40.000	0	-40.000
5.04.11	Dividendos adicionais propostos	0	0	0	0	-113.377	-113.377	0	-113.377
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	137.856	0	137.856	19.625	157.481
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	137.856	0	137.856	19.625	157.481
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-1.340	6.694	96.665	0	1.759.428	779.030	2.538.458

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.641.467	-20.113	47.261	0	0	1.668.615	208.827	1.877.442
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.641.467	-20.113	47.261	0	0	1.668.615	208.827	1.877.442
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	4.533	-27.246	0	0	-22.713	10.021	-12.692
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	10.021	10.021
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-24.748	0	0	0	-24.748	0	-24.748
5.04.08	Cancelamento de Ações em Tesouraria	0	27.246	-27.246	0	0	0	0	0
5.04.09	Concessão de Ações - Vencimento do ILP	0	2.035	0	0	0	2.035	0	2.035
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	63.182	0	63.182	16.507	79.689
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	63.182	0	63.182	16.507	79.689
5.07	Saldos Finais	1.641.467	-15.580	20.015	63.182	0	1.709.084	235.355	1.944.439

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
7.01	Receitas	1.205.765	781.303
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.205.765	781.303
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-984.689	-654.095
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-874.511	-573.458
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-110.178	-80.637
7.03	Valor Adicionado Bruto	221.076	127.208
7.04	Retenções	-3.381	-1.062
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.381	-1.062
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	217.695	126.146
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	41.275	36.808
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.845	1.049
7.06.02	Receitas Financeiras	38.430	35.759
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	258.970	162.954
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	258.970	162.954
7.08.01	Pessoal	60.938	43.519
7.08.01.04	Outros	60.938	43.519
7.08.01.04.01	Salários e Encargos	35.659	32.319
7.08.01.04.02	Remuneração da Administração	11.678	0
7.08.01.04.04	Participação dos Empregados nos Lucros	5.205	2.338
7.08.01.04.05	Incentivo a Longo Prazo	8.396	8.862
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	22.077	14.831
7.08.02.03	Municipais	22.077	14.831
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	18.474	24.915
7.08.03.02	Aluguéis	550	187
7.08.03.03	Outras	17.924	24.728
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	17.924	24.728
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	157.481	79.689
7.08.04.02	Dividendos	40.000	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	97.856	63.182
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	19.625	16.507

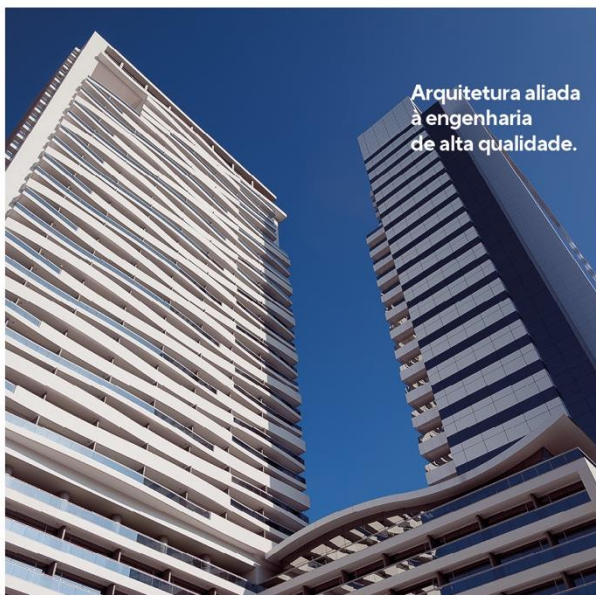
Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre de 2021

EVEN DIVULGA OS RESULTADOS DO 2T21

even
relações com
investidores





Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2021

even
relações com
investidores

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).

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2021



 relações com investidores

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 distribuimos 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.

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2021



 relações com investidores

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 (m ²)	181.094	24.816	24.227	-86,3%	2,4%
Preço Médio de Lançamento ² (R\$/m ²)	11.433	10.848	10.095	-5,1%	7,5%
Preço Médio Unidade Lançada ² (R\$ mil/unidade)	706	564	2.663	-20,1%	-78,8%

Vendas Líquidas	1T21	2T21	2T20	Var. (%)	Var. (%)
Vendas Contratadas ³ (100%)	682.669	418.283	373.729	-38,7%	11,9%
Vendas Contratadas ³ (% 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 (m ²)	169.880	35.877	29.816	-78,9%	20,3%
Preço Médio de Venda ² (R\$/m ²)	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 Entregue ⁴ (100%)	-	226.129	225.744	N/A	0%
VGv Entregue ⁴ (% 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.

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2021



 relações com investidores

Desempenho Operacional

LANÇAMENTOS

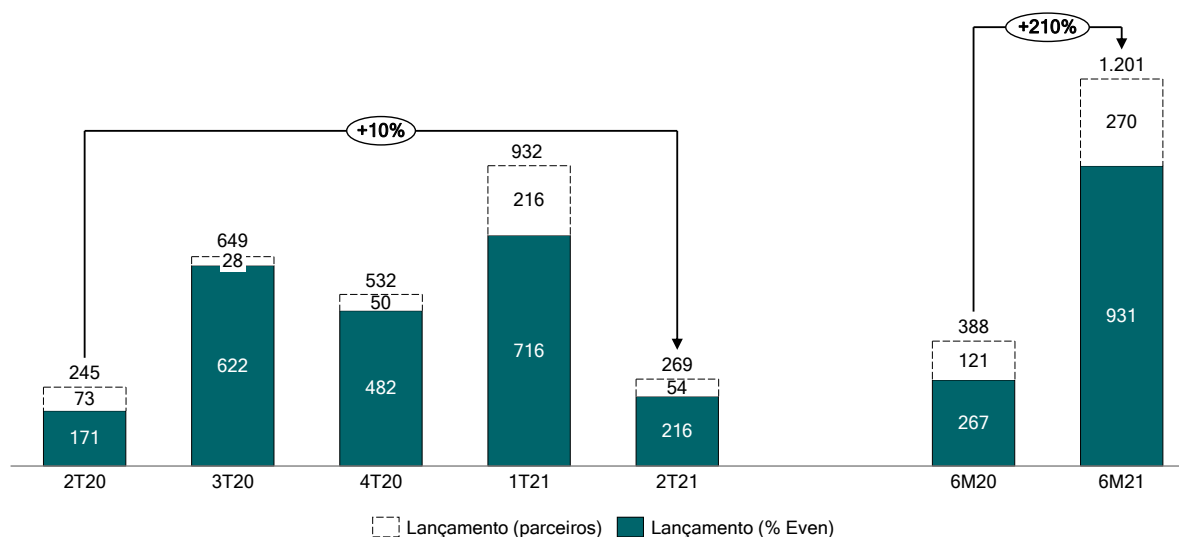
No 2º trimestre de 2021 foram lançados 2 empreendimentos, sendo um em São Paulo, com VGV de R\$ 171 milhões e um no Rio Grande do Sul, com VGV de R\$ 44 milhões (% Even). Somando as duas unidades de negócio o VGV total de lançamento foi de R\$ 216 milhões (% Even).

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	

Lançamentos

(VGV R\$ Milhões)



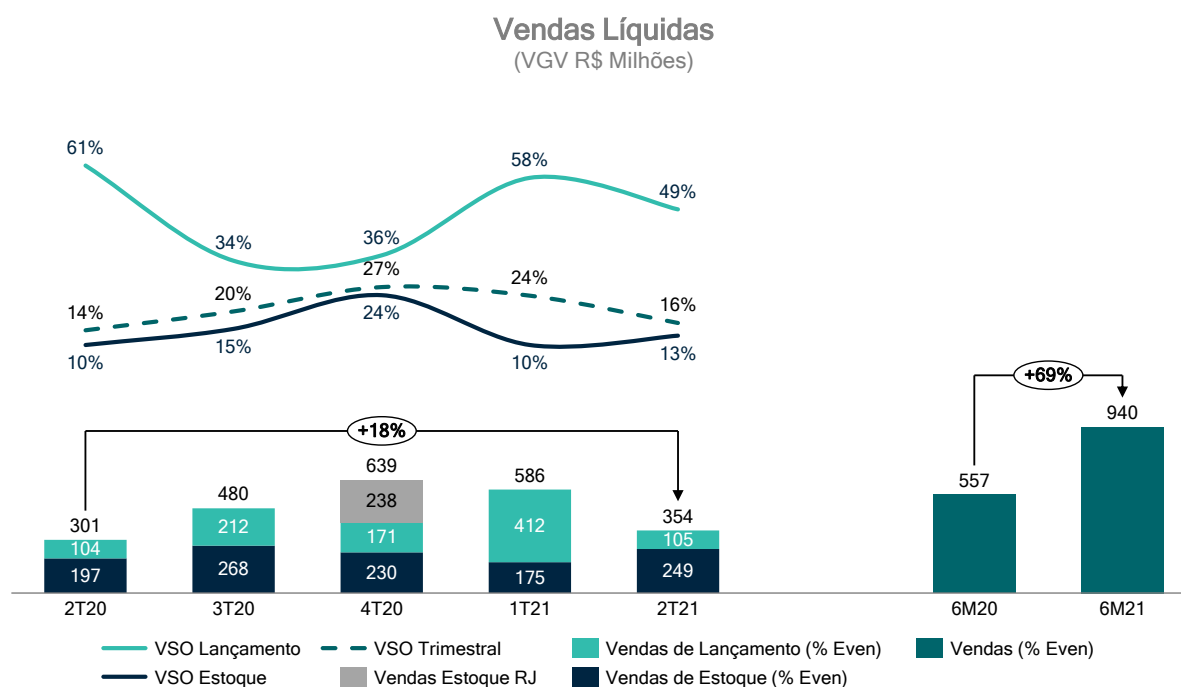
Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2021

even
relações com
investidores

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 (m ²)		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

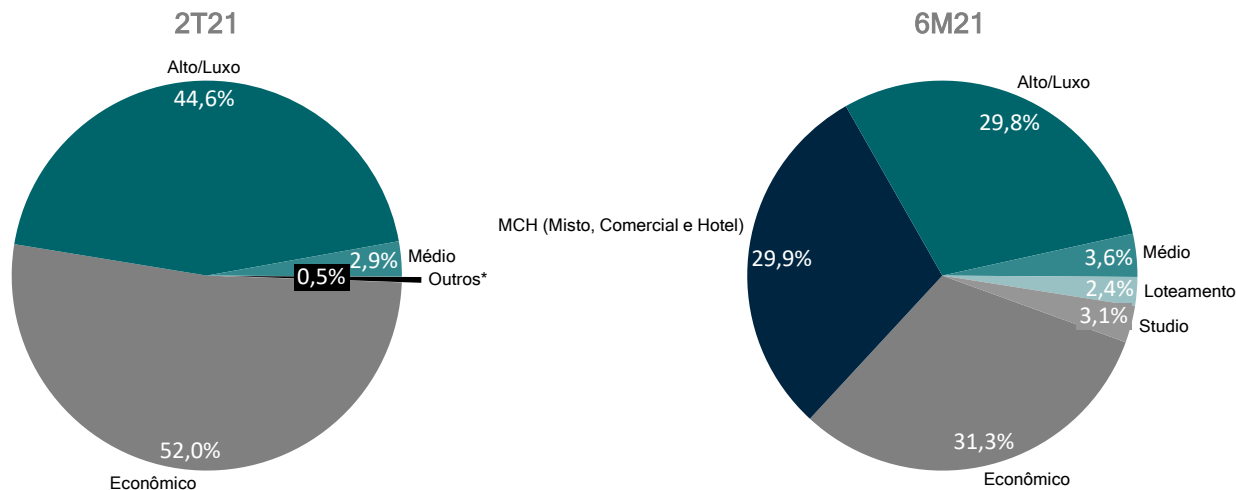
Abaixo, segue a abertura das vendas líquidas por ano de lançamento do produto:

Ano de Lançamento	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Even (R\$ mil)		Área Útil (m ²)		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

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2021

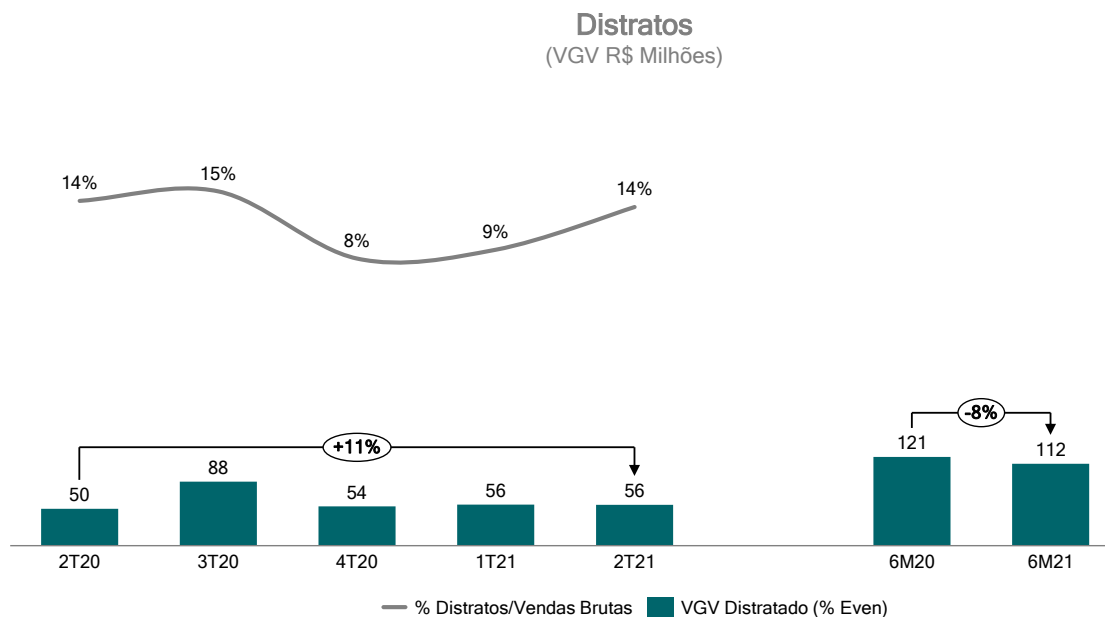
Por fim, segue a abertura das vendas líquidas por tipologia de produto (% Even):



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

DISTRATOS

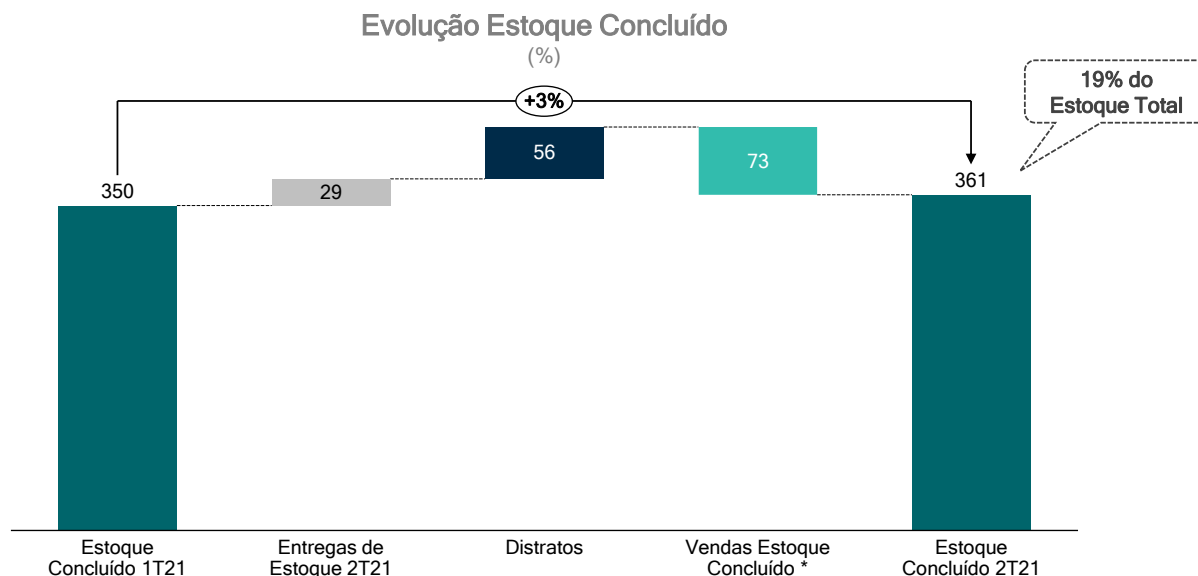
No 2º trimestre de 2021, o volume de distratos totalizou R\$ 56 milhões (%Even), em linha com os trimestres anteriores, representando 14% das vendas brutas.



(% 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.

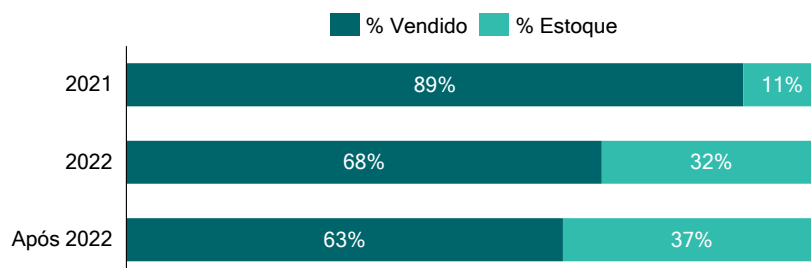


ESTOQUE

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.



Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2021



 relações com investidores

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%

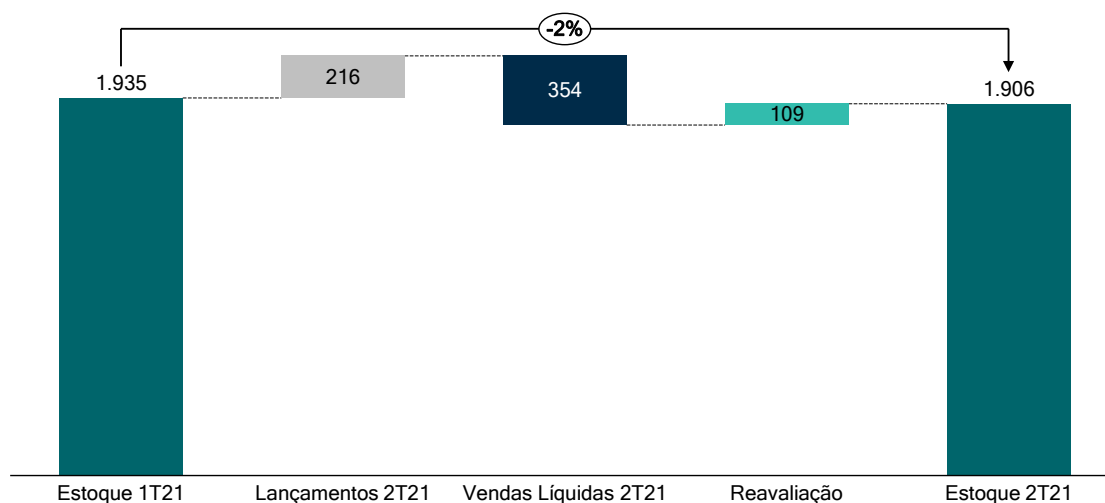
E abaixo, o nosso estoque por empresa:

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)



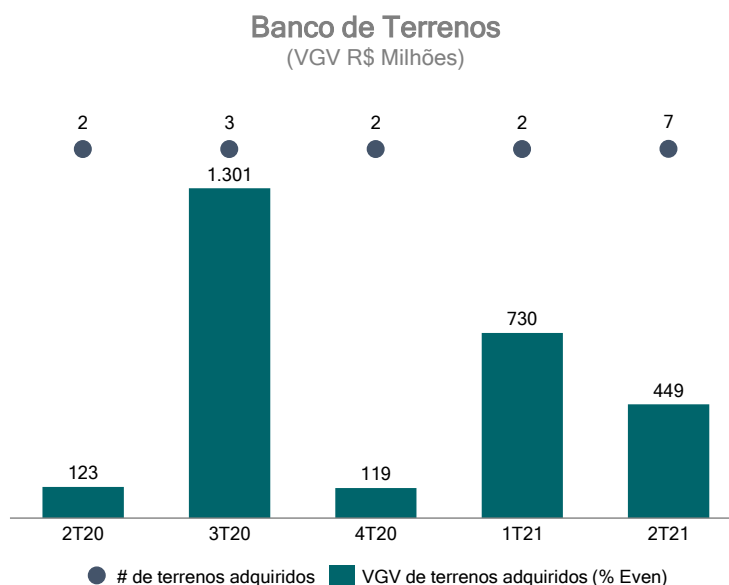
Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2021

even
relações com
investidores

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%

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2021



 relações com investidores

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)

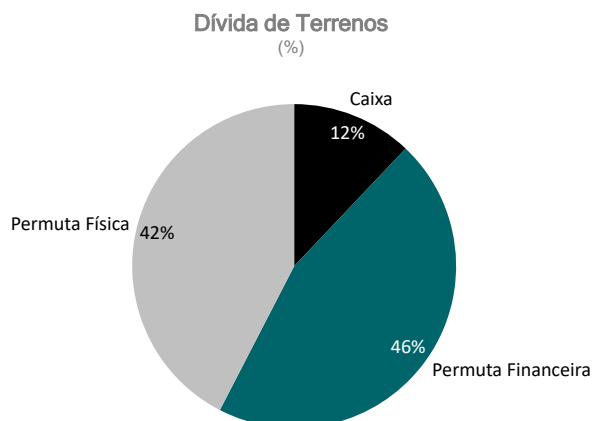
¹ Nota 25 (b) - terrenos não lançados (não refletidos contabilmente).

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2021

even
relações com
investidores

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



ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

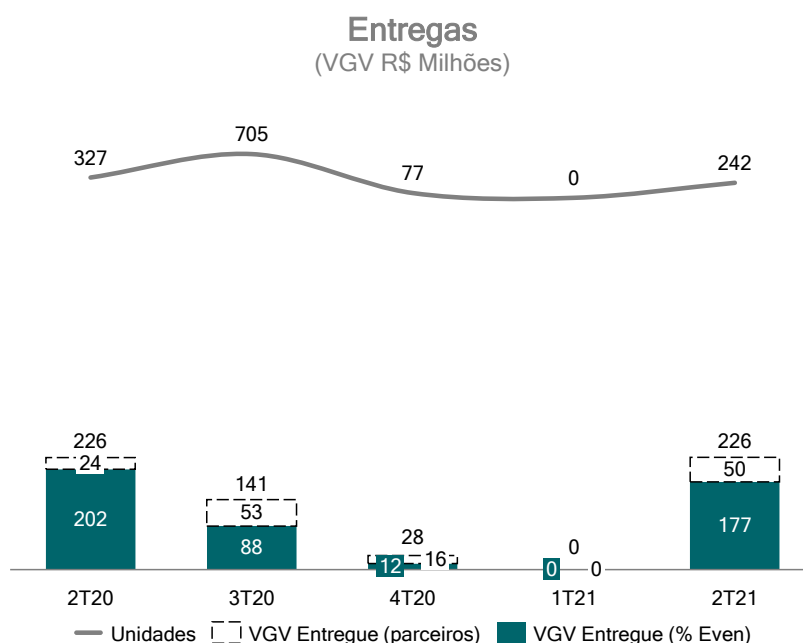
Abaixo seguem algumas informações sobre a capacidade operacional da Even:

	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).



Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2021

even
relações com
investidores

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

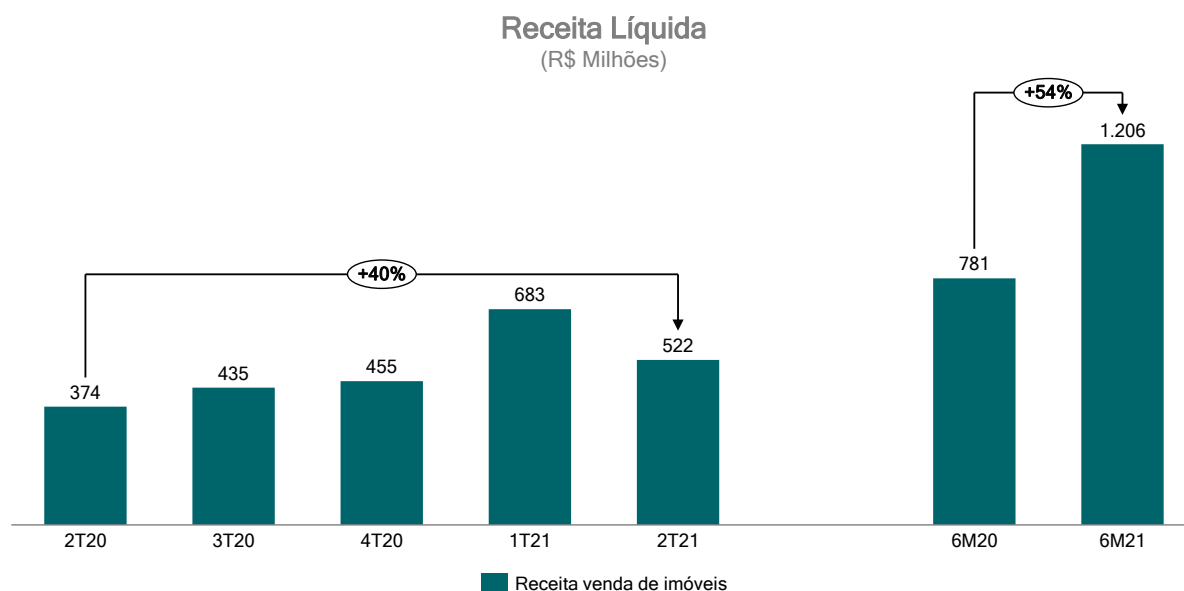
Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2021

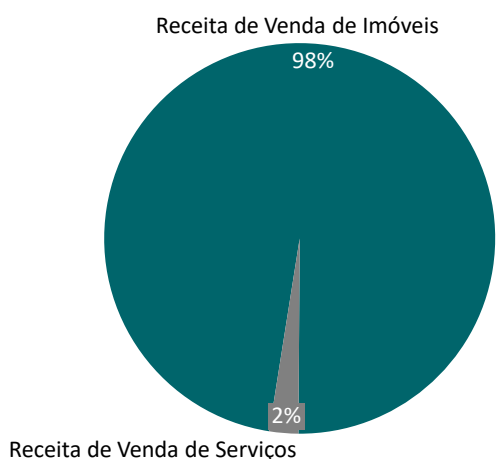
Desempenho Econômico-Financeiro

RECEITA

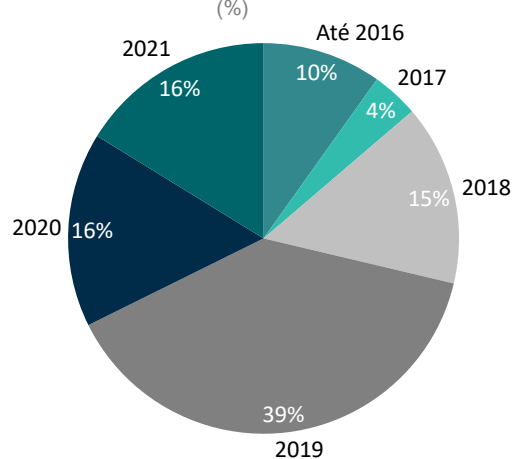
No 2T21, obtivemos Receita líquida de R\$ 522 milhões, 40% de crescimento versus 2T20.



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).

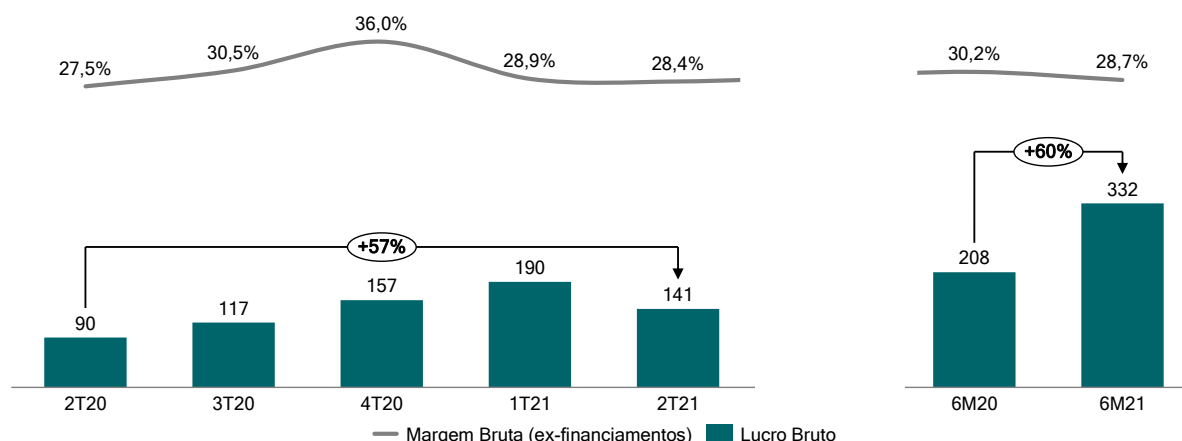
Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2021

even
relações com
investidores

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
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>27,1%</i>	<i>31,5%</i>	<i>30,7%</i>
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.

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2021



 relações com investidores

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

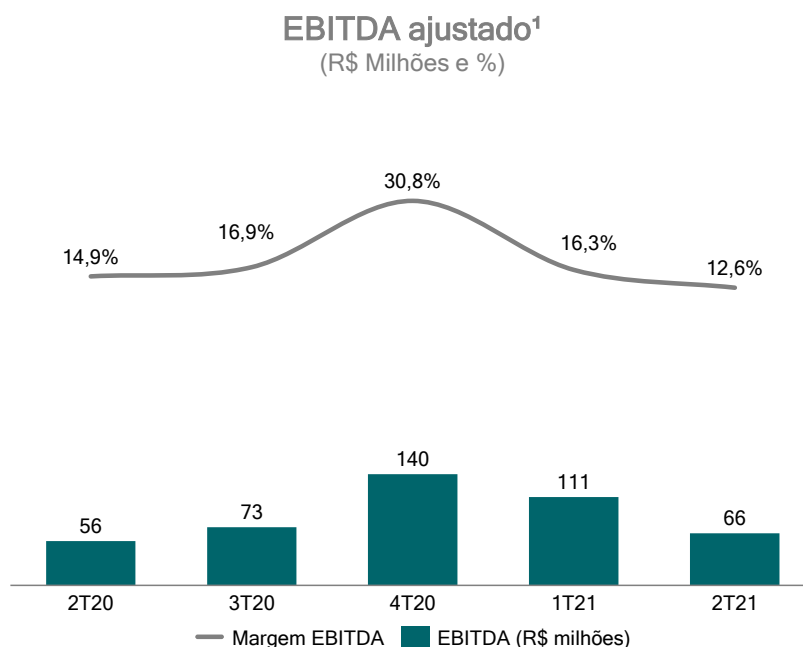
Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2021



 relações com investidores

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.

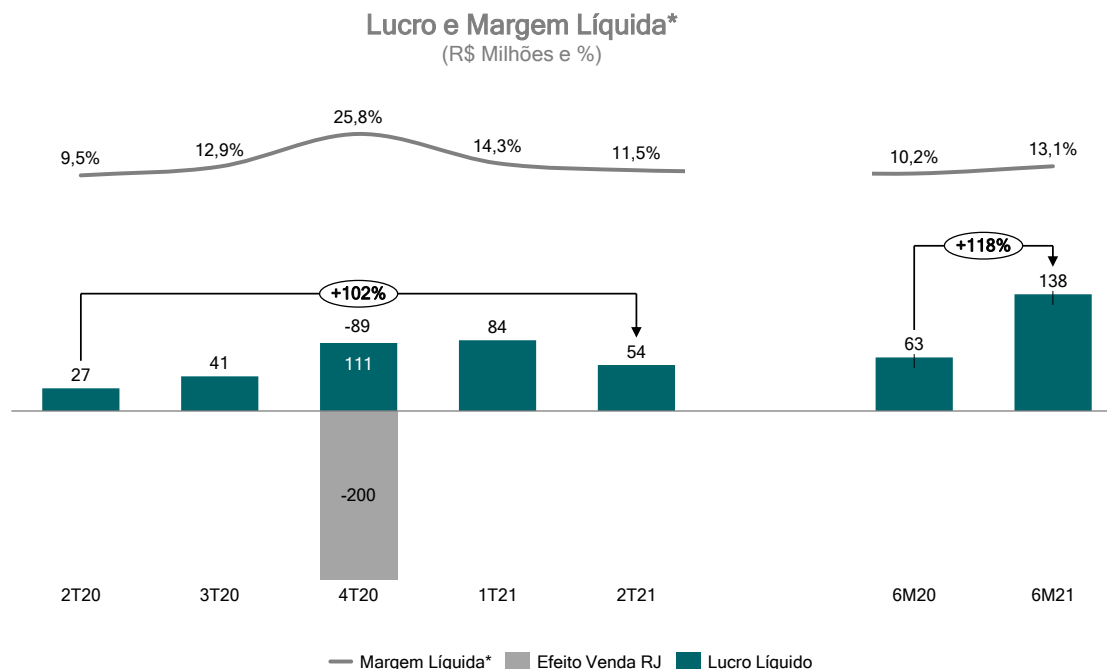
Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2021

even
relações com
investidores

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

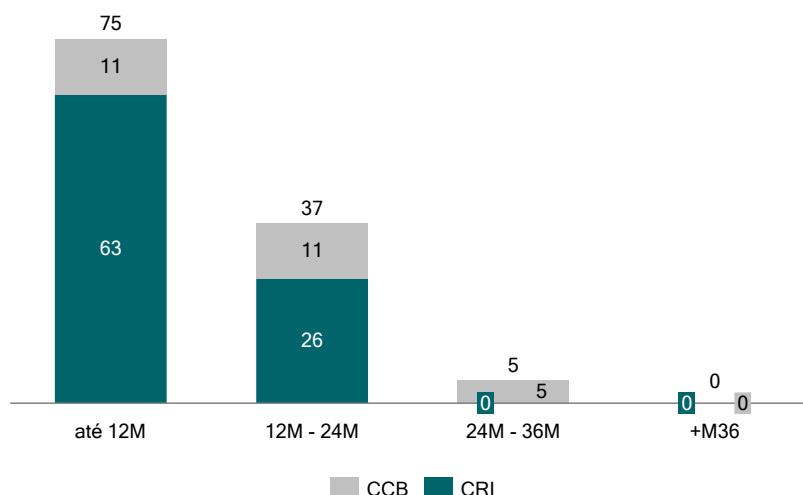
Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2021

even
relações com
investidores

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



 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.

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2021



 relações com investidores

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

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2021



 relações com investidores

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%

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2021



 even

 relações com investidores

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
Patrimônio Líquido	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

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2021



 relações com investidores

Balço 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

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2021



 relações com investidores

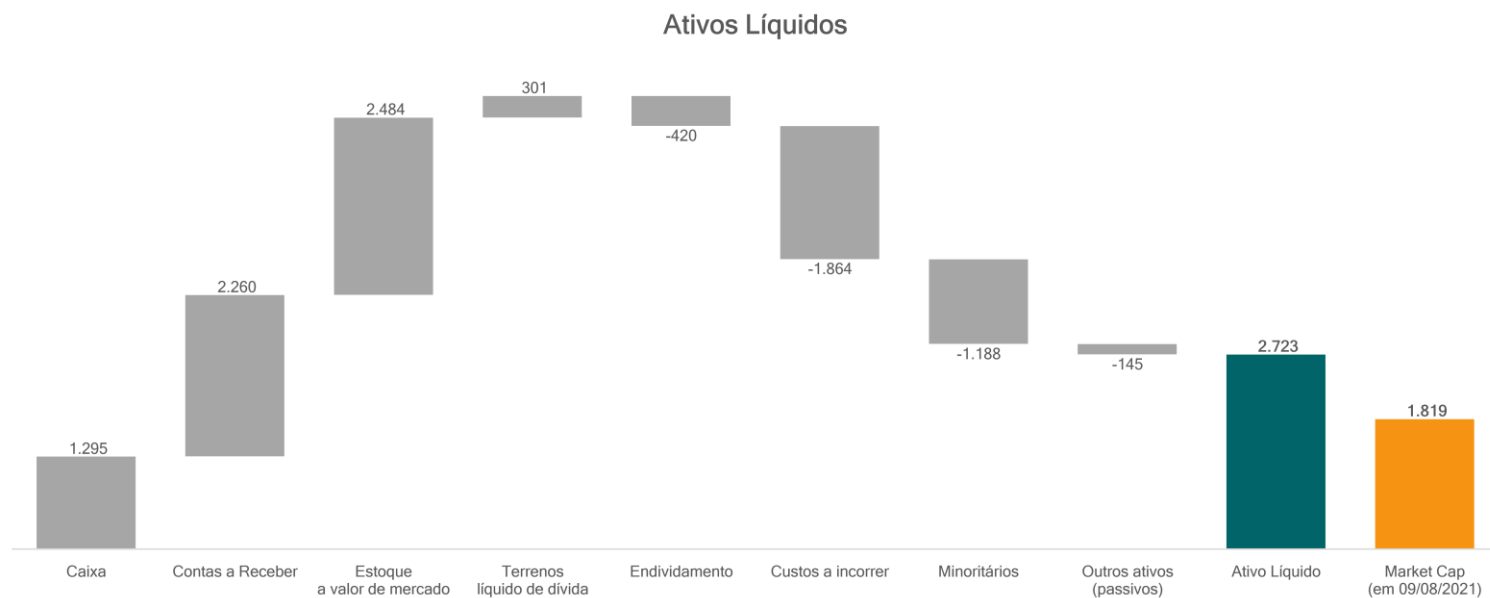
ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
<i>(Em milhares de reais - R\$)</i>				
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

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2021

ANEXO 4 – NAV



Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2021



 relações com investidores

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

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2021



 relações com investidores

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 MARAJOARA	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%.

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2021

even
relações com
investidores

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.



Notas Explicativas

Even Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

**Informações Trimestrais - ITR em
30 de junho de 2021
e relatório sobre a revisão de
informações trimestrais**

Notas Explicativas**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE JUNHO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

ATIVOS	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	4	3.126	247.710	56.566	357.622
Títulos e valores mobiliários	5	352.419	66.097	1.234.838	922.582
Caixa restrito		3.662	4.823	3.994	8.700
Contas a receber	6.a	555	6.900	757.301	664.616
Imóveis a comercializar	7	13.684	13.408	2.199.132	1.724.136
Demais contas a receber		39.058	12.960	127.981	120.717
		<u>412.504</u>	<u>351.898</u>	<u>4.379.812</u>	<u>3.798.373</u>
ATIVOS NÃO CIRCULANTES DESTINADOS A VENDA					
Ativos destinados a venda	8	-	-	181.034	181.034
NÃO CIRCULANTES					
Contas a receber	6.a	23.849	23.849	583.470	636.414
Imóveis a comercializar	7	-	-	265.745	381.357
Adiantamentos para futuros aumento capital	9.b	71.657	105.595	15.128	12.279
Partes relacionadas	26.a	154.631	170.009	111.713	99.281
Demais contas a receber		11.110	9.219	30.716	29.102
Investimentos Imobilizado	9	1.540.950	1.656.849	27.817	26.750
Intangível		4.855	2.944	13.962	11.918
		<u>16</u>	<u>90</u>	<u>132</u>	<u>269</u>
		<u>1.807.068</u>	<u>1.968.555</u>	<u>1.048.683</u>	<u>1.197.370</u>
TOTAL DOS ATIVOS		<u><u>2.219.572</u></u>	<u><u>2.320.453</u></u>	<u><u>5.609.529</u></u>	<u><u>5.176.777</u></u>

As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.****BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE JUNHO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020**

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTES					
Fornecedores		6.800	5.176	57.353	40.947
Contas a pagar por aquisição de imóveis	10	-	-	373.324	363.045
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	11	-	-	146.295	-
Empréstimos e financiamentos	12.a	70.919	84.299	131.832	142.878
Impostos e contribuições a recolher		1.235	6.961	33.859	45.294
Adiantamentos de clientes	13	6.863	49.833	939.441	810.190
Provisão para perdas em sociedades controladas	9	65.193	58.677	-	-
Dividendos Propostos	16.c	-	3.487	-	4.224
Provisões	14	22.646	51.657	113.183	129.371
Partes relacionadas	26.a	96.635	14.396	35.593	39.020
Demais contas a pagar		42.059	18.482	134.888	75.700
		<u>312.350</u>	<u>292.968</u>	<u>1.965.768</u>	<u>1.650.669</u>
NÃO CIRCULANTES					
Contas a pagar por aquisição de imóveis	10	-	-	592.848	575.679
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	11	-	-	71.207	-
Provisões	14	27.488	35.405	131.872	136.402
Empréstimos e financiamentos	12.a	120.306	246.122	288.039	310.362
Imposto diferidos	15	-	-	21.337	22.248
		<u>147.794</u>	<u>281.527</u>	<u>1.105.303</u>	<u>1.044.691</u>
Total do passivo		<u>460.144</u>	<u>574.495</u>	<u>3.071.071</u>	<u>2.695.360</u>
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social atribuído aos acionistas da controladora	16	1.657.409	1.657.409	1.657.409	1.657.409
Ações restritas e em tesouraria	16.a	(30.162)	(31.522)	(30.162)	(31.522)
Plano de opção de ações	16.b	28.822	-	28.822	-
Reservas de lucros	16.c	103.359	6.693	103.359	6.693
Dividendos Adicionais Propostos	16.c	-	113.378	-	113.378
		<u>1.759.428</u>	<u>1.745.958</u>	<u>1.759.428</u>	<u>1.745.958</u>
Participação dos não controladores		-	-	779.030	735.459
Total do patrimônio líquido		<u>1.759.428</u>	<u>1.745.958</u>	<u>2.538.458</u>	<u>2.481.417</u>
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>2.219.572</u>	<u>2.320.453</u>	<u>5.609.529</u>	<u>5.176.777</u>

As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2021 E 30 DE JUNHO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)

	Nota	Controladora				Consolidado			
		01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20
OPERAÇÕES									
Receita	18	6.544	11.969	6.074	15.796	522.387	1.205.765	374.425	781.303
Custo incorrido das vendas realizadas	19.a	(7.352)	(12.696)	(5.859)	(10.738)	(380.917)	(873.939)	(284.323)	(573.458)
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO		(808)	(727)	215	5.058	141.470	331.826	90.102	207.845
DESPESAS OPERACIONAIS									
Comerciais	19.b	(351)	(787)	(506)	(1.045)	(30.888)	(67.692)	(21.672)	(60.745)
Gerais e administrativas	19.b	(19.468)	(37.844)	(15.638)	(31.563)	(32.125)	(60.889)	(18.885)	(47.599)
Remuneração da Administração	19.b	(5.904)	(11.678)	(3.128)	(8.543)	(5.904)	(11.678)	(3.128)	(8.543)
Provisões	14.e	(1.100)	(6.976)	(1.150)	(1.288)	(20.631)	(31.130)	(10.976)	768
Outras despesas operacionais, líquidas	22	(2.543)	(348)	5.667	(7.940)	2.744	(3.658)	4.801	(9.287)
		(29.366)	(57.633)	(14.755)	(50.379)	(86.804)	(175.047)	(49.860)	(125.406)
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL		(30.174)	(58.360)	(14.540)	(45.321)	54.666	156.779	40.242	82.439
Equivalência patrimonial		83.226	198.345	52.033	121.554	2.187	2.845	1.227	1.050
RESULTADO FINANCEIRO									
Despesas financeiras	21	(4.659)	(11.708)	(14.426)	(21.739)	(9.424)	(17.924)	(15.932)	(24.728)
Receitas financeiras	21	5.835	9.579	3.756	8.688	20.452	38.430	17.221	35.759
		1.176	(2.129)	(10.670)	(13.051)	11.028	20.506	1.289	11.031
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		54.228	137.856	26.823	63.182	67.881	180.130	42.758	94.520
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL									
Imposto de renda e contribuição social – correntes	24	-	-	-	-	(8.869)	(22.964)	(8.516)	(16.916)
Imposto de renda e contribuição social – diferidos	24	-	-	-	-	(957)	887	1.227	2.085
LUCRO LÍQUIDO DAS OPERAÇÕES CONTINUADAS		54.228	137.856	26.823	63.182	58.055	158.053	35.469	79.689
OPERAÇÕES DESCONTINUADAS									
Resultado descontinuado		-	-	-	-	1.967	(572)	-	-
Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas		-	-	-	-	1.967	(572)	-	-
LUCRO DOS EXERCÍCIOS		54.228	137.856	26.823	63.182	60.022	157.481	35.469	79.689
LUCRO DOS EXERCÍCIOS ATRIBUÍVEL A									
Acionistas						54.228	137.856	26.823	63.182
Participação dos não controladores	-					5.794	19.625	8.646	16.507
						60.022	157.481	35.469	79.689
LUCRO POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA COMPANHIA DURANTE OS EXERCÍCIOS - R\$									
Lucro básico por ação	17 a	0,262	0,666	0,129	0,303	0,262	0,666	0,129	0,303
Lucro diluído por ação	17 b	0,262	0,666	0,129	0,303	0,262	0,666	0,129	0,303

As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2021 E DEZEMBRO DE 2020

(Em milhares de reais)

		Atribuível aos acionistas da controladora											
		Ações restritas e em tesouraria			Plano de opção de ações		Reservas de lucros		Lucros		Dividendos Adicionais Propostos	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
Nota		Capital social	Ações restritas concedidas	Ações em tesouraria	Custos de transação	opção de ações	Legal	Retenção de lucros	Acumulados	Total			
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019		1.641.467	(287)	(35.768)	(15.775)	31.717	5.960	41.302	-	-	1.668.614	208.827	1.877.442
Ações em tesouraria:													
	Concessão de ações - desbloqueio ILP	16.a	-	2.035	-	-	-	-	-	2.035	-	-	2.035
	Aquisições de ações em tesouraria	16.a	-	(24.748)	-	-	-	-	-	(24.748)	-	-	(24.748)
	Cancelamento de ações restritas	16.a	-	27.246	-	-	-	(27.246)	-	-	-	-	-
Capital Social													
	Absorção de Custos de transação		(15.775)	-	15.775	-	-	-	-	-	-	-	-
	Absorção de plano de Opções de ações		31.717	-	-	(31.717)	-	-	-	-	-	-	-
Oferta Pública de ações de sociedade controlada:													
	Custo de Transação	16.a	-	-	-	-	-	-	(19.222)	-	(19.222)	(21.506)	(40.728)
	Ajuste de Avaliação Patrimonial	16.a	-	-	-	-	-	-	142.757	-	142.757	477.743	620.500
Operações com não controladores:													
	Reorganização societária	16.a	-	-	-	-	-	-	(34.676)	-	(34.676)	74.063	39.387
	Redução de capital	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(42.332)	(42.332)
Destinação de Lucros:													
	Lucro líquido do período	16.c	-	-	-	-	-	-	14.684	-	14.684	38.665	53.349
	Absorção da reserva legal	16.c	-	-	-	-	734	-	(734)	-	-	-	-
	Dividendos mínimo estatutário	16.d	-	-	-	-	-	-	(3.487)	-	(3.487)	-	(3.487)
	Dividendos Adicionais propostos	16.d	-	-	-	-	-	-	(113.378)	113.378	-	-	-
	Reversão da reserva de lucros	16.c	-	-	-	-	-	(14.056)	14.056	-	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020		1.657.409	(287)	(31.235)	-	-	6.694	-	-	113.377	1.745.958	735.459	2.481.417
Ações em tesouraria:													
	Concessão de ações - desbloqueio ILP	16.b	-	-	-	28.882	-	-	-	-	28.822	-	28.822
	Aquisições de ações em tesouraria	16.a	-	-	1.360	-	-	-	-	-	1.360	-	1.360
Operações com não controladores:													
	Ajuste de Avaliação Patrimonial		-	-	-	-	-	-	(1.191)	-	(1.191)	-	(1.191)
	Aumento de capital		-	-	-	-	-	-	-	-	-	23.946	23.946
Destinação de Lucros:													
	Lucro líquido do período	16.d	-	-	-	-	-	-	137.856	-	137.856	19.625	157.481
	Dividendos Adicionais propostos	16.d	-	-	-	-	-	-	-	(113.377)	(113.377)	-	(113.377)
	Antecipação de dividendos	16.d	-	-	-	-	-	-	(40.000)	-	(40.000)	-	(40.000)
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2021		1.657.409	(287)	(29.875)	-	28.882	6.694	-	96.665	-	1.759.428	779.030	2.538.458

As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS**

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE

PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2021 E 30 DE JUNHO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Controladora		Consolidado		Consolidado	
	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20
LUCRO LÍQUIDO DOS PERÍODOS	54.228	137.856	26.823	63.182	60.022	157.481	35.469	79.689
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DOS PERÍODOS	54.228	137.856	26.823	63.182	60.022	157.481	35.469	79.689
RESULTADO ABRANGENTE DOS PERÍODOS ATRIBUÍVEL A								
Acionistas					54.228	137.856	26.823	63.182
Participação dos não controladores					5.794	19.625	8.646	16.507
					60.022	157.481	35.469	79.689

As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.****DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA****PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2021 E JUNHO DE 2020**

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/21	30/06/20	30/06/21	30/06/20
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	137.856	63.182	180.130	94.520
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:				
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)
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:				
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)
Variações no patrimônio não afetam caixa				
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	<u>(153.644)</u>	<u>(62.148)</u>	<u>178.820</u>	<u>188.899</u>
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	<u>(160.019)</u>	<u>(120.990)</u>	<u>134.268</u>	<u>112.914</u>
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL DAS ATIVIDADES NÃO OPERACIONAIS				
Resultado de investimentos descontinuados	-	-	(572)	-
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(572)</u>	<u>-</u>
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	<u>70.764</u>	<u>245.962</u>	<u>(298.981)</u>	<u>230.235</u>
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
	<u>(138.209)</u>	<u>(77.664)</u>	<u>(30.481)</u>	<u>(21.313)</u>
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	<u>(155.329)</u>	<u>(106.123)</u>	<u>(135.771)</u>	<u>(30.700)</u>
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>(244.584)</u>	<u>18.849</u>	<u>(301.056)</u>	<u>312.449</u>
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	<u>(244.584)</u>	<u>18.849</u>	<u>(301.056)</u>	<u>312.449</u>

As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.****DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO**

PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2021 E JUNHO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/21 a 30/06/21	01/01/20 a 30/06/20	01/01/21 a 30/06/21	01/01/20 a 30/06/20
RECEITA				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	11.969	15.796	1.205.765	781.303
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custo	(12.696)	(10.738)	(874.511)	(573.458)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(9.543)	(4.717)	(110.178)	(80.637)
	(22.239)	(15.455)	(984.689)	(654.095)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO BRUTO	(10.270)	341	221.076	127.208
RETENÇÕES				
Depreciações e amortizações	(1.894)	-	(3.381)	(1.062)
	(1.894)	-	(3.381)	(1.062)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO PRODUZIDO PELA COMPANHIA	(12.164)	341	217.695	126.146
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	198.345	121.554	2.845	1.049
Receitas financeiras - inclui variações monetárias	9.579	8.688	38.430	35.759
	207.924	130.242	41.275	36.809
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	195.760	130.583	258.970	162.954
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Salários e encargos	(25.948)	(37.992)	(35.659)	(32.319)
Participação dos empregados nos lucros	199	(764)	(5.205)	(2.338)
ILP	(8.396)	(6.454)	(8.396)	(8.862)
Remuneração da Administração	(11.678)	-	(11.678)	-
Impostos, taxas e contribuições	-	-	(22.077)	(14.831)
Despesas financeiras - incluem variações monetárias	(11.708)	(21.739)	(17.924)	(24.728)
Aluguéis	(373)	(452)	(550)	(187)
Participação de minoritários no resultado	-	-	(19.625)	(16.507)
Dividendos	(40.000)	-	(40.000)	-
Lucros retidos	(97.856)	(63.182)	(97.856)	(63.182)
	(195.760)	(130.583)	(258.970)	(162.954)

As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

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

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

O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária e de loteamento urbano é efetuado pela Companhia e por sociedades controladas e coligadas, criadas com o propósito específico de desenvolver o empreendimento, de forma isolada (controlada integral) ou em conjunto com outros parceiros. As sociedades controladas pertencentes ao segmento São Paulo compartilham as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia; as atividades do segmento sul estão centralizadas na sociedade controlada Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A., a qual possui estrutura administrativa e de governança independente.

1.1 - Impactos da COVID 19 nas operações

Em 4 de fevereiro de 2020 o Governo Federal decretou emergência sanitária com medidas contra a epidemia do COVID19. O Grupo possui empreendimentos em construção em São Paulo e Rio Grande do Sul. O Governo do Estado de São Paulo instituiu uma escala de níveis de abertura econômica, não tendo nenhuma delas afetado as atividades de construção civil no município de São Paulo. Todavia, a Prefeitura de Porto Alegre decretou a paralização também da construção civil, a qual ficou proibida de operar nos períodos de 23 de março a 23 de abril de 2020 e de 29 de junho a 10 de agosto de 2020.

O Grupo implementou um comitê de gestão de crises, reunindo os principais executivos e gestores da organização, o qual se reúne periodicamente, tendo adotado algumas flexibilizações nas Leis Trabalhistas anunciadas pelo Governo em função do COVID-19, como redução da jornada de trabalho com redução de salário, aviso de férias, postergação no pagamento de FGTS e trabalho dos funcionários administrativos em home office.

Os principais aspectos relacionados com a COVID19 e seus reflexos e julgamentos relevantes utilizados na elaboração das informações, estão detalhados na Nota 3 às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020.

1.2 Descontinuidade das operações no segmento Rio de Janeiro

No último trimestre de 2020 a administração da Companhia decidiu descontinuar as operações do segmento Rio de Janeiro, alienando parcela substancial de seus ativos nesse segmento e efetuou a revisão do valor recuperável dos ativos remanescentes desse

segmento, representados, substancialmente, por fases de 2 empreendimentos imobiliários a serem lançadas, tendo constituído provisão para ajuste ao valor recuperável no montante de R\$ 49.840 conforme demonstrados na Nota 9.

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas Informações Trimestrais - ITR individuais e consolidadas não foram alteradas em relação àquelas apresentadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020,

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

publicadas no jornal O Estado de São Paulo em 20 de março de 2021 e divulgadas no site da CVM (www.cvm.gov.br) e de Relações com Investidores da Companhia (www.ri.even.com.br).

Nos casos em que as notas explicativas apresentadas nas ITRs não estiverem apresentadas de forma completa, em relação ao apresentado nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, as informações completas devem ser lidas na correspondente nota explicativa das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

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

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

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

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

A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das ITRs, aplicáveis na elaboração de demonstrações financeiras intermediárias, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão, tendo sido aprovadas pelo Conselho de Administração em reunião ocorrida em 09 de agosto de 2021.

3. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS RELEVANTES

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

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

As principais estimativas e premissas que apresentam risco significativo com probabilidade de causar ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para os próximos trimestres deste e dos próximos exercícios sociais, estão descritos na Nota 3 às

Notas Explicativas **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, não tendo ocorrido alterações em relação as ITRs.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Caixa e contas correntes	1.424	-	52.293	5.683
Aplicações financeiras	1.702	247.710	4.273	351.939
	3.126	247.710	56.566	357.622

Em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020 as aplicações financeiras são representadas por aplicações em CDB remuneradas à taxa média de 99% (2020 - 85,99%) da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI. As referidas aplicações financeiras estão disponíveis para resgate a qualquer momento, sem prejuízo aos rendimentos auferidos.

5. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

As aplicações financeiras estão substancialmente representadas pelos ativos do fundo exclusivo para aplicações dos recursos financeiros e são compostas da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Fundo exclusivo (Fundo Stone)	532	62.303	-	-
Certificados de depósito bancário - CDBs (i)	351.887	3.794	663.215	405.023
Letras Financeiras do Tesouro (LFTs) (ii)	-	-	571.623	517.559
	352.419	66.097	1.234.838	922.582
Circulante	352.419	66.097	1.234.838	922.582
Não Circulante	-	-	-	-

- (i) Em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020 as aplicações financeiras em CDBs são remuneradas à taxa média de 115,30% (2020 - 96,23%) do CDI.
- (ii) Aplicação em Títulos do Tesouro Nacional, indexados à SELIC.

A controladora e determinadas sociedades controladas aplicam parcela de seus recursos em Fundo exclusivo administrado pela controladora (Fundo Stone), o qual também é apresentado de forma consolidada. A gestão do Fundo leva em consideração o fluxo de caixa das atividades da Companhia e dessas sociedades controladas para efetuar a seleção de suas aplicações, não havendo intenção de resgate em períodos inferior a 90 dias no momento em que são efetuadas, motivo pelo qual não foram classificadas na rubrica de caixa e equivalentes de caixa, adicionalmente às considerações feitas para cada tipo de título. Consequentemente, na demonstração dos fluxos de caixa estão apresentados na rubrica "Atividades de investimento" como parte das variações do capital circulante.

As aplicações financeiras em CDBs estão classificadas como ativos financeiros ao custo amortizado e o Fundo exclusivo a valor de mercado, sendo as variações dos valores justos registradas no resultado do exercício na rubrica "Receitas financeiras" (nota explicativa nº 21).

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

6. CONTAS A RECEBER E CESSÃO DE RECEBÍVEIS**a) Contas a receber**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Em repasse bancário	-	-	253.354	253.497
Financiamento próprio	-	-	151.448	163.902
Provisão para distratos	-	-	(48.572)	(72.020)
Empreendimento concluídos	-	-	356.230	345.379
Contas a receber pela venda de imóveis	-	-	1.050.830	993.789
Provisão para distratos	-	-	(46.341)	(44.264)
Ajuste a valor presente	-	-	(24.358)	(23.523)
Empreendimentos em construção:	-	-	980.131	926.002
Provisão para créditos de liquidação duvidosa e IFRS 9	-	-	(43.350)	(29.247)
Contas a receber pela venda de imóveis	-	-	1.293.011	1.242.134
Venda de terrenos	24.404	30.749	32.898	39.242
Outras contas a receber	-	-	14.863	19.654
Contas a receber	24.404	30.749	1.340.771	1.301.030
Circulante	555	6.900	757.301	664.616
Não circulante	23.849	23.849	583.470	636.414

Estima-se que as contas a receber dos empreendimentos concluídos e as contas a receber apropriadas dos empreendimentos em construção, deduzido o ajuste a valor presente, estão próximas ao valor justo.

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas informações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente (conforme critérios descritos na nota explicativa nº 2.16.a)), líquida das parcelas já recebidas.

A análise de vencimentos do total das parcelas a receber dos contratos de venda das unidades concluídas e não concluídas, sem considerar os efeitos da provisão para distratos e de ajuste a valor presente (nota explicativa nº 2.16.a)), pode ser demonstrada conforme segue, por ano de vencimento:

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Vencidas			145.861	270.556
A vencer:				
2021	5.476	6.900	530.436	816.792
2022	12.649	15.937	1.275.641	1.174.325
2023 em diante	6.279	7.912	806.915	430.531
	24.404	30.749	2.758.853	2.692.204
Contas a receber apropriado	24.404	30.749	1.340.771	1.301.030
Contas a receber a apropriar	-	-	1.787.618	1.391.173

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

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

	Consolidado	
	30/06/21	31/12/20
Vencidas:		
Até três meses	13.931	52.440
De três a seis meses	6.060	22.260
Acima de seis meses	78.815	117.823
Imóveis concluídos	98.806	192.523
Vencidas:		
Até três meses	21.008	61.245
De três a seis meses	3.083	6.973
Acima de seis meses	22.964	9.815
Imóveis em construção	47.055	78.033
	145.861	270.556

b) Qualidade do crédito dos ativos financeiros

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

Notas Explicativas **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Adiantamento para aquisição de terrenos	2.292	2.293	98.558	97.083
Adiantamento Fornecedores	-	-	16.470	14.655
Terrenos (a)	11.392	11.115	1.205.361	969.524
Imóveis em construção	-	-	821.237	675.150
Imóveis concluídos	-	-	364.521	396.191
	<u>13.684</u>	<u>13.408</u>	<u>2.506.147</u>	<u>2.152.603</u>
Provisão para ajuste de valor de mercado			(41.270)	(47.110)
	<u>13.684</u>	<u>13.408</u>	<u>2.464.877</u>	<u>2.105.493</u>
Circulante	13.684	13.408	2.199.132	1.724.136
Não circulante	-	-	265.745	381.357

(a) Conforme mencionado na Nota 11, em abril de 2021 a Companhia adquiriu a totalidade das cotas da Sociedade de Propósito Específico Diogo Moreira, cujo acervo patrimonial está substancialmente representado por terreno localizado na Rua Diogo Moreira, entre as Avenidas Faria Lima e Eusébio Matoso, no Bairro de Pinheiros, cidade de São Paulo.

Os saldos de imóveis em construção e concluídos incluem o valor estimado das unidades a serem distratadas (nota explicativa 3), no total de R\$136.711 (R\$145.129 em 31 de dezembro de 2020). Estes valores somente estarão disponíveis para venda após a efetiva realização do cancelamento da venda (efetivação do distrato).

Imóveis a comercializar dados em garantia estão mencionados na nota explicativa nº 11.

A movimentação dos encargos financeiros incorridos, originários de operações de compra a prazo de terrenos e financiamento bancário, apropriados ao custo durante o período de construção (referidos nas notas explicativas nº 2.9 e 2.10), pode ser demonstrada como segue:

	Consolidado	
	30/06/21	31/12/20
Saldo nos estoques no início do período/exercício	113.561	170.347
Encargos financeiros incorridos no período	9.305	57.833
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	(14.093)	(49.979)
Transferência dos encargos financeiros dos estoques remanescentes de operação descontinuada	-	(64.640)
Saldo nos estoques no fim do período/exercício	<u>108.773</u>	<u>113.561</u>

8. ATIVOS NÃO CIRCULANTES DESTINADOS A VENDA

Conforme mencionado na Nota (1.2) e impactos mencionados na Nota 24, a Companhia descontinuou as operações do segmento Rio de Janeiro. Os ativos remanescentes correspondem a custo incorrido em terrenos e gastos com a incorporação e construção da segunda Fase de 2 empreendimentos imobiliários, cujas obras estão paralisadas e a Companhia está avaliando as alternativas existentes para a sua realização.

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Consolidado	
	30/06/21	31/12/20
Custo classificado nos estoques	181.034	230.874
Provisão para valor líquido realizável	-	(49.840)
Total	181.034	181.034

9. INVESTIMENTOS E PROVISÃO PARA PERDAS EM SOCIEDADES CONTROLADAS

	Controladora		Consolidado	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Em sociedades controladas				
- Segmento São Paulo	904.650	1.036.691	-	-
- Segmento Sul	525.418	501.415	-	-
Em sociedades controladas de segmento descontinuado	87.749	93.480	-	-
Em sociedades não controladas	23.133	25.263	27.817	26.750
	1.540.950	1.656.849	27.817	26.750
Provisão para perdas em sociedades controladas dos segmentos São Paulo e Sul	(59.828)	(56.128)	-	-
Provisão para perdas em sociedades controladas de segmento descontinuado	(5.365)	(2.549)	-	-
	(65.193)	(58.677)	-	-
Total Investimentos	1.475.757	1.598.172	27.817	26.750

a) Movimentação dos investimentos e provisão para perdas em sociedades controladas no exercício:

	Sociedades controladas	Sociedades não controladas	Provisão para perdas em sociedades controladas
Saldo em 31/12/19	1.998.916	22.145	(28.683)
Subscrição (Redução de Capital)	(16.283)	2.562	-
Lucros recebidos	(294.274)	(2.288)	-
Equivalência patrimonial	250.867	4.331	(8.642)
Perda na alienação participação societária	(330.479)	-	-
Reclassificação (ii)	21.352	-	(21.352)
Saldo em 31/12/20	1.630.099	26.750	(58.677)
Subscrição (Redução de Capital)	(41.872)	(1.778)	-
Lucros recebidos	(246.109)	-	-
Equivalência patrimonial	219.886	2.845	(24.386)
Aquisição/Baixa de participação societária (iii)	(43.582)	-	-
Resultado de recompra das ações Melnick (i)	12.581	-	-
Reclassificação (ii)	(17.870)	-	17.870
Saldo em 30/06/21	1.513.133	27.817	(65.193)

- i. Recompra de ações: Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. (Melnick)
Em fevereiro de 2021, a Companhia efetuou a recompra 2.212.600 ações da sociedade

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

controlada Melnick pelo valor R\$ 13.853, tendo apurado perda de R\$ (1.272). Consequentemente, a participação naquela sociedade passou de 43,08% para 44,14%.

- ii. Reclassificação :Refere-se a provisões para perdas em sociedades controladas, reclassificadas para rubrica específica do Passivo circulante.
- iii. Aquisição/Baixa de participação societária:

Refere-se a baixa de investimento das seguintes controladas:

Catuai Empreendimentos Imobiliários Ltda, percentual de participação 100%, sendo vendida em fev/2021 pelo valor R\$ 67.073, sendo seu valor de custo baixado 67.073, sem lucro na operação.

Valarta Even Empreendimentos Imobiliários Ltda, percentual de participação 100%, sendo vendida em mar/2021 pelo valor R\$ 52.534, sendo seu valor de custo 50.740, com lucro na operação de R\$ 1.794.

b) Adiantamentos para futuro aumento de capital

Em 30 de junho de 2021, os adiantamentos para futuro aumento de capital totalizam R\$ 71.657 (R\$105.595 em 31 de dezembro de 2020) na controladora e R\$ 15.128 (R\$ 12.279 em 31 de dezembro de 2020) no consolidado.

Não existem termos fixados de conversão dos adiantamentos para futuro aumento de capital em cotas que considerem um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de cotas, motivo pelo qual os saldos estão classificados como ativo financeiro no realizável a longo prazo.

10. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

	Consolidado	
	30/06/21	31/12/20
Contas a pagar, sujeitas a:		
Variação do INCC - permuta financeira (*)	924.194	852.676
Variação do INCC	32.169	71.318
Variação do IGPM	9.809	14.730
	<u>966.172</u>	<u>938.724</u>
Circulante	373.324	363.045
Não circulante	592.848	575.679

(*) Os saldos de permuta financeiras, adicionalmente a variação do INCC, são também afetados pelo efetivo valor de comercialização das unidades imobiliárias, cujo contrato está vinculado. Os saldos de operações realizadas com Partes Relacionadas estão detalhados na Nota 26(c).

Notas Explicativas

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)**

A movimentação dos saldos pode ser resumida, como segue:

	Consolidado	
	30/06/21	31/12/20
Saldo Inicial	938.724	759.476
Aquisições	722.153	430.053
Pagamento do principal	(694.705)	(250.805)
Saldo final	966.172	938.724

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

	Consolidado	
	30/06/21	31/12/20
2021	243.637	363.045
2022	405.827	380.846
2023	156.002	141.607
2024	154.624	47.316
2025 em diante	6.082	5.910
	966.172	938.724

11. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE SOCIEDADE CONTROLADA

Como já comunicado ao mercado, em 05 de abril de 2021, a Companhia adquiriu a totalidade das cotas da Sociedade de Propósito Específico Diogo Moreira, para a continuidade do desenvolvimento de empreendimento imobiliário localizado na Rua Diogo Moreira, entre as Avenidas Faria Lima e Eusébio Matoso, em Pinheiros, cidade de São Paulo. O empreendimento será executado de forma faseada e o valor da compra será liquidado como indicado a seguir:

A movimentação dos saldos pode ser resumida, como segue:

	Consolidado	
	30/06/21	31/12/20
Saldo Inicial	295.000	-
Aquisição	-	-
Pagamentos	(77.498)	-
Saldo final	217.502	-
Circulante	146.295	-
Não circulante	71.207	-

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

	Consolidado	
	30/06/21	31/12/20
2021	85.260	-
2022	122.069	-
2023	10.173	-
	217.502	-

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**a) Empréstimos e financiamentos**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Em moeda nacional:				
Crédito Imobiliário (i)	-	-	201.057	122.819
Cédula de Crédito Bancário - CCB (ii)	-	11.433	27.589	11.433
Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI (iii)	191.225	318.988	191.225	318.988
	191.225	330.421	419.871	453.240
Circulante	70.919	84.299	131.832	142.878
Não Circulante	120.306	246.122	288.039	310.362

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

- (i) As operações de crédito imobiliário estão sujeitas à variação da Taxa Referencial - TR de juros, acrescida de 6,2% a 7,8% a.a;
- (ii) As operações de CCB estão sujeitas à variação de 100% da taxa do CDI ao mês acrescidos de 1,75% a.a.
- (iii) As operações de CRI estão sujeitas à variação do CDI acrescido de 1,5% a 3% a.a. e à variação do IPCA, acrescido 8% a.a.

Em garantia dos créditos imobiliários foram oferecidos os seguintes ativos:

	Consolidado	
	30/06/21	31/12/20
Estoques (custo incorrido das unidades não vendidas dos empreendimentos)	858.043	591.999

Para as operações de Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI, as garantias são cotas de SPEs e/ou imóveis concluídos.

Os saldos têm a seguinte composição por vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
2021	33.304	84.299	80.391	142.878
2022	83.602	112.513	161.668	165.108
2023	26.429	56.096	126.173	67.741
2024	27.202	56.080	30.951	56.080
2025 em diante	20.688	21.433	20.688	21.433
	191.225	330.421	419.871	453.240

Cláusulas restritivas contratuais ("covenants")

Os contratos de operações de crédito imobiliário a longo prazo possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, verificáveis trimestralmente, como aplicação dos recursos no objeto do

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros.

Os compromissos assumidos vem sendo cumpridos pela Companhia nos termos contratados.

b) Movimentação

Os empréstimos e financiamentos apresentaram a seguinte movimentação:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Saldo Inicial	330.421	1.073.954	453.240	1.405.755
Captações		-	157.719	256.926
Encargos financeiros incorridos	6.549	40.841	11.971	68.717
Marcação a mercado do swap	-	(661)	-	(661)
Pagamento do principal	(139.370)	(711.466)	(192.906)	(1.177.512)
Pagamento de juros	(6.375)	(72.247)	(10.153)	(99.985)
Saldo final	191.225	330.421	419.871	453.240

13. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Parcelas recebidas (*)	-	-	489.080	437.216
Permutas a apropriar	-	-	416.757	228.816
Valores recebidos por venda de empreendimento cuja receita ainda não vem sendo apropriada	-	-	18.035	94.325
Valores recebidos de adiantamentos de contratos	6.863	49.833	15.569	49.833
Saldo final	6.863	49.833	939.441	810.190

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

Notas Explicativas **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

14. PROVISÕES

	Controladora				Total
	Garantias	Participação nos resultados e bônus	Riscos trabalhista, cíveis e tributários	Provisão para distratos	
	(a)	(b)	(c)	(d)	
Em 31 de dezembro de 2019	23.308	14.840	116.362	-	154.510
Provisão (reversão) constituída, líquida	10.041	17.860	(85.565)	15.491	(42.173)
Pagamento de provisão para garantias	(8.671)	-	-	-	(8.671)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(11.235)	-	(11.235)
Pagamento de bônus e PLR	-	(4.956)	-	-	(4.956)
Atualização monetária e juros	-	-	(414)	-	(414)
Em 31 de dezembro de 2020	24.678	27.744	19.148	15.491	87.062
Provisão (reversão) constituída, líquida	(12.668)	(14.808)	1.354	(2.987)	(29.110)
Pagamento de provisão para garantia	-	-	-	-	-
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(463)	-	(463)
Pagamento de bônus e PLR	-	(7.650)	-	-	(7.650)
Atualização monetária e juros	-	-	295	-	295
Em 30 de junho 2021	12.010	5.286	20.334	12.504	50.134
Circulante					22.646
Não circulante					27.488

	Consolidado				Total
	Garantias	Participação nos resultados e bônus	Riscos trabalhista, cíveis e tributários	Provisão para distratos	
	(a)	(b)	(c)	(d)	
Em 31 de dezembro de 2019	69.509	27.762	132.574	85.259	315.104
Provisão (reversão) constituída, líquida	5.072	22.965	(403)	(3.525)	24.109
Pagamento de provisão para garantias	(8.672)	-	-	-	(8.672)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(36.972)	-	(36.972)
Pagamento de bônus e PLR	-	(12.470)	-	-	(12.470)
Atualização monetária e juros	-	-	(414)	-	(414)
Reversão do contas a pagar, líquida	-	-	-	(14.912)	(14.912)
Em 31 de dezembro de 2020	65.909	38.257	94.785	66.822	265.773
Provisão (reversão) constituída, líquida	(6.593)	(10.307)	20.627	2.781	6.516
Pagamento de provisão para garantias	(4.672)	-	-	-	(4.672)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(9.959)	-	(9.959)
Pagamento de bônus e PLR	-	(12.900)	-	-	(12.900)
Atualização monetária e juros	-	-	295	-	295
Reversão do contas a pagar, líquida	-	-	-	-	-
Em 30 de junho 2021	54.644	15.050	105.748	69.613	245.055
Circulante					113.183
Não circulante					131.872

(a) Garantias

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

Notas Explicativas

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)**

A constituição da provisão de garantia é registrada nas sociedades controladas e coligadas e ao longo da construção do empreendimento, compondo o custo total da obra, e após a sua entrega inicia-se o processo de realização da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia. A prestação de serviços de assistência técnica dos empreendimentos do segmento São Paulo é realizada pela controladora e, na data da prestação, reconhecida no resultado da controladora, na rubrica "Outras despesas operacionais, líquidas", vide Nota 22 e apresentado no custo dos imóveis vendidos na demonstração do resultado consolidado.

(b) Participação nos resultados e bônus

O programa de participação nos resultados foi aprovado em maio de 2020 e está fundamentado em metas individuais e da Companhia. O encargo está apresentado na nota explicativa nº 19.b).

(c) Riscos trabalhistas, cíveis e fiscais

Certas controladas figuram como polo passivo, de forma direta ou indireta, em reclamações trabalhistas, no montante total de R\$ 49.100 (R\$ 51.092 em 31 de dezembro de 2020), as quais a Administração da Companhia, conforme corroborado pelos assessores legais, classifica como perda provável o montante de R\$ 16.473 (R\$ 18.207 em 31 de dezembro de 2020), possível de R\$ 24.607 (R\$ 22.572 em 31 de dezembro de 2020) e remota de R\$ 8.020 (R\$ 10.313 em 31 de dezembro de 2020).

Processos cíveis e fiscais em que controladas figuram como polo passivo totalizam R\$ 220.323 (R\$ 197.630 em 31 de dezembro de 2020), são relacionados principalmente a:

- (i) revisão de cláusula contratual de reajustamento e juros sobre parcelas em cobrança; e
- (ii) atrasos na entrega de unidades imobiliárias.

A expectativa da ocorrência de decisões desfavoráveis em parte desses processos corresponde ao montante de R\$ 89.275 em 30 de junho de 2021 (R\$ 76.577 em 31 de dezembro de 2020), a probabilidade de perdas possíveis é de R\$ 65.929 em 30 de junho de 2021 (R\$ 79.245 em 31 de dezembro de 2020) e remota de R\$ 65.119 (R\$ 41.808 em 31 de dezembro de 2020).

(d) Provisão para distratos

A Companhia constitui provisão para distratos, tanto para os contratos de venda cujas obras estão concluídas quanto para aquelas em andamento. A parcela correspondente a expectativa de recursos a serem devolvidos aos clientes, em decorrência dos distratos em 30 de junho de 2021 totaliza R\$69.611 (R\$66.822 em 2020).

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

	Consolidado	
	30/06/21	31/12/20
Provisão para distrato nas contas a receber	(138.264)	(116.284)
Adição a imóveis a comercializar	136.711	145.129
Constituição de contas a pagar/provisão para distratos	(69.613)	(66.822)
Efeito líquido da provisão	(71.166)	(37.977)

Notas Explicativas **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

(e) Efeitos no resultado

	Controladora				Consolidado			
	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20
Provisão de Distrato:								
- Na receita	-	-	-	-	18.978	28.151	3.127	(2.725)
- No custo	-	-	-	-	(20.887)	(25.551)	(12.182)	(2.791)
	(1.100)	(6.976)	(1.150)	(1.288)	(20.631)	(31.130)	(10.976)	768
Provisão de Distrato:								
-Na despesa*	-	-	-	-	(5.861)	(6.356)	(3.598)	12.371
Contingência Trabalhista e Cíveis	(1.100)	(6.976)	(1.150)	(1.288)	(14.770)	(24.774)	(7.378)	(11.603)
	(1.100)	(6.976)	(1.150)	(1.288)	(20.631)	(31.130)	(10.976)	768
	(1.100)	(6.976)	(1.150)	(1.288)	(22.540)	(28.530)	(20.031)	(4.748)

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

15. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS**a) Lucro real**

Considerando o atual contexto das operações da controladora, que se constitui, substancialmente, na participação em outras sociedades, não foi constituído crédito tributário sobre: (i) a totalidade do saldo acumulado de prejuízos fiscais e bases de cálculo negativas da contribuição social; (ii) o saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro tributável; e (iii) o ágio a amortizar, em decorrência de processo de incorporação. O imposto de renda diferido sobre tais créditos foi constituído no limite do passivo relacionado com as parcelas a tributar sobre a diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributado pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência; sendo assim, anulado seus efeitos nas contas patrimoniais.

b) Lucro presumido e RET

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

	Consolidado	
	30/06/21	30/06/20
No início do trimestre	20.388	49.877
Despesa (receita) no resultado	949	2.085
No fim do período	21.337	51.962

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

Notas Explicativas

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)**

	Consolidado	
	30/06/21	31/12/20
No exercício seguinte	10.729	13.219
Em exercícios subsequentes	10.608	9.029
	21.337	22.248

16. CAPITAL SOCIAL E RESERVAS

O capital social está representado por 212.000.000 (duzentas e doze milhões) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizadas, totalizando R\$1.657.409.994,31 (um bilhão seiscentos e cinquenta e sete milhões, quatrocentos e nove mil, novecentos e noventa e quatro reais e trinta e um centavos).

De acordo com o estatuto social, o Conselho de Administração está autorizado a deliberar o aumento do capital social até o limite de R\$2.500.000.000, (dois bilhões e quinhentos milhões de reais) mediante a emissão de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Movimentação do capital social

Em Assembleia Geral Extraordinária em 13 de maio de 2020, foi aprovada a alteração do capital social através da absorção das rubricas contábeis relativas aos custos de transação incorridos na emissão de títulos e valores imobiliários emitidos no exercício de 2010 no valor de R\$ 15.775 e da absorção das rubricas do Patrimônio Líquido relativas à apropriação de planos de opções de compra de ações nos exercícios de 2007 a 2012 não exercidos pelos respectivos titulares no valor de R\$ 31.717.

a) Ações restritas e em tesouraria

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

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 15 de agosto de 2013, foi aprovada a compra de ações da Companhia a serem entregues para seus colaboradores no âmbito do Plano de Remuneração Variável. Em 2020 foi aprovado o programa de recompra de 4.139.300 ações e também o cancelamento de 5.000.000 de ações.

Movimentação do saldo de ações restritas e em tesouraria:

	Ações em tesouraria	Concessão de ações restritas (R\$)	Saldo em ações (R\$)
Em 31 de dezembro de 2019	7.090.059	287	35.768
Desbloqueio de tranche ILP	(1.357.053)	-	(2.035)
Recompra de ações	4.139.300	-	24.748
Cancelamento de ações em tesouraria	(5.000.000)	-	(27.246)
Em 31 de dezembro de 2020	4.872.306	287	31.235
Desbloqueio de tranches ILP	-	-	(1.359)
Em 30 de Junho de 2021	4.872.306	287	29.876

Notas Explicativas **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

b) Plano de Opção de ações

Para o plano de opções concedido em 2019, aprovado em 30 de abril de 2020 junto ao Conselho da Administração, assim como no plano anterior, os beneficiários são diretores estatutários e não estatutários, definidos como elegíveis pelo Conselho de Administração da Companhia. Assim como no plano anterior, não há previsão de pagamento em dinheiro e a conquista está condicionada ao atingimento de metas corporativas, de área e individuais, bem como à permanência do beneficiário na Companhia quando da liberação de cada um dos lotes de ações.

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

- i. 1/3 (um terço) das ações é relativo a remuneração de longo prazo com base nas metas corporativas para o exercício de 2019, e somente poderão ser transferidas aos beneficiários após a apuração dos resultados do exercício social a findar em 31/12/2021.
- ii. 1/3 (um terço) das ações é relativo a remuneração de longo prazo com base nas metas corporativas para o exercício de 2020, e somente poderão ser transferidas aos beneficiários após a apuração dos resultados do exercício social a findar em 31/12/2022.
- iii. 1/3 (um terço) restante das ações é relativo à remuneração de longo prazo com base nas metas corporativas para o exercício de 2021, e somente poderão ser transferidas aos beneficiários após a apuração dos resultados do exercício social a findar em 31/12/2023.

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

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

O montante total do ILP está contabilizado como "Ações restritas e em tesouraria" sendo que a apropriação dos valores ocorre mensalmente até a data de vencimento do plano e são reconhecidos no resultado na rubrica "Despesas Administrativas", para o plano de 2020 na rubrica de "ILP" em contrapartida ao patrimônio líquido, totalizando R\$ 28.822.

A quantidade total de ações outorgadas prevista no plano de opções é de 5.824.866 opções, as quais estão sob período de carência e não são exercíveis em 30 de junho de 2021.

c) Reservas de lucros

Reserva Legal

Notas Explicativas

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)**

A reserva legal é calculada com base em 5% do lucro líquido do exercício, após a compensação dos prejuízos acumulados, conforme determinação da Lei nº 6.404/76, que será calculada em 31 dezembro de 2021.

d) Dividendos

De acordo com o estatuto da Companhia, do lucro líquido do exercício, após a compensação de prejuízos e constituição de reserva legal, 25% são destinados para a distribuição do dividendo anual obrigatório, que será calculado em 31 de dezembro de 2021.

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 28 de abril de 2021, foi aprovada a distribuição do valor total de R\$ 116.863 em dividendos, sendo R\$ 3.486 como dividendos mínimos obrigatórios e R\$ 113.377 como dividendos adicionais propostos o que representa R\$ 0,56420831 por ação ordinária ex-tesouraria, na data da deliberação, sem retenção de Imposto de Renda na Fonte, pago em 17 de maio de 2021 por intermédio da instituição financeira escrituradora das ações de emissão da Companhia.

Em 15 de junho de 2021, foi aprovada pelo Conselho de Administração a distribuição de dividendos intermediários, com lastro nas demonstrações financeiras do primeiro trimestre, no valor total de R\$ 40.000, representando R\$ 0,19311758 por ação ordinária ex-tesouraria, sem retenção de Imposto de Renda na Fonte, pagos em 30 de junho de 2021 por intermédio da instituição financeira escrituradora das ações de emissão da Companhia.

17. LUCRO POR AÇÃO**a) Básico**

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

	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	54.228	137.856	26.823	63.182
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas em poder dos acionistas (milhares)	207.128	207.128	207.633	208.814
Lucro básico por ação	0,262	0,666	0,129	0,303

b) Diluído

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

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20
Lucro (Prejuízo) atribuível aos acionistas da Companhia	54.228	137.856	26.823	63.182
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas em poder dos acionistas (milhares)	207.128	207.128	207.633	208.814
Preço médio de mercado da ação ordinária no ano	6,61	6,61	7,52	10,87
Lucro básico por ação	0,262	0,666	0,129	0,303

Em 30 de junho de 2021 e de 2020, não havia opções passíveis de exercício.

18. RECEITA

A reconciliação das vendas e dos serviços prestados brutos para a receita líquida é como segue:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20
Receita bruta operacional:								
Incorporação e revenda de imóveis			-	-	497.677	1.168.288	360.436	765.231
Prestação de serviços e outros	7.537	13.784	6.994	18.165	18.266	36.478	20.022	38.110
Provisão para distratos	-	-	-	-	18.978	28.151	3.127	(2.725)
Deduções da receita bruta	(993)	(1.815)	(919)	(2.369)	(12.534)	(27.152)	(9.160)	(19.313)
Receita líquida operacional	6.544	11.969	6.075	15.796	522.387	1.205.765	374.425	781.303

Em reunião realizada em 12 de janeiro de 2021, a sociedade controlada Taperebá Empreendimentos Imobiliários Ltda., com garantia da Companhia e de sua controlada Evenpar Participações Societárias Ltda., efetuou a venda de alguns imóveis do Empreendimento Imobiliário denominado Condomínio Pedroso Alvarenga, representados pelo Hotel, Restaurante" e 32 Studios, totalizando R\$ 310.000, os quais foram integralmente recebidos no dia 12 de janeiro de 2021. A receita dessa operação refletida no período findo em 30 de junho de 2021 totalizou R\$ 232.686

Notas Explicativas **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

19. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA**a) Custo incorrido das vendas realizadas**

	Controladora				Consolidado			
	01/04/21	01/01/21	01/04/20	01/01/20	01/04/21	01/01/21	01/04/20	01/01/20
	a	a	a	a	a	a	a	a
	<u>30/06/21</u>	<u>30/06/21</u>	<u>30/06/20</u>	<u>30/06/20</u>	<u>30/06/21</u>	<u>30/06/21</u>	<u>30/06/20</u>	<u>30/06/20</u>
Terrenos	-	-	-	-	(195.896)	(462.578)	(138.314)	(285.211)
Obra	-	-	-	-	(132.366)	(312.562)	(101.771)	(213.623)
Incorporação	-	-	-	-	(16.572)	(39.131)	(12.741)	(27.664)
Manutenção em garantia	-	-	-	-	(2.618)	(6.182)	(2.013)	(4.370)
Gerenciamento	(7.352)	(12.696)	(5.859)	(10.738)	(5.862)	(13.842)	(4.507)	(11.408)
Despesa financeira incorrida	-	-	-	-	(6.716)	(14.093)	(12.795)	(28.391)
	<u>(7.352)</u>	<u>(12.696)</u>	<u>(5.859)</u>	<u>(10.738)</u>	<u>(360.030)</u>	<u>(848.388)</u>	<u>(272.141)</u>	<u>(570.667)</u>
Provisão para distratos					(20.887)	(25.551)	(12.182)	(2.791)
Movimentações dos estoques de imóveis								
	<u>(7.352)</u>	<u>(12.696)</u>	<u>(5.859)</u>	<u>(10.738)</u>	<u>(380.917)</u>	<u>(873.939)</u>	<u>(284.323)</u>	<u>(573.458)</u>

b) Despesas operacionais por natureza

	Controladora				Consolidado			
	01/04/21	01/01/21	01/04/20	01/01/20	01/04/21	01/01/21	01/04/20	01/01/20
	a	a	a	a	a	a	a	a
	<u>30/06/21</u>	<u>30/06/21</u>	<u>30/06/20</u>	<u>30/06/20</u>	<u>30/06/21</u>	<u>30/06/21</u>	<u>30/06/20</u>	<u>30/06/20</u>
Benefícios a administradores e empregados	(13.423)	(25.948)	(9.874)	(20.541)	(18.672)	(35.659)	(8.369)	(28.204)
Viagens e deslocamentos	(146)	(293)	(81)	(296)	(666)	(875)	(66)	(419)
Plano de Incentivo de Longo prazo	(4.198)	(8.396)	(2.313)	(4.626)	(4.198)	(8.396)	(2.313)	(4.626)
Consultoria	(4.910)	(9.369)	(5.215)	(9.846)	(7.206)	(13.466)	(6.071)	(12.274)
Consumo diversos	(2.795)	(5.516)	(2.844)	(6.357)	(4.208)	(8.966)	(6.659)	(9.685)
PLR e Bônus	100	-	1.560	1.560	(3.078)	(5.205)	1.463	(934)
Despesas com Vendas	(351)	(787)	(506)	(1.045)	(19.603)	(47.326)	(13.152)	(39.829)
Despesas com estandes de venda	-	-	-	-	(11.305)	(20.383)	(6.205)	(16.025)
Outras despesas Comerciais	-	-	-	-	19	17	(2.314)	(4.890)
	<u>(25.723)</u>	<u>(50.309)</u>	<u>(19.272)</u>	<u>(41.151)</u>	<u>(68.917)</u>	<u>(140.259)</u>	<u>(43.685)</u>	<u>(116.887)</u>
Despesas comerciais	(351)	(787)	(506)	(1.045)	(30.888)	(67.692)	(21.672)	(60.745)
Despesas gerais e administrativas	(19.468)	(37.844)	(15.638)	(31.563)	(32.125)	(60.889)	(18.885)	(47.599)
Remuneração da Administração	(5.904)	(11.678)	(3.128)	(8.543)	(5.904)	(11.678)	(3.128)	(8.543)
	<u>(25.723)</u>	<u>(50.309)</u>	<u>(19.272)</u>	<u>(41.151)</u>	<u>(68.917)</u>	<u>(140.259)</u>	<u>(43.685)</u>	<u>(116.887)</u>

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

20. DESPESAS DE BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

	Controladora				Consolidado			
	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20
Salários	(8.580)	(16.538)	(7.027)	(13.931)	(10.923)	(22.419)	(6.318)	(18.639)
Encargos	(3.160)	(6.136)	(1.403)	(3.717)	(3.689)	(7.017)	(725)	(5.256)
Treinamentos	(23)	(24)	(1)	(2)	(23)	(24)	(2)	(3)
Outros benefícios	(1.660)	(3.250)	(1.443)	(2.891)	(4.037)	(6.199)	(1.324)	(4.306)
	(13.423)	(25.948)	(9.874)	(20.541)	(18.672)	(35.659)	(8.369)	(28.204)

21. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora				Consolidado			
	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20
Despesas Financeiras								
Juros	(2.862)	(6.321)	(10.241)	(17.484)	(3.845)	(8.098)	(10.719)	(18.354)
Juros sobre as provisões para riscos	477	(295)	46	(82)	477	(295)	46	(82)
Ganho/Perdas-SWAP-taxa de Juros	-	-	-	1.423	-	-	-	1.423
Valor Justo do SWAP	-	-	56	(705)	-	-	56	(705)
Despesas Bancárias, comissão e fiança	(1.005)	(2.253)	(4.184)	(4.529)	(783)	(2.099)	(4.446)	(4.867)
Despesas de cobrança	(1.269)	(2.839)	-	-	(4.713)	(6.876)	(731)	(1.978)
Outras Despesas Financeiras	-	-	(103)	(362)	(560)	(556)	(138)	(165)
	(4.659)	(11.708)	(14.426)	(21.739)	(9.424)	(17.924)	(15.932)	(24.728)
Receitas financeiras								
Rendimentos de Aplicações Financeiras	2.705	4.225	1.843	4.556	9.994	15.772	7.527	13.736
Atualização monetária das contas a receber	-	-	104	248	4.295	10.707	3.802	9.181
Outras Receitas Financeiras	(234)	178	334	747	(282)	267	145	2.442
Juros Recebido	-	-	-	-	3.082	6.509	3.940	8.594
Receitas de Mútuo	3.364	5.176	1.475	3.137	3.363	5.175	1.806	1.806
	5.835	9.579	3.756	8.688	20.452	38.430	17.221	35.759
Resulta do financeiro	1.176	(2.129)	(10.670)	(13.051)	11.028	20.506	1.289	11.031

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

22. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Controladora				Consolidado			
	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20
Despesas de garantias	-	(1.178)	(230)	(5.235)	-	-	(782)	(4.731)
Outras despesas	(2.543)	830	5.897	(2.705)	2.744	(3.658)	5.583	(4.556)
	(2.543)	(348)	5.667	(7.940)	2.744	(3.658)	4.801	(9.287)

23. OPERAÇÃO DESCONTINUADAS

Em linha com o planejamento estratégico decidido para a Companhia, de descontinuidade das nossas operações no Estado do Rio de Janeiro, em 30 de novembro de 2020 a Companhia alienou ao Fundo FII ERCR11 a totalidade das ações da Viedma RJ Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade titular da totalidade das quotas das sociedades de propósito específico desenvolvedoras de 8 (oito) empreendimentos imobiliários da Companhia na Cidade do Rio de Janeiro.

O preço de venda pago pelo FII à Companhia no âmbito da Operação foi composto por (a) uma parcela fixa de R\$237.600 e (b) parcela condicional e contingente, devida pelo FII caso as vendas dos imóveis e correspondentes distribuições e pagamentos realizados pela Viedma RJ ao FII gerem um retorno aos cotistas do FII equivalente ao preço de emissão das cotas do FII acrescido da variação acumulada do IPCA e de uma taxa de rentabilidade prevista no Regulamento do FII (disponível pública e gratuitamente no site da CVM), tendo sido apurada perda no valor de R\$116.418.

Ademais, em linha com a estratégia de desmobilização das suas atividades operacionais na Cidade do Rio de Janeiro, a Companhia busca potenciais compradores para 2 (dois) terrenos na região do Recreio dos Bandeirantes, relacionadas com Fases a serem lançadas de empreendimentos ainda não concluídos, os quais estão apresentados no Ativo na rubrica de "Ativos destinados a venda".

Abaixo o resultado gerado destas operações descontinuadas, o qual está apresentado em linha específica da demonstração do resultado:

	Consolidado			
	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20
Receita	2.236	3.702	-	-
Custo incorrido das vendas realizadas	(215)	(849)	-	-
Lucro bruto	2.021	2.853	-	-
Despesas operacionais				
Comerciais	(358)	(812)	-	-
Gerais e administrativas	(57)	(73)	-	-
Provisões	(478)	(4.311)	-	-
Lucro/Prejuízo Operacional	1.128	(2.343)	-	-
Receitas financeiras	930	1.943	-	-
Despesas financeiras	(48)	(87)	-	-
Resultado Financeiro	882	1.856	-	-
Efeitos de Imposto de Renda e Contribuição Social	(43)	(85)	-	-
Resultado líquido do período das operações descontinuadas	1.967	(572)	-	-

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

24. DESPESA DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

	Controladora				Consolidado			
	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20
Lucro (prejuízo) antes do IRPJ e da CSLL das operações continuadas	54.228	137.856	26.823	63.182	67.881	180.130	42.758	94.520
Prejuízo das operações descontinuadas	-	-	-	-	1.967	(572)	-	-
Base tributária	54.228	137.856	26.823	63.182	69.848	179.558	42.758	94.520
Alíquota - 34%	(18.438)	(46.871)	(9.120)	(21.482)	(23.748)	(61.050)	(14.538)	(32.137)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	(83.226)	(198.345)	(52.033)	(121.554)	(2.187)	(2.845)	(1.227)	(1.050)
Efeito sobre provisões	1.100	6.976	1.150	1.288	20.631	31.130	10.976	(768)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	-	-	-	-	(50.857)	(89.696)	(35.680)	(59.442)
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (a)	46.336	100.384	33.180	78.566	46.335	100.384	33.180	78.566
Total dos impostos	-	-	-	-	(9.826)	(22.077)	(7.289)	(14.831)
Imposto de renda e contribuição social correntes					(8.869)	(22.964)	(8.516)	(16.916)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos					(957)	887	1.227	2.085
Taxa efetiva					14%	12%	17%	16%

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

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

25. COMPROMISSOS**a) Compromissos de incorporação imobiliária**

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

Nenhum empreendimento em construção está sob cláusula resolutiva.

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

	Consolidado	
	30/06/21	30/06/20
Receita de vendas a apropriar	1.643.599	1.470.478
Permuta por terrenos a apropriar	298.654	207.464
Receita bruta de vendas a apropriar	1.942.253	1.677.942
Impostos	(34.187)	(30.586)
Receita de vendas a apropriar	1.908.066	1.647.356
Custo orçado a incorrer das unidades vendidas	(1.307.859)	(1.135.679)
Resultado a apropriar	600.207	511.677

Sujeita aos efeitos de ajuste a valor presente por ocasião de sua apropriação.

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

	Consolidado	
	30/06/21	30/06/20
Custo incorrido das unidades em estoque	1.140.450	1.263.577
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque (b)	754.579	740.081
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	1.895.029	2.003.658

(a) O custo total a incorrer das unidades vendidas e em estoque totaliza R\$ 2.062.438 (R\$ R\$ 1.843.276 em 31 de dezembro de 2020).

b) Compromissos com a aquisição de terrenos

Compromissos foram assumidos pela Companhia para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de pendências a serem solucionadas pelos vendedores para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Companhia, suas controladas ou seus parceiros sejam efetivadas.

Referidos compromissos totalizam R\$ 1.790.073 (R\$ 2.186.302 em 31 de dezembro de 2020), dos quais R\$ 964.934 (R\$ 1.061.959 em 31 de dezembro de 2020) se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e R\$ 825.139 (R\$ 1.124.343 em 31 de dezembro de 2020) se referem à participação no recebimento da comercialização dos respectivos empreendimentos.

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

26. SALDOS E TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

a) Saldos

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Fazenda Roseira Delta Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	2.689	2.689	3.296	-	849	-
Fazenda Roseira Gamma Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	-	-	-	-	66	-
Fazenda Roseira Kappa Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	974	974	1.193	-	-	-
Fazenda Roseira Zeta Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	2.247	2.247	2.753	-	211	-
Fazenda Roseira Beta Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	1.216	1.216	1.489	-	10	-
Fazenda Roseira Alpha Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	692	692	849	-	18	-
Fazenda Roseira Eta Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	-	-	-	-	71	-
Fazenda Roseira Epsilon Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	3.517	3.517	4.309	-	822	-
Parqueven Empreendimentos Imob. Ltda	-	-	-	-	-	-	479	-
Quadicity Zacarias de Góes	-	-	-	-	-	-	913	-
Quadicity Melo Nogueira	-	-	-	-	-	-	186	-
Even SP 108 Empreendimentos Imob. Ltda	-	-	-	-	-	-	230	-
Even Brisa Zeta Empreendimentos Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	-	93	-
Ccisa 53 Incorporadora Ltda	-	-	-	-	8.896	8.631	-	-
Melnick Even Volans	-	-	-	-	1.146	8.831	-	10.853
Merlot Even Empreendimentos	-	-	-	-	2.400	2.400	1.262	-
Mútuo Even x Rossi (Consórcios)	593	591	-	-	592	591	-	-
Entidades controladas com participação de terceiros (ii)	593	591	11.335	11.335	26.923	20.453	5.210	10.853
Sociedades controladas de forma integral (i)	69.248	90.590	85.300	3.061	-	-	-	-
	69.841	91.181	96.635	14.396	26.923	20.453	5.210	10.853
Demais partes relacionadas controladas:								
Melnick Participações Ltda. (iii)	84.790	78.828	-	-	84.790	78.828	-	-
Melnick Even Limoeiro Empreendimentos Imobiliários (iv)	-	-	-	-	-	-	30.383	28.167
	84.790	78.828	-	-	84.790	78.828	30.383	28.167
	154.631	170.009	96.635	14.396	111.713	99.281	35.593	39.020
Não circulante de partes relacionadas	154.631	170.009	-	-	111.713	99.281	-	-
Circulante como partes relacionadas	-	-	96.635	14.396	-	-	35.593	39.020

Notas Explicativas **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

- (i) Saldos ativo no consolidado e no passivo controlador: Referem-se às transações de antecipação de dividendos aos acionistas não controladores via mútuo para as SPEs, cuja regularização dos saldos se dará mediante redução do capital social, ainda sem previsão para sua efetivação, sobre os quais não incidem encargos financeiros.
- (ii) O saldo de mútuo mantido com as sociedades controladas com vistas ao financiamento da construção de seus empreendimentos, sobre os quais não incidem encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado. Os saldos passivos se referem a retorno de excedentes de caixa das subsidiárias integrais e há transações de antecipação de dividendos aos acionistas não controladores via mútuo para as SPEs.
- (iii) O saldo de mútuo mantido com a parte relacionada Melnick Participações Ltda. (MPAR) estava previsto no Acordo de Investimento firmado em 04 de março de 2008, onde estabeleceu-se uma parceria de negócios, através da Melnick Even Incorporações e Construções S.A. ("Melnick Even") e posteriormente na Melnick Even Desenvolvimento Imobiliários S.A. ("MED"), com atuação no mercado imobiliário do Rio Grande do Sul, onde a Companhia efetuava empréstimos à MPAR para aplicação nas sociedades em que possuíam participação conjunta para desenvolvimento de empreendimento imobiliários. O parceiro MPAR passou a ser parte relacionada em 09 de novembro de 2015, quando seu sócio controlador passou a compor o Conselho de Administração da Companhia e, a partir de 2020, o cargo de Diretor Presidente. Com a Oferta Pública de Ações da MED, um novo acordo de acionistas foi firmado, extinguindo o acordo anterior, deixando de existir o compromisso, pela Companhia, de efetuar empréstimos para a MPAR financiar sua participação nos projetos (Nota 9). O saldo existente será liquidado na forma disposta no acordo então vigente, segundo o qual prevê como garantia, as ações pertencentes à MPAR. Adicionalmente, as distribuições de dividendos pagos pela Melnick (MELK3) para seus acionistas, fruto dos lucros gerados pelas sociedades anteriormente investidas pela MPAR, a participação correspondente à MPAR deverá ser repassada prioritariamente à Even, até a liquidação integral do mútuo. O saldo de mútuo está sujeito à variação de 100% da taxa do CDI, com acréscimo de juros 4% ao ano.
- (iv) O saldo de mútuo mantido pela sociedade controlada Melnick Even Limoeiro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (Melnick Limoeiro) com a Companhia Zaffari Comércio e Indústria, a qual não possui participação societária na Melnick Limoeiro vinculado à realização de empreendimento comercial, e vem sendo recebido conforme o andamento, proporcionalmente à evolução da obra. Seu vencimento está previsto para 30 de setembro de 2022, ou 12 meses após a data de obtenção do Habite-se, do empreendimento em construção, o que ocorrer primeiro. Sobre o saldo incide encargos financeiros correspondente a variação do Índice Nacional de Construção Civil - INCC.

Notas Explicativas

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)**

A movimentação do saldo de partes relacionadas para o período findo em 30 de junho de 2021 é:

	Ativo	Passivo
Em 31 de dezembro de 2020	78.828	28.167
Empréstimos	1.988	-
Amortizações	-	-
Encargos financeiros	3.974	2.216
Em 30 de junho de 2021	84.790	30.383

(b) Remuneração dos Administradores

O pessoal-chave da Administração inclui os Conselheiros e Diretores. Na Assembleia Geral Ordinária, realizada em 28 de abril de 2021, foi aprovada a verba anual global dos administradores da Companhia de até R\$ 26.446 (R\$19.880 em 2020) incluindo bônus, para o exercício a findar em 31 de dezembro de 2021.

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

	Controladora	
	30/06/21	30/06/20
Conselho de Administração	402	250
Diretoria:		
Salários e encargos	2.721	3.406
Demais benefícios	158	161
	<u>3.282</u>	<u>3.817</u>
Bônus dos administradores provisionado (nota explicativa nº 15 parcela dos administradores) (*)		100
ILP a apropriar (nota explicativa nº 20.b)	8.396	4.626
	<u>11.678</u>	<u>8.543</u>

(*) O bônus refere-se à apropriação do plano de incentivo a longo prazo - ILP concedido em 2020 (nota 15.b).

c) Transações com partes relacionadasTransações efetivadas

As transações efetivadas pela Even com as Sociedades em Conta de Participação destacadas abaixo possuem o objetivo de aquisição de imóveis para fins de estruturação, desenvolvimento, incorporação, exploração e comercialização de empreendimento imobiliário. Os acordos de sócios preveem a remuneração de uma parcela, correspondente a um percentual da receita bruta auferida com a comercialização das Unidades Autônomas dos Empreendimentos, a ser paga aos sócios participantes mediante distribuição de dividendos, à medida que as receitas sejam recebidas, sob regime de caixa, pela sociedade. Em caso de não cumprimento desta e demais obrigações assumidas, as transações possuem instrumento particular de fiança, que prevê como garantia fidejussória a eventual alienação das quotas sociais de participação da Even nas SCPs. Os valores divulgados abaixo estão registrados no Consolidado na rubrica de Contas a pagar por aquisição de imóveis.

Notas Explicativas

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)**

(i) Transações com saldos em aberto em 30 de junho de 2021 e em 31 de dezembro de 2020.

Data da transação	Duração	Taxa de juros ou correção	Empresa	Valor da transação	30/06/21	31/12/20
Desenvolvimento de empreendimento imobiliário - participação no VGV						
19/12/2016	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Miguel Yunes **	-	-	8.184
13/02/2017	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Pedroso Alvarenga	-	59.727	90.389
28/07/2017	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Harmonia	-	30.558	42.781
19/12/2017	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Jorge Americano	-	7.468	12.010
01/09/2019	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Arbo Casas Verticais	-	14.140	17.577
18/11/2019	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Neto Araújo	18.035	19.765	20.354
04/12/2019	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Jesuíno Maciel	6.854	9.087	6.854
30/04/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Saioá	7.300	11.006	7.300
30/04/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Stella Marina	50.385	69.966	70.172
28/09/2018	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Arthur de Azevedo	46.813	69.209	56.979
28/06/2019	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Platô	53.000	93.940	53.000
01/04/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Venâncio	5.300	5.300	5.300
11/12/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Mairinque	18.440	18.440	18.440
23/10/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Coelho de Carvalho	2.750	2.750	2.750
23/12/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Portugal	700	700	700
06/03/2018	Até 1 ano após a habite-se	INCC	Melnick Even Aurora	33.867	15.853	15.310
11/09/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Gouda	10.000	10.000	10.000
06/03/2021	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Diogo Moreira	48.000	18.770	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis - Nota 11 - Permuta Financeira					456.679	438.100

(ii) Transações realizadas no período:

Transação	Empresa	Valor da transação
Distribuição de dividendos	SPEs Even e Melnick	558

Transações sob cláusulas resolutivas

Data	Taxa de juros ou correção	Empresa	Valor da transação
Compra de terreno			
12/05/2016	INCC	Menick Even Angelim*	74.810
07/11/2017	INCC	Melnick Even Urbanizadora*	5.608
17/12/2017	INCC	Melnick Even Coqueiro*	29.944

* Referem-se a transações de compra de terrenos com partes relacionadas que ainda possuem cláusulas resolutivas para efetivação do registro contábil.

** SCP, saldo quitado e encerrado no período.

Notas Explicativas **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
 PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

27. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO**a) Fatores de risco financeiro**

Não ocorreram alterações nos fatores de risco financeiro em relação àqueles divulgados nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021,

Apresentamos, a seguir, análises considerando os saldos de 30 de junho de 2021:

Os saldos consolidados em 30 de junho de 2021 dos ativos financeiros lastreados por títulos privados são assim classificados por "rating":

	"Rating"	
	Fitch	Consolidado
CDBs	AA+	667.488
Letras Financeiras	AA+	571.623
		1.239.111

Os recursos da Companhia e de suas controladas são aplicados de maneira que atenda aos limites de aplicação por escala de "rating" de risco estabelecida na política financeira aprovada pelo Conselho de Administração.

b) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período findo em 30 de junho de 2021 descreve os riscos que podem gerar as variações materiais no resultado da Companhia, nos termos determinados pela CVM por meio da instrução 475/08, a fim de apresentar 10%, 25% e 50% de apreciação/depreciação na variável de risco considerada.

Em 30 de junho de 2021 a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

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

Para análise de sensibilidade do período findo em 30 de junho de 2021, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, CDI a 2,28%, TR a 0%, INCC a 17,36% e IGP-M a 37,6%. Os cenários considerados foram:

- Cenário I – Provável: apreciação/depreciação de 10% das variáveis de risco utilizadas para precificação.
- Cenário II – Possível: apreciação/depreciação de 25% das variáveis de risco utilizadas para precificação.
- Cenário III – Remoto: apreciação/depreciação de 50% das variáveis de risco utilizadas para precificação.

A Companhia apresenta a seguir o quadro de sensibilidade para os riscos considerando que os eventuais efeitos impactariam os resultados futuros tomado

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

como base as exposições apresentadas em 30 de junho de 2021 e seus efeitos no patrimônio líquido são basicamente os mesmos do resultado.

Operações consolidadas	Risco	Cenários					
		I Alta 10%	II Alta 25%	III Alta 50%	III Queda 50%	II Queda 25%	I Queda 10%
Aplicações financeiras	Alta/queda do CDI	2.834	7.086	42.515	(14.172)	(7.086)	(2.834)
Empréstimo e financiamentos	Alta/queda do CDI	(499)	(1.247)	(2.495)	2.495	1.247	499
Parte Relacionada ativa	Alta/queda do CDI	248	620	3.720	(1.240)	(620)	(248)
Parte Relacionada passiva	Alta/queda do CDI	(79)	(198)	(395)	395	198	79
Efeitos Líquidos da variação do CDI		2.504	6.261	43.345	(12.522)	(6.261)	(2.504)
Empréstimo e financiamentos	Alta/queda da TR	-	-	-	-	-	-
Efeitos Líquidos da variação da TR		-	-	-	-	-	-
Contas a Receber	Alta/queda do INCC	17.015	42.538	85.076	(85.076)	(42.538)	(17.015)
Obrigação por compra de imóveis	Alta/queda do INCC	(16.603)	(41.506)	(83.013)	83.013	41.506	16.603
Efeitos Líquidos da variação do INCC		412	1.032	2.063	(2.063)	(1.032)	(412)
Contas a Receber	Alta/queda do IGP-M	13.365	33.413	66.827	(66.827)	(33.413)	(13.365)
Obrigação por compra de imóveis	Alta/queda do IGP-M	(364)	(909)	(1.818)	1.818	909	364
Efeitos Líquidos da variação do IGP-M		13.001	32.504	65.009	(65.009)	(32.504)	(13.001)

c) Índice de alavancagem

Os índices de alavancagem financeira em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, de acordo com as informações financeiras consolidadas, podem ser assim sumariados:

	Consolidado	
	30/06/21	31/12/20
Empréstimos e Financiamentos	419.871	453.240
Caixa e equivalentes de caixa	(56.566)	(357.622)
Títulos e valores mobiliários	(1.234.838)	(922.582)
Caixa restrito	(3.994)	(8.700)
Dívida líquida	(875.527)	(835.664)
Total do patrimônio líquido	2.538.459	2.481.417
Total do capital próprio e de terceiros	1.662.932	1.645.753
Índice de alavancagem financeira - %	0,00	0,00

28. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO DE NEGÓCIOS

Dentre os relatórios utilizados para análise do negócio, a Diretoria Executiva segmenta-o pela perspectiva regional. Geograficamente, a atuação da Companhia ocorre nos Estados de São Paulo e Rio Grande do Sul.

A receita gerada pelos segmentos operacionais reportados é oriunda, principalmente, da venda de imóveis.

O desempenho dos segmentos operacionais da atividade de incorporação imobiliária, com base em uma mensuração do lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais e administrativas (a partir de setembro de 2020 o segmento RS passou a contar com estrutura administrativa e de Governança próprias, representado pela sociedade controlada Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.), encontra-se resumida a seguir:

Notas Explicativas **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Exercício findo em 30 de junho de 2021	SP	RS	Consolidado
Receita bruta operacional	879.726	387.483	1.267.209
Deduções da receita bruta	<u>(22.526)</u>	<u>(38.917)</u>	<u>(61.443)</u>
Receita líquida operacional	857.200	348.566	1.205.766
Custo incorrido das vendas realizadas	<u>(607.682)</u>	<u>(266.257)</u>	<u>(873.939)</u>
Lucro bruto	249.518	82.309	331.827
Despesas Comerciais	(45.721)	(21.971)	(67.692)
Despesas administrativas	<u>(51.073)</u>	<u>(21.494)</u>	<u>(72.567)</u>
(Prejuízo) Lucro bruto líquido de despesas comerciais e administrativas	<u>152.724</u>	<u>38.844</u>	<u>191.568</u>

(*) Conforme mencionado na Nota 1.2, em 2020 o segmento Rio de Janeiro foi descontinuado e o resultado está sendo apresentado em linha específica da demonstração do resultado.

A seguir, a conciliação do lucro (prejuízo) bruto da atividade de incorporação imobiliária ajustado pelas despesas comerciais com o lucro líquido (prejuízo) dos períodos findos em 30 de junho de 2021 e de 2020:

	Consolidado	
	30/06/21	30/06/20
Lucro bruto líquido das despesas comerciais e administrativas	191.568	90.966
Resultado financeiros, líquidos	20.506	11.031
Provisões e outras despesas, líquidas	(31.943)	(7.550)
Imposto de renda e contribuição social	<u>(22.078)</u>	<u>(14.828)</u>
Lucro (prejuízo) líquido do trimestre	<u>158.053</u>	<u>79.619</u>

Os ativos correspondentes aos segmentos reportados apresentam-se conciliados com o total do ativo e do passivo conforme segue:

	Consolidado	
	30/06/21	30/12/20
Segmento SP	3.524.539	3.109.306
Segmento RS	1.846.475	1.790.466
Outros	238.518	277.005
Ativo total, conforme balanço patrimonial	5.609.532	5.176.777

	Consolidado	
	30/06/21	31/12/20
Segmento SP	2.263.476	2.036.449
Segmento RS	634.268	591.792
Outros	138.274	67.119
Passivo total, conforme balanço patrimonial	3.036.018	2.695.360

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas

Even Construtora e Incorporadora S.A.

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de seis meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e com a norma internacional de contabilidade

IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018, relacionado a aplicação da Orientação OCPC 04, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias

individuais preparadas de acordo com o CPC 21,

contemplando a orientação contida no

Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), contemplando a orientação contida no Ofício

Circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018, relacionada a aplicação da Orientação OCPC 04, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias

consolidadas preparadas de acordo com o

CPC 21 e de acordo com a norma internacional

IAS 34, contemplando a orientação contida no

Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as informações financeiras intermediárias individuais contidas nas ITRs foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 e as informações financeiras consolidadas elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018 sobre a aplicação do CPC 47 (IFRS 15) e da Orientação Técnica OCPC 04. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 9 de agosto de 2021

PricewaterhouseCoopers Mairkon Strangueti Nogueira

Audidores Independentes Contador CRC 1SP255830/O-3

CRC 2SP000160/O-5

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Informações Financeiras Trimestrais

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos que as Informações Financeiras Trimestrais relativas ao trimestre findo em 30 de junho de 2021, da Even Construtora e Incorporadora S.A refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira correspondentes ao período apresentado.

São Paulo, 09 agosto de 2021

José Carlos Wollenweber Filho

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório de revisão da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes relativas as Informações Financeiras Trimestrais da Even Construtora e Incorporadora S.A, para o trimestre findo em 30 de junho de 2021.

São Paulo, 09 agosto de 2021

José Carlos Wollenweber Filho

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores