

Divulgação de Resultados

/ 4º Trimestre de 2021

EVEN DIVULGA OS RESULTADOS DO 4T21

even

relações com
investidores



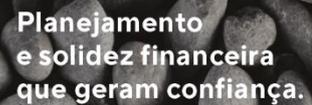


even

Muito mais
que morar



+ de
40
anos
de história



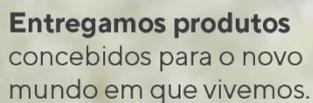
Planejamento
e solidez financeira
que geram confiança.



+ de
4,5
milhões de m²
construídos



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



Entregamos produtos
concebidos para o novo
mundo em que vivemos.



Somos Pet Friendly



+ de
250
empreendimentos
entregues



+ de
45 mil
unidades



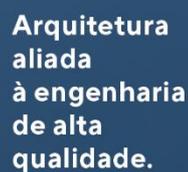
Guiados
pelos critérios

ESG



A evolução
do conceito de imóvel.

smarhome
even



Arquitetura
aliada
à engenharia
de alta
qualidade.



98%
de reaproveitamento
dos resíduos das obras.



Projetos personalizados
para os nossos clientes.

studio
exclusieven



100%
de carbono
neutralizado.

EVEN DIVULGA OS RESULTADOS DO 4T21

São Paulo, 22 de março de 2022 – 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 quarto trimestre (4T21). As informações financeiras e operacionais a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

TELECONFERÊNCIA 4T21

Terça-feira, 22 de março de 2022 às
11h30 (Horário de Brasília)
10h30 (Horário de Nova Iorque)

PORTUGUÊS

Link via zoom:

[Clique aqui.](#)

ID: 810 2879 3641

Tel.: +55 (11) 4935-1146

Código: 4746

INGLÊS

Link via zoom:

[Clique aqui.](#)

ID: 972 4996 2070

Tel.: +1 (914) 359-2483

Código: 6454

DESTAQUES DO 4T21 E 2021

- Crescimento de 84% no VGV lançado em 2021, totalizando R\$ 2,9 bilhões (R\$ 2,4 bilhões % Even).
- Crescimento de 36% na Receita Líquida em 2021, totalizando R\$ 2,3 bilhões.
- Lucro Líquido de R\$ 231 milhões em 2021, ROE de 13%.
- Caixa Líquido /Patrimônio de 24%.

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 quarto trimestre de 2021 (4T21).

Sumário

Mensagem da Administração¹	5
Principais Indicadores	6
Desempenho Operacional	7
LANÇAMENTOS	7
VENDAS LÍQUIDAS	8
DISTRATOS	9
VENDAS DE ESTOQUE PRONTO	10
ESTOQUE	10
TERRENOS (LAND BANK)	12
COMPROMISSO POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS	13
ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS	14
REPASSES E RECEBIMENTO	14
Desempenho Econômico-Financeiro	15
RECEITA	15
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA	15
DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS	17
RESULTADO FINANCEIRO	17
EBITDA	18
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA	19
ESTRUTURA FINANCEIRA	19
GERAÇÃO DE CAIXA / CASH BURN	20
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	20
	22
Anexos	22
ANEXO 1 – Demonstração de Resultado	22
ANEXO 2 – Balanço Patrimonial	24
ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa	26
ANEXO 4 – NAV	27
ANEXO 5 – Land Bank	28
ANEXO 6 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo*	29
SOBRE A EMPRESA	30
AVISO LEGAL	30
RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES	30

Mensagem da Administração¹

É com grande satisfação que a Administração da Even apresenta os resultados consolidados de 2021 e do 4º trimestre (4T21).

Em 2021 a Even lançou 18 empreendimentos, sendo 9 empreendimentos em São Paulo e 9 no Rio Grande do Sul, totalizando um VGV de R\$ 2,9 bilhões (R\$ 2,4 bilhões % Even) e representou um **crescimento de 84% em relação ao ano de 2020**. No trimestre foram lançados 5 projetos, sendo 3 em SP e 2 no RS que juntos somam R\$ 925 milhões (R\$ 809 milhões % Even). As vendas líquidas do ano totalizaram R\$ 1,6 bilhão no % Even e no trimestre R\$ 404 milhões, representando VSO média de 13% no 4T21. Nos últimos 12 meses, a VSO média da Even foi de 39%.

Encerramos o trimestre com R\$ 2,7 bilhões de VGV em estoque (% Even), o que representa uma média de 20 meses de vendas líquidas LTM. O volume de estoque concluído representa 12% do total.

Ao longo de 2021 compramos 18 terrenos com VGV potencial de R\$ 1,9 bilhão. Nosso Banco de Terrenos está composto em 58 projetos ou fases, totalizando um VGV de R\$ 9,7 bilhões (R\$ 5,9 bilhões % Even), localizados essencialmente nos bairros nobres das cidades de São Paulo e Porto Alegre. Vale destacar que as tipologias médio, médio alto e alto padrão representam 80% do *land bank*.

Em 2021 entregamos 6 empreendimentos, sendo dois no 4T21, totalizando 874 unidades e um VGV de R\$ 691 milhões (R\$ 542 milhões % Even).

Nossa Receita Líquida no ano totalizou R\$ 2,3 bilhões e representou em crescimento de 36% em relação ao ano de 2020. O Lucro Bruto cresceu 31% no período, totalizando R\$ 632 milhões, com margem bruta de 29%. O Lucro Líquido acumulado do ano foi de R\$ 231 milhões, **representando um Retorno sobre o Patrimônio (ROE) de 13%**, e no trimestre R\$ 42 milhões. No ano geramos R\$ 36 milhões de Caixa Operacional³ e no 4T21 consumimos R\$ 120 milhões, decorrentes, principalmente, da aquisição de terrenos em caixa. E encerramos o trimestre com uma posição de caixa² de R\$ 942 milhões e um **Caixa Líquido sobre o Patrimônio de 24%**, tendo distribuído em 2021 **R\$ 196⁴ milhões em dividendos e recompra de ações**.

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 Variação da dívida líquida, desconsiderando pagamentos de dividendos e recompra de ações, conforme demonstrado no item específico "Geração de caixa/Cash Burn".

⁴ Pagamentos de dividendos e Recompra de ações líquidas de desbloqueio de tranche (EVEN3).

Principais Indicadores

Dados Financeiros Consolidados	3T21	4T21	4T20	Var. vs 3T21 (%)	Var. vs 4T20 (%)	2021
Receita Líquida de Vendas e Serviços	526.430	543.549	455.033	3,3%	19,5%	2.275.744
Lucro Bruto	151.330	148.887	157.367	-1,6%	-5,4%	632.042
Margem Bruta Ajustada ¹	30,1%	28,4%	36,0%	-1,6 p.p	-7,5 p.p	29,0%
EBITDA ¹	64.974	57.744	140.222	-11,1%	-58,8%	299.818
Margem EBITDA ¹	12,3%	10,6%	30,8%	-1,7 p.p	-20,2 p.p	13,2%
Lucro Líquido	51.595	41.760	(89.273)	-19,1%	n/d	231.212
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	12,1%	12,0%	-18,1%	-0,1 p.p	n/d	12,6%
Lucro por ação (ex-tesouraria)	0,2515	0,2045	(0,4310)	-18,7%	n/d	1,1325
ROE anualizado	11,5%	9,4%	-20,9%	-2,2 p.p	30,3 p.p	12,8%
ROE (últimos 12 meses) ⁵	16,6%	12,9%	12,6%	-3,7 p.p.	0,3 p.p.	12,9%
Receitas a Apropriar (após PIS-COFINS)	1.912.435	1.948.032	1.683.888	1,9%	15,7%	1.948.032
Resultado a Apropriar (após PIS-COFINS)	593.345	600.479	549.040	1,2%	9,4%	600.479
Margem dos Resultados a Apropriar	31,0%	30,8%	32,6%	-0,2 p.p.	-1,8 p.p.	30,8%
Dívida Líquida	(762.500)	(628.046)	(835.664)	-17,6%	-24,8%	(628.046)
Dívida Líquida (ex-SFH)	(1.015.859)	(861.985)	(1.157.283)	-15,1%	-25,5%	(861.985)
Patrimônio Líquido	2.575.635	2.592.338	2.481.417	0,6%	4,5%	2.592.338
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	-29,6%	-24,2%	-33,7%	5,4 p.p.	9,4 p.p.	-24,2%
Ativos Totais	5.867.100	5.929.910	5.176.777	1,1%	14,5%	5.929.910
Cash Burn (do período) (ex-dividendo e recompra)	82.156	119.454	(446.955)	45,4%	n/d	(35.653)

Lançamentos	3T21	4T21	4T20	Var. vs 2T21 (%)	Var. vs 3T20 (%)	2021
Empreendimentos Lançados	4	5	3	25,0%	66,7%	18
VGV Potencial dos Lançamentos (100%)	766.764	925.116	532.055	20,7%	73,9%	2.892.774
VGV Potencial dos Lançamentos (% Even)	658.289	808.932	481.772	22,9%	67,9%	2.398.395
Número de Unidades Lançadas	477	1.149	374	140,9%	207,2%	3.651
Área Útil das Unidades Lançadas (m ²)	54.833	85.672	46.199	56,2%	85,4%	346.415
Preço Médio de Lançamento ² (R\$/m ²)	13.984	10.798	11.517	-22,8%	-6,2%	11.728
Preço Médio Unidade Lançada ² (R\$ mil/unidade)	1.607	805	1.423	-49,9%	-43,4%	850

Vendas Líquidas	3T21	4T21	4T20	Var. vs 2T21 (%)	Var. vs 3T20 (%)	2021
Vendas Contratadas ³ (100%)	328.819	513.318	658.784	56,1%	-22,1%	1.943.088
Vendas Contratadas ³ (% Even)	276.881	404.080	639.199	45,9%	-36,8%	1.621.122
Número de Unidades Vendidas	334	590	988	76,6%	-40,3%	2.410
Área Útil das Unidades Vendidas (m ²)	43.897	52.921	113.368	20,6%	-53,3%	302.575
Preço Médio de Venda ² (R\$/m ²)	13.393	11.577	8.945	-13,6%	29,4%	11.744
Preço Médio Unidade Vendida (R\$ mil/unidade)	984	870	667	-11,6%	30,5%	806
VSO consolidada (% Even)	10,8%	13,2%	26,6%	2,4 p.p.	-13,4 p.p.	39,4%
VSO de lançamento (% Even)	17,7%	25,2%	35,6%	7,5 p.p.	-10,4 p.p.	44,3%

Entregas	3T21	4T21	4T20	Var. vs 2T21 (%)	Var. vs 3T20 (%)	2021
VGV Entregue ⁴ (100%)	183.166	282.023	28.274	54,0%	897,5%	691.318
VGV Entregue ⁴ (% Even)	83.170	282.023	12.180	239,1%	2215,4%	541.814
Número de Empreendimentos Entregues	2	2	1	0,0%	100,0%	6
Número de Unidades Entregues	492	140	77	-71,5%	81,8%	874

Terrenos	3T21	4T21	4T20	Var. vs 2T21 (%)	Var. vs 3T20 (%)	2021
Land Bank (100%)	9.849.294	9.701.032	8.165.897	-1,5%	18,8%	9.701.032
Land Bank (% Even)	6.188.141	5.895.670	5.996.050	-4,7%	-1,7%	5.895.670

¹expurgando-se apenas os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento à terrenos e produção), conforme detalhado no item específico "Ebitda".

²Valor desconsiderando os loteamentos.

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

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

⁵Desconsiderando operações descontinuadas.

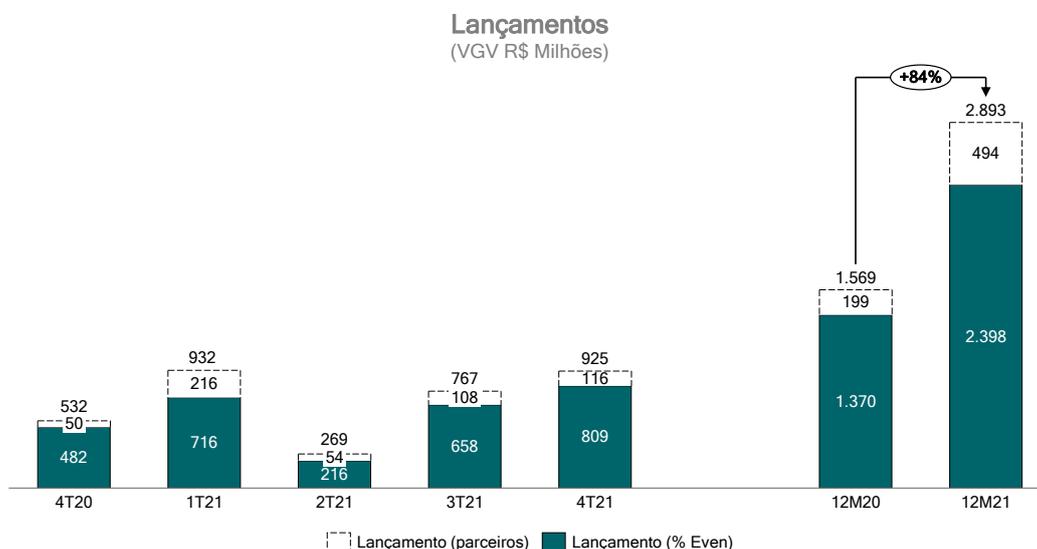
Desempenho Operacional

LANÇAMENTOS

No 4º trimestre de 2021, foram lançados cinco empreendimentos, sendo três em São Paulo, com VGV de R\$ 712 milhões e dois no Rio Grande do Sul, com VGV de R\$ 213 milhões (97 milhões % Even). Somando as duas companhias o VGV total de lançamento foi de R\$ 925 milhões (R\$ 809 milhões % Even).

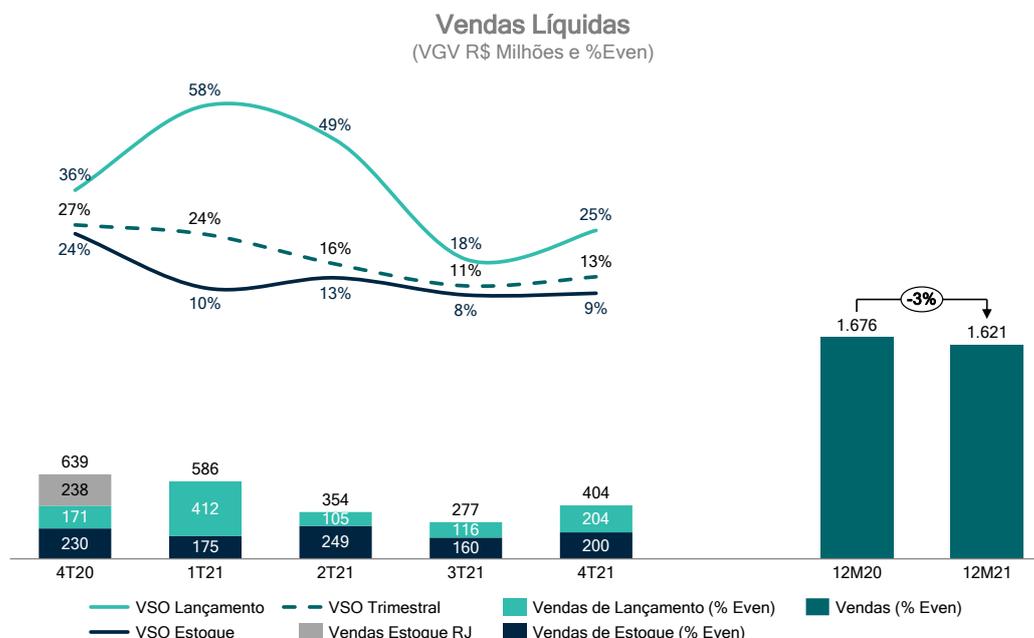
A tabela abaixo consolida as informações para o ano de 2021:

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
3T21		766.764	658.289	54.833	477	1.607	
Arbo Alto de Pinheiros	SP	384.287	384.287	27.813	117	3.285	Alto
YBY Ibirapuera Urban Home	SP	200.207	200.207	14.046	298	672	Médio Alto
HillSide	RS	45.119	20.487	4.439	34	1.327	Alto
Arte Country Club	RS	137.151	53.308	8.535	28	4.898	Alto
4T21		925.116	808.932	85.672	1.149	805	
Go Balkon	SP	55.848	55.848	3.983	180	310	Studio
Portugal 587	SP	334.285	334.285	21.142	95	3.519	Alto
Monumento SP - F2	SP	322.164	322.164	42.921	454	710	Médio
Go Carlos Gomes	RS	64.061	29.088	4.098	121	529	Studio/Médio
Go Cidade Baixa	RS	148.758	67.546	13.529	299	498	Studio/Médio
Total 2021		2.892.774	2.398.395	346.415	3.651	792	



VENDAS LÍQUIDAS

No 4º trimestre de 2021, as vendas líquidas totalizaram R\$ 513 milhões (R\$ 404 milhões % Even). A VSO consolidada do trimestre foi de 13%, sendo 25% a VSO de lançamentos.



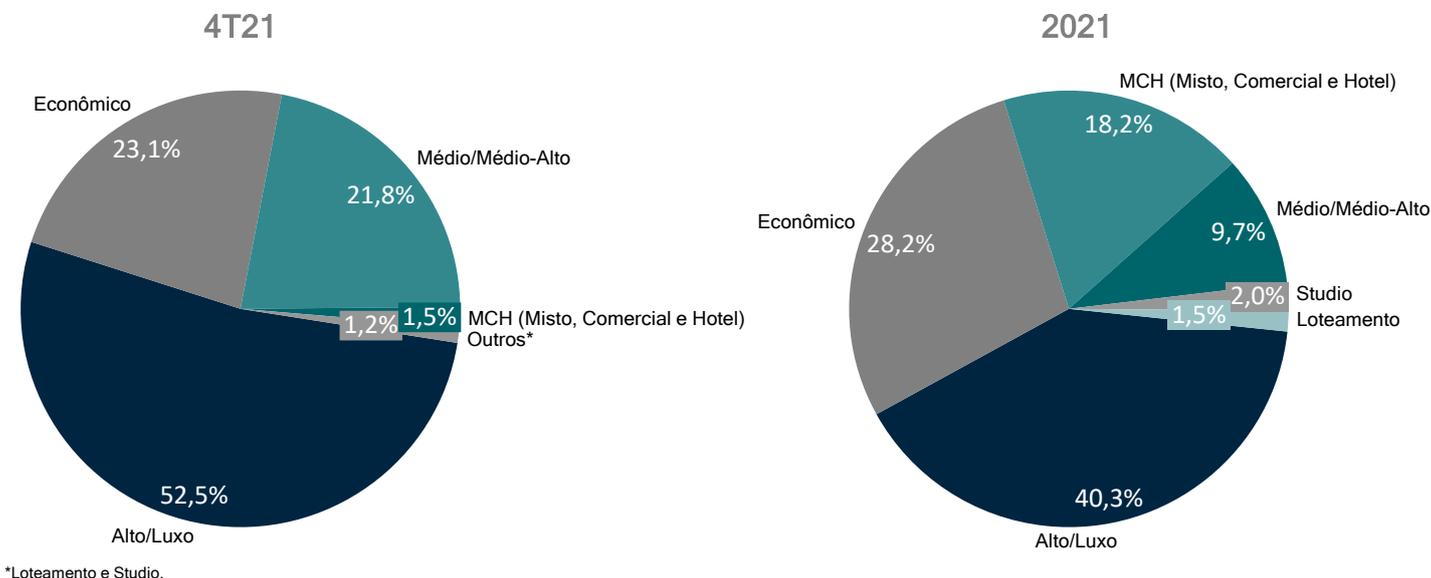
A abertura das vendas líquidas por empresa pode ser verificada na tabela abaixo:

Empresa	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Even (R\$ mil)		Área Útil (m ²)		Unid.	
	4T21	2021	4T21	2021	4T21	2021	4T21	2021
Even	320.272	1.401.779	319.869	1.399.710	26.994	110.199	286	1.376
Melnick	193.045	541.309	84.211	221.412	25.927	192.376	304	1.034
Total	513.318	1.943.088	404.080	1.621.122	52.921	302.575	590	2.410

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.	
	4T21	2021	4T21	2021	4T21	2021	4T21	2021
2021	391.889	1.312.171	316.394	1.062.749	33.264	205.513	408	1.725
2020	45.469	272.059	28.224	212.016	4.350	40.222	52	316
2019	36.040	194.866	30.153	173.475	3.282	11.156	18	94
2018	12.525	54.162	9.299	57.637	5.942	27.194	33	86
2017	3.998	46.394	1.703	52.640	1.207	16.368	24	97
Até 2016	23.397	63.436	18.307	62.605	4.876	2.122	55	92
Total	513.318	1.943.088	404.080	1.621.122	52.921	302.575	590	2.410

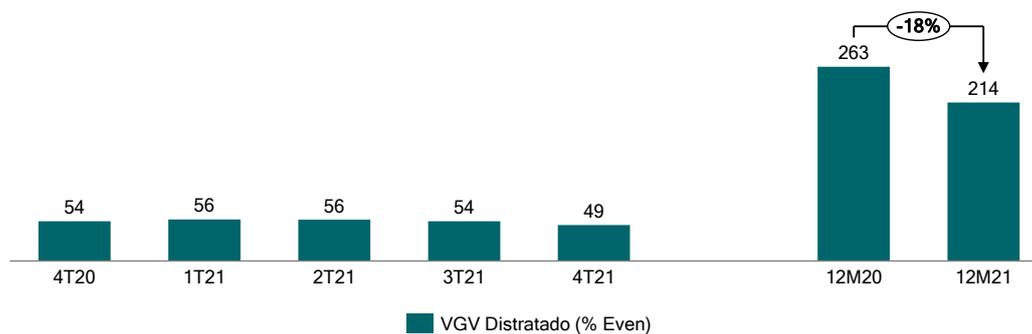
Por fim, segue a abertura das vendas líquidas por tipologia de produto (% Even):



DISTRATOS

No 4º trimestre de 2021, os distratos totalizaram R\$ 67 milhões, sendo R\$ 49 milhões % Even, representando 11% das vendas brutas, conforme demonstrado abaixo:

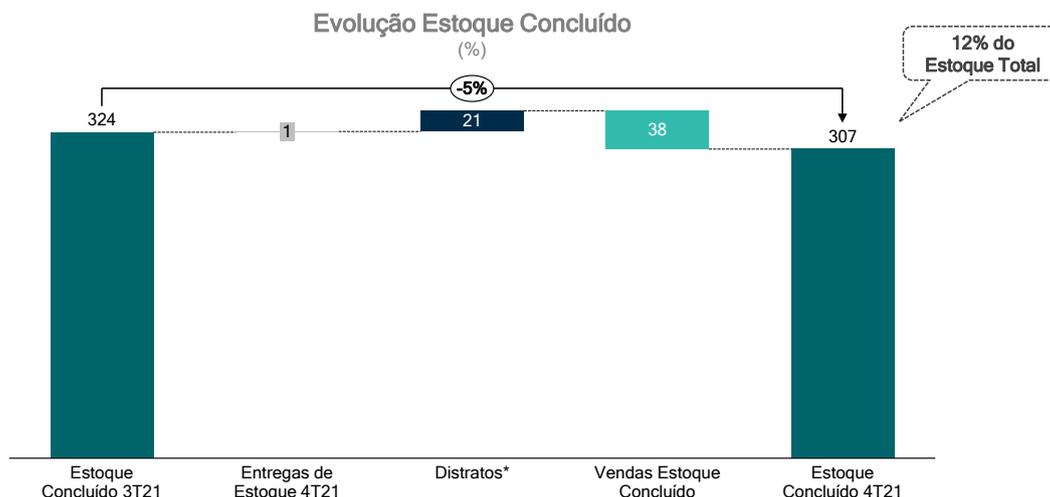
Distratos
(VGV R\$ Milhões e %Even)



(% Even) (R\$ milhões)	2020	2021				
	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21	12M21
Vendas Brutas	693	643	410	330	453	1.835
Distrato Total	54	56	56	54	49	214
Vendas Líquidas	639	586	354	277	404	1.621
Distratos / Vendas Brutas	7,7%	8,8%	13,6%	16,2%	10,8%	11,7%

VENDAS DE ESTOQUE PRONTO

Conforme gráfico abaixo, vendemos R\$ 38 milhões (% Even) de estoque pronto no 4T21. Importante destacar que o volume de estoque concluído representa apenas 12% do total.

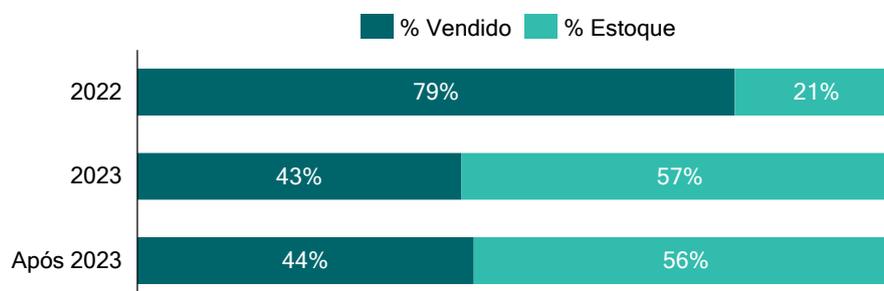


ESTOQUE

O estoque encerrou o 4T21 em R\$ 3,3 bilhões em valor potencial de vendas e R\$ 2,7 bilhões % Even, o que representa 20 meses de vendas, considerando o ritmo de vendas líquidas observado nos últimos 12 meses.

Ano de Conclusão Previsto	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque Even (R\$ mil)	% Valor	Unid.	% Unid.
Unid. já concluídas	489.934	307.432	12%	1.426	29%
2022	720.680	585.823	22%	1.041	21%
2023	512.655	466.398	18%	918	19%
Após 2023	1.550.506	1.293.418	49%	1.574	32%
Total	3.273.776	2.653.071	100%	4.959	100%

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



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

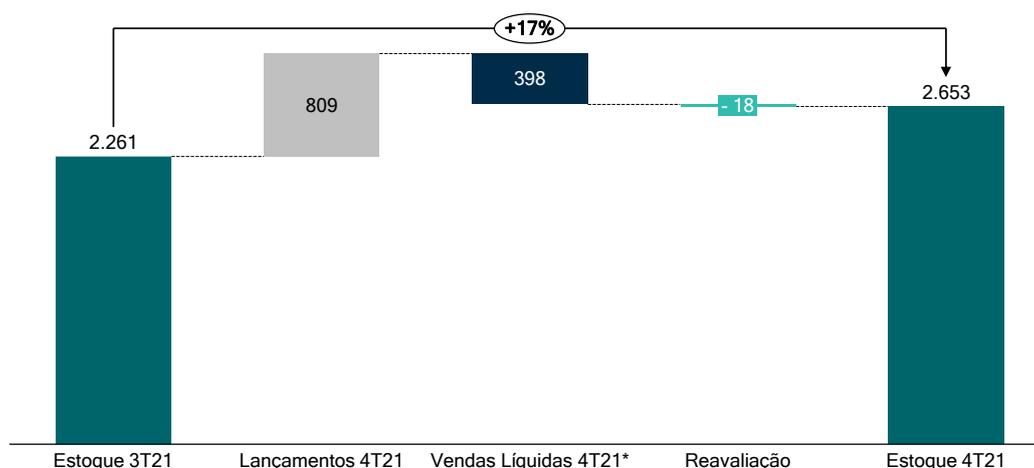
Lançamento	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)	Projetos	Unidades	% Unidades
2021	1.537.545	1.286.999	15	1.803	36%
2020	667.061	589.087	12	854	17%
2019	496.036	413.306	17	645	13%
2018	132.072	91.854	9	295	6%
2017	111.128	64.955	8	341	7%
2016	83.476	35.836	8	379	8%
2015	82.470	39.115	4	155	3%
Até 2014	163.987	131.920	42	487	10%
Total	3.273.776	2.653.071	113	4.959	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	2.187.081	2.175.350	174.412	42	481	25	2.327
Melnick	1.086.695	477.721	133.020	23	945	23	1.206
Total	3.273.776	2.653.071	307.432	65	1.426	48	3.533

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

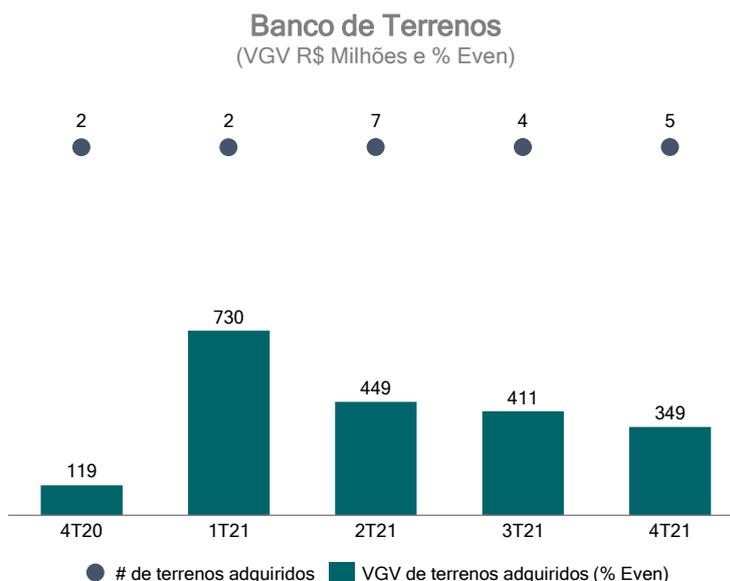
Evolução Trimestral do Estoque
(VGV %Even - RS Milhões)



* Vendas líquidas não considera vendas de serviços.

TERRENOS (LAND BANK)

No 4º trimestre de 2021 foi adquirido 1 terreno localizado em São Paulo com VGV potencial de R\$ 191 milhões (R\$ 121 milhões % Even) e houve a ampliação de 1 terreno, com incremento no VGV de R\$ 54 milhões. No Rio Grande do Sul foram adquiridos 3 terrenos, com VGV potencial de R\$ 414 milhões (R\$ 174 milhões % Even). O VGV potencial do banco de terrenos totalizou R\$ 9,7 bilhões, sendo R\$ 5,9 bilhões % Even. O gráfico abaixo apresenta a evolução da compra de terrenos dos últimos trimestres:



Com isso, o potencial de VGV do land bank em 31 de dezembro de 2021 ficou dividido em 58 diferentes projetos ou fases. Vale enfatizar que as tipologias médio, médio alto e alto representam 80% 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)		% do Total
		Terreno	Útil		Total	Even	
Alto	12	125.241	343.164	2.482	4.419.896	2.601.804	46%
Médio	17	229.071	348.337	4.690	2.471.500	1.756.535	25%
Loteamento	10	4.455.218	1.704.294	5.910	1.093.170	248.187	11%
Médio Alto	5	14.489	65.782	574	839.982	679.114	9%
Econômico	7	65.005	79.539	1.403	463.622	197.170	5%
Studio	7	6.768	38.048	1.196	412.861	412.861	4%
Total	58	4.895.791	2.579.164	16.255	9.701.032	5.895.670	100%

Já a tabela abaixo fornece a abertura do nosso *land bank* por empresa:

Empresa	Nº de Lanç.	Área (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		% do Total
		Terreno	Útil		Total	Even	
Even	24	161.796	477.082	5.170	4.979.020	4.178.474	51%
Melnick	34	4.733.996	2.102.082	11.086	4.722.012	1.717.196	49%
Total	58	4.895.791	2.579.164	16.255	9.701.032	5.895.670	100%

COMPROMISSO POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

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

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

	Terrenos não lançados	
	On balance	Off Balance
Adiantamento para aquisição de terrenos ¹	7.689	-
Estoque de terrenos ²	1.294.717	-
Terrenos destinados à venda ³	181.034	-
Terrenos sem escritura (off balance) ⁴		1.286.385
Total de Terrenos (a custo)		2.769.825

¹ Nota 8 - terrenos não lançados e sem escritura (parcela paga encontra-se refletida contabilmente).

² Nota 8 - terrenos não lançados com escritura (refletidos contabilmente), líquido de provisão para ajuste de valor de mercado.

³ Nota 9 - terrenos RJ destinados à venda.

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

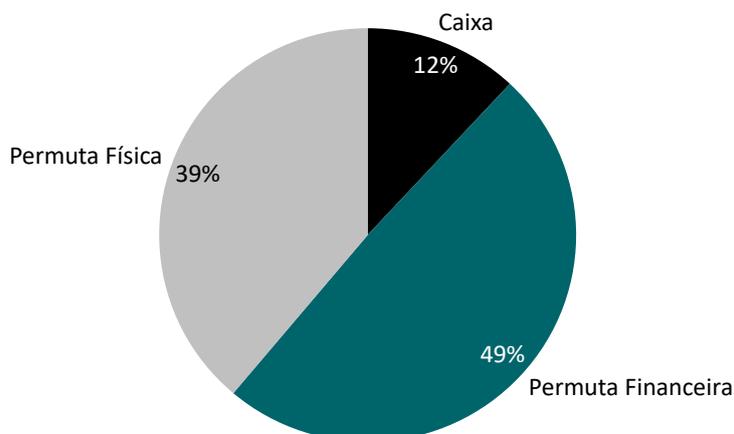
	Terrenos não lançados		Terrenos Lançados	Dívida de Terrenos
	On balance	Off Balance	On balance	
Dívida de terrenos	(304.415)	(1.286.385)	(1.530.475)	(3.121.275)
Caixa	(17.024)	(206.166)	(138.852)	(362.043)
Permuta Financeira	(164.914)	(291.892)	(1.069.751)	(1.526.557)
Permuta Física ¹	(122.477)	(788.327)	(321.872)	(1.232.676)
Total de Dívida de Terrenos	(1.590.800)		(1.530.475)	(3.121.275)

¹ Nota 26 (b) - terrenos não lançados (não refletidos contabilmente).

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

Dívida de Terrenos

(%)



ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

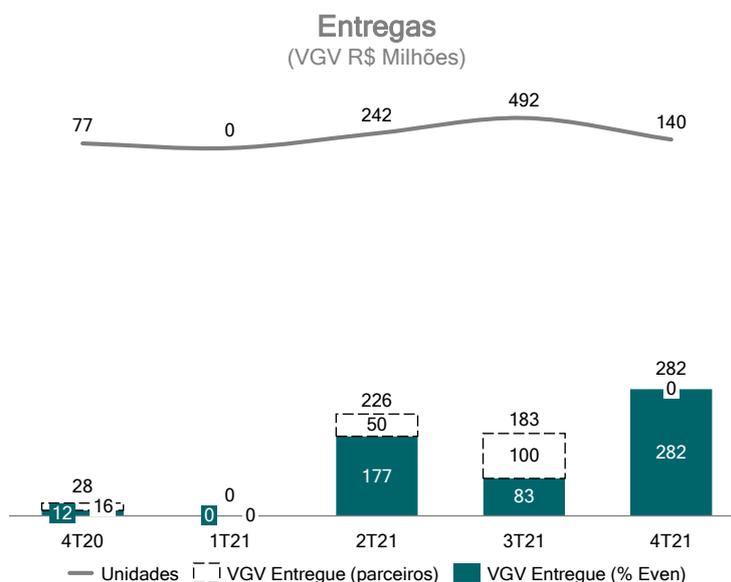
Abaixo seguem algumas informações sobre a capacidade operacional da Even:

	2017	2018	2019	2020	1T21	2T21	3T21	4T21
Canteiro de obras ativos	35	28	37	28	31	32	38	37
Empreendimentos entregues	23	14	14	7	0	2	2	2
Unidades Entregues	4.924	2.853	2.765	1.739	0	242	492	140
VGV Total unidades entregues (R\$ milhões) ¹	3.063	867	1.560	747	0	226	183	282
VGV parte Even unidades entregues (R\$ milhões) ¹	2.619	737	1.422	654	0	177	83	282

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

Entrega de empreendimentos

No 4º trimestre de 2021, foram entregues dois projetos em São Paulo, com VGV total de R\$ 282 milhões, somando 140 unidades.



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.

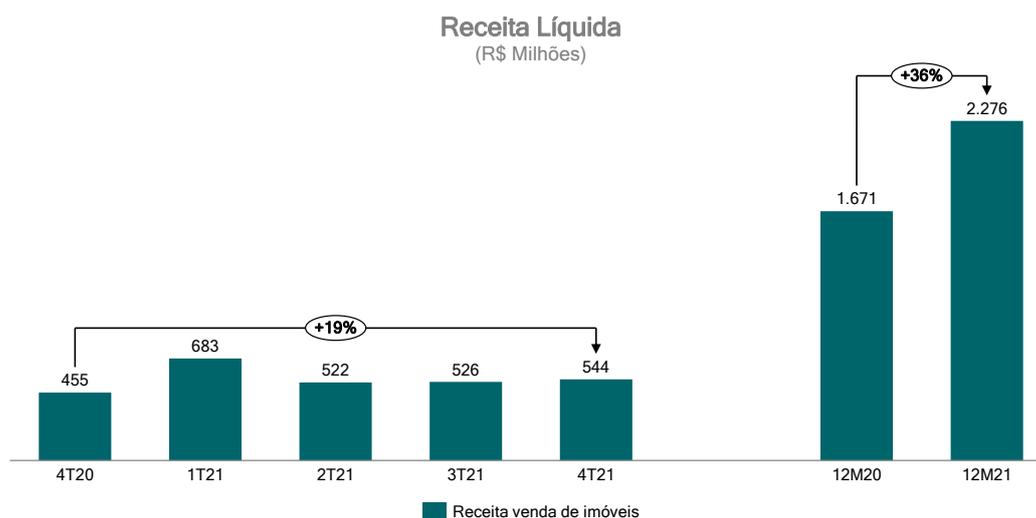
Conforme a próxima tabela, o recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no 4º trimestre foi de R\$ 318 milhões.

	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21
Unidades em obra	326.685	596.319	284.831	319.433	274.598
Unidades performadas (concluídas)	171.825	84.541	70.842	40.781	43.264
Total	498.510	680.861	355.672	360.214	317.862

Desempenho Econômico-Financeiro

RECEITA

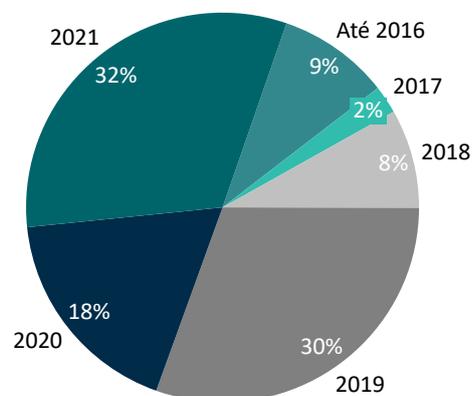
No 4T21, obtivemos Receita líquida de R\$ 544 milhões, 19% de crescimento versus 4T20. Em 2021, totalizou R\$ 2,3 bilhões, crescimento de 36% em relação ao período anterior.



Abertura da Receita Bruta por Tipo de Receita
(%)

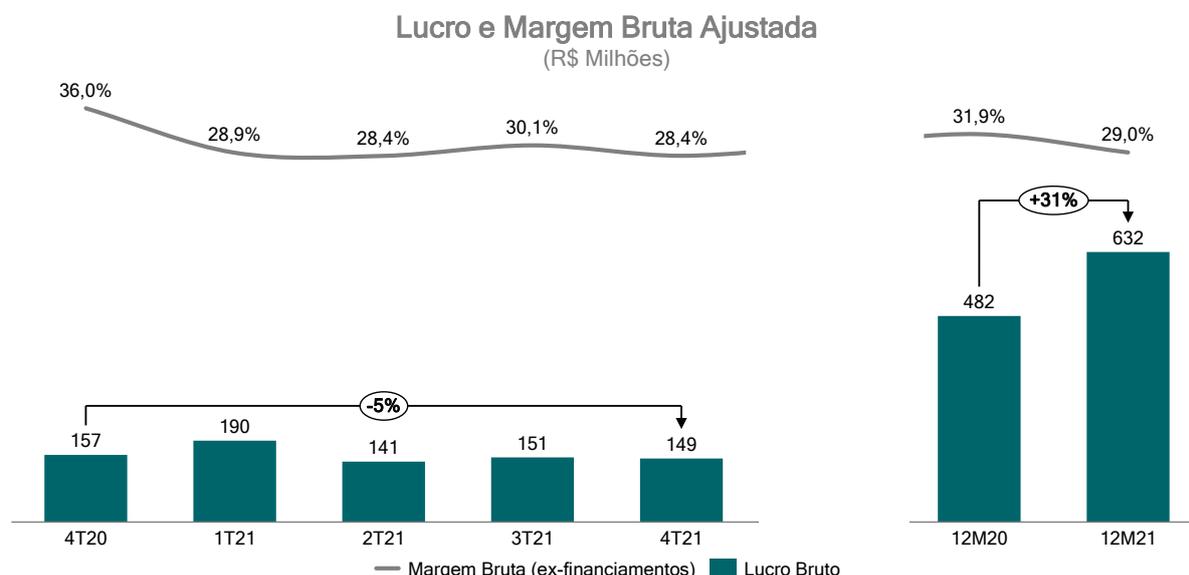


Abertura da Receita Bruta de Venda de Imóveis por Ano de Lançamento
(%)



LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O Lucro bruto foi de R\$ 149 milhões no 4T21, cuja margem bruta ex-financiamentos foi de 28,4%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (CRIs emitidos com lastro de estoque e financiamento à produção).



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 4T21 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF ¹	Margem Bruta do Estoque ¹
Receita Líquida	543,5	1.948,0	2.944,3
CPV	(394,7)	(1.347,6)	(2.032,9)
Construção e Terreno	(389,0)	(1.347,6)	(1.995,3)
Financiamento à Produção	(5,7)	-	(37,6)
Lucro Bruto	148,9	600,5	911,4
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>27,4%</i>	<i>30,8%</i>	<i>31,0%</i>
Margem Bruta (%) ex-financejamentos (produção e corporativo) (a)	28,4%	30,8%	32,2%

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

^{a)} Encargos financeiros apropriados ao custo.

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 4T21		
	Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Unidades em Estoque (R\$ milhões)	Total ¹ (R\$ milhões)
2022	784,9	328,1	1.113,0
2023	445,1	319,4	764,5
2024	116,5	82,1	198,6
2025	1,1	1,4	2,4
Total	1.347,6	730,9	2.078,5

¹ Expurgando custo das unidades não lançadas de empreendimentos faseados de R\$ 182,6 milhões.

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 4T21 as Despesas operacionais totalizaram R\$ 97 milhões, conforme tabela abaixo:

	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21	2021
Comerciais	(21.924)	(36.804)	(30.888)	(37.611)	(37.128)	(142.431)
Gerais e Administrativas	(31.108)	(34.537)	(38.029)	(41.140)	(42.283)	(155.991)
Outras despesas operacionais	26.711	(16.900)	(17.887)	(15.899)	(18.020)	(68.708)
Despesas Operacionais	(26.321)	(88.242)	(86.805)	(94.650)	(97.431)	(367.130)
% da Receita Líquida	-5,8%	-12,9%	-16,6%	-18,0%	-17,9%	-16,1%

Despesas comerciais:

As Despesas comerciais totalizaram R\$ 37 milhões no 4T21, representando 6,8% da Receita líquida.

Despesas gerais e administrativas:

As Despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 42 milhões no 4T21. As despesas gerais e administrativas representaram 6,9% da Receita Líquida nos 12M21

Outras receitas / despesas operacionais:

As outras receitas/despesas operacionais apresentaram resultado negativo de R\$ 18 milhões no 4T21.

	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21	2021
Acordos judiciais	29.479	(5.590)	(10.712)	(15.110)	(16.314)	(47.726)
Provisão para Contingências	16.300	(4.414)	(4.059)	2.348	3.284	(2.840)
Outras receitas (despesas)	(17.380)	(6.402)	2.744	(2.387)	(2.661)	(8.706)
Provisão de Distrato IFRS 9	(1.688)	(495)	(5.861)	(749)	(2.330)	(9.435)
Outras receitas (despesas) operacionais	26.711	(16.900)	(17.887)	(15.899)	(18.020)	(68.708)

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 4T21 foi positivo em R\$ 26 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

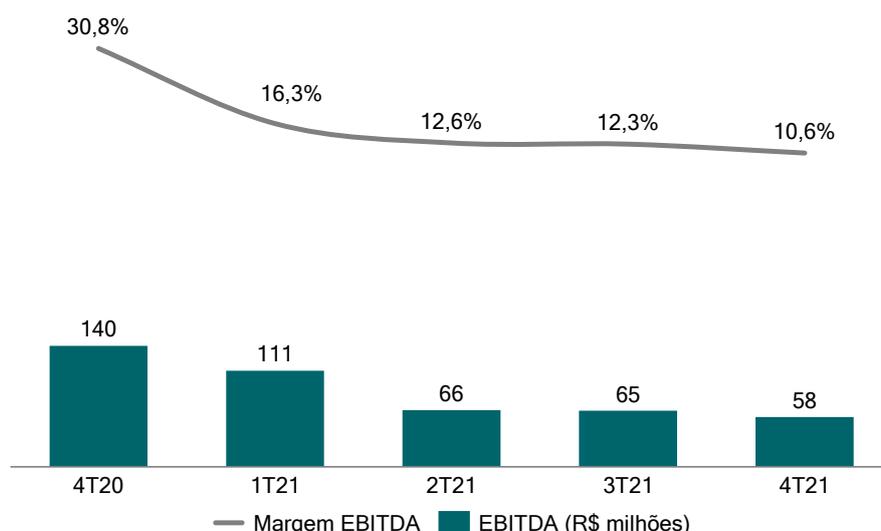
	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21	2021
Despesas Financeiras	(17.383)	(15.675)	(16.342)	(18.556)	(14.299)	(64.872)
Juros ¹	(12.972)	(11.430)	(10.764)	(10.906)	(10.161)	(43.261)
Outras despesas financeiras	(4.411)	(4.245)	(5.578)	(7.650)	(4.138)	(21.612)
Receitas Financeiras	6.577	17.979	20.452	29.399	34.903	102.731
Juros com aplicações financeiras	3.540	5.778	9.995	14.850	18.109	48.731
Juros de clientes	(2.424)	6.412	6.521	11.514	13.592	38.039
Outras receitas financeiras	5.461	5.789	3.935	3.036	3.201	15.960
Despesas Financeiras Líquidas	(10.806)	2.303	4.110	10.843	20.602	37.860
Reclassificação das despesas apropriadas ao custo	6.392	7.175	6.918	7.047	5.698	26.839
Resultado Financeiro	(4.414)	9.478	11.028	17.890	26.301	64.698

¹ Contém despesas financeiras de juros apropriadas ao custo.

EBITDA

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA ajustado¹:

EBITDA ajustado¹ (R\$ Milhões e %)



Conciliação EBITDA	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	127.941	112.250	67.881	73.931	75.786
(-) Resultado Financeiro	4.414	(9.478)	(11.028)	(17.890)	(26.301)
(+) Depreciação e Amortização	1.476	1.507	1.874	1.886	2.562
EBITDA	133.830	104.279	58.727	57.926	52.046
Margem EBITDA (%)	29,4%	15,3%	11,2%	11,0%	9,6%
EBITDA LTM	278.934	339.370	354.919	354.764	272.979
Margem EBITDA LTM (%)	16,7%	17,4%	16,9%	16,2%	12,0%
EBITDA	133.830	104.279	58.727	57.926	52.046
(+) Despesas apropriadas ao custo	6.392	7.175	6.918	7.047	5.698
EBITDA ajustado	140.222	111.455	65.645	64.974	57.744
Margem EBITDA ajustado (%)	30,8%	16,3%	12,6%	12,3%	10,6%
EBITDA LTM ajustado	329.027	381.044	390.716	382.296	299.818
Margem EBITDA LTM ajustado (%)	19,7%	19,6%	18,6%	17,5%	13,2%

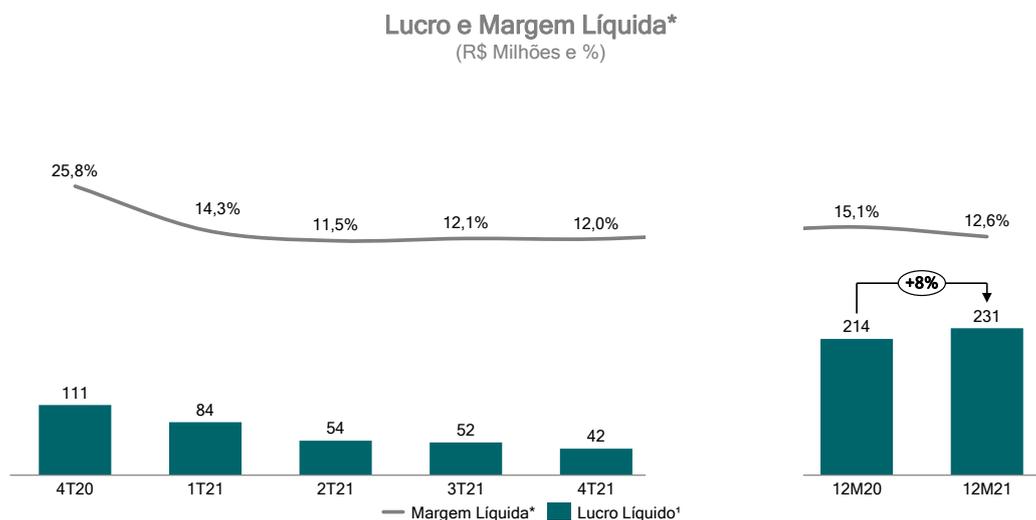
¹ EBITDA ajustado: resultado antes dos impostos, resultado financeiro, encargos financeiros apropriados ao custo, depreciações e amortizações.

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

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

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No 4º trimestre o Lucro líquido foi de R\$ 42 milhões, com margem líquida de 12,0%*.



* Dado que a receita líquida considera a participação dos minoritários, a margem líquida também é relativa ao lucro líquido antes da participação de minoritários.

* Excluindo resultado de operações descontinuadas no 4T20.

ESTRUTURA FINANCEIRA

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de disponibilidades era de R\$ 942 milhões.

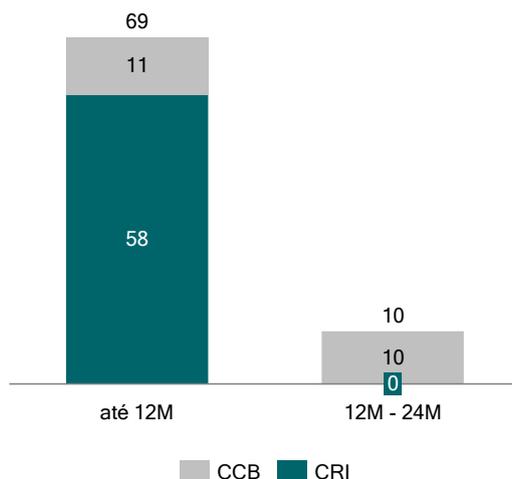
Os empréstimos e financiamentos à produção totalizaram R\$ 314 milhões, sendo R\$ 234 milhões de dívida de financiamento à produção (SFH e CRI), que são integralmente garantidas pelos recebíveis ou estoque, e R\$ 80 milhões correspondente a dívidas corporativas.

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

	31/12/2021 (R\$ milhões)	
Produção SFH	(175,9)	56%
Produção CRI	(58,0)	19%
CRI Corporativo	(57,7)	18%
CCB Imobiliária	(21,9)	7%
Dívida Bruta	(313,5)	100%
Caixa	941,6	
Caixa Líquido	628,0	
Patrimônio Líquido	2.592,3	
Caixa Líquido / PL	24,2%	

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 queima operacional de caixa do 4T21 foi de R\$ 120 milhões. No acumulado de 2021 a geração operacional de caixa foi de R\$ 36 milhões.

Geração de Caixa	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21	2021
Dívida Líquida Inicial	(388,7)	(835,7)	(1.032,6)	(875,5)	(762,5)	(835,7)
Dívida Líquida Final	(835,7)	(1.032,6)	(875,5)	(762,5)	(628,0)	(628,0)
Geração de Caixa	447,0	196,9	(157,1)	(113,0)	(134,5)	(207,6)
Dividendos	0,0	0,0	156,9	0,0	15,0	171,9
Recompra de ações ¹	0,0	29,4	11,1	30,9	0,0	71,4
Geração de Caixa (ex-dividendos e recompra)	447,0	226,3	10,9	(82,2)	(119,5)	35,7

¹ No 3T21, recompra líquida de ações (EVEN3) de R\$ 24,4 MM.

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 4T21 com R\$ 272 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 pela venda de imóveis até o 4T21 é de R\$ 1,5 bilhão. 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:

Ano	Durante o período de obras (R\$ milhões)	Após o período de obras (R\$ milhões)	Contas a Receber Total (R\$ milhões)
2022	485,8	1.138,6	1.624,3
2023	182,6	153,8	336,4
2024	165,5	492,6	658,1
2025	7,1	219,2	226,3
Total	841,0	2.004,1	2.845,1

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

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

Anexos

ANEXO 1 – Demonstração de Resultado

Demonstração do Resultado Consolidado (em milhares de reais).

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	1T21	2T21	3T21	4T21	2021
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	683.377	522.387	526.430	543.549	2.275.744
Custo incorrido das vendas realizadas	(493.022)	(380.917)	(375.100)	(394.662)	(1.643.701)
Lucro Bruto	190.356	141.470	151.330	148.887	632.043
<i>Margem Bruta</i>	<i>27,9%</i>	<i>27,1%</i>	<i>28,7%</i>	<i>27,4%</i>	<i>27,8%</i>
<i>Margem Bruta (ex-financiamento)</i>	<i>28,9%</i>	<i>28,4%</i>	<i>30,1%</i>	<i>28,4%</i>	<i>29,0%</i>
Receitas (Despesas) Operacionais	(88.242)	(86.805)	(94.649)	(97.431)	(367.130)
Comerciais	(36.804)	(30.888)	(37.611)	(37.128)	(142.431)
Gerais e Administrativas	(28.763)	(32.126)	(34.830)	(25.885)	(121.575)
Remuneração da Administração	(5.774)	(5.904)	(6.310)	(16.428)	(34.416)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(16.900)	(17.887)	(15.899)	(18.020)	(68.708)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	102.114	54.666	56.681	51.456	264.913
Resultado das Participações Societárias	658	2.187	(640)	(1.971)	236
Resultado Financeiro	9.478	11.028	17.890	26.301	64.698
Despesas Financeiras	(8.500)	(9.424)	(11.509)	(8.601)	(38.033)
Receitas Financeiras	17.979	20.452	29.399	34.902	102.731
Lucro antes do IRPJ e CSLL	112.250	67.881	73.931	75.786	329.847
IRPJ e CSLL	(12.252)	(9.825)	(10.186)	(9.667)	(41.931)
Corrente	(14.096)	(8.869)	(10.045)	(9.631)	(42.640)
Diferido	1.844	(957)	(141)	(37)	709
Lucro Líquido antes das operações descontinuadas	99.998	58.055	63.745	66.119	287.916
Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas	(2.539)	1.967	(57)	(1.067)	(1.695)
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	97.460	60.022	63.688	65.052	286.221
Participação de minoritários	(13.832)	(5.794)	(12.093)	(23.291)	(55.009)
Lucro Líquido do Exercício	83.628	54.228	51.595	41.761	231.212

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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	Total		EX-Melnick	
	2021	4T21	2021	4T21
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	2.275.744	543.549	1.503.925	306.912
Custo incorrido das vendas realizadas	(1.643.701)	(394.662)	(1.056.906)	(211.802)
Lucro Bruto	632.043	148.887	447.019	95.110
<i>Margem Bruta</i>	27,8%	27,4%	29,7%	31,0%
Receitas (Despesas) Operacionais	(367.130)	(97.431)	(243.034)	(63.778)
Comerciais	(142.431)	(37.128)	(84.438)	(17.990)
Gerais e Administrativas	(155.991)	(42.283)	(108.170)	(28.298)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(68.708)	(18.020)	(50.426)	(17.490)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	264.913	51.456	203.985	31.332
Resultado das Participações Societárias	236	(1.971)	236	(1.971)
Resultado Financeiro	64.698	26.301	25.687	10.719
Despesas Financeiras	(38.033)	(8.601)	(34.054)	(6.118)
Receitas Financeiras	102.731	34.902	59.741	16.837
Lucro antes do IRPJ e CSLL	329.847	75.786	229.908	40.080
IRPJ e CSLL	(41.931)	(9.667)	(28.351)	(5.683)
Lucro Líquido antes das operações descontinuadas	287.916	66.119	201.557	34.397
Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas	(1.695)	(1.067)	(1.695)	(1.067)
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	286.221	65.052	199.862	33.330
Participação de minoritários	(55.009)	(23.291)	(6.311)	(8.043)
Lucro Líquido do Exercício	231.212	41.761	193.551	25.287
<i>Margem Líquida</i>	10,2%	7,7%	12,9%	8,2%
<i>Margem Líquida (sem minoritários)</i>	12,6%	12,0%	13,3%	10,9%

ANEXO 2 – Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (em milhares de reais).

ATIVO	4T20 31/12/2020	1T21 31/03/2021	2T21 30/06/2021	3T21 30/09/2021	4T21 31/12/2021
Disponibilidades	1.280.204	1.449.159	1.291.404	1.110.845	939.134
Caixa vinculado	8.700	5.293	3.994	3.024	2.444
Contas a receber	664.616	732.277	757.301	785.065	1.105.214
Imóveis a comercializar	1.724.136	2.122.359	2.199.132	2.507.974	2.154.127
Demais contas a receber	120.717	145.018	127.981	146.356	142.973
Ativo Circulante	3.798.373	4.454.106	4.379.812	4.553.264	4.343.892
Ativos destinados a venda	181.034	181.034	181.034	181.034	181.034
Ativo Não Circulante Destinado a Venda	181.034	181.034	181.034	181.034	181.034
Contas a Receber	636.414	584.506	583.470	673.909	476.475
Imóveis a comercializar	381.357	262.747	265.745	267.181	742.471
Adiantamentos para futuro aumento de capital	12.279	11.454	15.128	7.847	6.784
Transações com partes relacionadas	99.281	106.979	111.713	104.740	99.599
Demais Contas a Receber	29.102	30.410	30.716	29.780	28.341
Investimentos	26.750	24.594	27.817	32.151	29.731
Imobilizado	11.918	13.567	13.962	16.807	21.288
Intangível	269	196	132	387	295
Ativo Não Circulante	1.197.370	1.034.453	1.048.683	1.132.802	1.404.984
Total do Ativo	5.176.777	5.669.593	5.609.529	5.867.100	5.929.910
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2020	31/03/2021	30/06/2021	30/09/2021	31/12/2021
Fornecedores	40.947	78.365	57.353	66.369	60.333
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	363.045	319.289	373.324	624.072	629.068
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	-	65.506	146.295	115.777	101.724
Empréstimos e financiamentos	142.878	123.940	131.832	102.631	106.019
Impostos e Contribuições a Recolher	45.294	40.160	33.859	33.961	-
Adiantamentos de Clientes	810.190	896.077	939.441	1.014.960	1.086.245
Dividendos propostos	4.224	4.224	-	-	-
Provisões	129.371	133.906	113.183	117.359	106.388
Demais Contas a Pagar	114.720	169.893	170.481	196.605	225.666
Passivo Circulante	1.650.669	1.831.360	1.965.768	2.271.734	2.315.443
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	575.679	604.302	592.848	555.864	609.749
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	-	172.931	71.207	71.207	50.000
Provisões	136.402	137.610	131.872	122.651	124.700
Empréstimos e financiamentos	310.362	298.058	288.039	248.738	207.514
Imposto de renda e contribuição social diferidos	22.248	20.388	21.337	21.271	21.865
Demais Contas a Pagar	-	-	-	-	8.301
Passivo Exigível a Longo Prazo	1.044.691	1.233.289	1.105.303	1.019.731	1.022.129
Capital Social atribuído aos acionistas da controladora	1.657.409	1.657.409	1.657.409	1.657.409	1.657.409
Ações em Tesouraria	(31.522)	(31.522)	(30.162)	(55.889)	(55.889)
Plano de opção de ações	-	-	28.822	33.810	38.798
Reserva de lucros	120.071	202.403	103.359	155.232	180.488
Patrimônio Líquido	1.745.958	1.828.290	1.759.428	1.790.562	1.820.806
Participação dos não controladores	735.459	776.654	779.030	785.073	771.532
Patrimônio Líquido	2.481.417	2.604.944	2.538.458	2.575.635	2.592.338
Passivo e Patrimônio Total	5.176.777	5.669.593	5.609.529	5.867.100	5.929.910

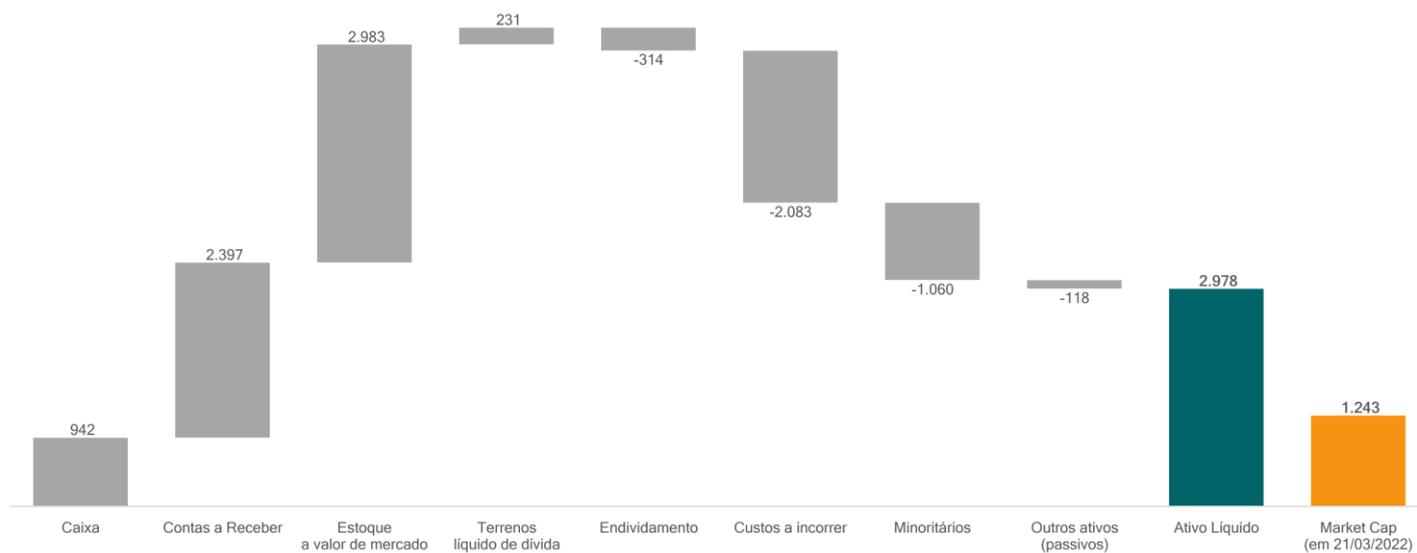
Balço Patrimonial Consolidado e Ex-Melnick (em milhares de reais).

ATIVO	31/12/2021	
	Consolidado	Ex-Melnick
Disponibilidades	939.134	538.441
Caixa vinculado	2.444	2.444
Contas a receber	1.105.214	653.709
Imóveis a comercializar	2.154.127	1.347.474
Demais contas a receber	142.973	112.215
Ativo Circulante	4.343.892	2.654.283
Ativos destinados a venda	181.034	181.034
Ativo Não Circulante Destinado a Venda	181.034	181.034
Contas a Receber	476.475	302.662
Imóveis a comercializar	742.471	682.395
Adiantamentos para futuro aumento de capital	6.784	4.631
Transações com partes relacionadas	99.599	99.402
Demais Contas a Receber	28.341	21.292
Investimentos	29.731	25.147
Imobilizado	21.288	7.517
Intangível	295	137
Ativo Não Circulante	1.404.984	1.143.183
Total do Ativo	5.929.910	3.978.500
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2021	
	Consolidado	Ex-Melnick
Fornecedores	60.333	34.957
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	629.068	578.377
Contas a Pagar por Aquisição sociedade controladas	101.724	101.724
Empréstimos e financiamentos	106.019	99.195
Impostos e Contribuições a Recolher	-	-
Adiantamentos de Clientes	1.086.245	671.364
Dividendos propostos	-	-
Provisões	106.388	40.602
Demais Contas a Pagar	225.666	128.194
Passivo Circulante	2.315.443	1.654.413
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	609.749	568.721
Contas a Pagar por Aquisição sociedade controladas	50.000	50.000
Provisões	124.700	99.313
Empréstimos e financiamentos	207.514	201.904
Imposto de renda e contribuição social diferidos	21.865	10.833
Demais Contas a Pagar	8.301	-
Passivo Exigível a Longo Prazo	1.022.129	930.771
Capital Social atribuído aos acionistas da controladora	1.657.409	1.178.895
Ações em Tesouraria	(55.889)	(24.197)
Plano de opção de ações	38.798	38.798
Reserva de lucros	180.488	102.825
	1.820.806	1.296.321
Participação dos não controladores	771.532	96.995
Patrimônio Líquido	2.592.338	1.393.316
Passivo e Patrimônio Total	5.929.910	3.978.500

ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<i>(Em milhares de reais - R\$)</i>				
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	231.641	142.206	329.847	285.970
<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	(354.438)	(246.556)	(236)	(4.331)
Depreciações e amortizações	3.635	7.386	8.345	8.360
Provisões	(40.178)	(70.724)	(36.811)	(54.473)
Juros provisionados	12.648	40.841	21.465	118.696
Juros apropriados em aplicações financeiras	(15.977)	(9.550)	(51.549)	(23.259)
Valor de mercado SWAP	-	(661)	-	(661)
<i>Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:</i>				
Contas a receber	11.305	7.775	(280.659)	(57.214)
Imóveis a comercializar	(1.878)	(2.339)	(791.105)	207.790
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	-	-	151.724	-
Demais contas a receber	(31.070)	(8.640)	(21.495)	(9.524)
Fornecedores	(1.382)	(6.894)	19.386	(45.710)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	300.093	179.248
Adiantamentos de clientes	(47.333)	49.833	276.055	515.070
Demais passivos	2.521	1.343	64.524	(38.665)
Variações no patrimônio não afetam caixa				
Aquisições de ações em tesouraria	-	-	-	-
Concessões de Ações - ILP	38.798	4.533	38.798	4.533
Variações na participação dos não controladores:				
Ganho na perda de participação societária em controlada (OPA)	-	123.535	-	123.535
Perda na variação de participação em operações com parte relacionada	-	-	-	-
Custo na baixa de participação alienada a parte relacionada	-	(34.676)	-	(34.676)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	(191.708)	(2.588)	28.382	1.174.689
Juros pagos	(12.337)	(72.247)	(18.359)	(99.985)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(49.698)	(34.303)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(204.045)	(74.835)	(39.675)	1.040.401
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL DAS ATIVIDADES NÃO OPERACIONAIS				
Resultado de investimentos descontinuados	(429)	(127.522)	(1.695)	(199.782)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	(429)	(127.522)	(1.695)	(199.782)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Aplicações financeiras	(214.877)	138.531	74.870	(455.602)
Aquisição (baixas) de bens do ativo imobilizado e intangível	(243)	(5.412)	(9.396)	(3.823)
Aumento dos investimentos	150.498	344.200	(7.026)	(2.562)
Lucros recebidos	388.634	296.562	4.281	2.288
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	63.230	299.227	5.495	(8.011)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	387.242	1.073.108	68.224	(467.710)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
De terceiros:				
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	-	-	235.824	256.926
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(217.593)	(711.466)	(378.637)	(1.177.512)
Caixa restrito	2.381	232.373	6.256	234.082
	(215.212)	(479.093)	(136.557)	(686.504)
De acionistas/partes relacionadas:				
Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	(5.535)	(105.699)	7.034	(14.056)
Dividendos Pagos	(171.777)	(30.000)	(171.777)	(29.263)
Aquisições de ações em tesouraria	(24.367)	(27.246)	(24.367)	(27.246)
Concessões de Ações - ILP	-	-	-	-
Movimentos de acionistas não controladores	-	-	(18.936)	487.967
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(416.891)	(642.038)	(344.603)	(269.102)
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(234.123)	228.713	(317.749)	103.807
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	247.710	18.997	357.622	253.815
No final do exercício	13.587	247.710	39.873	357.622
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(234.123)	228.713	(317.749)	103.807

ANEXO 4 – NAV



ANEXO 5 – Land Bank

A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 31 de dezembro 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	Rio de Janeiro	jun-11	8.410	15.711	186	72.360	72.360
Terreno IV	Rio de Janeiro	jul-12	7.062	18.027	202	108.162	108.162
Terreno V	São Paulo	jun-13	4.861	10.461	56	146.556	146.556
Terreno VI	São Paulo	jan-13	6.229	7.660	84	66.190	66.190
Terreno VII	São Paulo	jan-13	26.531	32.628	276	281.937	281.937
Terreno VIII	Rio de Janeiro	mar-14	14.375	18.413	420	72.715	36.358
Terreno IX	São Paulo	set-16	10.000	27.008	446	172.608	172.608
Terreno X	São Paulo	mar-17	5.193	23.052	381	152.802	152.802
Terreno XI	São Paulo	jan-19	1.990	12.180	194	135.432	135.432
Terreno XII	São Paulo	dez-19	4.897	25.656	272	328.044	328.044
Terreno XIII	São Paulo	dez-19	1.217	6.377	225	69.554	69.554
Terreno XIV	São Paulo	jun-20	1.404	8.146	312	101.464	101.464
Terreno XV	São Paulo	jul-20	791	4.380	62	55.306	55.306
Terreno XVI	São Paulo	jul-20	14.121	79.853	506	737.759	737.759
Terreno XVII	São Paulo	ago-20	3.373	16.157	134	195.121	195.121
Terreno XVIII	São Paulo	ago-20	513	2.458	241	17.125	17.125
Terreno XIX	São Paulo	jan-21	17.677	66.091	185	1.388.903	694.451
Terreno XX	São Paulo	mai-21	5.313	30.241	293	257.511	257.511
Terreno XXI	São Paulo	mai-21	455	2.587	88	18.306	18.306
Terreno XXII	São Paulo	ago-21	6.724	20.954	101	320.596	320.596
Terreno XXIII	São Paulo	dez-21	2.340	11.317	68	175.804	106.067
Terreno XXIV	São Paulo	dez-21	397	1.920	74	15.675	15.675
24 terrenos ou fases			161.796	477.082	5.170	4.979.020	4.178.474

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 31/12/2021:

Grupo	Div	Empreendimento	Estado	Lanç.	Ano	% Vendido	POC
Even	2410	Portugal 587	São Paulo	4T21	2021	34,90%	37%
Even	3810	Yby Ibirapuera	São Paulo	3T21	2021	29,46%	42%
Even	4260	Arbo Alto de Pinheiros	São Paulo	3T21	2021	38,92%	48%
Even	4180	Modo Pompeia	São Paulo	2T21	2021	79,64%	36%
Even	4350	Modo Ipiranga	São Paulo	1T21	2021	50,75%	38%
Even	3520	Arcos Itaim	São Paulo	1T21	2021	61,11%	68%
Even	3920	Platô Perdizes	São Paulo	4T20	2020	42,49%	48%
Even	2370	Balkon Campo Belo	São Paulo	4T20	2020	67,14%	43%
Even	3350	Clári Pinheiros	São Paulo	3T20	2020	49,05%	61%
Even	4320	OPEN MARAJOARA	São Paulo	3T20	2020	38,32%	68%
Even	4470	Modo Saúde	São Paulo	3T20	2020	47,47%	64%
Even	4270	VM 303	São Paulo	4T19	2019	65,55%	84%
Even	3140	STELLA CAMPO BELO	São Paulo	4T19	2019	69,82%	85%
Even	3950	LUME ALTO DA BOA VISTA	São Paulo	3T19	2019	68,29%	83%
Even	4460	Misce Vila Madalena	São Paulo	2T19	2019	72,11%	90%
Even	3630	Fasano Itaim	São Paulo	1T19/1T21	2019/2021	96,51%	81%
Even	4170	Facto Paulista	São Paulo	4T18	2018	84,02%	99%
Even	3540	Vistta Alto da Lapa	São Paulo	4T18	2018	86,32%	100%
Even	4090	Rios Miguel Yunes	São Paulo	4T17	2017	92,91%	100%
Even	1630	Monumento SP	São Paulo	1T17	2017	45,74%	56%
Even	2120	MIRADA TATUAPÉ	São Paulo	4T16	2016	97,32%	100%
Even	3060	Clube Jaçanã	São Paulo	2T15	2015	97,80%	100%
Even	1910	Hotel Ibis	São Paulo	4T14	2014	34,50%	100%
Even	2960	Haddock Offices	São Paulo	4T12	2012	94,85%	100%
Even	1270	Spot Office Moema	São Paulo	4T11	2011	97,55%	100%
Even	2590	Airport Offices	São Paulo	1T11	2011	93,15%	100%

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

SOBRE A EMPRESA

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

AVISO LEGAL

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

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

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

even
Muito mais que morar