

# Divulgação de Resultados

/ 1º Trimestre de 2022

EVEN DIVULGA OS RESULTADOS DO 1T22

**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 m<sup>2</sup>  
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 1T22

**São Paulo, 12 de maio 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 primeiro trimestre (1T22). As informações financeiras e operacionais a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

### TELECONFERÊNCIA 1T22

Sexta-feira, 13 de maio de 2022 às  
11h30 (Horário de Brasília)  
10h30 (Horário de Nova Iorque)

### PORTUGUÊS

Link via zoom:

[Clique aqui.](#)

ID: 822 0183 9694

Tel.: +55 (11) 4935-1146

Código: 2794

### INGLÊS

Link via zoom:

[Clique aqui.](#)

ID: 832 5745 7830

Tel.: +1 (914) 359-2483

Código: 2426

### CONTATOS DE RI

ri@even.com.br

www.even.com.br/ri

### Leandro Melnick

Diretor Presidente

### Daniel Matone

Diretor Financeiro e de RI

### Tiago Krall

Diretor de Planej. Estratégico  
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 primeiro trimestre de 2022 (1T22).

## Sumário

<b>Mensagem da Administração<sup>1</sup></b> .....	<b>5</b>
<b>Principais Indicadores</b> .....	<b>6</b>
	7
<b>Desempenho Operacional</b> .....	<b>7</b>
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
<b>Desempenho Econômico-Financeiro</b> .....	<b>15</b>
	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
<b>Anexos</b> .....	<b>22</b>
	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 Administração<sup>1</sup>

É com satisfação que a Administração da Even apresenta os resultados operacionais e financeiros do 1º trimestre de 2022.

Neste trimestre a Even lançou 5 empreendimentos, sendo 2 empreendimentos em São Paulo e 3 no Rio Grande do Sul, totalizando um VGV de R\$ 778 milhões (R\$ 405 milhões % Even). As vendas líquidas do trimestre totalizaram R\$ 338 milhões (R\$ 252 milhões no % Even), representando VSO de lançamentos de 28% e média de 8%. Das vendas líquidas do trimestre, 56% foram no segmento de médio, médio alto, alto e luxo.

Encerramos o trimestre com R\$ 2,8 bilhões de VGV em estoque (% Even), o que representa uma média de 26 meses de vendas líquidas LTM. O volume de estoque concluído representa apenas 12% do total. Vale destacar, que das unidades previstas para serem entregues em 2022, 79% já está vendido.

Neste trimestre compramos um terreno em São Paulo, Zona Sul, próximo do Parque do Ibirapuera, que representa um VGV de R\$ 173 milhões no % Even. Nosso Banco de Terrenos está composto em 55 projetos ou fases, totalizando um VGV de R\$ 9,5 bilhões (R\$ 5,8 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 81% do *land bank*.

Entregamos neste trimestre 3 empreendimentos, sendo um em São Paulo e dois no Rio Grande do Sul, totalizando 962 unidades e um VGV de R\$ 314 milhões (R\$ 251 milhões % Even).

Nossa Receita Líquida do trimestre totalizou R\$ 460 milhões, representando uma redução de 33% em relação ao 1T21. O Lucro Bruto foi de R\$ 115 milhões, com margem bruta ajustada de 28%, **impactada negativamente pelo reforço estrutural na fundação do empreendimento Modo Pompéia, necessária para a construção e coexistência da Linha 6 Laranja do Metrô**. Com isto, o Lucro Líquido do trimestre foi de R\$ 15 milhões, representando uma margem líquida de 10%. No trimestre tivemos um consumo de R\$ 127 milhões de Caixa Operacional<sup>3</sup>, decorrentes, principalmente, da aquisição de terrenos em caixa. E encerramos o trimestre com uma posição de caixa<sup>2</sup> de R\$ 890 milhões e um **Caixa Líquido sobre o Patrimônio de 19%**.

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%.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Soma de caixa e equivalentes de caixa, caixa restrito e aplicações financeiras de curto e longo prazo.

<sup>3</sup> Variação da dívida líquida, desconsiderando pagamentos de dividendos e recompra de ações, conforme demonstrado no item específico "Geração de caixa/Cash Burn".

### Principais Indicadores

Dados Financeiros Consolidados	4T21	1T22	1T21	Var. vs 4T21 (%)	Var. vs 1T21 (%)
Receita Líquida de Vendas e Serviços	543.549	460.120	683.377	-15,3%	-32,7%
Lucro Bruto	148.887	115.329	190.356	-22,5%	-39,4%
Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup>	28,4%	27,6%	28,9%	-0,8 p.p	-1,3 p.p
EBITDA <sup>1</sup>	57.744	43.723	111.455	-24,3%	-60,8%
Margem EBITDA <sup>1</sup>	10,6%	9,5%	16,3%	-1,1 p.p	-6,8 p.p
Lucro Líquido	41.761	15.062	83.628	-63,9%	-82,0%
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	12,0%	9,9%	14,3%	-2,1 p.p	-4,4 p.p
Lucro por ação (ex-tesouraria)	0,2045	0,0738	0,4037	-63,9%	-81,7%
ROE anualizado	9,4%	3,3%	18,3%	-6,1 p.p	-15,0 p.p
ROE (últimos 12 meses) <sup>5</sup>	12,9%	8,9%	15,0%	-4,0 p.p.	-6,1 p.p.
Receitas a Apropriar (após PIS-COFINS)	1.948.032	2.013.526	1.977.417	3,4%	1,8%
Resultado a Apropriar (após PIS-COFINS)	600.479	604.072	585.273	0,6%	3,2%
Margem dos Resultados a Apropriar	30,8%	30,0%	29,6%	-0,8 p.p.	0,4 p.p.
Dívida Líquida	(628.046)	(500.650)	(1.032.585)	-20,3%	-51,5%
Dívida Líquida (ex-SFH)	(861.985)	(848.211)	(1.349.898)	-1,6%	-37,2%
Patrimônio Líquido	2.592.338	2.612.296	2.604.944	0,8%	0,3%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	-24,2%	-19,2%	-39,6%	5,1 p.p.	20,5 p.p.
Ativos Totais	5.929.910	6.044.828	5.669.593	1,9%	6,6%
Cash Burn (do período) (ex-dividendo e recompra)	119.454	127.396	(226.321)	6,6%	-156,3%

Lançamentos	4T21	1T22	1T21	Var. vs 4T21 (%)	Var. vs 1T21 (%)
Empreendimentos Lançados	5	5	7	0,0%	-28,6%
VGV Potencial dos Lançamentos (100%)	925.116	777.513	931.701	-16,0%	-16,5%
VGV Potencial dos Lançamentos (% Even)	808.932	404.511	715.572	-50,0%	-43,5%
Número de Unidades Lançadas	1.149	1.200	1.548	4,4%	-22,5%
Área Útil das Unidades Lançadas (m <sup>2</sup> )	85.672	146.285	181.094	70,7%	-19,2%
Preço Médio de Lançamento <sup>2</sup> (R\$/m <sup>2</sup> )	10.798	12.121	11.433	12,2%	6,0%
Preço Médio Unidade Lançada <sup>2</sup> (R\$ mil/unidade)	805	806	706	0,1%	14,1%

Vendas Líquidas	4T21	1T22	1T21	Var. vs 4T21 (%)	Var. vs 1T21 (%)
Vendas Contratadas <sup>3</sup> (100%)	513.318	388.397	682.669	-24,3%	-43,1%
Vendas Contratadas <sup>3</sup> (% Even)	404.080	252.165	586.289	-37,6%	-57,0%
Número de Unidades Vendidas	590	635	970	7,6%	-34,5%
Área Útil das Unidades Vendidas (m <sup>2</sup> )	52.921	104.759	169.880	98,0%	-38,3%
Preço Médio de Venda <sup>2</sup> (R\$/m <sup>2</sup> )	11.577	11.807	11.865	2,0%	-0,5%
Preço Médio Unidade Vendida (R\$ mil/unidade)	870	612	704	-29,7%	-13,1%
VSO consolidada (% Even)	13,2%	8,2%	24,1%	-4,9 p.p.	-15,9 p.p.
VSO de lançamento (% Even)	25,2%	28,0%	57,5%	2,9 p.p.	-29,5 p.p.

Entregas	4T21	1T22	1T21	Var. vs 4T21 (%)	Var. vs 1T21 (%)
VGV Entregue <sup>4</sup> (100%)	282.023	313.714	-	11,2%	n/d
VGV Entregue <sup>4</sup> (% Even)	282.023	250.508	-	-11,2%	n/d
Número de Empreendimentos Entregues	2	3	-	50,0%	n/d
Número de Unidades Entregues	140	962	-	587,1%	n/d

Terrenos	4T21	1T22	1T21	Var. vs 4T21 (%)	Var. vs 1T21 (%)
Land Bank (100%)	9.701.032	9.477.889	9.999.748	-2,3%	-5,2%
Land Bank (% Even)	5.895.670	5.761.237	6.051.253	-2,3%	-4,8%

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

<sup>2</sup>Valor desconsiderando os loteamentos.

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

<sup>4</sup>Valor considerando o preço de venda na época do lançamento.

<sup>5</sup>Desconsiderando operações descontinuadas.

## Desempenho Operacional

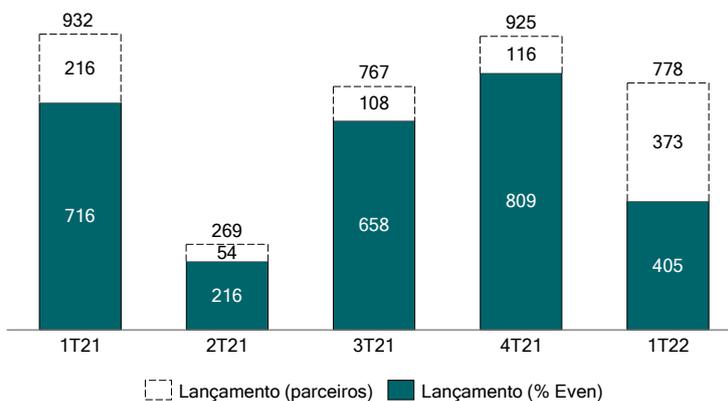
### LANÇAMENTOS

No 1º trimestre de 2022, foram lançados cinco empreendimentos, sendo dois em São Paulo, com VGV de R\$ 283 milhões e três no Rio Grande do Sul, com VGV de R\$ 494 milhões (121 milhões % Even). Somando as duas companhias o VGV total de lançamento foi de R\$ 778 milhões (R\$ 405 milhões % Even).

A tabela abaixo consolida as informações para o 1T22:

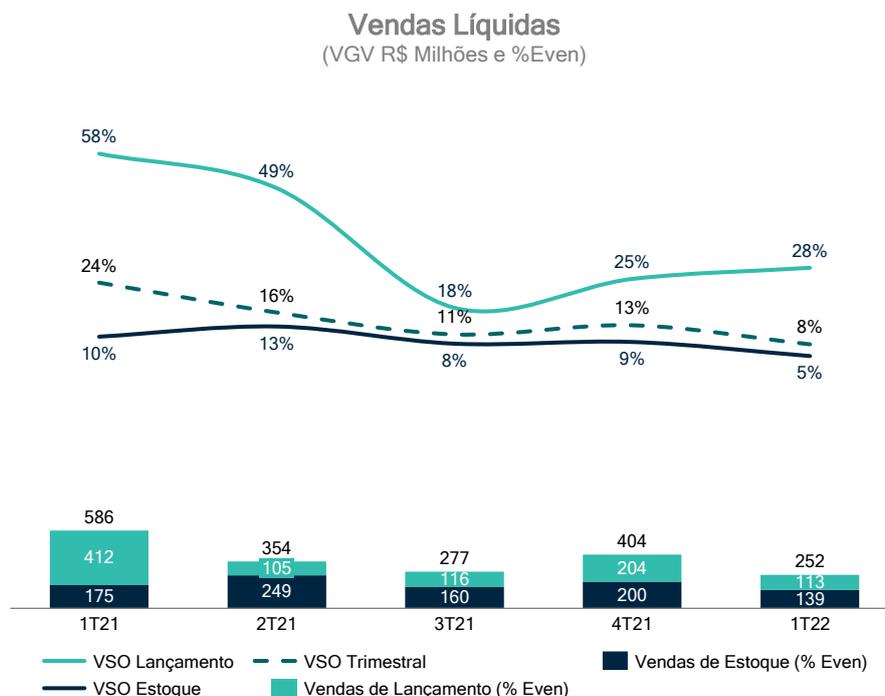
Empreendimento	Região	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)	Área Útil (m <sup>2</sup> )	Unid.	Valor Médio da Unidade (R\$ mil)	Tipologia
<b>1T22</b>							
Modo Butantã	SP	218.658	218.658	23.941	442	495	Econômico
Go Portugal	SP	64.464	64.464	4.827	179	360	Compacto
Nilo Square - Residencial	RS	402.822	91.454	23.864	120	3.357	Alto
Zen Concept Resort	URB	51.289	11.644	86.370	299	172	Loteamento
Open Protásio	RS	40.280	18.290	7.283	160	252	Econômico
<b>Total 2022</b>		<b>777.513</b>	<b>404.511</b>	<b>146.285</b>	<b>1.200</b>	<b>648</b>	

**Lançamentos**  
(VGV R\$ Milhões)



### VENDAS LÍQUIDAS

No 1º trimestre de 2022, as vendas líquidas totalizaram R\$ 388 milhões (R\$ 252 milhões % Even). A VSO consolidada do trimestre foi de 8%, sendo 28% a VSO de lançamentos.



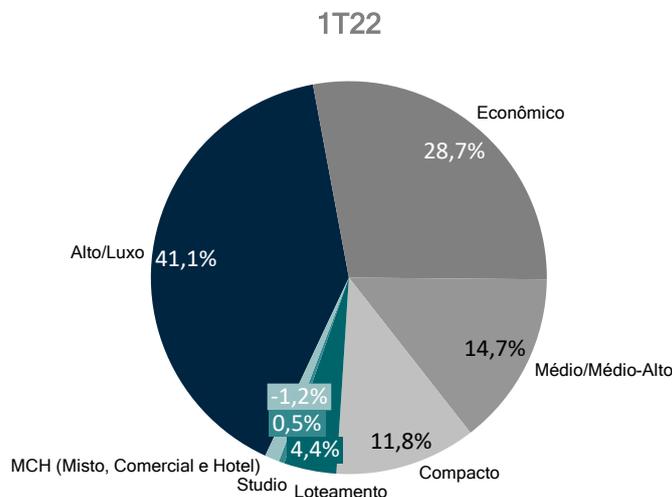
A abertura das vendas líquidas por empresa pode ser verificada na tabela abaixo:

Empresa	Vendas Total (R\$ mil)	Vendas Even (R\$ mil)	Área Útil (m2)	Unid.
	1T22	1T22	1T22	1T22
Even	213.351	212.740	19.007	312
Melnick	175.046	39.425	85.752	323
<b>Total</b>	<b>388.397</b>	<b>252.165</b>	<b>104.759</b>	<b>635</b>

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

Ano de Lançamento	Vendas Total (R\$ mil)	Vendas Even (R\$ mil)	Área Útil (m2)	Unid.
	1T22	1T22	1T22	1T22
2022	240.156	113.457	101.041	558
2021	92.459	77.714	8.143	98
2020	3.942	2.017	718	13
2019	40.972	40.726	1.681	2
2018	7.004	8.547	274	5
2017	860	4.594	1.421	3
Até 2016	3.004	5.111	-8.518	-44
<b>Total</b>	<b>388.397</b>	<b>252.165</b>	<b>104.759</b>	<b>635</b>

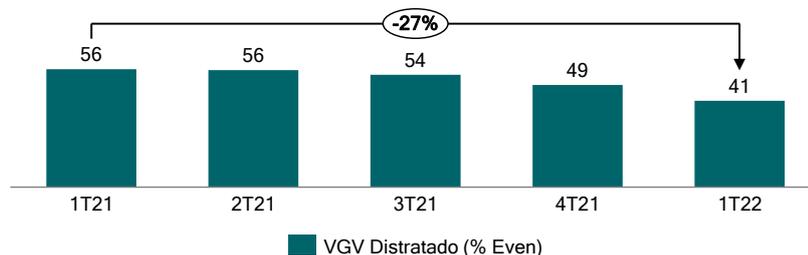
Por fim, segue a abertura das vendas líquidas por tipologia de produto (% Even):



## DISTRATOS

No 1º trimestre de 2022, os distratos totalizaram R\$ 61 milhões, sendo R\$ 41 milhões % Even, representando 14% das vendas brutas, conforme demonstrado abaixo:

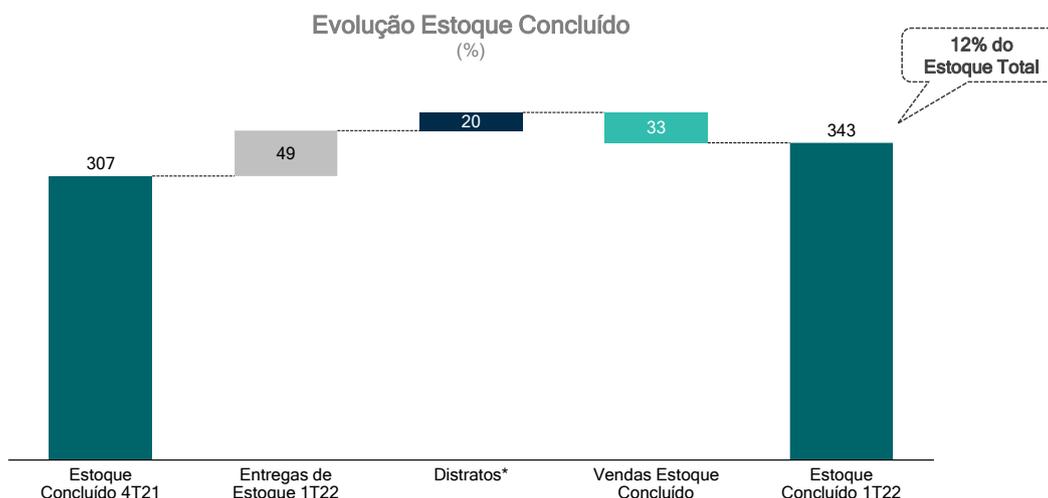
**Distratos**  
(VGV R\$ Milhões e %Even)



(% Even) (R\$ milhões)	2021				2022
	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22
Vendas Brutas	643	410	330	453	293
Distrato Total	56	56	54	49	41
Vendas Líquidas	586	354	277	404	252
<b>Distratos / Vendas Brutas</b>	<b>8,8%</b>	<b>13,6%</b>	<b>16,2%</b>	<b>10,8%</b>	<b>14,0%</b>

## VENDAS DE ESTOQUE PRONTO

Conforme gráfico abaixo, vendemos R\$ 33 milhões (% Even) de estoque pronto no 1T22. Importante destacar que o volume de estoque concluído representa apenas 12% do total.

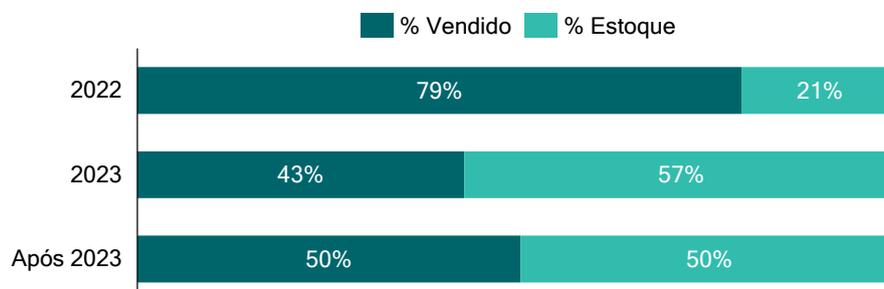


## ESTOQUE

O estoque encerrou o 1T22 em R\$ 3,7 bilhões em valor potencial de vendas e R\$ 2,8 bilhões % Even, o que representa 26 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	546.087	343.479	12%	1.604	29%
2022	637.940	510.266	18%	880	16%
2023	515.911	469.886	17%	919	17%
Após 2023	2.035.737	1.511.342	53%	2.118	38%
<b>Total</b>	<b>3.735.676</b>	<b>2.834.973</b>	<b>100%</b>	<b>5.521</b>	<b>100%</b>

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	% VGV Even
2022	539.263	258.708	4	568	9%
2021	1.491.041	1.251.288	17	1.784	44%
2020	664.448	590.313	12	838	21%
2019	467.908	382.565	17	640	13%
2018	126.703	84.967	9	288	3%
2017	111.587	61.244	6	337	2%
2016	85.937	35.237	8	421	1%
2015	83.363	39.121	4	155	1%
Até 2014	165.426	131.530	38	490	5%
<b>Total</b>	<b>3.735.676</b>	<b>2.834.973</b>	<b>113</b>	<b>5.521</b>	<b>100%</b>

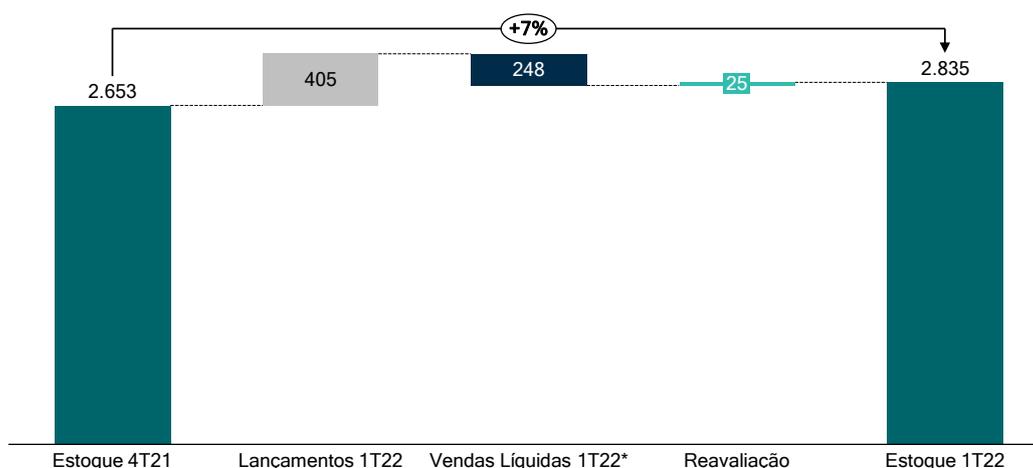
E abaixo, o nosso estoque por empresa:

Empresa	VGV Total	VGV Even	VGV Even Pronto	Estoque Pronto		Estoque em Construção	
	(R\$ mil)	(R\$ mil)	(R\$ mil)	Projetos	Unidades	Projetos	Unidades
Even	2.275.352	2.264.352	194.492	39	543	26	2.572
Melnick	1.460.323	570.621	148.987	23	1.061	25	1.345
<b>Total</b>	<b>3.735.676</b>	<b>2.834.973</b>	<b>343.479</b>	<b>62</b>	<b>1.604</b>	<b>51</b>	<b>3.917</b>

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

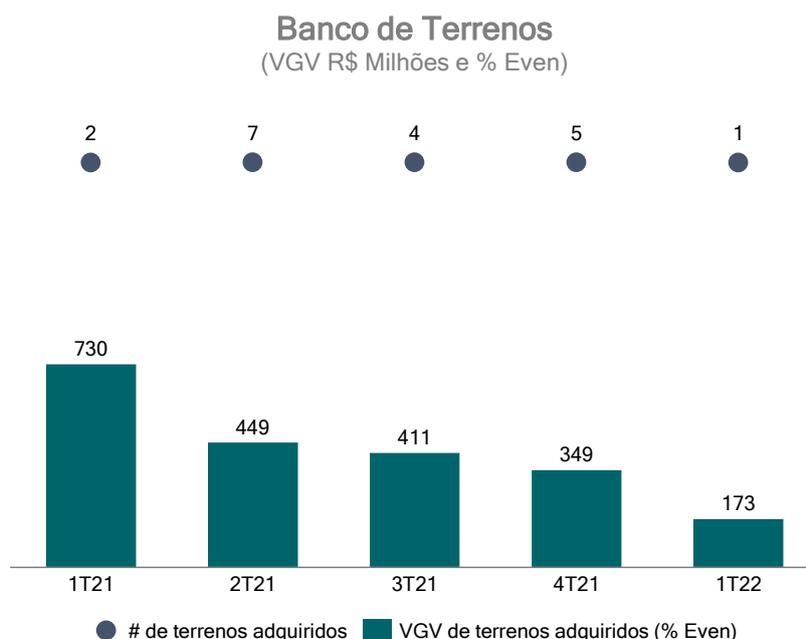
(VGV %Even - RS Milhões)



\* Vendas líquidas não considera vendas de serviços.

## TERRENOS (LAND BANK)

No 1º trimestre de 2022 foi adquirido 1 terreno localizado em São Paulo com VGV potencial de R\$ 384 milhões (R\$ 173 milhões % Even). O VGV potencial do banco de terrenos totalizou R\$ 9,5 bilhões, sendo R\$ 5,8 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 março de 2022 ficou dividido em 55 diferentes projetos ou fases. Vale enfatizar que as tipologias médio, médio alto, alto padrão representam 81% 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	13	121.792	329.079	2.294	4.503.460	2.706.489	48%
Médio Alto	5	14.489	65.782	574	839.982	679.114	9%
Médio	16	223.878	324.160	4.309	2.318.698	1.603.733	24%
Econômico	6	59.664	72.479	1.243	425.635	179.921	4%
Studio	6	5.976	32.078	1.134	357.555	357.555	4%
Loteamento	9	4.259.222	1.647.361	5.701	1.032.559	234.427	11%
<b>Total</b>	<b>55</b>	<b>4.685.021</b>	<b>2.470.938</b>	<b>15.256</b>	<b>9.477.889</b>	<b>5.761.237</b>	<b>100%</b>

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	23	161.221	449.555	4.779	5.155.335	4.143.356	54%
Melnick	32	4.523.799	2.021.383	10.476	4.322.555	1.617.881	46%
<b>Total</b>	<b>55</b>	<b>4.685.021</b>	<b>2.470.938</b>	<b>15.256</b>	<b>9.477.889</b>	<b>5.761.237</b>	<b>100%</b>

## COMPROMISSO POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

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

A posição do estoque de terrenos (% Even) e da dívida líquida de terrenos (lançados e não lançados) considerando os terrenos já adquiridos bem como os adiantamentos efetuados e os compromissos assumidos pela companhia em 31 de março de 2022 encontra-se a seguir:

	Terrenos não lançados	
	On balance	Off Balance
Adiantamento para aquisição de terrenos <sup>1</sup>	6.052	-
Estoque de terrenos <sup>2</sup>	1.298.663	-
Terrenos destinados à venda <sup>3</sup>	181.237	-
Terrenos sem escritura (off balance) <sup>4</sup>		1.197.322
<b>Total de Terrenos (a custo)</b>		<b>2.683.274</b>

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

<sup>2</sup> Nota 7 - terrenos não lançados com escritura (refletidos contabilmente), líquido de provisão para ajuste de valor de mercado.

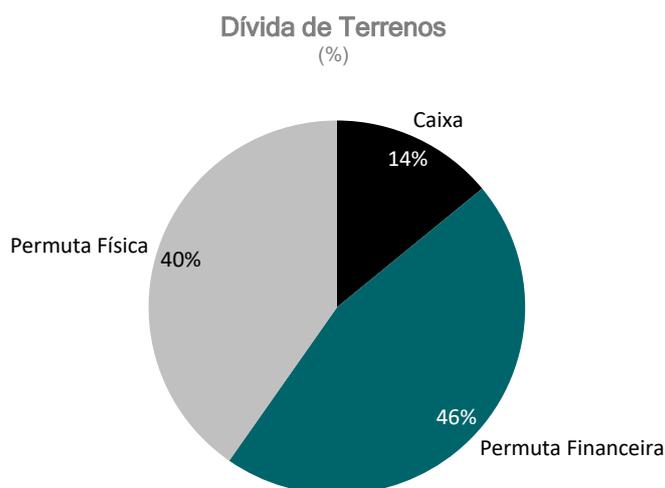
<sup>3</sup> Nota 8 - terrenos RJ destinados à venda.

<sup>4</sup> Nota 23 (b) - terrenos não lançados (não refletidos contabilmente).

	Terrenos não lançados		Terrenos Lançados	Dívida de Terrenos
	On balance	Off Balance	On balance	
<b>Dívida de terrenos</b>	<b>(781.633)</b>	<b>(1.197.322)</b>	<b>(1.041.164)</b>	<b>(3.020.119)</b>
Caixa	(101.457)	(153.625)	(168.854)	(423.936)
Permuta Financeira	(524.186)	(286.594)	(568.018)	(1.378.797)
Permuta Física <sup>1</sup>	(155.990)	(757.103)	(304.292)	(1.217.385)
<b>Total de Dívida de Terrenos</b>		<b>(1.978.954)</b>	<b>(1.041.164)</b>	<b>(3.020.119)</b>

<sup>1</sup> Nota 23 (b) - terrenos não lançados (não refletidos contabilmente).

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



### ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

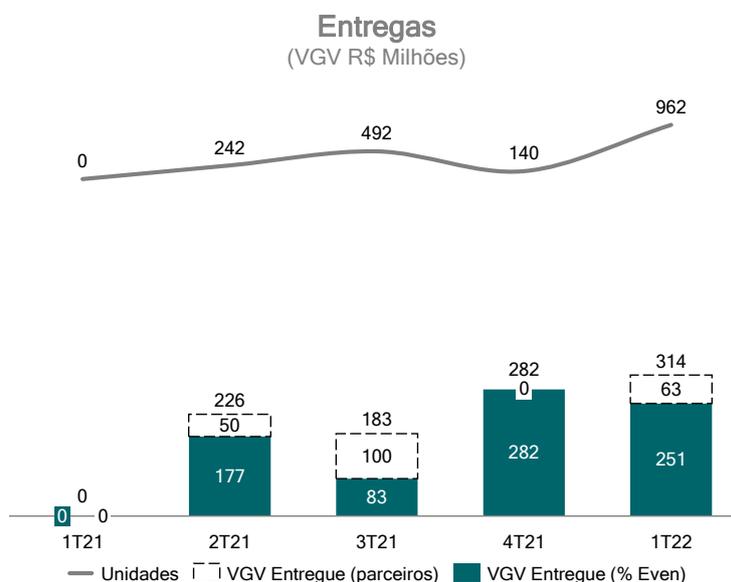
Abaixo seguem algumas informações sobre a capacidade operacional da Even:

	2018	2019	2020	2021	1T22
Canteiro de obras ativos	28	37	28	37	39
Empreendimentos entregues	14	14	7	6	3
Unidades Entregues	2.853	2.765	1.739	874	962
VGV Total unidades entregues (R\$ milhões) <sup>1</sup>	867	1.560	747	691	314
VGV parte Even unidades entregues (R\$ milhões) <sup>1</sup>	737	1.422	654	542	251

<sup>1</sup> Valor considerando o preço de venda na época do lançamento.

#### Entrega de empreendimentos

No 1º trimestre de 2022, foram entregues três projetos, sendo um em São Paulo com VGV total de R\$ 215 milhões e dois no Rio Grande do Sul com VGV Total de R\$ 98 milhões (R\$ 35 milhões % Even) somando 962 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 1º trimestre foi de R\$ 291 milhões.

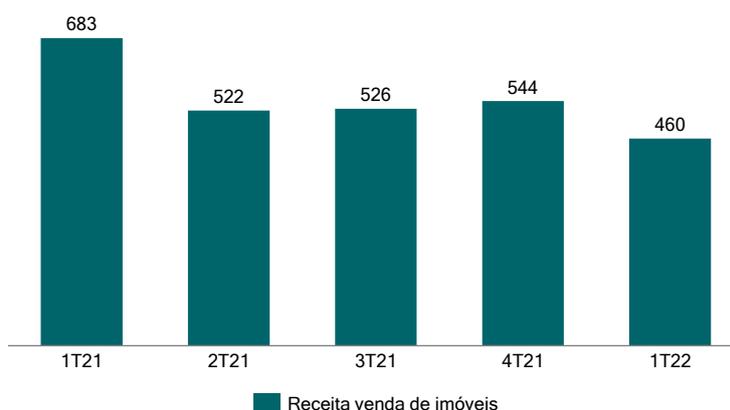
	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22
Unidades em obra	596.319	284.831	319.433	274.598	242.397
Unidades performadas (concluídas)	84.541	70.842	40.781	43.264	48.139
<b>Total</b>	<b>680.861</b>	<b>355.672</b>	<b>360.214</b>	<b>317.862</b>	<b>290.536</b>

## Desempenho Econômico-Financeiro

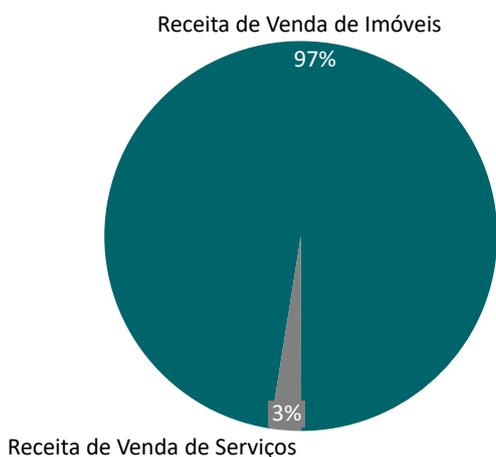
### RECEITA

No 1T22, obtivemos Receita líquida de R\$ 460 milhões.

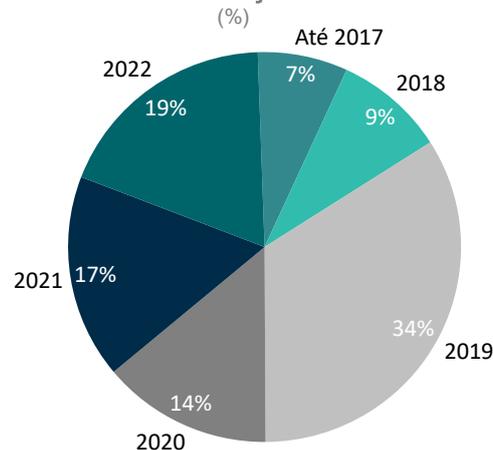
**Receita Líquida**  
(R\$ Milhões)



**Abertura da Receita Bruta por Tipo de Receita**  
(%)



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

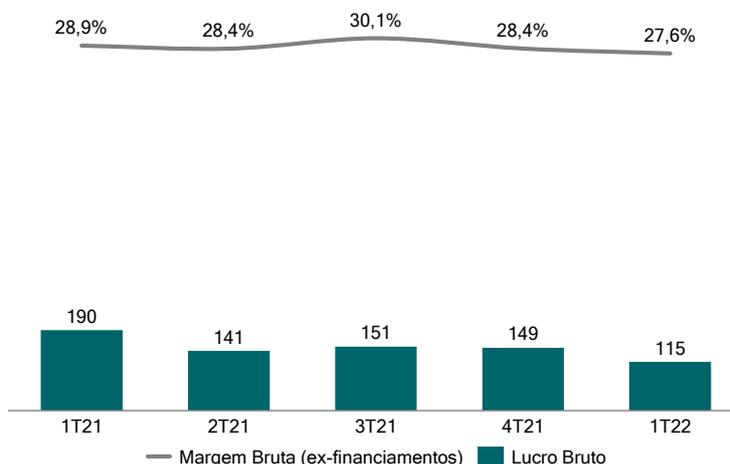


### LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O Lucro bruto foi de R\$ 115 milhões no 1T22, cuja margem bruta ex-financiamentos foi de 27,6%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (CRIs emitidos com lastro de estoque e financiamento à produção).

Nesse trimestre, o resultado bruto foi impactado negativamente pelo incremento de orçamento devido ao reforço estrutural na fundação do empreendimento Modo Pompéia, necessário para a construção e coexistência da Linha 6 Laranja do Metrô.

## 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 1T22 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF <sup>1</sup>	Margem Bruta do Estoque <sup>1</sup>
<b>Receita Líquida</b>	<b>460,1</b>	<b>2.013,5</b>	<b>3.655,9</b>
<b>CPV</b>	<b>(344,8)</b>	<b>(1.409,5)</b>	<b>(2.551,1)</b>
Construção e Terreno	(332,9)	(1.409,5)	(2.489,9)
Financiamento à Produção	(11,8)	-	(61,2)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>115,3</b>	<b>604,1</b>	<b>1.104,8</b>
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>25,1%</i>	<i>30,0%</i>	<i>30,2%</i>
<b>Margem Bruta (%) ex-financejamentos (produção e corporativo) (a)</b>	<b>27,6%</b>	<b>30,0%</b>	<b>31,9%</b>

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

<sup>a)</sup> 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 1T22		
	Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Unidades em Estoque (R\$ milhões)	Total <sup>1</sup> (R\$ milhões)
2022	898,3	464,4	1362,7
2023	391,4	417,8	809,2
2024	117,7	126,2	243,9
2025	2,1	2,2	4,3
<b>Total</b>	<b>1.409,5</b>	<b>1.010,6</b>	<b>2.420,0</b>

<sup>1</sup> Expurgando custo das unidades não lançadas de empreendimentos faseados de R\$ 189,7 milhões.

## DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 1T22 as Despesas operacionais totalizaram R\$ 84 milhões, conforme tabela abaixo:

	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22
Comerciais	(36.804)	(30.888)	(37.611)	(37.128)	(32.313)
Gerais e Administrativas	(34.537)	(38.029)	(41.140)	(42.283)	(37.055)
Outras despesas operacionais	(16.900)	(17.887)	(15.899)	(18.020)	(14.925)
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(88.242)</b>	<b>(86.805)</b>	<b>(94.650)</b>	<b>(97.432)</b>	<b>(84.293)</b>
% da Receita Líquida	-12,9%	-16,6%	-18,0%	-17,9%	-18,3%

### Despesas comerciais:

As Despesas comerciais totalizaram R\$ 32 milhões no 1T22, representando 7,0% da Receita líquida.

### Despesas gerais e administrativas:

As Despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 37 milhões no 1T22, representando 8,1% da Receita líquida.

### Outras receitas / despesas operacionais:

As outras receitas/despesas operacionais apresentaram resultado negativo de R\$ 15 milhões no 1T22.

	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22
Acordos judiciais	35.210	(10.712)	(15.110)	(16.314)	(17.927)
Provisão para Contingências	(4.414)	(4.059)	2.348	3.284	969
Outras receitas (despesas)	(47.202)	2.744	(2.387)	(2.661)	3.449
Provisão de Distrato IFRS 9	(495)	(5.861)	(749)	(2.330)	(1.415)
<b>Outras receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(16.900)</b>	<b>(17.887)</b>	<b>(15.899)</b>	<b>(18.020)</b>	<b>(14.925)</b>

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 1T22 foi positivo em R\$ 27 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

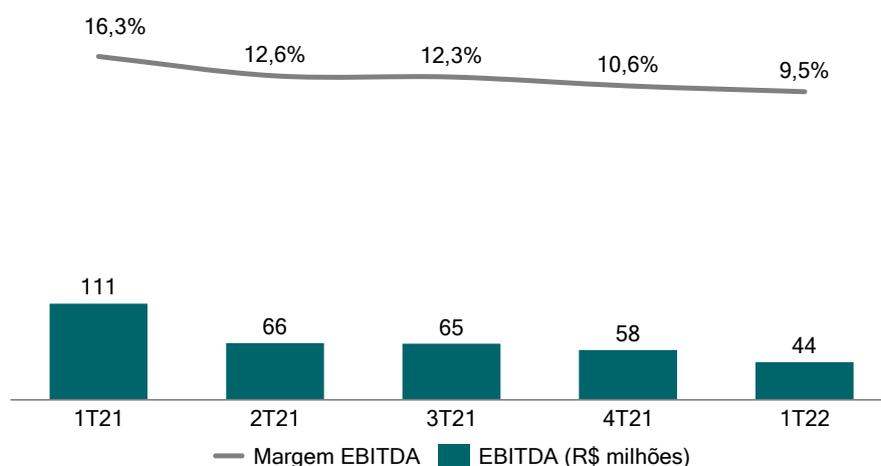
	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>(15.675)</b>	<b>(16.342)</b>	<b>(18.556)</b>	<b>(14.299)</b>	<b>(22.333)</b>
Juros <sup>1</sup>	(11.430)	(10.764)	(10.906)	(10.161)	(16.268)
Outras despesas financeiras	(4.245)	(5.578)	(7.650)	(4.138)	(6.065)
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>17.979</b>	<b>20.452</b>	<b>29.399</b>	<b>34.903</b>	<b>37.085</b>
Juros com aplicações financeiras	5.778	9.995	14.850	18.109	20.987
Juros de clientes	6.412	6.521	11.514	13.592	11.796
Outras receitas financeiras	5.789	3.935	3.036	3.201	4.303
<b>Despesas Financeiras Líquidas</b>	<b>2.303</b>	<b>4.110</b>	<b>10.843</b>	<b>20.602</b>	<b>14.753</b>
Reclassificação das despesas apropriadas ao custo	7.175	6.918	7.047	5.698	11.841
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>9.478</b>	<b>11.028</b>	<b>17.890</b>	<b>26.301</b>	<b>26.593</b>

<sup>1</sup> Contém despesas financeiras de juros apropriadas ao custo.

## EBITDA

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA ajustado<sup>1</sup>:

### EBITDA ajustado<sup>1</sup> (R\$ Milhões e %)



Conciliação EBITDA	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	112.250	67.881	73.931	75.786	56.198
(-) Resultado Financeiro	(9.478)	(11.028)	(17.890)	(26.301)	(26.593)
(+) Depreciação e Amortização	1.507	1.874	1.886	2.562	2.277
<b>EBITDA</b>	<b>104.279</b>	<b>58.727</b>	<b>57.926</b>	<b>52.046</b>	<b>31.882</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>15,3%</b>	<b>11,2%</b>	<b>11,0%</b>	<b>9,6%</b>	<b>6,9%</b>
<b>EBITDA LTM</b>	<b>339.370</b>	<b>354.919</b>	<b>354.764</b>	<b>272.979</b>	<b>200.582</b>
<b>Margem EBITDA LTM (%)</b>	<b>17,4%</b>	<b>16,9%</b>	<b>16,2%</b>	<b>12,0%</b>	<b>9,8%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>104.279</b>	<b>58.727</b>	<b>57.926</b>	<b>52.046</b>	<b>31.882</b>
(+) Despesas apropriadas ao custo	7.175	6.918	7.047	5.698	11.841
<b>EBITDA ajustado</b>	<b>111.455</b>	<b>65.645</b>	<b>64.974</b>	<b>57.744</b>	<b>43.723</b>
<b>Margem EBITDA ajustado (%)</b>	<b>16,3%</b>	<b>12,6%</b>	<b>12,3%</b>	<b>10,6%</b>	<b>9,5%</b>
<b>EBITDA LTM ajustado</b>	<b>381.045</b>	<b>390.716</b>	<b>382.293</b>	<b>299.818</b>	<b>232.086</b>
<b>Margem EBITDA LTM ajustado (%)</b>	<b>19,6%</b>	<b>18,6%</b>	<b>17,5%</b>	<b>13,2%</b>	<b>11,3%</b>

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

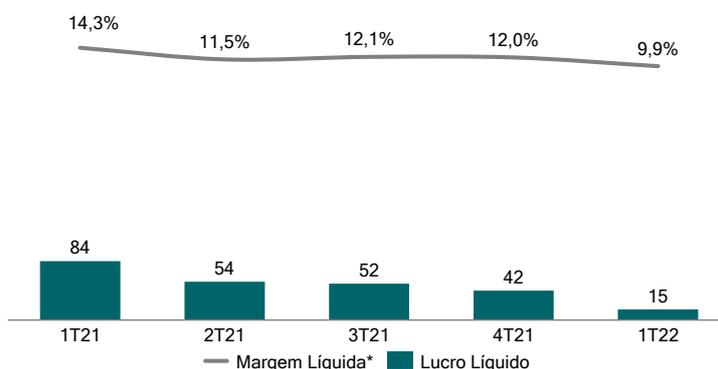
A Companhia entende que o EBITDA Ajustado oferece uma melhor percepção dos resultados operacionais.

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 1º trimestre o lucro líquido foi de R\$ 15 milhões, com margem líquida de 9,9%\*.

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



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

## ESTRUTURA FINANCEIRA

Em 31 de março de 2022, o saldo de disponibilidades era de R\$ 890 milhões.

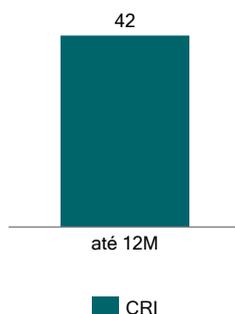
Os empréstimos e financiamentos à produção totalizaram R\$ 390 milhões, sendo R\$ 348 milhões de dívida de financiamento à produção (SFH e CRI), que são integralmente garantidas pelos recebíveis ou estoque, e R\$ 42 milhões correspondente a dívidas corporativas.

A tabela a seguir mostra a estrutura de capital e a alavancagem em 31 de março de 2022:

	31/03/2022	(R\$ milhões)
Produção SFH	(308,3)	79%
Produção CRI	(39,3)	10%
CRI Corporativo	(42,0)	11%
<b>Dívida Bruta</b>	<b>(389,6)</b>	<b>100%</b>
Caixa	890,2	
<b>Caixa Líquido</b>	<b>500,7</b>	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.612,3</b>	
<b>Caixa Líquido / PL</b>	<b>19,2%</b>	

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 1T22 foi de R\$ 127 milhões e R\$ 318 milhões nos últimos 12 meses.

Geração de Caixa	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22
Dívida Líquida Inicial	(835,7)	(1.032,6)	(875,5)	(762,5)	(628,0)
Dívida Líquida Final	(1.032,6)	(875,5)	(762,5)	(628,0)	(500,7)
<b>Geração de Caixa</b>	<b>196,9</b>	<b>(157,1)</b>	<b>(113,0)</b>	<b>(134,5)</b>	<b>(127,4)</b>
Dividendos	0,0	156,9	0,0	15,0	0,0
Recompra de ações <sup>1</sup>	29,4	11,1	30,9	0,0	0,0
<b>Geração de Caixa (ex-dividendos e recompra)</b>	<b>226,3</b>	<b>10,9</b>	<b>(82,2)</b>	<b>(119,5)</b>	<b>(127,4)</b>

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

## CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 1T22 com R\$ 319 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 1T22 é de R\$ 1,6 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\$ 3,0 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	Após o período de obras	Contas a Receber Total
	(R\$ milhões)	(R\$ milhões)	(R\$ milhões)
2022	309,6	1.108,4	1.418,0
2023	238,4	185,5	423,9
2024	198,6	541,8	740,3
2025	61,2	335,8	397,1
<b>Total</b>	<b>807,8</b>	<b>2.171,5</b>	<b>2.979,3</b>

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	1T22
<b>Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços</b>	<b>683.377</b>	<b>522.387</b>	<b>526.430</b>	<b>543.549</b>	<b>460.120</b>
Incorporação e revenda de imóveis	701.607	541.588	535.247	558.571	465.845
Prestação de serviços	10.918	13.096	13.128	14.147	12.137
Deduções da Receita Bruta	(29.148)	(32.296)	(21.945)	(29.169)	(17.862)
<b>Custo incorrido das vendas realizadas</b>	<b>(493.022)</b>	<b>(380.917)</b>	<b>(375.100)</b>	<b>(394.662)</b>	<b>(344.790)</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>190.356</b>	<b>141.470</b>	<b>151.330</b>	<b>148.887</b>	<b>115.330</b>
<i>Margem Bruta</i>	<i>27,9%</i>	<i>27,1%</i>	<i>28,7%</i>	<i>27,4%</i>	<i>25,1%</i>
<i>Margem Bruta (ex-financiamento)</i>	<i>28,9%</i>	<i>28,4%</i>	<i>30,1%</i>	<i>28,4%</i>	<i>27,6%</i>
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>(88.242)</b>	<b>(86.805)</b>	<b>(94.649)</b>	<b>(97.431)</b>	<b>(84.293)</b>
Comerciais	(36.804)	(30.888)	(37.611)	(37.128)	(32.313)
Gerais e Administrativas	(28.763)	(32.126)	(34.830)	(25.855)	(28.017)
Remuneração da Administração	(5.774)	(5.904)	(6.310)	(16.428)	(9.038)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(16.900)	(17.887)	(15.899)	(18.020)	(14.925)
<b>Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro</b>	<b>102.114</b>	<b>54.666</b>	<b>56.681</b>	<b>51.456</b>	<b>31.037</b>
<b>Resultado das Participações Societárias</b>	<b>658</b>	<b>2.187</b>	<b>(640)</b>	<b>(1.971)</b>	<b>(1.432)</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>9.478</b>	<b>11.028</b>	<b>17.890</b>	<b>26.301</b>	<b>26.593</b>
Despesas Financeiras	(8.500)	(9.424)	(11.509)	(8.601)	(10.492)
Receitas Financeiras	17.979	20.452	29.399	34.902	37.086
<b>Lucro antes do IRPJ e CSLL</b>	<b>112.250</b>	<b>67.881</b>	<b>73.931</b>	<b>75.786</b>	<b>56.198</b>
<b>IRPJ e CSLL</b>	<b>(12.252)</b>	<b>(9.825)</b>	<b>(10.186)</b>	<b>(9.667)</b>	<b>(9.527)</b>
Corrente	(14.096)	(8.869)	(10.045)	(9.631)	(9.100)
Diferido	1.844	(957)	(141)	(37)	(427)
<b>Lucro Líquido antes das operações descontinuadas</b>	<b>99.998</b>	<b>58.055</b>	<b>63.745</b>	<b>66.119</b>	<b>46.671</b>
<b>Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas</b>	<b>(2.539)</b>	<b>1.967</b>	<b>(57)</b>	<b>(1.067)</b>	<b>(1.175)</b>
<b>Lucro Líquido antes da participação dos minoritários</b>	<b>97.460</b>	<b>60.022</b>	<b>63.688</b>	<b>65.052</b>	<b>45.496</b>
Participação de minoritários	(13.832)	(5.794)	(12.093)	(23.291)	(30.434)
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>83.628</b>	<b>54.228</b>	<b>51.595</b>	<b>41.761</b>	<b>15.062</b>
<i>Margem Líquida</i>	<i>12,2%</i>	<i>10,4%</i>	<i>9,8%</i>	<i>7,7%</i>	<i>3,3%</i>
<i>Margem Líquida (sem minoritários)</i>	<i>14,3%</i>	<i>11,5%</i>	<i>12,1%</i>	<i>12,0%</i>	<i>9,9%</i>

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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	Total 1T22	EX-Melnick 1T22
<b>Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços</b>	<b>460.120</b>	<b>253.125</b>
Incorporação e revenda de imóveis	465.873	251.984
Prestação de serviços	12.109	9.974
Deduções da Receita Bruta	(17.862)	(8.833)
<b>Custo incorrido das vendas realizadas</b>	<b>(344.790)</b>	<b>(198.024)</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>115.330</b>	<b>55.101</b>
<i>Margem Bruta</i>	25,1%	21,8%
<i>Margem Bruta Ajustada</i>	27,6%	26,5%
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>(84.293)</b>	<b>(49.806)</b>
Comerciais	(32.313)	(16.229)
Gerais e Administrativas	(37.055)	(25.857)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(14.925)	(7.720)
<b>Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro</b>	<b>31.037</b>	<b>5.295</b>
<b>Resultado das Participações Societárias</b>	<b>(1.432)</b>	<b>(1.432)</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>26.593</b>	<b>8.650</b>
Despesas Financeiras	(10.492)	(9.807)
Receitas Financeiras	37.086	18.457
<b>Lucro antes do IRPJ e CSLL</b>	<b>56.198</b>	<b>12.513</b>
<b>IRPJ e CSLL</b>	<b>(9.527)</b>	<b>(6.277)</b>
<b>Lucro Líquido antes das operações descontinuadas</b>	<b>46.671</b>	<b>6.236</b>
<b>Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas</b>	<b>(1.175)</b>	<b>(1.175)</b>
<b>Lucro Líquido antes da participação dos minoritários</b>	<b>45.496</b>	<b>5.061</b>
<b>Participação de minoritários</b>	<b>(30.434)</b>	<b>(71)</b>
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>15.062</b>	<b>4.990</b>
<i>Margem Líquida</i>	3,3%	2,0%
<i>Margem Líquida (sem minoritários)</i>	9,9%	2,0%

### ANEXO 2 – Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (em milhares de reais).

ATIVO	1T21 31/03/2021	2T21 30/06/2021	3T21 30/09/2021	4T21 31/12/2021	1T22 31/03/2022
Disponibilidades	1.449.159	1.291.404	1.110.845	939.134	888.183
Caixa vinculado	5.293	3.994	3.024	2.444	2.023
Contas a receber	732.277	757.301	785.065	1.105.214	1.096.434
Imóveis a comercializar	2.122.359	2.199.132	2.507.974	2.154.127	2.283.314
Demais contas a receber	145.018	127.981	146.356	142.973	150.362
<b>Ativo Circulante</b>	<b>4.454.106</b>	<b>4.379.812</b>	<b>4.553.264</b>	<b>4.343.892</b>	<b>4.420.316</b>
Ativos destinados a venda	181.034	181.034	181.034	181.034	181.237
<b>Ativo Não Circulante Destinado a Venda</b>	<b>181.034</b>	<b>181.034</b>	<b>181.034</b>	<b>181.034</b>	<b>181.237</b>
Contas a Receber	584.506	583.470	673.909	476.475	515.070
Imóveis a comercializar	262.747	265.745	267.181	742.471	736.434
Adiantamentos para futuro aumento de capital	11.454	15.128	7.847	6.784	10.022
Transações com partes relacionadas	106.979	111.713	104.740	99.599	102.034
Demais Contas a Receber	30.410	30.716	29.780	28.341	25.603
Investimentos	24.594	27.817	32.151	29.731	28.980
Imobilizado	13.567	13.962	16.807	21.288	24.896
Intangível	196	132	387	295	236
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>1.034.453</b>	<b>1.048.683</b>	<b>1.132.802</b>	<b>1.404.984</b>	<b>1.443.275</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>5.669.593</b>	<b>5.609.529</b>	<b>5.867.100</b>	<b>5.929.910</b>	<b>6.044.828</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>31/03/2021</b>	<b>30/06/2021</b>	<b>30/09/2021</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/03/2022</b>
Fornecedores	78.365	57.353	66.369	60.333	93.125
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	319.289	373.324	624.072	629.068	647.054
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	65.506	146.295	115.777	101.724	83.241
Empréstimos e financiamentos	123.940	131.832	102.631	106.019	71.626
Impostos e Contribuições a Recolher	40.160	33.859	33.961	-	-
Adiantamentos de Clientes	896.077	939.441	1.014.960	1.086.245	1.080.898
Dividendos propostos	4.224	-	-	-	-
Provisões	133.906	113.183	117.359	106.388	128.327
Demais Contas a Pagar	169.893	170.481	196.605	225.666	227.311
<b>Passivo Circulante</b>	<b>1.831.360</b>	<b>1.965.768</b>	<b>2.271.734</b>	<b>2.315.443</b>	<b>2.331.582</b>
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	604.302	592.848	555.864	609.749	582.220
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	172.931	71.207	71.207	50.000	50.000
Provisões	137.610	131.872	122.651	124.700	119.684
Empréstimos e financiamentos	298.058	288.039	248.738	207.514	317.932
Imposto de renda e contribuição social diferidos	20.388	21.337	21.271	21.865	22.302
Demais Contas a Pagar	-	-	-	8.301	8.814
<b>Passivo Exigível a Longo Prazo</b>	<b>1.233.289</b>	<b>1.105.303</b>	<b>1.019.731</b>	<b>1.022.129</b>	<b>1.100.952</b>
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)	(30.162)	(55.889)	(55.889)	(55.889)
Plano de opção de ações	-	28.822	33.810	38.798	43.435
Reserva de lucros	202.403	103.359	155.232	180.488	195.550
	<b>1.828.290</b>	<b>1.759.428</b>	<b>1.790.562</b>	<b>1.820.806</b>	<b>1.840.505</b>
Participação dos não controladores	776.654	779.030	785.073	771.532	771.789
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.604.944</b>	<b>2.538.458</b>	<b>2.575.635</b>	<b>2.592.338</b>	<b>2.612.294</b>
<b>Passivo e Patrimônio Total</b>	<b>5.669.593</b>	<b>5.609.529</b>	<b>5.867.100</b>	<b>5.929.910</b>	<b>6.044.828</b>

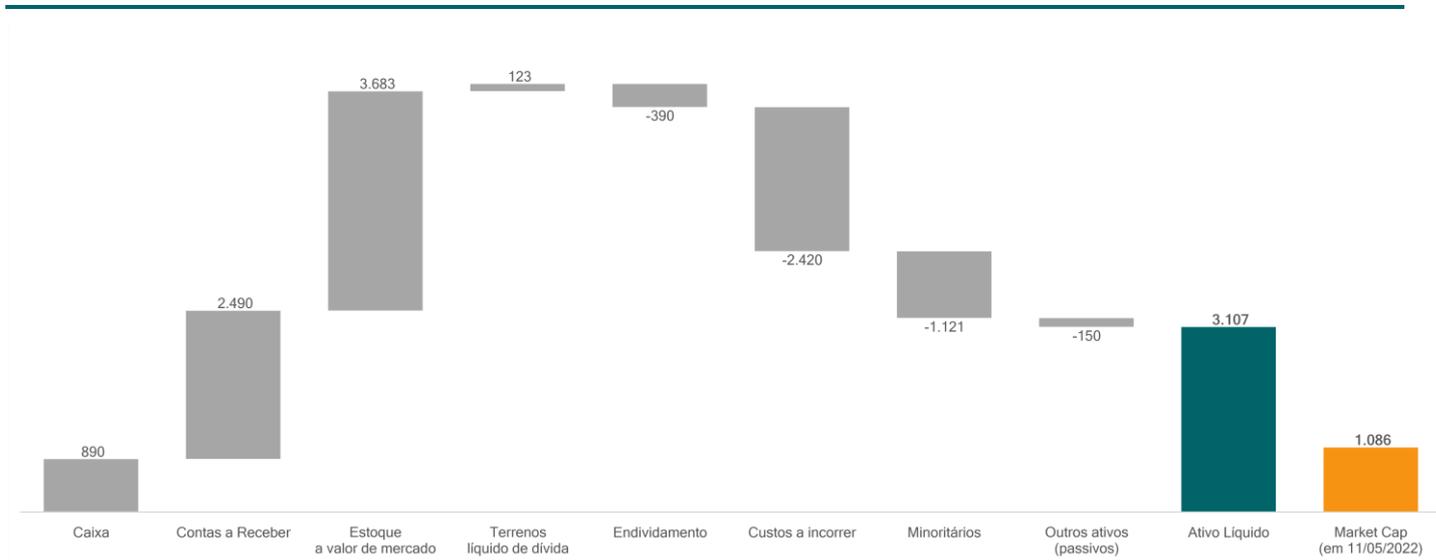
Balço Patrimonial Consolidado e Ex-Melnick (em milhares de reais).

ATIVO	31/03/2022	
	Consolidado	Ex-Melnick
Disponibilidades	888.183	508.843
Caixa vinculado	2.023	2.023
Contas a receber	1.096.434	635.101
Imóveis a comercializar	2.283.314	1.437.057
Demais contas a receber	150.362	116.878
<b>Ativo Circulante</b>	<b>4.420.316</b>	<b>2.699.902</b>
Ativos destinados a venda	181.237	181.237
<b>Ativo Não Circulante Destinado a Venda</b>	<b>181.237</b>	<b>181.237</b>
Aplicação Financeira	-	-
Contas a Receber	515.070	335.289
Imóveis a comercializar	736.434	671.378
Adiantamentos para futuro aumento de capital	10.022	4.331
Transações com partes relacionadas	102.034	101.822
Demais Contas a Receber	25.603	21.186
Investimentos	28.980	24.396
Imobilizado	24.896	10.880
Intangível	236	97
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>1.443.275</b>	<b>1.169.379</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>6.044.828</b>	<b>4.050.518</b>
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/03/2022	
	Consolidado	Ex-Melnick
Fornecedores	93.125	46.318
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	647.054	602.583
Contas a Pagar por Aquisição sociedade controladas	83.241	83.241
Empréstimos e financiamentos	71.626	67.512
Impostos e Contribuições a Recolher	-	-
Adiantamentos de Clientes	1.080.898	701.602
Dividendos propostos	-	-
Provisões	128.327	41.467
Partes relacionadas	47.417	7.269
Demais Contas a Pagar	179.894	137.618
<b>Passivo Circulante</b>	<b>2.331.582</b>	<b>1.687.610</b>
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	582.220	542.702
Contas a Pagar por Aquisição sociedade controladas	50.000	50.000
Provisões	119.684	93.856
Empréstimos e financiamentos	317.932	293.098
Imposto de renda e contribuição social diferidos	22.302	10.902
Demais Contas a Pagar	8.814	-
<b>Passivo Exigível a Longo Prazo</b>	<b>1.100.952</b>	<b>990.558</b>
Capital Social atribuído aos acionistas da controladora	1.657.409	1.191.004
Ações em Tesouraria	(55.889)	(24.197)
Custos de Transação	-	-
Plano de opção de ações	43.435	43.435
Reserva de lucros	195.550	95.704
	<b>1.840.505</b>	<b>1.305.946</b>
Participação dos não controladores	771.789	66.404
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.612.294</b>	<b>1.372.350</b>
<b>Passivo e Patrimônio Total</b>	<b>6.044.828</b>	<b>4.050.518</b>

### ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
<i>(Em milhares de reais - R\$)</i>				
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	15.062	83.627	56.198	112.250
<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	(41.455)	(115.119)	1.432	(658)
Depreciações e amortizações	1.003	925	2.276	2.000
Provisões	2.248	(2.247)	16.923	2.453
Juros provisionados	4.652	3.684	6.019	9.466
Juros apropriados em aplicações financeiras	(6.658)	(1.521)	(20.986)	(5.778)
Concessões de Ações - ILP	4.637	-	4.637	-
<i>Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:</i>				
Contas a receber	810	3.276	(29.815)	(15.753)
Imóveis a comercializar	642	(83)	(123.353)	(279.613)
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	-	-	(18.483)	238.437
Demais contas a receber	2.119	(48.581)	(4.651)	(25.609)
Fornecedores	1.872	20.379	32.792	37.418
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	(9.543)	(15.133)
Adiantamentos de clientes	(1.964)	(39.626)	(5.347)	85.887
Demais passivos	(4.035)	19.267	1.123	56.584
<b>Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações</b>	<b>(21.067)</b>	<b>(76.019)</b>	<b>(90.778)</b>	<b>201.951</b>
Juros pagos	(2.955)	(3.432)	(4.217)	(9.141)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(9.100)	(19.230)
<b>Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>(24.022)</b>	<b>(79.451)</b>	<b>(104.095)</b>	<b>173.580</b>
<b>FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL DAS ATIVIDADES NÃO OPERACIONAIS</b>				
Resultado de investimentos descontinuados	-	-	(1.175)	(2.539)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.175)</b>	<b>(2.539)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>				
Títulos e valores mobiliários	16.439	(348.519)	54.618	(392.032)
Aquisição (baixas) de bens do ativo imobilizado e intangível	(3.942)	(1.955)	(5.825)	(1.576)
Aumento dos investimentos	54.871	263.774	(681)	-
Lucros recebidos	119.744	(153.099)	-	2.814
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	(18.056)	38.171	(3.238)	825
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento</b>	<b>169.056</b>	<b>(201.628)</b>	<b>44.874</b>	<b>(389.969)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>				
De terceiros:				
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	-	-	156.640	64.623
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(35.613)	(70.846)	(82.417)	(96.190)
Caixa restrito	584	159	421	3.407
	<b>(35.029)</b>	<b>(70.687)</b>	<b>74.644</b>	<b>(28.160)</b>
De acionistas/partes relacionadas:				
Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	(114.182)	135.615	(1.390)	(9.130)
Movimentos de acionistas não controladores	-	-	(30.177)	27.363
<b>Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento</b>	<b>(149.211)</b>	<b>64.928</b>	<b>43.077</b>	<b>(9.927)</b>
<b>(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(4.177)</b>	<b>(216.151)</b>	<b>(17.319)</b>	<b>(228.855)</b>
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	13.587	247.710	39.873	357.622
No final do exercício	9.410	31.559	22.554	128.767
<b>(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(4.177)</b>	<b>(216.151)</b>	<b>(17.319)</b>	<b>(228.855)</b>

## ANEXO 4 – NAV



## ANEXO 5 – Land Bank

A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 31 de março de 2022, excluindo Melnick:

Terreno	Localização	Data da Compra	Áreas (m <sup>2</sup> )		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	jan/19	1.990	12.180	194	135.432	135.432
Terreno XI	São Paulo	dez/19	4.897	25.656	272	328.044	328.044
Terreno XII	São Paulo	dez/19	1.217	6.377	225	69.554	69.554
Terreno XIII	São Paulo	jun/20	1.404	7.596	312	101.464	101.464
Terreno XIV	São Paulo	jul/20	14.121	79.853	506	737.759	737.759
Terreno XV	São Paulo	ago/20	3.373	16.157	134	195.121	195.121
Terreno XVI	São Paulo	ago/20	513	2.458	241	17.125	17.125
Terreno XVII	São Paulo	jan/21	17.677	53.397	185	1.388.903	694.451
Terreno XVIII	São Paulo	mai/21	5.313	30.241	293	257.511	257.511
Terreno XIX	São Paulo	mai/21	455	2.587	88	18.306	18.306
Terreno XX	São Paulo	ago/21	6.724	20.954	101	320.596	320.596
Terreno XXI	São Paulo	dez/21	2.340	11.317	68	175.804	106.067
Terreno XXII	São Paulo	dez/21	397	1.920	74	15.675	15.675
Terreno XXIII	São Paulo	mar/22	5.410	15.314	53	384.423	172.990
<b>23 terrenos ou fases</b>			<b>161.221</b>	<b>451.720</b>	<b>4.779</b>	<b>5.155.335</b>	<b>4.143.356</b>

### 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 31/03/2022:

Empreendimento	Estado	Lanç.	Ano	% Vendido	POC
Modo Butantã	São Paulo	1T22	2022	24,72%	16%
Portugal 587	São Paulo	4T21/1T22	2021/2022	47,87%	39%
Yby Ibirapuera	São Paulo	3T21	2021	30,64%	42%
Arbo Alto de Pinheiros	São Paulo	3T21	2021	46,09%	48%
Modo Pompeia	São Paulo	2T21	2021	80,12%	33%
Modo Ipiranga	São Paulo	1T21	2021	51,07%	42%
Arcos Itaim	São Paulo	1T21	2021	61,11%	73%
Platô Perdizes	São Paulo	4T20	2020	42,12%	51%
Balkon Campo Belo	São Paulo	4T20	2020	67,81%	44%
Clári Pinheiros	São Paulo	3T20	2020	50,14%	65%
Open Marajoara	São Paulo	3T20	2020	36,86%	77%
Modo Saúde	São Paulo	3T20	2020	46,99%	72%
VM 303	São Paulo	4T19	2019	65,76%	88%
Arbo Casas Verticais	São Paulo	4T19	2019	100,00%	87%
Stella Campo Belo	São Paulo	4T19	2019	72,20%	91%
Lume Alto Da Boa Vista	São Paulo	3T19	2019	68,53%	89%
Misce Vila Madalena	São Paulo	2T19	2019	75,51%	92%
Fasano Itaim	São Paulo	1T19/1T21	2019/2021	98,18%	84%
Facto Paulista	São Paulo	4T18	2018	84,06%	100%
Vista Alto da Lapa	São Paulo	4T18	2018	90,94%	100%
Rios Miguel Yunes	São Paulo	4T17	2017	94,52%	100%
Monumento SP	São Paulo	1T17	2017	57,87%	53%
Hotel Ibis	São Paulo	4T14	2014	34,50%	100%
RG Personal Residences	Rio de Janeiro	4T13	2013	65,27%	76%
Luar do Pontal	Rio de Janeiro	2T13	2013	56,67%	68%
Haddock Offices	São Paulo	4T12	2012	94,85%	100%
Spot Office Moema	São Paulo	4T11	2011	97,55%	100%
EOffice Vila da Serra	Belo Horizonte	2T11	2011	96,89%	100%
Airport Offices	São Paulo	1T11	2011	93,77%	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 Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes ("Deloitte") não prestaram durante o trimestre findo em 31 de março de 2022 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