

Divulgação de Resultados

/ 3º Trimestre de 2021

EVEN DIVULGA OS RESULTADOS DO 3T21

even

relações com
investidores



even

Muito mais que morar

Entregamos
produtos
concebidos para
o novo mundo
que vivemos.



40
anos
de história

Planejamento
e solidez financeira
que geram confiança.

Guiados pela
sustentabilidade.

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

+ de
4,5
milhões de m²
construídos

Arquitetura aliada
à engenharia
de alta qualidade.

+ de
250
empreendimentos
entregues

+ de
45 mil
unidades

Projetos
personalizados
para os
nossos clientes

studio
excluseven

São Paulo

Rio de Janeiro

Rio Grande do Sul

EVEN DIVULGA OS RESULTADOS DO 3T21

São Paulo, 10 de novembro de 2021 – A Even Construtora e Incorporadora S.A. – EVEN (B3: EVEN3), com atuação em São Paulo e Rio Grande do Sul, com foco nos empreendimentos residenciais de médio e médio alto padrão, anuncia seus resultados do terceiro trimestre (3T21). As informações financeiras e operacionais a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

TELECONFERÊNCIA 3T21

Quinta-feira, 11 de novembro de 2021 às
11h30 (Horário de Brasília)
9h30 (Horário de Nova Iorque)

PORTUGUÊS

Link via zoom:

[Clique aqui.](#)

ID: 818 5075 4277

Tel.: +55 (11) 4935-1146

Código: 1176

INGLÊS

Link via zoom:

[Clique aqui.](#)

ID: 978 7331 8886

Tel.: +1 (914) 359-2483

Código: 6656

DESTAQUES DO 3T21 E 9M21

- Crescimento de 90% no VGV lançado nos 9M21, totalizando R\$ 2 bilhões (R\$ 1,6 bilhão %Even).
- Crescimento de 42% na Receita Líquida nos 9M21, totalizando R\$ 1,7 bilhão.
- Crescimento de 82% no Lucro Líquido nos 9M21, totalizando R\$ 189 milhões.
- ROE* LTM de 17%.
- Caixa Líquido /Patrimônio de 30%.

*Desconsiderando operações descontinuadas.

CONTATOS DE RI

ri@even.com.br

www.even.com.br/ri

Leandro Melnick

Diretor Presidente

Carlos Wollenweber

Diretor Financeiro e de RI

Tiago Krall

Gerente de Planej. Financeiro
e Relações com Investidores

As informações, valores e dados constantes do relatório de desempenho, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes das Informações Trimestrais ITR, como por exemplo: Valor Geral de Vendas (VGV), Vendas Total, Vendas Even, Área Útil, Unidades, Estoques a Valor de Mercado, Lançamentos, Ano de Previsão de Entrega, margem bruta esperada na realização dos estoques, entre outros, não foram auditados pelos auditores independentes. As comparações apresentadas no relatório deste trimestre, exceto quando indicado o contrário, referem-se aos números verificados no terceiro trimestre de 2021 (3T21).

Sumário

Mensagem da Administração¹	5
Principais Indicadores	6
	7
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
	15
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
Outras Informações	22
EVENTOS SUBSEQUENTES	22
	23
Anexos	23
ANEXO 1 – Demonstração de Resultado	23
ANEXO 2 – Balanço Patrimonial	25
ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa	27
ANEXO 4 – NAV	28
ANEXO 5 – Land Bank	29
ANEXO 6 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo*	30
SOBRE A EMPRESA	31
AVISO LEGAL	31
RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES	31

Mensagem da Administração¹

É com grande satisfação que a Administração da Even apresenta os resultados do 3º Trimestre de 2021 (3T21) e consolidado dos 9 primeiros meses do ano (9M21).

Nos 9M21 a Even lançou treze empreendimentos, sendo seis empreendimentos em São Paulo e sete no Rio Grande do Sul, totalizando um VGV de R\$ 2 bilhões (R\$ 1,6 bilhão %Even). No trimestre foram lançados quatro projetos, sendo dois em SP e dois no RS que juntos somam R\$ 767 milhões (R\$ 658 milhões %Even). As vendas líquidas dos 9M21 totalizaram R\$1,2 bilhão no %Even e no trimestre R\$277 milhões, representando VSO média de 11% no 3T21. Nos últimos 12 meses, a VSO média da Even foi de 46,5%.

Encerramos o trimestre com R\$ 2,3 bilhões de VGV em estoque (% Even), o que representa uma média de 15 meses de vendas líquidas. O volume de estoque concluído representa 14% do total.

O Lucro Líquido no acumulado do ano foi de R\$189 milhões, **representando um Retorno sobre o Patrimônio (ROE LTM³) de 17%**, e no trimestre R\$52 milhões. Nos 9M21 nossa Geração de Caixa Operacional⁴ foi de R\$ 155 milhões. E encerramos o trimestre com uma posição de Caixa² de R\$ 1,1 bilhão e um **Caixa Líquido sobre o Patrimônio de 30%**, tendo distribuído em 2021 **R\$ 181⁵ milhões em dividendos e recompra de ações**.

Nosso Banco de Terrenos está composto em 60 projetos ou fases, totalizando um VGV de R\$ 9,8 bilhões (R\$ 6,2 bilhões %Even), localizados essencialmente nos bairros nobres das cidades de São Paulo e Porto Alegre.

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

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

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

³ Desconsiderando operações descontinuadas.

⁴ Variação da dívida líquida, desconsiderando pagamentos de dividendos e recompra de ações, conforme demonstrado no item específico "Geração de caixa/Cash Burn".

⁵ Pagamentos de dividendos e Recompra de ações líquidas de desbloqueio de tranche (EVEN3).

Principais Indicadores Divulgação de Resultados

/ 3º Trimestre 2021

even
relações com
investidores

Dados Financeiros Consolidados	2T21	3T21	3T20	Var. vs 2T21 (%)	Var. vs 3T20 (%)
Receita Líquida de Vendas e Serviços	522.387	526.430	434.683	0,8%	21,1%
Lucro Bruto	141.470	151.330	117.225	7,0%	29,1%
Margem Bruta Ajustada ¹	28,4%	30,1%	30,5%	1,7 p.p.	-0,4 p.p.
EBITDA ¹	65.646	64.974	73.396	-0,2%	-10,7%
Margem EBITDA ¹	12,6%	12,3%	16,9%	-0,2 p.p.	-4,5 p.p.
Lucro Líquido	54.228	51.595	40.774	-4,9%	26,5%
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	11,5%	12,1%	12,9%	0,6 p.p.	-0,8 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	0,2618	0,2515	0,1923	-3,9%	30,8%
ROE anualizado	12,3%	11,5%	8,9%	-0,8 p.p.	2,7 p.p.
ROE (últimos 12 meses) ⁵	16,7%	16,6%	7,7%	0,4 p.p.	-2,2 p.p.
Receitas a Apropriar (após PIS-COFINS)	1.908.092	1.912.435	1.616.224	0,2%	18,3%
Resultado a Apropriar (após PIS-COFINS)	600.216	593.345	494.164	-1,1%	20,1%
Margem dos Resultados a Apropriar	31,5%	31,0%	30,6%	-0,4 p.p.	0,5 p.p.
Dívida Líquida	(875.527)	(762.500)	(388.709)	-12,9%	96,2%
Dívida Líquida (ex-SFH)	(1.178.901)	(1.015.859)	(1.126.664)	-13,8%	-9,8%
Patrimônio Líquido	2.538.458	2.575.635	2.560.125	1,5%	0,6%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	-34,5%	-29,6%	-15,2%	4,9 p.p.	-14,4 p.p.
Ativos Totais	5.609.529	5.867.100	5.570.520	4,6%	5,3%
Cash Burn (do período) (ex-dividendo e recompra)	(10.942)	82.156	(723.107)	N/A	N/A

Lançamentos	2T21	3T21	3T20	Var. vs 2T21 (%)	Var. vs 3T20 (%)
Empreendimentos Lançados	2	4	5	100,0%	-20,0%
VGV Potencial dos Lançamentos (100%)	269.194	766.764	649.314	184,8%	18,1%
VGV Potencial dos Lançamentos (% Even)	215.603	658.289	621.744	205,3%	5,9%
Número de Unidades Lançadas	477	477	1.135	0,0%	-58,0%
Área Útil das Unidades Lançadas (m²)	24.816	54.833	64.385	121,0%	-14,8%
Preço Médio de Lançamento ² (R\$/m²)	10.848	13.984	10.085	28,9%	38,7%
Preço Médio Unidade Lançada ² (R\$ mil/unidade)	564	1.607	572	184,8%	181,0%

Vendas Líquidas	2T21	3T21	3T20	Var. vs 2T21 (%)	Var. vs 3T20 (%)
Vendas Contratadas ³ (100%)	418.283	328.819	536.561	-21,4%	-38,7%
Vendas Contratadas ³ (% Even)	353.873	276.881	479.542	-21,8%	-42,3%
Número de Unidades Vendidas	516	334	1.111	-35,3%	-69,9%
Área Útil das Unidades Vendidas (m²)	35.877	50.683	90.752	41,3%	-44,2%
Preço Médio de Venda ² (R\$/m²)	10.754	10.435	8.901	-3,0%	17,2%
Preço Médio Unidade Vendida (R\$ mil/unidade)	811	984	483	21,4%	103,8%
VSO consolidada (% Even)	16,5%	10,8%	19,7%	-5,7 p.p.	-8,9 p.p.
VSO de lançamento (% Even)	48,6%	17,7%	34,1%	-30,9 p.p.	-16,4 p.p.

Entregas	2T21	3T21	3T20	Var. vs 2T21 (%)	Var. vs 3T20 (%)
VGV Entregue ⁴ (100%)	226.129	183.166	140.886	-19,0%	30,0%
VGV Entregue ⁴ (% Even)	176.621	83.170	88.038	-52,9%	-5,5%
Número de Empreendimentos Entregues	2	2	2	0,0%	0,0%
Número de Unidades Entregues	242	492	705	103,3%	-30,2%

Terrenos	2T21	3T21	3T20	Var. vs 2T21 (%)	Var. vs 3T20 (%)
Land Bank (100%)	9.890.567	9.849.294	8.839.308	-0,4%	11,4%
Land Bank (% Even)	6.316.391	6.188.141	7.311.377	-2,0%	-15,4%

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".

² Valor desconsiderando os loteamentos.

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

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

⁵ Desconsiderando operações descontinuadas.

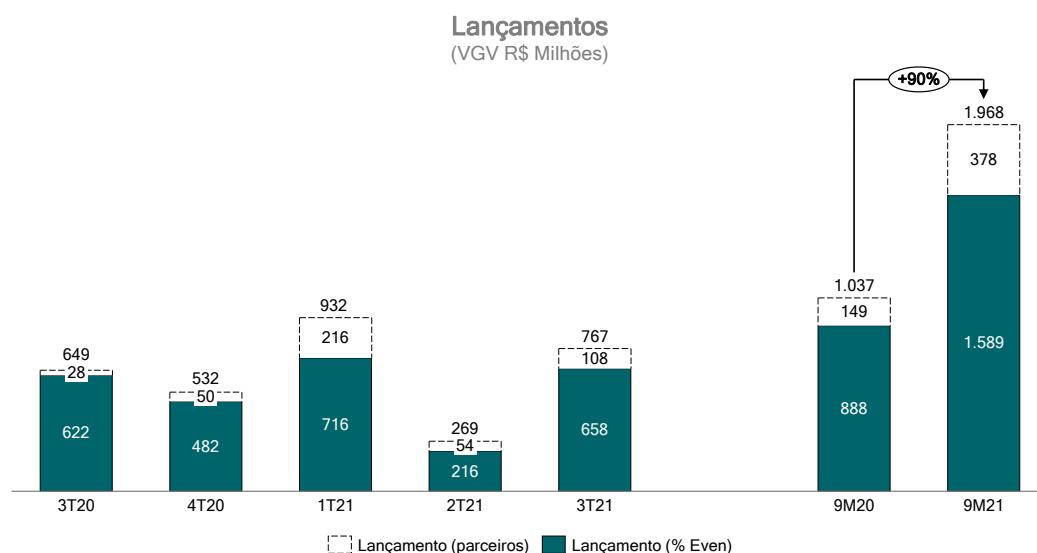
Desempenho Operacional

LANÇAMENTOS

No 3º trimestre de 2021 foram lançados 4 empreendimentos, sendo dois em São Paulo, com VGV de R\$ 584 milhões e dois no Rio Grande do Sul, com VGV de R\$ 182 milhões (R\$ 74 milhões %Even). Somando as duas companhias o VGV total de lançamento foi de R\$ 767 milhões (R\$ 658 milhões %Even).

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

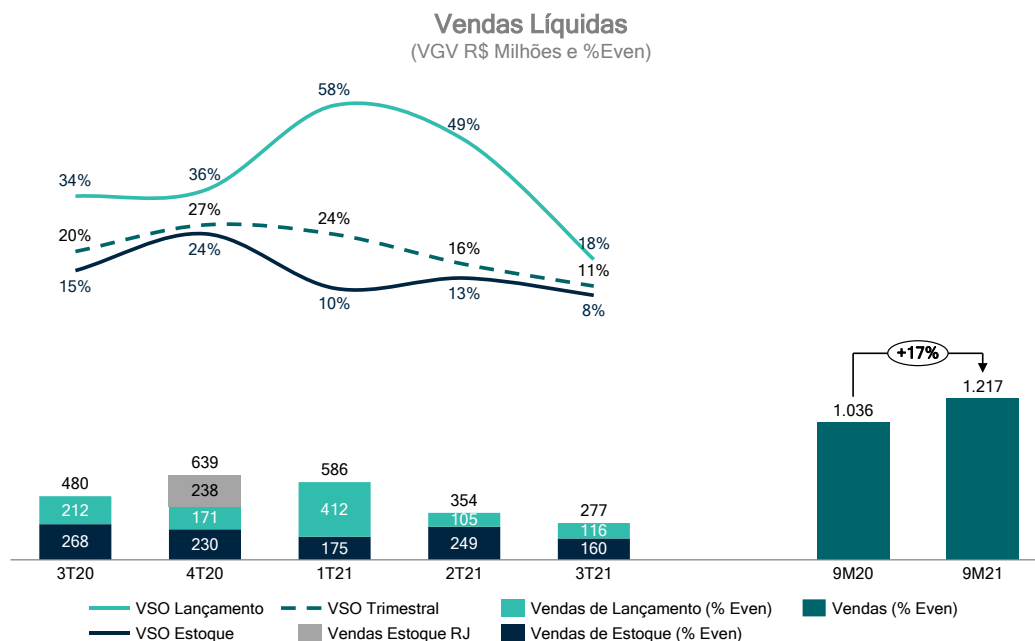
Empreendimento	Região	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)	Área Útil (m²)	Unid.	Valor Médio da Unidade (R\$ mil)	Tipologia
1T21		931.701	715.572	181.094	1.548	602	
Fasano Itaim - Hotel	SP	280.000	280.000	14.890	109	2.569	Hotel
Modo Ipiranga	SP	197.440	197.440	24.954	598	330	Econômico
Arcos Itaim	SP	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
Total 2021		1.967.658	1.589.464	260.743	2.502	786	



VENDAS LÍQUIDAS

No 3º trimestre de 2021, as vendas líquidas totalizaram R\$ 329 milhões (R\$ 277 milhões %Even), A VSO consolidada do trimestre foi de 11%, sendo 18% a VSO de lançamentos.

Importante destacar que o empreendimento YBY foi lançado na última semana do trimestre.



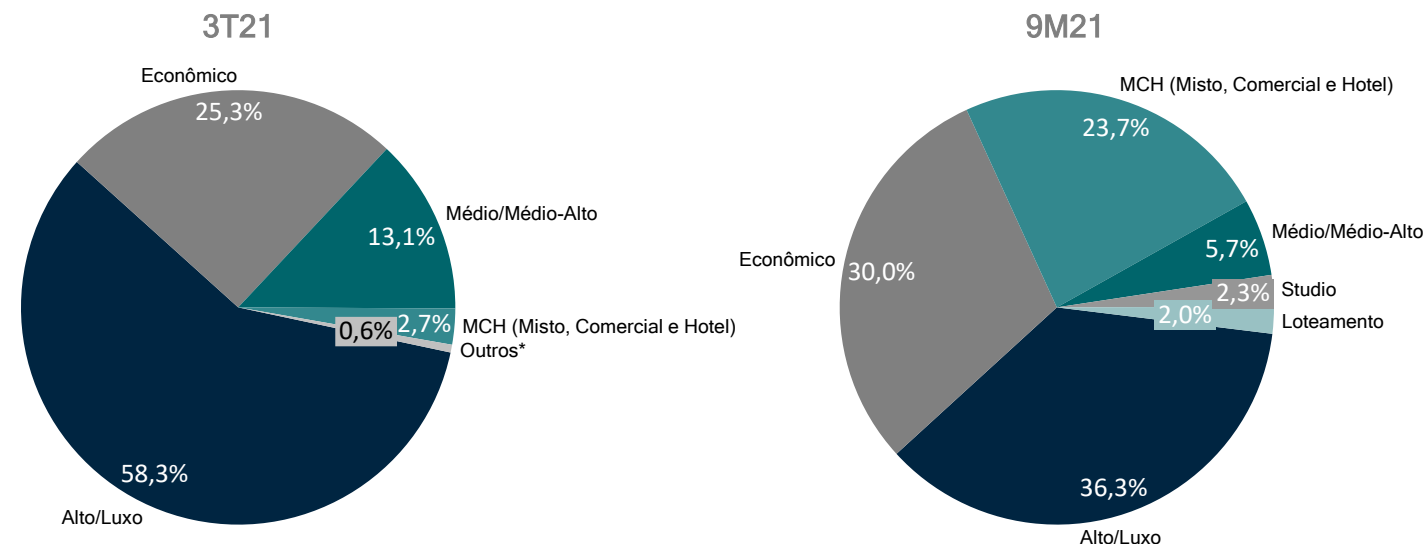
A abertura das vendas líquidas por empresa pode ser verificada na tabela abaixo:

Empresa	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Even (R\$ mil)		Área Útil (m2)		Unid.	
	3T21	2021	3T21	2021	3T21	2021	3T21	2021
Even	239.302	1.081.507	240.071	1.079.841	18.191	83.206	232	1.090
Melnick	89.517	348.263	36.809	137.201	25.707	166.449	102	730
Total	328.819	1.429.770	276.881	1.217.043	43.897	249.655	334	1.820

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.	
	3T21	2021	3T21	2021	3T21	2021	3T21	2021
2021	216.303	920.282	171.800	746.355	16.363	172.249	183	1.317
2020	40.683	226.590	30.128	183.793	3.789	35.872	43	264
2019	37.412	158.826	37.678	143.321	3.679	7.875	-1	76
2018	4.334	41.637	5.238	48.338	11.789	21.252	31	53
2017	16.771	42.396	19.351	50.937	4.684	15.161	30	73
Até 2016	13.315	40.039	12.685	44.299	3.593	-2.753	48	37
Total	328.819	1.429.770	276.881	1.217.043	43.897	249.655	334	1.820

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

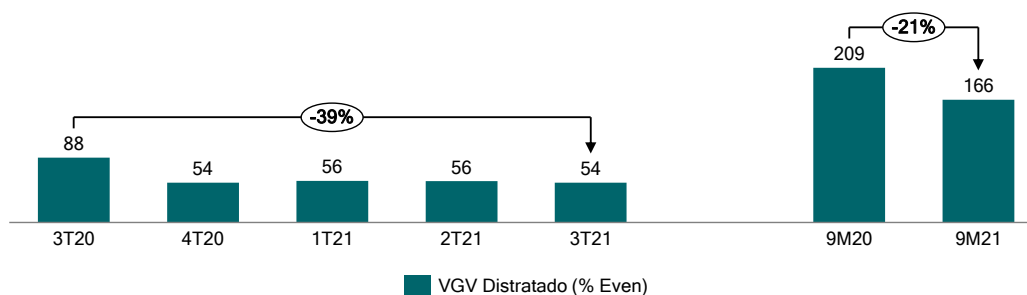


*Loteamento e Studio.

DISTRATOS

No 3º trimestre de 2021, o volume de distratos totalizou R\$ 70 milhões, sendo R\$ 54 milhões %Even, representando 16,2% das vendas brutas.

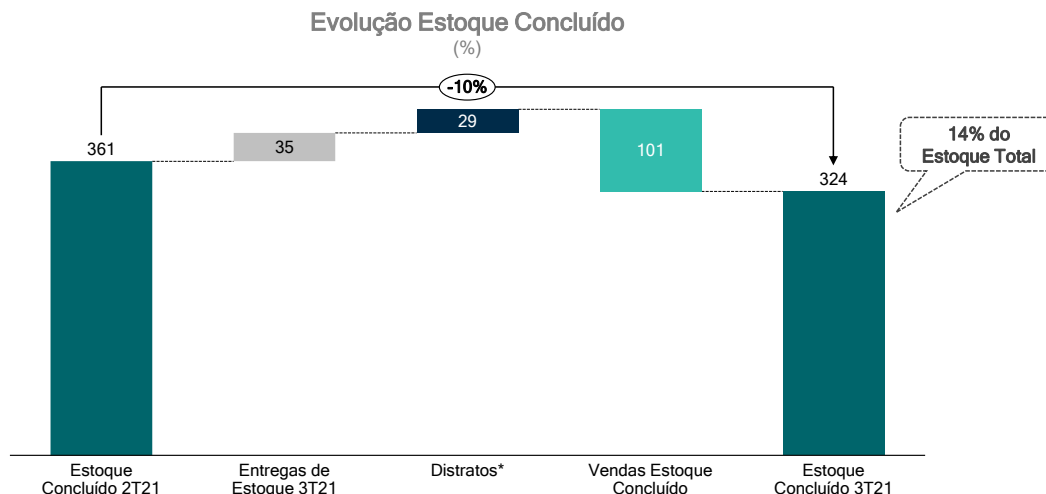
Distratos (VGV R\$ Milhões e %Even)



(% Even) (R\$ milhões)	2020			2021		
	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21	9M21
Vendas Brutas	567	693	643	410	330	1.383
Distrato Total	88	54	56	56	54	166
Vendas Líquidas	480	639	586	354	277	1.217
Distratos / Vendas Brutas	15,4%	7,7%	8,8%	13,6%	16,2%	12,0%

VENDAS DE ESTOQUE PRONTO

Conforme gráfico abaixo, vendemos R\$ 101 milhões (% Even) de estoque pronto no 3T21. Importante destacar que o volume de estoque concluído representa apenas 14% do total.



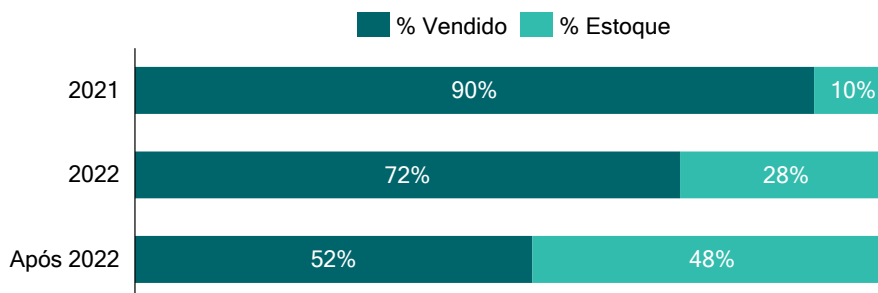
*Considerando apenas distratos de unidades prontas.

ESTOQUE

O estoque encerrou o 3T21 em R\$ 2,9 bilhões em valor potencial de vendas e R\$ 2,3 bilhões %Even, o que representa 15 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	517.804	324.020	14%	1.496	34%
2021	64.965	55.426	2%	171	4%
2022	941.205	800.391	35%	1.150	27%
Após 2022	1.354.296	1.081.093	48%	1.521	35%
Total	2.878.270	2.260.929	100%	4.338	100%

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



Divulgação de Resultados

/ 3º Trimestre 2021

even
relações com
investidores

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

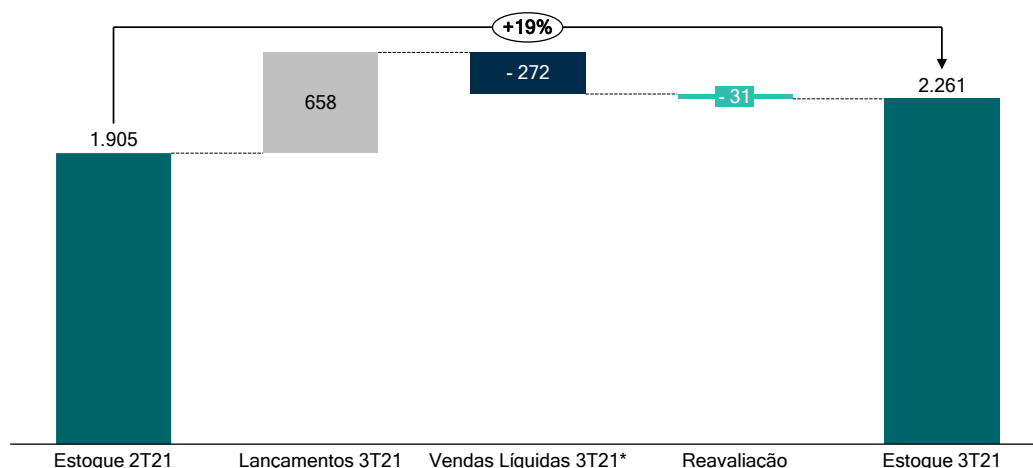
Lançamento	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)	Projetos	Unidades	% Unidades
2021	1.095.091	885.879	11	1.179	27%
2020	651.315	553.387	12	737	17%
2019	522.197	433.843	19	663	15%
2018	139.026	96.162	9	328	8%
2017	116.933	67.306	8	356	8%
2016	88.377	42.679	11	392	9%
2015	92.035	43.707	4	174	4%
Até 2014	173.297	137.967	46	509	12%
Total	2.878.270	2.260.929	120	4.338	100%

E abaixo, o nosso estoque por empresa:

Empresa	VGV Total	VGV Even	VGV Even Pronto	Estoque Pronto		Estoque em Construção	
	(R\$ mil)	(R\$ mil)	(R\$ mil)	Projetos	Unidades	Projetos	Unidades
Even	1.804.689	1.792.163	182.264	43	507	25	1.799
Melnick	1.073.580	468.766	141.755	28	989	24	1.043
Total	2.878.270	2.260.929	324.020	71	1.496	49	2.842

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

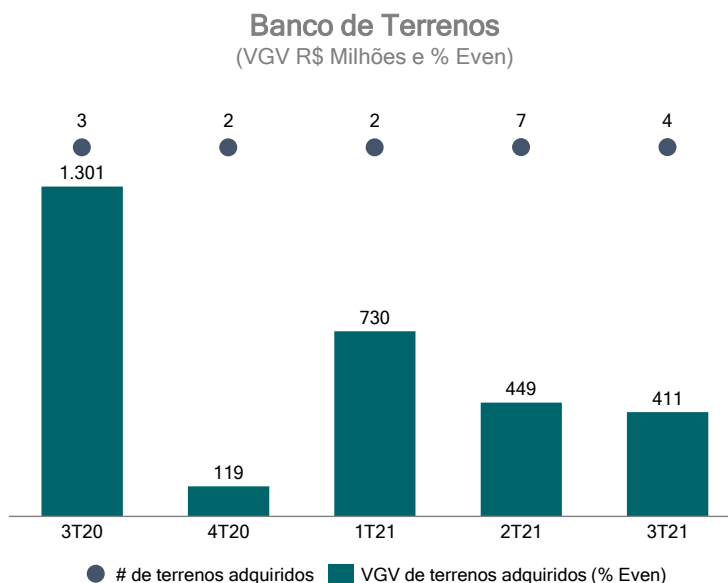
Evolução Trimestral do Estoque (VGV %Even - R\$ Milhões)



* Vendas líquidas não considera vendas de serviços.

TERRENOS (LAND BANK)

No 3º trimestre de 2021 foram adquiridos 4 terrenos, 1 terreno localizado em São Paulo com VGV potencial de R\$ 267 milhões e 3 terrenos no Rio Grande do Sul, com VGV potencial de R\$ 336 milhões (R\$ 144 milhões %Even). O VGV potencial do banco de terrenos totalizou R\$ 9,8 bilhões, sendo R\$ 6,2 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 30 de setembro de 2021 ficou dividido em 60 diferentes projetos ou fases. Vale enfatizar que as tipologias médio, médio alto e alto representam 83% do land bank.

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

Tipologia	Nº de Lanç.	Área (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		%
		Terreno	Útil		Total	Even	
Alto	19	142.869	453.748	4.597	5.702.903	3.927.960	58%
Médio	17	243.443	339.385	4.725	2.334.960	1.619.994	24%
Loteamento	15	4.237.816	1.481.431	7.354	1.235.349	336.560	13%
Econômico	6	39.779	56.797	1.064	332.332	137.555	3%
Studio	2	3.015	12.154	432	154.670	125.623	2%
Médio Alto	1	2.788	6.864	42	89.081	40.449	1%
Total	60	4.669.710	2.350.379	18.214	9.849.294	6.188.141	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)		%
		Terreno	Útil		Total	Even	
Even	21	182.817	509.888	5.751	5.194.159	4.463.350	53%
Melnick	39	4.486.892	1.840.491	12.463	4.655.135	1.724.791	47%
Total	60	4.669.710	2.350.379	18.214	9.849.294	6.188.141	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 30 de setembro de 2021 encontra-se a seguir:

	Terrenos não lançados	
	On balance	Off Balance
Adiantamento para aquisição de terrenos ¹	42.009	-
Estoque de terrenos ²	1.344.216	-
Terrenos destinados à venda ³	181.034	-
Terrenos sem escritura (off balance) ⁴		1.388.252
Total de Terrenos (a custo)		2.955.511

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

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

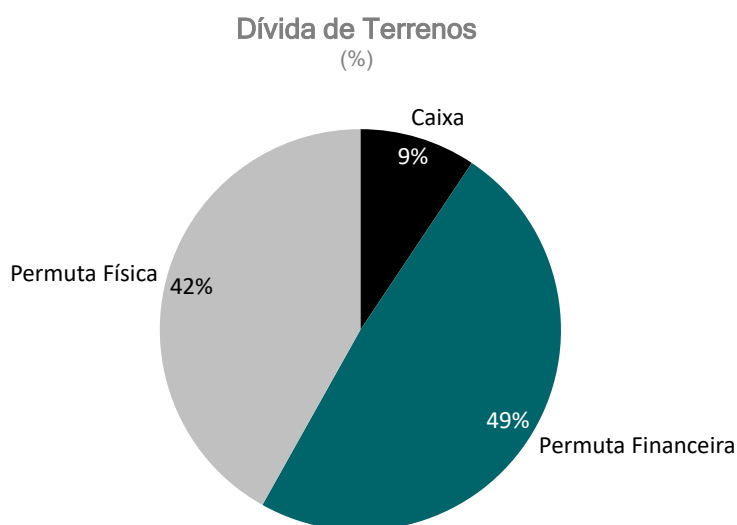
³ Nota 8 - terrenos RJ destinados à venda.

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

	Terrenos não lançados		Terrenos Lançados	Dívida de Terrenos
	On balance	Off Balance	On balance	
Dívida de terrenos	(542.558)	(1.388.252)	(1.227.293)	(3.158.103)
Caixa	(120.670)	(139.218)	(36.285)	(296.173)
Permuta Financeira	(338.444)	(329.447)	(871.521)	(1.539.413)
Permuta Física ¹	(83.444)	(919.587)	(319.487)	(1.322.518)
Total de Dívida de Terrenos	(1.930.810)		(1.227.293)	(3.158.103)

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

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



ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

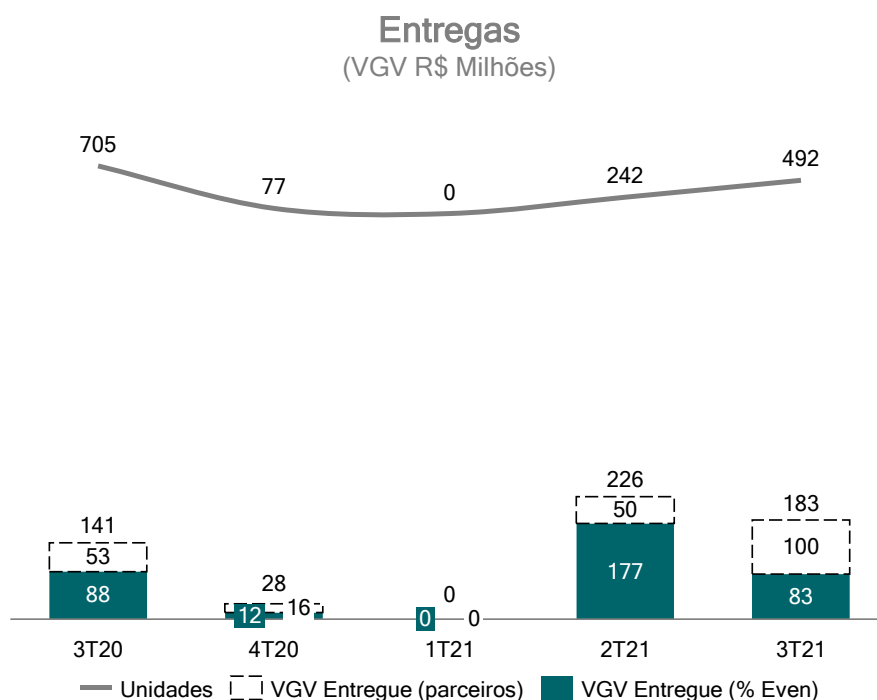
Abaixo seguem algumas informações sobre a capacidade operacional da Even:

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

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

Entrega de empreendimentos

No 3º trimestre de 2021, foram entregues dois projetos no Rio Grande do Sul, com VGV de R\$ 183 milhões (83 milhões % Even), somando 492 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.

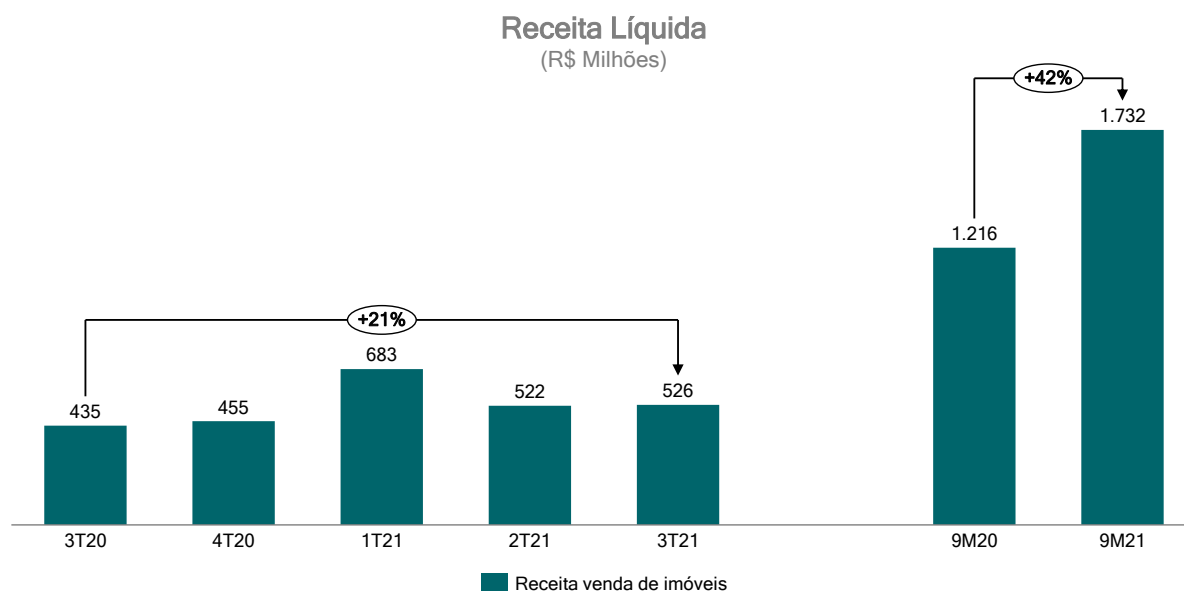
Conforme a próxima tabela, o recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no 3º trimestre foi de R\$ 360 milhões.

	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Unidades em obra	323.936	326.685	596.319	284.831	319.433
Unidades performadas (concluídas)	139.853	171.825	84.541	70.842	40.781
Total	463.789	498.510	680.861	355.672	360.214

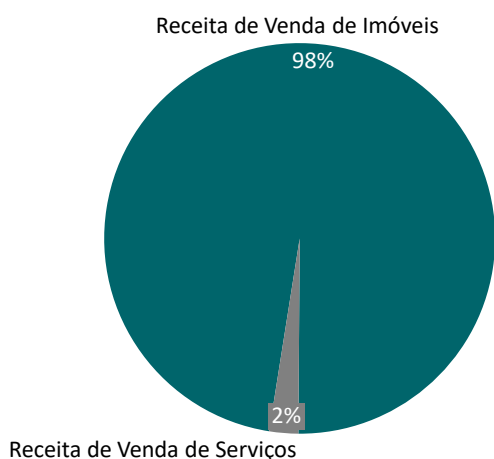
Desempenho Econômico-Financeiro

RECEITA

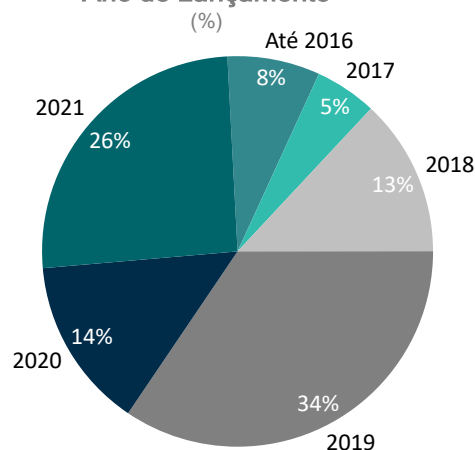
No 3T21, obtivemos Receita líquida de R\$ 526 milhões, 21% de crescimento versus 3T20.



Abertura da Receita Bruta por Tipo de Receita (%)



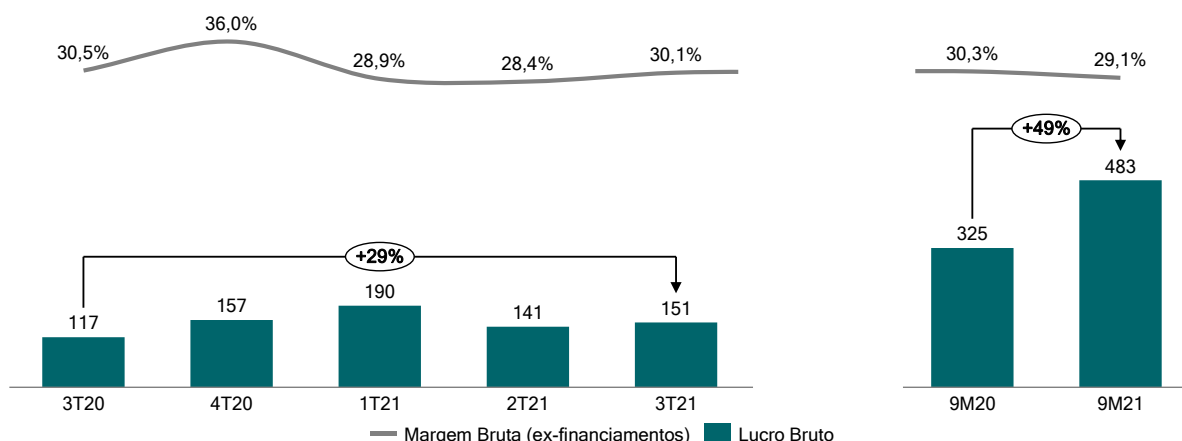
Abertura da Receita Bruta de Venda de Imóveis por Ano de Lançamento (%)



LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O Lucro bruto foi de R\$ 151 milhões no 3T21, cuja margem bruta ex-financiamentos no 3T21 foi de 30,1%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (CRIs emitidos com lastro de estoque e financiamento à produção).

Lucro e Margem Bruta Ajustada (R\$ Milhões)



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

Referente ao 3T21 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF ¹	Margem Bruta do Estoque
Receita Líquida	526,4	1.912,4	2.817,6
CPV	(375,1)	(1.319,1)	(1.922,5)
Construção e Terreno	(368,1)	(1.319,1)	(1.886,7)
Financiamento à Produção (a)	(7,0)	-	(35,8)
Lucro Bruto	151,3	593,3	895,1
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>28,7%</i>	<i>31,0%</i>	<i>31,8%</i>
Margem Bruta (%) ex-financiamentos (produção e corporativo) (a)	30,1%	31,0%	33,0%

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 3T21		
	Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Unidades em Estoque (R\$ milhões)	Total ¹ (R\$ milhões)
2021	448,4	161,8	610,2
2022	514,3	269,9	784,1
2023	295,6	247,3	542,8
2024	60,9	24,7	85,6
Total	1.319,1	703,7	2.022,8

¹ Expurgando custo das unidades não lançadas de empreendimentos faseados de R\$ 179,0 milhões.

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 3T21 as Despesas operacionais totalizaram R\$ 95 milhões, conforme tabela abaixo:

	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Comerciais	(36.138)	(21.924)	(36.804)	(30.888)	(37.611)
Gerais e Administrativas	(32.821)	(31.108)	(34.537)	(38.029)	(41.140)
Outras despesas operacionais	5.977	26.711	(16.900)	(17.887)	(15.898)
Despesas Operacionais	(62.982)	(26.321)	(88.242)	(86.805)	(94.649)
% da Receita Líquida	-14,5%	-5,8%	-12,9%	-16,6%	-18,0%

Despesas comerciais:

As Despesas comerciais totalizaram R\$ 38 milhões no 3T21, representando 7,1% da Receita líquida.

Despesas gerais e administrativas:

As Despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 41 milhões no 3T21. As despesas gerais e administrativas representaram 6,6% da Receita Líquida nos 9M21.

Outras receitas / despesas operacionais:

As outras receitas/despesas operacionais apresentaram resultado negativo de R\$ 16 milhões no 3T21.

	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Acordos judiciais	(16.546)	29.479	(5.590)	(10.712)	(15.110)
Provisão para Contingências	24.692	16.300	(4.414)	(4.059)	2.348
Outras receitas (despesas)	(2.169)	(17.380)	(6.402)	2.744	(2.386)
Provisão de Distrato IFRS 9	-	(1.688)	(495)	(5.861)	(749)
Outras receitas (despesas) operacionais	5.977	26.711	(16.900)	(17.887)	(15.898)

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

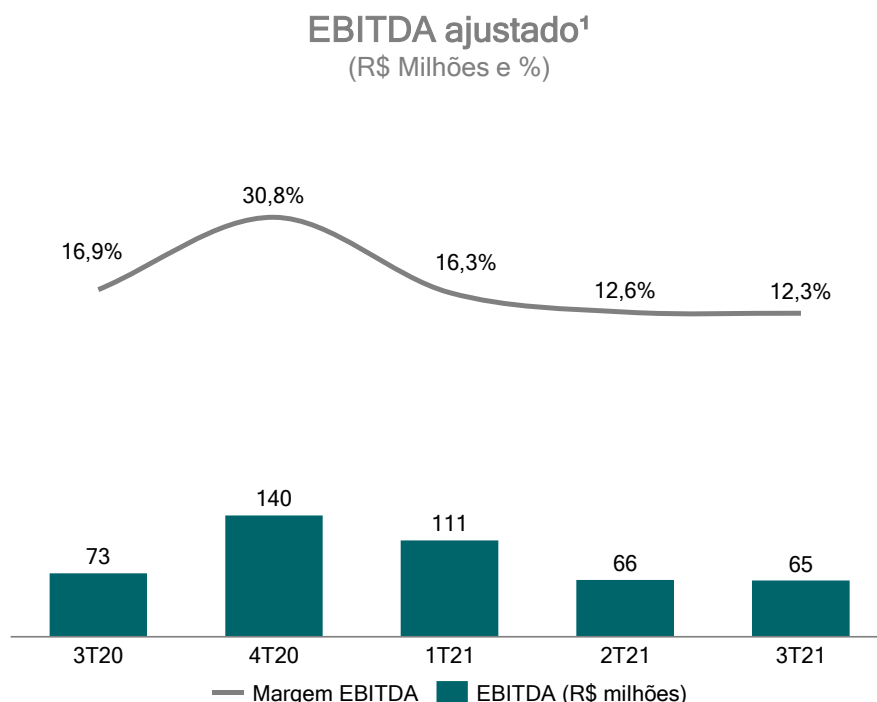
O Resultado financeiro do 3T21 foi positivo em R\$ 18 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Despesas Financeiras	(31.888)	(17.383)	(15.675)	(16.342)	(18.556)
Juros ¹	(23.229)	(12.972)	(11.430)	(10.764)	(10.906)
Outras despesas financeiras	(8.660)	(4.411)	(4.245)	(5.578)	(7.650)
Receitas Financeiras	23.869	6.577	17.979	20.452	29.399
Juros com aplicações financeiras	5.981	3.540	5.778	9.995	14.850
Juros de clientes	7.716	(2.424)	6.412	6.521	11.514
Outras receitas financeiras	10.172	5.461	5.789	3.935	3.036
Despesas Financeiras Líquidas	(8.019)	(10.806)	2.303	4.110	10.843
Reclassificação despesas apropriadas ao custo	15.312	6.392	7.175	6.918	7.047
Resultado Financeiro	7.292	(4.414)	9.478	11.028	17.890

¹ Contém despesas financeiras de juros apropriadas ao custo.

EBITDA

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA ajustado¹:



Conciliação EBITDA	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	63.508	127.941	112.250	67.881	73.931
(+) Resultado Financeiro	(7.292)	4.414	(9.478)	(11.028)	(17.890)
(+) Depreciação e Amortização	1.867	1.476	1.507	1.874	1.886
EBITDA	58.081	133.830	104.279	58.727	57.926
Margem EBITDA (%)	13,4%	29,4%	15,3%	11,2%	11,0%
EBITDA LTM	184.921	278.933	339.370	354.919	354.764
Margem EBITDA LTM (%)	10,9%	16,7%	17,4%	16,9%	16,2%
EBITDA	58.081	133.830	104.279	58.727	57.926
(+) Despesas apropriadas ao custo	15.312	6.392	7.175	6.918	7.047
EBITDA ajustado	73.393	140.222	111.455	65.645	64.974
Margem EBITDA ajustado (%)	16,9%	30,8%	16,3%	12,6%	12,3%
EBITDA LTM ajustado	252.297	329.026	381.044	390.716	382.926
Margem EBITDA LTM ajustado (%)	14,9%	19,7%	19,6%	18,6%	17,5%

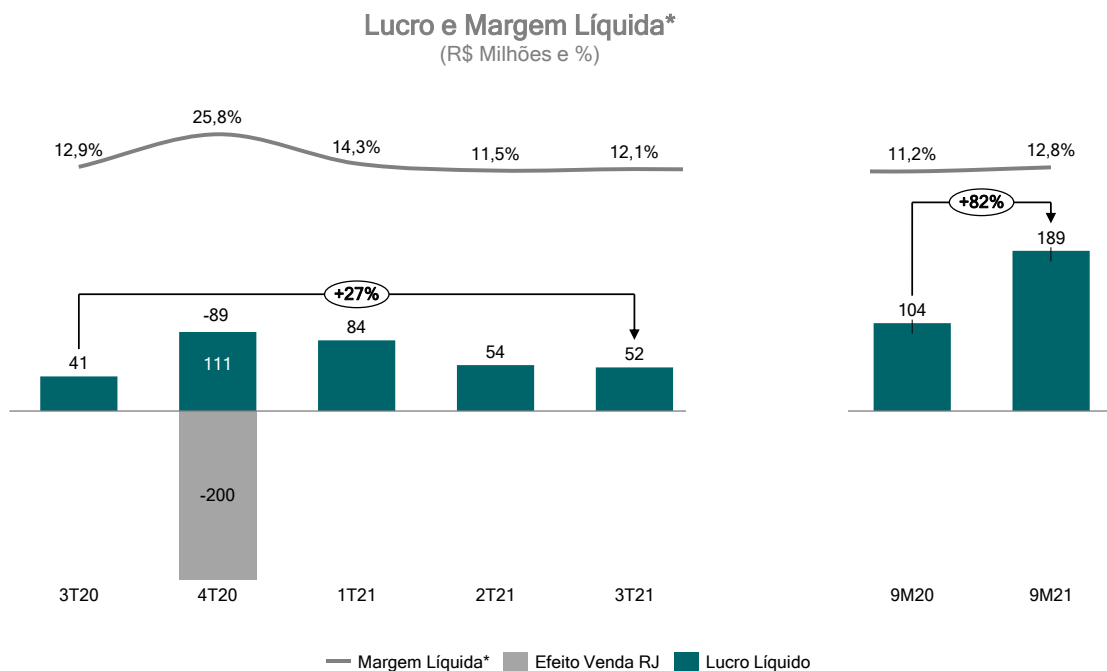
¹ EBITDA ajustado: resultado antes dos impostos, resultado financeiro, encargos financeiros apropriados ao custo, depreciações e amortizações.

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 3º trimestre o Lucro líquido foi de R\$ 52 milhões, com margem líquida de 12,1%*.



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

ESTRUTURA FINANCEIRA

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

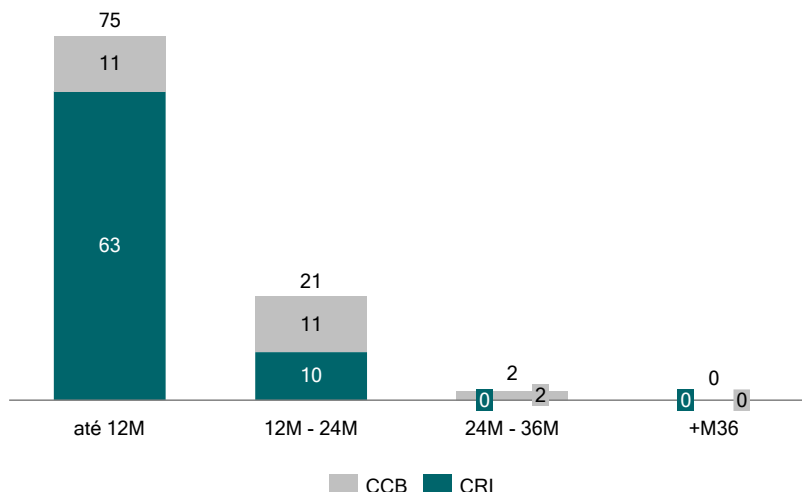
Os empréstimos e financiamentos à produção totalizaram R\$ 351 milhões, sendo R\$ 253 milhões de dívida de financiamento à produção (SFH e CRI), que são integralmente garantidas pelos recebíveis ou estoque, e R\$ 98 milhões correspondente a dívidas corporativas.

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

	30/09/2021 (R\$ milhões)	
Produção SFH	(180,8)	51%
Produção CRI	(72,6)	21%
CRI Corporativo	(73,3)	21%
CCB Imobiliária	(24,7)	7%
Dívida Bruta	(351,4)	100%
Caixa	1.113,9	
Caixa Líquido	762,5	
Patrimônio Líquido	2.575,6	
Caixa Líquido / PL	29,6%	

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 3T21 foi de R\$ 82 milhões, em função de compra de terrenos para futuros lançamentos com pagamento em dinheiro. Nos últimos 12 meses a geração operacional de caixa foi de R\$ 602 milhões (ex - IPO Melnick).

Geração de Caixa	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Dívida Líquida Inicial	304,4	(388,7)	(835,7)	(1.032,6)	(875,5)
Dívida Líquida Final	(388,7)	(835,7)	(1.032,6)	(875,5)	(762,5)
Geração de Caixa	693,1	447,0	196,9	(157,1)	(113,0)
Dividendos	30,0	0,0	0,0	156,9	0,0
Recompra de ações ¹	0,0	0,0	29,4	11,1	30,9
Geração de Caixa (ex-dividendos e recompra)	723,1	447,0	226,3	10,9	(82,2)
Caixa Gerado IPO Melnick	581,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Geração de Caixa (ex-dividendos e recompra e IPO Melnick)	141,9	447,0	226,3	10,9	(82,2)

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

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 3T21 com R\$ 324 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 3T21 é de R\$ 1,4 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\$ 2,7 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)
2021	170,8	271,9	442,7
2022	167,6	1.172,3	1.339,9
2023	82,0	202,9	285,0
2024	-	544,9	544,9
2025	-	131,5	131,5
Total	420,4	2.323,5	2.743,9

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

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

Outras Informações

EVENTOS SUBSEQUENTES

Foi realizada na Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. empresa controlada da Even S.A, reunião do conselho de Administração na data do dia 09 de novembro de 2021, onde foi aprovado o pagamento de dividendos intercalares no montante de R\$ 42.000.000,00, que ocorrerá em 24 de novembro de 2021.

Anexos

ANEXO 1 – Demonstração de Resultado

Demonstração do Resultado Consolidado (em milhares de reais).

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	434.683	455.033	683.377	522.387	526.430
Incorporação e revenda de imóveis	443.514	469.982	701.607	541.588	535.247
Prestação de serviços	16.417	7.523	10.918	13.096	13.128
Deduções da Receita Bruta	(25.247)	(22.472)	(29.148)	(32.296)	(21.945)
Custo incorrido das vendas realizadas	(317.458)	(297.666)	(493.022)	(380.917)	(375.100)
Lucro Bruto	117.225	157.367	190.356	141.470	151.330
Margem Bruta	27,0%	34,6%	27,9%	27,1%	28,7%
Margem Bruta (ex-financejamento)	30,5%	36,0%	28,9%	28,4%	30,1%
Receitas (Despesas) Operacionais	(62.982)	(26.321)	(88.242)	(86.805)	(94.649)
Comerciais	(36.138)	(21.924)	(36.804)	(30.888)	(37.611)
Gerais e Administrativas	(31.028)	(20.228)	(28.763)	(32.126)	(34.830)
Remuneração da Administração	(1.793)	(10.880)	(5.774)	(5.904)	(6.310)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	5.977	26.711	(16.900)	(17.887)	(15.898)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	54.243	131.046	102.114	54.666	56.681
Resultado das Participações Societárias	1.973	1.308	658	2.187	(640)
Resultado Financeiro	7.292	(4.414)	9.478	11.028	17.890
Despesas Financeiras	(16.577)	(10.991)	(8.500)	(9.424)	(11.509)
Receitas Financeiras	23.869	6.577	17.979	20.452	29.399
Lucro antes do IRPJ e CSLL	63.508	127.941	112.250	67.881	73.931
IRPJ e CSLL	(7.317)	(10.691)	(12.252)	(9.825)	(10.186)
Corrente	(9.703)	(9.645)	(14.096)	(8.869)	(10.045)
Diferido	2.386	(1.046)	1.844	(957)	(141)
Lucro Líquido antes das operações descontinuadas	56.191	117.249	99.998	58.055	63.745
Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas	-	(199.782)	(2.539)	1.967	(57)
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	56.191	(82.533)	97.460	60.022	63.688
Participação de minoritários	(15.418)	(6.740)	(13.832)	(5.794)	(12.093)
Lucro Líquido do Exercício	40.773	(89.273)	83.628	54.228	51.595

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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	Consolidado 3T21	EX-Melnick 3T21
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	526.430	339.813
Incorporação e revenda de imóveis	535.247	338.394
Prestação de serviços	13.128	11.800
Deduções da Receita Bruta	(21.945)	(10.381)
Custo incorrido das vendas realizadas	(375.100)	(237.422)
Lucro Bruto	151.330	102.391
<i>Margem Bruta</i>	28,7%	30,1%
<i>Margem Bruta Ajustada</i>	30,1%	32,0%
Receitas (Despesas) Operacionais	(94.649)	(58.223)
Comerciais	(37.611)	(20.727)
Gerais e Administrativas	(41.140)	(28.798)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(15.898)	(8.698)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	56.681	44.168
Resultado das Participações Societárias	(640)	(640)
Resultado Financeiro	17.890	5.484
Despesas Financeiras	(11.509)	(10.837)
Receitas Financeiras	29.399	16.321
Lucro antes do IRPJ e CSLL	73.931	49.012
IRPJ e CSLL	(10.186)	(6.643)
Lucro Líquido antes das operações descontinuadas	63.745	42.369
Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas	(57)	(57)
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	63.688	42.312
Participação de minoritários	(12.093)	263
Lucro Líquido do Exercício	51.595	42.575
<i>Margem Líquida</i>	9,8%	12,5%
<i>Margem Líquida (sem minoritários)</i>	12,1%	12,5%

ANEXO 2 – Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (em milhares de reais).

ATIVO	3T20 30/09/2020	4T20 31/12/2020	1T21 31/03/2021	2T21 30/06/2021	3T21 30/09/2021
Disponibilidades	1.337.576	1.280.204	1.449.159	1.291.404	1.110.845
Caixa vinculado	7.561	8.700	5.293	3.994	3.024
Contas a receber	868.733	664.616	732.277	757.301	785.065
Imóveis a comercializar	1.878.050	1.724.136	2.122.359	2.199.132	2.507.974
Demais contas a receber	114.258	120.717	145.018	127.981	146.356
Ativo Circulante	4.206.178	3.798.373	4.454.106	4.379.812	4.553.264
Ativos destinados a venda	-	181.034	181.034	181.034	181.034
Ativo Não Circulante Destinado a Venda	-	181.034	181.034	181.034	181.034
Aplicação Financeira	1.803	-	-	-	-
Contas a Receber	503.876	636.414	584.506	583.470	673.909
Imóveis a comercializar	713.108	381.357	262.747	265.745	267.181
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	12.279	11.454	15.128	7.847
Transações com partes relacionadas	64.540	99.281	106.979	111.713	104.740
Demais Contas a Receber	42.147	29.102	30.410	30.716	29.780
Investimentos	26.115	26.750	24.594	27.817	32.151
Imobilizado	12.406	11.918	13.567	13.962	16.807
Intangível	347	269	196	132	387
Ativo Não Circulante	1.364.342	1.197.370	1.034.453	1.048.683	1.132.802
Total do Ativo	5.570.520	5.176.777	5.669.593	5.609.529	5.867.100
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/09/2020	31/12/2020	31/03/2021	30/06/2021	30/09/2021
Fornecedores	55.906	40.947	78.365	57.353	66.369
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	209.843	363.045	319.289	373.324	624.072
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	-	-	65.506	146.295	115.777
Empréstimos e financiamentos	320.151	142.878	123.940	131.832	102.631
Impostos e Contribuições a Recolher	24.719	45.294	40.160	33.859	33.961
Adiantamentos de Clientes	684.635	810.190	896.077	939.441	1.014.960
Dividendos propostos	-	4.224	4.224	-	-
Provisões	144.326	129.371	133.906	113.183	117.359
Demais Contas a Pagar	98.334	114.720	169.893	170.481	196.605
Passivo Circulante	1.537.914	1.650.669	1.831.360	1.965.768	2.271.734
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	659.139	575.679	604.302	592.848	555.864
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	-	-	172.931	71.207	71.207
Provisões	128.045	136.402	137.610	131.872	122.651
Empréstimos e financiamentos	638.080	310.362	298.058	288.039	248.738
Imposto de renda e contribuição social diferidos	47.219	22.248	20.388	21.337	21.271
Demais Contas a Pagar	-	-	-	-	-
Passivo Exigível a Longo Prazo	1.472.481	1.044.691	1.233.289	1.105.303	1.019.731
Capital Social atribuído aos acionistas da controladora	1.641.467	1.657.409	1.657.409	1.657.409	1.657.409
Ações em Tesouraria	(31.522)	(31.522)	(31.522)	(30.162)	(55.889)
Custos de Transação	(33.968)	-	-	-	-
Plano de opção de ações	31.717	-	-	28.822	33.810
Reserva de lucros	231.731	120.071	202.403	103.359	155.232
	1.839.425	1.745.958	1.828.290	1.759.428	1.790.562
Participação dos não controladores	720.700	735.459	776.654	779.030	785.073
Patrimônio Líquido	2.560.125	2.481.417	2.604.944	2.538.458	2.575.635
Passivo e Patrimônio Total	5.570.520	5.176.777	5.669.593	5.609.529	5.867.100

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

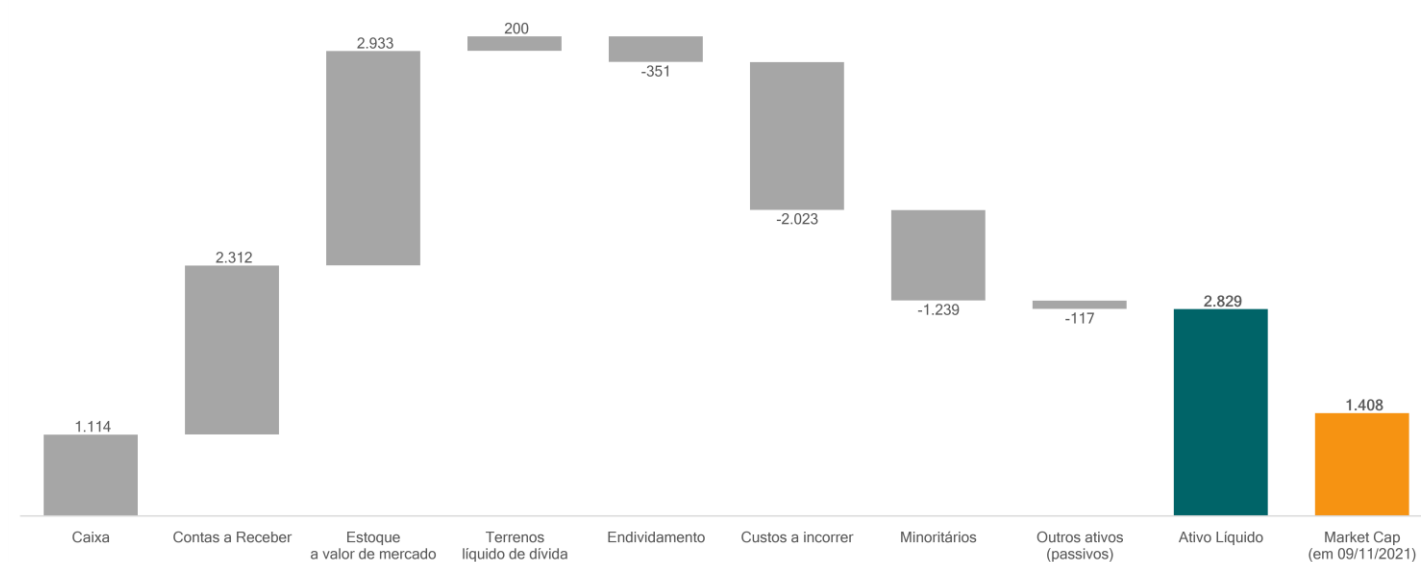
ATIVO	30/09/2021	
	Consolidado	Ex-Melnick
Disponibilidades	1.110.845	565.824
Caixa vinculado	3.024	3.024
Contas a receber	785.065	417.704
Imóveis a comercializar	2.507.974	1.717.750
Demais contas a receber	146.356	109.313
Ativo Circulante	4.553.264	2.813.615
Ativos destinados a venda	181.034	181.034
Ativo Não Circulante Destinado a Venda	181.034	181.034
Aplicação Financeira	-	-
Contas a Receber	673.909	511.658
Imóveis a comercializar	267.181	218.185
Adiantamentos para futuro aumento de capital	7.847	5.999
Transações com partes relacionadas	104.740	104.524
Demais Contas a Receber	29.780	27.085
Investimentos	32.151	27.567
Imobilizado	16.807	7.268
Intangível	387	219
Ativo Não Circulante	1.132.802	902.505
Total do Ativo	5.867.100	3.897.154
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/09/2021	
	Consolidado	Ex-Melnick
Fornecedores	66.369	42.889
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	624.072	572.251
Contas a Pagar por Aquisição sociedade controladas	115.777	115.777
Empréstimos e financiamentos	102.631	77.846
Impostos e Contribuições a Recolher	33.961	18.274
Adiantamentos de Clientes	1.014.960	632.040
Dividendos propostos	-	-
Provisões	117.359	50.172
Demais Contas a Pagar	196.605	109.965
Passivo Circulante	2.271.734	1.619.214
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	555.864	514.312
Contas a Pagar por Aquisição sociedade controladas	71.207	71.207
Provisões	122.651	95.829
Empréstimos e financiamentos	248.738	238.519
Imposto de renda e contribuição social diferidos	21.271	10.269
Demais Contas a Pagar	-	-
Passivo Exigível a Longo Prazo	1.019.731	930.136
Capital Social atribuído aos acionistas da controladora	1.657.409	1.191.889
Ações em Tesouraria	(55.889)	(24.197)
Custos de Transação	-	-
Plano de opção de ações	33.810	33.810
Reserva de lucros	155.232	54.246
	1.790.562	1.255.748
Participação dos não controladores	785.073	92.056
Patrimônio Líquido	2.575.635	1.347.804
Passivo e Patrimônio Total	5.867.100	3.897.154

ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	189.880	103.956	254.063	158.029
<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	(279.176)	(195.349)	(2.207)	(3.023)
Depreciações e amortizações	2.739	2.853	5.268	5.399
Provisões	(45.443)	(4.972)	(39.795)	(8.913)
Juros provisionados	9.584	34.488	16.534	34.588
Juros apropriados em aplicações financeiras	(8.898)	(8.232)	(27.869)	(19.718)
Valor de mercado SWAP	-	(661)	-	(661)
<i>Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:</i>				
Contas a receber	7.359	4.853	(157.944)	(128.793)
Imóveis a comercializar	(4.647)	(2.034)	(669.662)	(46.862)
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	-	-	186.984	-
Demais contas a receber	(28.662)	(924)	(26.317)	(16.110)
Fornecedores	1.814	(5.395)	25.422	(30.751)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	241.212	109.506
Adiantamentos de clientes	(40.399)	50.287	204.770	389.515
Demais passivos	50.268	(134.702)	117.073	(104.329)
Variações no patrimônio não afetam caixa				
Aquisições de ações em tesouraria	-	62.321	-	62.321
Concessões de Ações - ILP	-	4.533	-	4.533
Variações na participação dos não controladores:				
Ganho na perda de participação societária em controlada (OPA)	-	118.143	-	118.143
Perda na variação de participação em operações com parte relacionada	-	26.682	-	26.682
Custo na baixa de participação alienada a parte relacionada	-	(62.826)	-	(62.826)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	(145.581)	(6.979)	127.532	486.730
Juros pagos	(9.392)	(66.304)	(14.257)	(70.472)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(44.343)	(26.619)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(154.973)	(73.283)	68.932	389.639
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL DAS ATIVIDADES NÃO OPERACIONAIS				
Resultado de investimentos descontinuados	(429)	-	(629)	-
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	(429)	-	(629)	-
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Aplicações financeiras	(257.237)	55.267	(114.798)	(555.234)
Aquisição (baixas) de bens do ativo imobilizado e intangível	(999)	(1.443)	(5.007)	(1.428)
Aumento dos investimentos	46.842	252.845	(7.475)	(78.029)
Lucros recebidos	354.429	242.820	4.281	285
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	66.034	(97.495)	4.432	(1.232)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	209.069	451.994	(118.567)	(635.638)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
De terceiros:				
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	-	-	188.972	247.374
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(184.745)	(399.654)	(293.120)	(658.353)
Caixa restrito	1.807	234.868	5.676	235.221
	(182.938)	(164.786)	(98.472)	(175.758)
De acionistas/partes relacionadas:				
Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	67.588	(64.440)	45	8.700
Dividendos Pagos	(156.864)	-	(156.864)	-
Aquisições de ações em tesouraria	(24.367)	-	(24.367)	-
Concessões de Ações - ILP	-	-	-	-
Movimentos de acionistas não controladores	-	-	17.896	479.948
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(296.581)	(229.226)	(261.762)	312.890
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(242.914)	149.485	(312.026)	66.891
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	247.710	18.997	357.622	253.815
No final do exercício	4.796	168.482	45.596	320.706
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(242.914)	149.485	(312.026)	66.891

ANEXO 4 – NAV



ANEXO 5 – Land Bank

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

Terreno	Localização	Data da Compra	Áreas (m²)		Unidades	VGV Esperado	
			Terreno	Útil		Total	Even
Terreno I	Minas Gerais	mai-07	9.511	20.094	178	16.731	16.731
Terreno II	Rio de Janeiro	mai-10	8.410	15.711	186	72.360	72.360
Terreno III	São Paulo	jul-10	19.685	21.290	327	120.970	120.970
Terreno IV	Rio de Janeiro	jun-11	8.410	15.711	186	72.360	72.360
Terreno V	Rio de Janeiro	jul-12	7.062	18.027	202	108.162	108.162
Terreno VI	São Paulo	jun-13	4.861	10.461	56	146.556	146.556
Terreno VII	São Paulo	jan-13	6.229	7.660	84	66.190	66.190
Terreno VIII	São Paulo	jan-13	26.531	32.628	276	281.937	281.937
Terreno IX	Rio de Janeiro	mar-14	14.375	18.413	420	72.715	36.358
Terreno X	São Paulo	set-16	10.000	27.008	446	172.608	172.608
Terreno XI	São Paulo	mar-17	5.193	23.052	381	152.802	152.802
Terreno XII	São Paulo	jan-19	1.990	12.180	194	135.432	135.432
Terreno XIII	São Paulo	ago-19	711	3.741	59	43.491	43.491
Terreno XIV	São Paulo	dez-19	6.114	32.033	497	397.598	397.598
Terreno XV	São Paulo	jun-20	1.404	8.146	312	101.464	101.464
Terreno XVI	São Paulo	jul-20	5.024	27.812	394	351.161	351.161
Terreno XVII	São Paulo	jul-20	14.121	79.853	506	737.759	737.759
Terreno XVIII	São Paulo	ago-20	3.886	18.615	375	212.246	212.246
Terreno XIX	São Paulo	jan-21	17.677	66.091	185	1.388.903	694.451
Terreno XX	São Paulo	mai-21	5.768	32.828	381	275.816	275.816
Terreno XXI	São Paulo	ago-21	5.855	18.535	107	266.898	266.898
21 terrenos ou fases			182.817	509.888	5.751	5.194.159	4.463.350

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

O quadro abaixo apresenta a posição da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos em 30/09/2021:

Grupo	Div	Empreendimento	Estado	Lanç.	Ano	% Vendido	POC
Even	3810	Yby Ibirapuera	São Paulo	3T21	2021	17,20%	37%
Even	4260	Arbo Alto de Pinheiros	São Paulo	3T21	2021	26,42%	46%
Even	4180	Modo Pompeia	São Paulo	2T21	2021	77,04%	38%
Even	4350	Modo Ipiranga	São Paulo	1T21	2021	49,99%	31%
Even	3520	Arcos Itaim	São Paulo	1T21	2021	61,11%	63%
Even	3920	Platô Perdizes	São Paulo	4T20	2020	41,63%	47%
Even	2370	Balkon Campo Belo	São Paulo	4T20	2020	63,44%	43%
Even	3350	Clári Pinheiros	São Paulo	3T20	2020	47,02%	57%
Even	4320	OPEN MARAJOARA	São Paulo	3T20	2020	39,70%	58%
Even	4470	Modo Saúde	São Paulo	3T20	2020	48,14%	54%
Even	4270	VM 303	São Paulo	4T19	2019	64,92%	76%
Even	4310	Arbo Casas Verticais	São Paulo	4T19	2019	97,97%	76%
Even	3140	STELLA CAMPO BELO	São Paulo	4T19	2019	68,94%	79%
Even	3950	LUME ALTO DA BOA VISTA	São Paulo	3T19	2019	68,10%	73%
Even	4460	Misce Vila Madalena	São Paulo	2T19	2019	69,40%	85%
Even	3630	Fasano Itaim	São Paulo	1T19/1T21	2019/2021	95,67%	79%
Even	4170	Facto Paulista	São Paulo	4T18	2018	81,28%	95%
Even	3540	Vista Alto da Lapa	São Paulo	4T18	2018	88,13%	100%
Even	4090	Rios Miguel Yunes	São Paulo	4T17	2017	92,38%	100%
Even	1630	Monumento SP	São Paulo	1T17	2017	46,01%	57%
Even	2120	MIRADA TATUAPÉ	São Paulo	4T16	2016	89,29%	100%
Even	3060	Clube Jaçanã	São Paulo	2T15	2015	97,10%	100%
Even	1910	Hotel Ibis	São Paulo	4T14	2014	34,50%	100%
Even	2960	Haddock Offices	São Paulo	4T12	2012	94,28%	100%
Even	1270	Spot Office Moema	São Paulo	4T11	2011	97,55%	100%
Even	1090	EOffice Vila da Serra	Belo Horizonte	2T11	2011	96,59%	100%
Even	2590	Airport Offices	São Paulo	1T11	2011	91,87%	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.

