Divulgação de Resultados

/ 4º Trimestre de 2021

EVEN DIVULGA OS RESULTADOS DO 4T21

even
relações com
investidores



R. Hungria, 1400 - 3º andar - Jd. América | S. Paulo | SP 01455-000 | Pabx 55 011 3377-3777

even

Muito mais que morar

+ de **40 anos** de história

Planejamento e solidez financeira que geram confiança.

+ de **4,5 milhões de m²** construídos

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



+ de **250 empreendimentos** entregues



Guiados pelos critérios ESG



Arquitetura aliada à engenharia de alta qualidade.

98% de **reaproveitamento** dos resíduos das obras.



100% de **carbono neutralizado**.

EVEN DIVULGA OS RESULTADOS DO 4T21

São Paulo, 22 de março de 2022 – A Even Construtora e Incorporadora S.A. – EVEN (B3: EVEN3), com atuação em São Paulo e Rio Grande do Sul, com foco nos empreendimentos residenciais de médio e médio alto padrão, anuncia seus resultados do quarto trimestre (4T21). As informações financeiras e operacionais a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R$).

TELECONFERÊNCIA 4T21
Terça-feira, 22 de março de 2022 às
11h30 (Horário de Brasília)
10h30 (Horário de Nova Iorque)

PORTUGUÊS
Link via zoom:
Clique aqui.
ID: 810 2879 3641

Tel.: +55 (11) 4935-1146
Código: 4746

INGLÊS
Link via zoom:
Clique aqui.
ID: 972 4996 2070

Tel.: +1 (914) 359-2483
Código: 6454

DESTAQUES DO 4T21 E 2021

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

CONTATOS DE RI
ri@even.com.br
www.even.com.br/ri

Leandro Melnick
Diretor Presidente

Carlos Wollenweber
Diretor Financeiro e de RI

Tiago Krall
Gerente de Planej. Financeiro
e Relações com Investidores

As informações, valores e dados constantes do relatório de desempenho, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes das Informações Trimestrais ITR, como por exemplo: Valor Geral de Vendas (VGV), Vendas Total, Vendas Even, Área Útil, Unidades, Estoques a Valor de Mercado, Lançamentos, Ano de Previsão de Entrega, margem bruta esperada na realização dos estoques, entre outros, não foram auditados pelos auditores independentes. As comparações apresentadas no relatório deste trimestre, exceto quando indicado o contrário, referem-se aos números verificados no quarto trimestre de 2021 (4T21).

Sumário

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

Mensagem da Administração[1]

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

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

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

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

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

Nossa Receita Líquida no ano totalizou R$ 2,3 bilhões e representou em crescimento de 36% em relação ao ano de 2020. O Lucro Bruto cresceu 31% no período, totalizando R$ 632 milhões, com margem bruta de 29%. O Lucro Líquido acumulado do ano foi de R$ 231 milhões**, representando um Retorno sobre o Patrimônio (ROE) de 13%,** e no trimestre R$ 42 milhões**.** No ano geramos R$ 36 milhões de Caixa Operacional[3] e no 4T21 consumimos R$ 120 milhões, decorrentes, principalmente, da aquisição de terrenos em caixa. E encerramos o trimestre com uma posição de caixa[2] de R$ 942 milhões e um **Caixa Líquido sobre o Patrimônio de 24%**, tendo distribuído em 2021 **R$ 196**[4] **milhões em dividendos e recompra de ações**.

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

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

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

[3] Variação da dívida líquida, desconsiderando pagamentos de dividendos e recompra de ações, conforme demonstrado no item específico “Geração de caixa/Cash Burn”.

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

Principais Indicadores

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

Lançamentos	3T21	4T21	4T20	Var. vs 2T21 (%)	Var. vs 3T20 (%)	2021
Empreendimentos Lançados	4	5	3	25,0%	66,7%	18
VGV Potencial dos Lançamentos (100%)	766.764	925.116	532.055	20,7%	73,9%	2.892.774
VGV Potencial dos Lançamentos (% Even)	658.289	808.932	481.772	22,9%	67,9%	2.398.395
Número de Unidades Lançadas	477	1.149	374	140,9%	207,2%	3.651
Área Útil das Unidades Lançadas (m²)	54.833	85.672	46.199	56,2%	85,4%	346.415
Preço Médio de Lançamento[2] (R$/m²)	13.984	10.798	11.517	-22,8%	-6,2%	11.728
Preço Médio Unidade Lançada[2] (R$ mil/unidade)	1.607	805	1.423	-49,9%	-43,4%	850

Vendas Líquidas	3T21	4T21	4T20	Var. vs 2T21 (%)	Var. vs 3T20 (%)	2021
Vendas Contratadas[3] (100%)	328.819	513.318	658.784	56,1%	-22,1%	1.943.088
Vendas Contratadas[3] (% Even)	276.881	404.080	639.199	45,9%	-36,8%	1.621.122
Número de Unidades Vendidas	334	590	988	76,6%	-40,3%	2.410
Área Útil das Unidades Vendidas (m²)	43.897	52.921	113.368	20,6%	-53,3%	302.575
Preço Médio de Venda[2] (R$/m²)	13.393	11.577	8.945	-13,6%	29,4%	11.744
Preço Médio Unidade Vendida (R$ mil/unidade)	984	870	667	-11,6%	30,5%	806
VSO consolidada (% Even)	10,8%	13,2%	26,6%	2,4 p.p.	-13,4 p.p.	39,4%
VSO de lançamento (% Even)	17,7%	25,2%	35,6%	7,5 p.p.	-10,4 p.p.	44,3%

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

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

[1] 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".

[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.

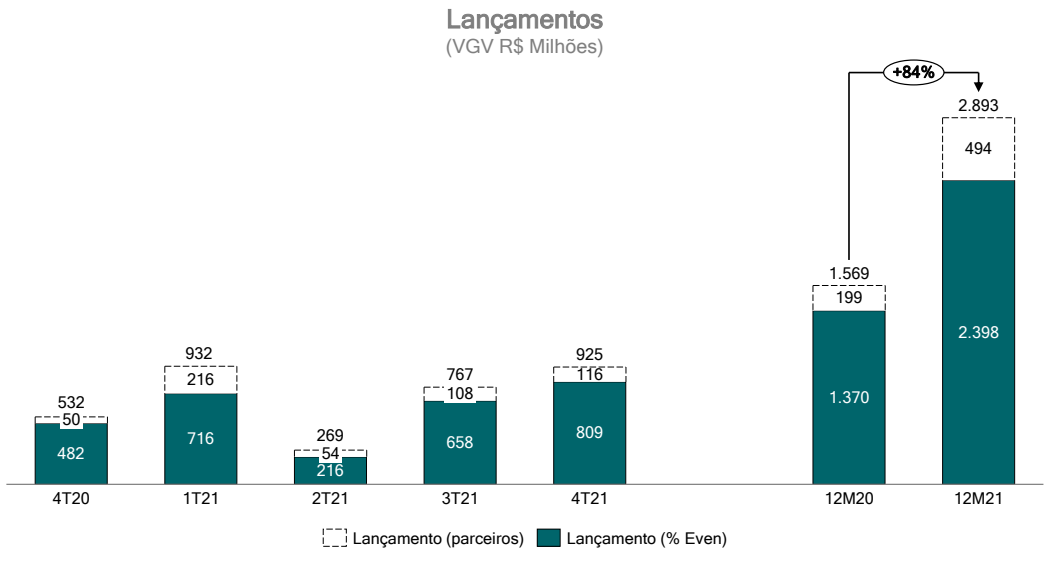
Desempenho Operacional

LANÇAMENTOS

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

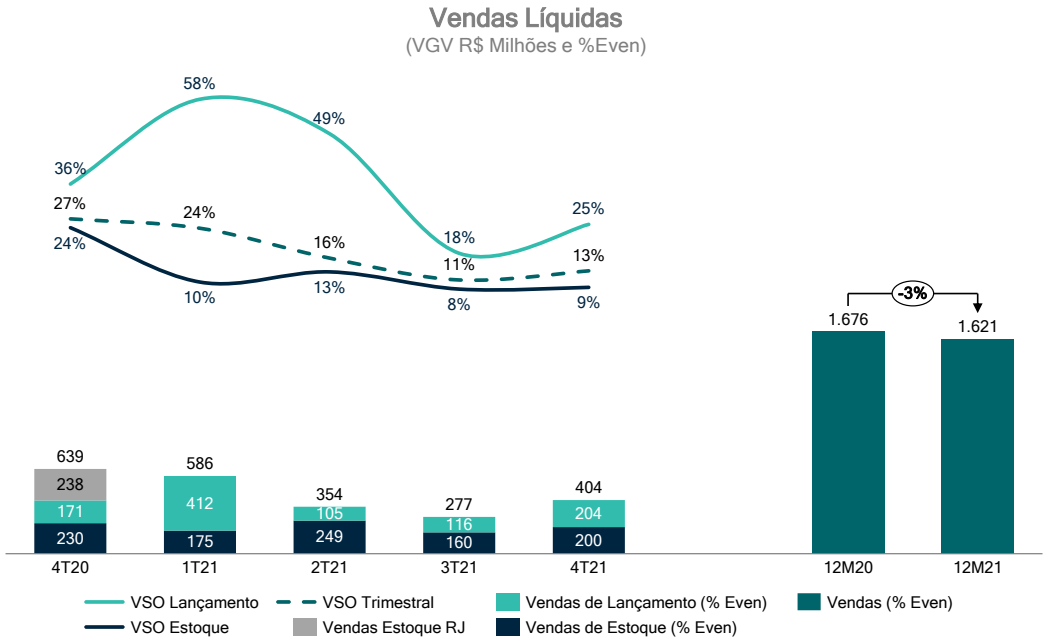
A tabela abaixo consolida as informações para o ano de 2021:

Empreendimento	Região	VGV Total (R$ mil)	VGV Even (R$ mil)	Área Útil (m²)	Unid.	Valor Médio da Unidade (R$ mil)	Tipologia
1T21		**931.701**	**715.572**	**181.094**	**1.548**	**602**	
Fasano Itaim - Hotel	SP	280.000	280.000	14.890	109	2.569	Hotel
Modo Ipiranga	SP	197.440	197.440	24.954	598	330	Econômico
Arcos Itaim	SP	90.285	90.285	5.039	33	2.736	Alto
Go Rio Branco	RS	71.394	31.516	6.634	183	390	Econômico
Grand Park Lindóia - F3	RS	89.599	39.552	12.628	190	472	Econômico
Casa Viva	URB	72.637	19.239	105.957	332	219	Loteamento
Botanique	RS	130.346	57.540	10.992	103	1.265	Alto
2T21		**269.194**	**215.603**	**24.816**	**477**	**564**	
Modo Pompéia	SP	171.430	171.430	16.356	428	401	Econômico
Seen Boa Vista	RS	97.764	44.173	8.460	49	1.995	Alto
3T21		**766.764**	**658.289**	**54.833**	**477**	**1.607**	
Arbo Alto de Pinheiros	SP	384.287	384.287	27.813	117	3.285	Alto
YBY Ibirapuera Urban Home	SP	200.207	200.207	14.046	298	672	Médio Alto
HillSide	RS	45.119	20.487	4.439	34	1.327	Alto
Arte Country Club	RS	137.151	53.308	8.535	28	4.898	Alto
4T21		**925.116**	**808.932**	**85.672**	**1.149**	**805**	
Go Balkon	SP	55.848	55.848	3.983	180	310	Studio
Portugal 587	SP	334.285	334.285	21.142	95	3.519	Alto
Monumento SP - F2	SP	322.164	322.164	42.921	454	710	Médio
Go Carlos Gomes	RS	64.061	29.088	4.098	121	529	Studio/Médio
Go Cidade Baixa	RS	148.758	67.546	13.529	299	498	Studio/Médio
Total 2021		**2.892.774**	**2.398.395**	**346.415**	**3.651**	**792**	



VENDAS LÍQUIDAS

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



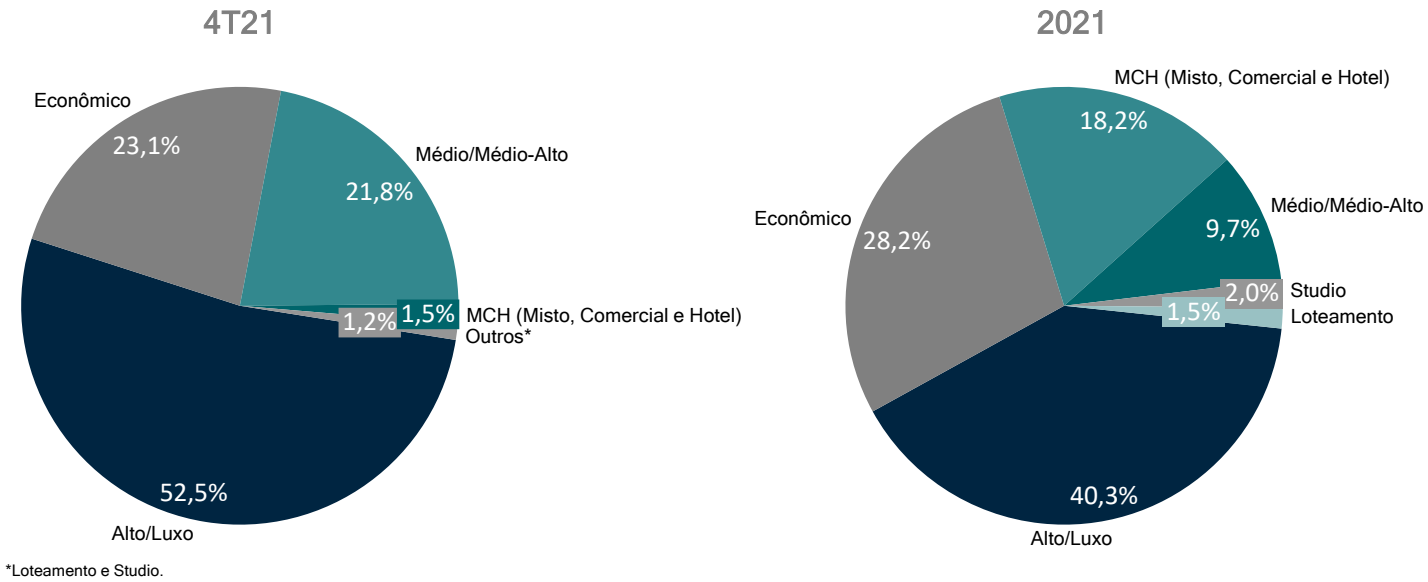
A abertura das vendas líquidas por empresa pode ser verificada na tabela abaixo:

Empresa	Vendas Total (R$ mil)		Vendas Even (R$ mil)		Área Útil (m2)		Unid.	
	4T21	2021	4T21	2021	4T21	2021	4T21	2021
Even	320.272	1.401.779	319.869	1.399.710	26.994	110.199	286	1.376
Melnick	193.045	541.309	84.211	221.412	25.927	192.376	304	1.034
Total	**513.318**	**1.943.088**	**404.080**	**1.621.122**	**52.921**	**302.575**	**590**	**2.410**

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

Ano de Lançamento	Vendas Total (R$ mil)		Vendas Even (R$ mil)		Área Útil (m2)		Unid.	
	4T21	2021	4T21	2021	4T21	2021	4T21	2021
2021	391.889	1.312.171	316.394	1.062.749	33.264	205.513	408	1.725
2020	45.469	272.059	28.224	212.016	4.350	40.222	52	316
2019	36.040	194.866	30.153	173.475	3.282	11.156	18	94
2018	12.525	54.162	9.299	57.637	5.942	27.194	33	86
2017	3.998	46.394	1.703	52.640	1.207	16.368	24	97
Até 2016	23.397	63.436	18.307	62.605	4.876	2.122	55	92
Total	**513.318**	**1.943.088**	**404.080**	**1.621.122**	**52.921**	**302.575**	**590**	**2.410**

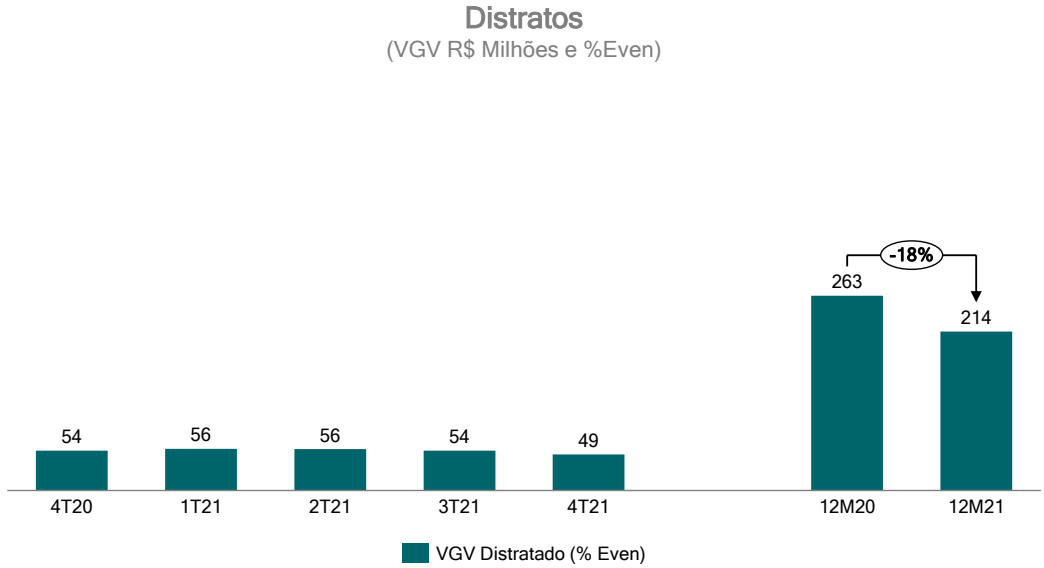
Por fim, segue a abertura das vendas líquidas por tipologia de produto (% Even):



*Loteamento e Studio.

DISTRATOS

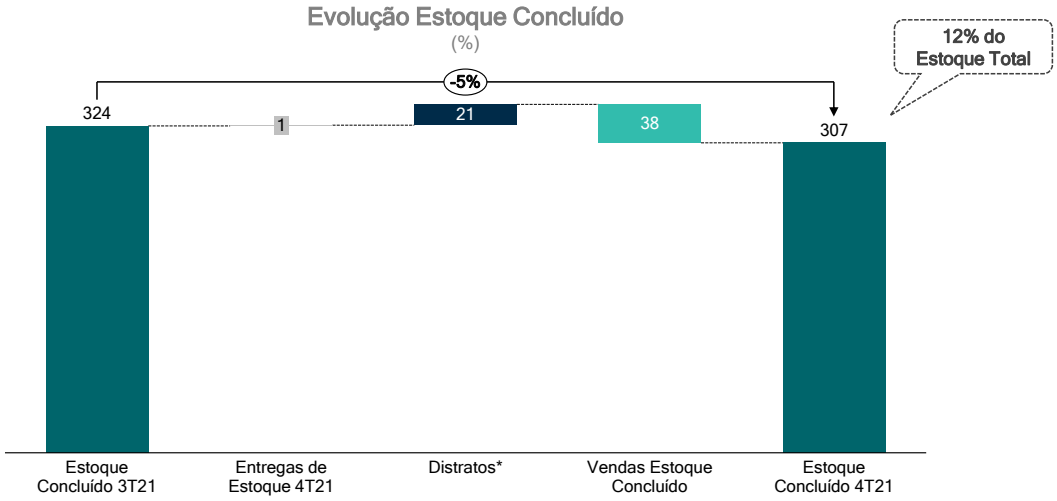
No 4º trimestre de 2021, os distratos totalizaram R$ 67 milhões, sendo R$ 49 milhões % Even, representando 11% das vendas brutas, conforme demonstrado abaixo:



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

VENDAS DE ESTOQUE PRONTO

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



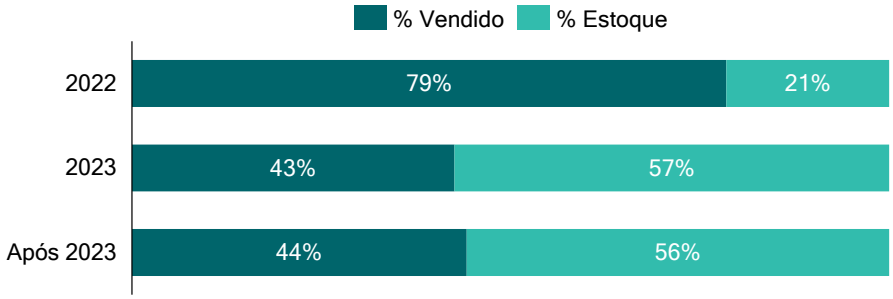
*Considerando apenas distratos de unidades prontas.

ESTOQUE

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

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

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



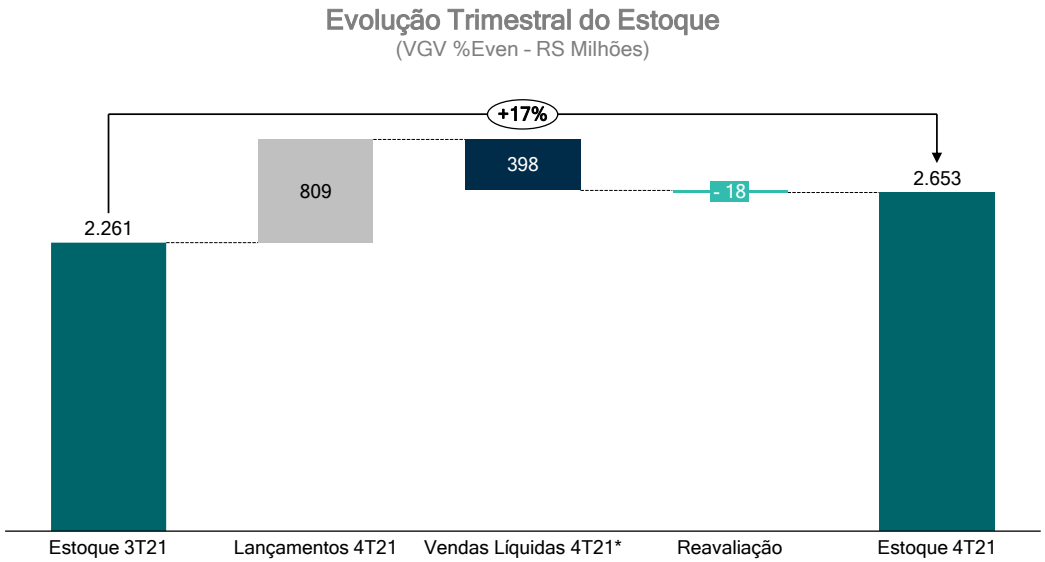
A tabela abaixo apresenta a abertura do VGV do estoque por ano de lançamento:

Lançamento	VGV Total (R$ mil)	VGV Even (R$ mil)	Projetos	Unidades	% Unidades
2021	1.537.545	1.286.999	15	1.803	36%
2020	667.061	589.087	12	854	17%
2019	496.036	413.306	17	645	13%
2018	132.072	91.854	9	295	6%
2017	111.128	64.955	8	341	7%
2016	83.476	35.836	8	379	8%
2015	82.470	39.115	4	155	3%
Até 2014	163.987	131.920	42	487	10%
Total	**3.273.776**	**2.653.071**	**113**	**4.959**	**100%**

E abaixo, o nosso estoque por empresa:

Empresa	VGV Total	VGV Even	VGV Even Pronto	Estoque Pronto		Estoque em Construção	
	(R$ mil)	(R$ mil)	(R$ mil)	Projetos	Unidades	Projetos	Unidades
Even	2.187.081	2.175.350	174.412	42	481	25	2.327
Melnick	1.086.695	477.721	133.020	23	945	23	1.206
Total	**3.273.776**	**2.653.071**	**307.432**	**65**	**1.426**	**48**	**3.533**

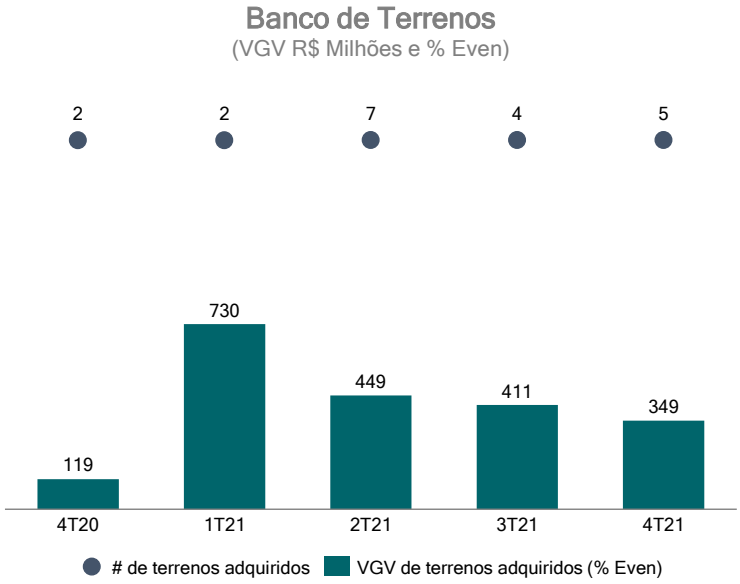
Vale mencionar que, a Even trimestralmente reavalia o valor do estoque, de modo a reproduzir a melhor expectativa de preço de venda considerando o mercado atual.



** Vendas líquidas não considera vendas de serviços.*

TERRENOS (LAND BANK)

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



Com isso, o potencial de VGV do land bank em 31 de dezembro de 2021 ficou dividido em 58 diferentes projetos ou fases. Vale enfatizar que as tipologias médio, médio alto e alto representam 80% do land bank.

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

Tipologia	Nº de Lanç.	Área (m²)		Unid.	VGV Esperado (R$ mil)		% do Total
		Terreno	Útil		Total	Even	
Alto	12	125.241	343.164	2.482	4.419.896	2.601.804	46%
Médio	17	229.071	348.337	4.690	2.471.500	1.756.535	25%
Loteamento	10	4.455.218	1.704.294	5.910	1.093.170	248.187	11%
Médio Alto	5	14.489	65.782	574	839.982	679.114	9%
Econômico	7	65.005	79.539	1.403	463.622	197.170	5%
Studio	7	6.768	38.048	1.196	412.861	412.861	4%
Total	**58**	**4.895.791**	**2.579.164**	**16.255**	**9.701.032**	**5.895.670**	**100%**

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

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

COMPROMISSO POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

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

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

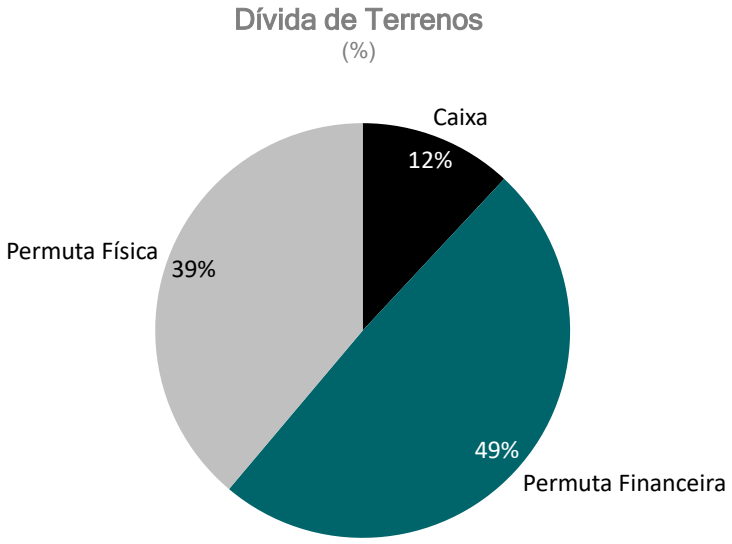
	Terrenos não lançados	
	On balance	Off Balance
Adiantamento para aquisição de terrenos [1]	7.689	-
Estoque de terrenos [2]	1.294.717	-
Terrenos destinados à venda [3]	181.034	-
Terrenos sem escritura (off balance) [4]		1.286.385
Total de Terrenos (a custo)	**2.769.825**	

[1] Nota 8 - terrenos não lançados e sem escritura (parcela paga encontra-se refletida contabilmente).
[2] Nota 8 - terrenos não lançados com escritura (refletidos contabilmente), líquido de provisão para ajuste de valor de mercado.
[3] Nota 9 - terrenos RJ destinados à venda.
[4] Nota 26 (b) - terrenos não lançados (não refletidos contabilmente).

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

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

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



ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

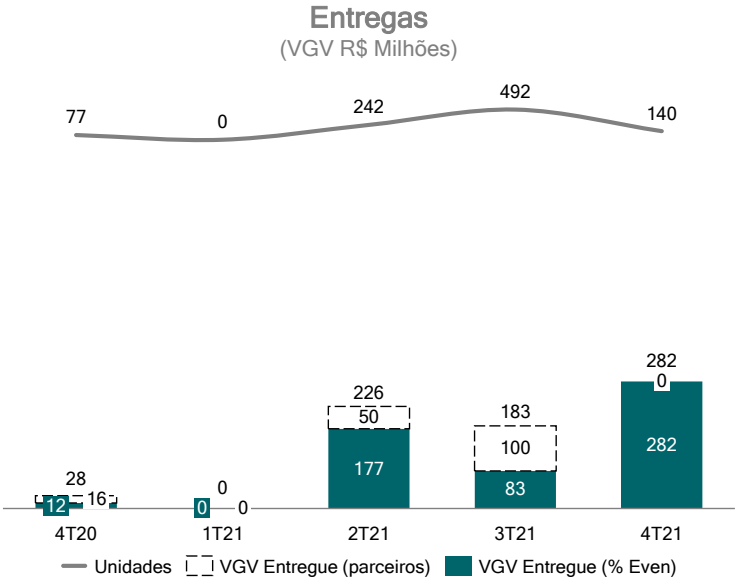
Abaixo seguem algumas informações sobre a capacidade operacional da Even:

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

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

Entrega de empreendimentos

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



REPASSES E RECEBIMENTO

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

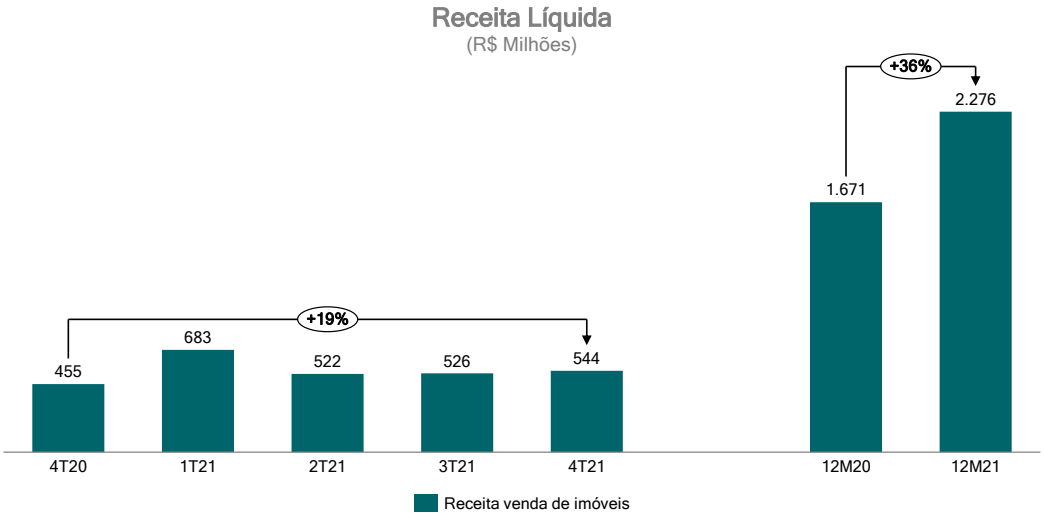
Conforme a próxima tabela, o recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no 4º trimestre foi de R$ 318 milhões.

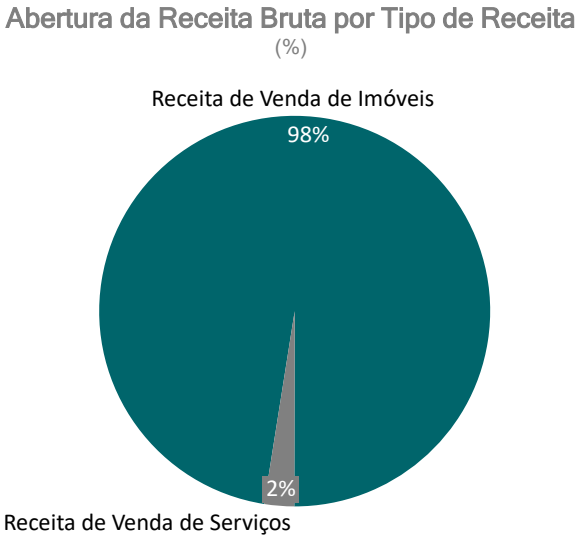
	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21
Unidades em obra	326.685	596.319	284.831	319.433	274.598
Unidades performadas (concluídas)	171.825	84.541	70.842	40.781	43.264
Total	**498.510**	**680.861**	**355.672**	**360.214**	**317.862**

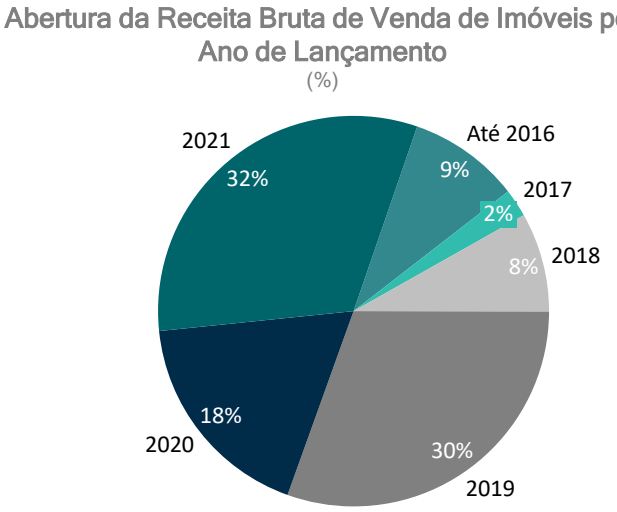
Desempenho Econômico-Financeiro

RECEITA

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

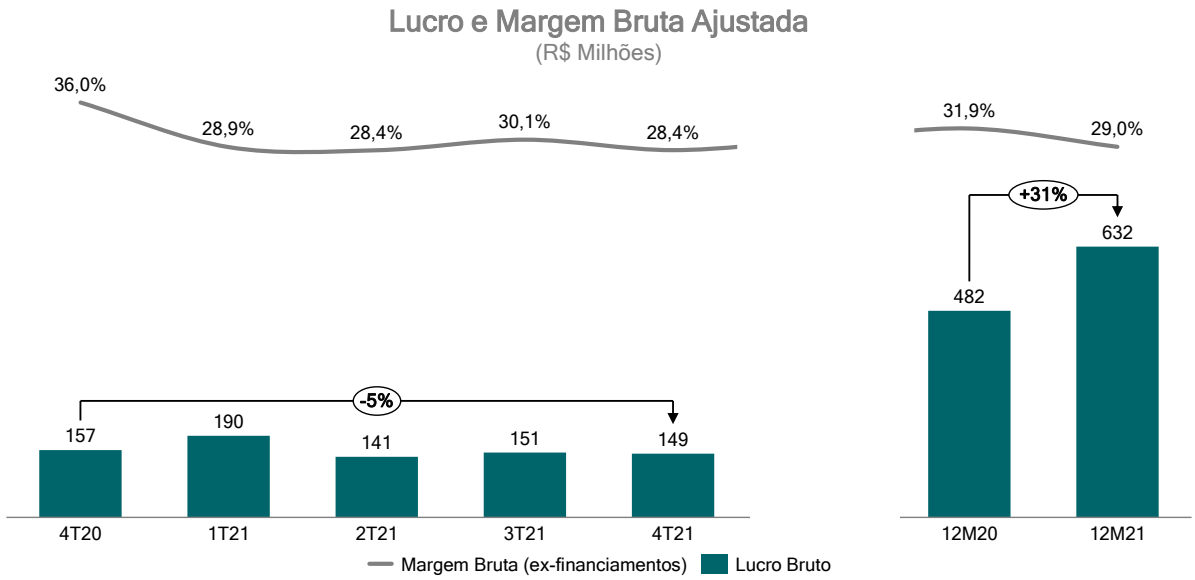






LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

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



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

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

[1] Margem REF e de estoque quando forem realizadas se beneficiarão das receitas de serviços e indexação da carteira pelo INCC.
[a)] Encargos financeiros apropriados ao custo.

É importante destacar que a Even atualiza o custo orçado dos empreendimentos mensalmente, não apenas considerando a variação do INCC no período, mas sim o custo efetivamente orçado atualizado pela área técnica.

Na tabela abaixo podemos observar o custo a incorrer anual de todos os empreendimentos em fase de obra, incluindo as unidades vendidas e não vendidas (estoque).

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

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

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

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

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

Despesas comerciais:

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

Despesas gerais e administrativas:

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

Outras receitas / despesas operacionais:

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

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

A provisão para distratos apresentada como outras despesas operacionais refere-se a provisão constituída com base nos conceitos do IFRS 9, com característica de provisão para realização de ativos financeiros.

RESULTADO FINANCEIRO

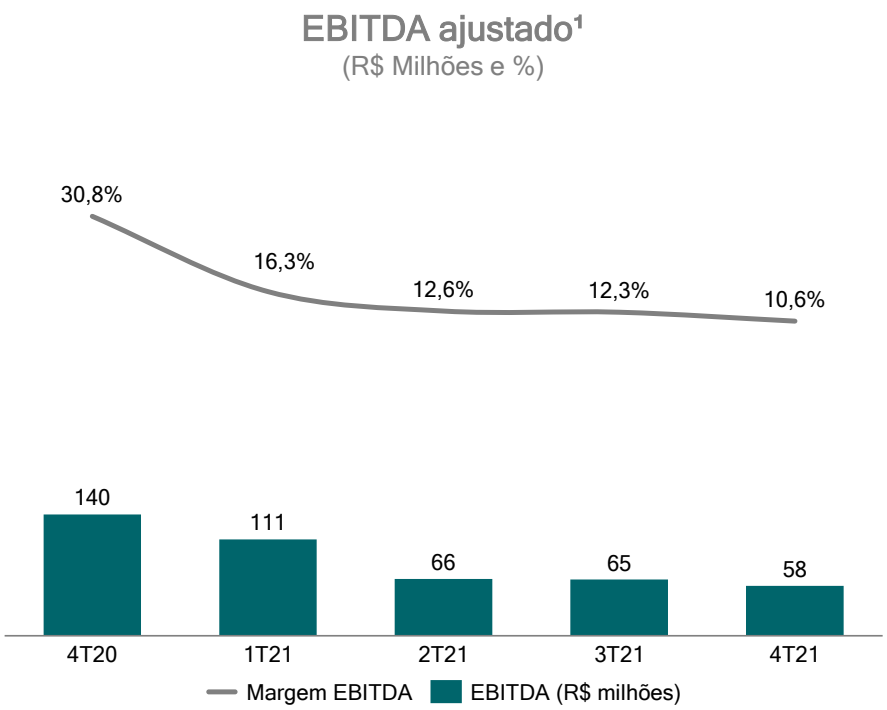
O Resultado financeiro do 4T21 foi positivo em R$ 26 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

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

[1] Contém despesas financeiras de juros apropriadas ao custo.

EBITDA

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA ajustado[1]:



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

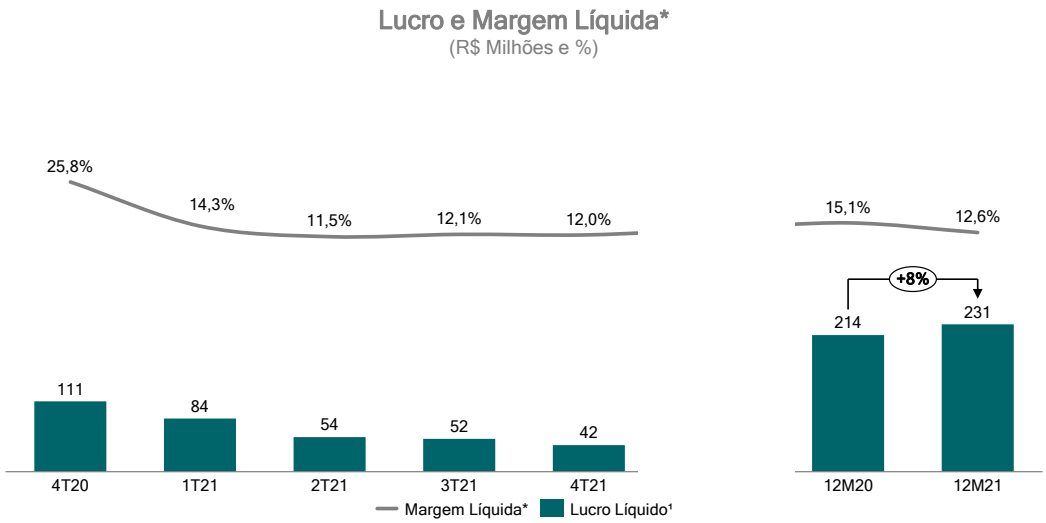
[1] EBITDA ajustado: resultado antes dos impostos, resultado financeiro, encargos financeiros apropriados ao custo, depreciações e amortizações.

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

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

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

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



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

¹ Excluindo resultado de operações descontinuadas no 4T20.

ESTRUTURA FINANCEIRA

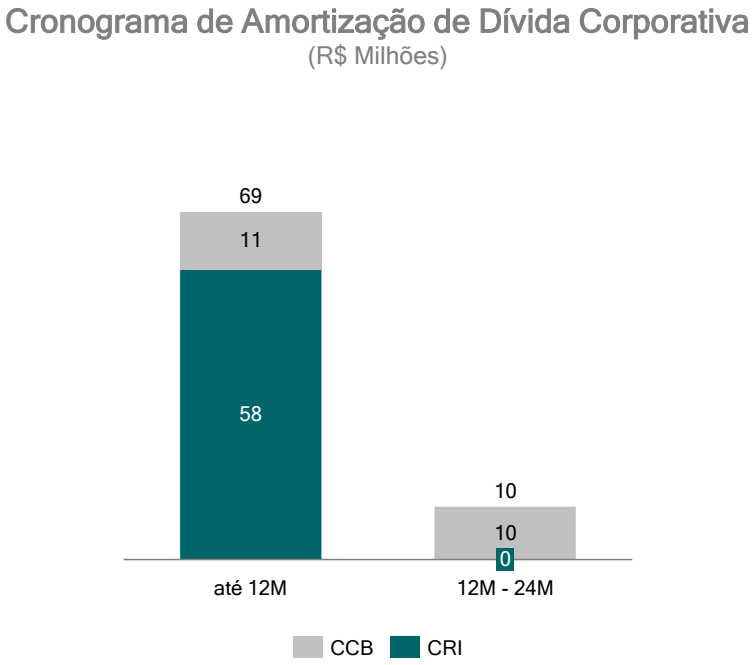
Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de disponibilidades era de R$ 942 milhões.

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

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

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

Abaixo é possível observar o fluxo de amortização de nossas dívidas corporativas (ex-financiamentos à produção):



GERAÇÃO DE CAIXA / CASH BURN

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

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

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

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 4T21 com R$ 272 milhões de recebíveis de unidades concluídas. Estes valores, em sua maior parte, estão em processo de repasse para os bancos (financiamento para o cliente).

O contas a receber pela venda de imóveis até o 4T21 é de R$ 1,5 bilhão. O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido como ativo nas demonstrações financeiras, uma vez que o saldo é reconhecido na medida da evolução da construção.

De acordo com o cronograma abaixo, do total de recebíveis de R$ 2,8 bilhões (contas a receber apropriado mais o contas a receber a apropriar no balanço), possuem o seguinte cronograma de recebimento:

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

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

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

Anexos

ANEXO 1 – Demonstração de Resultado

Demonstração do Resultado Consolidado (em milhares de reais).

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

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

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

ANEXO 2 – Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (em milhares de reais).

ATIVO	4T20 31/12/2020	1T21 31/03/2021	2T21 30/06/2021	3T21 30/09/2021	4T21 31/12/2021
Disponibilidades	1.280.204	1.449.159	1.291.404	1.110.845	939.134
Caixa vinculado	8.700	5.293	3.994	3.024	2.444
Contas a receber	664.616	732.277	757.301	785.065	1.105.214
Imóveis a comercializar	1.724.136	2.122.359	2.199.132	2.507.974	2.154.127
Demais contas a receber	120.717	145.018	127.981	146.356	142.973
Ativo Circulante	**3.798.373**	**4.454.106**	**4.379.812**	**4.553.264**	**4.343.892**
Ativos destinados a venda	181.034	181.034	181.034	181.034	181.034
Ativo Não Circulante Destinado a Venda	**181.034**	**181.034**	**181.034**	**181.034**	**181.034**
Contas a Receber	636.414	584.506	583.470	673.909	476.475
Imóveis a comercializar	381.357	262.747	265.745	267.181	742.471
Adiantamentos para futuro aumento de capital	12.279	11.454	15.128	7.847	6.784
Transações com partes relacionadas	99.281	106.979	111.713	104.740	99.599
Demais Contas a Receber	29.102	30.410	30.716	29.780	28.341
Investimentos	26.750	24.594	27.817	32.151	29.731
Imobilizado	11.918	13.567	13.962	16.807	21.288
Intangível	269	196	132	387	295
Ativo Não Circulante	**1.197.370**	**1.034.453**	**1.048.683**	**1.132.802**	**1.404.984**
Total do Ativo	**5.176.777**	**5.669.593**	**5.609.529**	**5.867.100**	**5.929.910**

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2020	31/03/2021	30/06/2021	30/09/2021	31/12/2021
Fornecedores	40.947	78.365	57.353	66.369	60.333
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	363.045	319.289	373.324	624.072	629.068
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	-	65.506	146.295	115.777	101.724
Empréstimos e financiamentos	142.878	123.940	131.832	102.631	106.019
Impostos e Contribuições a Recolher	45.294	40.160	33.859	33.961	-
Adiantamentos de Clientes	810.190	896.077	939.441	1.014.960	1.086.245
Dividendos propostos	4.224	4.224	-	-	-
Provisões	129.371	133.906	113.183	117.359	106.388
Demais Contas a Pagar	114.720	169.893	170.481	196.605	225.666
Passivo Circulante	**1.650.669**	**1.831.360**	**1.965.768**	**2.271.734**	**2.315.443**
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	575.679	604.302	592.848	555.864	609.749
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	-	172.931	71.207	71.207	50.000
Provisões	136.402	137.610	131.872	122.651	124.700
Empréstimos e financiamentos	310.362	298.058	288.039	248.738	207.514
Imposto de renda e contribuição social diferidos	22.248	20.388	21.337	21.271	21.865
Demais Contas a Pagar	-	-	-	-	8.301
Passivo Exigível a Longo Prazo	**1.044.691**	**1.233.289**	**1.105.303**	**1.019.731**	**1.022.129**
Capital Social atribuído aos acionistas da controladora	1.657.409	1.657.409	1.657.409	1.657.409	1.657.409
Ações em Tesouraria	(31.522)	(31.522)	(30.162)	(55.889)	(55.889)
Plano de opção de ações	-	-	28.822	33.810	38.798
Reserva de lucros	120.071	202.403	103.359	155.232	180.488
	1.745.958	**1.828.290**	**1.759.428**	**1.790.562**	**1.820.806**
Participação dos não controladores	735.459	776.654	779.030	785.073	771.532
Patrimônio Líquido	**2.481.417**	**2.604.944**	**2.538.458**	**2.575.635**	**2.592.338**
Passivo e Patrimônio Total	**5.176.777**	**5.669.593**	**5.609.529**	**5.867.100**	**5.929.910**

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

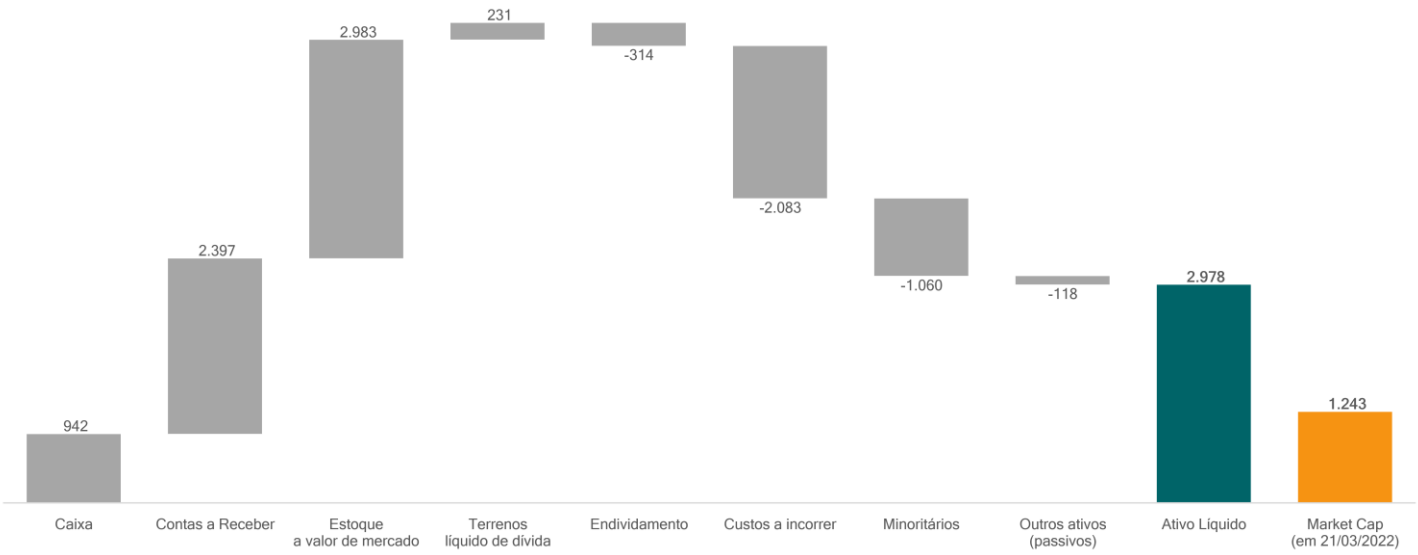
ATIVO	31/12/2021	
	Consolidado	Ex-Melnick
Disponibilidades	939.134	538.441
Caixa vinculado	2.444	2.444
Contas a receber	1.105.214	653.709
Imóveis a comercializar	2.154.127	1.347.474
Demais contas a receber	142.973	112.215
Ativo Circulante	**4.343.892**	**2.654.283**
Ativos destinados a venda	181.034	181.034
Ativo Não Circulante Destinado a Venda	**181.034**	**181.034**
Contas a Receber	476.475	302.662
Imóveis a comercializar	742.471	682.395
Adiantamentos para futuro aumento de capital	6.784	4.631
Transações com partes relacionadas	99.599	99.402
Demais Contas a Receber	28.341	21.292
Investimentos	29.731	25.147
Imobilizado	21.288	7.517
Intangível	295	137
Ativo Não Circulante	**1.404.984**	**1.143.183**
Total do Ativo	**5.929.910**	**3.978.500**

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2021	
	Consolidado	Ex-Melnick
Fornecedores	60.333	34.957
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	629.068	578.377
Contas a Pagar por Aquisição sociedade controladas	101.724	101.724
Empréstimos e financiamentos	106.019	99.195
Impostos e Contribuições a Recolher	-	-
Adiantamentos de Clientes	1.086.245	671.364
Dividendos propostos	-	-
Provisões	106.388	40.602
Demais Contas a Pagar	225.666	128.194
Passivo Circulante	**2.315.443**	**1.654.413**
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	609.749	568.721
Contas a Pagar por Aquisição sociedade controladas	50.000	50.000
Provisões	124.700	99.313
Empréstimos e financiamentos	207.514	201.904
Imposto de renda e contribuição social diferidos	21.865	10.833
Demais Contas a Pagar	8.301	-
Passivo Exigível a Longo Prazo	**1.022.129**	**930.771**
Capital Social atribuído aos acionistas da controladora	1.657.409	1.178.895
Ações em Tesouraria	(55.889)	(24.197)
Plano de opção de ações	38.798	38.798
Reserva de lucros	180.488	102.825
	1.820.806	**1.296.321**
Participação dos não controladores	771.532	96.995
Patrimônio Líquido	**2.592.338**	**1.393.316**
Passivo e Patrimônio Total	**5.929.910**	**3.978.500**

ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

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

ANEXO 4 – NAV


942
2.397
2.983
231
-314
-2.083
-1.060
-118
2.978
1.243
Caixa
Contas a Receber
Estoque a valor de mercado
Terrenos líquido de dívida
Endividamento
Custos a incorrer
Minoritários
Outros ativos (passivos)
Ativo Líquido
Market Cap (em 21/03/2022)

ANEXO 5 – Land Bank

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

Terreno	Localização	Data da Compra	Áreas (m²)		Unidades	VGV Esperado	
			Terreno	Útil		Total	Even
Terreno I	Minas Gerais	mai-07	9.511	20.094	178	16.731	16.731
Terreno II	Rio de Janeiro	mai-10	8.410	15.711	186	72.360	72.360
Terreno III	Rio de Janeiro	jun-11	8.410	15.711	186	72.360	72.360
Terreno IV	Rio de Janeiro	jul-12	7.062	18.027	202	108.162	108.162
Terreno V	São Paulo	jun-13	4.861	10.461	56	146.556	146.556
Terreno VI	São Paulo	jan-13	6.229	7.660	84	66.190	66.190
Terreno VII	São Paulo	jan-13	26.531	32.628	276	281.937	281.937
Terreno VIII	Rio de Janeiro	mar-14	14.375	18.413	420	72.715	36.358
Terreno IX	São Paulo	set-16	10.000	27.008	446	172.608	172.608
Terreno X	São Paulo	mar-17	5.193	23.052	381	152.802	152.802
Terreno XI	São Paulo	jan-19	1.990	12.180	194	135.432	135.432
Terreno XII	São Paulo	dez-19	4.897	25.656	272	328.044	328.044
Terreno XIII	São Paulo	dez-19	1.217	6.377	225	69.554	69.554
Terreno XIV	São Paulo	jun-20	1.404	8.146	312	101.464	101.464
Terreno XV	São Paulo	jul-20	791	4.380	62	55.306	55.306
Terreno XVI	São Paulo	jul-20	14.121	79.853	506	737.759	737.759
Terreno XVII	São Paulo	ago-20	3.373	16.157	134	195.121	195.121
Terreno XVIII	São Paulo	ago-20	513	2.458	241	17.125	17.125
Terreno XIX	São Paulo	jan-21	17.677	66.091	185	1.388.903	694.451
Terreno XX	São Paulo	mai-21	5.313	30.241	293	257.511	257.511
Terreno XXI	São Paulo	mai-21	455	2.587	88	18.306	18.306
Terreno XXII	São Paulo	ago-21	6.724	20.954	101	320.596	320.596
Terreno XXIII	São Paulo	dez-21	2.340	11.317	68	175.804	106.067
Terreno XXIV	São Paulo	dez-21	397	1.920	74	15.675	15.675
24 terrenos ou fases			**161.796**	**477.082**	**5.170**	**4.979.020**	**4.178.474**

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

O quadro abaixo apresenta a posição da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos em 31/12/2021:

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

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

SOBRE A EMPRESA

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

AVISO LEGAL

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

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

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

even

Muito mais que morar

R. Hungria, 1400 - 3º andar - Jd. América | S. Paulo | SP 01455-000 | Pabx 55 011 3377-3777

Release of Results

/ 4th Quarter 2021

EVEN DISCLOSES ITS EARNINGS FOR 4Q21

even
investor relations



R. Hungria, 1400 - 3º andar - Jd. América | S. Paulo | SP 01455-000 | Pabx 55 011 3377-3777

even

Muito mais que morar

+ de **40 anos** de história

Planejamento e solidez financeira que geram confiança.

+ de **4,5 milhões de m²** construídos

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



+ de **250 empreendimentos** entregues



Guiados pelos critérios ESG



Arquitetura aliada à engenharia de alta qualidade.

98% de **reaproveitamento** dos resíduos das obras.



100% de **carbono neutralizado**.

EVEN DISCLOSES ITS EARNINGS FOR 4Q21

São Paulo, March 22, 2022 – Even Construtora e Incorporadora S.A. – EVEN (B3: EVEN3), with developments in São Paulo and Rio Grande do Sul, and focusing on middle and upper-middle income residential projects, discloses its earnings for the fourth quarter of 2021 (4Q21). The following financial and operating information is consolidated, except where otherwise indicated, and is shown in Brazilian Real (R$).

TELECONFERENCE 4Q21
Tuesday, March 22, 2022 at
11:30 a.m. (Brasília Time)
10:30 a.m. (New York Time)

PORTUGUESE
Link via zoom:
Click here.
ID: 810 2879 3641

Phone number: +55 (11) 4935-1146
Code: 4746

ENGLISH
Link via zoom:
Click here.
ID: 972 4996 2070

Phone number: +1 (914) 359-2483
Code: 6454

4Q21 AND 2021 HIGHLIGHTS

- Launched PSV had a growth rate of 84% in 2021, totaling R$ 2.9 billion (R$ 2.4 billion % Even).
- Net Revenue had a growth rate of 36% in 2021, totaling R$ 2.3 billion.
- Net Income of R$ 231 million in 2021, representing ROE of 13%.
- Net Cash over Equity of 24%.

IR CONTACT
ri@even.com.br
www.even.com.br/ri

Leandro Melnick
Chief Executive Officer

Carlos Wollenweber
CFO and IR Director

Tiago Krall
Financial Planning and
Investor Relations Manager

The information, figures, and data included in this performance report, which do not correspond to the accounting balances and information contained in the Quarterly Information Report (ITR, in Portuguese), such as Potential Sales Value (PSV), Total Sales, Even's Sales, Usable Area, Units, Inventory at Market Value, Launches, Expected Delivery Year, Backlog Gross Margin of inventory, among other items, have not been audited by independent auditors. Except when otherwise stated, the comparisons shown in this quarterly report refer to verified figures from the fourth quarter of 2021 (4Q21).

Table of Contents

Message from Management[1] **5**
Main Indicators **6**
7
Operational Performance **7**
LAUNCHES 7
NET SALES 8
CANCELLATIONS 9
SALES OF FINISHED INVENTORY 10
INVENTORY 10
LAND BANK 12
OBLIGATIONS FROM LAND PURCHASING 13
PROJECT DELIVERY AND EXECUTION 14
TRANSFERS AND RECEIPT 14
Economic-Financial Performance **15**
15
REVENUE 15
GROSS INCOME AND GROSS MARGIN 15
SELLING, GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES 17
FINANCIAL RESULTS 17
EBITDA 18
NET INCOME AND NET MARGIN 19
FINANCIAL STRUCTURE 19
CASH GENERATION / CASH BURN 20
ACCOUNTS RECEIVABLE FROM CUSTOMERS 20
22
Appendices **22**
APPENDIX 1 – Income Statement 22
APPENDIX 2 – Balance Sheet 24
APPENDIX 3 – Cash Flow Statement 26
APPENDIX 4 – NAV 27
APPENDIX 5 – Land Bank 28
APPENDIX 6 – Sales evolution and financial evolution of cost* 29
ABOUT THE COMPANY 30
DISCLAIMER 30
RELATIONSHIP WITH INDEPENDENT AUDITORS 30

Message from Management[1]

It is with great satisfaction that Even`s management presents its results of 2021 year and fourth quarter 2021 (4Q21).

Even has launched eighteen developments in 2021, of which nine in São Paulo and nine in Rio Grande do Sul, with total PSV of R$ 2.9 billion (R$ 2.4 billion % Even), **accounting for a growth rate of 84% YoY.** 4Q21 had five developments launched, 3 in SP and 2 in RS, totaling R$ 925 million (R$ 809 million % Even). Net Sales totaled R$ 1.6 billion % Even in 2021 and R$ 404 million in 4Q21, with average SoS of 13% in 4Q21. Year-to-date, Even had average SoS of 39%.

We closed the quarter with R$ 2.7 billion of PSV in inventory (% Even), representing an average of 20 months of net sales LTM. The completed inventory accounts for 12% of the total inventory.

In the fiscal year of 2021, we purchased 18 plots of land with potential PSV of R$ 1.9 billion. Our Land bank consists of 58 projects or stages, totaling a PSV of R$ 9.7 billion (R$ 5.9 billion % Even), located in upper-class neighborhoods in São Paulo and Porto Alegre. It is worth emphasizing that middle, upper-middle, and high-class developments account for 80% of the land bank.

We delivered six developments in 2021, of which two in 4Q21, totaling 874 units and PSV R$ 691 million (R$ 542 million % Even).

Our Net Revenue totaled R$ 2.3 billion and had a growth rate of 36% when compared to 2020. Gross Income went up by 31% in the period, totaling R$ 632 million, with a gross margin of 29%. Net Profit YTD totaled R$ 231 million, **with a Return On Equity (ROE) of 13%,** and R$ 52 million in 4Q21**.** We had Cash Generation[3] of R$ 36 million in 2021 and Cash Burn of R$ 120 million in 4Q21, especially from the purchase of plots of land in cash. We closed the quarter with R$ 942 million in cash[2] and **Net Cash over Equity of 24%**, and distributed **R$ 196 million in dividends and buyback[4]** in 2021.

We are focusing our operations in São Paulo, in the upper-class neighborhoods of the city, in the middle and upper-middle segments, and in Rio Grande do Sul, with our investments at Melnick (MELK3), where we have an ownership of 45%. Even is optimistic about the continuity of its operational growth and has consistently improved its profitability and return rates to our shareholders.

[1] This document contains certain statements of future expectations and information related to Even that reflect the current views and/or expectations of the Company and its management with respect to its performance, its business and future events. Any statement that has a forecast, indication or estimate of future results, performance or goals, as well as words such as "we believe", "we hope", "we estimate", among other words with similar meaning should not be interpreted as guidance. Such statements are subject to risks, uncertainties and future events.

[2] Sum of cash and cash equivalents, restricted cash and short and long-term financial investments.

[3] Net debt variation, disregarding payment of dividends and stock buybacks, as stated in item “Cash Generation (Burn) “.

[4] Payment of dividends and buyback, net of tranche (EVEN3).

Main Indicators

Consolidated Financial Figures	3Q21	4Q21	4Q20	Var. vs 3Q21 (%)	Var. vs 4Q20 (%)	2021
Net Revenue from Sales and Services	526,430	543,549	455,033	3.3%	19.5%	2,275,744
Gross Income	151,330	148,887	157,367	-1.6%	-5.4%	632,042
Adjusted Gross Margin[1]	30.1%	28.4%	36.0%	-1,6 p.p.	-7,5 p.p.	29.0%
EBITDA[1]	64,974	57,744	140,222	-11.1%	-58.8%	299,818
EBITDA Margin[1]	12.3%	10.6%	30.8%	-1,7 p.p.	-20,2 p.p.	13.2%
Net Profit	51,595	41,760	(89,273)	-19.1%	n/a	231,212
Net Margin before Minority Interest	12.1%	12.0%	-18.1%	-0,1 p.p.	n/a	12.6%
Earnings per Share (ex-treasury)	0.2515	0.2045	(0.4310)	-18.7%	n/a	1.1325
ROE annualized	11.5%	9.4%	-20.9%	-2,2 p.p.	30,3 p.p.	12.8%
ROE (last 12 months)[5]	16.6%	12.9%	12.6%	-3,7 p.p.	0,3 p.p.	12.9%
Revenue to be Recognized (after PIS-COFINS)	1,912,435	1,948,032	1,683,888	1.9%	15.7%	1,948,032
Income to be Recognized (after PIS-COFINS)	593,345	600,479	549,040	1.2%	9.4%	600,479
Income Margin to be Recognized	31.0%	30.8%	32.6%	-0,2 p.p.	-1,8 p.p.	30.8%
Net Debt	(762,500)	(628,046)	(835,664)	-17.6%	-24.8%	(628,046)
Net Debt (ex-SFH)[2]	(1,015,859)	(861,985)	(1,157,283)	-15.1%	-25.5%	(861,985)
Equity	2,575,635	2,592,338	2,481,417	0.6%	4.5%	2,592,338
Net Debt / Shareholders' Equity	-29.6%	-24.2%	-33.7%	5,4 p.p.	9,4 p.p.	-24.2%
Total Assets	5,867,100	5,929,910	5,176,777	1.1%	14.5%	5,929,910
Cash Burn (in the period) (ex-dividends and buyback)	82,156	119,454	(446,955)	45.4%	n/a	(35,653)

Launches	3Q21	4Q21	4Q20	Var. vs 2Q21 (%)	Var. vs 3Q20 (%)	2021
Projects Launched	4	5	3	25.0%	66.7%	18
PSV of Launches (100%)	766,764	925,116	532,055	20.7%	73.9%	2,892,774
PSV of Launches (% Even)	658,289	808,932	481,772	22.9%	67.9%	2,398,395
Number of Units Launched	477	1,149	374	140.9%	207.2%	3,651
Usable Area of Launched Units (sq. m.)	54,833	85,672	46,199	56.2%	85.4%	346,415
Average Launch Price[2] (R$/sq. m.)	13,984	10,798	11,517	-22.8%	-6.2%	11,728
Avg. Price of Launched Units[2] (R$ thou/unit)	1,607	805	1,423	-49.9%	-43.4%	850

Net Sales	3Q21	4Q21	4Q20	Var. vs 2Q21 (%)	Var. vs 3Q20 (%)	2021
Pre-sales[3] (100%)	328,819	513,318	658,784	56.1%	-22.1%	1,943,088
Pre-sales[3] (% Even)	276,881	404,080	639,199	45.9%	-36.8%	1,621,122
Number of Units Sold	334	590	988	76.6%	-40.3%	2,410
Usable Area of Sold Units (sq. m.)	43,897	52,921	113,368	20.6%	-53.3%	302,575
Average Selling Price[2] (R$/sq. m.)	13,393	11,577	8,945	-13.6%	29.4%	11,744
Average Price of Sold Units[2] (R$ thou/unit)	984	870	667	-11.6%	30.5%	806
Consolidated SoS (% Even)	10.8%	13.2%	26.6%	2,4 p.p.	-13,4 p.p.	39.4%
SoS of Launches (% Even)	17.7%	25.2%	35.6%	7,5 p.p.	-10,4 p.p.	44.3%

Deliveries	3Q21	4Q21	4Q20	Var. vs 2Q21 (%)	Var. vs 3Q20 (%)	2021
Delivered PSV[4] (100%)	183,166	282,023	28,274	54.0%	897.5%	691,318
Delivered PSV[4] (% Even)	83,170	282,023	12,180	239.1%	2215.4%	541,814
Number of Projects Delivered	2	2	1	0.0%	100.0%	6
Number of Units Delivered	492	140	77	-71.5%	81.8%	874

Plots of Land	3Q21	4Q21	4Q20	Var. vs 2Q21 (%)	Var. vs 3Q20 (%)	2021
Land Bank (100%)	9,849,294	9,701,032	8,165,897	-1.5%	18.8%	9,701,032
Land Bank (% Even)	6,188,141	5,895,670	5,996,050	-4.7%	-1.7%	5,895,670

[1]Expunging only the effects of financial charges recognized as cost (corporate debt and financing to land and production) as detailed in item 'Ebitda';

[2] Amount disregarding Lots Development.

[3] Value of contracts signed with clients, referring to the sales of finished units or of units for future delivery of a given project (this amount is net of sales commissions).

[4] Value considering sales price at the time of launch.

[5] Not regarding discontinued Operations.

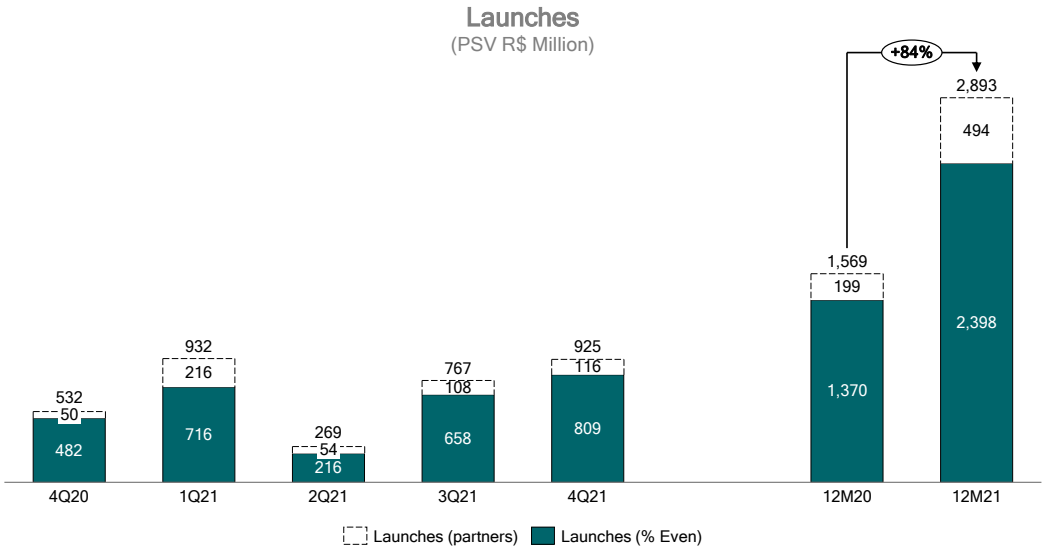
Operational Performance

LAUNCHES

We have launched five developments in 4Q21, three of which in São Paulo, with PSV of R$ 712 million, and two in Rio Grande do Sul, with PSV of R$ 213 million (R$ 97 million % Even). The total PSV launched by both Companies was R$ 925 million (R$ 809 million % Even).

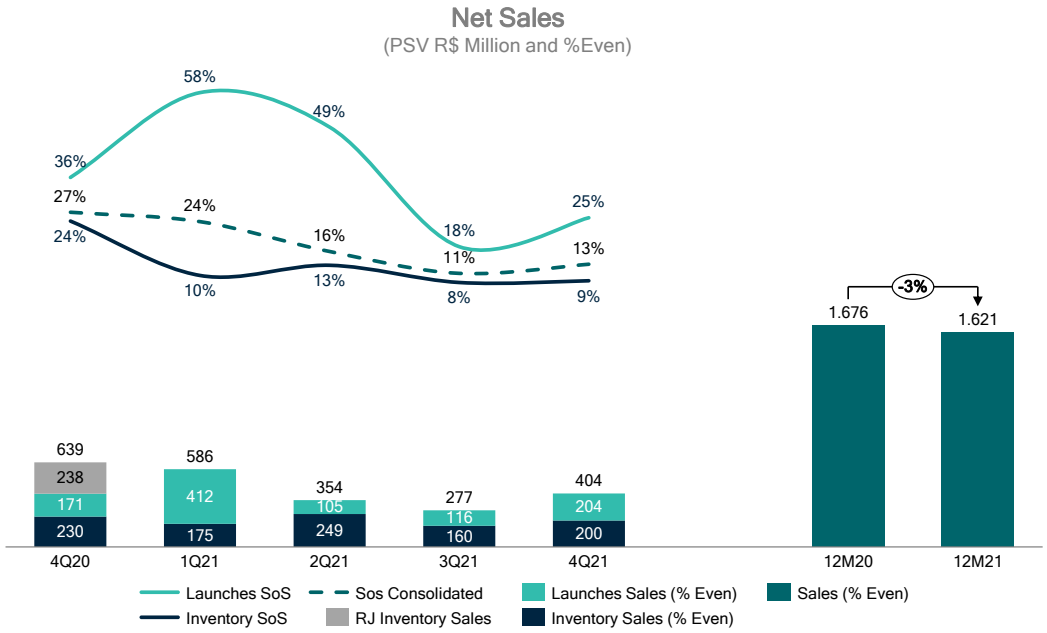
Table below consolidates the information for 2021:

Project	Region	PSV Total (R$ thousand)	VGV Even (R$ thousand)	Usable area (sq. m.)	# Unit	Avg. Unit Price (R$ thousand)	Type
1Q21		**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	Economic
Arcos Itaim	SP	90,285	90,285	5,039	33	2,736	High
Go Rio Branco	RS	71,394	31,516	6,634	183	390	Economic
Grand Park Lindóia - F3	RS	89,599	39,552	12,628	190	472	Economic
Casa Viva	URB	72,637	19,239	105,957	332	219	Lots Development
Botanique	RS	130,346	57,540	10,992	103	1,265	High
2Q21		**269,194**	**215,603**	**24,816**	**477**	**564**	
Modo Pompéia	SP	171,430	171,430	16,356	428	401	Economic
Seen Boa Vista	RS	97,764	44,173	8,460	49	1,995	High
3Q21		**766,764**	**658,289**	**54,833**	**477**	**1,607**	
Arbo Alto de Pinheiros	SP	384,287	384,287	27,813	117	3,285	High
YBY Ibirapuera Urban Home	SP	200,207	200,207	14,046	298	672	Middle-high
HillSide	RS	45,119	20,487	4,439	34	1,327	High
Arte Country Club	RS	137,151	53,308	8,535	28	4,898	High
4Q21		**925,116**	**808,932**	**85,672**	**1,149**	**805**	
Go Balkon	SP	55,848	55,848	3,983	180	310	Studio
Portugal 587	SP	334,285	334,285	21,142	95	3,519	High
Monumento SP - F2	SP	322,164	322,164	42,921	454	710	Middle
Go Carlos Gomes	RS	64,061	29,088	4,098	121	529	Studio/Middle
Go Cidade Baixa	RS	148,758	67,546	13,529	299	498	Studio/Middle
Total 2021		**2,892,774**	**2,398,395**	**346,415**	**3,651**	**792**	



NET SALES

Net Sales totaled R$ 513 million in 4Q21 (R$ 404 million % Even). Consolidated SoS reached 13% in the quarter, with 25% in Launches SoS.



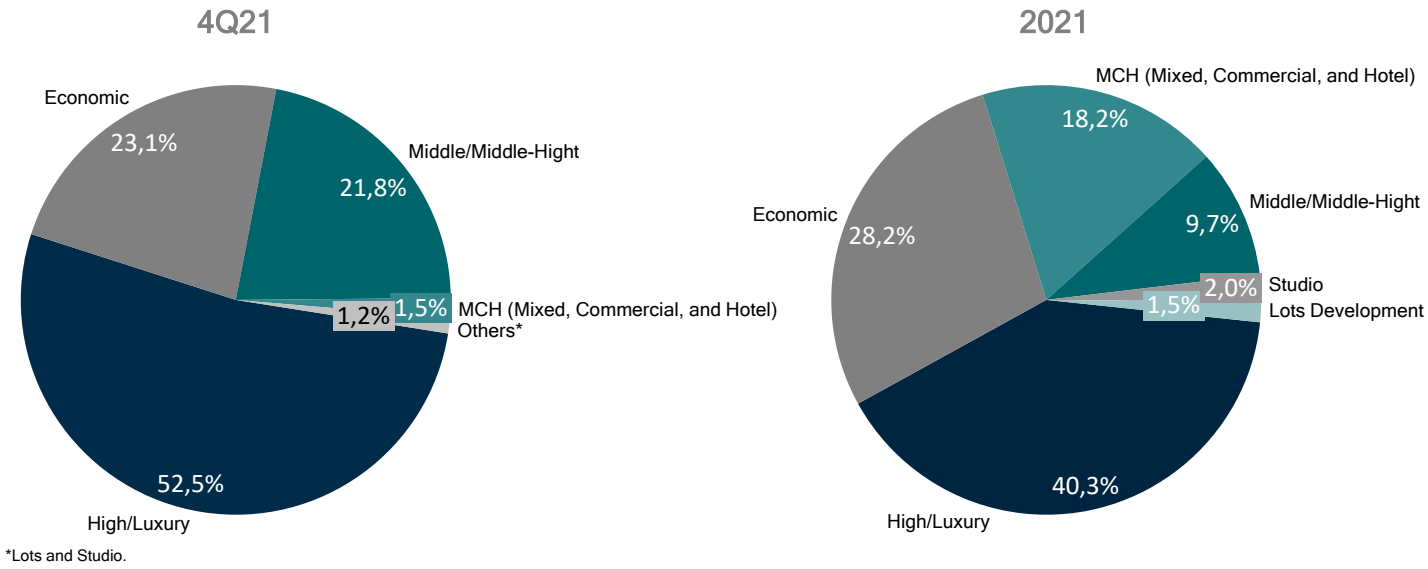
Net sales breakdown per company is shown below:

Company	Total Sales (R$ thousand)		Even Sales (R$ thousand)		Usable area (sq. m.)		# Unit	
	4Q21	2021	4Q21	2021	4Q21	2021	4Q21	2021
Even	320,272	1,401,779	319,869	1,399,710	26,994	110,199	286	1,376
Melnick	193,045	541,309	84,211	221,412	25,927	192,376	304	1,034
Total	**513,318**	**1,943,088**	**404,080**	**1,621,122**	**52,921**	**302,575**	**590**	**2,410**

Below, net sales are broken down by year of product launch:

Launch Year	Total Sales (R$ thousand)		Even Sales (R$ thousand)		Usable area (sq. m.)		# Unit	
	4Q21	2021	4Q21	2021	4Q21	2021	4Q21	2021
2021	391,889	1,312,171	316,394	1,062,749	33,264	205,513	408	1,725
2020	45,469	272,059	28,224	212,016	4,350	40,222	52	316
2019	36,040	194,866	30,153	173,475	3,282	11,156	18	94
2018	12,525	54,162	9,299	57,637	5,942	27,194	33	86
2017	3,998	46,394	1,703	52,640	1,207	16,368	24	97
Until 2016	23,397	63,436	18,307	62,605	4,876	2,122	55	92
Total	**513,318**	**1,943,088**	**404,080**	**1,621,122**	**52,921**	**302,575**	**590**	**2,410**

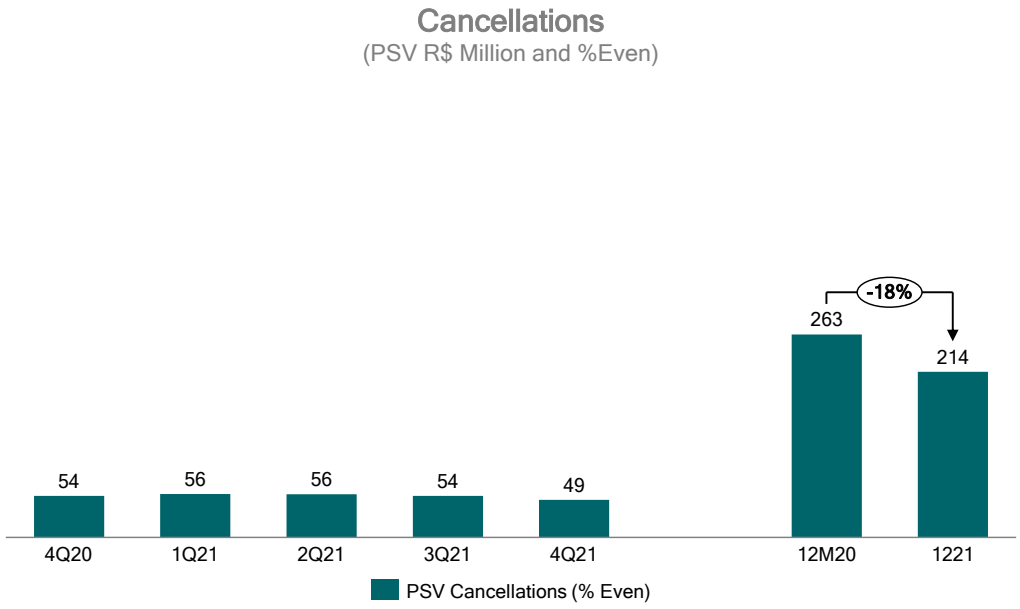
Lastly, net breakdown by product type (% Even) is as follows:



*Lots and Studio.

CANCELLATIONS

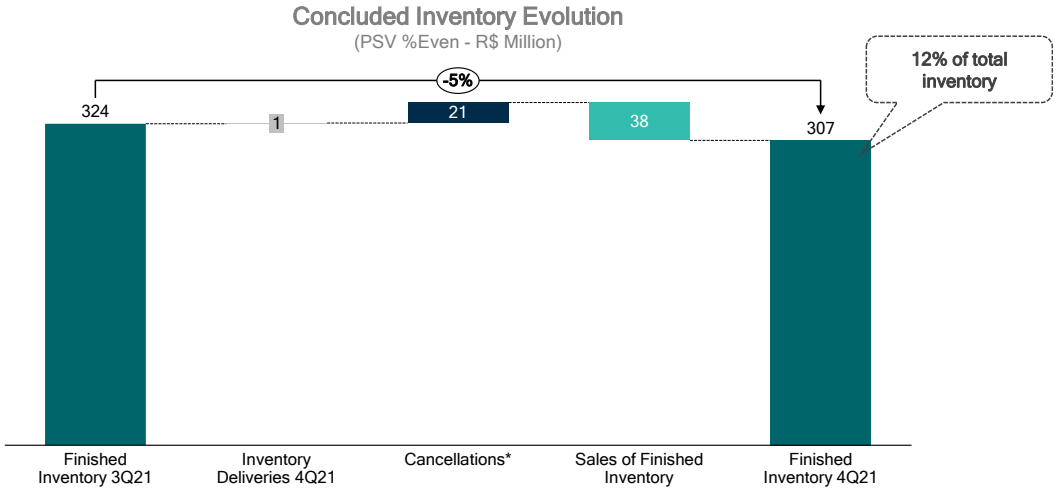
In 4Q21, cancellations totaled R$ 67 million (R$ 49 million %Even), accounting for 11% of gross sales, as shown below:



(% Even)	2020	2021				
(R$ million)	4Q20	1Q21	2Q21	3Q21	4Q21	12M21
Gross Sales	693	643	410	330	453	1,835
Total Cancellations	54	56	56	54	49	214
Net Sales	639	586	354	277	404	1,621
Cancellation/Gross Sales	**7.7%**	**8.8%**	**13.6%**	**16.2%**	**10.8%**	**11.7%**

SALES OF FINISHED INVENTORY

As seen in the graph below, we sold R$ 38 million (% Even) of finished inventory in 4Q21. The completed inventory accounts for 12% of the total inventory.



*Considering only cancellations of completed units.

INVENTORY

We closed 4Q21 with R$ 3.3 billion in potential sales value (R$ 2.7 billion % Even), which accounts for 20 months' worth of sales, considering the pace of net sales of the last 12 months.

Conclusion year Foreseen	Total Inventory (R$ thousand)	Even Inventory (R$ thousand)	% Amount	# Unit	% Unit
Units already finished	489,934	307,432	12%	1,426	29%
2022	720,680	585,823	22%	1,041	21%
2023	512,655	466,398	18%	918	19%
After 2023	1,550,506	1,293,418	49%	1,574	32%
Total	**3,273,776**	**2,653,071**	**100%**	**4,959**	**100%**

Below is the percentage sold of the projects separated by year of completion forecast.

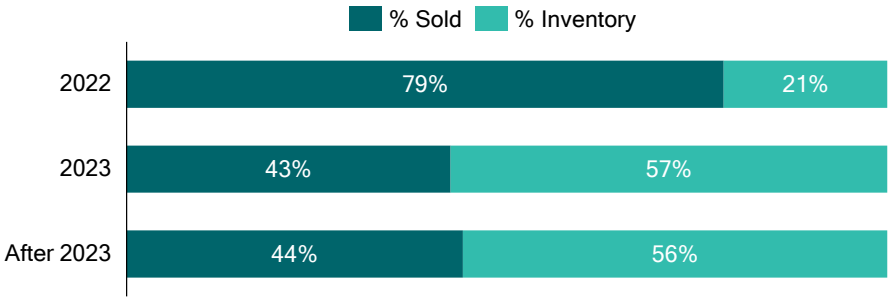


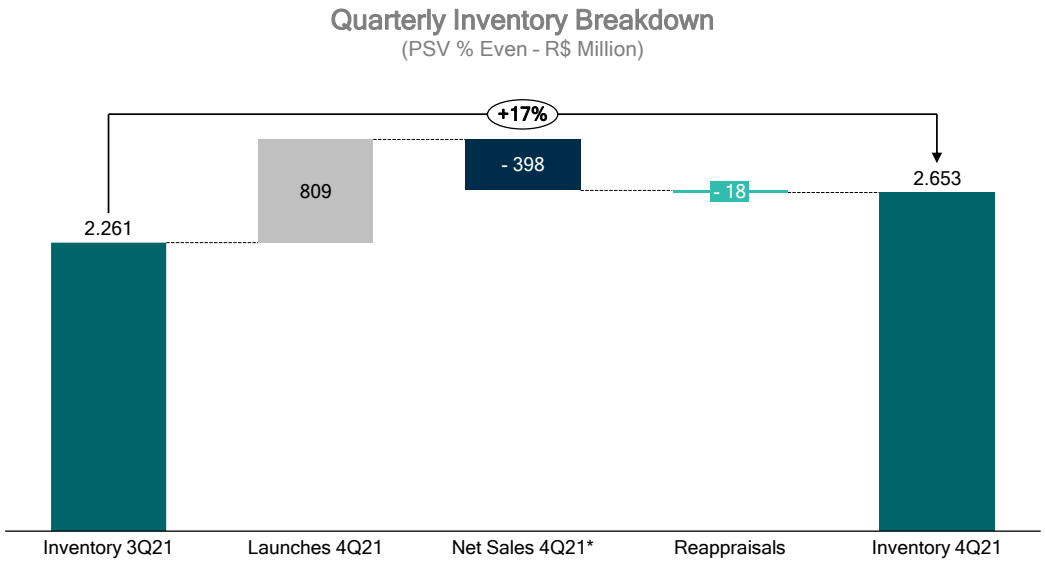
Table below shows the PSV of inventory broken down by year of launch:

Launch	PSV Total (R$ thousand)	VGV Even (R$ thousand)	Projects	Units	% Units
2021	1,537,545	1,286,999	15	1,803	36%
2020	667,061	589,087	12	854	17%
2019	496,036	413,306	17	645	13%
2018	132,072	91,854	9	295	6%
2017	111,128	64,955	8	341	7%
2016	83,476	35,836	8	379	8%
2015	82,470	39,115	4	155	3%
Until 2014	163,987	131,920	42	487	10%
Total	**3,273,776**	**2,653,071**	**113**	**4,959**	**100%**

Below is our inventory by business unit:

Company	Total PSV	Even PSV	Even PSV Finished	Finished Inventory		Inventory under Construction	
	(R$ thousand)	(R$ thousand)	(R$ thousand)	Projects	Units	Projects	Units
Even	2,187,081	2,175,350	174,412	42	481	25	2,327
Melnick	1,086,695	477,721	133,020	23	945	23	1,206
Total	**3,273,776**	**2,653,071**	**307,432**	**65**	**1,426**	**48**	**3,533**

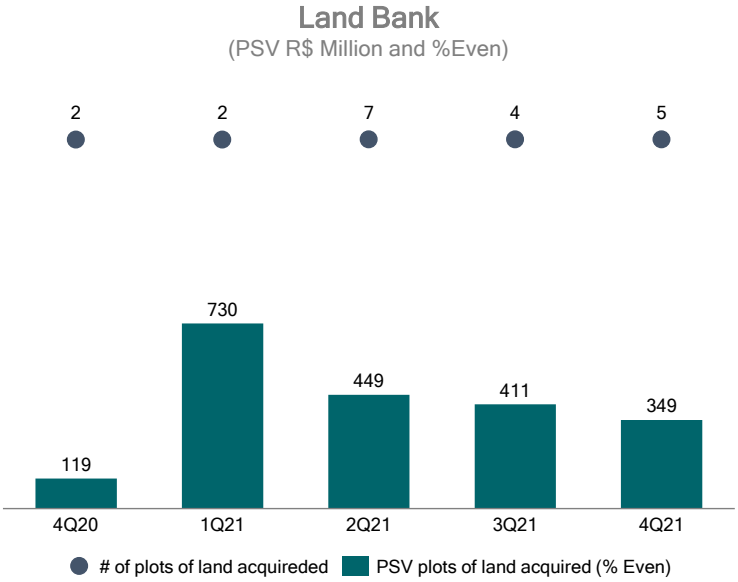
It is important to mention that Even does quarterly reappraisals of its inventory's value in order to best reflect the sales pricing expectations in light of the current market.



** Net Sales does not consider sales of services.*

LAND BANK

In 4Q21, one plot of land was acquired in São Paulo, with potential PSV of R$ 191 million (% Even), and one plot of land was enlarged, with additional PSV of R$ 54 million. We purchased three plots of land in Rio Grande do Sul, with potential PSV of R$ 414 million (R$ 174 million % Even). Land Bank PSV totaled R$ 9.7 billion (R$ 5.9 billion % Even). Graph below shows the evolution of plots of land purchases in the latest quarters:



As of December 31, 2021, land bank's PSV spread out in 58 different projects or stages. It is worth emphasizing that middle, upper-middle, and high-class developments account for 80% of the land bank.

Table below breaks down our land bank by product type:

Type	No. of Launches	Area (m²)		# Unit	Expected PSV (R$ thousand)		% of Total
		Plot of Land	Usable		Total	Even	
High	12	125,241	343,164	2,482	4,419,896	2,601,804	46%
Middle	17	229,071	348,337	4,690	2,471,500	1,756,535	25%
Lots Development	10	4,455,218	1,704,294	5,910	1,093,170	248,187	11%
Upper-middle	5	14,489	65,782	574	839,982	679,114	9%
Economic	7	65,005	79,539	1,403	463,622	197,170	5%
Studio	7	6,768	38,048	1,196	412,861	412,861	4%
Total	**58**	**4,895,791**	**2,579,164**	**16,255**	**9,701,032**	**5,895,670**	**100%**

The table below breaks down our land bank by Company:

Company	No. of Launches	Area (m²)		# Unit	Expected PSV (R$ thousand)		% of Total
		Plot of Land	Usable		Total	Even	
Even	24	161,796	477,082	5,170	4,979,020	4,178,474	51%
Melnick	34	4,733,996	2,102,082	11,086	4,722,012	1,717,196	49%
Total	**58**	**4,895,791**	**2,579,164**	**16,255**	**9,701,032**	**5,895,670**	**100%**

OBLIGATIONS FROM LAND PURCHASING

In accordance with accounting practices, land is recognized in accounting only at the moment the definitive deed is obtained, regardless of the stage of negotiation.

The position of the land bank (% Even) and the net debt concerning the plots of land (recognized and unrecognized), considering the land already purchased as well as payment advances and commitments made by the Company, as of December 31, 2021, is found below:

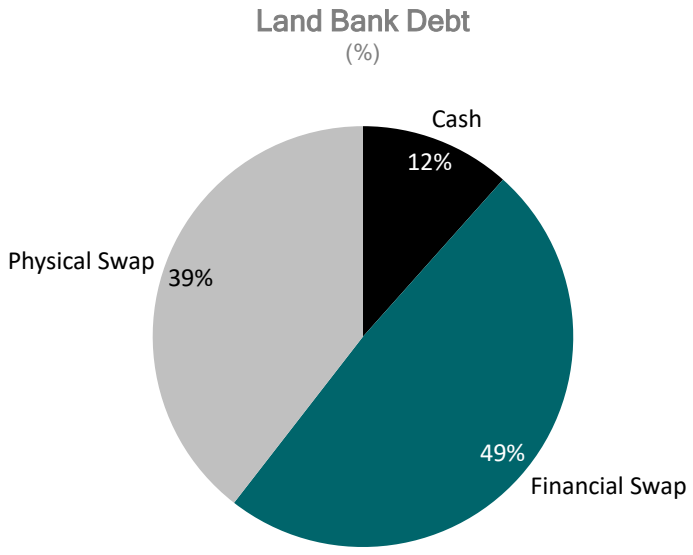
	Already launched	
	On balance	Off Balance
Advances for land acquisition [1]	7,689	-
Land bank [2]	1,294,717	-
Lands for sale [3]	181,034	-
Plots of land without a deed (off balance)[4]		1,286,385
Total Land (at cost)	**2,769,825**	

[1] Note 8 - unrecognized plots of land without deed (paid installment is accounted for).
[2] Note 8 - unrecognized plots of land with deed (accounted for), net of provisions for market value adjustment,
[3] Note 9 - RJ plots of land destined for sale.
[4] Note 26 (b) - unrecognized plots of land (obligations unaccounted for which complement the amount paid in the item Land Bank)..

	Not launched		Already launched	Land debt
	On balance	Off Balance	On balance	
Land debt	**(304,415)**	**(1,286,385)**	**(1,530,475)**	**(3,121,275)**
Cash	(17,024)	(206,166)	(138,852)	(362,043)
Financial Swap	(164,914)	(291,892)	(1,069,751)	(1,526,557)
Physical Swap[1]	(122,477)	(788,327)	(321,872)	(1,232,676)
Total Land Debt	**(1,590,800)**		**(1,530,475)**	**(3,121,275)**

[1] Note 26 (b) - unrecognized plots of land (obligations unaccounted for which complement the amount paid in the item Land Bank)..

Our obligations regarding the plots of land can be seen in the chart below:



PROJECT DELIVERY AND EXECUTION

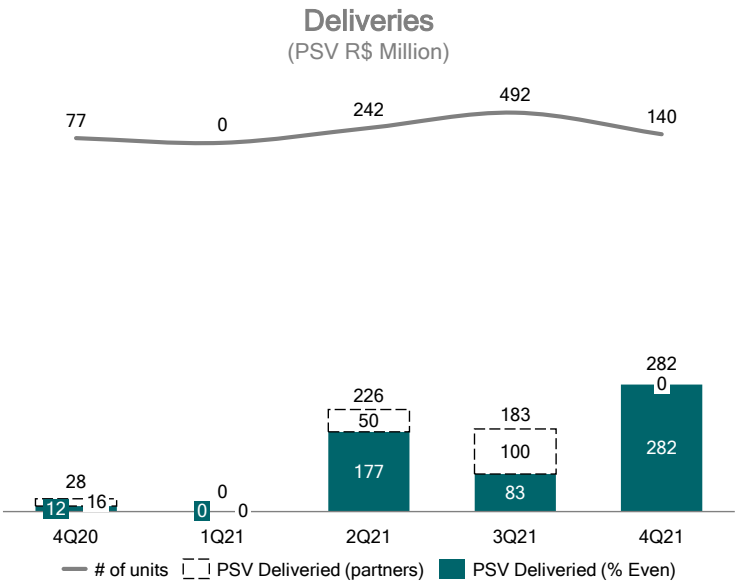
Some information concerning Even's operating capacity is as follows:

	2017	2018	2019	2020	1Q21	2Q21	3Q21	4Q21
Active construction sites	35	28	37	28	31	32	38	37
Delivered Projects	23	14	14	7	0	2	2	2
Delivered Units	4,924	2,853	2,765	1,739	0	242	492	140
Total PSV of delivered units (R$ million)[1]	3,063	867	1,560	747	0	226	183	282
PSV of delivered units (Even's share) (R$ million)[1]	2,619	737	1,422	654	0	177	83	282

[1] Value considering sales price at the time of launch.

Project Delivery

We delivered two projects in São Paulo in 4Q21, with R$ 282 million in total PSV, with a total of 140 units.



TRANSFERS AND RECEIPT

The process of transfers (mortgages to customers) remains the Company's focus given its importance to cash flow.

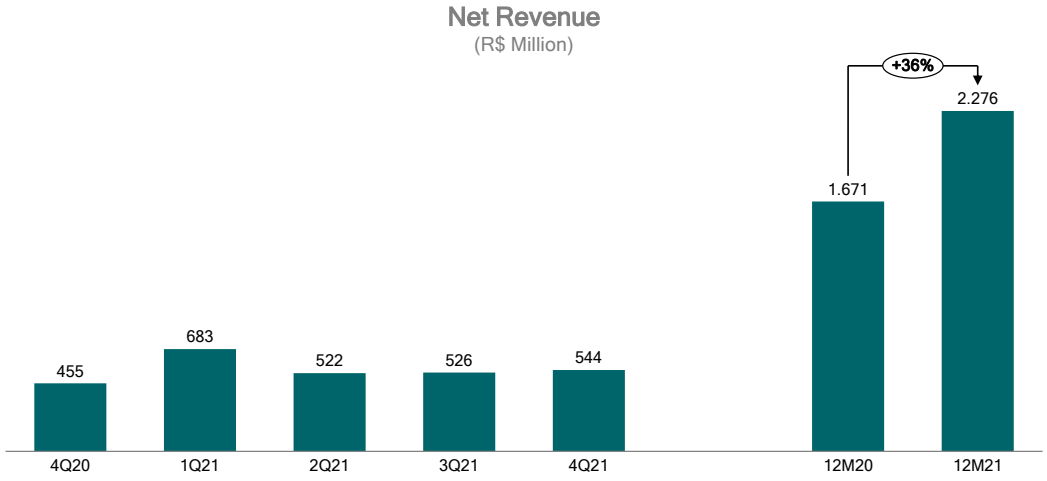
The following table shows that total receipt from customers (units under construction and finished ones) in the 4th quarter was R$ 318 million.

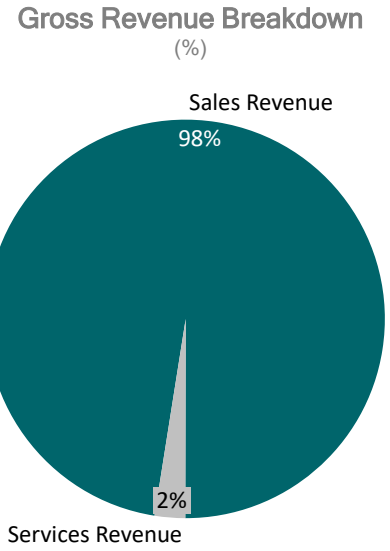
	4Q20	1Q21	2Q21	3Q21	4Q21
Units under construction	326,685	596,319	284,831	319,433	274,598
Performed (finished) units	171,825	84,541	70,842	40,781	43,264
Total	**498,510**	**680,861**	**355,672**	**360,214**	**317,862**

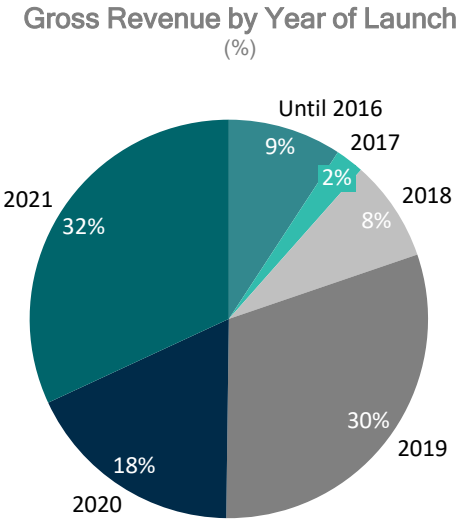
Economic-Financial Performance

REVENUE

In 4Q21, we had R$ 544 million in net revenue, a growth rate of 19% vs. 4Q20. In 2021, we reached R$ 2.3 billion, representing a growth rate of 36% in comparison with 2020.

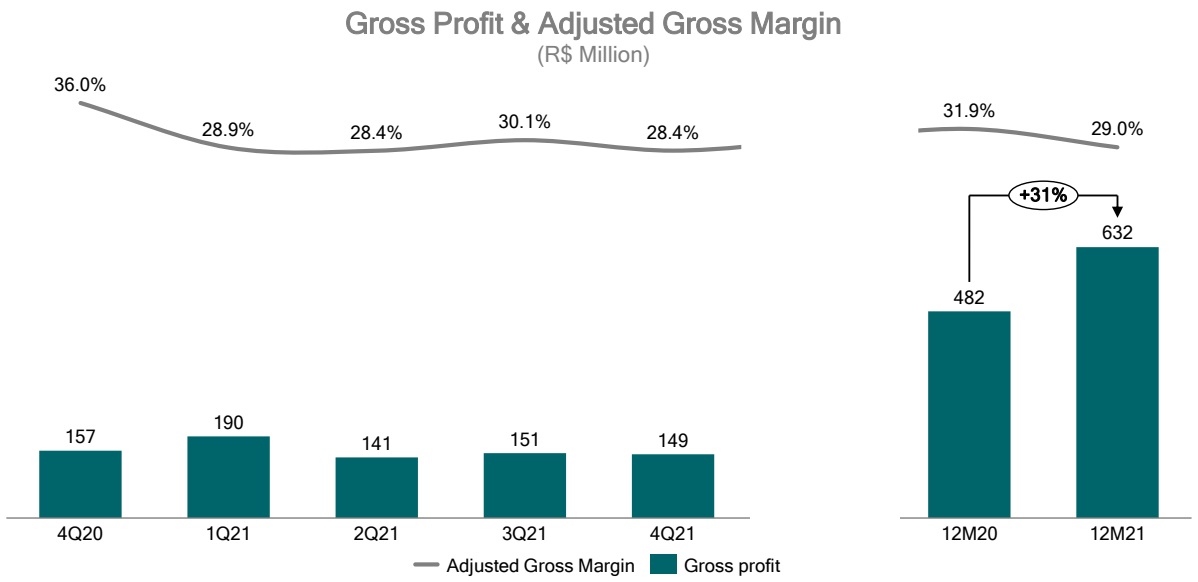






GROSS INCOME AND GROSS MARGIN

Gross income totaled R$ 149 million in 4Q21. Gross margin ex-financing reached 28.4%, excluding the effects of financial charges appropriated to cost (CRIs issued with stock backing and production financing).



The next chart shows gross margins: (i) recognized, (ii) to be recognized (REF), and (iii) from inventory (with the effects of financial charges recognized as cost).

Ref. 4Q21 (R$ million)	Gross Margin	REF Margin[1]	Inventory Gross Margin[2]
Net Revenue	**543.5**	**1,948.0**	**2,944.3**
COGS	**(394.7)**	**(1,347.6)**	**(2,032.9)**
Construction and Land	(389.0)	(1,347.6)	(1,995.3)
Construction Financing	(5.7)	-	(37.6)
Gross Income	**148.9**	**600.5**	**911.4**
Gross Margin (%)	*27.4%*	*30.8%*	*31.0%*
Gross Margin (%) ex-financing (production and corporate (a)	**28.4%**	**30.8%**	**32.2%**

[1] When REF Margin and Inventory margin are recognized, they will benefit from the revenues from services and the indexing of the portfolio by INCC.
[a)] Financial charges to the cost.

It is important to point out that Even updates the estimated costs of the projects on a monthly basis; not only considering the variation of the INCC index in the period, but also the estimated cost effectively updated by our technical department.

In the table below, we can see the yearly cost to be incurred in all the projects currently under construction, including sold and unsold units (inventory).

Year	Cost to be Incurred 4Q21		
	Sold Units (R$ million)	Inventory Units (R$ million)	Total [1] (R$ million)
2022	784.9	328.1	1,113.0
2023	445.1	319.4	764.5
2024	116.5	82.1	198.6
2025	1.1	1.4	2.4
Total	**1,347.6**	**730.9**	**2,078.5**

[1] Costs from unlaunched units of phased projects of R$ 182.6 million.

SELLING, GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

In 4Q21, operating expenses totaled R$ 97 million, as shown below:

	4Q20	1Q21	2Q21	3Q21	4Q21	2021
Sales	(21,924)	(36,804)	(30,888)	(37,611)	(37,128)	(142,431)
General and Administrative	(31,108)	(34,537)	(38,029)	(41,140)	(42,283)	(155,991)
Other operating expenses	26,711	(16,900)	(17,887)	(15,899)	(18,020)	(68,708)
Operating Expenses	**(26,321)**	**(88,242)**	**(86,805)**	**(94,650)**	**(97,431)**	**(367,130)**
% of Net Revenue	-5.8%	-12.9%	-16.6%	-18.0%	-17.9%	-16.1%

Selling Expenses

Selling Expenses totaled R$ 37 million in 4Q21, accounting for 6.8% of Net Revenue.

General and administrative expenses:

General and Administrative Expenses totaled R$ 42 million in 4Q21. General and administrative expenses accounted for 6.9% of the Net Revenue in 12M21.

Other operating revenue/expenses:

Other operating revenue/expenses had loss of R$ 18 million in 4Q21.

	4Q20	1Q21	2Q21	3Q21	4Q21	2021
Legal settlements	29,479	(5,590)	(10,712)	(15,110)	(16,314)	(47,726)
Provision for contingencies	16,300	(4,414)	(4,059)	2,348	3,284	(2,840)
Other revenue (expenses)	(17,380)	(6,402)	2,744	(2,387)	(2,661)	(8,706)
Provision for Cancellations IFRS 9	(1,688)	(495)	(5,861)	(749)	(2,330)	(9,435)
Other operating revenue (expenses)	**26,711**	**(16,900)**	**(17,887)**	**(15,899)**	**(18,020)**	**(68,708)**

The provision for cancellations shown as other operating expenses refer to the provisioning based on IFRS 9 concepts, with the characteristic of provisioning for the recognition of financial assets.

FINANCIAL RESULTS

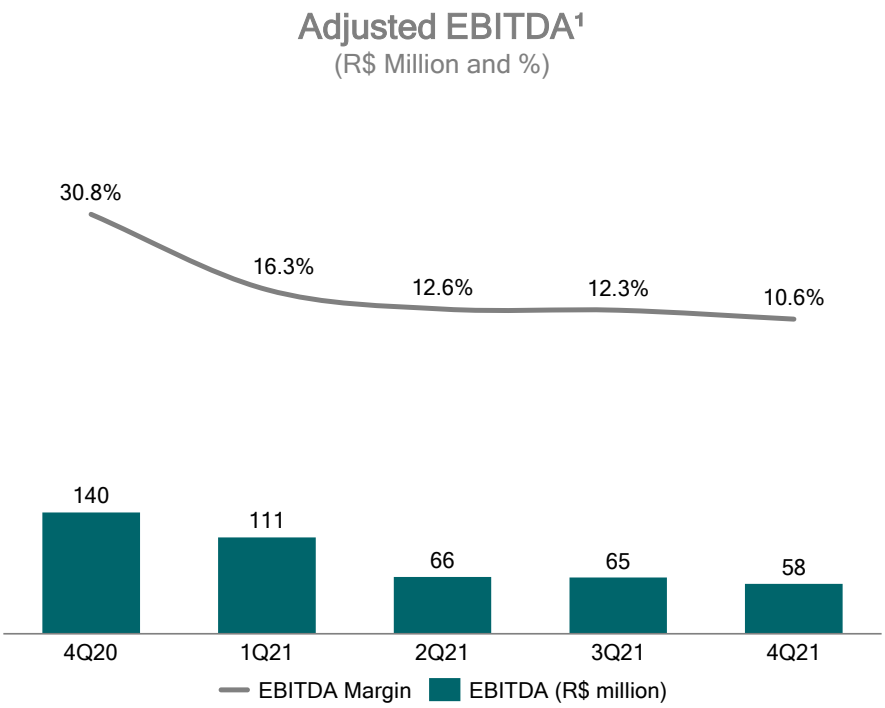
Financial Results in 4Q21 totaled R$ 26 million in income. The breakdown is as follows:

	4Q20	1Q21	2Q21	3Q21	4Q21	2021
Financial Expenses	**(17,383)**	**(15,675)**	**(16,342)**	**(18,556)**	**(14,299)**	**(64,872)**
Interest[1]	(12,972)	(11,430)	(10,764)	(10,906)	(10,161)	(43,261)
Other financial expenses	(4,411)	(4,245)	(5,578)	(7,650)	(4,138)	(21,612)
Financial Revenue	**6,577**	**17,979**	**20,452**	**29,399**	**34,903**	**102,731**
Interest from investments	3,540	5,778	9,995	14,850	18,109	48,731
Interest from customers	(2,424)	6,412	6,521	11,514	13,592	38,039
Other financial revenue	5,461	5,789	3,935	3,036	3,201	15,960
Net Financial Expenses	**(10,806)**	**2,303**	**4,110**	**10,843**	**20,602**	**37,860**
Reclassification of expenses recognized as cost	6,392	7,175	6,918	7,047	5,698	26,839
Financial Results	**(4,414)**	**9,478**	**11,028**	**17,890**	**26,301**	**64,698**

[1] Contains financial expenses recognized as cost

EBITDA

Adjusted EBITDA history is as follows[1]:



EBITDA Reconciliation	4Q20	1Q21	2Q21	3Q21	4Q21
Profit before IRPJ and CSLL	**127,941**	**112,250**	**67,881**	**73,931**	**75,786**
(-) Financial Result	4,414	(9,478)	(11,028)	(17,890)	(26,301)
(+) Depreciation and Amortization	1,476	1,507	1,874	1,886	2,562
EBITDA	**133,830**	**104,279**	**58,727**	**57,926**	**52,046**
EBITDA Margin (%)	**29.4%**	**15.3%**	**11.2%**	**11.0%**	**9.6%**
EBITDA LTM	**278,934**	**339,370**	**354,919**	**354,764**	**272,979**
EBITDA LTM Margin (%)	**16.7%**	**17.4%**	**16.9%**	**16.2%**	**12.0%**
EBITDA	**133,830**	**104,279**	**58,727**	**57,926**	**52,046**
(+) Expenses recognized as cost	6,392	7,175	6,918	7,047	5,698
Adjusted EBITDA	**140,222**	**111,455**	**65,645**	**64,974**	**57,744**
Adjusted EBITDA Margin (%)	**30.8%**	**16.3%**	**12.6%**	**12.3%**	**10.6%**
Adjusted EBITDA LTM	**329,027**	**381,044**	**390,716**	**382,296**	**299,818**
Adjusted EBITDA LTM Margin (%)	**19.7%**	**19.6%**	**18.6%**	**17.5%**	**13.2%**

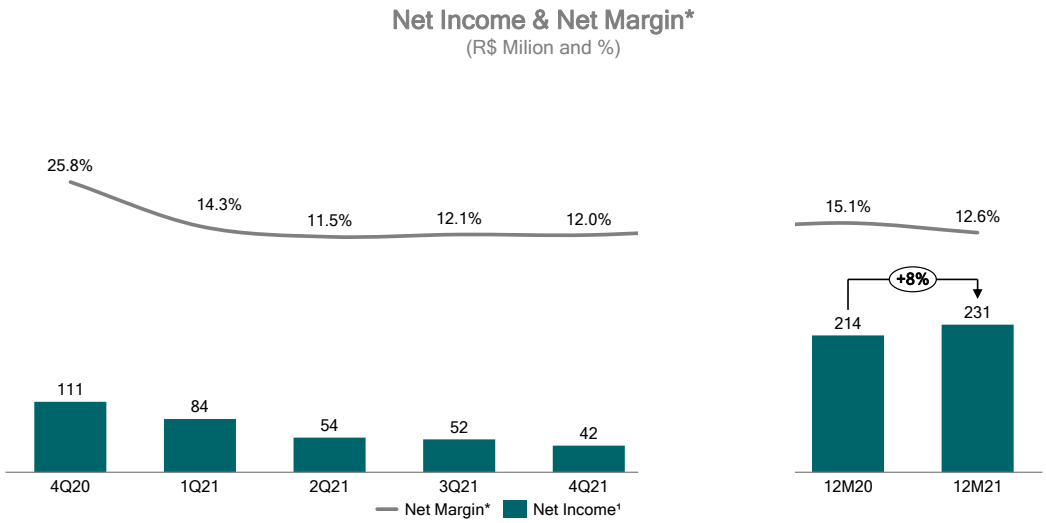
[1] Adjusted EBITDA: Earnings before taxes, Financial Results, financial charges recognized as cost, depreciation, and amortization.

The Company understands that the Adjusted EBITDA offers better determination of operating results.

According to the accounting standards applicable to homebuilders, the financial costs related to construction financing are capitalized in the cost of real estate sold. Therefore, the EBITDA, which should not include interest, includes the part related to construction financing. The balance is presented in explanatory note 7 of the Company's Financial Statements.

NET INCOME AND NET MARGIN

Net Income totaled R$ 42 million, with net margin of 12.0%* in 4Q21.



* Given that net income considers minorities' interest, net margin is also related to net income before minorities' interest.

¹ Excluding results from discontinued operations in 4Q20.

FINANCIAL STRUCTURE

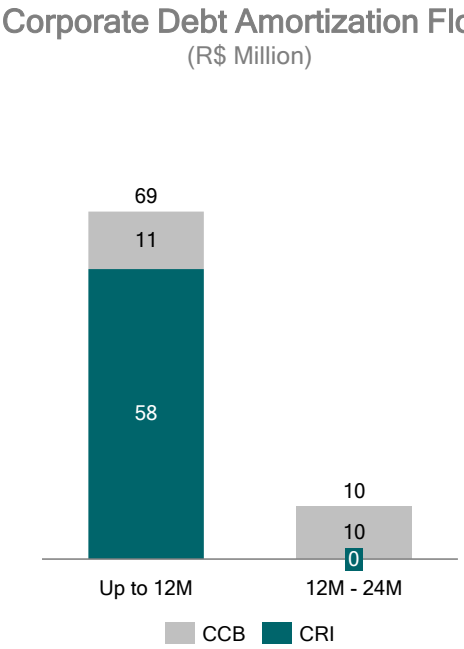
Cash/cash equivalents totaled R$ 942 billion as of December 31, 2021.

Loans and financing to production totaled R$ 314 million, R$ 234 million of which were debts from financing to production (SFH e CRI), which are entirely guaranteed by receivables or inventory of R$ 80 million corresponding to corporate debt.

Table below shows capital structure and leverage as of December 31, 2021:

	12/31/2021 (R$ million)	
Production SFH	(175.9)	56%
Production CRI	(58.0)	19%
Corporate CRI	(57.7)	18%
CCB Real Estate	(21.9)	7%
Gross Debt	**(313.5)**	**100%**
Cash	941.6	
Net Cash	**628.0**	
Equity	**2,592.3**	
Net Cash / PL	**24.2%**	

The amortization flow of our corporate debts (ex-financing to production) is as follows:



CASH GENERATION / CASH BURN

Cash burn totaled R$ 120 million in 4Q21. Cash Generation totaled R$ 36 million in 2021.

Cash Generation	4Q20	1Q21	2Q21	3Q21	4Q21	2021
Initial Net Debt	(388.7)	(835.7)	(1,032.6)	(875.5)	(762.5)	(835.7)
Final Net Debt	(835.7)	(1,032.6)	(875.5)	(762.5)	(628.0)	(628.0)
Cash Generation	**447.0**	**196.9**	**(157.1)**	**(113.0)**	**(134.5)**	**(207.6)**
Dividends	0.0	0.0	156.9	0.0	15.0	171.9
Stock buybacks[1]	0.0	29.4	11.1	30.9	0.0	71.4
Cash Burn (ex- dividends and buybacks)	**447.0**	**226.3**	**10.9**	**(82.2)**	**(119.5)**	**35.7**

[1] in 3Q21, net buyback (EVEN3) of R$ 24.4 MM.

ACCOUNTS RECEIVABLE FROM CUSTOMERS

We closed 4Q21 with R$ 272 million of receivables from finished units. Most of this amount is in the process of being transferred to banks (mortgages to customers).

Accounts receivable from the sale of properties until 4Q21 totaled R$ 1.5 billion. The balance of accounts receivable from the units sold but not finished is not fully expressed as an asset in the financial statements since this balance is recognized as the construction progresses.

According to the schedule below, of the total of receivables worth R$ 2.8 billion (recognized accounts receivable plus accounts receivable still to be recognized in the balance) would have the following collection schedule:

Year	During the construction period (R$ million)	After the construction period (R$ million)	Total Accounts Receivable (R$ million)
2022	485.8	1,138.6	1,624.3
2023	182.6	153.8	336.4
2024	165.5	492.6	658.1
2025	7.1	219.2	226.3
Total	**841.0**	**2,004.1**	**2,845.1**

The accounts receivable balance is adjusted by the INCC index until the delivery of the keys and after that, by the variation of the pricing index (IPCA) plus interest of 12% per annum recognized *pro rata temporis*.

Keep in mind these amounts may be paid by the client, transferred to banks (mortgage to customers), or securitized.

Appendices

APPENDIX 1 – Income Statement

Consolidated Income Statement (in thousands of R$)

INCOME STATEMENT	1Q21	2Q21	3Q21	4Q21	2021
Net Revenue from Sales and/or Services	**683,377**	**522,387**	**526,430**	**543,549**	**2,275,744**
Cost of Goods Sold	**(493,022)**	**(380,917)**	**(375,100)**	**(394,662)**	**(1,643,701)**
Gross Income	**190,356**	**141,470**	**151,330**	**148,887**	**632,043**
Gross Margin	*27.9%*	*27.1%*	*28.7%*	*27.4%*	*27.8%*
Gross Margin (ex-financing)	*28.9%*	*28.4%*	*30.1%*	*28.4%*	*29.0%*
Operating Revenue (Expenses)	**(88,242)**	**(86,805)**	**(94,649)**	**(97,431)**	**(367,130)**
Sales	(36,804)	(30,888)	(37,611)	(37,128)	(142,431)
General and Administrative	(28,763)	(32,126)	(34,830)	(25,885)	(121,575)
Management Remuneration	(5,774)	(5,904)	(6,310)	(16,428)	(34,416)
Other operating revenue (expenses), net	(16,900)	(17,887)	(15,899)	(18,020)	(68,708)
Operating income (loss) before equity income of the financial results	**102,114**	**54,666**	**56,681**	**51,456**	**264,913**
Equity Income	**658**	**2,187**	**(640)**	**(1,971)**	**236**
Financial Results	**9,478**	**11,028**	**17,890**	**26,301**	**64,698**
Financial Expenses	(8,500)	(9,424)	(11,509)	(8,601)	(38,033)
Financial Revenue	17,979	20,452	29,399	34,902	102,731
Profit before IRPJ and CSLL	**112,250**	**67,881**	**73,931**	**75,786**	**329,847**
IRPJ and CSLL	**(12,252)**	**(9,825)**	**(10,186)**	**(9,667)**	**(41,931)**
Current	(14,096)	(8,869)	(10,045)	(9,631)	(42,640)
Deferred	1,844	(957)	(141)	(37)	709
Net income before discontinued operations	**99,998**	**58,055**	**63,745**	**66,119**	**287,916**
Net loss before discontinued operations	**(2,539)**	**1,967**	**(57)**	**(1,067)**	**(1,695)**
Net income before minority shareholders' interest	**97,460**	**60,022**	**63,688**	**65,052**	**286,221**
Minority shareholders' interest	**(13,832)**	**(5,794)**	**(12,093)**	**(23,291)**	**(55,009)**
Net Income for the Year	**83,628**	**54,228**	**51,595**	**41,761**	**231,212**

Consolidated Income Statement and Ex-Melnick (in thousands of R$)

INCOME STATEMENT	Total		EX-Melnick	
	2021	4Q21	2021	4Q21
Net Revenue from Sales and/or Services	**2,275,744**	**543,549**	**1,503,925**	**306,912**
Cost of Goods Sold	**(1,643,701)**	**(394,662)**	**(1,056,906)**	**(211,802)**
Gross Income	**632,043**	**148,887**	**447,019**	**95,110**
Gross Margin	27.8%	27.4%	29.7%	31.0%
Operating Revenue (Expenses)	**(367,130)**	**(97,431)**	**(243,034)**	**(63,778)**
Sales	(142,431)	(37,128)	(84,438)	(17,990)
General and Administrative	(155,991)	(42,283)	(108,170)	(28,298)
Other operating revenue (expenses), net	(68,708)	(18,020)	(50,426)	(17,490)
Operating income (loss) before equity income of the financial results	**264,913**	**51,456**	**203,985**	**31,332**
Equity Income	**236**	**(1,971)**	**236**	**(1,971)**
Financial Results	**64,698**	**26,301**	**25,687**	**10,719**
Financial Expenses	(38,033)	(8,601)	(34,054)	(6,118)
Financial Revenue	102,731	34,902	59,741	16,837
Profit before IRPJ and CSLL	**329,847**	**75,786**	**229,908**	**40,080**
IRPJ and CSLL	**(41,931)**	**(9,667)**	**(28,351)**	**(5,683)**
Net Income before discontinued operations	**287,916**	**66,119**	**201,557**	**34,397**
Net loss before discontinued operations	**(1,695)**	**(1,067)**	**(1,695)**	**(1,067)**
Net income before minority shareholders' interest	**286,221**	**65,052**	**199,862**	**33,330**
Minority shareholders' interest	**(55,009)**	**(23,291)**	**(6,311)**	**(8,043)**
Net Income for the Year	**231,212**	**41,761**	**193,551**	**25,287**
Net Margin	10.2%	7.7%	12.9%	8.2%
Net Margin (without minorities)	12.6%	12.0%	13.3%	10.9%

APPENDIX 2 – Balance Sheet

Consolidated Balance Sheet (in thousands of R$)

ASSETS	4Q20 12/31/2020	1Q21 3/31/2021	2Q21 6/30/2021	3Q21 9/30/2021	4Q21 12/31/2021
Cash/Cash Equivalents	1,280,204	1,449,159	1,291,404	1,110,845	939,134
Cash reserves	8,700	5,293	3,994	3,024	2,444
Accounts receivable	664,616	732,277	757,301	785,065	1,105,214
Properties to be sold	1,724,136	2,122,359	2,199,132	2,507,974	2,154,127
Other accounts receivable	120,717	145,018	127,981	146,356	142,973
Current Assets	**3,798,373**	**4,454,106**	**4,379,812**	**4,553,264**	**4,343,892**
Assets for sale	181,034	181,034	181,034	181,034	181,034
Non-current Assets for Sale	**181,034**	**181,034**	**181,034**	**181,034**	**181,034**
Accounts Receivable	636,414	584,506	583,470	673,909	476,475
Properties to be sold	381,357	262,747	265,745	267,181	742,471
Advances for future capital raise	12,279	11,454	15,128	7,847	6,784
Transactions with related parties	99,281	106,979	111,713	104,740	99,599
Other Accounts Receivable	29,102	30,410	30,716	29,780	28,341
Investments	26,750	24,594	27,817	32,151	29,731
Property, plant and equipment	11,918	13,567	13,962	16,807	21,288
Intangible assets	269	196	132	387	295
Non-current assets	**1,197,370**	**1,034,453**	**1,048,683**	**1,132,802**	**1,404,984**
Total Assets	**5,176,777**	**5,669,593**	**5,609,529**	**5,867,100**	**5,929,910**

LIABILITIES AND EQUITY	12/31/2020	3/31/2021	6/30/2021	9/30/2021	12/31/2021
Suppliers	40,947	78,365	57,353	66,369	60,333
Accounts Payable, Property Purchase	363,045	319,289	373,324	624,072	629,068
Accounts payable for acquisition of holdings	-	65,506	146,295	115,777	101,724
Loans and borrowing	142,878	123,940	131,832	102,631	106,019
Taxes and contributions payable	45,294	40,160	33,859	33,961	-
Advances from Customers	810,190	896,077	939,441	1,014,960	1,086,245
Proposed dividends	4,224	4,224	-	-	-
Provisions	129,371	133,906	113,183	117,359	106,388
Other Accounts Payable	114,720	169,893	170,481	196,605	225,666
Current Liabilities	**1,650,669**	**1,831,360**	**1,965,768**	**2,271,734**	**2,315,443**
Accounts Payable, Property Purchase	575,679	604,302	592,848	555,864	609,749
Accounts payable for acquisition of holdings	-	172,931	71,207	71,207	50,000
Provisions	136,402	137,610	131,872	122,651	124,700
Loans and borrowing	310,362	298,058	288,039	248,738	207,514
Deferred income tax and social security contribution	22,248	20,388	21,337	21,271	21,865
Other Accounts Payable	-	-	-	-	8,301
Long-Term Liabilities	**1,044,691**	**1,233,289**	**1,105,303**	**1,019,731**	**1,022,129**
Capital Stock attributed to the holding's shareholders	1,657,409	1,657,409	1,657,409	1,657,409	1,657,409
Shares in Treasury	(31,522)	(31,522)	(30,162)	(55,889)	(55,889)
Stock Option Plan	-	-	28,822	33,810	38,798
Profit Reserve	120,071	202,403	103,359	155,232	180,488
	1,745,958	**1,828,290**	**1,759,428**	**1,790,562**	**1,820,806**
Non-controlling shareholders' interest	735,459	776,654	779,030	785,073	771,532
Equity	**2,481,417**	**2,604,944**	**2,538,458**	**2,575,635**	**2,592,338**
Total Liabilities and Equity	**5,176,777**	**5,669,593**	**5,609,529**	**5,867,100**	**5,929,910**

Consolidated Balance Sheet and Ex-Melnick (in thousands of R$)

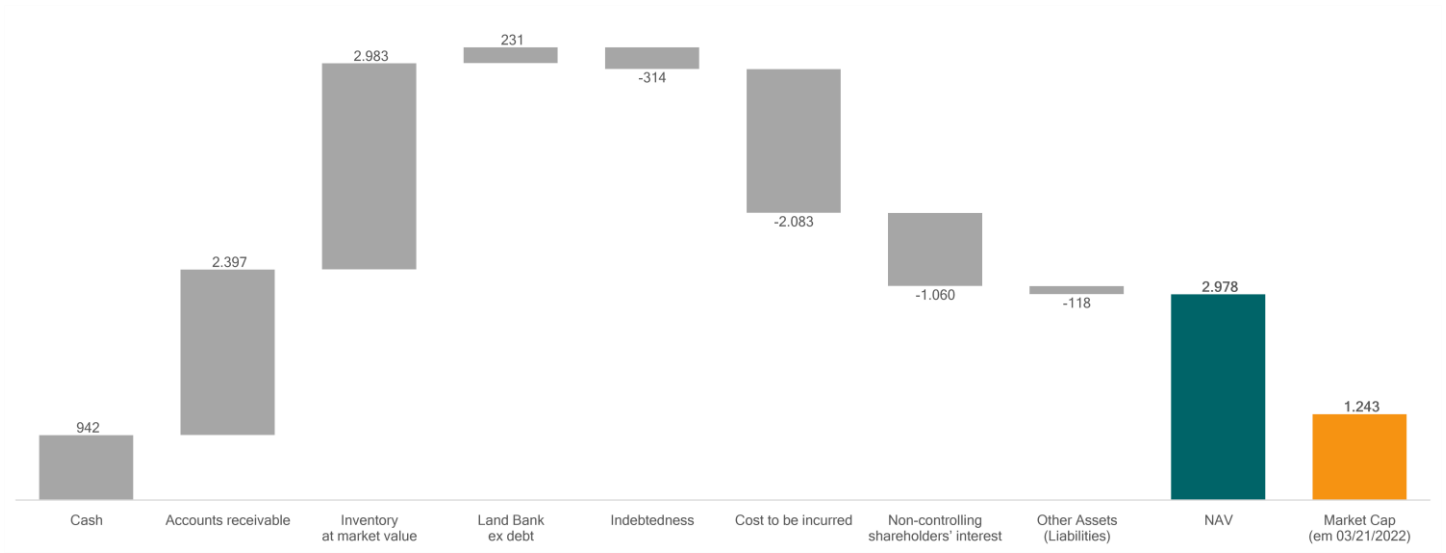
ASSETS	12/31/2021	
	Consolidated	Ex-Melnick
Cash/Cash Equivalents	939,134	538,441
Cash reserves	2,444	2,444
Accounts receivable	1,105,214	653,709
Properties to be sold	2,154,127	1,347,474
Other accounts receivable	142,973	112,215
Current Assets	**4,343,892**	**2,654,283**
Assets for sale	181,034	181,034
Non-current Assets for Sale	**181,034**	**181,034**
Accounts Receivable	476,475	302,662
Properties to be sold	742,471	682,395
Advances for future capital raise	6,784	4,631
Transactions with related parties	99,599	99,402
Other Accounts Receivable	28,341	21,292
Investments	29,731	25,147
Property, plant and equipment	21,288	7,517
Intangible assets	295	137
Non-current assets	**1,404,984**	**1,143,183**
Total Assets	**5,929,910**	**3,978,500**

LIABILITIES AND EQUITY	12/31/2021	
	Consolidated	Ex-Melnick
Suppliers	60,333	34,957
Accounts Payable, Property Purchase	629,068	578,377
Accounts payable for acquisition of holdings	101,724	101,724
Loans and borrowing	106,019	99,195
Taxes and contributions payable	-	-
Advances from Customers	1,086,245	671,364
Proposed dividends	-	-
Provisions	106,388	40,602
Other Accounts Payable	225,666	128,194
Current Liabilities	**2,315,443**	**1,654,413**
Accounts Payable, Property Purchase	609,749	568,721
Accounts payable for acquisition of holdings	50,000	50,000
Provisions	124,700	99,313
Loans and borrowing	207,514	201,904
Deferred income tax and social security contribution	21,865	10,833
Other Accounts Payable	8,301	-
Long-Term Liabilities	**1,022,129**	**930,771**
Capital Stock attributed to the holding's shareholders	1,657,409	1,178,895
Shares in Treasury	(55,889)	(24,197)
Stock Option Plan	38,798	38,798
Profit Reserve	180,488	102,825
	1,820,806	**1,296,321**
Non-controlling shareholders' interest	771,532	96,995
Equity	**2,592,338**	**1,393,316**
Total Liabilities and Equity	**5,929,910**	**3,978,500**

APPENDIX 3 – Cash Flow Statement

(In thousands of R$)	Holding		Consolidated	
	12/31/2021	12/31/2020	12/31/2021	12/31/2020
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES				
Loss before income tax and social contribution	231,641	142,206	329,847	285,970
Adjustments to reconcile income before income tax and social contribution with the net cash from operational activities:				
Equity accounting	(354,438)	(246,556)	(236)	(4,331)
Depreciations and Amortizations	3,635	7,386	8,345	8,360
Provisions	(40,178)	(70,724)	(36,811)	(54,473)
Provisioned interest	12,648	40,841	21,465	118,696
Provisioned interest from financial operations	(15,977)	(9,550)	(51,549)	(23,259)
Market value SWAP	-	(661)	-	(661)
Variations in current and non-current assets and liabilities:				
Accounts receivable	11,305	7,775	(280,659)	(57,214)
Properties to be sold	(1,878)	(2,339)	(791,105)	207,790
Accounts payable for acquisition of holdings	-	-	151,724	-
Other accounts receivable	(31,070)	(8,640)	(21,495)	(9,524)
Suppliers	(1,382)	(6,894)	19,386	(45,710)
Accounts Payable, Property Purchase	-	-	300,093	179,248
Advances from Customers	(47,333)	49,833	276,055	515,070
Other liabilities	2,521	1,343	64,524	(38,665)
Variations in the equity do not affect the cash				
Acquisition of shares in treasury	-	-	-	-
Issuance of shares - ILP	38,798	4,533	38,798	4,533
Variations in non-controlling shareholders' interest:				
Earnings with loss of interest in holding companies (IPO)	-	123,535	-	123,535
Loss in the variation of interest in operations with related parties	-	-	-	-
Costs in the write-off of interest sold to the related party	-	(34,676)	-	(34,676)
Cash generated (applied) in operations	**(191,708)**	**(2,588)**	**28,382**	**1,174,689**
Interest paid	(12,337)	(72,247)	(18,359)	(99,985)
Paid income tax and social security	-	-	(49,698)	(34,303)
Net cash (applied in) generated by operating activities	**(204,045)**	**(74,835)**	**(39,675)**	**1,040,401**
OPERATING CASH FLOW FROM NON-OPERATING ACTIVITIES				
Results of discontinued investments	(429)	(127,522)	(1,695)	(199,782)
Net cash from operating activities	**(429)**	**(127,522)**	**(1,695)**	**(199,782)**
CASH FLOW FROM INVESTMENTS				
Financial Investments	(214,877)	138,531	74,870	(455,602)
Acquisition (write-offs) of property, plant and equipment and intangible assets	(243)	(5,412)	(9,396)	(3,823)
Increase in investments	150,498	344,200	(7,026)	(2,562)
Income received	388,634	296,562	4,281	2,288
Increase (decrease) in advance for future capital increase in investees	63,230	299,227	5,495	(8,011)
Net cash generated (applied) in investments	**387,242**	**1,073,108**	**68,224**	**(467,710)**
INVESTMENTS CASH FLOW				
From third parties:				
Entry of new loans and borrowings	-	-	235,824	256,926
Payment of loans, borrowings, and debentures	(217,593)	(711,466)	(378,637)	(1,177,512)
Restricted cash	2,381	232,373	6,256	234,082
	(215,212)	**(479,093)**	**(136,557)**	**(686,504)**
From shareholders/related parties:				
(Payment) Receipt from related parties, net	(5,535)	(105,699)	7,034	(14,056)
Dividend paid	(171,777)	(30,000)	(171,777)	(29,263)
Acquisition of shares in treasury	(24,367)	(27,246)	(24,367)	(27,246)
Issuance of shares - ILP	-	-	-	-
Non-controlling shareholders' transactions	-	-	(18,936)	487,967
Net cash (applied in) generated by financing activities	**(416,891)**	**(642,038)**	**(344,603)**	**(269,102)**
NET INCREASE (DECREASE) OF CASH AND CASH EQUIVALENTS	**(234,123)**	**228,713**	**(317,749)**	**103,807**
CASH AND CASH EQUIVALENTS BALANCE				
At the beginning of the year	247,710	18,997	357,622	253,815
At the end of the year	13,587	247,710	39,873	357,622
NET INCREASE (DECREASE) OF CASH AND CASH EQUIVALENTS	**(234,123)**	**228,713**	**(317,749)**	**103,807**

APPENDIX 4 – NAV



APPENDIX 5 – Land Bank

The chart shows land purchased by the Company, per development, as of December 31, 2021, except for Melnick:

Plot of Land	Location	Date of Purchase	Areas (sq. m.)		Units	Expected PSV	
			Plot of Land	Usable		Total	Even
Plot I	Minas Gerais	May-07	9,511	20,094	178	16,731	16,731
Plot II	Rio de Janeiro	May-10	8,410	15,711	186	72,360	72,360
Plot III	Rio de Janeiro	Jun-11	8,410	15,711	186	72,360	72,360
Plot IV	Rio de Janeiro	Jul-12	7,062	18,027	202	108,162	108,162
Plot V	São Paulo	Jun-13	4,861	10,461	56	146,556	146,556
Plot VI	São Paulo	Jan-13	6,229	7,660	84	66,190	66,190
Plot VII	São Paulo	Jan-13	26,531	32,628	276	281,937	281,937
Plot VIII	Rio de Janeiro	Mar-14	14,375	18,413	420	72,715	36,358
Plot IX	São Paulo	Sep-16	10,000	27,008	446	172,608	172,608
Plot X	São Paulo	Mar-17	5,193	23,052	381	152,802	152,802
Plot XI	São Paulo	Jan-19	1,990	12,180	194	135,432	135,432
Plot XII	São Paulo	Dec-19	4,897	25,656	272	328,044	328,044
Plot XIII	São Paulo	Dec-19	1,217	6,377	225	69,554	69,554
Plot XIV	São Paulo	Jun-20	1,404	8,146	312	101,464	101,464
Plot XV	São Paulo	Jul-20	791	4,380	62	55,306	55,306
Plot XVI	São Paulo	Jul-20	14,121	79,853	506	737,759	737,759
Plot XVII	São Paulo	Aug-20	3,373	16,157	134	195,121	195,121
Plot XVIII	São Paulo	Aug-20	513	2,458	241	17,125	17,125
Plot XIX	São Paulo	Jan-21	17,677	66,091	185	1,388,903	694,451
Plot XX	São Paulo	May-21	5,313	30,241	293	257,511	257,511
Plot XXI	São Paulo	May-21	455	2,587	88	18,306	18,306
Plot XXII	São Paulo	Aug-21	6,724	20,954	101	320,596	320,596
Plot XXIII	São Paulo	Dec-21	2,340	11,317	68	175,804	106,067
Plot XXVI	São Paulo	Dec-21	397	1,920	74	15,675	15,675
24 plots or phases			**161,796**	**477,082**	**5,170**	**4,979,020**	**4,178,474**

APPENDIX 6 – Sales evolution and financial evolution of cost*

The following chart presents the sales position and the financial evolution of the cost for our projects as of 12/31/2021:

Group	Misc.	Project	State	Launch	Year	% Sold	POC
Even	2410	Portugal 587	São Paulo	4Q21	2021	34.90%	37%
Even	3810	Yby Ibirapuera	São Paulo	3Q21	2021	29.46%	42%
Even	4260	Arbo Alto de Pinheiros	São Paulo	3Q21	2021	38.92%	48%
Even	4180	Modo Pompeia	São Paulo	2Q21	2021	79.64%	36%
Even	4350	Modo Ipiranga	São Paulo	1Q21	2021	50.75%	38%
Even	3520	Arcos Itaim	São Paulo	1Q21	2021	61.11%	68%
Even	3920	Platô Perdizes	São Paulo	4Q20	2020	42.49%	48%
Even	2370	Balkon Campo Belo	São Paulo	4Q20	2020	67.14%	43%
Even	3350	Clári Pinheiros	São Paulo	3Q20	2020	49.05%	61%
Even	4320	OPEN MARAJOARA	São Paulo	3Q20	2020	38.32%	68%
Even	4470	Modo Saúde	São Paulo	3Q20	2020	47.47%	64%
Even	4270	VM 303	São Paulo	4Q19	2019	65.55%	84%
Even	3140	STELLA CAMPO BELO	São Paulo	4Q19	2019	69.82%	85%
Even	3950	LUME ALTO DA BOA VISTA	São Paulo	3Q19	2019	68.29%	83%
Even	4460	Misce Vila Madalena	São Paulo	2Q19	2019	72.11%	90%
Even	3630	Fasano Itaim	São Paulo	1Q19/1Q21	2019/2021	96.51%	81%
Even	4170	Facto Paulista	São Paulo	4Q18	2018	84.02%	99%
Even	3540	Vistta Alto da Lapa	São Paulo	4Q18	2018	86.32%	100%
Even	4090	Rios Miguel Yunes	São Paulo	4Q17	2017	92.91%	100%
Even	1630	Monumento SP	São Paulo	1Q17	2017	45.74%	56%
Even	2120	MIRADA TATUAPÉ	São Paulo	4Q16	2016	97.32%	100%
Even	3060	Clube Jaçanã	São Paulo	2Q15	2015	97.80%	100%
Even	1910	Hotel Ibis	São Paulo	4Q14	2014	34.50%	100%
Even	2960	Haddock Offices	São Paulo	4Q12	2012	94.85%	100%
Even	1270	Spot Office Moema	São Paulo	4Q11	2011	97.55%	100%
Even	2590	Airport Offices	São Paulo	1Q11	2011	93.15%	100%

* We have removed from the chart projects with POC of 100% and sales above 98%.

ABOUT THE COMPANY

Even has been operating in the real estate industry for over 40 years and is one of the largest developers and builders in the Greater Sao Paulo area. It is present, primarily and strategically, in the cities of Sao Paulo and Porto Alegre. The Company operates vertically, executing all the stages of the development of its projects, from prospecting plots of land, to real estate development and sale, to the building of the projects. Even owns two real estate brokerage firms: Even Vendas and Even More. Both sell units on 100% of the Company's projects and do so exclusively for Even. The Company aims to follow sustainability precepts in every aspect of its business. Even believes that by employing these practices, it can reduce waste on its construction sites, increase the energy efficiency of its products, improve its image with customers and with the communities surrounding its projects. Its stock is traded in the Novo Mercado (New Market), which is the highest level of corporate governance at B3 – *Brasil, Bolsa, Balcão*, under the stock symbol EVEN3.

DISCLAIMER

The statements within this release, which refer to business prospects, estimates of financial and operating results, and growth prospects that affect the Company's activities, as well as any other statements about the future of the Company's business, constitute estimates and statements about the future and involve risk and uncertainties; therefore, they are not assurances of future results. Such considerations depend significantly on changes in market conditions, governmental regulations, pressure from the competition, performance of the industry and of the Brazilian economy among other factors. As such, they are subject to changes without notice.

RELATIONSHIP WITH INDEPENDENT AUDITORS

In compliance with CVM Instruction 381/03, we inform that the independent auditors from PricewarterhouseCoopers Auditores Independentes, during the quarter ended December 31, 2020, did not provide any services other than those related to external auditing. The Company's policy regarding the hiring of independent auditing services ensures there is no conflict of interests or loss of independence or objectivity.

even

Muito mais que morar

R. Hungria, 1400 - 3º andar - Jd. América | S. Paulo | SP 01455-000 | Pabx 55 011 3377-3777