

even

A P R E S E N T A Ç Ã O I N S T I T U C I O N A L

F E V E R E I R O D E 2 0 2 2

**1**



A Even

**2**



Divulgação de Resultados 3T21

**3**



A Melnick



**A E V E N**




even


Muito mais  
que morar



+ de **40**  
anos  
de história




Planejamento  
e solidez financeira  
que geram confiança.



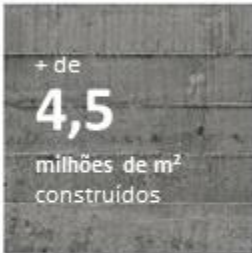
A evolução  
do conceito de imóvel.

smarhome<sup>®</sup>  
even




Projetos personalizados  
para os nossos clientes.


studio  
excluseven




+ de  
**4,5**  
milhões de m<sup>2</sup>  
construídos



Arquitetura  
aliada  
à engenharia  
de alta  
qualidade.



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




Entregamos produtos  
concebidos para o novo  
mundo em que vivemos.



Somos Pet Friendly




+ de  
**250**  
empreendimentos  
entregues



Guiados  
pelos critérios

ESG

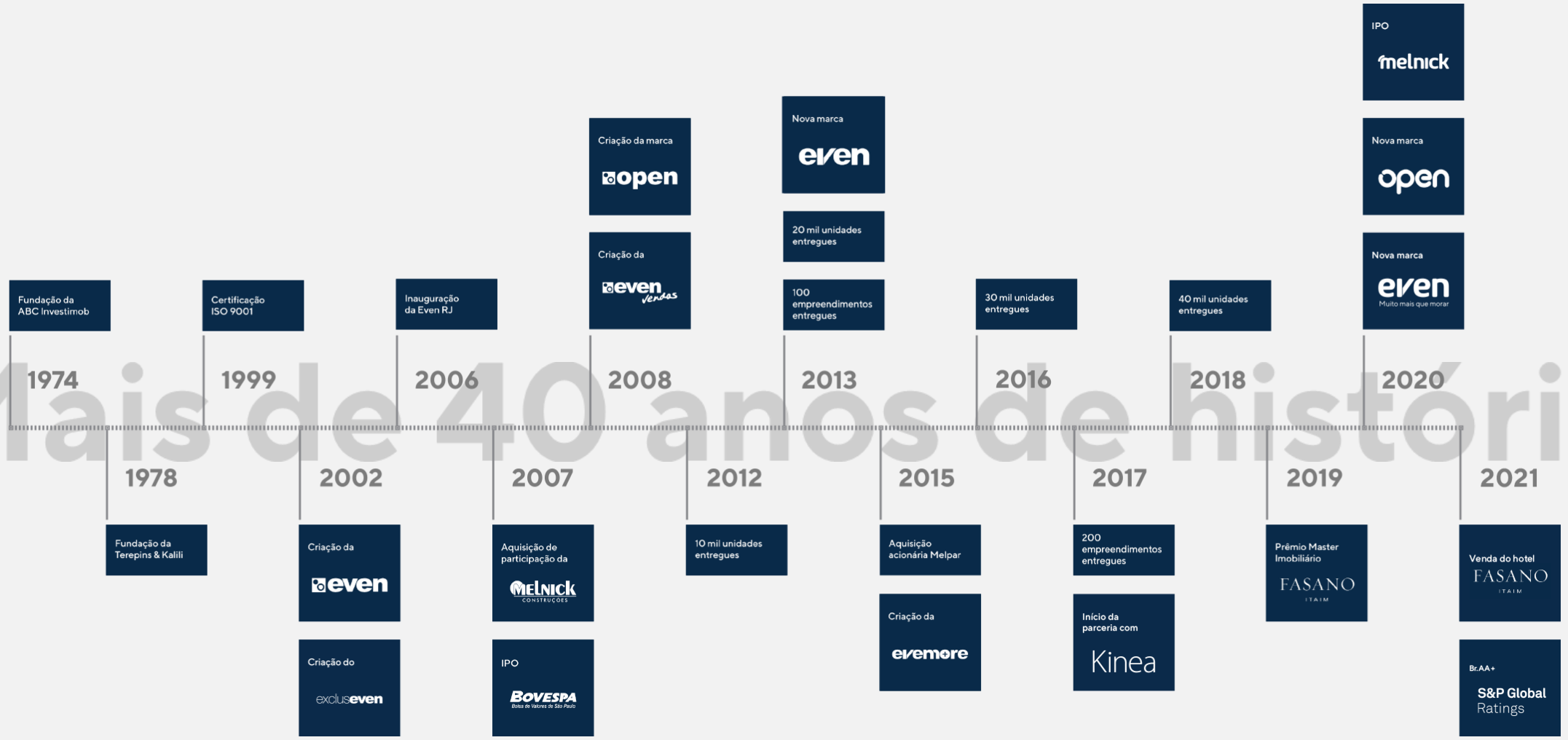


**98%**  
de reaproveitamento  
dos resíduos das obras.



**100%**  
de carbono  
neutralizado.

# Mais de 40 anos de história



# ORGANOGRAMA DA EVEN

**LEANDRO  
MELNICK**  
CEO



**JOÃO  
AZEVEDO**  
VP de Operações



**CARLOS  
WOLLENWEBER**  
CFO e Diretor de RI



**DANIEL  
MATONE**  
Diretor Adm. e  
de Inovação



**MARCELO  
MORAIS**  
Diretor Operações



**JOÃO  
LAFFRONT**  
Diretor de Desenv.  
de Negócios,  
Vendas e Parcerias



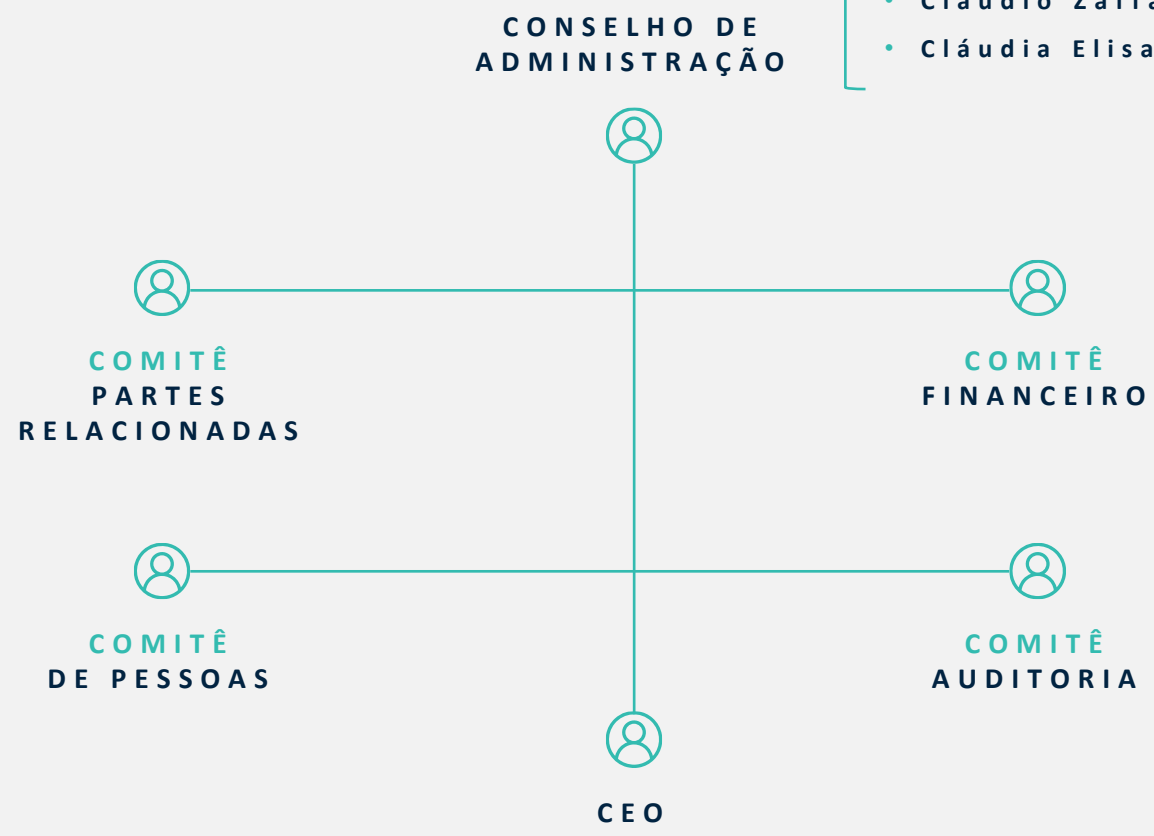
**MARCELO  
DZIK**  
Diretor de  
Incorporação



**LEANDRO  
CURY**  
Diretor de Negócios  
imobiliários

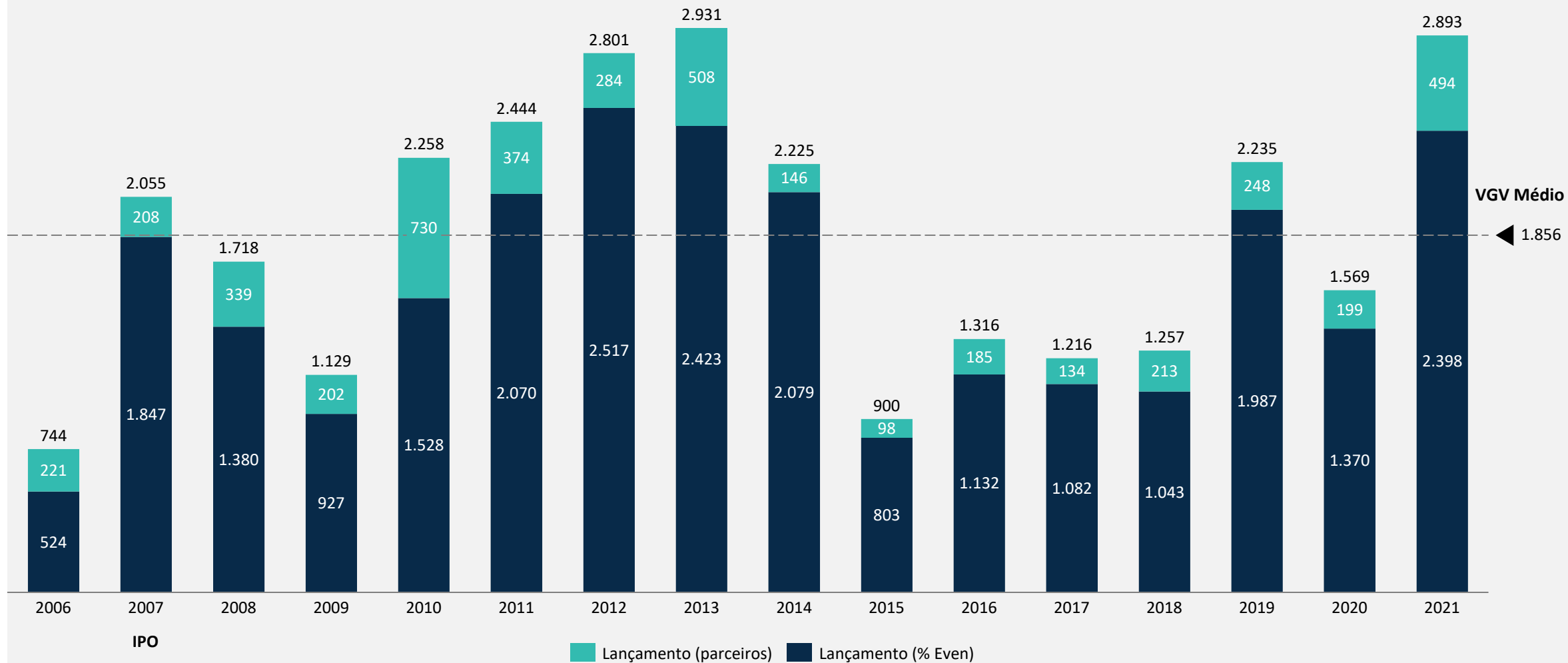
# ORGANOGRAMA DA EVEN

- Rodrigo Arruy – Presidente
- Leandro Melnick
- André Assumpção
- Claudio Zaffari
- Cláudia Elisa Soares



# VGV LANÇAMENTOS

EM MILHÕES



## LANÇAMENTOS 2021 - SP



**FASANO HOTEL**

VGV % Even  
R\$ 280 mi - 1T21



**MODO IPIRANGA**

VGV % Even  
R\$ 197 mi - 1T21



**ARCOS ITAIM**

VGV % Even  
R\$ 90 mi - 1T21



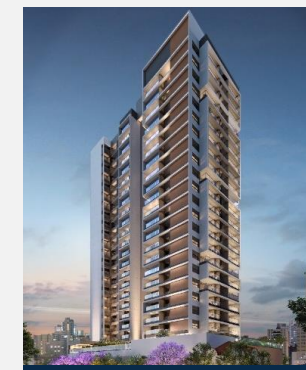
**MODO POMPEIA**

VGV % Even  
R\$ 171 mi - 2T21



**ARBO ALTO DE PINHEIROS**

VGV % Even  
R\$ 384 milhões - 3T21



**YBY IBIRAPUERA**

VGV % Even  
R\$ 200 milhões - 3T21



**PORTUGAL 587**

VGV % Even  
R\$ 334 mi - 4T21



**MONUMENTO F2**

VGV % Even  
R\$ 322 mi - 4T21



**GO BALKON**

VGV % Even  
R\$ 56 mi - 4T21

## LANÇAMENTOS 2021 - RS



**GO RIO BRANCO**

VGV % Even  
R\$ 32 mi - 1T21



**GRAND PARK LINDÓIA**

VGV % Even  
R\$ 40 mi - 1T21



**BOTANIQUE**

VGV % Even  
R\$ 58 mi - 1T21



**CASA VIVA**

VGV % Even  
R\$ 19 mi - 1T21



**SEEN BOA VISTA**

VGV % Even  
R\$ 44 mi - 2T21



**ARTE COUNTRY CLUB**

VGV % Even  
R\$ 53 mi - 3T21



**HILLSIDE**

VGV % Even  
R\$ 20 mi - 3T21



**GO CARLOS GOMES**

VGV % Even  
R\$ 29 mi - 4T21

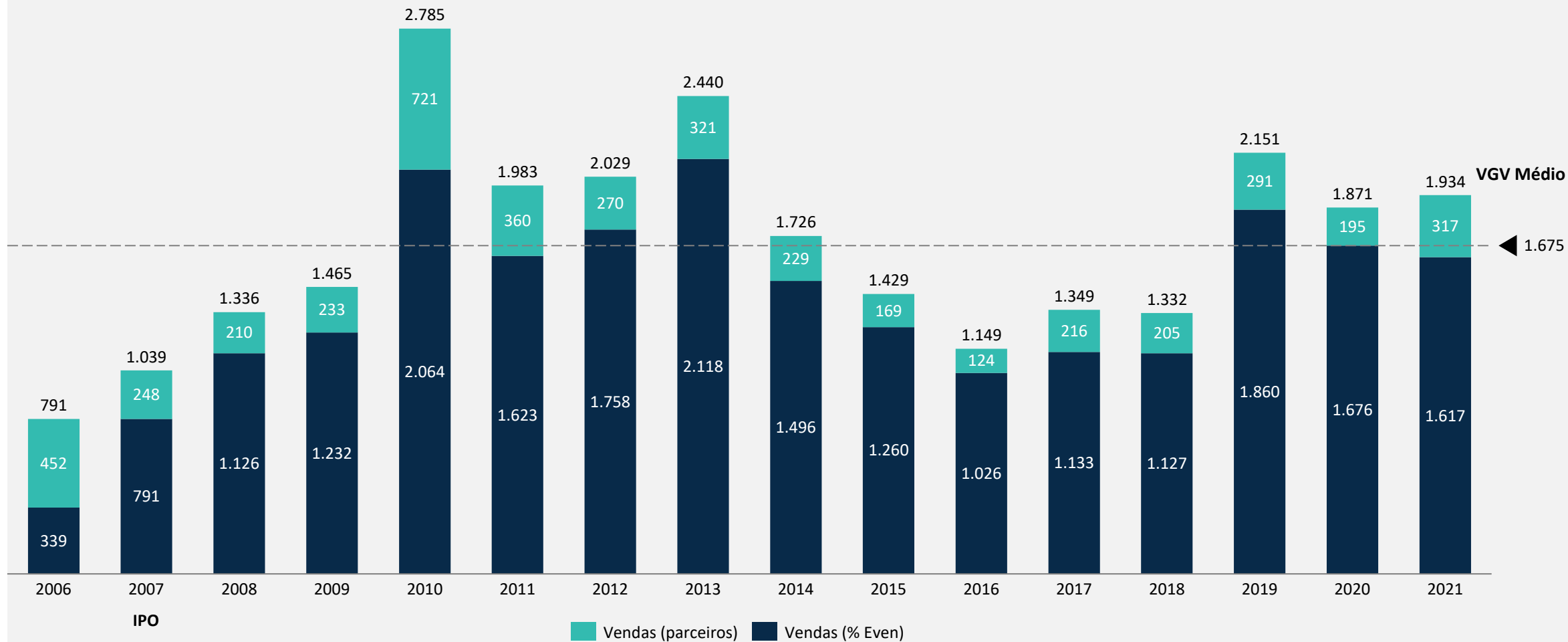


**GO CIDADE BAIXA**

VGV % Even  
R\$ 68 mi - 4T21

# VGV VENDAS

EM MILHÕES



## CAPACIDADE OPERACIONAL – DESDE 2016

(\* %EVEN)



**Aquisição de terrenos**

R\$ **10,8** bilhões adquiridos\*



**Lançamentos**

R\$ **9,0** bilhões lançados\*

**86** Projetos/fases



**Vendas**

R\$ **8,4** bilhões vendas líquidas\*



**Entregas**

**91** empreendimentos entregues

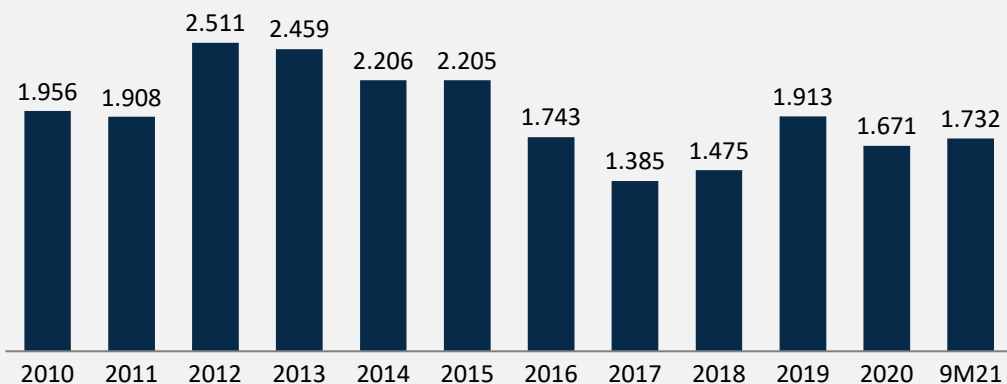
**18.588**  
Unidades

**1,8** milhões de m<sup>2</sup>  
construídos

# RETOMADA DO CRESCIMENTO COM RENTABILIDADE

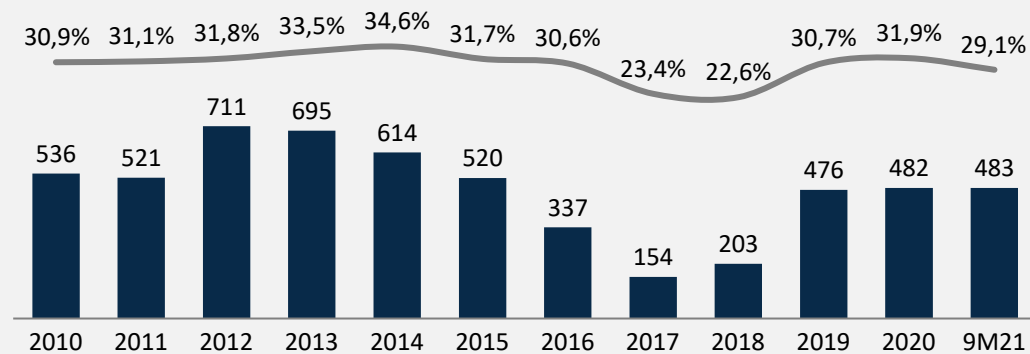
## RECEITA LÍQUIDA

EM MILHÕES DE REAIS



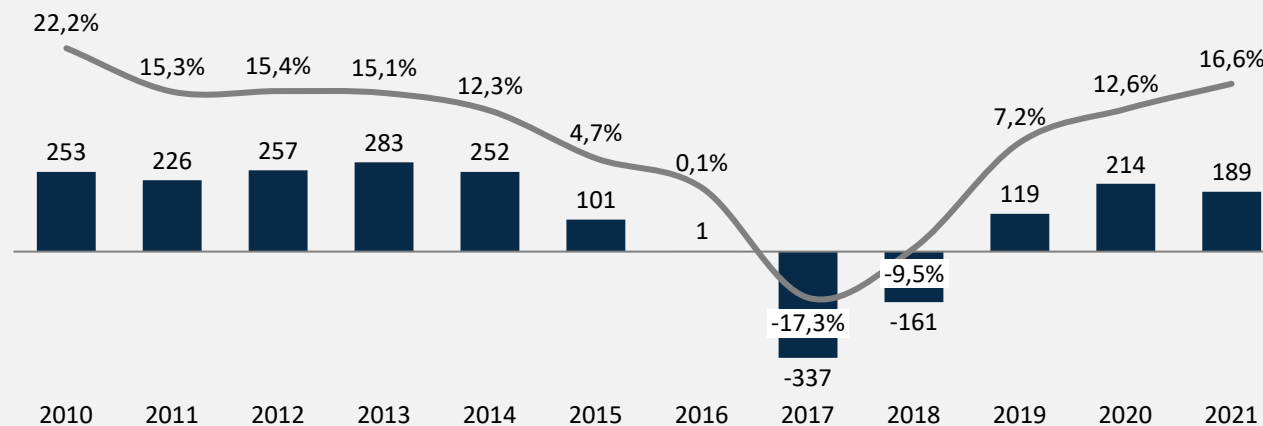
## LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA EX-JUROS

EM MILHÕES DE REAIS E %



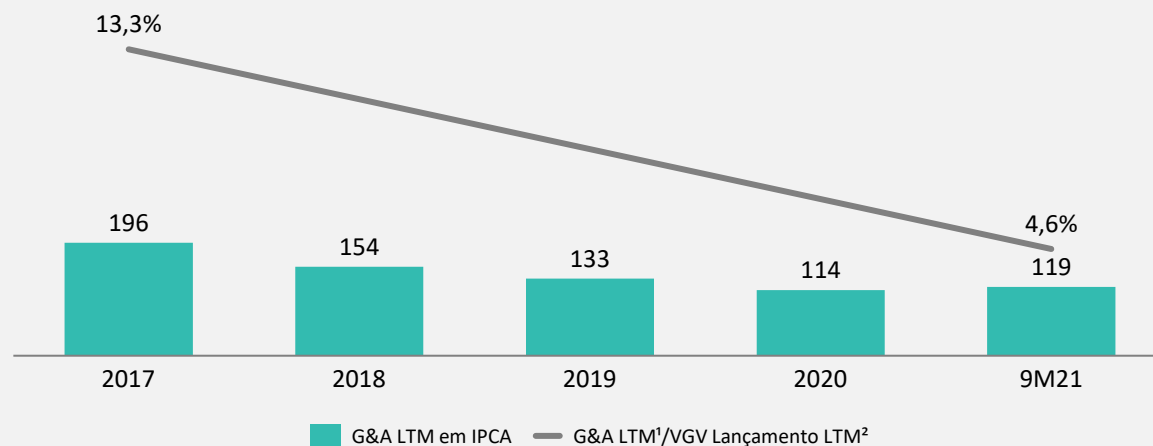
## LUCRO LÍQUIDO E ROE\* (ÚLTIMOS 12 MESES)

EM MILHÕES DE REAIS E %





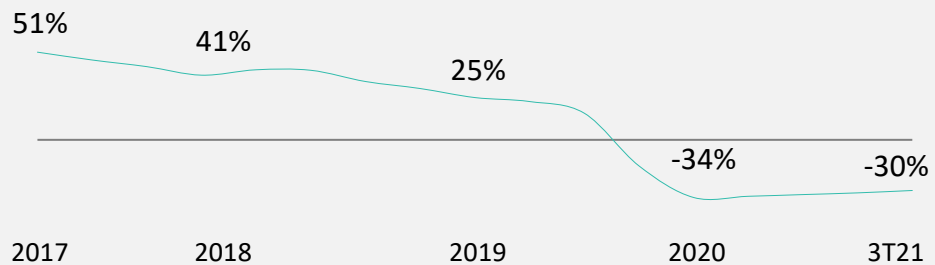
## G & A %



REDUÇÃO DE  
39% DO G & A  
DESDE 2017



## DÍVIDA LÍQUIDA SOBRE PL

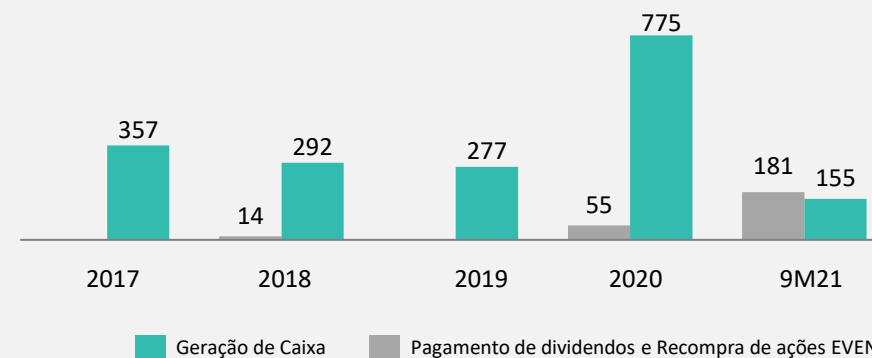


MENOR  
ALAVANCAGEM  
HISTÓRICA



## GERAÇÃO DE CAIXA

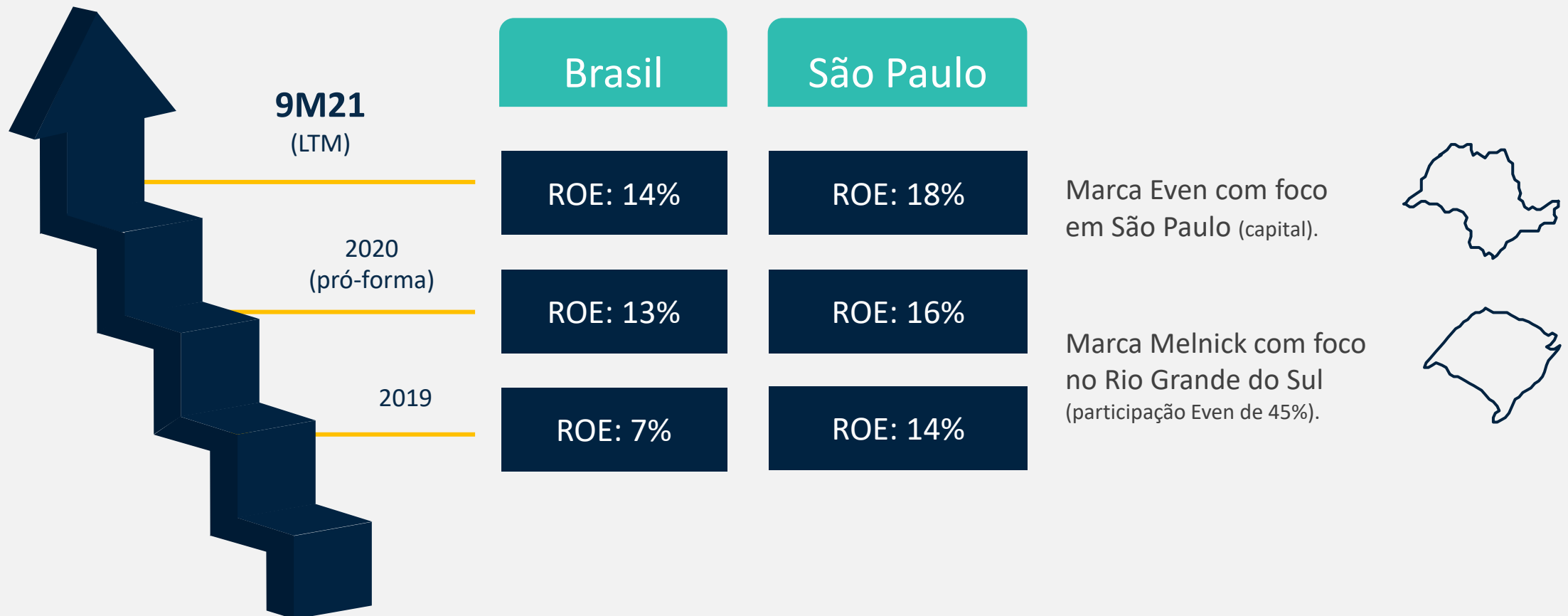
EX. DIVIDENDOS, RECOMPRA DE AÇÕES E IPO MELNICK EM MILHÕES DE REAIS



POSIÇÃO DE CAIXA  
**R\$ 1,1 BI**  
(3T21)

## PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO 16-20 | RENTABILIDADE

- Caixa Líquido/PL de 30%



# EVEN VENDAS E EVEN MORE

## FERRAMENTAS DE VENDA DO ESTOQUE



1. Atuações, estruturas e estratégias independentes;
2. Maior conhecimento dos produtos Even;
3. 91% das vendas totais<sup>1</sup>;
4. Menor dependência das imobiliárias terceiras;
5. Foco na venda de estoque;
6. Competição interna.

<sup>1</sup> Referente as vendas de 2021.



# DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3T21

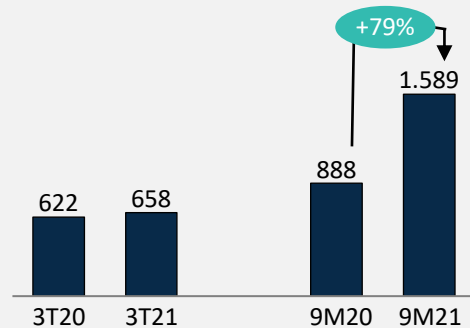


## DESTAQUES 3T21



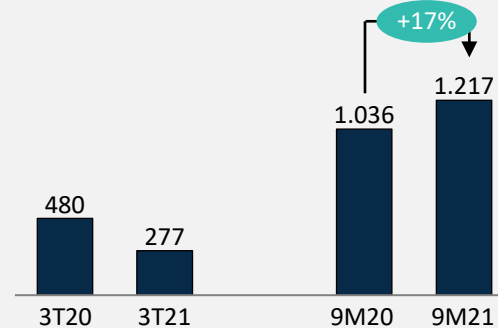
### LANÇAMENTOS

(VGV % Even - R\$ milhões)



### VENDAS LÍQUIDAS

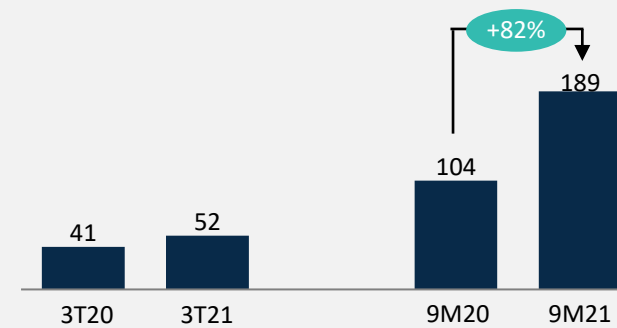
(VGV % Even - R\$ milhões)



### LUCRO LÍQUIDO

(R\$ milhões)

ROE anualizado  
14% a.a



SÓLIDA POSIÇÃO DE CAIXA

R\$ 1,1 bi



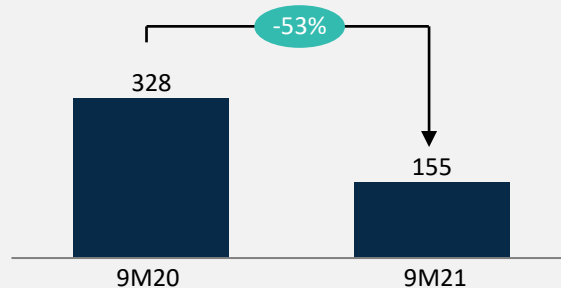
PAGAMENTO DE DIVIDENDOS + RECOMPRA DE AÇÕES 9M21

R\$ 181 mi



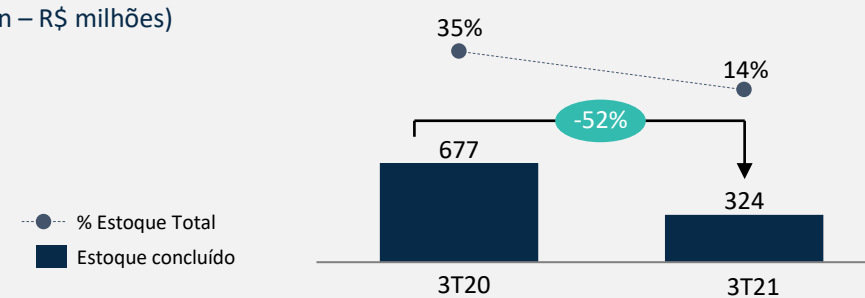
### GERAÇÃO DE CAIXA OPERACIONAL

(R\$ milhões)



### REDUÇÃO ESTOQUE CONCLUÍDO

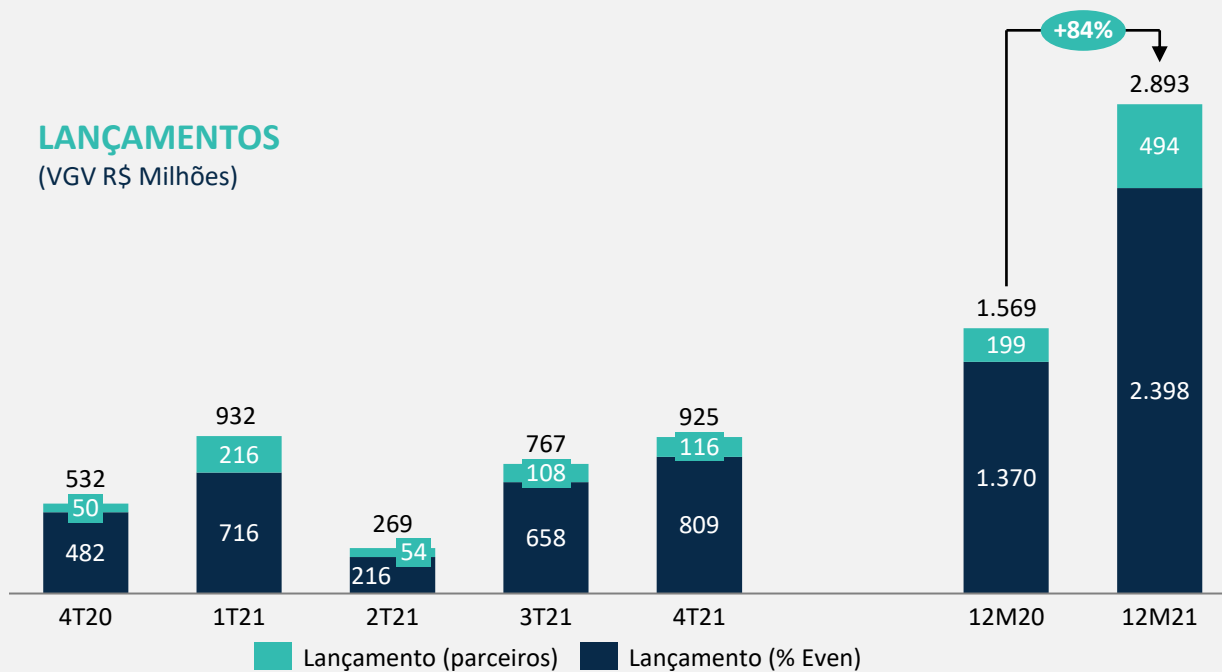
(VGV % Even - R\$ milhões)



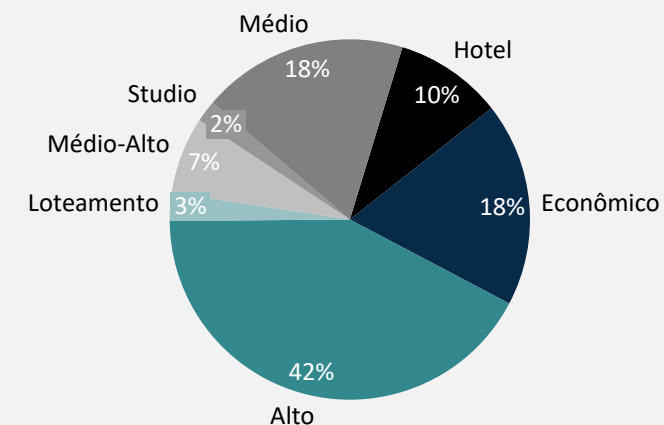
# LANÇAMENTOS

Empreendimento	Região	VGW Total (R\$ mil)	VGW Even (R\$ mil)	Área Útil (m <sup>2</sup> )	Unid.	Valor Médio da Unidade (R\$ mil)	Tipologia
<b>4T21</b>		<b>925.116</b>	<b>808.932</b>	<b>85.672</b>	<b>1.149</b>	<b>805</b>	
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	Médio
Go Cidade Baixa	RS	148.758	67.546	13.529	299	498	Médio
<b>Total 2021</b>		<b>2.892.774</b>	<b>2.398.395</b>	<b>346.415</b>	<b>3.651</b>	<b>792</b>	

## LANÇAMENTOS (VGW R\$ Milhões)



## LANÇAMENTOS POR TIPOLOGIA 2021 (100% – R\$ Milhões)



## LANÇAMENTOS 4T21 - SP



VGV % Even - R\$ 56 mi



VGV % Even - R\$ 334 mi

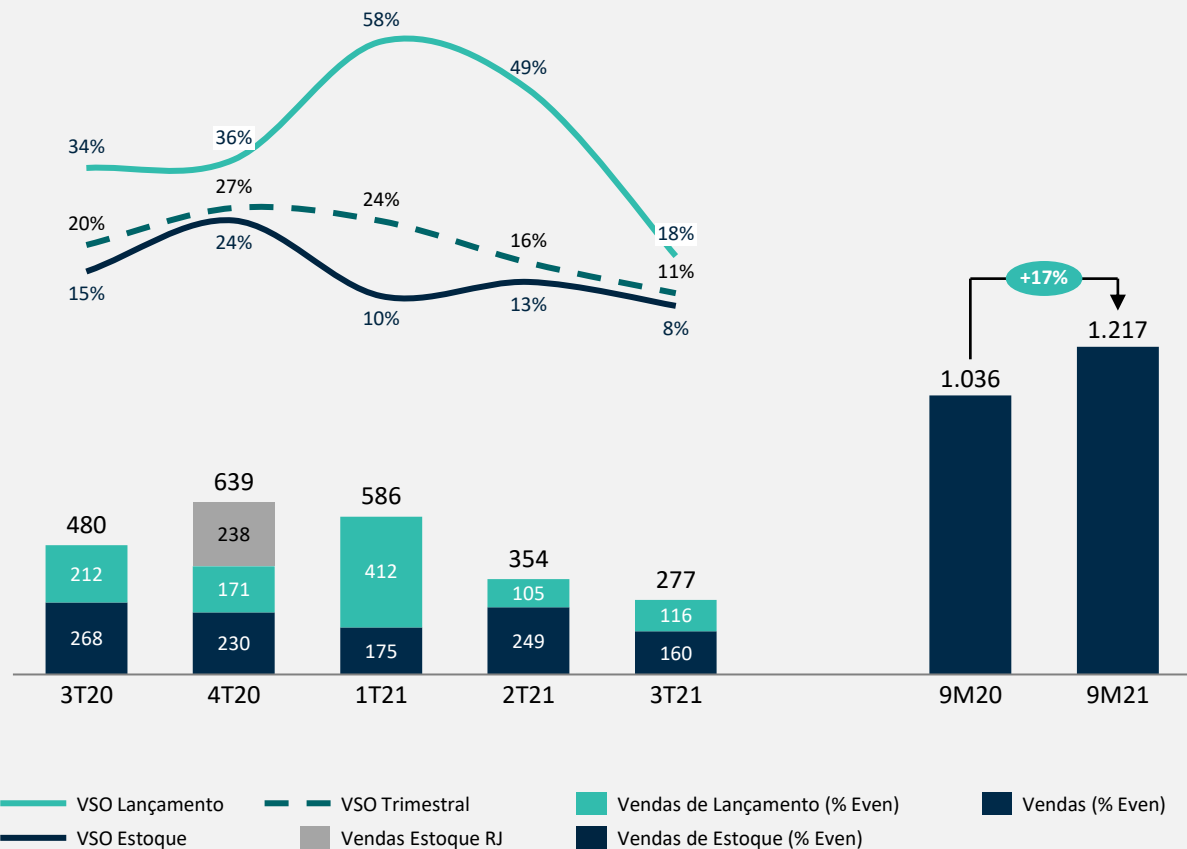


VGV % Even - R\$ 322 mi

# VENDAS

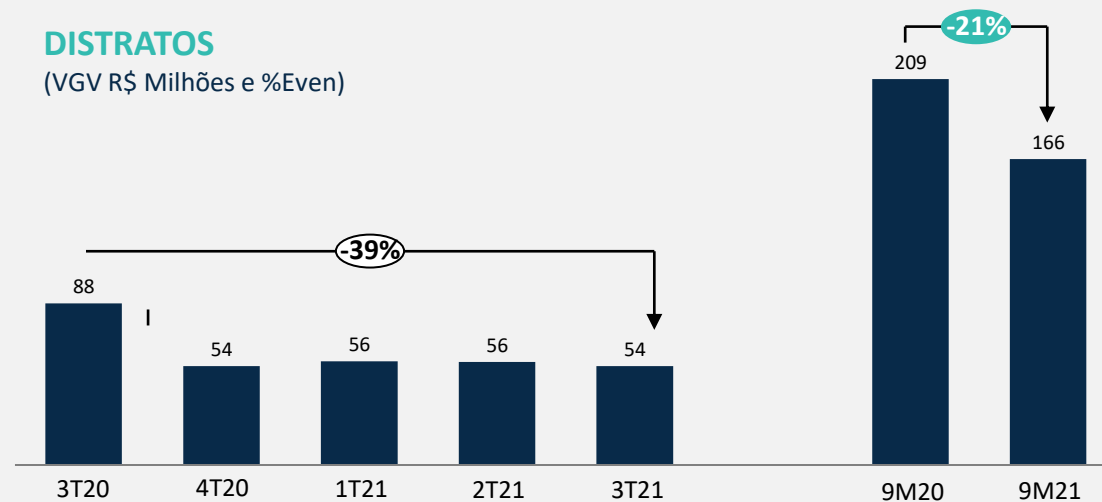
## VENDAS LÍQUIDAS

(VGV R\$ Milhões e %Even)



## DISTRATOS

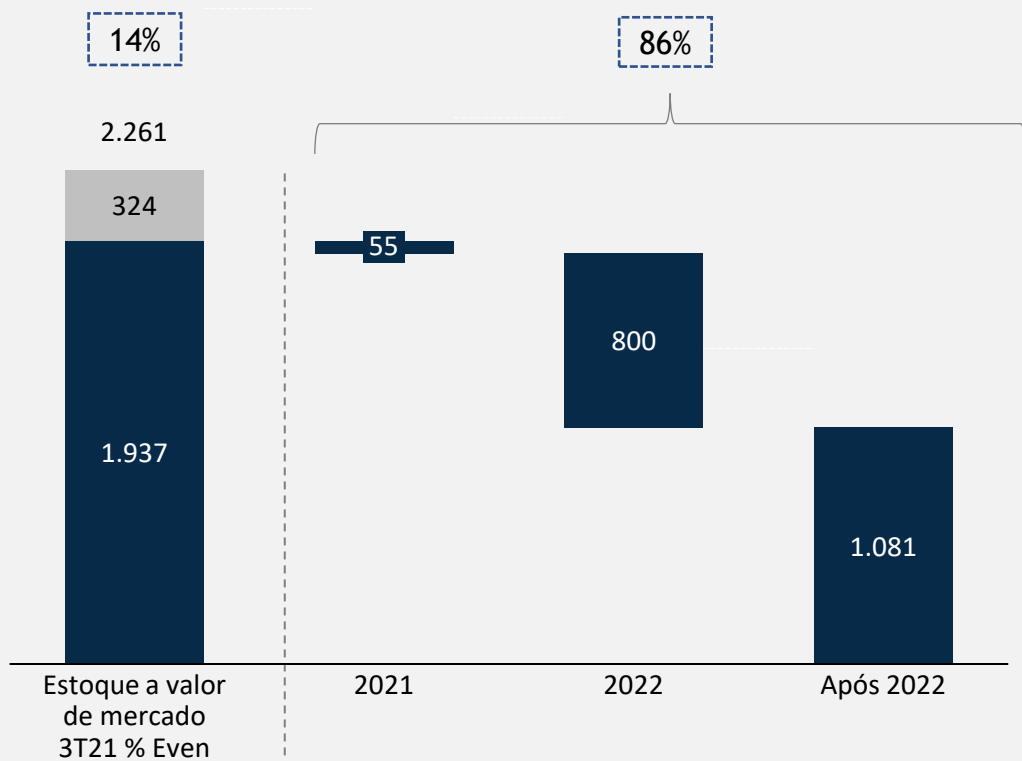
(VGV R\$ Milhões e %Even)



# ESTOQUE

## ESTOQUE A VALOR DE MERCADO POR ANO DE PREVISTO CONCLUSÃO

(VGV %Even - R\$ Milhões)

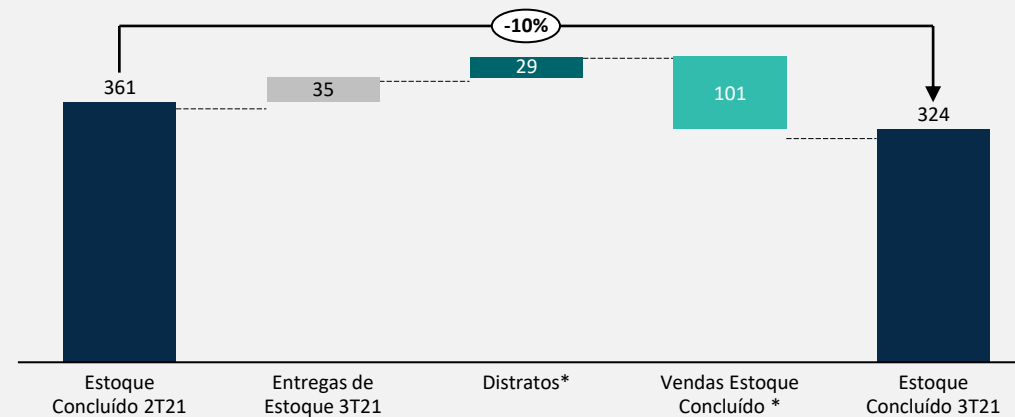


■ VGV das unidades concluídas % Even ■ VGV das unidades em construção % Even

## EVOLUÇÃO ESTOQUE CONCLUÍDO

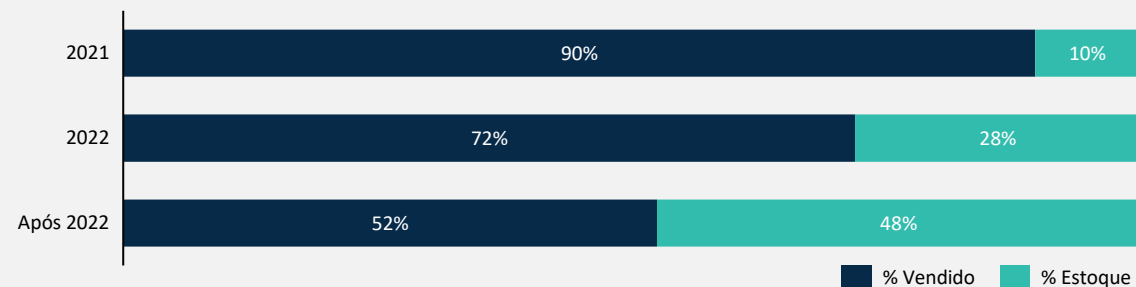
(VGV %Even - R\$ Milhões)

14% do estoque total



\*Considerando apenas distratos de unidades prontas.

## Percentual vendido dos empreendimentos separados pelo ano de previsão de conclusão (%)



■ % Vendido ■ % Estoque

## BANCO DE TERRENOS



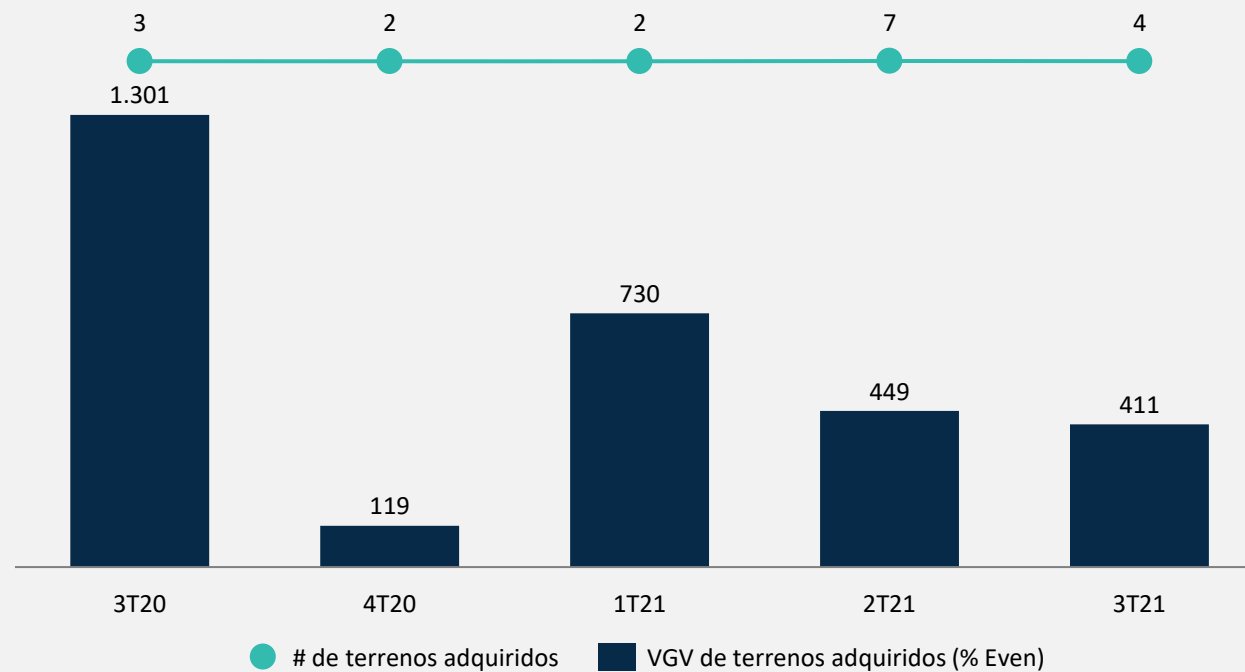
VGV (%Even): **R\$ 6,2 bi**



60 terrenos



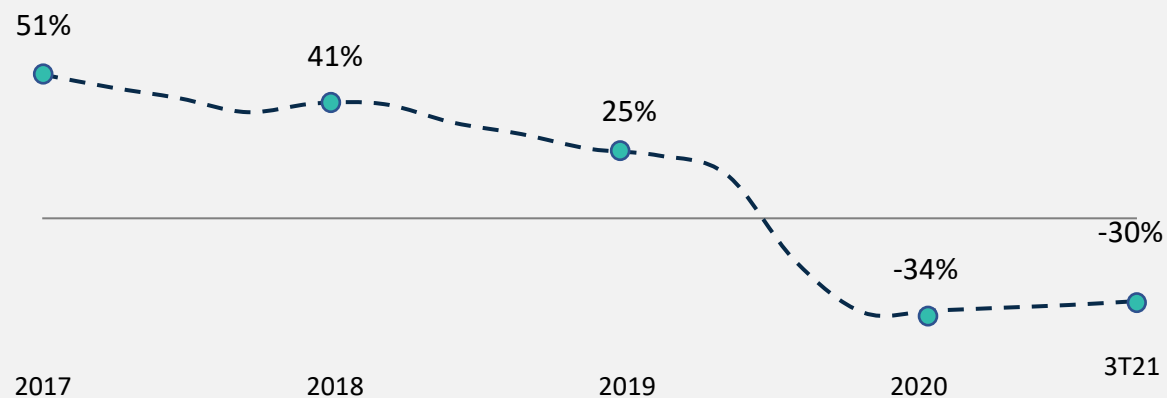
Terrenos localizados  
nas **melhores regiões**  
de SP e POA



## ESTRUTURA DE CAPITAL E GERAÇÃO DE CAIXA

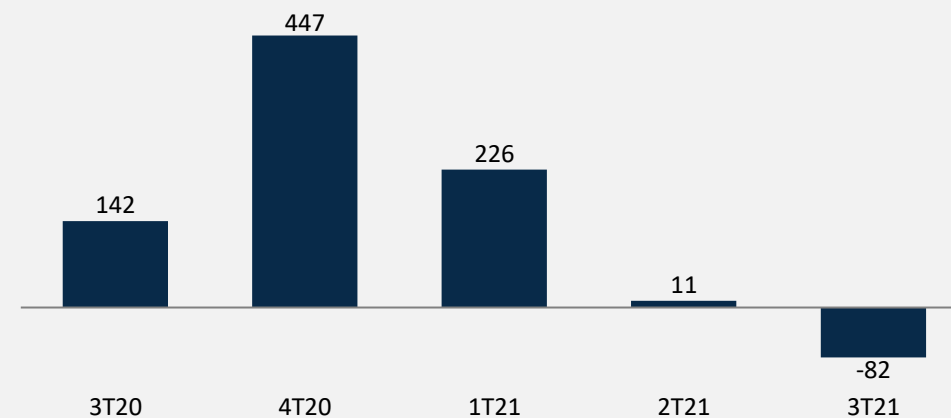
	30/09/2021 (R\$ milhões)	
Produção SFH	(181)	51%
Produção CRI	(73)	21%
CRI Corporativo	(73)	21%
CCB Imobiliária	(25)	7%
Dívida Bruta	(351)	100%
Caixa	1.114	
Caixa Líquido	763	
Patrimônio Líquido	2.576	
Caixa Líquido / PL	29,6%	

Geração de Caixa		9M21
Dívida Líquida Inicial		(836)
Dívida Líquida Final		(763)
Geração de Caixa		(73)
Dividendos		157
Recompra de ações		71
Geração de Caixa (ex-dividendos e recompra)		155



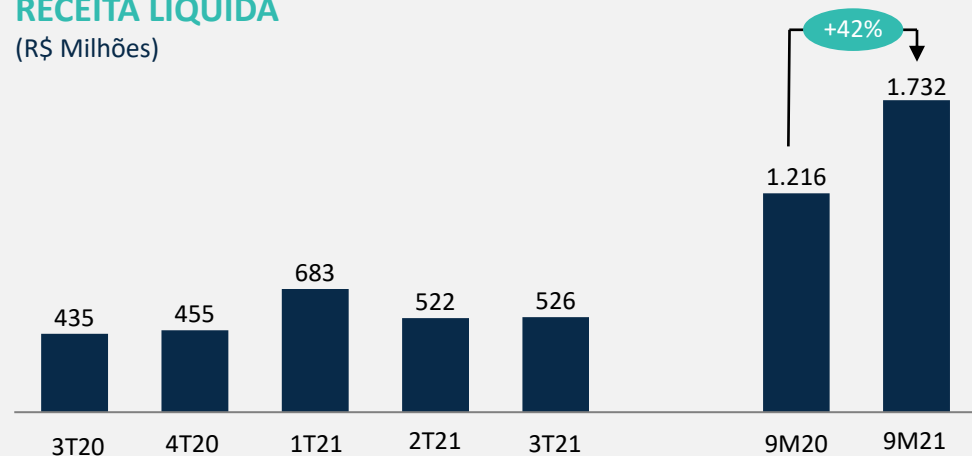
### HISTÓRICO GERAÇÃO DE CAIXA OPERACIONAL

(R\$ Milhões)



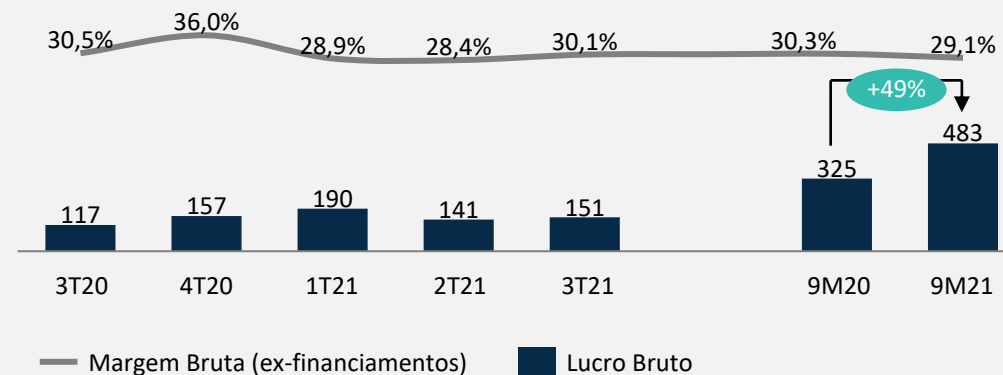
## RECEITA LÍQUIDA

(R\$ Milhões)

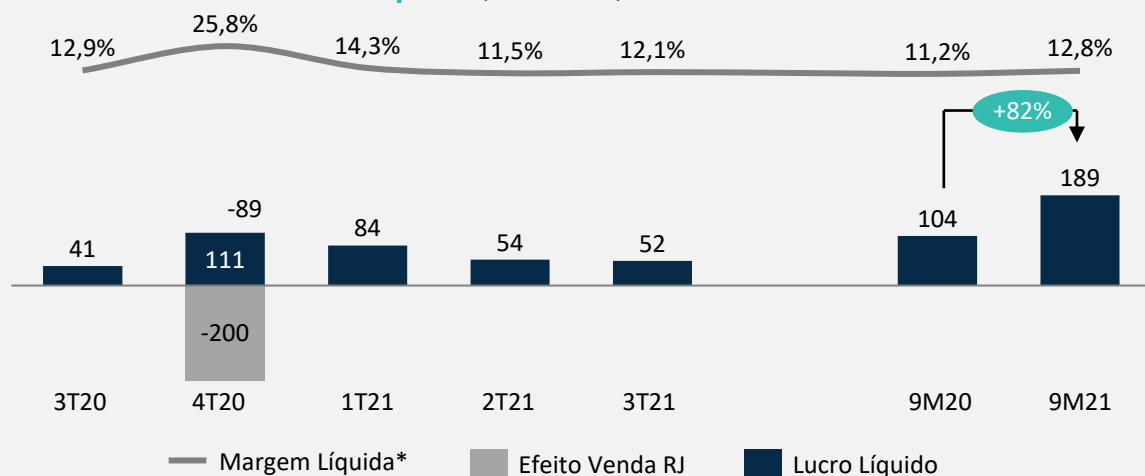


## LUCRO E MARGEM BRUTA AJUSTADA

(R\$ Milhões)



## LUCRO E MARGEM Líquida (R\$ Milhões)



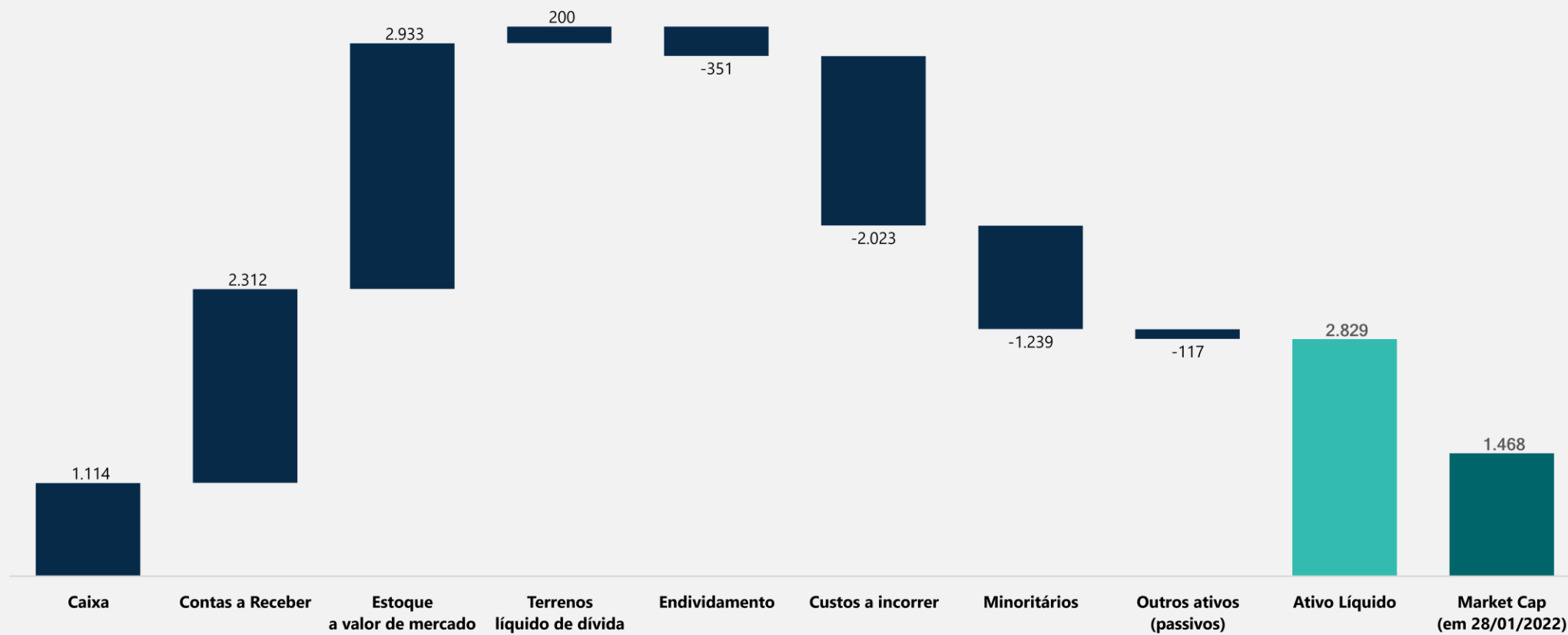
## ROE 9M21 (ANUALIZADO)

ROE (CONSOLIDADO) **14%**

ROE (EX-MELK3) **18%**

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

# NAV





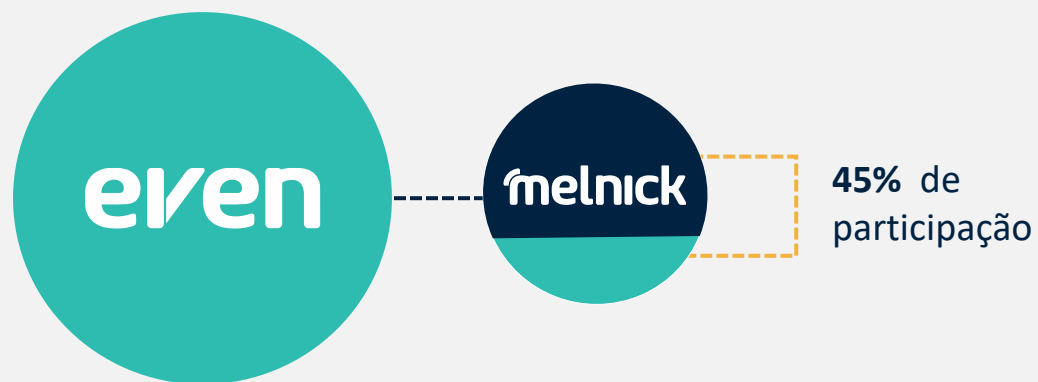
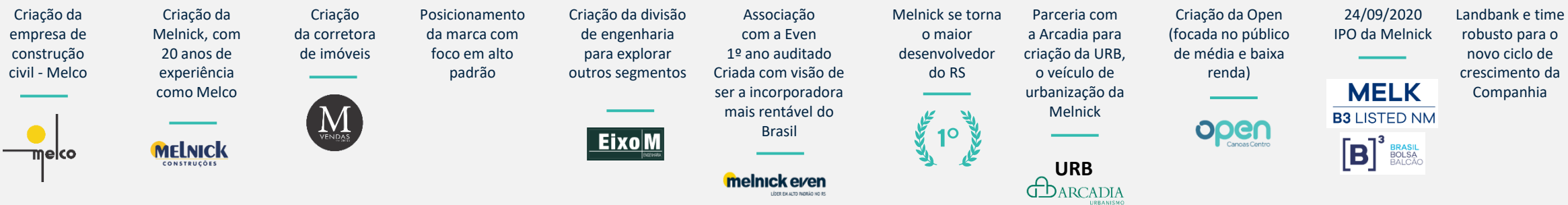
A MELNICK

## Fundação e Expansão

## JV com a Even

## Novas Iniciativas e Ciclo de Crescimento

1970 ..... 1992 ..... 1999 ..... 2003 ..... 2006 ..... 2008 ..... 2013 ..... 2014 ..... 2019 ..... 2020 ..... 2021



## CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

- Leandro Melnick – Presidente
- Rodrigo Arruy
- Eduardo Logemann - Independente
- Marcelo Bernabé – Independente
- Milton Melnick - Fundador Melnick



OBRIGADO

## O U T R O S   A V I S O S

Este material é uma apresentação de informações gerais de Even Construtora e Incorporadora S.A. e suas subsidiárias (em conjunto, "Even" ou "Companhia") na data desta apresentação. Este material foi preparado exclusivamente para apresentações relacionadas à divulgação de resultados e apresentação institucional da Companhia no Brasil e exterior. Tratam-se de informações resumidas, sem intenção de serem completas. Não fazemos nenhuma declaração, implícita ou explícita, e não damos garantia quanto à correção, adequação ou abrangência dessas informações.

Esta apresentação contém certas declarações 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. Declarações prospectivas incluem, sem limitação, qualquer declaração que possua previsão, indicação ou estimativas e projeções sobre resultados futuros, performance ou objetivos, bem como, palavras como "acreditamos", "antecipamos", "esperamos", "estimamos", "projetamos", entre outras palavras com significado semelhante. Referidas declarações prospectivas estão sujeitas a riscos, incertezas e eventos futuros. Advertimos os investidores que diversos fatores importantes fazem com que os resultados efetivos diferenciem-se de modo relevante de tais planos, objetivos, expectativas, projeções e intenções expressadas nesta apresentação. Em nenhuma circunstância, nem a Companhia, nem suas subsidiárias, conselheiros, diretores, agentes ou funcionários serão responsáveis perante terceiros (incluindo investidores) por qualquer decisão de investimento tomada com base nas informações e declarações presentes nesta apresentação, ou por qualquer dano dela resultante, correspondente ou específico.

## O U T R O S   A V I S O S

Esta apresentação não constitui oferta, convite ou solicitação de oferta de subscrição ou compra de quaisquer valores mobiliários. Além disso, nem esta apresentação, nem seu conteúdo constituem a base de qualquer contrato ou compromisso de qualquer espécie.

O mercado e as informações de posição competitiva, incluindo projeções de mercado citadas ao longo desta apresentação, foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações de domínio público e publicações empresariais. Apesar de não termos razão para acreditar que qualquer dessas informações ou relatórios sejam imprecisos em qualquer aspecto relevante, não verificamos independentemente a posição competitiva, posição de mercado, taxa de crescimento ou qualquer outro dado fornecido por terceiros ou outras publicações da indústria. A Even, os acionistas vendedores, os agentes de colocação e os coordenadores não se responsabilizam pela veracidade de tais informações.

Esta apresentação e seu conteúdo são informações de propriedade da Companhia e não podem ser reproduzidas ou circuladas, parcial ou totalmente, sem o prévio consentimento por escrito da Even.

Todos os números relativos às demonstrações de resultados aqui divulgados, a não ser que expressamente em contrário, estão divulgados com base nas práticas contábeis adotadas posteriormente à regulamentação da lei 11.638/07.

**even**

Muito mais que morar