




even

Muito mais  
que morar



+ de **40**  
anos  
de história




Planejamento  
e solidez  
financeira  
que geram  
confiança.




A evolução  
do conceito de imóvel  
**smarthome**  
**even**




Projetos personalizados  
para os nossos clientes  
estúdio  
**exclusereven**




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



Transformamos o  
jeito de morar,  
trabalhar e  
conviver das  
pessoas



Arquitetura  
aliada  
à engenharia  
de alta  
qualidade.



Entregamos  
produtos  
concebidos  
para o novo  
mundo em  
que vivemos.



+ de  
**250**  
empreendimentos  
entregues



Sorrisos Pet Friendly


FASANO  
IT&TM



+ de  
**45 mil**  
unidades



Guiados  
pelos critérios  
**ESG**  
**even**



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



**100%**  
de carbono  
neutralizado.

# A G E N D A

- 1 ————— ● Resultados 1T24
- 2 ————— ● Land bank
- 3 ————— ● Próximo ciclo

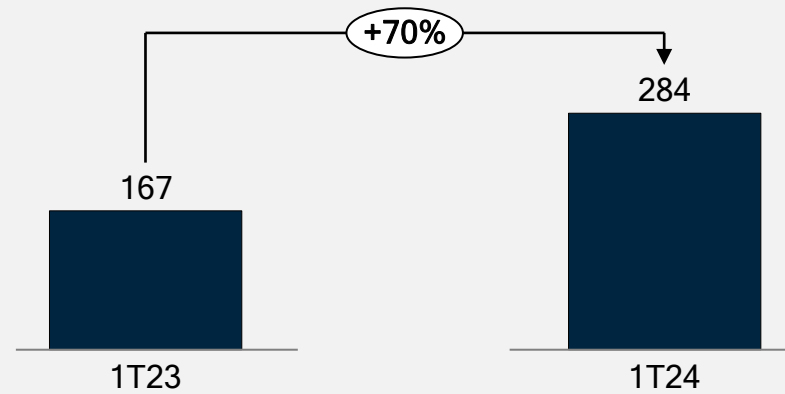
# RESULTADOS - 1T24

# DESTAQUES – São Paulo



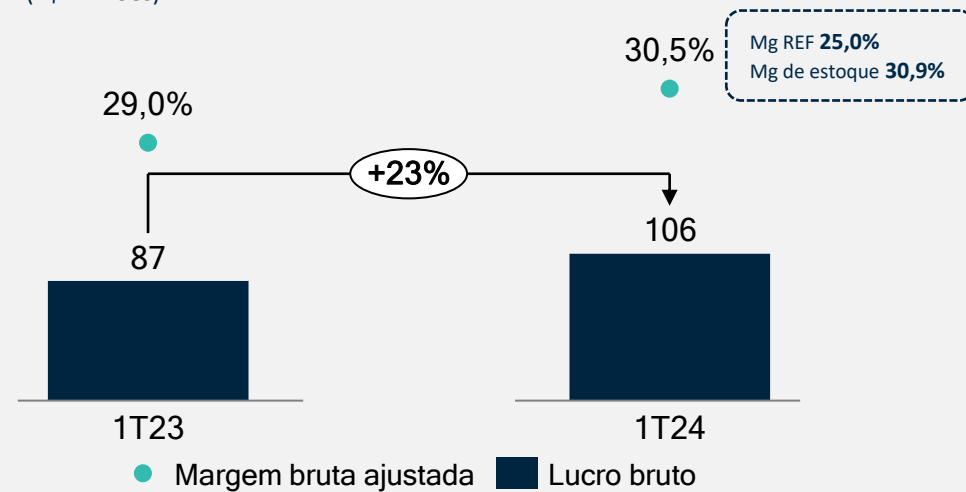
## VENDAS DE ESTOQUE

(VGV % Even – R\$ milhões)



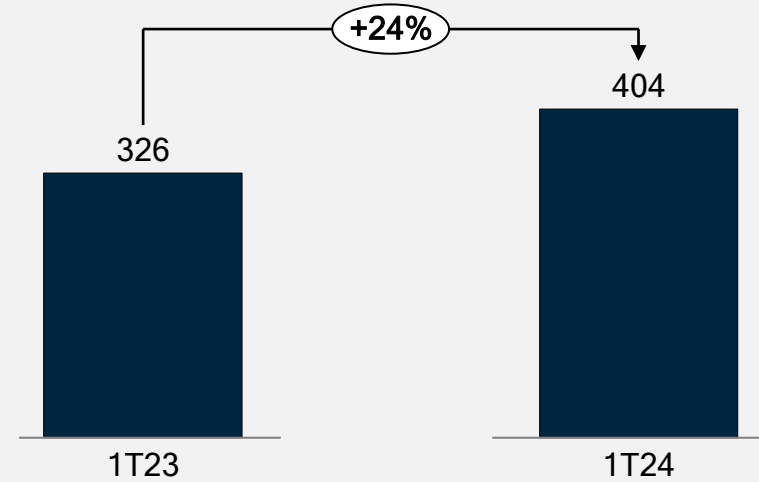
## LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA AJUSTADA

(R\$ milhões)



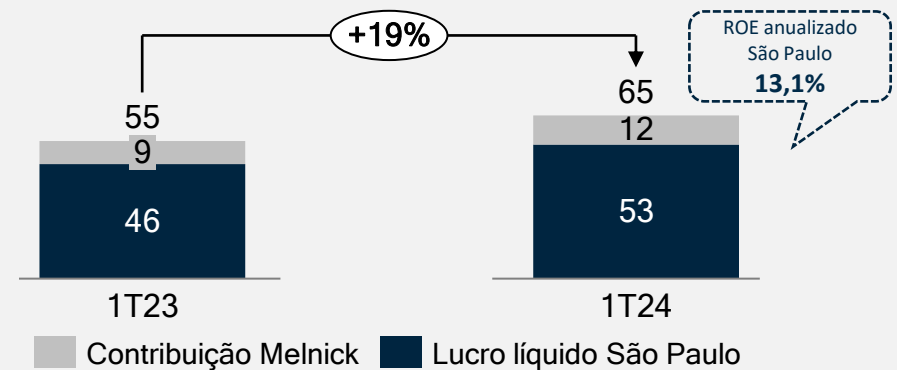
## RECEITA LÍQUIDA

(R\$ milhões)



## LUCRO LÍQUIDO

(R\$ milhões)



# FUTUROS LANÇAMENTOS – São Paulo



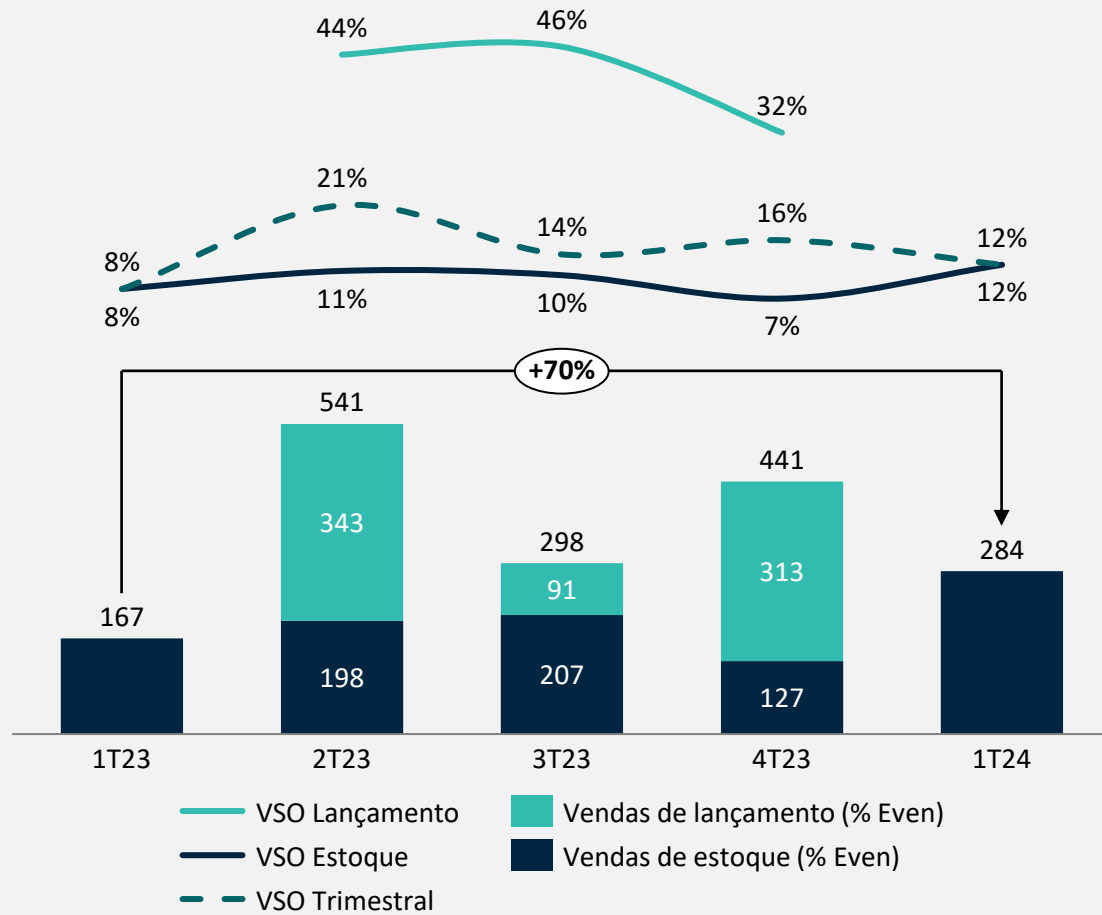
**FAENA SÃO PAULO – FARIA LIMA** | VGV Total % Even - R\$ 1,3 BI  
Fase 1 - R\$ 500 MI



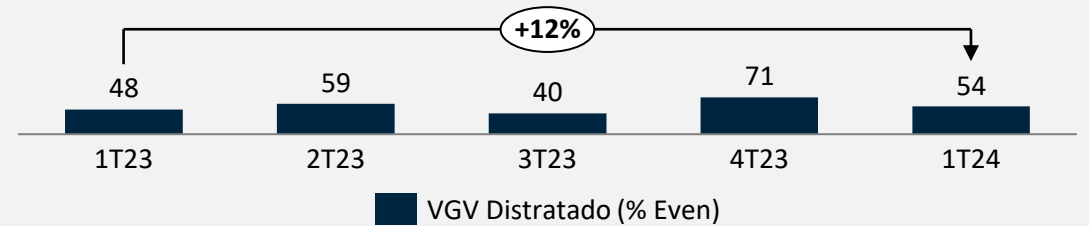
**EDIFÍCIO JARDIM** | VGV % EVEN - R\$ 52 MI  
ALAMEDA TIETÊ - JARDINS

# VENDAS & DISTRATOS – São Paulo

## VENDAS LÍQUIDAS (VGV % Even - R\$ milhões)

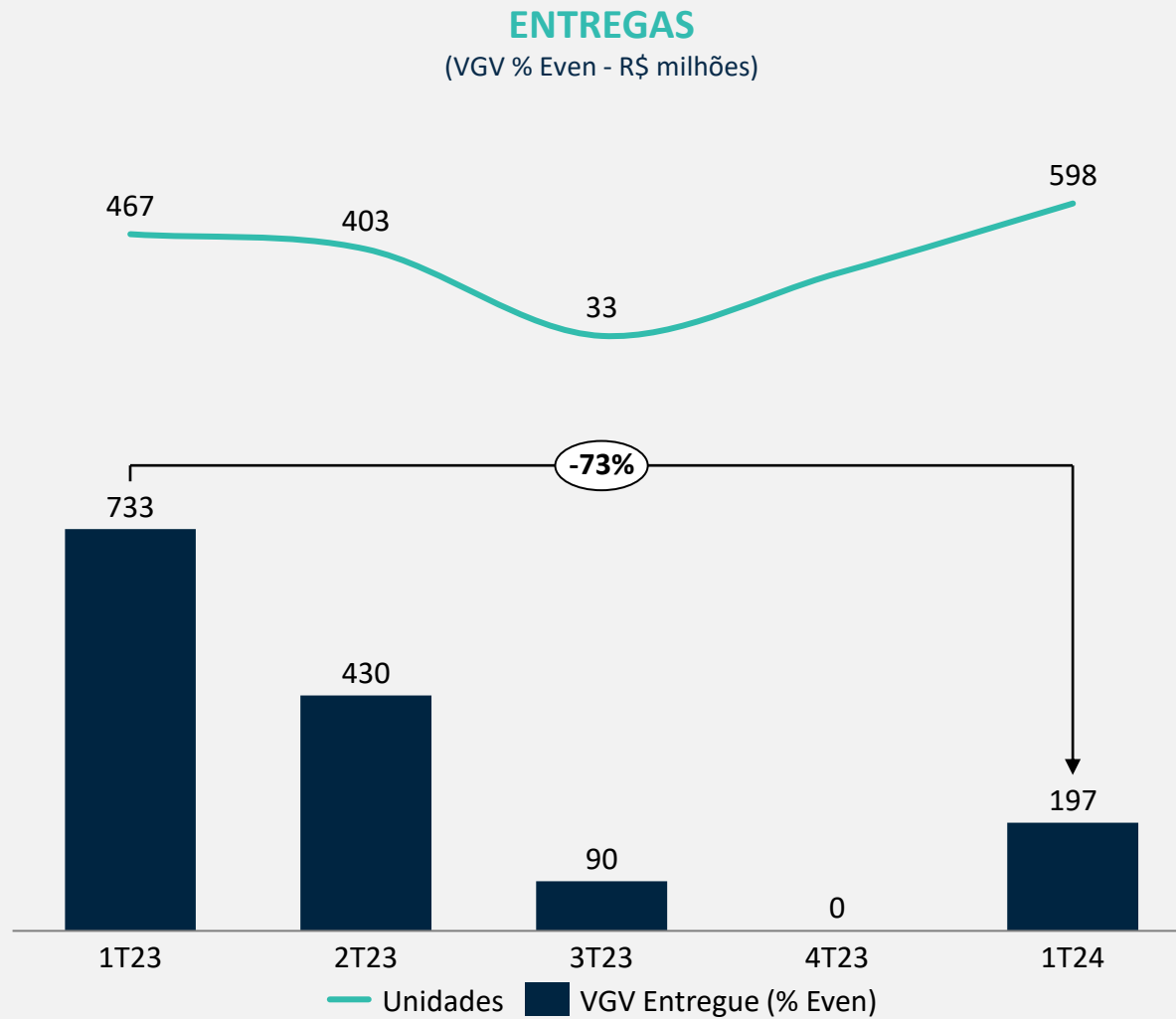


## DISTRATOS (VGV % Even - R\$ milhões)



# ENTREGAS – São Paulo

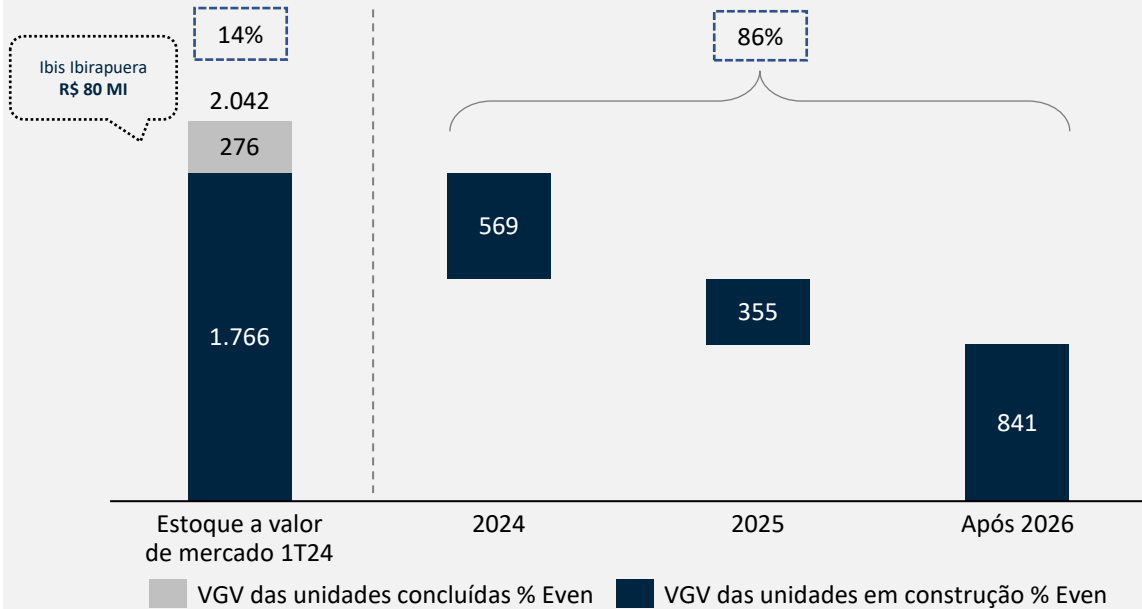
- No 1º trimestre de 2024, foi entregue um empreendimento com VGV de R\$ 197 milhões (% Even), somando 598 unidades entregues.



# ESTOQUE – São Paulo

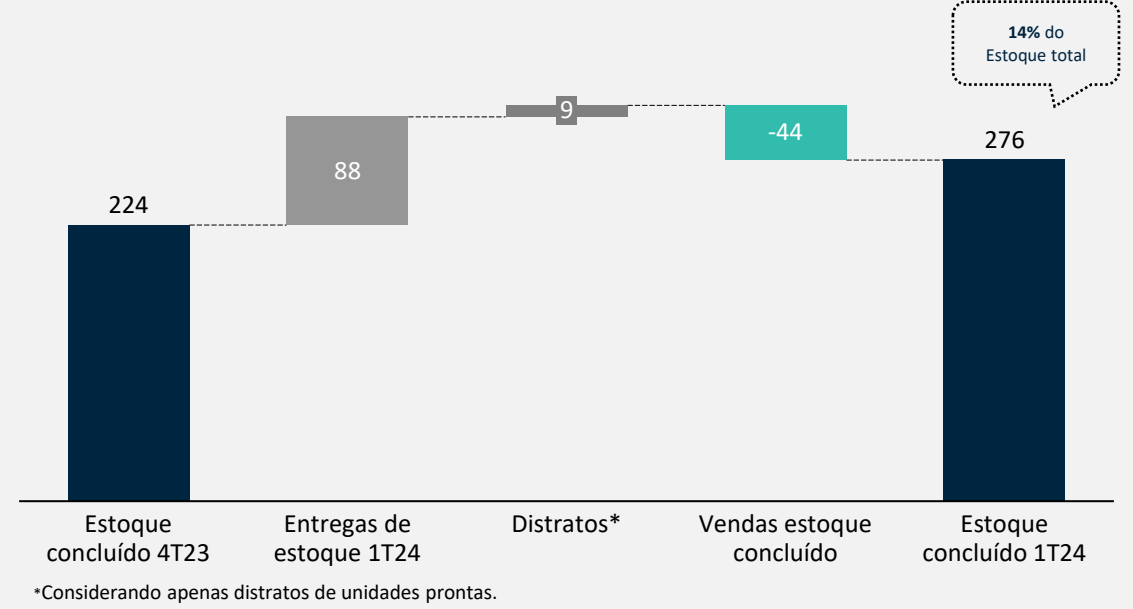
## ESTOQUE A VALOR DE MERCADO POR ANO DE PREVISÃO DE CONCLUSÃO

(VGV % Even - R\$ milhões)



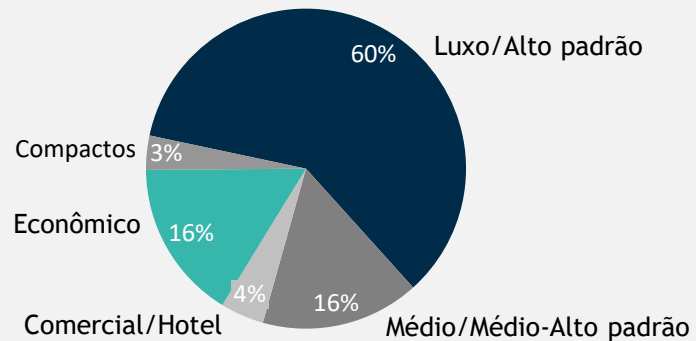
## EVOLUÇÃO ESTOQUE CONCLUÍDO

(VGV % Even - R\$ milhões)

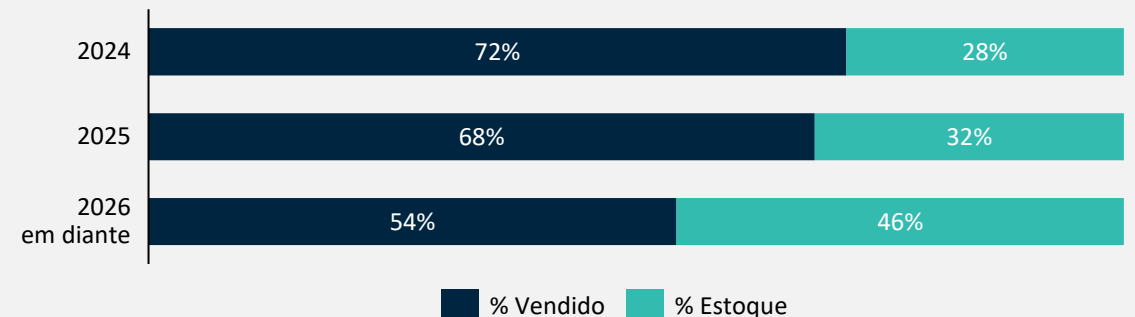


\*Considerando apenas distratos de unidades prontas.

## ESTOQUE POR TIPOLOGIA



## PERCENTUAL VENDIDO DOS EMPREENDIMENTOS SEPARADOS PELO ANO DE PREVISÃO DE CONCLUSÃO (%)



# BANCO DE TERRENOS – São Paulo



VGV (% Even): **R\$ 5,4 bi**



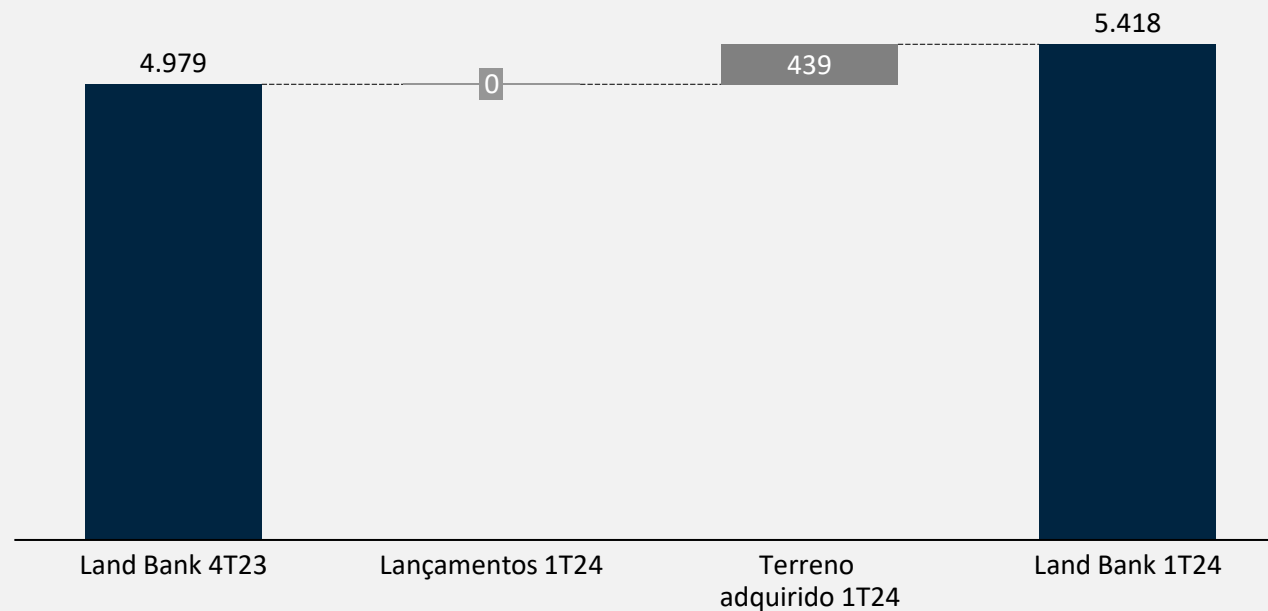
**18** terrenos/fases



Terrenos localizados nos **melhores bairros** das zonas sul e oeste de SP

## EVOLUÇÃO LAND BANK

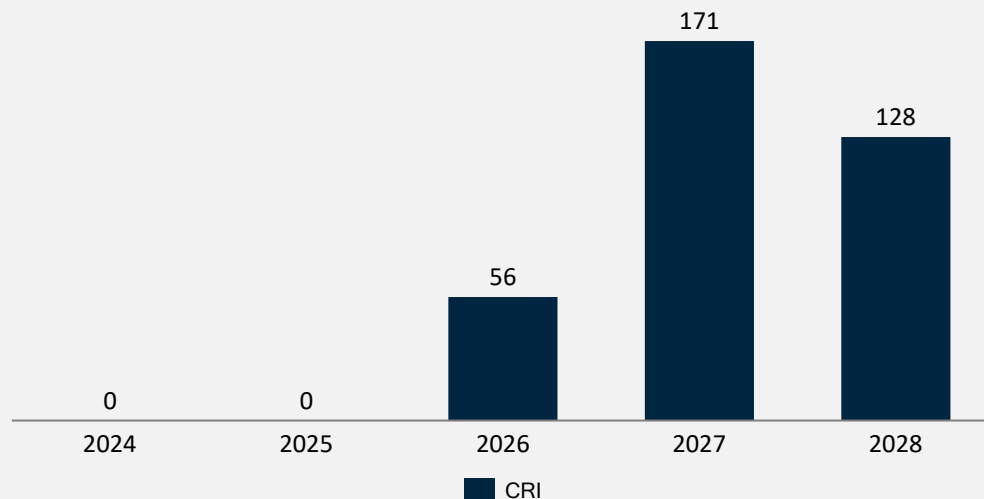
(VGV % Even - R\$ milhões)



# ESTRUTURA DE CAPITAL & GERAÇÃO DE CAIXA – São Paulo

| Estrutura de capital                             | (R\$ milhões) |
|--------------------------------------------------|---------------|
| Produção SFH                                     | 657           |
| Produção CRI                                     | 120           |
| CRI Corporativo                                  | 354           |
| Dívida bruta                                     | 1.131         |
| <b>Caixa</b>                                     | <b>601</b>    |
| Dívida líquida                                   | 530           |
| Patrimônio líquido consolidado ajustado*         | 2.101         |
| <b>Dívida líquida / PL consolidado ajustado*</b> | <b>25,2%</b>  |

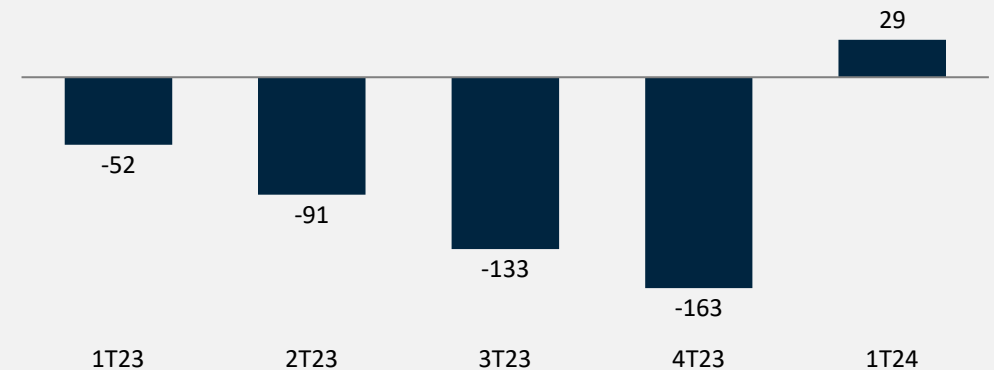
## CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DE DÍVIDA CORPORATIVA (R\$ milhões)



| Geração de caixa                                                          | 1T24          |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Dívida (caixa) líquida inicial                                            | 509,4         |
| Dívida (caixa) líquida final                                              | 530,4         |
| <b>Geração (consumo) de caixa operacional</b>                             | <b>(21,0)</b> |
| Dividendos                                                                | 50,0          |
| Recompra de ações                                                         | -             |
| <b>Geração (consumo) de caixa operacional (ex-dividendos e alienação)</b> | <b>29,0</b>   |

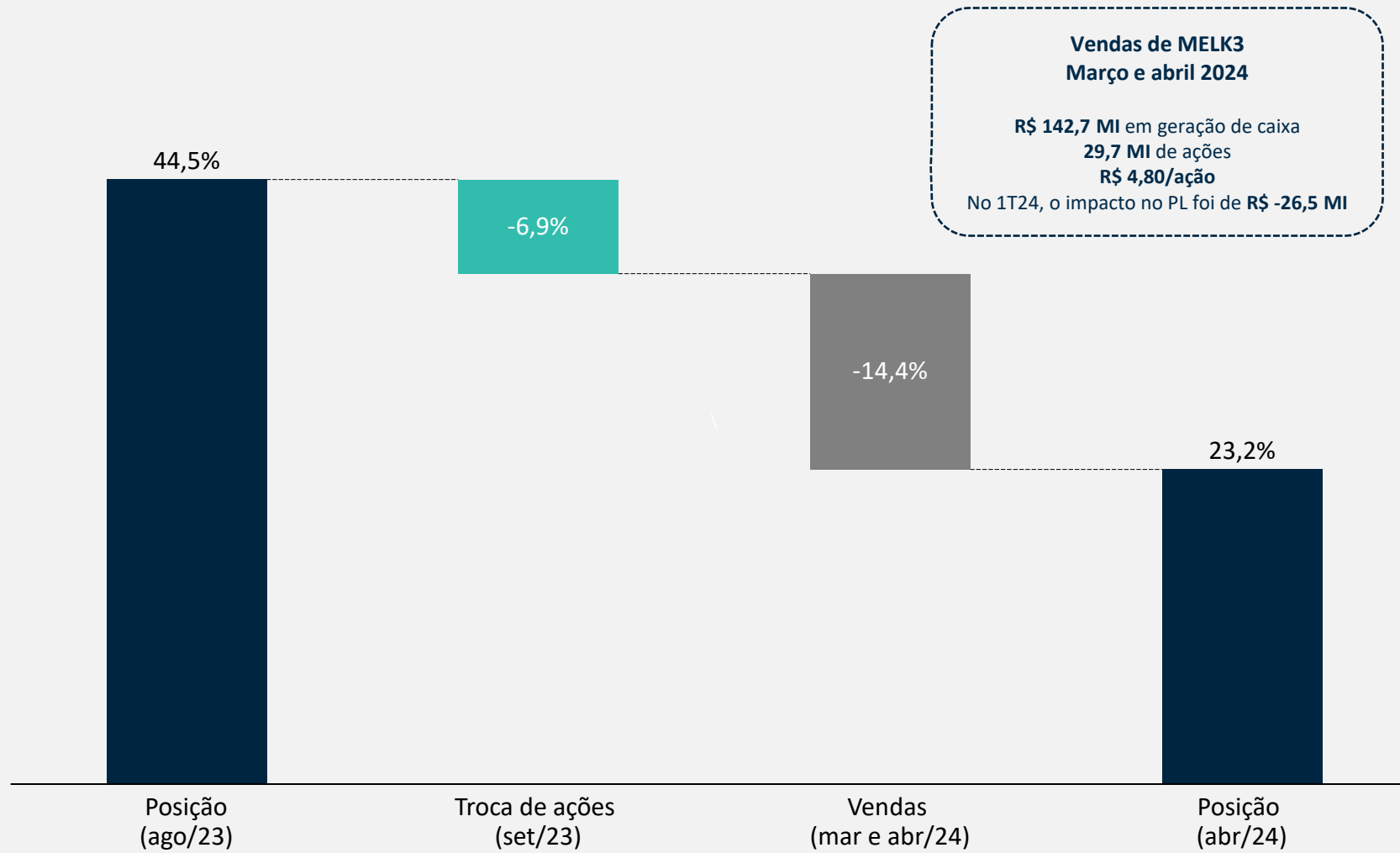
Vendas de MELK3  
contribuíram com  
**R\$ 82,3 MI**

## HISTÓRICO GERAÇÃO DE CAIXA OPERACIONAL (R\$ milhões)



\* Considerando o patrimônio líquido consolidado, excluindo participação de minoritários de Melnick.

# PARTICIPAÇÃO NA MELNICK





**LAND BANK**

# MODELO DE COMPRA DE TERRENOS / PRODUTOS

## Prospecção de lotes individuais

Fugir da concorrência

## Assinatura da opção de compra

Escolha dos melhores lotes

Capacidade para exercer a compra em cash e posterior entrada de investidor

## Entrada investidor

Transformar a compra em permuta financeira

Divide o risco com o investidor; maior flexibilidade para os lançamentos e menor custo de carregio

## COMPRA DE GRANDES TERRENOS

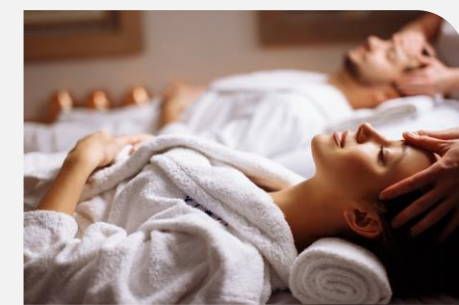
Terrenos com área média maior que 5.000 m<sup>2</sup>



Plantas melhores, melhor distribuição dos ambientes, melhor iluminação e ventilação



Área de lazer completa e diferenciada: Quadras de tênis, piscinas aquecidas com raia de 25m



Estrutura de serviços completos com menor custo de condomínio



**R\$ 3 bi** VGV Total

**R\$ 1,3 bi** VGV (% Even)

**18.031 m<sup>2</sup>** de terreno

**4 suítes – 300 a 1.000 m<sup>2</sup>**

Hotel 5 estrelas, spa, quadras de tênis e piscina aquecida com raia de 25 m.

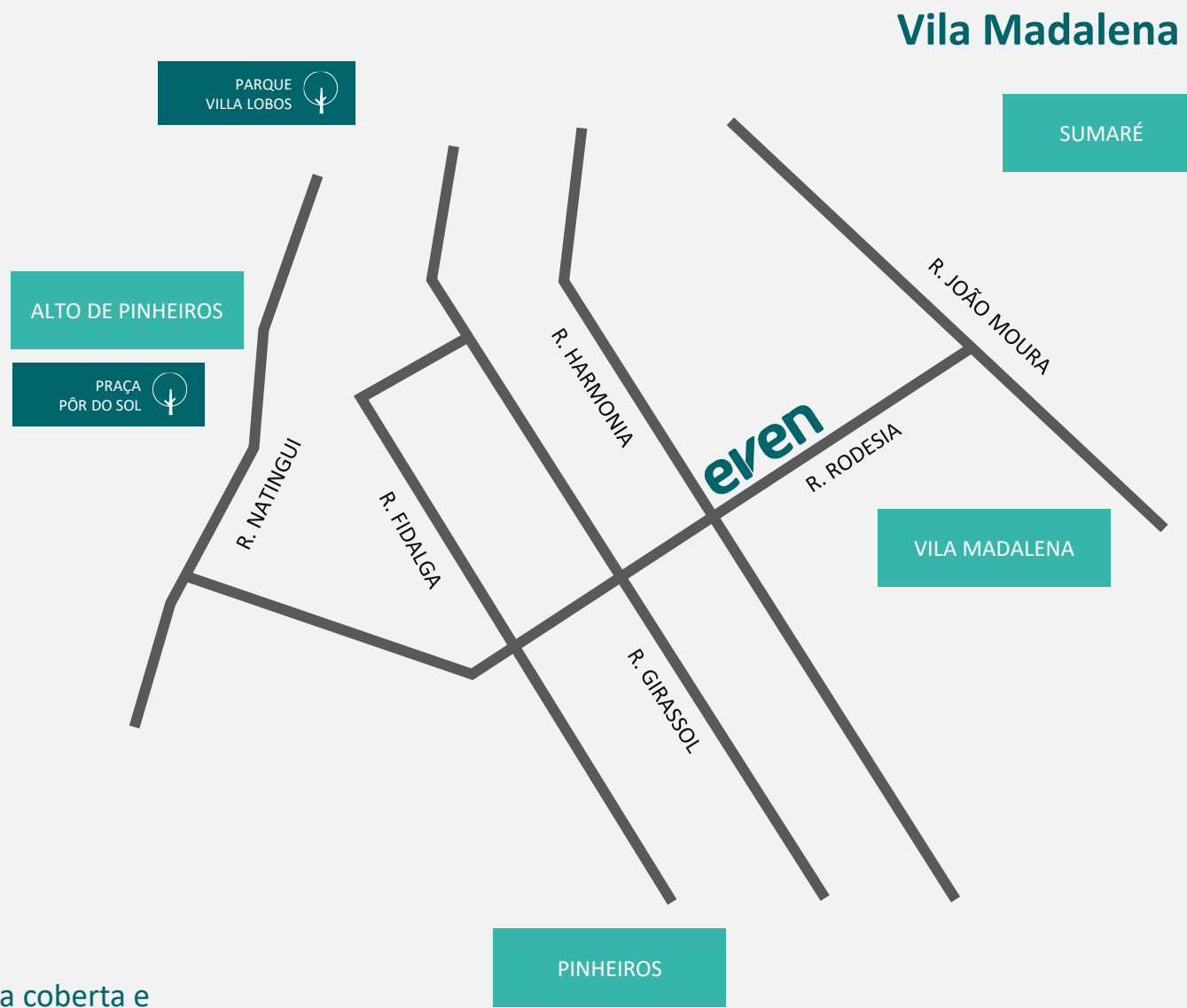
# HARMONIA II



**R\$ 599 mi** VGV Total  
**R\$ 599 mi** VGV (% Even)  
**4.464 m<sup>2</sup>** de terreno

**4 suítes – 312 m<sup>2</sup>**

Quadra de tênis, piscina coberta e descoberta.



# RUA ARIZONA

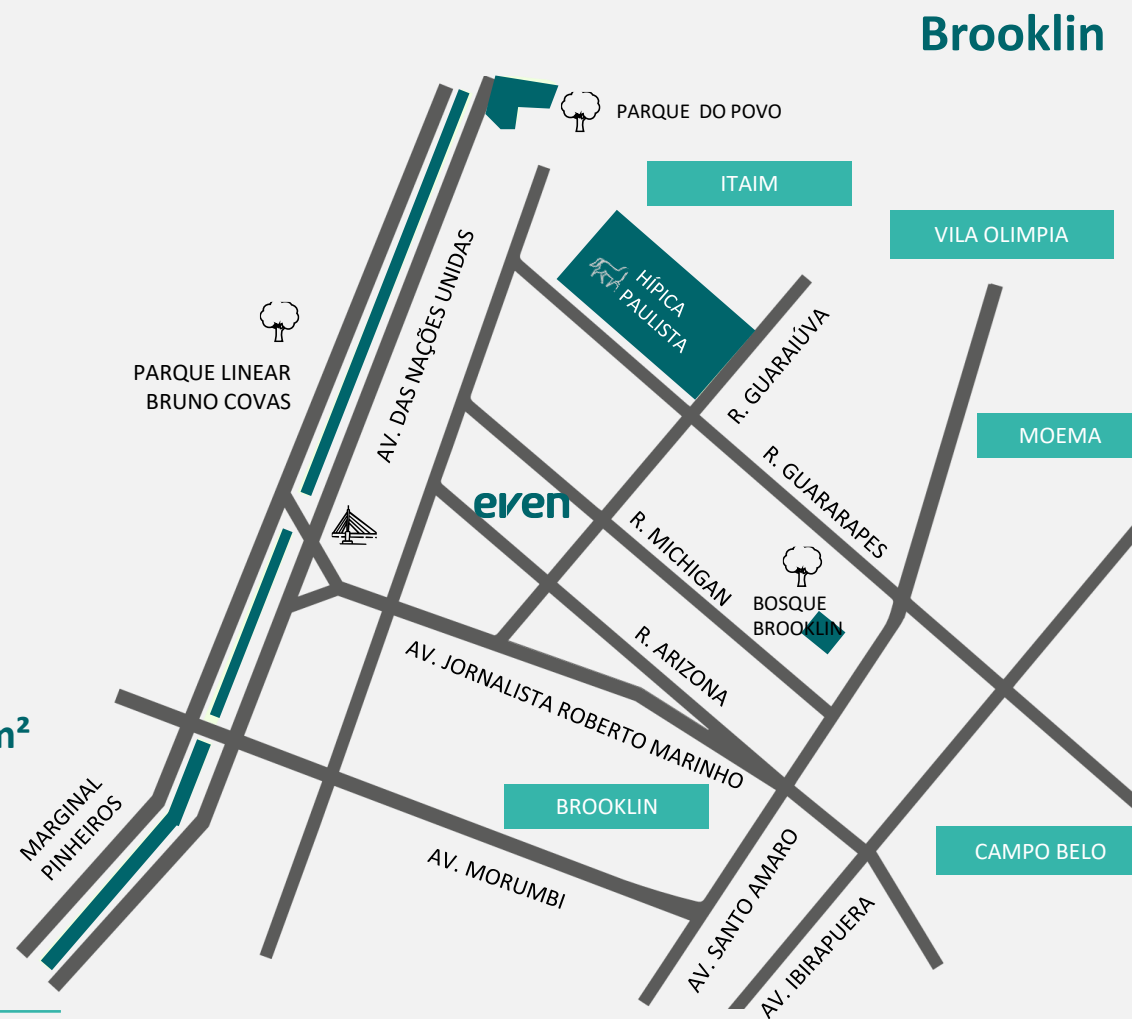


**R\$ 445 mi** VGV Total  
**R\$ 445 mi** VGV (% Even)  
**5.900 m<sup>2</sup>** de terreno

**4 suítes + 4 dorms – 160 e 200 m<sup>2</sup>**

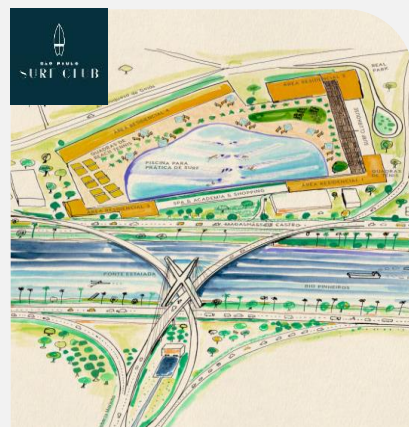
Quadra de tênis e piscina aquecida com raia de 25 m.

Imagem em desenvolvimento, sujeita a alteração.



# REAL PARQUE

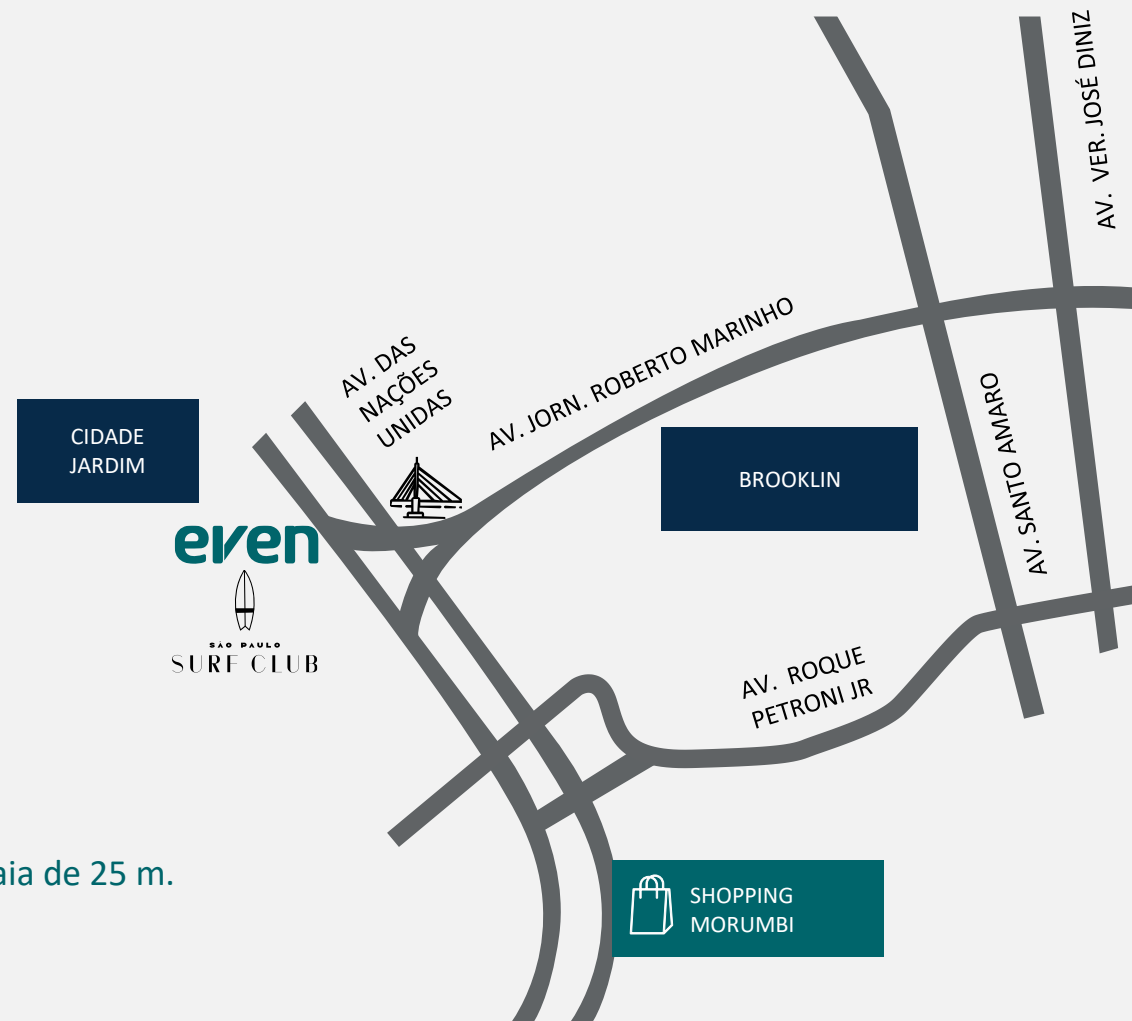
# Real Parque



**R\$ 1,1 bi** VGV Total  
**R\$ 1,1 bi** VGV (% Even)  
**10.580 m<sup>2</sup>** de terreno

**3 e 4 dorms – 180 a 250 m<sup>2</sup>**

Acesso ao Surf Club, spa, quadras de tênis e piscina aquecida com raia de 25 m.



# P A S C A L



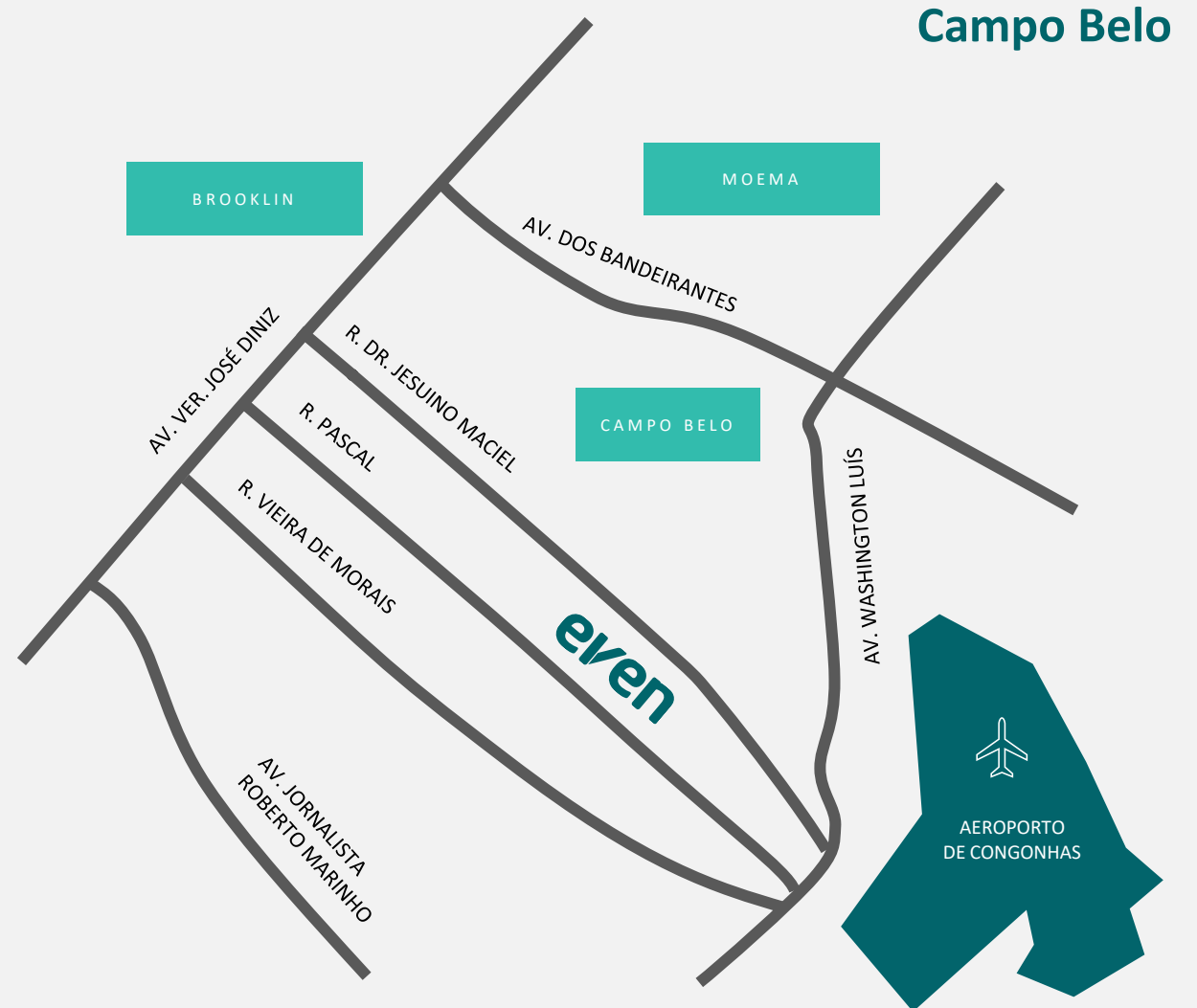
**R\$ 439 mi** VGV Total

**R\$ 439 mi** VGV (% Even)

**4.920 m<sup>2</sup>** de terreno

**3 e 4 dormitórios**

Quadra poliesportiva, piscina coberta e descoberta.



# EDIFÍCIO JARDIM – RFM

ALAMEDA TIETÊ



**R\$ 208 mi** VGV Total  
**R\$ 52 mi** VGV (% Even)  
**920 m<sup>2</sup>** de terreno

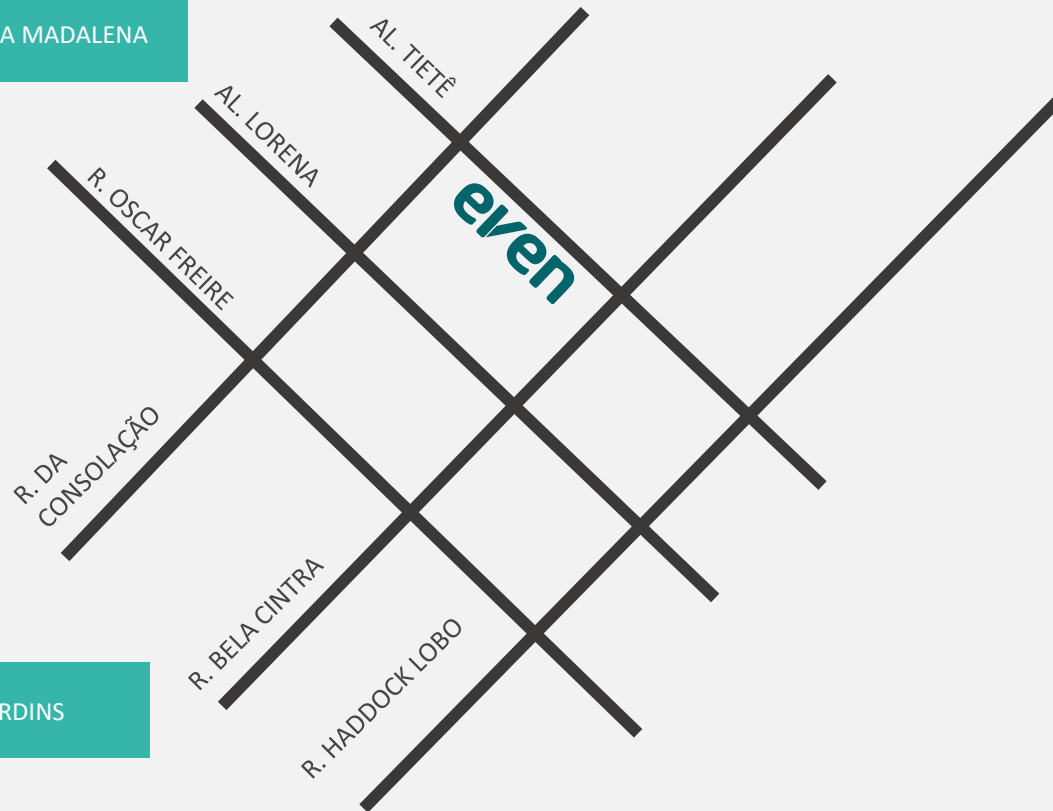
**Apartamentos de 211 m<sup>2</sup> a 288 m<sup>2</sup>**

Piscina coberta com raia de 25 m,  
piscina descoberta e spa.

Jardins

CONSOLAÇÃO

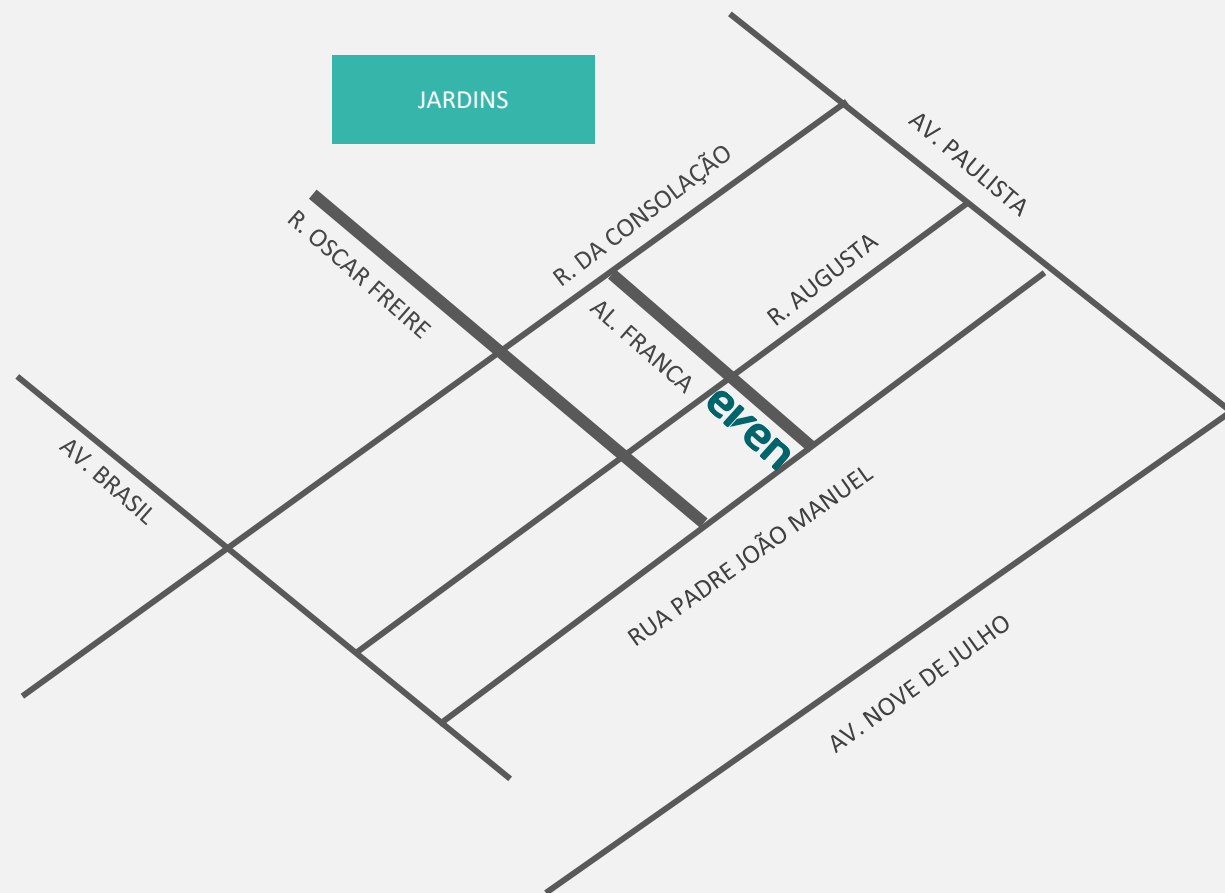
VILA MADALENA



JARDINS

# ALAMEDA FRANCA – RFM

Jardins



**R\$ 705 mi** VGV Total

**R\$ 423 mi** VGV (% Even)

**3.516 m<sup>2</sup>** de terreno

**4 suítes – 410 e 530 m<sup>2</sup>**

Office exclusivo, quadra de tênis, piscina coberta e descoberta.

# MELO ALVES - RFM

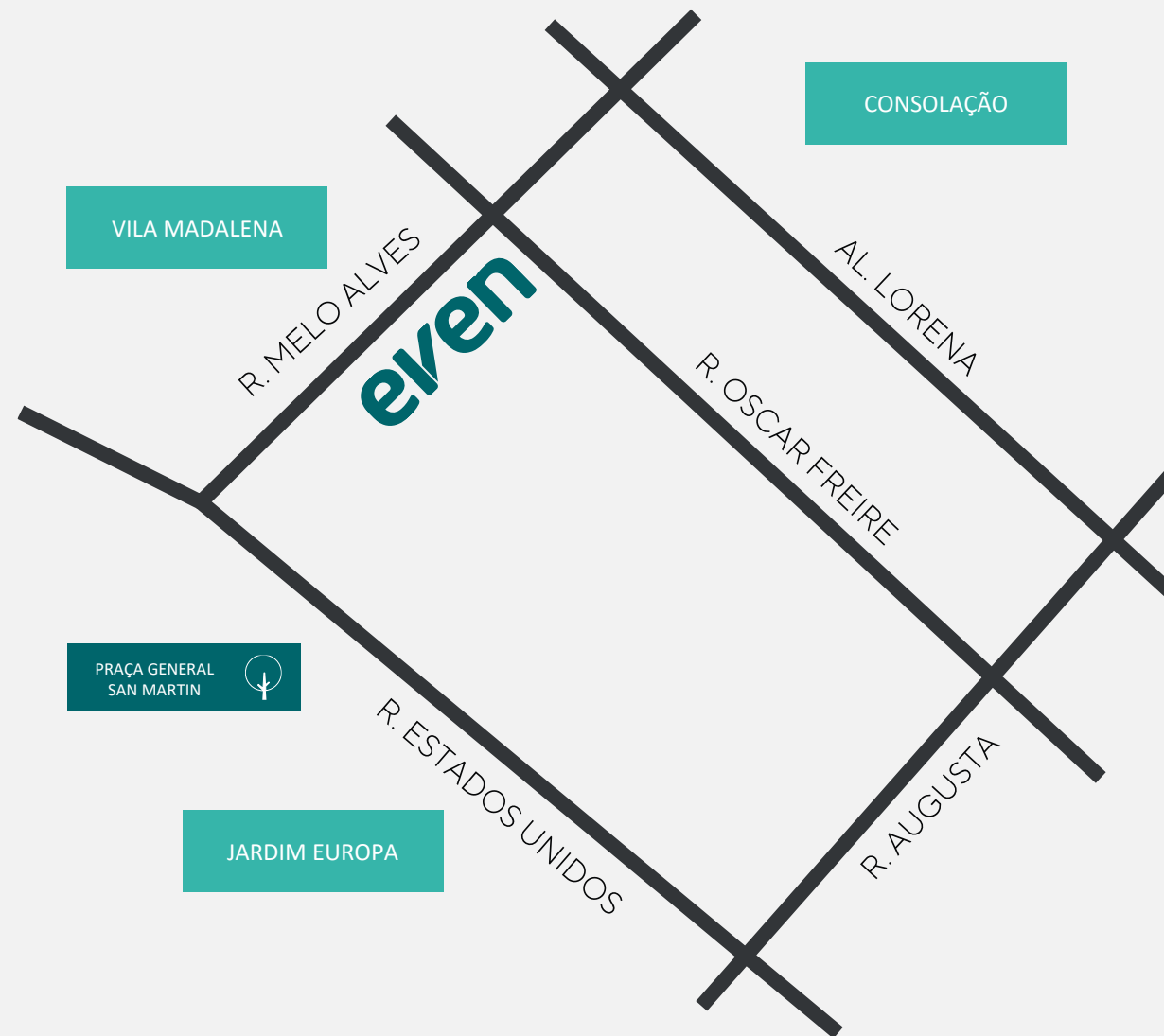


**R\$ 401 mi** VGV Total  
**R\$ 100 mi** VGV (% Even)  
**1.600 m<sup>2</sup>** de terreno

**Apartamentos 416 m<sup>2</sup>**

Office exclusivo, piscina  
coberta e descoberta

Jardins



**PRÓXIMO CICLO ...**

## O que esperar para os próximos anos ...

- ✓ Atuação no **médio** e **alto padrão** nos bairros mais nobres de São Paulo
- ✓ Resultados adicionais da **parceira com a RFM**, com os primeiros lançamentos para **2024**
- ✓ **Recomposição das margens** com contribuições positivas da margem REF, de estoque e dos novos lançamentos
- ✓ Estrutura administrativa **enxuta**  
**Otimização das despesas** comerciais/clientes  
**Controle rigoroso de custos** com alta previsibilidade  
Maior controle das vendas com **imobiliárias próprias**
- ✓ Manutenção da **disciplina financeira** com otimização da alocação de capital
- ✓ Pagamento recorrente de **dividendos** e **ROE** como principal indicador de gestão

# Q&A

## 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. (“Even”) e suas subsidiárias, controladas e coligadas (em conjunto, "Companhia") na presente data. 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 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. Tais considerações futuras dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores, além dos riscos apresentados nos documentos de divulgação pela Even e estão, portanto, sujeitas a mudança sem aviso prévio.

Em nenhuma circunstância, nem a Even, nem suas subsidiárias, controladas e coligadas, 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, exceto quando expressamente ressalvado, estão divulgados com base nas práticas contábeis adotadas posteriormente à regulamentação da Lei nº 11.638/07, que compreendem as práticas contábeis previstas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).