

# Apresentação Institucional

---

março de 2018

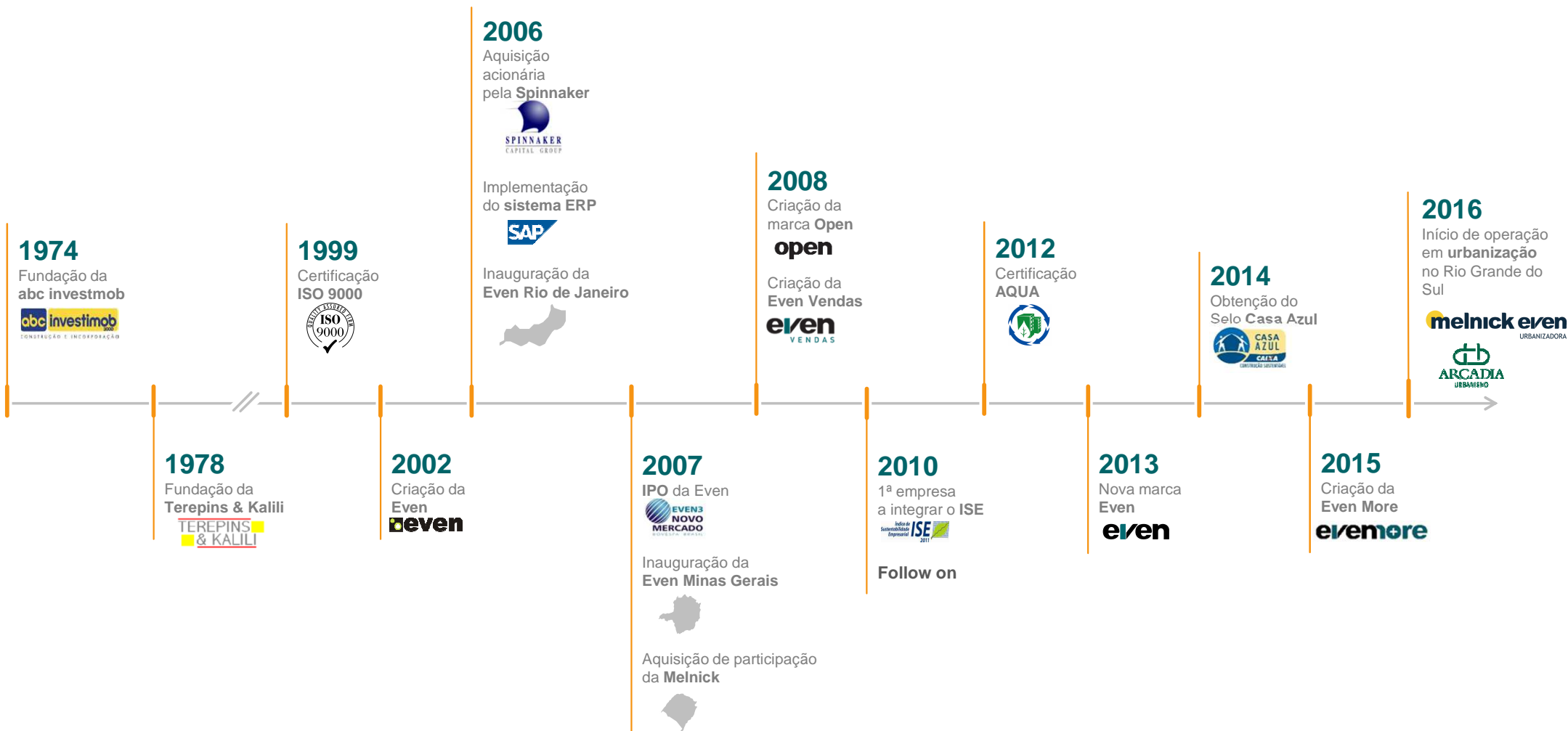
**e/en**



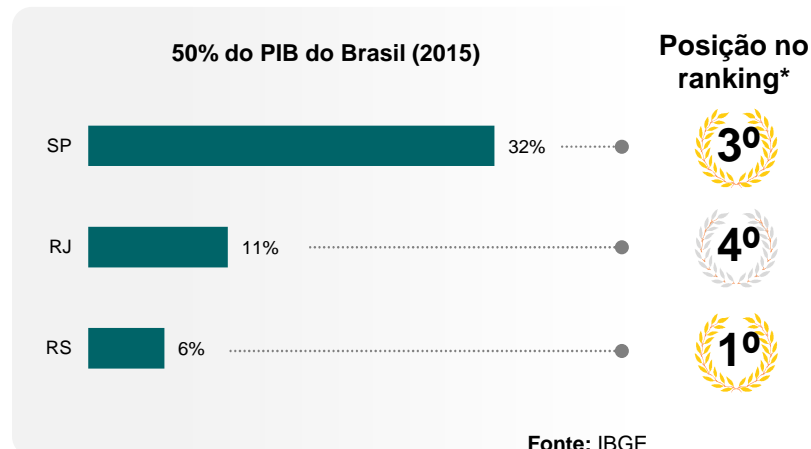




## Mais de 40 anos de história



## Atuação nos mercados mais representativos do país



\* SP: Embraesp / RJ: ADEMI / RS: Estimativa da companhia

Praças de atuação

Segmentos

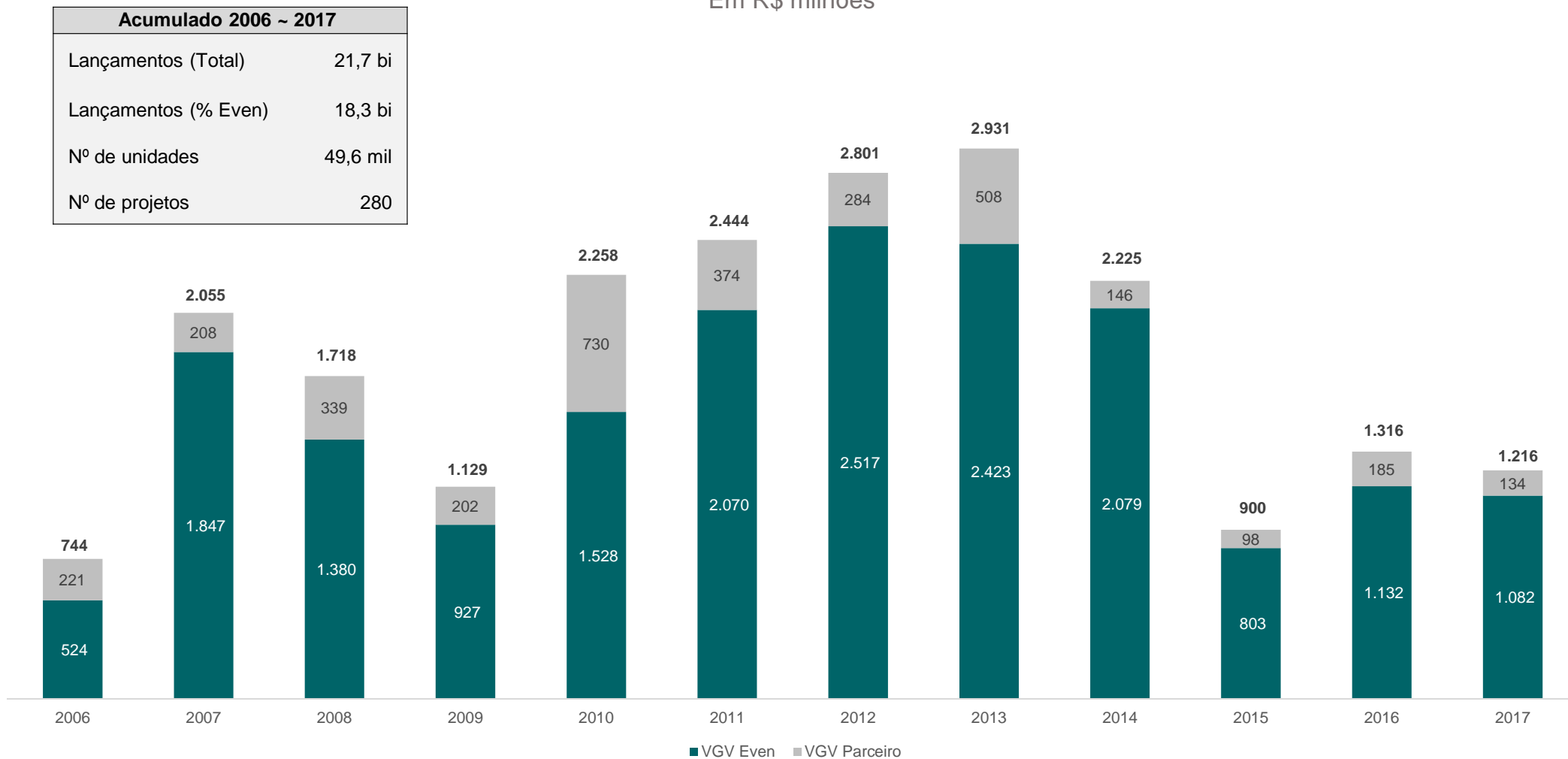
Alto (Acima de R\$ 1 milhão)	<b>even</b>
Médio-Alto (R\$ 500 mil ~ 1 milhão)	
Médio (R\$ 350 ~ 500 mil)	<b>open</b>
Acessível (R\$ 250 ~ 350 mil)	

- Produtos focados no usuário final
- Exposição a regiões com demanda resiliente
- 58% do estoque se encontra dentro do limite para uso do FGTS

## Evolução dos lançamentos: 2006 ~ 2017

Em R\$ milhões

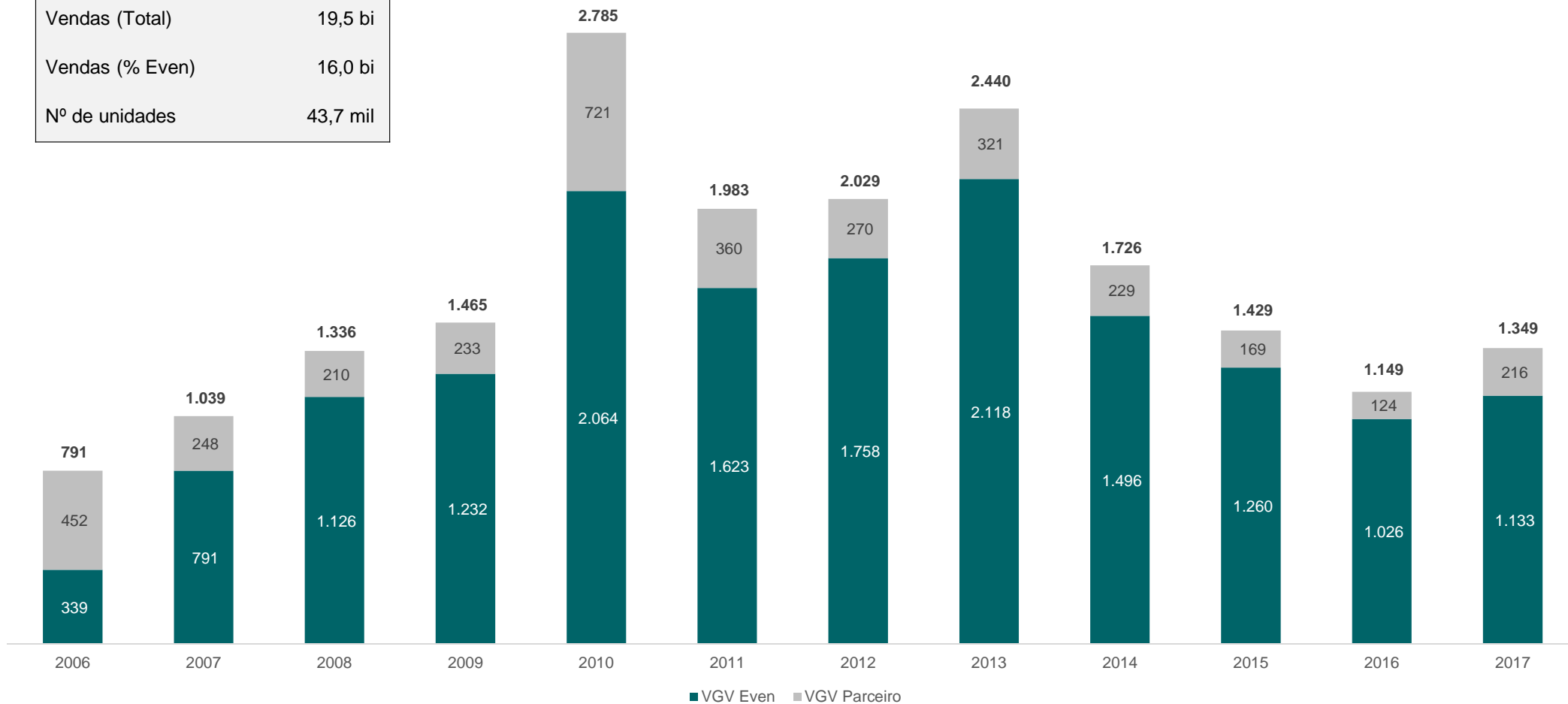
Acumulado 2006 ~ 2017	
Lançamentos (Total)	21,7 bi
Lançamentos (% Even)	18,3 bi
Nº de unidades	49,6 mil
Nº de projetos	280



## Evolução das vendas: 2006 ~ 2017

Em R\$ milhões

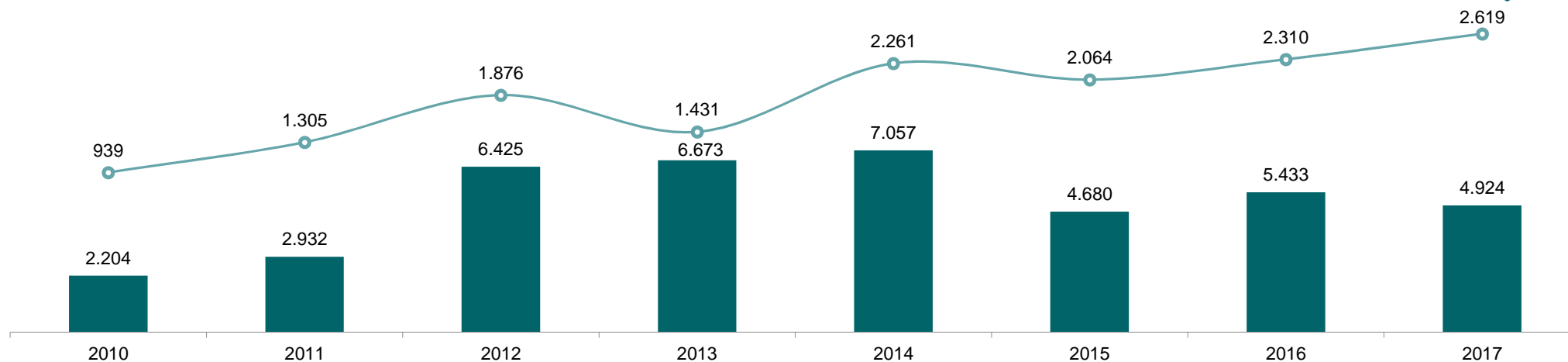
Acumulado 2006 ~ 2017	
Vendas (Total)	19,5 bi
Vendas (% Even)	16,0 bi
Nº de unidades	43,7 mil



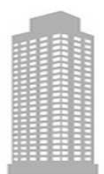
## Capacidade operacional otimizada

### Número de unidades e VGV entregue\*

Em unidades (barra) e milhões de Reais (linha)



### Nos últimos 12 meses...



R\$ **1,1**  
bilhão lançado\*



R\$ **1,1**  
bilhão vendido\*



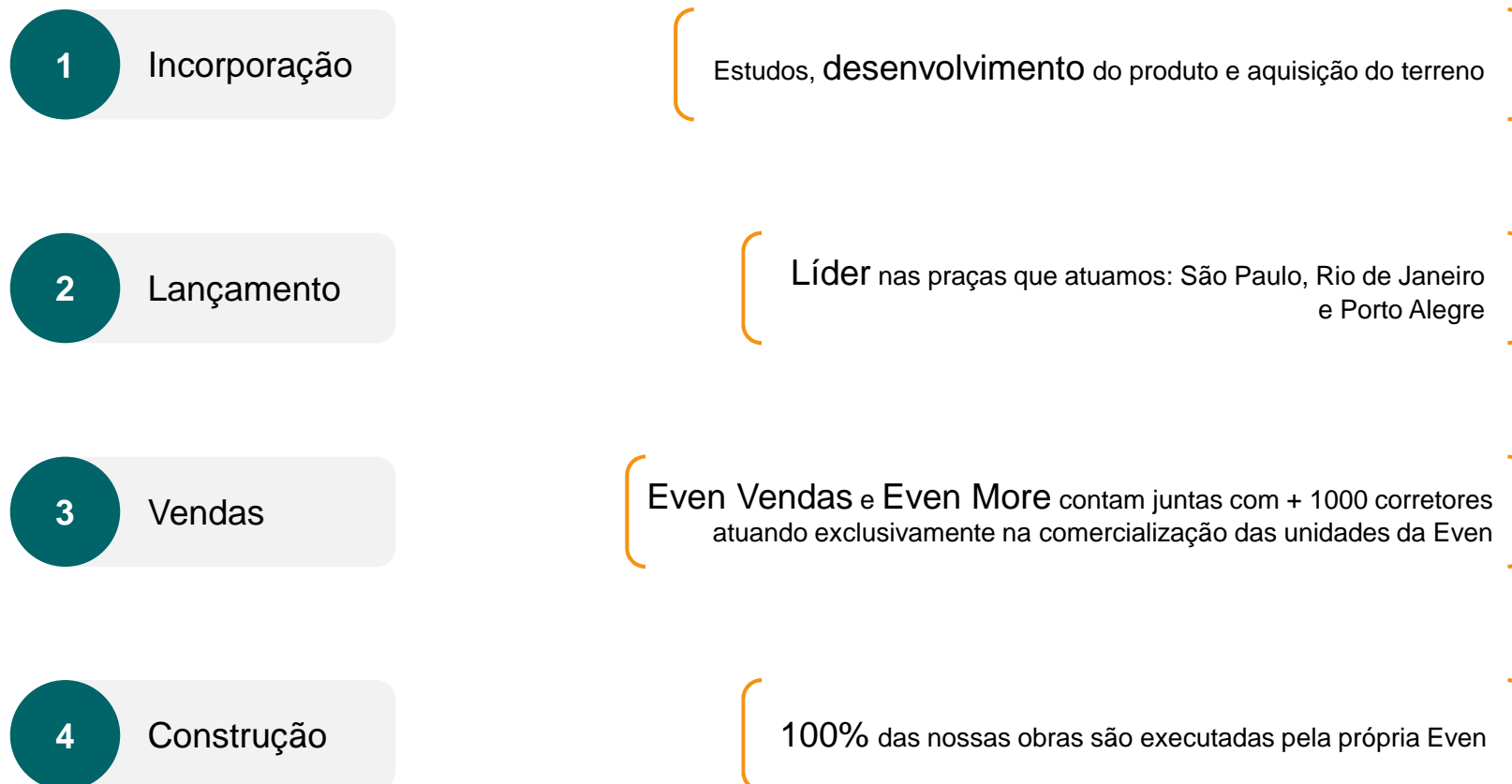
R\$ **2,1**  
bilhão de  
terrenos adquiridos\*



R\$ **2,6**  
bilhões de  
empreendimentos  
entregues\*

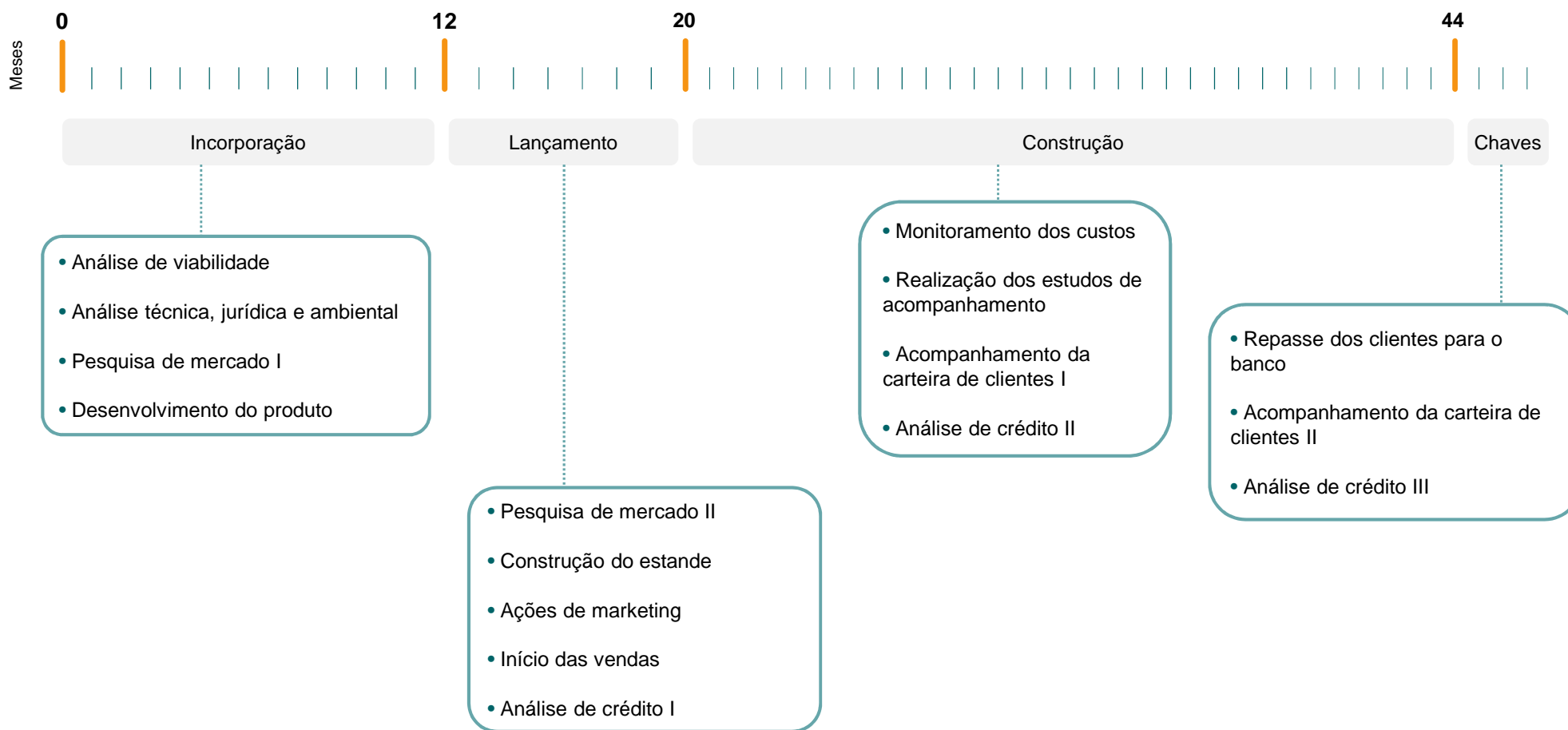
\* Parte Even

## Alto grau de verticalização





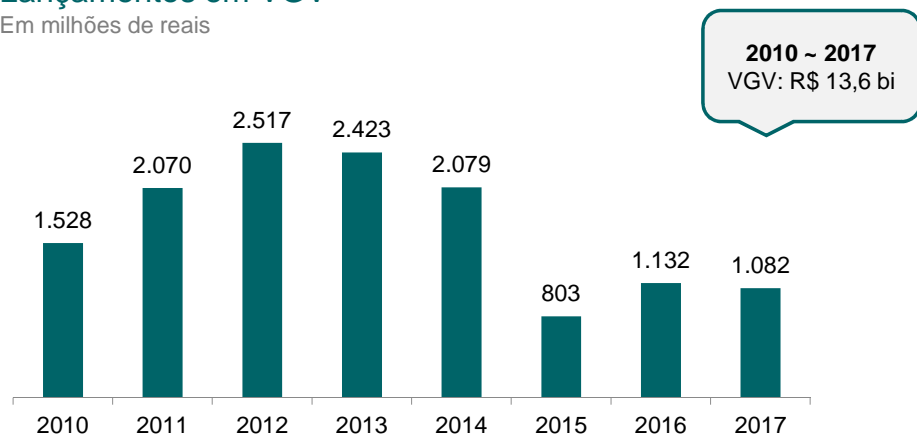
## Ciclo operacional de longo prazo



## A Even em números

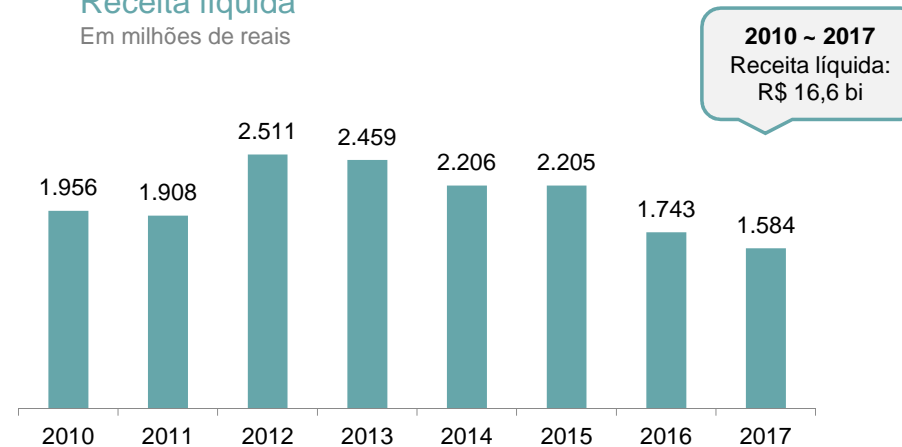
### Lançamentos em VGV\*

Em milhões de reais



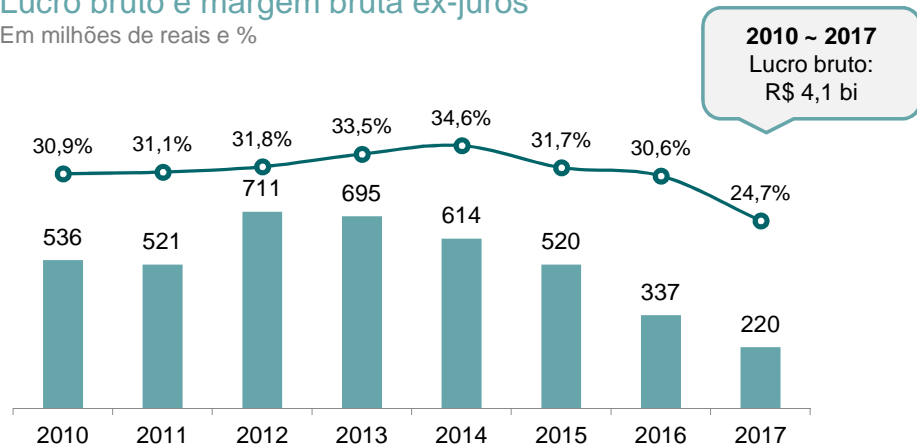
### Receita Líquida

Em milhões de reais



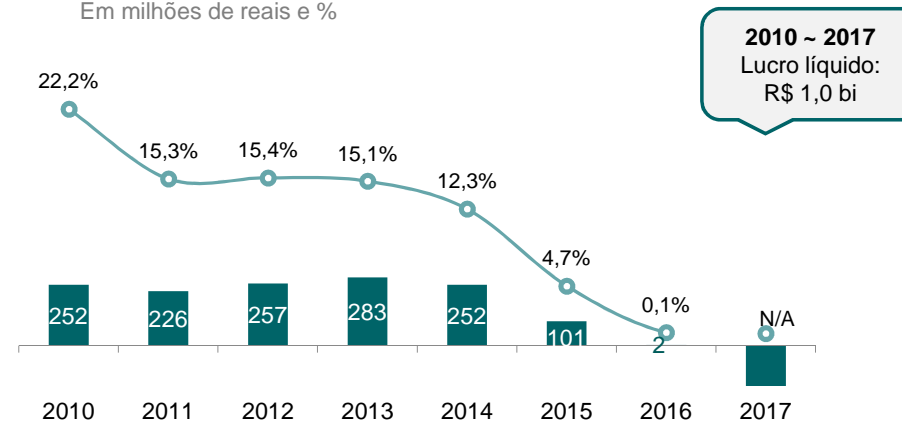
### Lucro bruto e margem bruta ex-juros

Em milhões de reais e %



### Lucro líquido e ROE (últimos 12 meses)

Em milhões de reais e %



\* Parte Even

## Even Vendas e Even More como ferramentas de venda do estoque

**even**  
V E N D A S



**evenmore**



Atuações, estruturas e **estratégias independentes**

Maior **conhecimento** dos produtos Even

**Menor necessidade de campanhas** promocionais agressivas em cenários adversos

**Menor dependência** das imobiliárias terceiras

Foco na venda de **estoque**

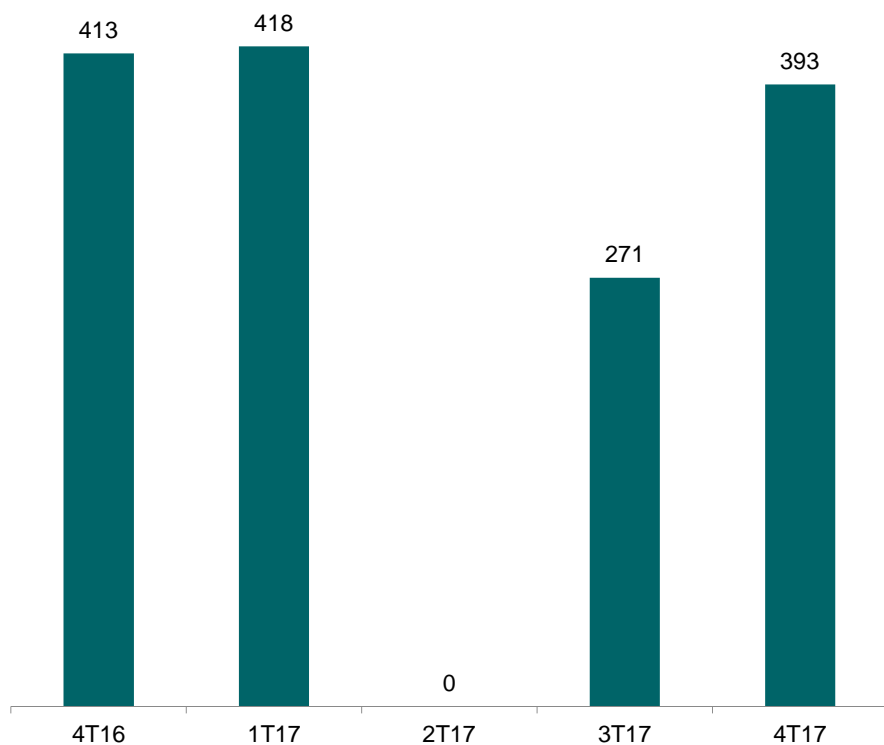
# Informações operacionais e financeiras



# Lançamentos e vendas

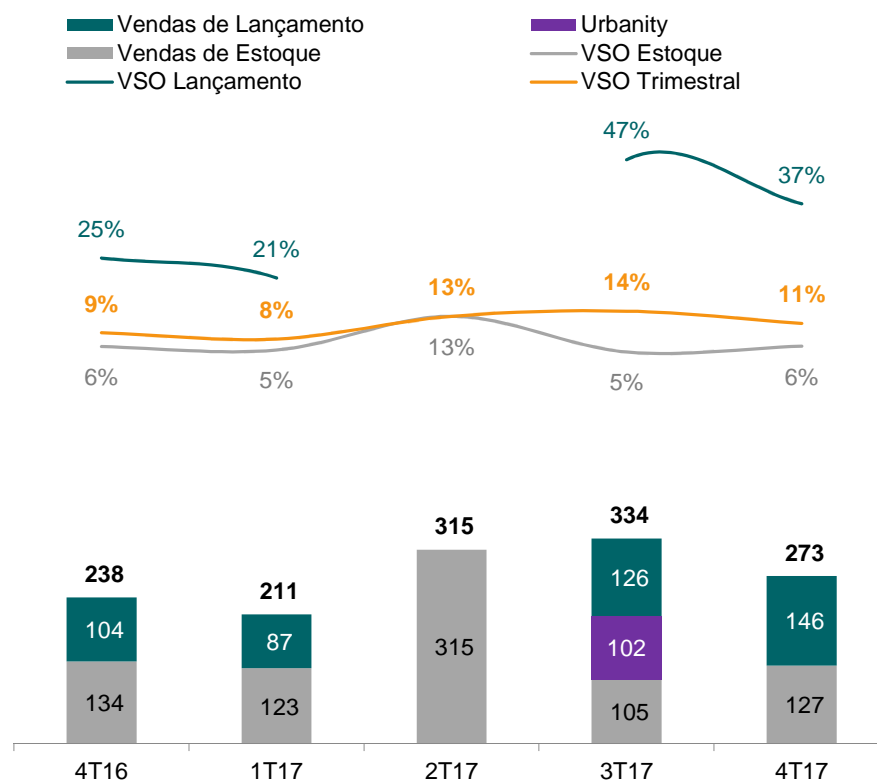
## Lançamentos em VGV\*

Em milhões de reais



## Vendas Líquidas\*

Em milhões de reais



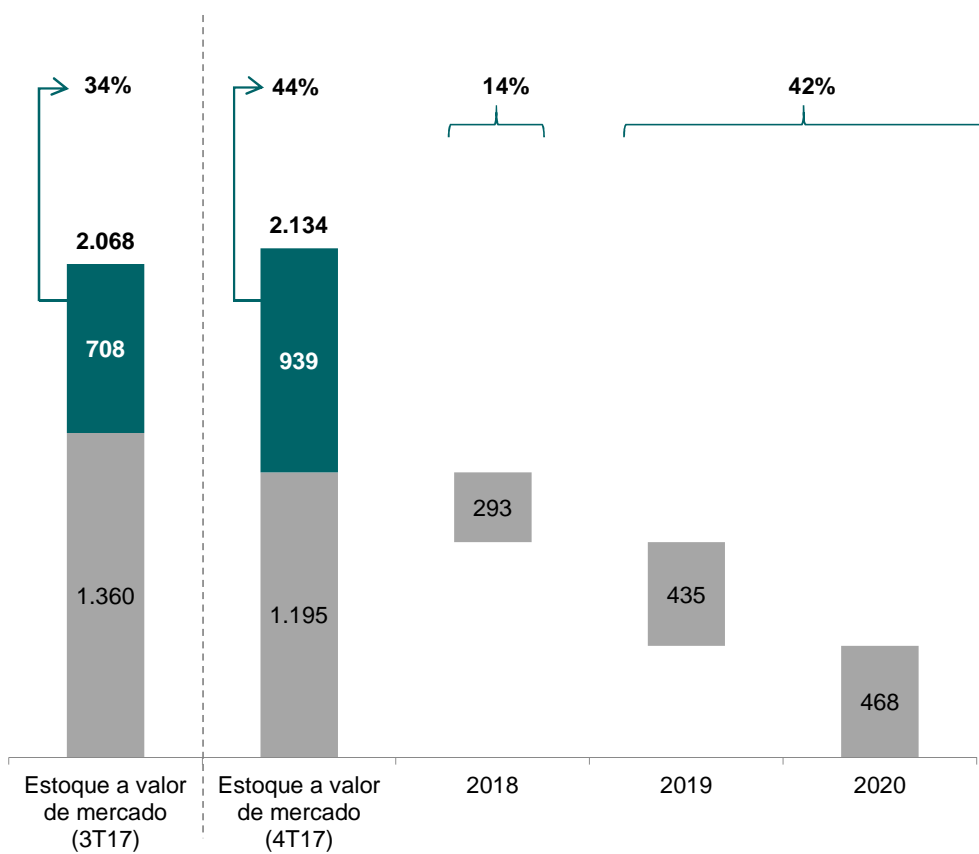
\* Parte Even

# Abertura do estoque

## Estoque a valor de mercado e ano de conclusão previsto

Em milhões de reais e % Even

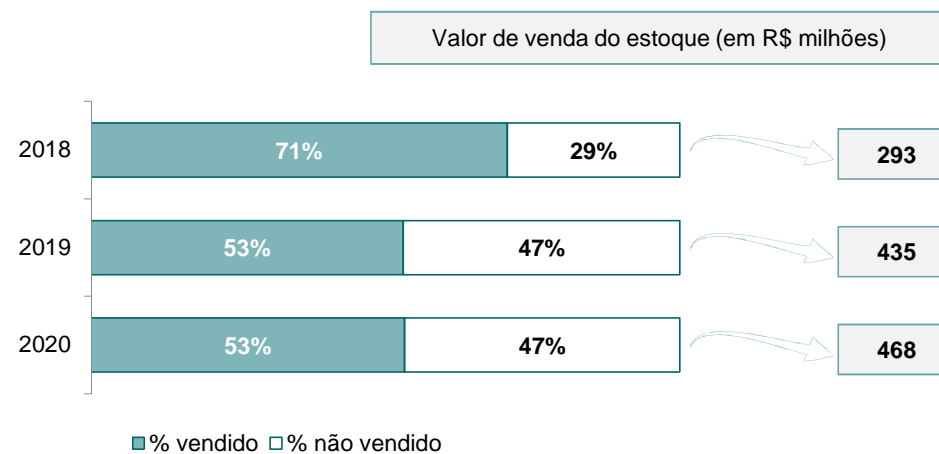
■ VGV das unidades concluídas ■ VGV das unidades em construção



## Vendas por ano previsto de entrega

Em % do VGV e milhões de reais

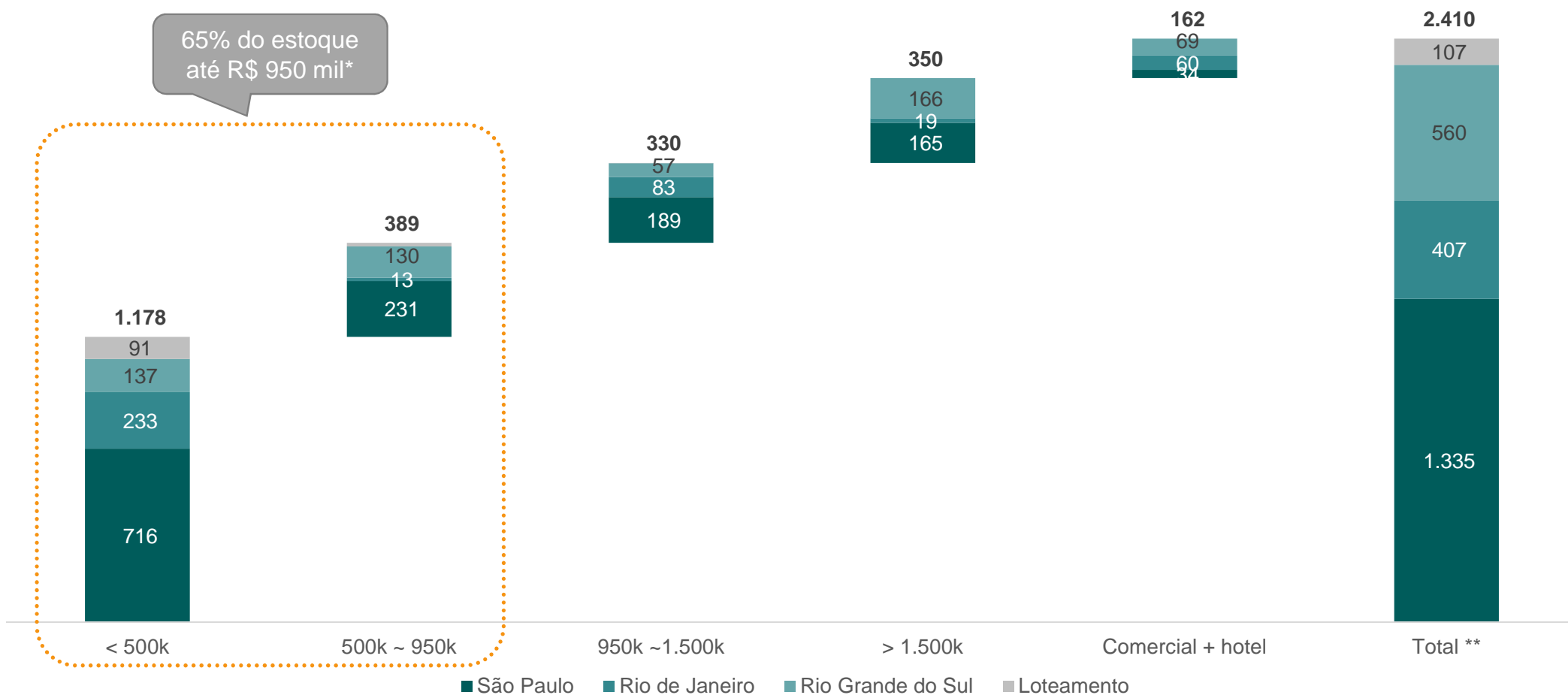
Ano previsto de conclusão





# 65% do estoque com preço unitário de até R\$ 950 mil\*

Em R\$ milhões

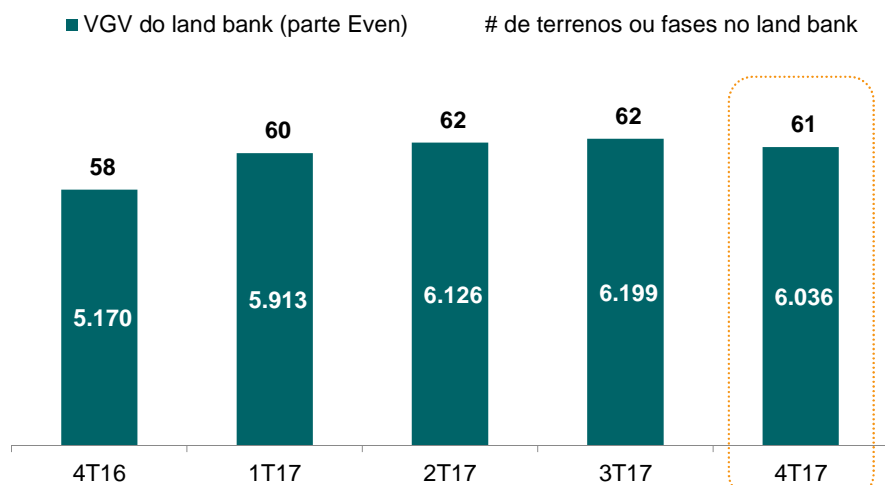


\* No Rio Grande do Sul foi considerado o teto de R\$ 800 mil. Exclui MG | \*\* Total sem MG

## Histórico do land bank e aquisições de terrenos

### Land bank em VGV\*

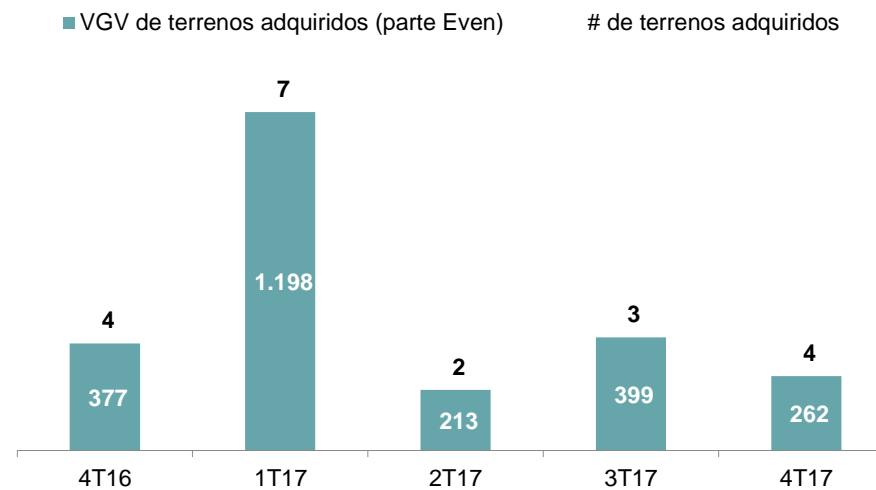
Em milhões de reais



São Paulo	37%
Rio de Janeiro	12%
Rio Grande do Sul	47%
Minas Gerais	4%

### Terrenos adquiridos em VGV\*

Em milhões de reais



\* Parte Even

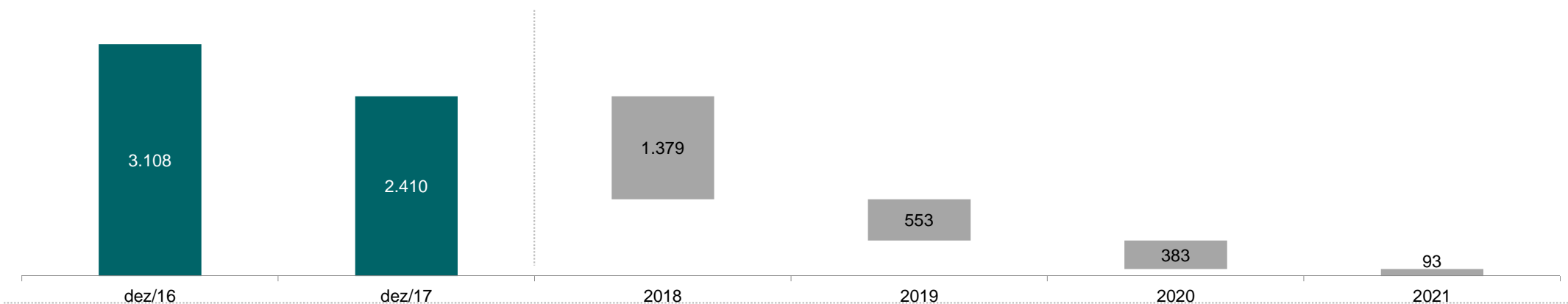
## Recebíveis e cronograma de recebimento

### Recebíveis

Em milhões de reais

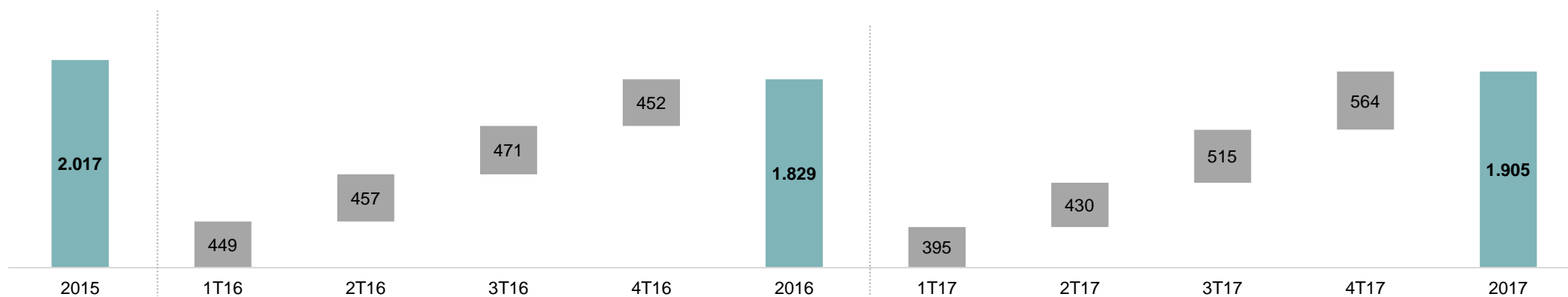
### Cronograma de recebimento<sup>1,2</sup>

Em milhões de reais



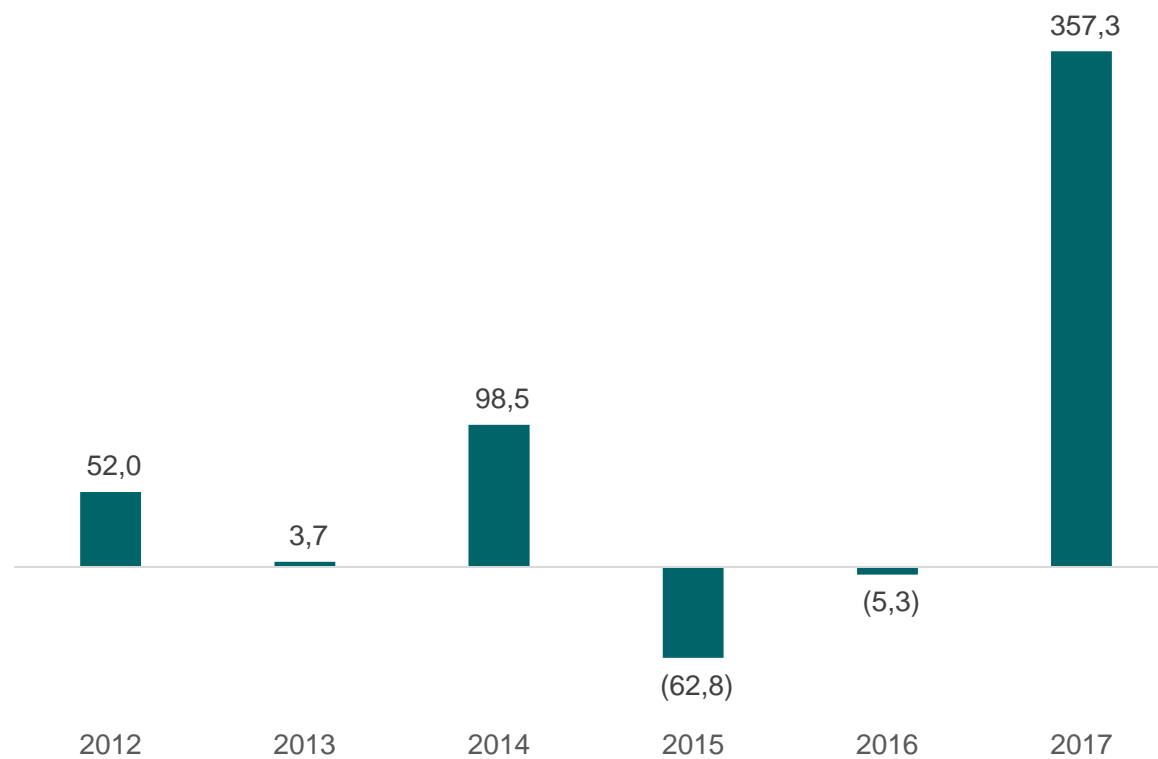
### Recebimentos

Em milhões de reais



<sup>1</sup> Considera o repasse de 100% das unidades efetuado em até 120 dias a partir da entrega. | <sup>2</sup> Considera a expectativa mais conservadora da companhia.

## Geração de Caixa (variação de dívidas líquidas)\*



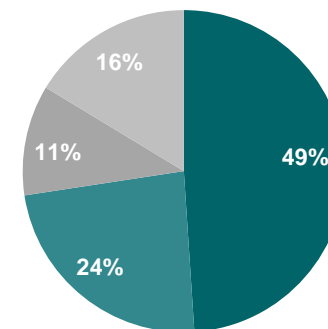
\* Ex-recompra e dividendos. | Positivo indica geração de caixa. | Em milhões de reais

## Estrutura de capital

### Composição da dívida bruta

31/12/2017 (R\$ milhões)	
Produção	821,5
CCB Imobiliária	396,8
Debêntures	186,1
CRI	274,2
<b>Dívida Bruta</b>	<b>1.678,6</b>
Caixa	(657,8)
<b>Dívida Líquida Corporativa*</b>	<b>199,2</b>
<b>Dívida Líquida</b>	<b>1.020,7</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.005,9</b>
<b>Dívida Líquida Corporativa* / PL</b>	<b>9,9%</b>
<b>Dívida Líquida / PL</b>	<b>50,9%</b>

■ Produção ■ CCB Imobiliária ■ Debêntures ■ CRI

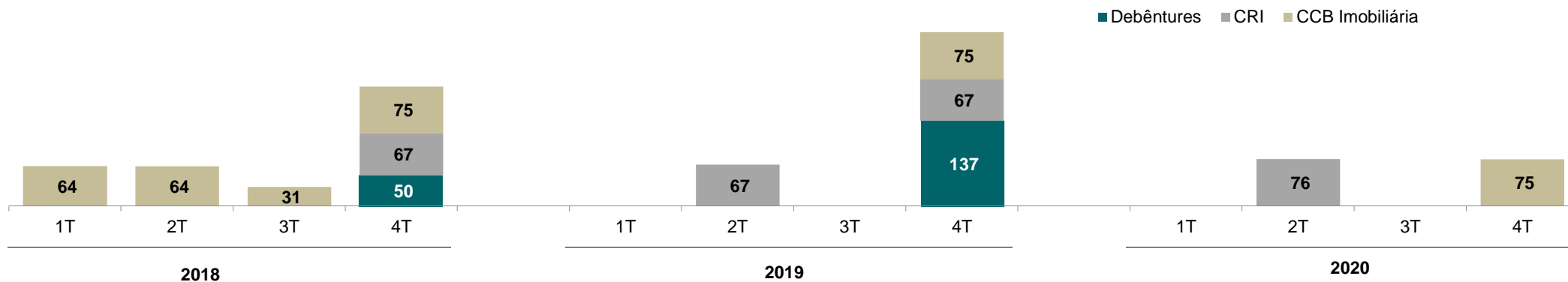


### Recebíveis Performados em 31/12/2017

R\$ 837,5 milhões

### Cronograma de amortização do principal das dívidas corporativas

Em milhões de reais

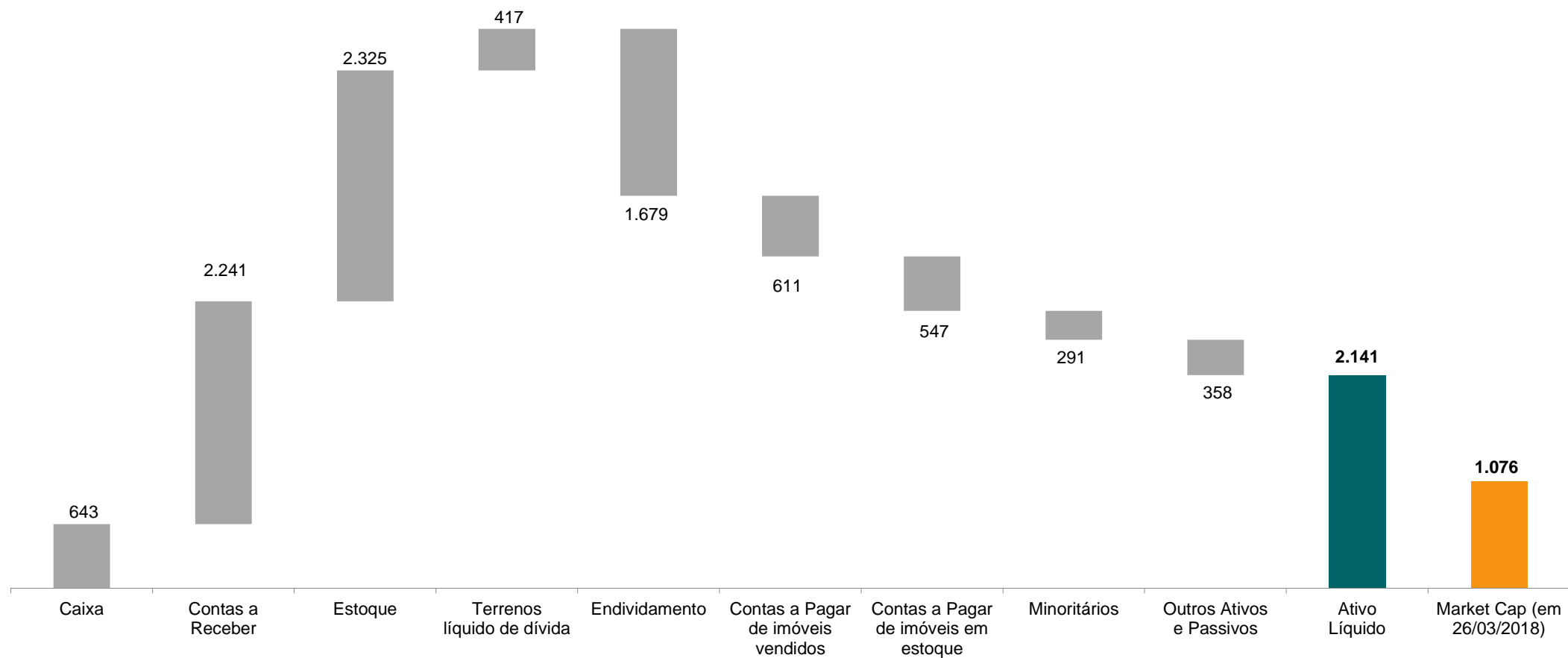


## Demonstração do resultado do exercício

<b>DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO 2017</b>	<b>1T17</b>	<b>2T17</b>	<b>3T17</b>	<b>4T17</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços</b>	<b>321.217</b>	<b>392.728</b>	<b>500.583</b>	<b>414.393</b>	<b>1.628.921</b>	<b>1.791.327</b>
<b>Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços</b>	<b>310.460</b>	<b>381.545</b>	<b>488.173</b>	<b>403.772</b>	<b>1.583.950</b>	<b>1.743.088</b>
Incorporação e revenda de imóveis	308.254	382.924	490.457	397.206	1.578.841	1.751.745
Prestação de serviços	12.963	9.803	10.127	17.187	50.080	39.582
Deduções da Receita Bruta	(10.757)	(11.182)	(12.411)	(10.621)	(44.971)	(48.239)
<b>Custo incorrido das vendas realizadas</b>	<b>(266.043)</b>	<b>(348.243)</b>	<b>(396.572)</b>	<b>(352.934)</b>	<b>(1.363.792)</b>	<b>(1.406.203)</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>44.417</b>	<b>33.302</b>	<b>91.601</b>	<b>50.838</b>	<b>220.158</b>	<b>336.885</b>
<i>Margem Bruta</i>	14,3%	8,7%	18,8%	12,6%	13,9%	19,3%
<i>Margem Bruta (ex-financiamento)</i>	25,3%	23,3%	27,9%	21,5%	24,7%	30,6%
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>(100.305)</b>	<b>(109.668)</b>	<b>(98.852)</b>	<b>(281.032)</b>	<b>(589.857)</b>	<b>(390.015)</b>
Comerciais	(27.276)	(44.846)	(37.394)	(35.295)	(144.811)	(156.733)
Gerais e Administrativas	(40.323)	(40.820)	(40.660)	(39.654)	(161.457)	(144.639)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(32.706)	(24.002)	(20.798)	(206.083)	(283.589)	(88.643)
<b>Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro</b>	<b>(55.888)</b>	<b>(76.366)</b>	<b>(7.251)</b>	<b>(230.194)</b>	<b>(369.699)</b>	<b>(53.130)</b>
<b>Resultado das Participações Societárias</b>	<b>127</b>	<b>290</b>	<b>1.061</b>	<b>(394)</b>	<b>1.084</b>	<b>26.381</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>24.700</b>	<b>9.646</b>	<b>12.804</b>	<b>15.625</b>	<b>62.775</b>	<b>108.122</b>
Despesas Financeiras	(8.820)	(9.517)	(6.783)	(4.432)	(29.552)	(31.891)
Receitas Financeiras	33.520	19.163	19.587	20.057	92.327	140.013
<b>Lucro antes do IRPJ e CSLL</b>	<b>(31.061)</b>	<b>(66.430)</b>	<b>6.614</b>	<b>(214.963)</b>	<b>(305.840)</b>	<b>81.373</b>
<b>IRPJ e CSLL</b>	<b>(8.689)</b>	<b>(8.936)</b>	<b>(10.752)</b>	<b>(9.220)</b>	<b>(37.597)</b>	<b>(41.482)</b>
Corrente	(9.508)	(9.501)	(11.115)	(12.134)	(42.258)	(41.921)
Diferido	819	565	363	2.914	4.661	439
<b>Lucro Líquido antes da participação dos minoritários</b>	<b>(39.750)</b>	<b>(75.366)</b>	<b>(4.138)</b>	<b>(224.183)</b>	<b>(343.437)</b>	<b>39.891</b>
Participação de minoritários	(199)	(2.927)	(21.412)	(10.686)	(35.224)	(38.024)
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>(39.949)</b>	<b>(78.292)</b>	<b>(25.551)</b>	<b>(234.869)</b>	<b>(378.661)</b>	<b>1.867</b>
<i>Margem Líquida</i>	-12,9%	-20,5%	-5,2%	-58,2%	-23,9%	0,1%
<i>Margem Líquida (sem minoritários)</i>	-12,8%	-19,8%	-0,8%	-55,5%	-21,7%	2,3%



## Ativo Líquido (NAV)



Valor de fechamento da ação em 26/03/2018 foi de R\$ 5,54

## Outros avisos

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 da Companhia no Brasil e exterior. Trata-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.

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.

**Obrigado.**