

Apresentação de Resultados

1º trimestre de 2022

you,inc



Abrão Muszkat



CEO, Fundador e Acionista

Fundador de 3 importantes Incorporadoras

you inc **even** **ABC** Construtora

Conselho de Administração

Dany Muszkat



Presidente do Conselho
2ª geração

~26

INVISTA FIDC **even**

Abrão Muszkat
Membro

Renato de Vita
Membro

Júlio Nicolau Filho
Membro Independente

João Consiglio
Membro Independente

Executivos

David Leon Rubinsohn



~15

Diretor e Acionista

MODAL **SYZ**
fator

Tatiana Muszkat



~9

Diretora Institucional & Marketing
2ª Geração

LOUDTT **snuts**
nut snacks.

Bruno Vasques



~20

CFO & DRI

CALOI **DeLonghi**
HARIBO **Ducoco**

Mauricio Belo



~20

COO

even **TEGRA**
INCORPORADORA



Fundação You,Inc

Fundação por Abrão Muszkat

1974 **ABC** Construtora

2002 **e|ven**

2009 **you,inc**



Expansão



Prêmio TOP Imobiliário (2016)



Relevância

Início de parcerias relevantes em projetos especiais



Relevância com Rentabilidade



27º PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO



Empreendimentos inéditos lançados de luxo e tipologia acima de 100m²



2010 | Primeiro Projeto Lançado

you,harmonia

you,perdizes

2014 | Criação do departamento de vendas próprio



VSO 2021
38,4%



1974 - 2014

2015 - 2018

2019

2020

2021

2013 | Atinge **R\$ 500 mi** de VGV lançado

VGV médio de lançamento do período
R\$ 432 mi

VGV de lançamento
R\$ 887 mi

VGV de lançamento
R\$ 928 mi

VGV de lançamento
R\$ 1,2 bi



Líder em **apartamentos inteligentes *premium*** na cidade de São Paulo



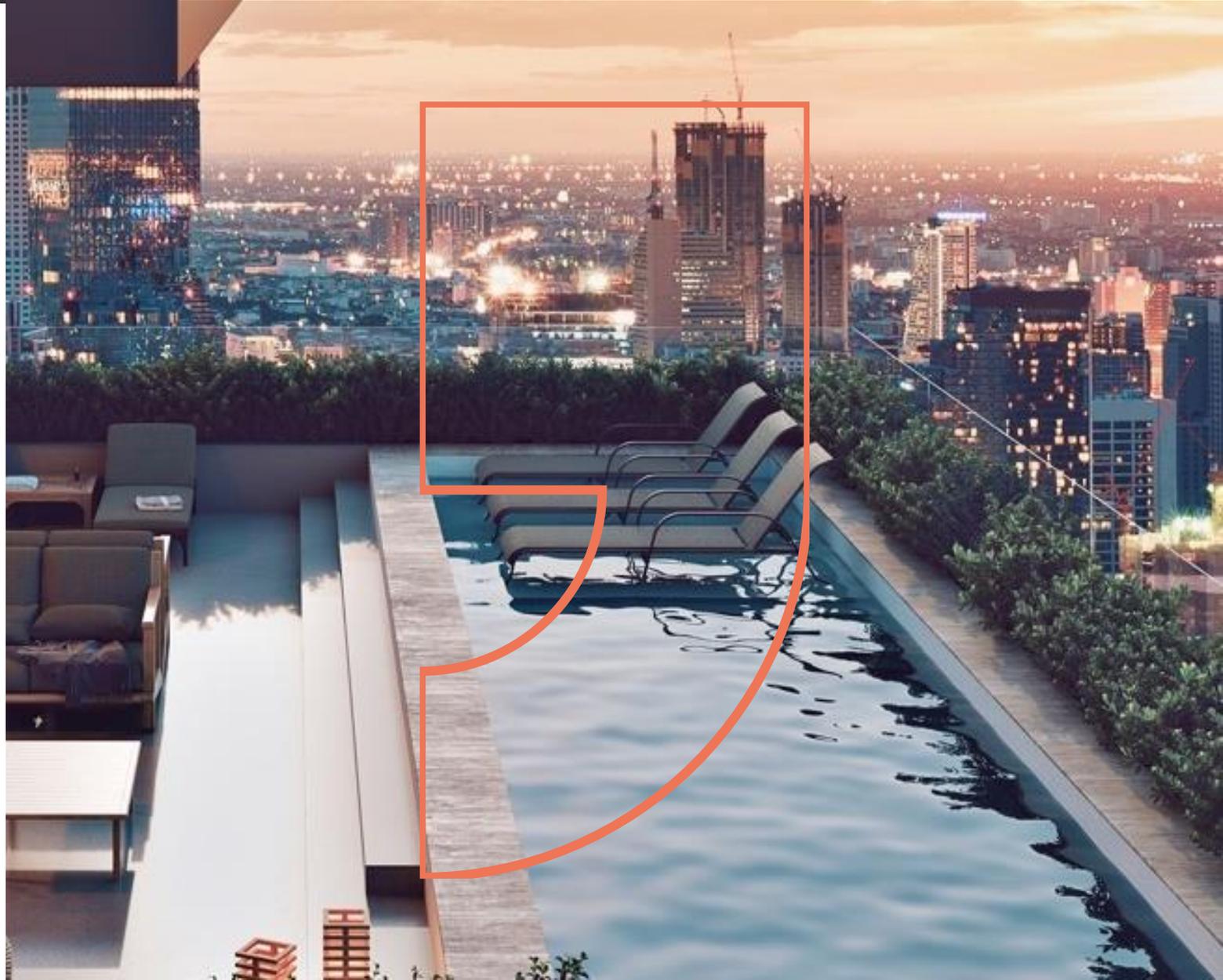
Land bank estratégico para suportar **crescimento rentável**



Produtos icônicos com arquitetura renomada



Estrutura corporativa pronta para suportar o crescimento futuro



Acionistas de referência envolvidos ativamente com um sólido histórico no setor

Inteligência de mercado e antecipação de tendências

Ciclos rápidos de desenvolvimento e construção

Projetos icônicos e produtos inovadores com foco nas demandas dos clientes

Foco nítido nas regiões premium da cidade de São Paulo e próximo aos principais eixos de transporte

Incorporador puro com estrutura de **SG&A enxuta** e **força de vendas interna**



74

projetos lançados em 12 anos, totalizando mais de 12 mil unidades



R\$ **6,3** bi

de **VGV lançado** em 12 anos



R\$ **887** mi

de **vendas brutas** nos últimos 12 meses



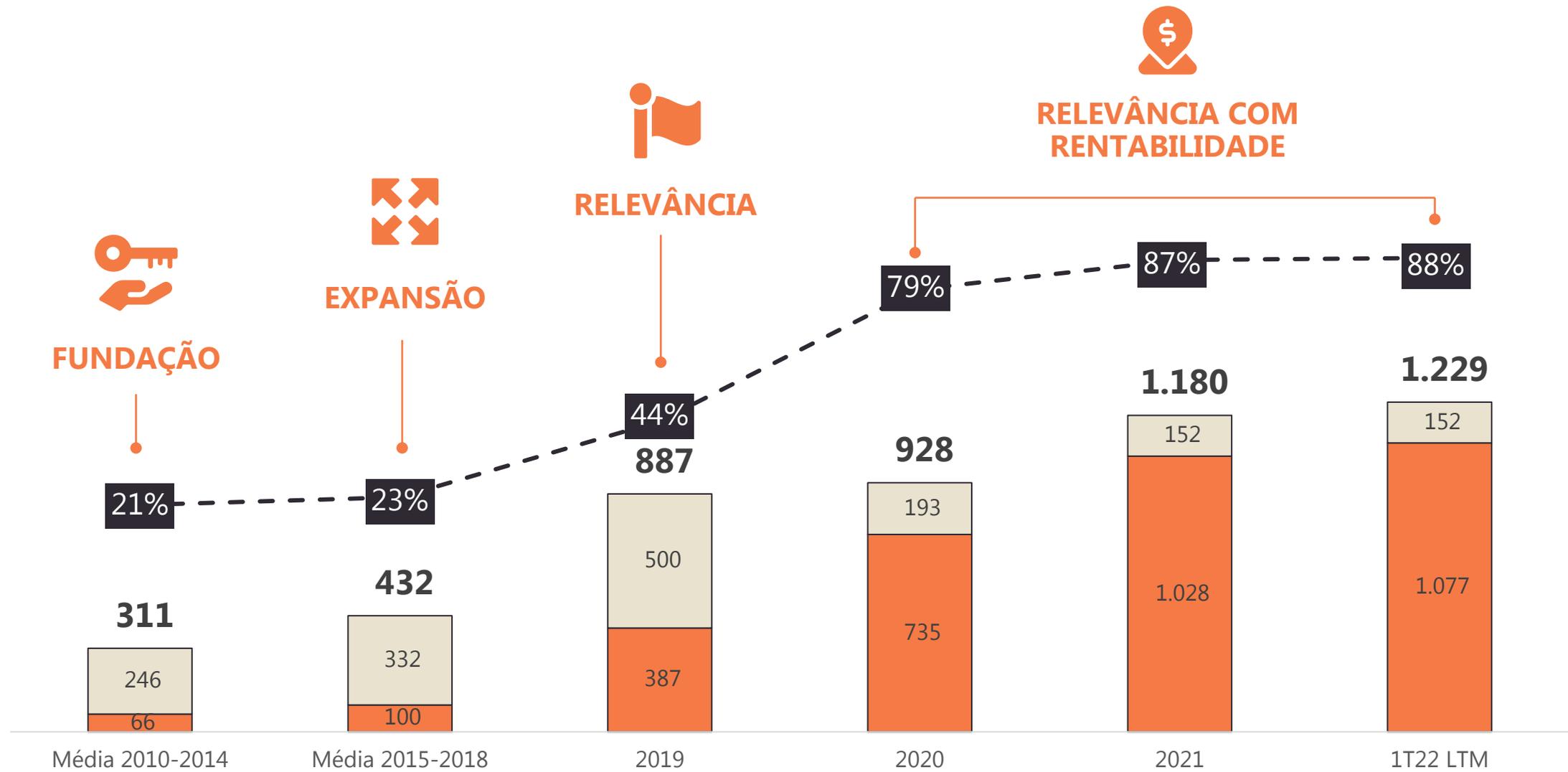
38,1%

ROAE LTM 1T22

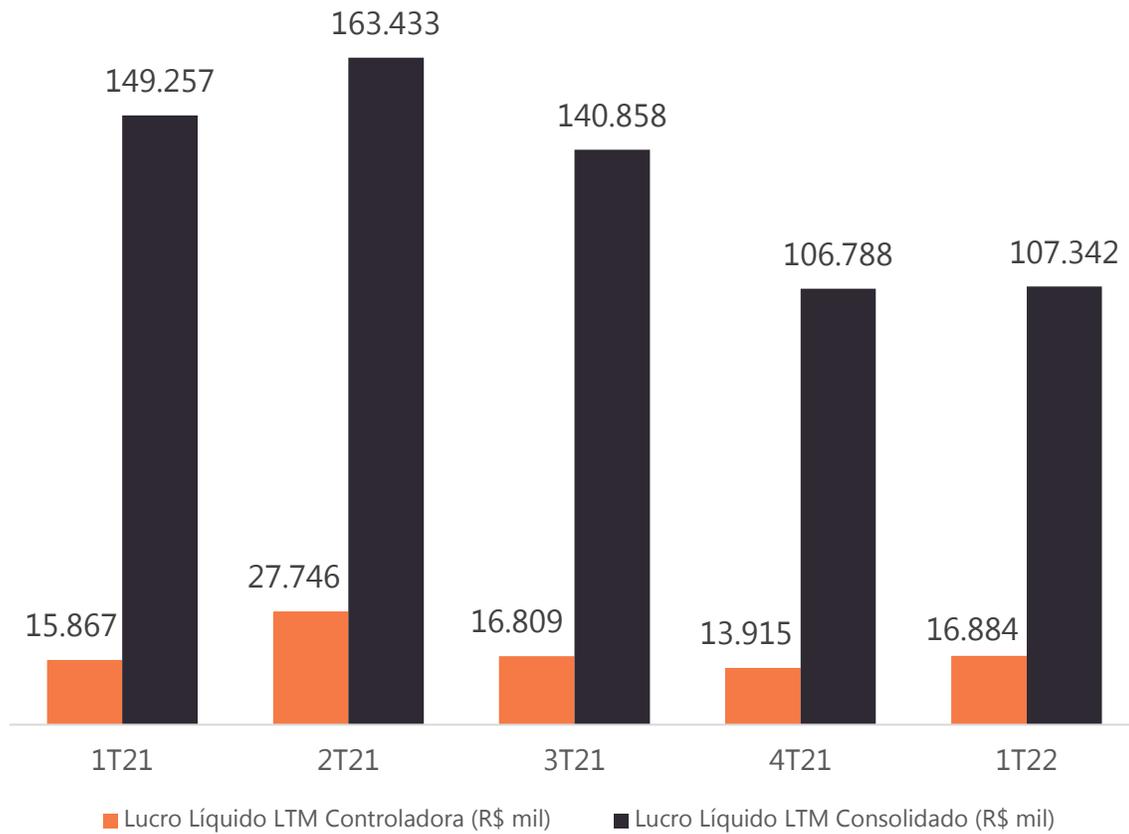


40,3%

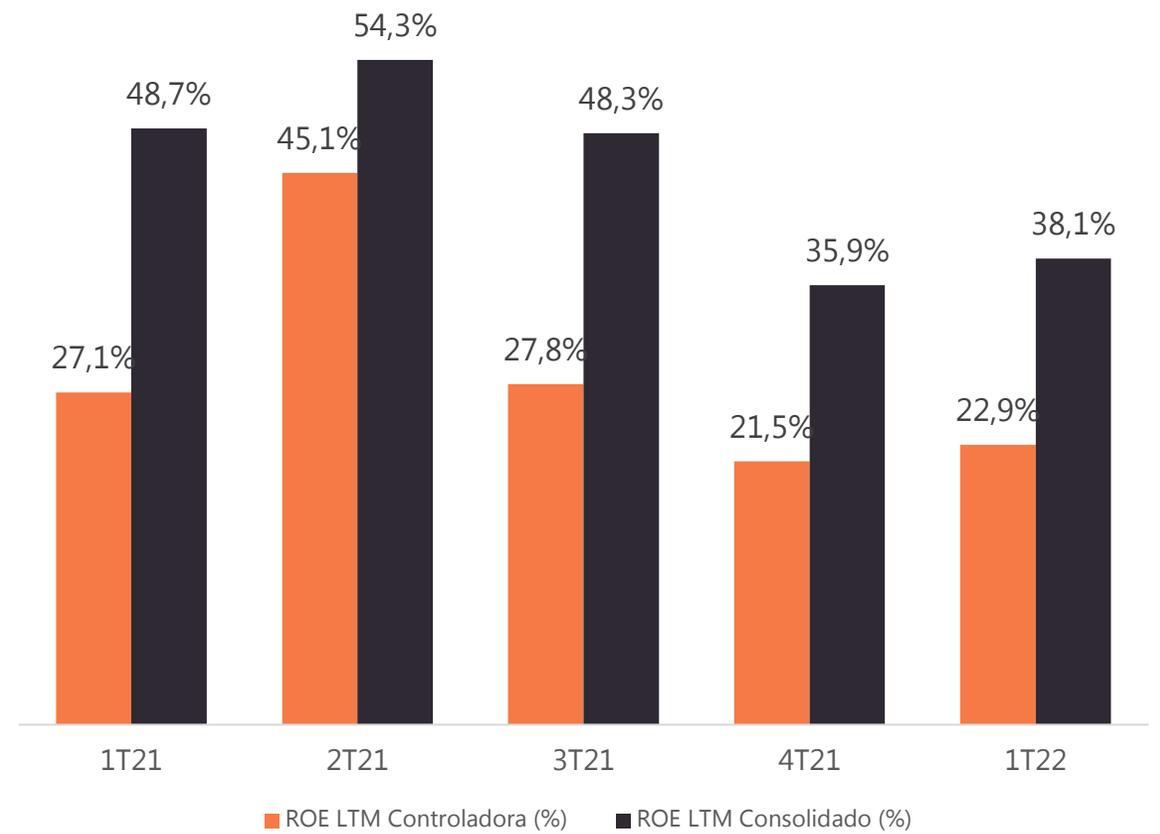
de **velocidade de vendas consolidada** nos últimos 12 meses



LUCRO LÍQUIDO LTM (R\$ mil)



ROE LTM (%)



- 
- **Vendas Brutas totalizam R\$ 166 milhões no trimestre, representando 11,7% de VSO consolidada**
 - **Estoque** com previsão de **entrega até final de 2022** chega ao fim do trimestre representando **9% do estoque total na participação da You,inc**
 - **1 empreendimento lançado no período, com VGV de R\$ 49 milhões e VSO de 60,6%, atingindo R\$ 1,2 bilhão de VGV lançado nos últimos 12 meses**
 - **Margem bruta** (ex-financiamento) de **31,7% no 1T22** e **Margem REF de 29,8%**
 - **Lucro Líquido Consolidado de R\$ 25,3 milhões** no trimestre com Margem Líquida de 13,3%
 - **Lucro líquido na Controladora de R\$ 4,3 milhões (+216% vs. 1T21), atingindo R\$ 16,9 milhões nos últimos 12 meses** com ROAE de 23%

LANÇAMENTO 1T22 | ALTO BY YOU,INC – Fase 2 | Studios



VGV Total

R\$ 49 mi

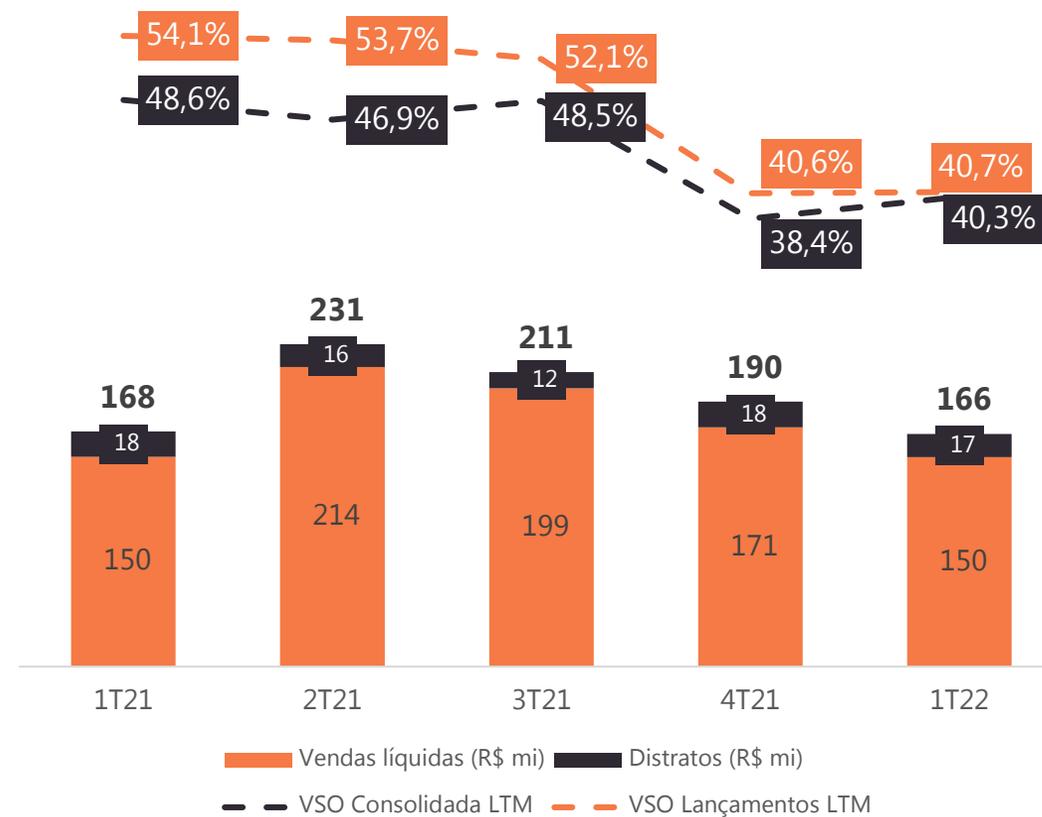
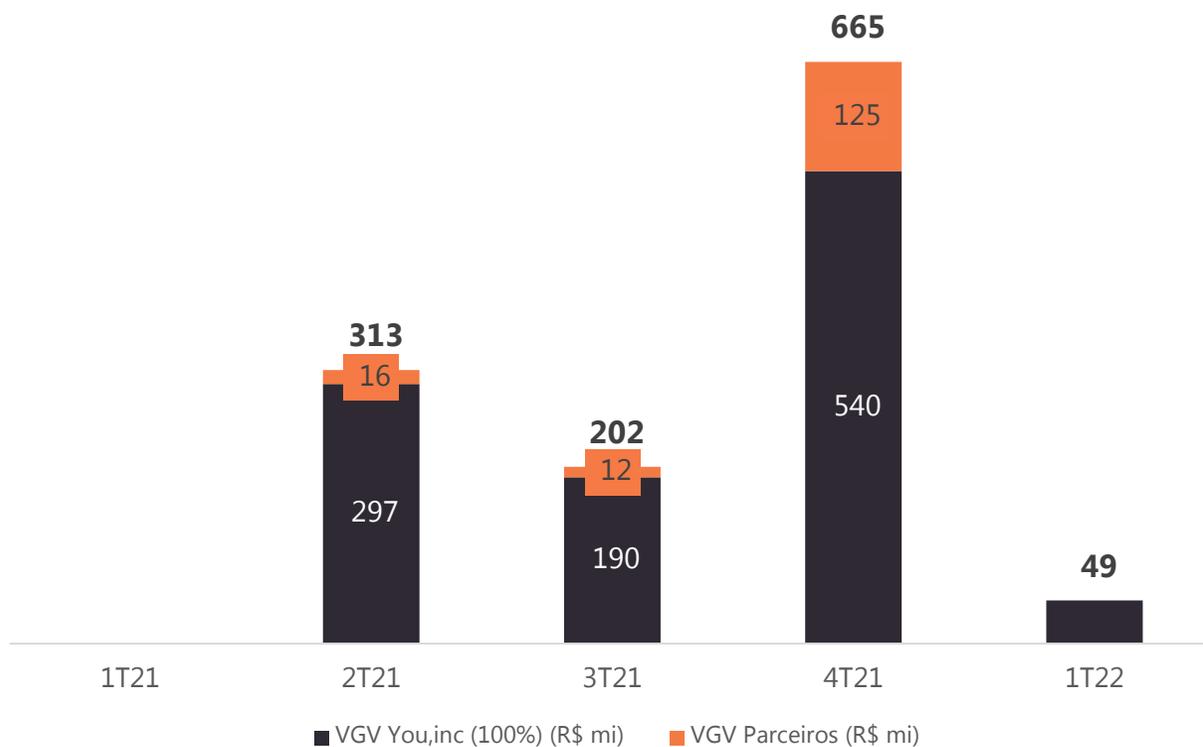
 **73% VENDIDO¹**



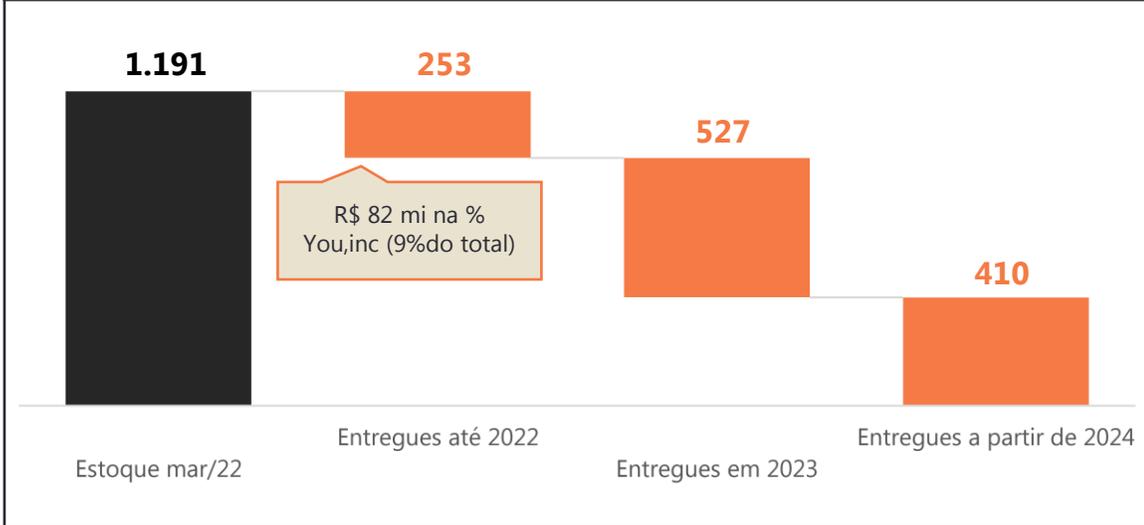
¹em 13/5/22

VGV LANÇADO (R\$ milhões)

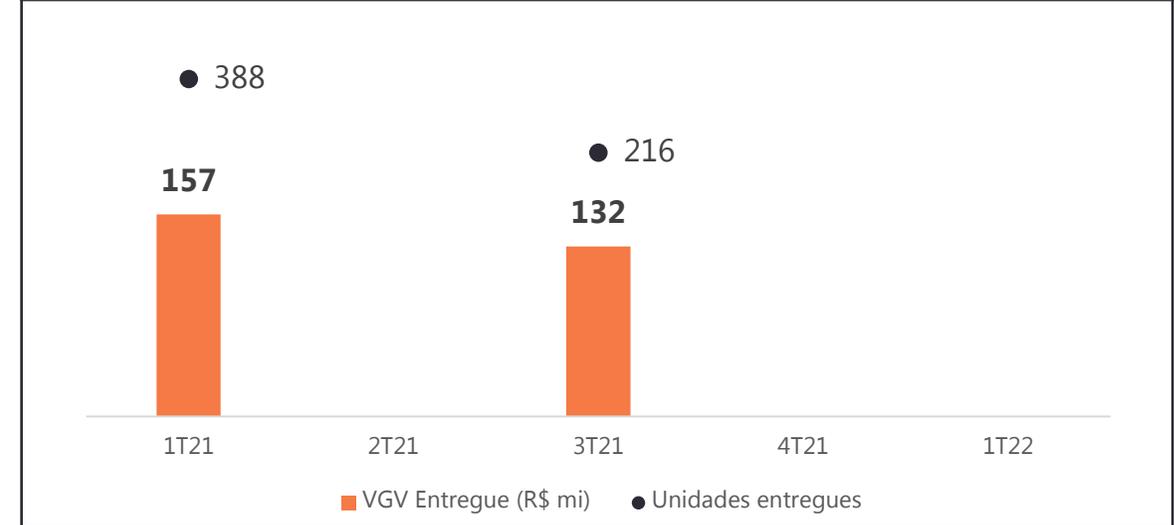
VENDAS BRUTAS (R\$ milhões) E VSO LTM (%)



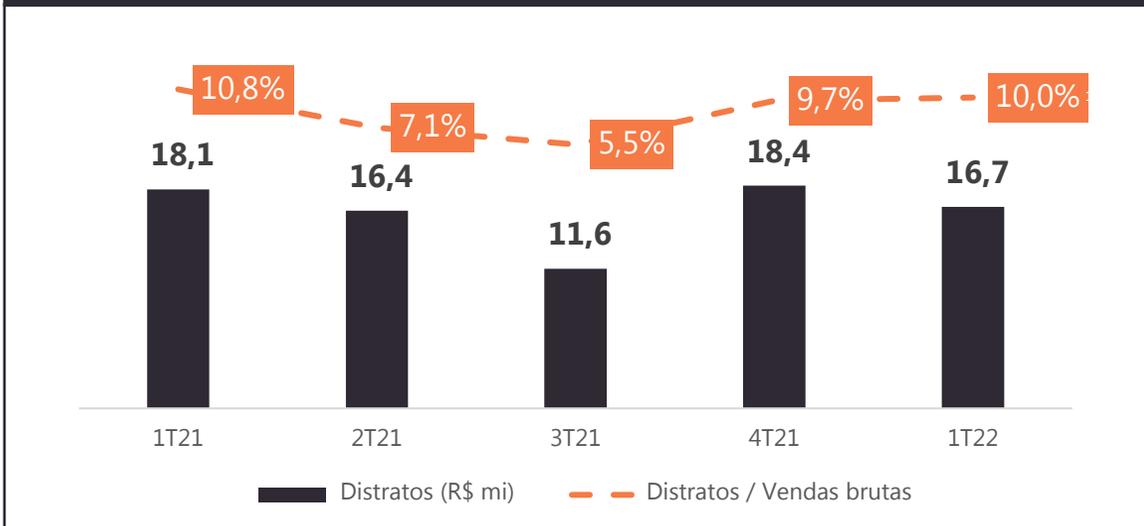
ESTOQUE FINAL 4T21 por ano de conclusão (R\$ milhões)



ENTREGAS (R\$ mi)

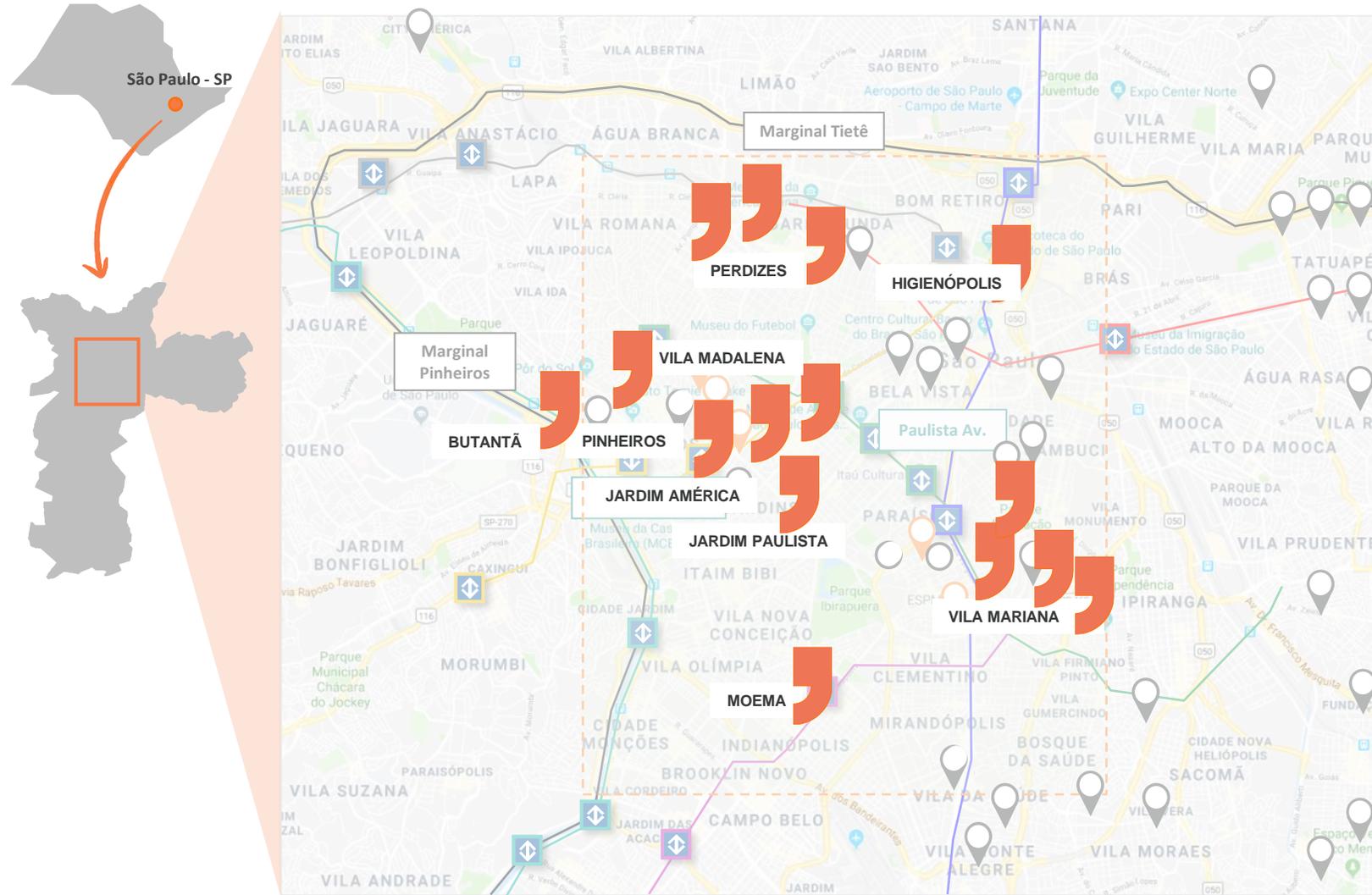


VGV DISTRATADO (R\$ milhões) e DISTRATOS/VENDAS BRUTAS (%)



LAND BANK (R\$ milhões)



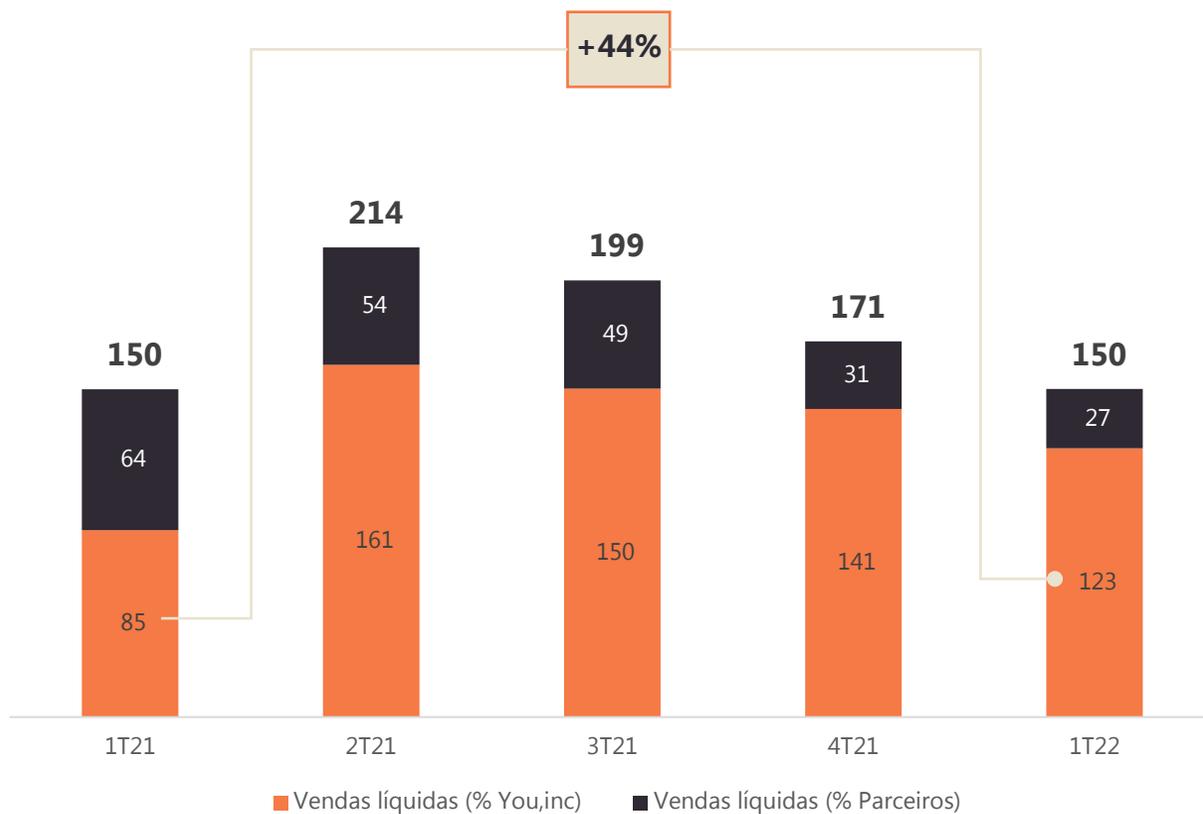


R\$ 2,0 bi de VGV potencial

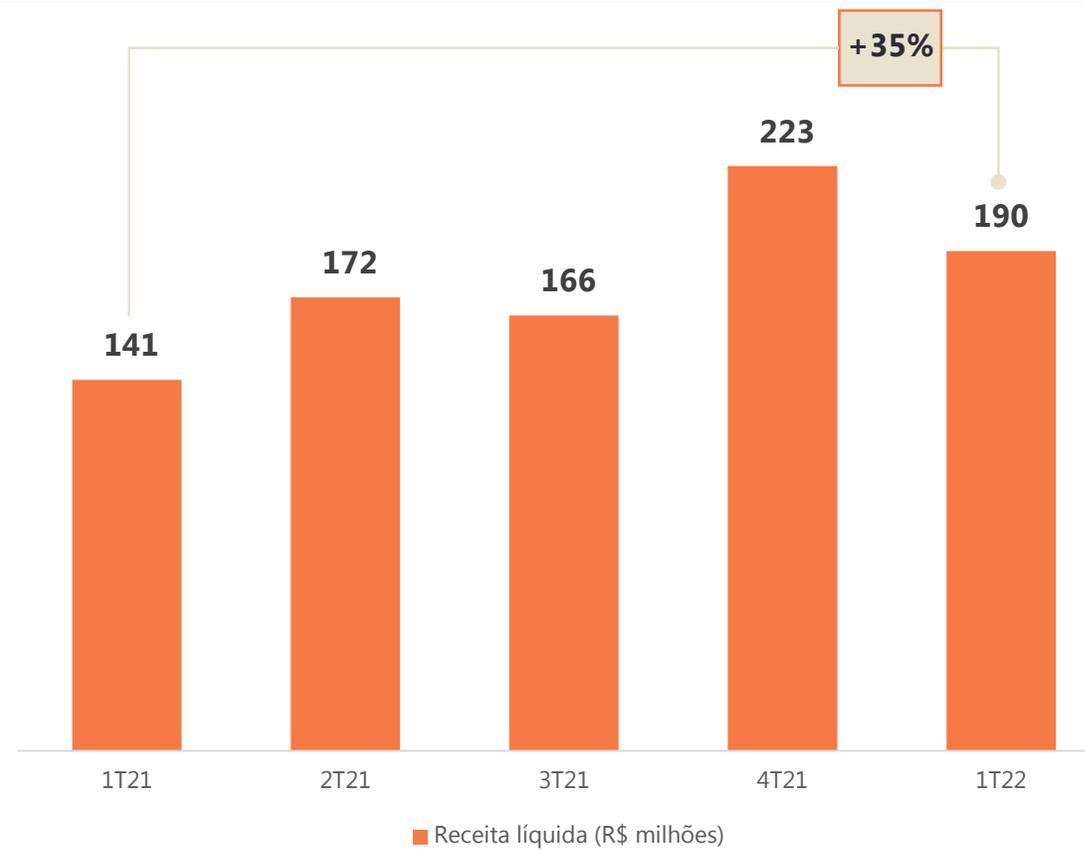
Terrenos localizados nos melhores bairros de São Paulo

Agilidade na aprovação de projetos – aproximadamente 6 meses a partir do protocolo

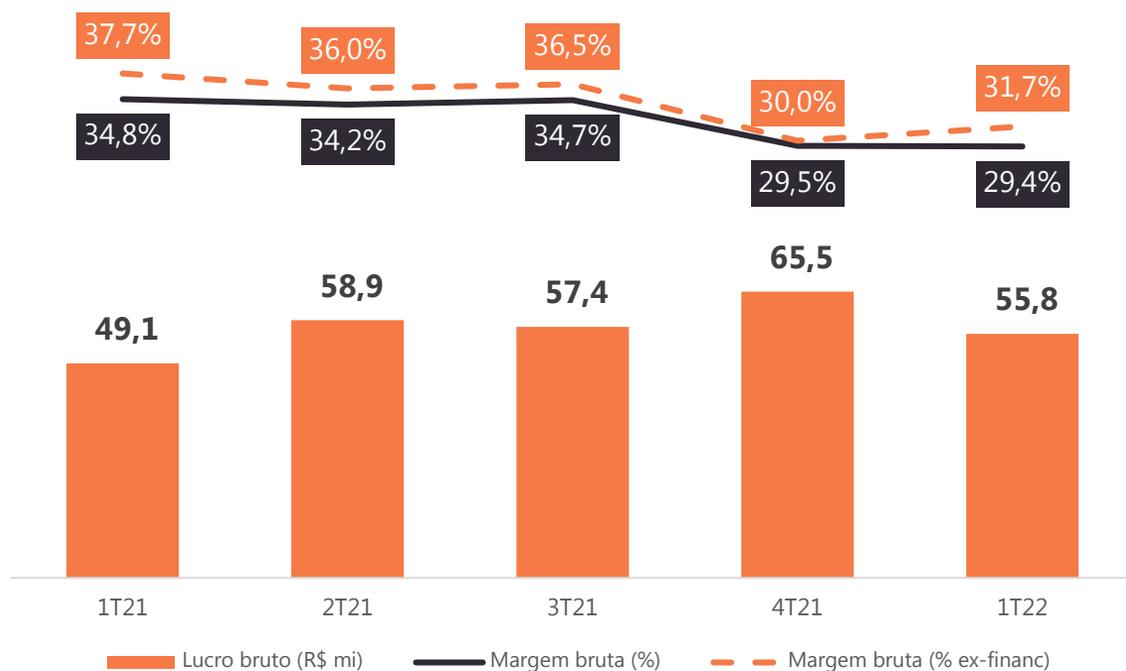
VENDAS LÍQUIDAS (R\$ milhões)



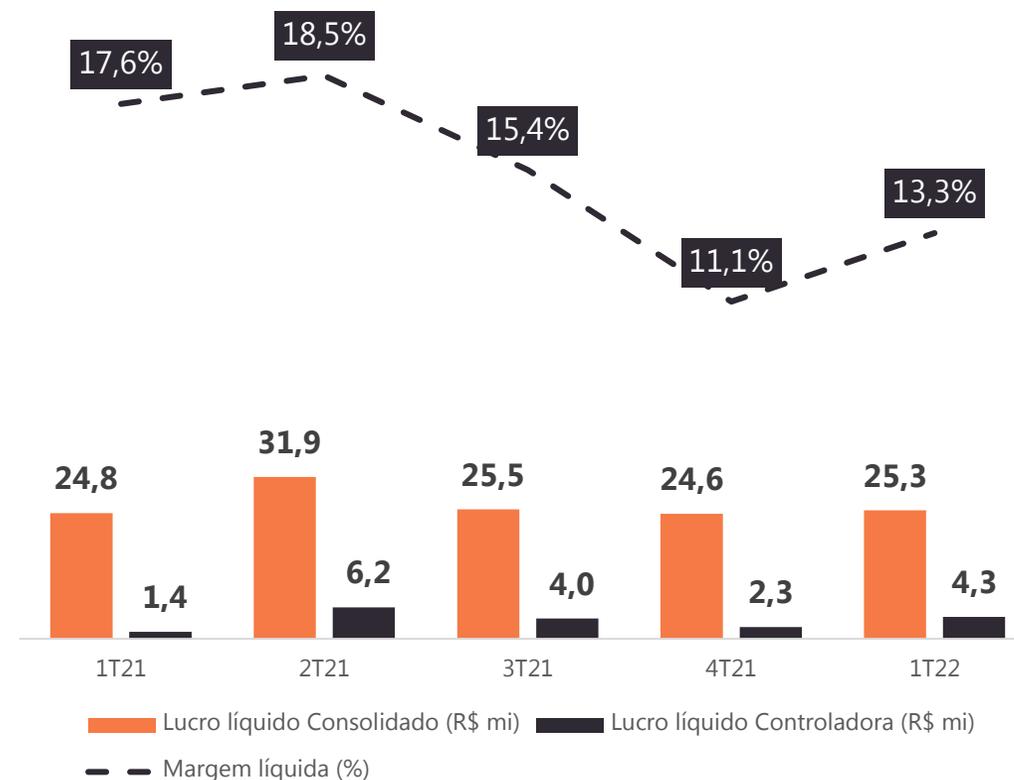
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (R\$ milhões)



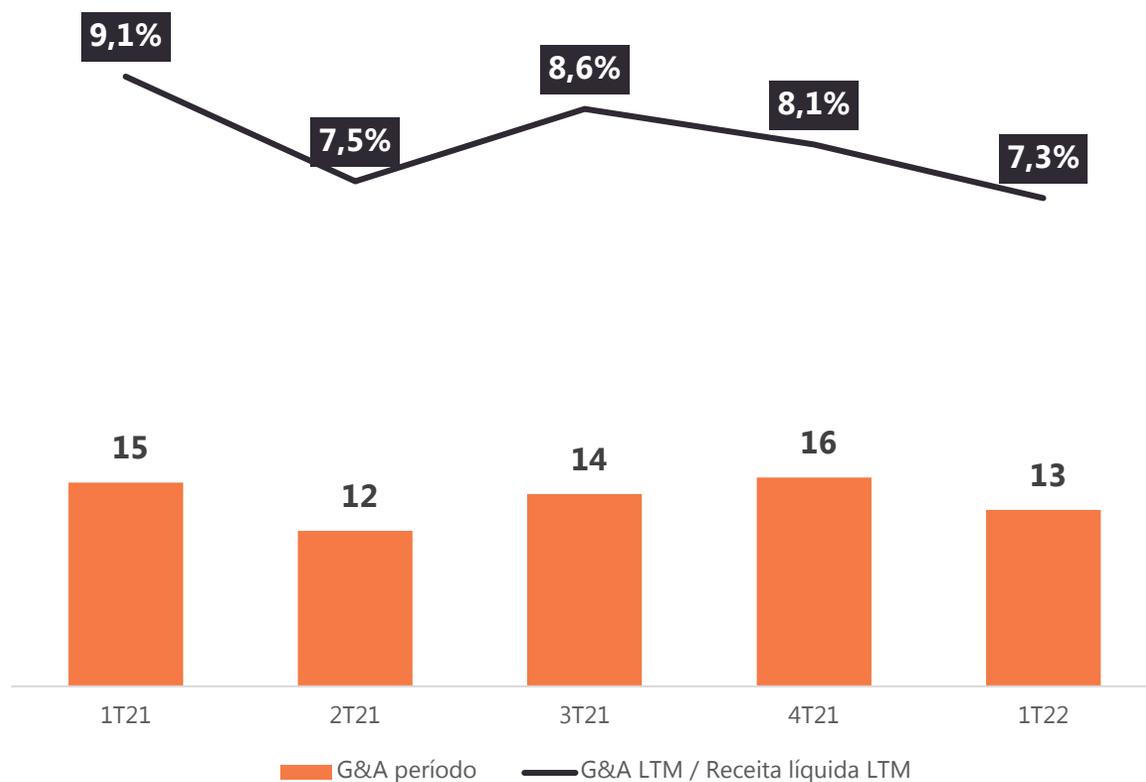
LUCRO BRUTO (R\$ milhões) E MARGEM BRUTA (%)



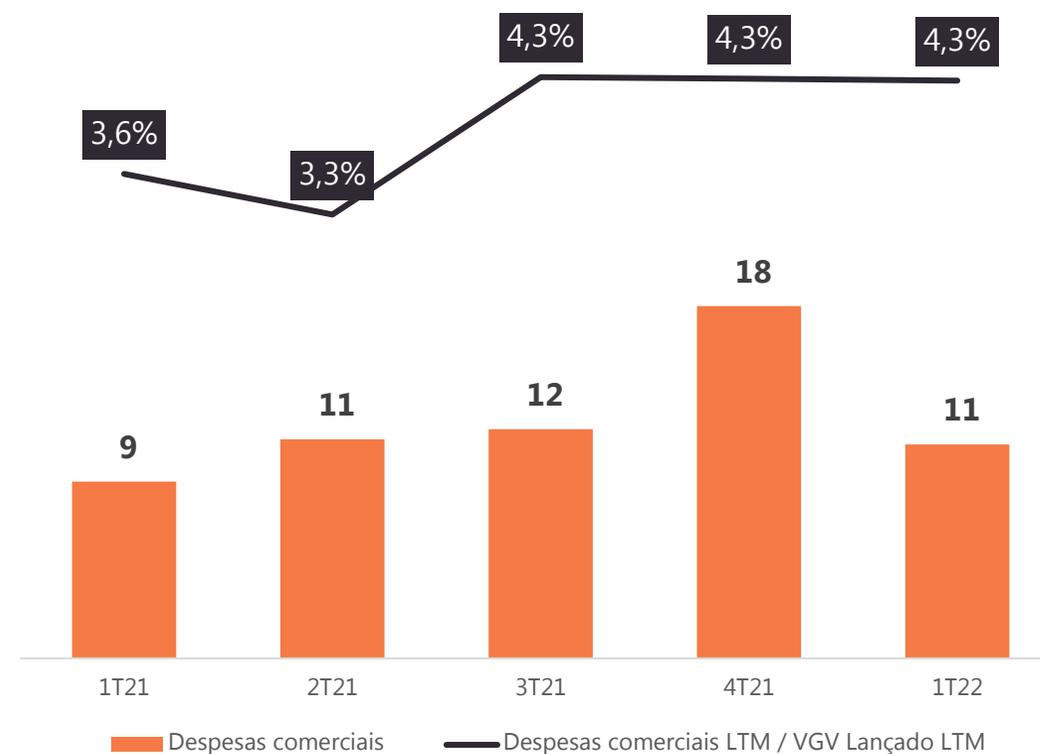
LUCRO LÍQUIDO (R\$ milhões) E MARGEM LÍQUIDA (%)



G&A (R\$ milhões) E G&A LTM / RECEITA LÍQUIDA LTM (%)

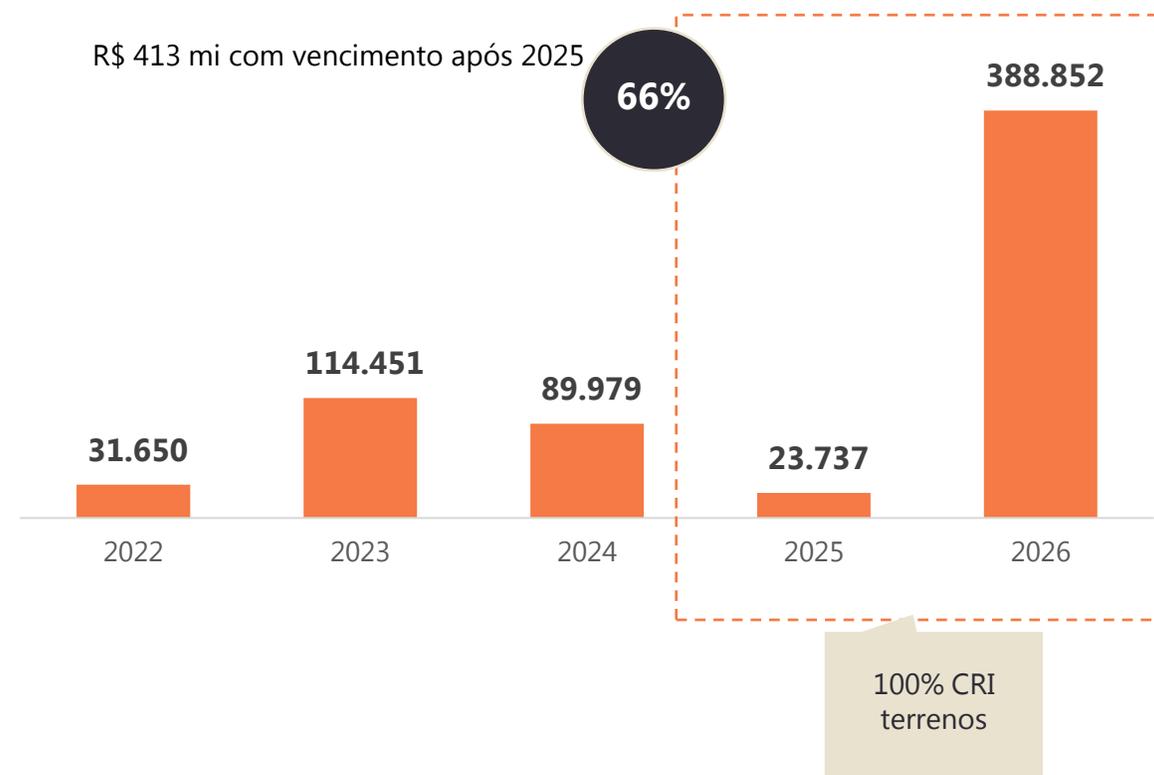


DESPESAS COMERCIAIS (R\$ milhões) E % VGV LANÇAMENTO LTM



Estrutura de capital (R\$ mil)	Total	(%)
Produção SFH	203.239	31,3%
CRI/CCB - Projetos	340.677	52,5%
Debêntures Corporativas	88.845	13,7%
Outras Dívidas Corporativas	15.908	2,5%
Dívida Bruta	648.669	100,0%
Caixa e Disponibilidades	173.043	
Dívida Líquida (i)	475.626	
Patrimônio Líquido	291.533	
Dívida Líquida / PL	163,1%	

Cronograma de vencimento das dívidas (R\$ mil)



thank you,