

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	7
DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Resultado Abrangente	13
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	15
DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	16
Demonstração de Valor Adicionado	17

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	57
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	87
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	126
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	233.293.408
Preferenciais	0
Total	233.293.408
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	2.387.497	2.327.701
1.01	Ativo Circulante	160.455	197.953
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.855	1.745
1.01.02	Aplicações Financeiras	103.088	132.244
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	103.088	132.244
1.01.03	Contas a Receber	1.074	822
1.01.03.01	Clientes	1.074	822
1.01.04	Estoques	31.084	42.673
1.01.06	Tributos a Recuperar	18.702	16.526
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	18.702	16.526
1.01.07	Despesas Antecipadas	9	0
1.01.07.01	Despesas com vendas a apropriar	9	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.643	3.943
1.01.08.03	Outros	4.643	3.943
1.01.08.03.02	Demais contas a receber	4.643	3.943
1.02	Ativo Não Circulante	2.227.042	2.129.748
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	425.370	327.909
1.02.01.03	Contas a Receber	20.111	20.471
1.02.01.03.01	Clientes	20.111	20.471
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	14.872	11.673
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	390.387	295.765
1.02.01.09.03	Adiantamento para futuro aumento de capital	350.864	260.774
1.02.01.09.04	Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	38.443	33.927
1.02.01.09.05	Demais contas a receber	1.080	1.064
1.02.02	Investimentos	1.779.906	1.780.832
1.02.02.01	Participações Societárias	1.778.908	1.779.929
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.778.908	1.779.929
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	998	903
1.02.02.02.01	Ágio	987	892
1.02.02.02.02	Outros investimentos	11	11
1.02.03	Imobilizado	17.272	17.643
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	17.272	17.643
1.02.04	Intangível	4.494	3.364
1.02.04.01	Intangíveis	4.494	3.364

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	2.387.497	2.327.701
2.01	Passivo Circulante	299.964	294.811
2.01.02	Fornecedores	4.652	2.098
2.01.03	Obrigações Fiscais	32.810	29.846
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	169.516	171.144
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	102.140	96.974
2.01.04.02	Debêntures	67.376	74.170
2.01.05	Outras Obrigações	92.986	91.723
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	7.932	8.847
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	7.932	8.847
2.01.05.02	Outros	85.054	82.876
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	53.704	53.704
2.01.05.02.04	Cessão de recebíveis	967	954
2.01.05.02.06	Contas a pagar de terrenos	2.422	2.422
2.01.05.02.07	Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	62	1.482
2.01.05.02.08	Demais contas a pagar	27.899	24.314
2.02	Passivo Não Circulante	465.058	466.331
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	446.913	448.163
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	144.944	146.363
2.02.01.02	Debêntures	301.969	301.800
2.02.02	Outras Obrigações	18.145	18.168
2.02.02.02	Outros	18.145	18.168
2.02.02.02.03	Tributos a pagar	165	165
2.02.02.02.04	Cessão de recebíveis	17.980	18.003
2.03	Patrimônio Líquido	1.622.475	1.566.559
2.03.01	Capital Social Realizado	1.067.491	1.067.491
2.03.01.01	Capital Social	1.083.266	1.083.266
2.03.01.02	Custos de transação	-15.775	-15.775
2.03.02	Reservas de Capital	18.853	17.301
2.03.02.04	Opções Outorgadas	18.853	17.301
2.03.04	Reservas de Lucros	536.852	482.488
2.03.04.01	Reserva Legal	35.010	32.292
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	501.842	450.196
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-721	-721
2.03.08.01	Participação dos não controladores	-721	-721

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	19.535	13.780
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-19.082	-17.392
3.03	Resultado Bruto	453	-3.612
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	67.751	73.868
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.645	-2.144
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-32.490	-26.654
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-30.763	-25.303
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-1.727	-1.351
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.681	-2.157
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	105.567	104.823
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	106.665	104.925
3.04.06.02	Provisão para Perdas	-1.098	-102
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	68.204	70.256
3.06	Resultado Financeiro	-13.840	-9.916
3.06.01	Receitas Financeiras	3.780	8.552
3.06.02	Despesas Financeiras	-17.620	-18.468
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	54.364	60.340
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	54.364	60.340
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	54.364	60.340
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,23303	0,25864
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,23303	0,25864

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não existem elementos para constituição da Demonstração do Resultado Abrangente, e por tal motivo, esta não esta sendo apresentada.

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-36.519	-8.391
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-30.623	-39.365
6.01.01.01	Lucro Líquido antes do IRCS	54.364	60.340
6.01.01.03	Amortização de Ágio	0	493
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-106.665	-104.925
6.01.01.05	Depreciação e Amortização	1.080	1.000
6.01.01.06	Plano de Opção de Ações	1.552	52
6.01.01.07	Juros Provisionados	17.846	3.573
6.01.01.08	Baixa de Ativo Imobilizado	102	0
6.01.01.09	Provisão (Revesão) para Perdas em Sociedades Investidas	1.098	102
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	11.953	30.974
6.01.02.02	Diminuição (aumento) em contas a receber	108	81
6.01.02.03	Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	11.589	17.120
6.01.02.04	Diminuição (aumento) em conta corrente com parceiros	-5.936	12.216
6.01.02.05	Diminuição (aumento) em tributos correntes a recuperar	-2.176	-1.507
6.01.02.06	Diminuição (aumento) nos demais ativos	-725	3.778
6.01.02.07	Aumento (diminuição) de fornecedores	2.554	-1.271
6.01.02.08	Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de imóveis	0	-3
6.01.02.09	Aumento (diminuição) de adiantamento de clientes	0	-175
6.01.02.10	Aumento (diminuição) de obrigações fiscais	2.964	3.915
6.01.02.11	Aumento (diminuição) em desconto de recebíveis	-10	0
6.01.02.12	Aumento (diminuição) em outros passivos	3.585	-3.180
6.01.03	Outros	-17.849	0
6.01.03.01	Juros Pagos	-17.849	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	43.618	-85.460
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado e intangível	-1.941	-1.227
6.02.02	Diminuição (aumento) dos investimentos	-5.367	9.249
6.02.03	Lucros Recebidos	108.361	86.180
6.02.04	Parc recebida na alienac de part invest	3.499	0
6.02.05	Adiantamento para futuro aumento de capital	-90.090	-140.540
6.02.06	Diminuição (aumento) em aplicações financeiras avaliadas a valor justo	29.156	-39.122
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-6.989	93.649
6.03.02	Ingresso pela emissão de debêntures	0	250.000
6.03.03	Ingresso novos emprést e financiamentos	39	0
6.03.04	Pagamento de empréstimos e financiamentos e debêntures	-2.913	-153.406
6.03.05	Ingresso (pagamento) partes relacionadas	-4.115	-2.945
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	110	-202
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.745	1.447
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.855	1.245

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.083.266	1.526	482.488	0	0	1.567.280
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.083.266	1.526	482.488	0	0	1.567.280
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.552	0	0	0	1.552
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.552	0	0	0	1.552
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	54.364	0	54.364
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	54.364	0	54.364
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	54.364	-54.364	0	0
5.06.05	Reserva de retenção de lucros	0	0	54.364	-54.364	0	0
5.07	Saldos Finais	1.083.266	3.078	536.852	0	0	1.623.196

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.083.266	-3.214	309.350	0	0	1.389.402
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.083.266	-3.214	309.350	0	0	1.389.402
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	52	0	0	0	52
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	52	0	0	0	52
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	60.340	0	60.340
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	60.340	0	60.340
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.083.266	-3.162	309.350	60.340	0	1.449.794

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2012 à 31/03/2012	Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
7.01	Receitas	21.237	14.995
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	21.237	14.995
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-10.162	-13.268
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-3.322	-3.107
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.840	-10.161
7.03	Valor Adicionado Bruto	11.075	1.727
7.04	Retenções	-5.420	-1.000
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.711	-1.000
7.04.02	Outras	-709	0
7.04.02.01	Amortização de ágio em controladas	-709	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	5.655	727
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	109.347	113.375
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	106.665	104.925
7.06.02	Receitas Financeiras	3.780	8.552
7.06.03	Outros	-1.098	-102
7.06.03.01	Ganho (perda) em sociedades investidas	-1.098	-102
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	115.002	114.102
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	115.002	114.102
7.08.01	Pessoal	33.581	27.700
7.08.01.04	Outros	33.581	27.700
7.08.01.04.01	Salários e Encargos	26.302	22.297
7.08.01.04.02	Remuneração de Administração	1.727	1.351
7.08.01.04.03	Plano de Ação de Ações	1.552	52
7.08.01.04.04	Participação dos Empregados nos Lucros	4.000	4.000
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	8.046	6.538
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	19.011	19.524
7.08.03.02	Aluguéis	1.394	1.056
7.08.03.03	Outras	17.617	18.468
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	17.617	18.468
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	54.364	60.340
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	54.364	60.340

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	3.596.891	3.489.080
1.01	Ativo Circulante	3.044.695	3.088.867
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	43.462	58.522
1.01.02	Aplicações Financeiras	454.616	366.188
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	454.616	366.188
1.01.03	Contas a Receber	1.690.682	1.813.996
1.01.03.01	Clientes	1.688.273	1.811.587
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	2.409	2.409
1.01.03.02.01	Contas vinculadas	2.409	2.409
1.01.04	Estoques	758.780	760.923
1.01.06	Tributos a Recuperar	31.328	28.278
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	31.328	28.278
1.01.07	Despesas Antecipadas	12	0
1.01.07.01	Despesas com vendas a apropriar	12	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	65.815	60.960
1.01.08.03	Outros	65.815	60.960
1.01.08.03.02	Demais contas a receber	65.815	60.960
1.02	Ativo Não Circulante	552.196	400.213
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	519.028	370.195
1.02.01.03	Contas a Receber	316.251	180.017
1.02.01.03.01	Clientes	316.251	180.017
1.02.01.04	Estoques	123.027	129.404
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	3.102	3.069
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	76.648	57.705
1.02.01.09.04	Demais contas a receber	2.024	1.597
1.02.01.09.05	Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	74.624	56.108
1.02.02	Investimentos	11	11
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	11	11
1.02.02.02.02	Outros investimentos	11	11
1.02.03	Imobilizado	28.520	26.509
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	28.520	26.509
1.02.04	Intangível	4.637	3.498
1.02.04.01	Intangíveis	4.637	3.498

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	3.596.891	3.489.080
2.01	Passivo Circulante	997.263	997.696
2.01.02	Fornecedores	53.468	43.885
2.01.03	Obrigações Fiscais	116.883	118.550
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	116.883	118.550
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	57.737	55.518
2.01.03.01.02	Tributos a Pagar	59.146	63.032
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	570.476	613.405
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	503.100	539.235
2.01.04.02	Debêntures	67.376	74.170
2.01.05	Outras Obrigações	256.436	221.856
2.01.05.02	Outros	256.436	221.856
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	53.704	53.704
2.01.05.02.04	Cessão de recebíveis	6.800	7.443
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	6.087	3.715
2.01.05.02.06	Contas a pagar por aquisição de imóveis	77.043	66.759
2.01.05.02.07	Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	13.410	10.743
2.01.05.02.08	Demais contas a pagar	99.392	79.492
2.02	Passivo Não Circulante	942.680	896.910
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	815.112	788.853
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	513.143	487.053
2.02.01.02	Debêntures	301.969	301.800
2.02.02	Outras Obrigações	65.570	46.707
2.02.02.02	Outros	65.570	46.707
2.02.02.02.03	Tributos a pagar	11.079	6.263
2.02.02.02.04	Cessão de recebíveis	22.541	23.221
2.02.02.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	31.950	17.223
2.02.03	Tributos Diferidos	61.998	61.350
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	61.998	61.350
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.656.948	1.594.474
2.03.01	Capital Social Realizado	1.067.491	1.067.491
2.03.01.01	Capital Social	1.083.266	1.083.266
2.03.01.02	Custos de transação	-15.775	-15.775
2.03.02	Reservas de Capital	18.853	17.301
2.03.02.04	Opções Outorgadas	18.853	17.301
2.03.04	Reservas de Lucros	536.852	482.488
2.03.04.01	Reserva Legal	32.292	32.292
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	504.560	450.196
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	33.752	27.194

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	521.726	429.894
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-386.268	-316.755
3.03	Resultado Bruto	135.458	113.139
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-61.167	-46.648
3.04.01	Despesas com Vendas	-19.654	-16.451
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-35.664	-28.488
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-33.937	-27.137
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-1.727	-1.351
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-5.849	-1.709
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	74.291	66.491
3.06	Resultado Financeiro	-675	10.667
3.06.01	Receitas Financeiras	16.862	28.924
3.06.02	Despesas Financeiras	-17.537	-18.257
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	73.616	77.158
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-15.553	-15.915
3.08.01	Corrente	-14.905	-12.846
3.08.02	Diferido	-648	-3.069
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	58.063	61.243
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	58.063	61.243
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	54.364	60.340
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.699	903
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,23303	0,25864
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,23303	0,25864

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não existem elementos para constituição da Demonstração do Resultado Abrangente, e por tal motivo, esta não esta sendo apresentada.

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	96.586	-8.100
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	96.370	105.041
6.01.01.01	Lucro Líquido antes do IRCS	73.616	77.158
6.01.01.03	Depreciação e Amortização	1.399	1.122
6.01.01.04	Plano de Opção de Ações	1.552	52
6.01.01.05	Juros Provisionados	19.701	26.709
6.01.01.06	Baixa de Ativo Imobilizado	102	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	32.970	-79.467
6.01.02.02	Diminuição (Aumento) em contas vinculadas	0	7.881
6.01.02.03	Diminuição (Aumento) em contas a receber	-12.920	-88.722
6.01.02.04	Diminuição (Aumento) em imóveis a comercializar	8.520	-48.928
6.01.02.05	Diminuição (Aumento) em conta corrente com parceiros	-15.849	11.222
6.01.02.06	Diminuição (Aumento) em tributos correntes a recuperar	-3.050	-2.807
6.01.02.07	Diminuição (Aumento) nos demais ativos	-5.282	452
6.01.02.08	Aumento (Diminuição) de fornecedores	9.583	1.440
6.01.02.09	Aumento (Diminuição) de contas a pagar por aquisição de imóveis	25.011	25.357
6.01.02.10	Aumento (Diminuição) de adiantamento de clientes	2.372	3.906
6.01.02.11	Aumento (Diminuição) de obrigações fiscais	3.149	5.089
6.01.02.12	Aumento (Diminuição) em desconto de recebíveis	-1.323	0
6.01.02.13	Aumento (Diminuição) em outros passivos	19.900	5.643
6.01.02.14	Aumento (Diminuição) na participação de acionistas não controladores	2.859	0
6.01.03	Outros	-32.754	-33.674
6.01.03.01	Juros Pagos	-17.849	-20.828
6.01.03.02	Imp de renda e contr social pagos	-14.905	-12.846
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-93.079	-138.935
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado	-4.651	-1.693
6.02.03	Aumento (Diminuição) em aplicações financeiras avaliadas a valor justo	-88.428	-137.242
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-18.567	154.005
6.03.02	Adto para futuro aumento de capital	0	-4.241
6.03.03	Ingresso (pagamento) de desconto de recebíveis	0	-2.166
6.03.04	Ingresso novos emprést e financiamentos	166.994	140.579
6.03.05	Ingresso de novas debêntures	0	250.000
6.03.06	Pagto de emprést e financiamentos e debêntures	-185.528	-216.985
6.03.07	Ingresso (pagto) partes relacionadas	-33	-13.182
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-15.060	6.970
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	58.522	26.413
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	43.462	33.383

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.083.266	1.526	482.488	0	0	1.567.280	27.194	1.594.474
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.083.266	1.526	482.488	0	0	1.567.280	27.194	1.594.474
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.552	0	0	0	1.552	2.859	4.411
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	4.847	4.847
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.552	0	0	0	1.552	0	1.552
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-2.860	-2.860
5.04.08	Outros movimentos de Acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	872	872
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	0	54.364	54.364	3.699	58.063
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	0	54.364	54.364	3.699	58.063
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	54.364	0	-54.364	0	0	0
5.06.05	Reserva de retenção de lucros	0	0	54.364	0	-54.364	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.083.266	3.078	536.852	0	0	1.623.196	33.752	1.656.948

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.083.266	-3.214	309.350	0	0	1.389.402	20.435	1.409.837
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.083.266	-3.214	309.350	0	0	1.389.402	20.435	1.409.837
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	52	0	0	0	52	0	52
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	52	0	0	0	52	0	52
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	60.340	0	60.340	903	61.243
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	60.340	0	60.340	903	61.243
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.083.266	-3.162	309.350	60.340	0	1.449.794	21.338	1.471.132

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
7.01	Receitas	540.469	448.515
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	540.469	448.515
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-401.327	-328.180
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-370.509	-302.472
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-30.818	-25.708
7.03	Valor Adicionado Bruto	139.142	120.335
7.04	Retenções	-1.164	-1.122
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.164	-1.122
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	137.978	119.213
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	16.862	28.924
7.06.02	Receitas Financeiras	16.862	28.924
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	154.840	148.137
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	154.840	148.137
7.08.01	Pessoal	37.184	27.700
7.08.01.04	Outros	37.184	27.700
7.08.01.04.01	Salários e Encargos	29.905	22.297
7.08.01.04.02	Remuneração da Administração	1.727	1.351
7.08.01.04.03	Plano de Opção de Ações	1.552	52
7.08.01.04.04	Participação dos Empregados no Lucro	4.000	4.000
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	40.665	39.881
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	18.928	19.313
7.08.03.02	Aluguéis	1.394	1.056
7.08.03.03	Outras	17.534	18.257
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	58.063	61.243
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	54.364	60.340
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	3.699	903

Comentário do Desempenho



Geração de Caixa de R\$90 milhões no 1T12

São Paulo, 07 de maio de 2012 – A Even Construtora e Incorporadora S.A. – EVEN (BM&FBovespa: EVEN3), com atuação em São Paulo, Minas Gerais, Rio de Janeiro e Rio Grande do Sul e foco nos empreendimentos residenciais de até R\$500 mil anuncia seus resultados do primeiro trimestre de 2012 (1T12). As informações financeiras e operacionais a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

CONTATO DE RI

Dany Muszkat
Dir. Financeiro e de RI

Ariel Mizrahi
Gerente de RI

Tel.: +55 (11) 3377-3777
Fax: + 55 (11) 3377-3780
ri@even.com.br
www.even.com.br/ri

Cotação
Fechamento em:
07/05/2012
Qtde de Ações:
233.293.408
R\$ 7,69 por Ação

DESTAQUES DO PERÍODO

- **Geração de Caixa Operacional de R\$90 milhões no 1T12**, ou seja, uma redução na diferença de dívidas líquidas entre Dez/11 e Mar/12
- **Entregamos 6 projetos** nos 3 primeiros meses do ano, equivalentes à **R\$753 milhões em VGV** (considerando preço de venda na época do lançamento, parte Even), **volume 131% maior do que a média de todos os trimestres de 2011**
- **Efetividade dos Repasses** comprovada dentro do prazo de **90 dias após a entrega**
- **Atuação em apenas 4 praças** (SP, RJ, MG e RS), com **95%** de todos os nossos projetos (obras) executadas pela própria Even
SAP totalmente implementado assegurando maior controle de custos e atualização sistemática trimestral para os números divulgados
- **Aumento de Margem Bruta em 2012**
Com a conclusão dos empreendimentos lançados em 2007 (com margens brutas inferiores), a companhia espera uma elevação de Margem Bruta ainda em 2012
- **Consistência Operacional no 1T12**
Lançamentos de R\$516 milhões, **57% vendidos no mesmo período**
Vendas de R\$524 milhões
VSO de 28%

TELECONFERÊNCIA - RESULTADOS DO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2012

Data: 08 de maio de 2012

Português

10h00 (Horário de Brasília)
09h00 (Horário de Nova Iorque)
Tel.: +55 (11) 3127-4971
Replay: +55 (11) 3127-4999
Código: 35319166

Inglês

12h00 (Horário de Brasília)
11h00 (Horário de Nova Iorque)
Tel.: +1 (412) 317-6776
Replay: +1 (412) 317-0088
Código: 10013336

Comentário do Desempenho



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 revisados pelos auditores independentes.

As comparações apresentadas no relatório deste trimestre, exceto quando indicado o contrário, referem-se aos números verificados no primeiro trimestre de 2012 (1T12 x 4T11).

Destaques do Período

Introdução

Fechamos o primeiro trimestre com lançamentos de R\$515,5 milhões, vendas de R\$523,7 milhões e aquisição de terrenos que perfazem R\$563 milhões em VGV potencial – todos estes indicadores são referentes à parcela Even. Mais uma vez obtivemos sucesso em nossa estratégia de high turnover, pulverizando nossos lançamentos em 10 empreendimentos com VGV médio de R\$60 milhões, distribuídos em três das quatro praças em que atuamos (SP, RJ e RS).

Em R\$ Milhões (%Even)	2T11	3T11	4T11	1T12	LTM
Lançamentos	643	448	701	516	2.308
Vendas	405	370	478	524	1.777
Aquisição de Terrenos (VGV)	776	300	294	563	1.933
Entregas (VGV de Lançamento)	447	173	333	753	1.706

Apresentamos neste trimestre velocidade de vendas (VSO) de 28% e ROE LTM de 14,3%.

DESEMPENHO FINANCEIRO

Concluimos o primeiro trimestre de 2012 com uma posição de caixa de R\$500,5 milhões e uma alavancagem de 53,4% (Dívida Líquida / Patrimônio Líquido). Enfatizamos que 68% da nossa dívida bruta é composta por financiamento à produção e terrenos e 32% por dívida corporativa (debêntures e CRI's), estas últimas vencendo a maior parte (73%) a partir de 2014.

Destacamos a **Geração de Caixa Operacional de R\$90 milhões no 1T12**, ou seja, uma redução na diferença de dívidas líquidas entre Dez/11 e Mar/12.

Comentário do Desempenho



O processo de repasses (financiamento bancário para os clientes) continua efetivo. Em linha com a nossa estratégia, mantivemos um alto nível de processos de repasses concluídos em até 90 dias (contados a partir da data de emissão da matrícula individualizada e regularização dos documentos até o término do processo de repasse), conforme tabela abaixo:

Percentual de Repasses Concluídos Após a Entrega (por número de unidades)				
	30 dias	60 dias	90 dias	YTD (04/05/12)
1T11	49%	66%	78%	99%
2T11	38%	67%	81%	96%
3T11	31%	55%	80%	93%
4T11	44%	69%	82%	88%
1T12	30%	N/A	N/A	76%

Conforme a tabela abaixo, nosso recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no 1T12 foi de R\$ 494 milhões, indicando um aumento quando comparado aos trimestres anteriores, mostrando a eficiência operacional da cobrança e em especial dos repasses; comprovando a qualidade da nossa carteira.

Recebimentos por Trimestre (R\$ mil)						
	1T11	2T11	3T11	4T11	2011	1T12
Unidades em obra	174.936	172.120	184.156	189.539	720.750	161.247
Unidades performadas (concluídas)	188.240	236.599	227.124	217.798	869.762	332.756
Total	363.176	408.720	411.280	407.336	1.590.512	494.002

LANDBANK

Encerramos o primeiro trimestre de 2012 com banco de terrenos equivalente à R\$5,9 bilhões de VGV potencial de lançamento (R\$5,0 bilhões sendo a parcela Even) pulverizado em 64 diferentes projetos ou fases com VGV médio de R\$92 milhões, em linha com nossa estratégia de diversificação em não concentrar grandes VGVs em um único empreendimento. 43% no nosso landbank está localizado fora do estado de SP, além de possuir curto prazo de maturação garantindo a execução dos nossos lançamentos de 2012 e grande parte de 2013, alinhado à nossa estratégia de *high turnover*.

Como podemos notar, este foi o terceiro trimestre consecutivo em que reduzimos o patamar de novas aquisições, indicando que devemos manter o ritmo de novas aquisições pari-passu ao volume de lançamentos. Ressaltamos que este novo ritmo de aquisições de terrenos não compromete em nada os *Guidances* estabelecidos.

Portanto, aliando a i) qualidade do portfolio e a efetividade na cobrança ; ii) o vigoroso volume de entregas neste ano; iii) um ritmo mais moderado de compra de terrenos, 2012 será um ano de geração de caixa positiva na empresa.

Comentário do Desempenho



RENTABILIDADE

A Margem Bruta do 1T12, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento a produção), foi de 31,0%, em linha com todos os últimos trimestres reportados pela Companhia.

A safra de empreendimentos de 2007, representada em sua maioria por empreendimentos grandes, muitos fora de São Paulo, apresentou uma Margem Bruta significativamente menor do que a média dos lançamentos de empreendimentos a partir de 2008. Com o forte volume de entregas desta safra ao longo dos últimos trimestres, o saldo a reconhecer destes projetos decresceu, representando **apenas 1,8%** do saldo de receitas à apropriar apurado em Março de 2012. A Margem REF destes empreendimentos é de 24,7%.

Portanto, com as últimas entregas destes empreendimentos, a Companhia espera uma elevação da margem bruta **ainda em 2012**.

FORTALECIMENTO DAS FILIAIS

Continuamos bem sucedidos em nossa estratégia de aumentar a nossa relevância nas três praças em que atuamos fora do estado de SP (RJ, MG e RS). Nosso Landbank fora de SP passou de 36% em dez/2010 para 43% em mar/2012.

Outro indicador importante é o aumento da participação dos lançamentos e vendas fora do estado de SP, conforme demonstrado da tabela abaixo:

Evolução da representatividade das 3 praças fora de SP (RJ, MG e RS)			
	2010	2011	1T12
Lançamentos	19%	33%	16%
Vendas	16%	33%	21%
Landbank	36%	39%	43%

CAPACIDADE DE EXECUÇÃO

Sempre objetivamos um alto grau de disciplina no quesito capacidade de execução e controles.

No ano de 2011 tivemos um forte volume de entregas de empreendimentos, o que gerou uma disponibilização de mão de obra/capacidade de execução mais do que suficiente para iniciarmos as novas obras do nosso pipeline, sem necessidade de novas contratações. Este efeito garante para a Even uma capacidade atual instalada compatível aos *guidances* de lançamentos divulgados. Somente no primeiro trimestre de 2012 entregamos 6 projetos que equivalem a R\$ 753 milhões (VGV de lançamento parte Even) e 1.525 unidades.

Comentário do Desempenho



	2009	2010	2011	1T12
Canteiro de obras ativos	52	52	62	64
Empreendimentos entregues	15	17	21	6
Unidades Entregues	1.688	2.204	2.932	1.525
VGV Total unidades entregues (R\$ milhões) ¹	823	1.214	1.346	819
VGV parte Even unidades entregues (R\$ milhões) ¹	581	939	1.305	753

Analisando a planilha acima, observamos que as entregas de empreendimentos do 1T12 representam em VGV mais da metade de todas as entregas do ano de 2011.

Cabe lembrar que somos hoje a 7ª maior construtora do País, de acordo com o último ranking ITC Net, divulgado em março do corrente ano; **e 95% das obras de todos os nossos projetos são executadas pela própria Even.** Este alto grau de verticalização, junto com o SAP implementado, nos garante uma maior agilidade no controle de custos de nossas obras. Enfatizamos que a determinação do POC para fins de apropriação de receita em nossas demonstrações financeiras, contempla o custo orçado de nossas obras, sempre revisado mensalmente, refletindo assim a real *performance* da empresa.

EVEN VENDAS

A Even vendas conta hoje com 439 corretores, e foi responsável por 59% das vendas dos lançamentos do trimestre e 58% das vendas de remanescentes no mesmo período, em sua área de atuação (SP e RJ).

Encerramos o primeiro trimestre com um estoque de R\$1,4 bilhão em valor potencial de vendas (parte Even), o que representa 7,8 meses de vendas (no ritmo de vendas do 1º trimestre). O estoque pronto passou de R\$ 87,6 milhões no 4T11 para R\$ 113,2 milhões no 1T12, indicando um aumento no volume de estoque concluído (sobre o total do estoque passou de 6% no 4T11 para 8% no 1T12). É importante ressaltar que este volume de estoque entregue está pulverizado em 154 unidades de 27 diferentes projetos. **Além disso, 76% do nosso estoque é composto por unidades lançadas em 2011 e 2012.**

Comentário do Desempenho



Destaques

O quadro abaixo apresenta a comparação dos nossos principais indicadores financeiros e operacionais consolidados do 1T12 com o 4T11; e 1T12 com 1T11:

Dados Financeiros Consolidados	1T12 ⁽¹⁾	4T11 ⁽²⁾	Variação	1T12 ⁽¹⁾	1T11 ⁽³⁾	Variação
Receita Líquida de Vendas e Serviços	521.726	550.802	-5,3%	521.726	429.894	21,4%
Lucro Bruto	135.458	141.461	-4,2%	135.458	113.139	19,7%
Margem Bruta Ajustada ⁽⁴⁾	31,0%	30,0%	1,0 p.p.	31,0%	30,5%	0,5 p.p.
EBITDA	101.833	97.545	4,4%	101.833	85.584	19,0%
Margem EBITDA	19,5%	17,7%	1,8 p.p.	19,5%	19,9%	-0,4 p.p.
Lucro Líquido	54.364	47.397	14,7%	54.364	60.340	-9,9%
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	11,1%	9,1%	2,0 p.p.	11,1%	14,2%	-3,1 p.p.
Receita Líquida Apropriar	1.834.664	1.730.474	6,0%	1.834.664	1.563.599	17,3%
Lucro Bruto a Apropriar ⁽⁵⁾	635.546	581.204	9,3%	635.546	514.935	23,4%
Margem dos Resultados a Apropriar ⁽⁵⁾	34,6%	33,6%	1,0 p.p.	34,6%	32,9%	1,7 p.p.
Dívida Líquida ⁽⁶⁾	885.101	975.139	-9,2%	885.101	690.239	28,2%
Patrimônio Líquido	1.656.948	1.594.474	3,9%	1.656.948	1.471.132	12,6%
Ativos Totais	3.596.891	3.489.080	3,1%	3.596.891	3.488.055	3,1%

Lançamentos	1T12 ⁽¹⁾	4T11 ⁽²⁾	Variação	1T12 ⁽¹⁾	1T11 ⁽³⁾	Variação
Empreendimentos Lançados	10	12	-16,7%	10	6	66,7%
VGV Potencial dos Lançamentos (100%) ⁽⁷⁾	595.746	753.532	-20,9%	595.746	398.371	49,5%
VGV Potencial dos Lançamentos (% Even)	515.504	701.438	-26,5%	515.504	278.026	85,4%
Participação Even nos Lançamentos	86,5%	93,1%	-6,6 p.p.	86,5%	69,8%	16,7 p.p.
Número de Unidades Lançadas	1.168	2.125	-45,0%	1.168	860	35,8%
Área Útil das Unidades Lançadas (m²)	93.388	122.102	-23,5%	93.388	75.577	23,6%
Preço Médio de Lançamento (R\$/m²)	7.662	7.311	4,8%	7.662	7.194	6,5%
Preço Médio Unidade Lançada (R\$/Unidade)	510	355	43,8%	510	463	10,1%

Vendas	1T12 ⁽¹⁾	4T11 ⁽²⁾	Variação	1T12 ⁽¹⁾	1T11 ⁽³⁾	Variação
Vendas Contratadas (100%) ⁽⁸⁾	610.705	559.843	9,1%	610.705	463.610	31,7%
Vendas Contratadas (% Even)	523.670	477.936	9,6%	523.670	370.342	41,4%
Participação Even nas Vendas Contratadas	85,7%	85,4%	0,3 p.p.	85,7%	79,9%	5,8 p.p.
Número de Unidades Vendidas	1.060	1.440	-26,4%	1.060	1.106	-4,2%
Área Útil das Unidades Vendidas (m²)	93.595	90.390	3,5%	93.595	121.194	-22,8%
Preço Médio de Venda (R\$/m²)	7.080	5.219	35,7%	7.080	4.854	45,9%
Preço Médio Unidade Vendida (R\$/Unidade)	576	389	48,2%	576	419	37,4%

¹ Primeiro trimestre de 2012.

² Quarto trimestre de 2011.

³ Primeiro trimestre 2011.

⁴ Expurgando-se apenas os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento à terrenos e produção).

⁵ Deduzidos da alíquota de PIS e COFINS de cada empreendimento em 31 de dezembro de 2011 e sem considerar os efeitos de ajuste a valor presente.

⁶ Divergente da Nota 28.2 devido a exclusão da rubrica "Cessão de Recebíveis", sendo portanto a soma das dívidas com empréstimos, financiamentos e debêntures, subtraída das disponibilidades e valores caucionados.

⁷ Valor geral de vendas, ou seja, o valor obtido ou a ser potencialmente obtido pela venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário, com base no preço constante da tabela financiada, no momento do lançamento.

⁸ 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).

Comentário do Desempenho



Ambiente Econômico e o Setor de Incorporação

O primeiro trimestre de 2012 apresentou um ambiente positivo para a economia brasileira. Neste aspecto, diversos fatores demonstram que a perspectiva para o mercado imobiliário são favoráveis. Estão entre estes fatores: a combinação do baixo nível de desemprego com o aumento da renda, somado a crescente disponibilidade de crédito na economia e a manutenção da confiança do consumidor (segundo ICC – Índice de Confiança do Consumidor, medido pela FGV). Além disso, a inflação se apresentou relativamente controlada neste primeiro trimestre, o que também impacta na impulsão da atividade econômica brasileira.

Segundo dados do Secovi, o mercado de imóveis novos residenciais na cidade de São Paulo apresentou no 1º trimestre de 2012 (janeiro a março) vendas totais de 5.400 unidades, índice que comparado ao mesmo período de 2011 aumentou em 27%. A VSO média do mesmo período é de 8,8%.

No primeiro trimestre de 2012, foram lançados na Região Metropolitana de São Paulo, empreendimentos residenciais e comerciais equivalentes à R\$ 3,4 bilhões, valor 13% abaixo se comparado ao mesmo período no ano anterior.

Desempenho dos Negócios

No primeiro trimestre deste ano lançamos 10 empreendimentos, com VGV médio por empreendimento de R\$60 milhões, distribuídos em três das quatro praças em que atuamos. Em linha com a nossa estratégia de diversificação e de lançar projetos com VGV de tamanho médio, visando minimizar riscos de concentração de projetos com grandes VGVs. Vendemos 57% destes lançamentos dentro do próprio trimestre.

Vendemos no trimestre R\$524 milhões, dos quais 44% são provenientes de estoques (R\$230 milhões) e 56% de lançamentos (R\$293 milhões), a Even Vendas foi responsável por 59% das vendas dos lançamentos do trimestre e 58% das vendas de remanescentes no mesmo período, em sua área de atuação. A velocidade de vendas (VSO) do trimestre foi 28%.

Para efeito de aquisições de novos terrenos, consideramos vender 45% durante o período de lançamento (aproximadamente seis meses); 45% durante o período de obra; e os 10% remanescentes em até um ano após a entrega do empreendimento. Estas premissas se traduziriam em uma curva média de VSO de aproximadamente 20%.

Encerramos o primeiro trimestre com um estoque de R\$1,4 bilhão em valor potencial de vendas (parte Even), o que representa 7,8 meses de vendas (no ritmo de vendas do 1º trimestre). O estoque pronto passou de R\$ 87,6 milhões no 4T11 para R\$ 113,2 milhões no 1T12, indicando um aumento no volume de estoque concluído (sobre o total do estoque passou de 6% no 4T11 para 8% no 1T12). É importante ressaltar que este volume de estoque entregue está pulverizado em 154 unidades de 27 diferentes projetos. **Além disso, 76% do nosso estoque é composto por unidades lançadas em 2011 e 2012.**

Somente no primeiro trimestre de 2012 entregamos 6 projetos que equivalem a R\$ 735 milhões (VGV de lançamento parte Even) e 1.525 unidades.

Acreditamos que a consistência e solidez nos indicadores operacionais e financeiros da Even sejam apoiadas nos pilares da verticalização e crescimento sustentável, isto é, ter a capacidade que faça frente às necessidades da companhia e em linha com os patamares de atuação.

Comentário do Desempenho



A tabela abaixo mostra um histórico desde o 1º trimestre de 2010 (9 trimestres), comprovando a consistência operacional e estratégica da empresa. Destacamos o alto percentual de obras próprias e foco em apenas 4 praças (São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e Rio Grande do Sul).

	1T10	2T10	3T10	4T10	1T11	2T11	3T11	4T11	1T12
Margem Bruta (LTM)	31,10%	31,40%	30,50%	30,90%	30,80%	30,70%	31,70%	31,10%	31,20%
% lançamentos em SP	100%	80%	82%	61%	77%	73%	58%	64%	84%
% lançamentos fora de SP	0%	20%	18%	39%	23%	27%	42%	36%	16%
% obras próprias	98%	98%	98%	98%	95%	94%	94%	95%	95%
# canteiros ativos	62	53	53	52	56	60	55	62	64
m² em construção (milhares) ¹	2.275				2.032				1.797
Empreendimentos entregues	4	2	4	7	5	7	5	4	6
Unidades Entregues	320	374	473	1.037	662	885	682	667	1.525
Entrega em VGV (Parte Even em R\$ milhões)	90	182	260	408	351	447	173	333	753

¹ volume simultâneo em construção, considerando o pico do ano

No aspecto financeiro, concluímos o primeiro trimestre de 2012 com uma posição de caixa de R\$500,5 milhões e uma alavancagem de 53,4% (Dívida Líquida / Patrimônio Líquido). Enfatizamos que 68% da nossa dívida bruta é composta por financiamento à produção e terrenos e 32% por dívida corporativa (debêntures e CRI's), estas últimas vencendo a maior parte (73%) a partir de 2014.

Destacamos no quadro abaixo, a **Geração de Caixa Operacional de R\$90 milhões** no 1T12, ou seja, uma redução na diferença de dívidas líquidas entre Dez/11 e Mar/12.

	31/mar	31/dez
	(R\$ milhões)	(R\$ milhões)
Terrenos	166	165
Produção	769	783
CRI	81	79
Debêntures	369	376
Dívida Bruta	1.386	1.402
Caixa	(500)	(427)
Dívida Líquida	885	975
Patrimônio Líquido	1.657	1.594
Dívida Líquida/PL	53,4%	61,1%

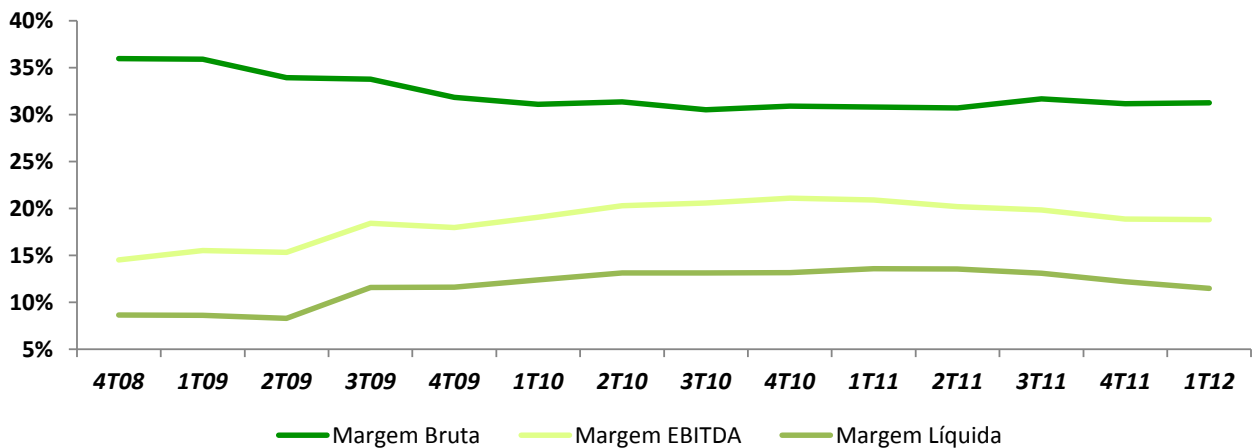
**Geração de Caixa
de R\$90 milhões**

Nosso índice de financiamento à construção continuou elevado. Do total de projetos lançados, 99% contam com financiamento contratado e o restante em vias de contratação.

Comentário do Desempenho



Acreditamos que a análise de *performance* da empresa através do uso das margens extraídas dos demonstrativos financeiros (Margem Bruta, Ebitda e Líquida), devem ser analisadas por um período maior do que apenas um trimestre. Conforme gráfico abaixo, em que demonstramos essas margens utilizando como base a somatória dos números dos últimos doze meses de cada trimestre, percebemos estabilidade em todos os indicadores demonstrados:



É importante destacar que a Even atualiza o custo orçado dos empreendimentos mensalmente, não apenas considerando a variação do INCC no período, mas considerando o custo orçado efetivamente revisado pela área técnica. Nosso custo orçado, portanto, reflete a inflação real incidente na mão de obra, matéria prima e equipamentos, bem como outras eventuais mudanças técnicas que causem impacto no orçamento. Esta apuração sistemática resulta em uma menor oscilação das margens reportadas, inobstante às mudanças de mercado e a pressão constante de custos no setor.

Comentário do Desempenho



Sustentabilidade

As práticas de sustentabilidade começaram a ser adotadas na Even a partir de 2007, tendo como foco as obras. Entre alguns itens implementados estão o uso de kits de portas e batentes com certificação FSC (Forest Stewardship Council), adoção de formas para concreto em plástico e separação e reutilização dos resíduos gerados nas obras, dos quais 71,7% foram reaproveitados em 2011. A companhia investe também na capacitação dos profissionais, em projetos voltados à alfabetização, formação de mão de obra e campanhas de saúde.

A Even tem por princípio a preocupação com o entorno e com seus demais stakeholders. Isso inclui desde ações junto à comunidade até iniciativas para melhorar a convivência durante a execução das obras. O produto entregue ao cliente reflete a preocupação com a sustentabilidade, ao adotar sistemas que permitem economia de água e energia elétrica, a quantificação de nossas emissões de gás efeito estufa, além de facilidade de manutenção reduzindo a geração de entulho.

Divulgamos em 2011 a terceira edição do nosso Relatório de Sustentabilidade o qual apresentou uma grande evolução nos indicadores de desempenho, o que permitiu cumprir os requisitos do nível B+ das diretrizes GRI (Global Reporting Initiative). Outra novidade foi a auditoria realizada pela BSD Consultoria, conferindo ainda mais transparência às informações do relatório. A Even tem construído uma cultura organizacional que privilegia práticas de sustentabilidade; assim, o relatório tem sido mais que apenas um instrumento de divulgação, configurando-se com uma verdadeira ferramenta de gestão. Para maiores detalhes sobre nossas práticas de sustentabilidade e o conteúdo do nosso Relatório de Sustentabilidade de 2010, elaborado em 2011, favor acessar o link

<http://www.even.com.br/sustentabilidade/pt-br/index.html>

Devido ao comprometimento e esforços nos últimos anos da Companhia, conquistamos reconhecimentos por projetos e ações desenvolvidos a exemplo de termos figurado entre as 3 finalistas do Premio Green Building Brasil.

A Even foi a primeira empresa do setor a divulgar seu inventário de carbono, compartilhando sua metodologia com o mercado. O projeto que vinha sendo desenvolvido há dois anos contou com uma empresa de consultoria, seguindo as normas da ISO 14.064-1, bem como as especificações do GHG Protocol. O próximo passo que já está em andamento, é o do programa que visa reduzir a emissão de gás carbônico no processo construtivo.

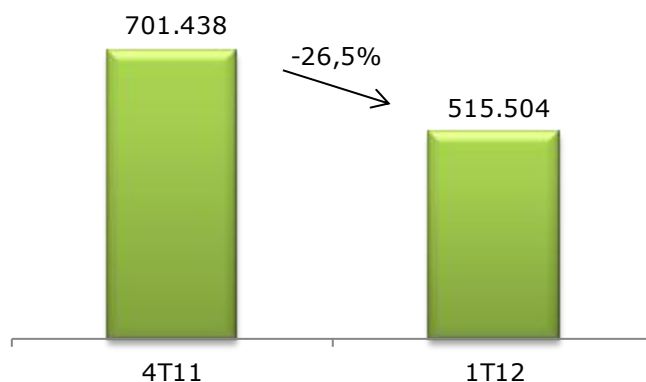
A Even foi a primeira e permanece por 3 anos consecutivos como a única empresa do setor de construção civil a integrar a carteira do ISE – Índice de Sustentabilidade Empresarial, da BM&FBovespa. O ISE 2011/2012 é composto por 37 empresas que possuem reconhecido comprometimento com a responsabilidade social e sustentabilidade empresarial.

Comentário do Desempenho**Desempenho Operacional****Incorporação****Lançamentos do Período**

No 1T12 lançamos 10 novos empreendimentos sendo, 7 na Grande São Paulo, 1 no Rio de Janeiro e 2 no Rio Grande do Sul, totalizando R\$595,7 milhões em VGV lançado (R\$515,5 milhões se considerada apenas a parcela da Companhia).

A tabela abaixo identifica cada um destes lançamentos:

Lançamentos 1T12						
Empreendimento	Cidade	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)	Unid.	% Even	Valor Médio da Unidade
Altto Campo Belo	Grande São Paulo	123.762	61.881	27	50%	4.584
Vista Mariana	Grande São Paulo	63.239	63.239	94	100%	673
Estilo Bom Retiro	Grande São Paulo	52.385	52.385	185	100%	283
Alameda Santos	Grande São Paulo	50.180	50.180	27	100%	1.859
Mosaico Vila Guilherme	Grande São Paulo	50.250	50.250	179	100%	281
Vitalis	Grande São Paulo	43.785	43.785	122	100%	359
Paulista Tower	Grande São Paulo	110.445	110.445	120	100%	920
Viva Vida Club Canoas - 2ª fase	Sul	25.720	20.576	200	80%	129
Supreme	Sul	36.397	29.117	120	80%	303
Viverde Residencial - 2ª fase	Rio de Janeiro	39.583	33.646	94	85%	421
		595.746	515.504	1.168	86,5%	510

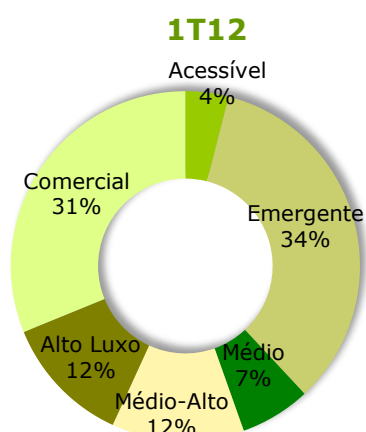
VGV Lançamento

Comentário do Desempenho



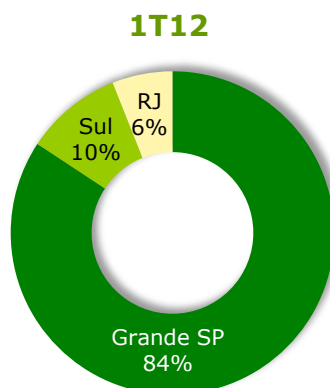
A tabela abaixo mostra os lançamentos agrupados por segmento:

Lançamentos 1T12					
Segmento	VGW Total (R\$ 000)	VGW Even (R\$ 000)	Área útil (m²)	Unid.	% Even
Acessível	25.720	20.576	14.443	200	4%
Emergente	182.816	175.537	38.793	606	34%
Médio	39.585	33.647	6.911	94	7%
Médio-Alto	63.239	63.239	9.687	94	12%
Alto Luxo	123.762	61.881	13.463	27	12%
Comercial	160.624	160.624	10.091	147	31%
Total	595.746	515.504	93.388	1.168	100%

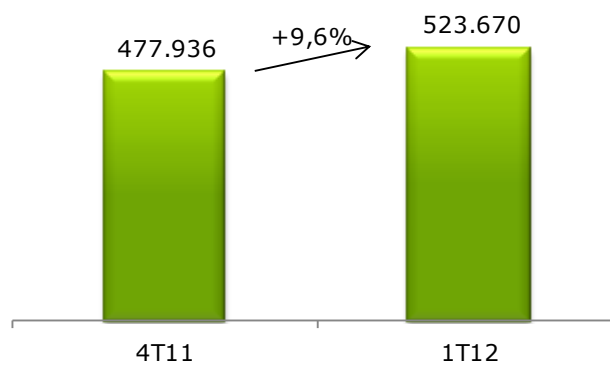


A tabela abaixo mostra os lançamentos agrupados por região:

Região	VGW Total (R\$ 000)	VGW Even (R\$ 000)
São Paulo	494.046	432.165
Sul	62.117	49.693
Rio de Janeiro	39.583	33.646
Total	595.746	515.504

Comentário do Desempenho**Comercialização**

As vendas contratadas no trimestre somaram R\$610,7 milhões (R\$523,7 milhões se considerada apenas a parcela da Companhia), sendo 56% oriundo de lançamentos do trimestre e 44% de estoque.

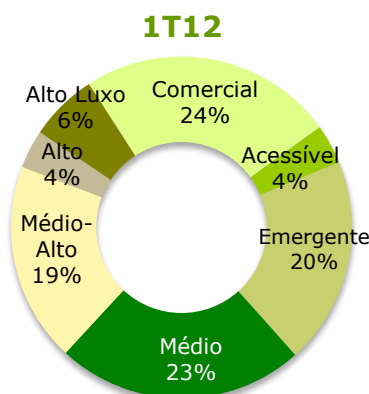
Comercialização

Comentário do Desempenho



A abertura da comercialização por segmento de lançamento do produto pode ser verificada na tabela abaixo:

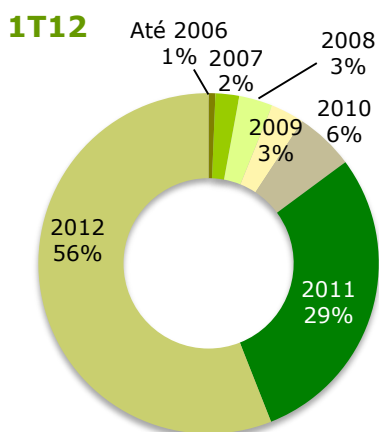
Segmento	1T12				
	Vendas Total (R\$ mil)	Vendas Even (R\$ mil)	Área útil (m ²)	Unid.	% Even
Acessível	31.017	19.620	3.689	211	4%
Emergente	107.308	102.912	24.146	334	20%
Médio	142.817	122.962	26.214	317	23%
Médio-Alto	107.169	99.038	15.954	41	19%
Alto	28.950	19.019	4.175	21	4%
Alto Luxo	65.318	33.780	7.530	14	6%
Loteamento	1.055	185	1.796	3	0%
Comercial	127.071	126.154	10.091	119	24%
Total	610.705	523.670	93.595	1.060	100%



A abertura da comercialização por ano de lançamento do produto pode ser verificada na tabela abaixo:

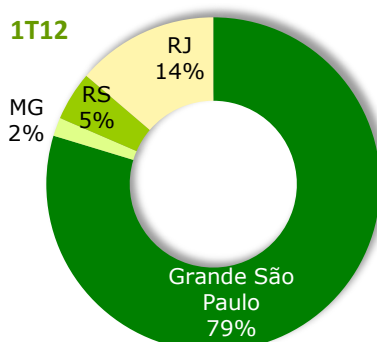
Ano de Lanç.	1T12				
	Vendas Total (R\$ mil)	Vendas Even (R\$ mil)	Área útil (m ²)	Unid.	% Even
Até 2006	5.508	3.123	298	2	1%
2007	12.392	11.781	4.435	18	2%
2008	30.268	16.755	1.929	32	3%
2009	17.743	16.675	2.212	60	3%
2010	40.597	29.261	5.539	15	6%
2011	176.652	152.798	28.054	470	29%
2012	327.545	293.277	51.128	463	56%
Total	610.705	523.670	93.595	1.060	100%

Comentário do Desempenho



A abertura da comercialização por região de lançamento do produto pode ser verificada na tabela abaixo:

Região	VGV Total (R\$ 000)	VGV Even (R\$ 000)	% Even
Grande São Paulo	471.832	418.223	79%
Sul	34.244	24.743	5%
Minas Gerais	9.764	9.306	2%
Rio de Janeiro	94.865	71.398	14%
Total	610.705	523.670	100%



Estoque de Unidades

Em 31 de março de 2012, possuíamos unidades a comercializar que totalizavam, na parcela Even, R\$ 1.358 milhões em VGV (R\$1.638 milhões se considerada a parcela total). As participações utilizadas na consolidação do VGV Even foram as mesmas consideradas na apuração dos saldos de imóveis em construção e de custo a incorrer do estoque consolidados.

Comentário do Desempenho



A tabela abaixo apresenta a abertura do valor potencial de vendas do estoque, por ano de lançamento:

Ano	VGv Total (R\$ mil)	VGv Even (R\$ mil)	%	Unid.
Até 2007	101.011	93.271	7%	126
2008	113.845	71.888	5%	91
2009	48.025	36.621	3%	155
2010	188.040	116.564	9%	307
2011	940.034	834.453	61%	2.348
2012	247.577	205.360	15%	463
Total	1.638.532	1.358.157	100%	3.490

Uma outra forma de analisar o nosso estoque é separando pelo ano de previsão de conclusão. Esta análise está ilustrada na tabela abaixo (em milhares de reais):

Ano de Previsão de Conclusão	Estoque à valor de mercado	% do Estoque
Unid. já concluídas	113.196	8,3%
2012	86.256	6,4%
2013	309.577	22,8%
2014	710.115	52,3%
2015	139.013	10,2%
Total	1.358.157	100%

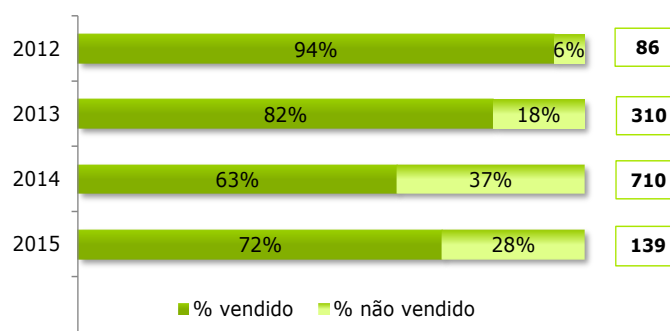
Temos R\$ 113,2 milhões (8% do estoque) em VGv de unidades de empreendimentos entregues e não vendidas, dividido em 27 diferentes empreendimentos e que representam 154 unidades.

Outro ponto bastante importante é o percentual vendido de empreendimentos lançados em cada safra, totalmente em linha com nossos estudos de viabilidade.

Dos empreendimentos que serão concluídos até o fim de 2012, estamos com 94% vendidos.

Adicionalmente, 76% do VGv do nosso estoque é composto por unidades lançadas em 2011 e 2012, indicando que o nosso estoque de unidades para comercializar é muito jovem.

As unidades a comercializar indicam uma margem bruta potencial de 32,7%, assumindo os custos totais das unidades em estoque (excluindo-se o custo a incorrer das unidades não lançadas de empreendimentos faseados no total de R\$ 63,5 milhões). Para o cálculo desta



Comentário do Desempenho



margem bruta, já deduzimos a alíquota de PIS e COFINS de cada empreendimento, bem como taxas de comercialização pagas às empresas imobiliárias.

Banco de Terrenos

A Even trabalha com o conceito de "High Turn Over", ou seja, estratégia de alto giro, procurando minimizar o tempo entre aquisição do terreno e o lançamento do produto. Focamos nossa estratégia no "Core Business" da empresa e não privilegiando a especulação imobiliária. Todos os nossos estudos de viabilidade levam em consideração o custo de capital (custo de dinheiro no tempo). Estamos em posições de liderança em todas as praças em que atuamos (São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e Rio Grande do Sul).

Os terrenos totalizam 2.914.067 m², que permitem à Companhia lançar aproximadamente R\$ 5,9 bilhões em produtos imobiliários (R\$ 5,0 bilhões se considerada apenas a parcela estimada da Even no VGV esperado) e representam potencial para 64 lançamentos. A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 31 de março de 2012:

Empreendimento	Região	Data de Compra	Áreas (m ²)		Unid	VGV Esperado (R\$ mil)	
			Terreno	Útil		Total	Even
Anhaia Melo	Grande São Paulo	fev/10	18.050	18.553	324	86.273	86.273
Atlantida . F1	Sul	mai/10	30.578	3.925	88	64.658	25.863
Atlantida . F2	Sul	mai/10	30.578	3.925	88	64.658	25.863
Atlantida . F3	Sul	mai/10	29.634	3.797	86	62.663	25.065
Cabral	Sul	mai/08	5.118	2.779	37	38.561	19.281
Coliseu . F1	Nordeste	jan/08	4.660	13.663	108	48.788	48.788
Coliseu . F2	Nordeste	jan/08	4.660	13.663	108	48.788	48.788
EPO Paranaíba . DUO	Minas Gerais	jul/07	8.228	16.317	131	108.905	92.569
Monterosso	Minas Gerais	mai/07	9.511	20.094	178	132.986	132.986
Nações Unidas . Riverside	Grande São Paulo	jan/07	13.300	25.560	674	558.167	279.083
Roseira F2 . Horizonte	Interior de São Paulo	jul/08	20.024	9.489	350	67.646	30.982
Roseira F3	Interior de São Paulo	jul/08	40.805	11.787	425	57.990	26.559
Roseira F4	Interior de São Paulo	jul/08	32.454	17.309	604	85.006	38.933
Roseira F5	Interior de São Paulo	jul/08	38.394	17.523	650	85.589	39.200
Saturnino II - Quadra H	Sul	jun/08	5.562	4.067	129	32.795	16.398
Sorocaba - F1	Interior de São Paulo	nov/07	6.380	36.970	152	53.665	53.665
Sorocaba - F2	Interior de São Paulo	nov/07	6.380	36.970	152	53.665	53.665
Taubaté - F2	Interior de São Paulo	out/07	5.014	8.644	137	24.282	24.282
Vale do Sereno F1	Minas Gerais	jun/08	6.040	8.382	66	59.292	50.398
Vale do Sereno F2	Minas Gerais	jun/08	6.741	9.354	55	66.169	56.243
Vale do Sereno F3	Minas Gerais	jun/08	7.930	11.005	83	77.844	66.167
Terreno I	Grande São Paulo	jul/10	19.685	21.290	327	110.300	110.300
Terreno II	Sul	jul/11	2.784	2.674	72	26.764	21.411
Terreno III	Grande São Paulo	jul/10	19.685	21.290	327	110.300	110.300
Terreno IV	Minas Gerais	jul/09	4.237	5.913	72	42.001	42.001
Terreno V	Grande São Paulo	jul/10	8.970	17.180	302	78.690	78.690
Terreno VI	Grande São Paulo	mai/11	4.147	15.582	50	175.399	175.399
Terreno VII	Grande São Paulo	jul/10	19.685	21.290	327	110.300	110.300
Terreno VIII	Rio de Janeiro	jan/12	11.753	18.425	239	98.410	98.410
Terreno IX	Grande São Paulo	mar/12	2.415	9.981	87	79.338	79.338
Terreno X	Sul	ago/11	4.183	5.584	99	24.781	19.825
Terreno XI	Sul	ago/11	8.366	11.169	198	49.562	39.650
Terreno XII	Grande São Paulo	jun/11	2.458	5.467	126	73.668	73.668
Terreno XIII	Sul	out/10	10.828	18.110	391	104.265	83.412
Terreno XIV	Sul	mai/10	1.008.410	180.660	389	185.176	148.141
Terreno XV	Sul	mai/10	603.245	108.073	243	110.775	88.620

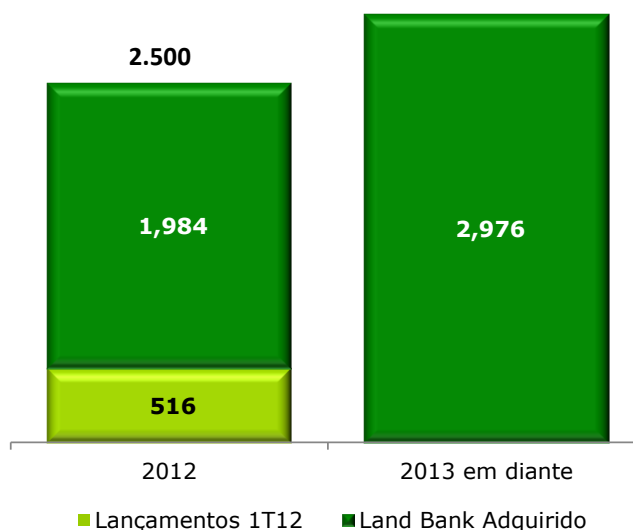
Continuação na próxima página.

Comentário do Desempenho



Empreendimento	Região	Data de Compra	Áreas (m²)		Unid	VGV Esperado (R\$ mil)	
			Terreno	Útil		Total	Even
Terreno XVI	Sul	mai/10	603.245	108.073	243	110.775	88.620
Terreno XVII	Grande São Paulo	nov/10	10.727	21.287	192	142.605	142.605
Terreno XVIII	Sul	out/10	10.828	18.110	391	104.265	83.412
Terreno XIX	Grande São Paulo	jun/11	4.976	12.943	190	72.400	72.400
Terreno XX	Grande São Paulo	out/11	1.851	7.035	180	91.110	91.110
Terreno XXI	Grande São Paulo	out/11	4.540	7.262	110	101.789	50.894
Terreno XXII	Grande São Paulo	nov/10	5.420	12.444	309	86.148	86.148
Terreno XXIII	Grande São Paulo	nov/10	7.798	27.042	473	123.961	123.961
Terreno XXIV	Grande São Paulo	nov/10	5.199	18.028	316	82.640	82.640
Terreno XXV	Grande São Paulo	dez/11	20.273	49.672	400	328.382	328.382
Terreno XXVI	Rio de Janeiro	jun/11	11.045	20.835	282	110.355	110.355
Terreno XXVII	Rio de Janeiro	jun/11	8.400	15.696	186	83.925	83.925
Terreno XXVIII	Grande São Paulo	nov/10	3.382	9.856	254	87.715	87.715
Terreno XXIX	Grande São Paulo	nov/11	5.653	13.529	201	79.354	79.354
Terreno XXX	Rio de Janeiro	jun/11	19.723	36.531	468	197.066	197.066
Terreno XXXI	Sul	set/10	28.550	14.668	231	68.038	54.430
Terreno XXXII	Sul	set/10	33.287	8.350	198	89.167	35.667
Terreno XXXIII	Sul	set/10	12.848	2.479	83	34.415	13.768
Terreno XXXIV	Grande São Paulo	dez/11	4.005	7.098	117	44.115	39.703
Terreno XXXV	Grande São Paulo	dez/10	1.671	6.007	170	52.222	52.222
Terreno XXXVI	Minas Gerais	ago/11	13.325	12.014	252	47.610	47.610
Terreno XXXVII	Grande São Paulo	fev/11	18.007	14.515	230	97.237	97.237
Terreno XXXVIII	Rio de Janeiro	dez/11	1.195	5.763	145	57.706	57.706
Terreno XXXIX	Rio de Janeiro	nov/11	1.891	5.831	215	70.648	70.648
Terreno XL	Sul	abr/11	7.427	8.899	213	58.786	47.029
Terreno XLI	Rio de Janeiro	jul/11	1.867	4.884	190	51.741	51.741
Terreno XLII	Grande São Paulo	jun/11	3.547	10.354	186	56.946	56.946
Terreno XLIII	Grande São Paulo	mar/12	2.495	12.753	94	107.082	107.082
Valor da Soma			2.914.067	1.248.422	14.393	5.896.322	4.960.892

Abaixo podemos ver nosso landbank por estimativa de ano de lançamento. Cabe ressaltar que nos últimos doze meses adquirimos novos terrenos que perfazem um total de R\$1,9 bilhões de VGV potencial de lançamento (% Even), ou seja, nos últimos trimestres compramos aproximadamente o mesmo volume de VGV que lançamos no mesmo período.



Comentário do Desempenho



Segue abaixo a posição do estoque de terrenos (parte Even) e da dívida líquida de terrenos considerando os terrenos já adquiridos bem como os adiantamentos efetuados e os compromissos assumidos pela Companhia em 31 de março de 2012:

	R\$ mil
Adiantamento para aquisição de terrenos ¹	116.602
Estoque de terrenos ²	258.056
Estoque de terrenos (off-balance) ³	538.090
Land Bank	912.748
Dívida de terrenos ⁴	(6.936)
Dívida de terrenos (off-balance) ⁵ - Inclui permuta financeira	(141.961)
Permuta (off-balance) - permuta física	(396.130)
Land Bank (Líquido de Dívidas e Compromissos)	367.722

¹Nota 7 - terrenos não lançados e sem escritura (parcela paga encontra-se refletida contabilmente)

²Nota 7 - terrenos não lançados com escritura (refletidos contabilmente)

³Nota 26(b) - terrenos não lançados (não refletidos contabilmente)

⁴Dívida de terrenos cujo empreendimento ainda não foi lançado e que temos escritura (integra o passivo contábil, onde também estão refletidas as dívidas de terrenos cujo empreendimento já foi lançado)

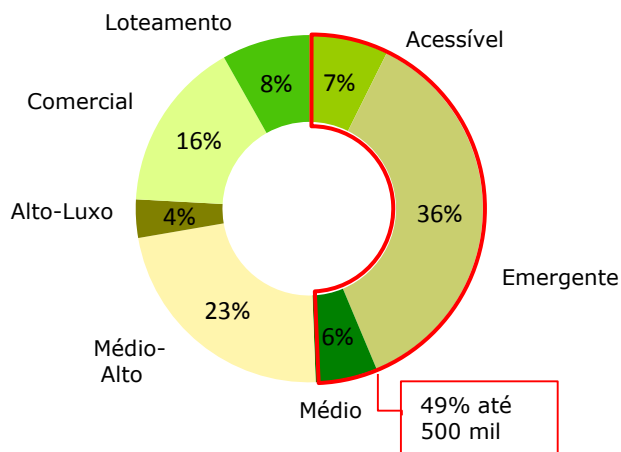
⁵Nota 26 (b) - terrenos não lançados (compromisso não refletido contabilmente que complementa o que pagamos no item Land Bank)

Conforme mencionado na Nota 2.9, os terrenos são refletidos contabilmente apenas por ocasião da obtenção da escritura definitiva, independente do grau de negociação dos terrenos.

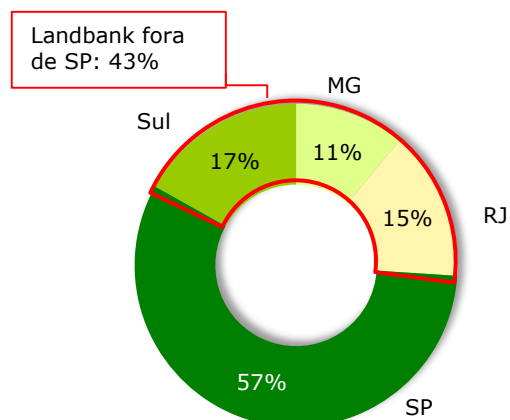
As tabelas abaixo fornecem a abertura dos terrenos negociados por segmento de mercado e por localização:

Produto	Nº de Lanç.	Áreas (m ²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		% EVEN
		Terreno	Útil		Total	Even	
Acessível	10	177.095	114.767	3.146	553.950	362.127	7%
Emergente	21	253.111	352.123	5.810	1.919.500	1.827.368	36%
Médio	6	59.603	115.528	788	336.073	282.573	6%
Médio-Alto	11	84.022	168.894	1.435	1.242.954	1.125.947	23%
Alto	-	-	-	-	-	-	0%
Alto-Luxo	1	4.147	15.582	50	175.399	175.399	4%
Comercial	9	30.399	73.076	2.026	1.069.740	785.304	16%
Loteamento	6	2.305.690	408.452	1.137	598.706	402.173	8%
Total Geral	64	2.914.067	1.248.422	14.393	5.896.322	4.960.892	100%

Comentário do Desempenho



Localização	Nº de Lanç.	Áreas (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		% EVEN
		Terreno	Útil		Total	Even	
São Paulo	31	357.394	524.714	8.438	3.363.983	2.869.037	57%
Rio de Janeiro	7	55.874	107.964	1.725	669.851	669.851	14%
Sul	17	2.435.469	505.340	3.178	1.230.106	836.453	17%
Minas Gerais	7	56.012	83.079	837	534.805	487.974	10%
Outros	2	9.319	27.325	215	97.576	97.576	2%
Total Geral	64	2.914.067	1.248.422	14.393	5.896.322	4.960.892	100%



Comentário do Desempenho



Construção

Capacidade Operacional

No ano de 2011 tivemos um forte volume de entregas de empreendimentos, o que gerou uma disponibilização de mão de obra/capacidade de execução mais do que suficiente para iniciarmos as novas obras do nosso pipeline, sem necessidade de novas contratações. Este efeito garante para a Even uma capacidade atual instalada compatível aos guidances divulgados referentes aos volumes de lançamentos. Somente no primeiro trimestre de 2012 entregamos 6 projetos que equivalem a R\$ 753 milhões (VGV de lançamento parte Even) e 1.525 unidades.

	2009	2010	2011	1T12
Canteiro de obras ativos	52	52	62	64
Empreendimentos entregues	15	17	21	6
Unidades Entregues	1.688	2.204	2.932	1.525
VGV Total unidades entregues (R\$ milhões) ¹	823	1.214	1.346	819
VGV parte Even unidades entregues (R\$ milhões) ¹	581	939	1.305	753

¹ Valor considerando os preços de venda da época do lançamento

Analisando a planilha acima, observamos que as entregas de empreendimentos do 1T12 representam em VGV mais da metade de todas as entregas do ano de 2011.

Cabe lembrar que somos hoje a 7ª maior construtora do País, de acordo com o último ranking ITC Net, divulgado em março do corrente ano; e **95% das obras de todos os nossos projetos são executadas pela própria Even**. Este alto grau de verticalização, junto com o SAP implementado, nos garante uma maior agilidade no controle de custos de nossas obras. Enfatizamos que a determinação do POC para fins de apropriação de receita em nossas demonstrações financeiras, contempla o custo orçado de nossas obras, sempre revisado mensalmente, refletindo assim a real *performance* da empresa.

Carteira de Obras

Ano	Custo a Incorrer Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Custo a Incorrer Unidades em estoque (R\$ milhões)	Custo a Incorrer ¹ (R\$ milhões)
2012	590,7	187,9	778,6
2013	502,7	285,2	787,9
2014	102,8	60,8	163,6
2015	2,9	2,6	5,6
Total	1.199,1	536,5	1.735,7

¹Incluindo custo a incorrer total dos empreendimentos faseados (R\$ 63,5 milhões).

Comentário do Desempenho**Crédito, Cobrança e Custeio Operacional****Recebíveis Contratados**

Do total de recebíveis de R\$ 3.959,5 milhões, (contas a receber apropriado + contas a receber a apropriar no balanço) R\$ 928,2 milhões serão recebidos durante o período de construção, ou seja, recebíveis de unidades não concluídas, de acordo com o cronograma abaixo:

Ano	Valor (R\$ milhões)
2012	520,4
2013	243,7
2014	164,1
2015	-
Total	928,2

A parcela de R\$ 3.031,3 milhões teria o seguinte cronograma de recebimento caso considerássemos a hipótese de recebimento integral na data da entrega dos empreendimentos:

Ano	Valor (R\$ milhões)
2012	1.241,4
2013	898,0
2014	753,4
2015	138,5
Total	3.031,3

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

Financiamento à Produção

Nosso índice de financiamento à construção continuou elevado. Do total de projetos lançados, 99% contam com financiamento contratado e o restante em vias de contratação.

Em 2010 aprovamos 34 contratos que somam R\$ 749,9 milhões (parte Even R\$ 557,1 milhões); esses valores traduzidos para VGV significam R\$ 1,998 bilhão e R\$ 1,354 bilhão, respectivamente.

Em 2011 aprovamos 31 contratos que somam R\$ 872,3 milhões (parte Even R\$ 790,5 milhões), esses valores traduzidos para VGV significam R\$ 2.227,2 milhões (parte Even R\$ 2.016,2 milhões).

Somente no 1º trimestre de 2012, aprovamos 13 contratos que somam R\$ 354,4 milhões (parte Even R\$ 316,0 milhões); esses valores traduzidos para VGV significam R\$ 845,6 milhões e R\$ 764,2 milhões, respectivamente.

É importante destacar que destes contratos de financiamentos, há parcelas ainda não desembolsadas, o que ocorrerá de acordo com o andamento da obra destes projetos.

Comentário do Desempenho



Repasse

O processo de repasses (financiamento bancário para os clientes) continua efetivo. Em linha com a nossa estratégia, mantivemos um alto nível de processos de repasses concluídos em até 90 dias (contados a partir da data de emissão da matrícula individualizada e regularização dos documentos até o término do processo de repasse), conforme tabela abaixo:

Percentual de Repasses Concluídos Após a Entrega (por número de unidades)				
	30 dias	60 dias	90 dias	YTD (04/05/12)
1T11	49%	66%	78%	99%
2T11	38%	67%	81%	96%
3T11	31%	55%	80%	93%
4T11	44%	69%	82%	88%
1T12	30%	N/A	N/A	76%

Recebimentos

Conforme a tabela abaixo, nosso recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no 1T12 foi de R\$ 494 milhões, indicando um aumento quando comparado aos trimestres anteriores, mostrando a eficiência operacional da cobrança e em especial dos repasses; comprovando a qualidade da nossa carteira.

Recebimentos por Trimestre (R\$ mil)						
	1T11	2T11	3T11	4T11	2011	1T12
Unidades em obra	174.936	172.120	184.156	189.539	720.750	161.247
Unidades performadas (concluídas)	188.240	236.599	227.124	217.798	869.762	332.756
Total	363.176	408.720	411.280	407.336	1.590.512	494.002

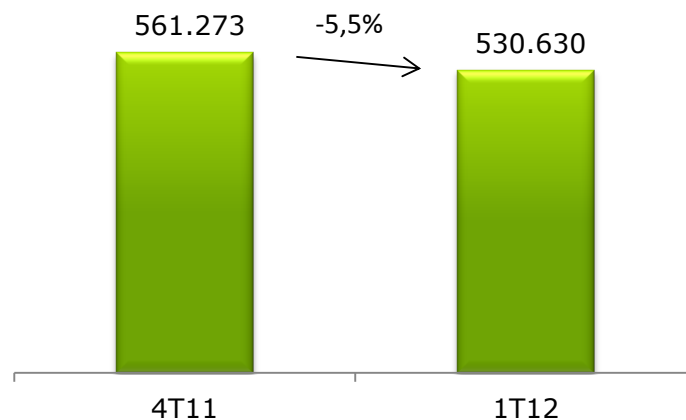
Distratos e Inadimplência

Nossas vendas são sempre informadas líquidas de distratos. A política da Even é monitorar de perto o comportamento de pagamento dos nossos clientes, desligando rapidamente eventuais problemas identificados, de forma a permanecermos com uma carteira adimplente e com alta taxa de sucesso no momento do repasse.

Comentário do Desempenho**Desempenho Econômico-Financeiro****Receita de Vendas e Serviços**

No 1T12, obtivemos uma receita bruta de vendas e serviços de R\$540,5 milhões, o que representou uma redução de R\$30,9 milhões (-5,4%) em relação à receita bruta operacional do quarto trimestre de 2011.

	1T12		4T11	
Ano de Lanç.	Receita Reconhecida (R\$ mil)	%	Receita Reconhecida (R\$ mil)	%
até 2005	6.289	1,2%	6.522	1,2%
2006	2.344	0,4%	2.571	0,5%
2007	27.006	5,1%	49.611	8,8%
2008	59.683	11,2%	88.249	15,7%
2009	87.280	16,4%	128.126	22,8%
2010	140.159	26,4%	133.618	23,8%
2011	90.783	17,1%	152.576	27,2%
2012	117.086	22,0%	-	-
Total	530.630	100%	561.273	100%

Receita Reconhecida

Comentário do Desempenho

O quadro abaixo apresenta a evolução da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos em 31/03/2012 em comparação a 31/12/2011:

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Icon (São Paulo)	2T03	50%	100%	100%	100%	100%
Azuli	3T03	50%	100%	100%	100%	100%
Horizons	4T03	50%	100%	100%	100%	100%
Personale	2T04	50%	100%	100%	100%	100%
Reserva Granja Julieta	3T04	15%	100%	100%	100%	100%
Window	4T04	100%	100%	100%	100%	100%
The View	1T05	45%	100%	100%	100%	100%
Terra Vitris	3T05	100%	100%	100%	100%	100%
Breeze Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Club Park Santana	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Duo	4T05	25%	100%	100%	100%	100%
EcoLife Cidade Universitária	4T05	40%	99%	99%	100%	100%
Vitá Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Reserva do Bosque	2T06	100%	88%	88%	100%	100%
Campo Belíssimo	3T06	100%	100%	100%	100%	100%
Wingfield	3T06	100%	100%	100%	100%	100%
Boulevard São Francisco	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Iluminatto	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Inspiratto	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Particolare	4T06	15%	98%	98%	100%	100%
Plaza Mayor Vila Leopoldina	4T06	75%	100%	99%	100%	100%
Vida Viva Mooca	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Tatuapé	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Especiale	1T07	100%	100%	100%	100%	100%
Le Parc	1T07	50%	98%	98%	100%	100%
Tendence	1T07	50%	94%	94%	97%	97%
Verte	1T07	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Santa Cruz	1T07	100%	100%	100%	100%	100%
Concetto	2T07	100%	100%	100%	100%	100%
In Città	2T07	100%	100%	100%	100%	100%
The Gift	2T07	50%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Freguesia do Ó	2T07	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Vila Maria	2T07	100%	100%	100%	100%	100%
Arts ibirapuera	3T07	100%	100%	100%	100%	100%
Breeze Santana	3T07	100%	100%	100%	100%	100%
Gabrielle	3T07	100%	100%	100%	100%	100%
L'essence	3T07	100%	95%	89%	100%	100%
Spazio Dell'Acqua	3T07	100%	93%	91%	100%	100%
Vitá Araguaia	3T07	100%	98%	99%	100%	100%
Du Champ	4T07	100%	100%	100%	100%	100%
Grand Club Vila Ema	4T07	100%	94%	92%	76%	75%
Villagio Monteciello	4T07	100%	80%	78%	100%	100%
Terrazza Mooca	4T07	100%	99%	99%	100%	100%
Veranda Mooca	4T07	100%	100%	98%	100%	100%
Nouveaux	4T07	100%	99%	99%	100%	100%
Signature	4T07	100%	100%	100%	100%	100%
Up Life	4T07	100%	98%	97%	100%	100%
Vida Viva Butantã	4T07	100%	99%	99%	100%	100%

Continuação na próxima página.

Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Vida Viva São Bernardo	4T07	100%	99%	99%	100%	100%
Vivre Alto da Boa Vista	4T07	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Parque Santana	4T07	100%	98%	99%	100%	100%
Sophistic	1T08	100%	100%	99%	100%	100%
Weekend	1T08	100%	99%	99%	100%	100%
Club Park Butantã	2T08	100%	96%	96%	100%	100%
Double	2T08	100%	100%	100%	100%	100%
Icon (Belo Horizonte)	2T08	85%	96%	96%	99%	97%
Open Jardim das Orquídeas	2T08	100%	91%	91%	79%	78%
Open Jardim das Orquídeas - unidades não lançadas	2T08	100%	0%	0%	79%	78%
Magnifique	2T08	100%	72%	72%	100%	100%
Guarulhos Central Office/ Everyday Residencial Club	2T08	50%	65%	91%	87%	84%
Guarulhos Central Office/ Everyday Residencial Club - Unidades Não Lançadas	2T08	50%	0%	0%	87%	84%
Paulistano	2T08	30%	80%	78%	68%	63%
Paulistano - Unidades Não Lançadas	2T08	30%	0%	0%	68%	63%
Plaza Mayor Ipiranga	2T08	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Golf Club	2T08	100%	100%	100%	100%	100%
Cinecittá (1ª fase)	3T08	85%	97%	96%	92%	87%
Incontro	3T08	100%	99%	100%	100%	100%
Montemagno	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
Pleno Santa Cruz	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
Timing	3T08	100%	99%	100%	100%	100%
Vida Viva Jardim Itália	3T08	100%	99%	100%	100%	100%
Vida Viva Vila Guilherme	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
Arte Luxury Home Resort	4T08	50%	99%	99%	100%	100%
E-Office Design Berrini	4T08	50%	98%	97%	100%	99%
Montemagno - 2º Fase	4T08	100%	100%	100%	100%	100%
Plaza Mayor Ipiranga - 2ª Fase	4T08	100%	100%	100%	100%	100%
Honoré Bela Vista	1T09	50%	100%	100%	100%	100%
Spot Cidade Baixa	1T09	50%	99%	97%	100%	100%
Terra Nature - Ipê	1T09	46%	100%	100%	98%	91%
Shop Club Guarulhos - (1ª Fase)	1T09	100%	99%	98%	97%	95%
Cinecittá (2ª fase)	2T09	85%	97%	96%	92%	87%
Shop Club Guarulhos (2ª Fase)	2T09	100%	99%	98%	97%	95%
Terra Nature - Jatobá	2T09	46%	37%	50%	99%	99%
Terra Nature - Cerejeiras	2T09	46%	95%	96%	100%	95%
Spazio Vittá Vila Ema	2T09	100%	100%	99%	100%	97%
Shop Club Vila Guilherme	2T09	100%	95%	99%	100%	100%
Atual Santana	2T09	100%	93%	81%	100%	100%
Spazio Vittá Vila Ema - (2ª Fase)	3T09	100%	100%	99%	100%	97%
Oscar Freire Office	3T09	100%	100%	100%	100%	99%
Terra Nature - Nogueira	3T09	46%	93%	87%	99%	86%
Terra Nature Pau-Brasil	3T09	46%	24%	32%	96%	96%
Duo Alto da Lapa	3T09	100%	100%	100%	97%	92%

Continuação na próxima página.

Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Altto Pinheiros	3T09	100%	100%	100%	88%	81%
Allegro Jd Avelino	3T09	100%	99%	100%	99%	88%
The One	4T09	100%	100%	89%	100%	89%
Alegria	4T09	100%	96%	92%	91%	79%
Ideal	4T09	100%	100%	100%	82%	73%
Near	4T09	100%	100%	100%	73%	65%
Praça Jardim	4T09	100%	95%	94%	70%	57%
Novitá Butantã	4T09	100%	90%	100%	100%	94%
VV Clube Iguatemi (Granada)	4T09	50%	69%	68%	90%	67%
Casa do Sol (Jade)	4T09	50%	91%	91%	97%	86%
Novitá Butantã 2ª fase	1T10	100%	87%	100%	100%	94%
Code	1T10	100%	93%	91%	56%	49%
Soho Nova Leopoldina	1T10	50%	100%	100%	77%	68%
Tribeca Nova Leopoldina	1T10	50%	99%	100%	77%	68%
Montemgano - 3ª fase	1T10	100%	100%	100%	100%	100%
Passeio	1T10	35%	100%	100%	97%	80%
Nouveau Vila da Serra	2T10	43%	99%	100%	54%	47%
VV Clube Moinho	2T10	50%	96%	96%	63%	54%
Passione	2T10	100%	99%	100%	79%	67%
Bela Cintra	2T10	50%	98%	98%	59%	50%
Code Berrini	2T10	80%	100%	100%	60%	52%
Concept	2T10	100%	64%	64%	52%	47%
Caminhos da Barra	2T10	100%	99%	97%	88%	75%
Dream	2T10	50%	97%	95%	82%	49%
Sena Madureira	3T10	100%	100%	100%	78%	65%
Royal Blue	3T10	50%	99%	95%	44%	35%
Ideal Brooklin	3T10	67%	89%	77%	54%	47%
Passione Duo	3T10	100%	98%	99%	57%	48%
Fascínio Vila Mariana	3T10	100%	100%	100%	56%	46%
Cube	3T10	100%	97%	93%	42%	39%
Park Club Bairro Jardim	3T10	50%	97%	100%	55%	43%
True	3T10	100%	80%	73%	59%	51%
Ponta da Figueira	3T10	18%	73%	72%	70%	56%
Arte Bela Vista	4T10	50%	68%	67%	42%	40%
Vivace Castelo	4T10	100%	89%	89%	38%	34%
Moratta Vila Ema	4T10	100%	90%	91%	50%	41%
Giardino	4T10	100%	100%	100%	55%	49%
Diseño Campo Belo	4T10	100%	99%	98%	43%	38%
Hom	4T10	50%	98%	98%	45%	39%
L'Essence 2ª fase	4T10	100%	98%	98%	100%	100%
Royal Blue (Disa Catisa) 2ª fase	4T10	50%	100%	100%	44%	35%
Arizona 701	1T11	80%	79%	75%	41%	38%
Design Campo Belo	1T11	70%	53%	42%	33%	32%
Airport Office	1T11	100%	100%	100%	40%	35%
MDL	1T11	45%	99%	99%	32%	32%
Bravo Saturnino II	1T11	50%	24%	24%	44%	23%
Arte Bela Vista 2ª fase	1T11	50%	68%	67%	42%	40%
Level Alto da Lapa	2T11	100%	44%	44%	39%	35%

Continuação na próxima página.

Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Campo Grande Office & Mall	2T11	100%	60%	58%	20%	17%
Panorama Vila Mariana	2T11	100%	77%	70%	29%	26%
Praças da Lapa	2T11	100%	87%	83%	24%	23%
E-Office Vila da Serra	2T11	85%	42%	42%	36%	34%
Art Pompeia	2T11	90%	25%	26%	34%	31%
New Age	2T11	100%	65%	60%	39%	27%
Ideale Offices	2T11	100%	75%	74%	26%	25%
Ária	2T11	50%	36%	29%	40%	39%
Grand Park Eucaliptos	3T11	80%	74%	74%	35%	33%
Caminhos da Barra Mais	3T11	50%	72%	47%	24%	18%
Arq Escritórios Moema	3T11	100%	37%	28%	43%	41%
Vitrine Offices Pompéia	3T11	100%	77%	58%	42%	41%
Vivaz Vila Prudente	3T11	100%	32%	26%	32%	31%
NY SP	3T11	100%	67%	56%	35%	34%
Viva Vida Club Canoas - Brita	4T11	80%	13%	10%	25%	21%
Baltimore	4T11	80%	73%	51%	47%	44%
Spot Office Moema	4T11	100%	77%	71%	57%	56%
Cenário da Vila	4T11	100%	52%	42%	38%	36%
Window Belém	4T11	100%	56%	52%	27%	27%
Prime Design	4T11	100%	61%	50%	21%	20%
Feel Cidade Universitária	4T11	100%	53%	47%	36%	35%
Pateo Pompéia	4T11	88%	40%	26%	31%	32%
Edifício Red Tatuapé	4T11	100%	33%	23%	39%	38%
Viverde Residencial	4T11	85%	58%	19%	20%	20%
Villaggio Nova Carrão	4T11	100%	27%	20%	30%	30%
Cobal - Rubi	4T11	80%	48%	37%	41%	41%
Altto Campo Belo	1T12	50%	53%	N/A	35%	N/A
Vista Mariana	1T12	100%	97%	N/A	26%	N/A
Estilo Bom Retiro	1T12	100%	92%	N/A	24%	N/A
Viva Vida Club Canoas - 2ª fase	1T12	80%	42%	N/A	25%	N/A
Supreme	1T12	80%	43%	N/A	41%	N/A
Alameda Santos	1T12	100%	56%	N/A	68%	N/A
Mosaico Vila Guilherme	1T12	100%	42%	N/A	30%	N/A
Vitalis	1T12	100%	40%	N/A	33%	N/A
Paulista Tower	1T12	100%	80%	N/A	50%	N/A
Viverde Residencial - 2ª fase	1T12	85%	82%	N/A	20%	N/A

Comentário do Desempenho

O quadro abaixo apresenta a evolução da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos, comparativamente ao ano anterior:

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Icon (São Paulo)	2T03	50%	100%	100%	100%	100%
Azuli	3T03	50%	100%	100%	100%	100%
Horizons	4T03	50%	100%	100%	100%	100%
Personale	2T04	50%	100%	100%	100%	100%
Reserva Granja Julieta	3T04	15%	100%	100%	100%	100%
Window	4T04	100%	100%	100%	100%	100%
The View	1T05	45%	100%	100%	100%	100%
Terra Vitris	3T05	100%	100%	100%	100%	100%
Breeze Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Club Park Santana	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Duo	4T05	25%	100%	100%	100%	100%
EcoLife Cidade Universitária	4T05	40%	99%	99%	100%	100%
Vitá Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Reserva do Bosque	2T06	100%	88%	88%	100%	100%
Campo Belíssimo	3T06	100%	100%	100%	100%	100%
Wingfield	3T06	100%	100%	100%	100%	100%
Boulevard São Francisco	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Iluminatto	4T06	100%	100%	98%	100%	100%
Inspiratto	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Particolare	4T06	15%	98%	98%	100%	100%
Plaza Mayor Vila Leopoldina	4T06	75%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Mooca	4T06	100%	100%	99%	100%	100%
Vida Viva Tatuapé	4T06	100%	100%	99%	100%	100%
Especiale	1T07	100%	100%	95%	100%	100%
Le Parc	1T07	50%	98%	98%	100%	100%
Tendence	1T07	50%	94%	94%	97%	97%
Verte	1T07	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Santa Cruz	1T07	100%	100%	100%	100%	100%
Concetto	2T07	100%	100%	100%	100%	100%
In Città	2T07	100%	100%	94%	100%	100%
The Gift	2T07	50%	100%	97%	100%	100%
Vida Viva Freguesia do Ó	2T07	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Vila Maria	2T07	100%	100%	99%	100%	100%
Arts ibirapuera	3T07	100%	100%	100%	100%	100%
Breeze Santana	3T07	100%	100%	100%	100%	100%
Gabrielle	3T07	100%	100%	98%	100%	100%
L'essence	3T07	100%	95%	78%	100%	94%
Spazio Dell'Acqua	3T07	100%	93%	89%	100%	92%
Vitá Araguaia	3T07	100%	98%	92%	100%	100%
Du Champ	4T07	100%	100%	96%	100%	100%
Grand Club Vila Ema	4T07	100%	94%	83%	76%	74%
Villagio Monteciello	4T07	100%	80%	93%	100%	95%
Terrazza Mooca	4T07	100%	99%	98%	100%	100%
Veranda Mooca	4T07	100%	100%	91%	100%	100%
Nouveaux	4T07	100%	99%	100%	100%	98%
Signature	4T07	100%	100%	93%	100%	100%
Up Life	4T07	100%	98%	96%	100%	97%
Vida Viva Butantã	4T07	100%	99%	100%	100%	100%

Continuação na próxima página.

Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Vida Viva São Bernardo	4T07	100%	99%	95%	100%	100%
Vivre Alto da Boa Vista	4T07	100%	100%	96%	100%	100%
Vida Viva Parque Santana	4T07	100%	98%	97%	100%	100%
Sophistic	1T08	100%	100%	98%	100%	98%
Weekend	1T08	100%	99%	91%	100%	82%
Club Park Butantã	2T08	100%	96%	90%	100%	86%
Double	2T08	100%	100%	96%	100%	100%
Icon (Belo Horizonte)	2T08	85%	96%	92%	99%	82%
Open Jardim das Orquídeas	2T08	100%	91%	94%	79%	75%
Open Jardim das Orquídeas - unidades não lançadas	2T08	100%	0%	0%	79%	75%
Magnifique	2T08	100%	72%	57%	100%	100%
Guarulhos Central Office/ Everyday Residencial Club	2T08	50%	65%	80%	87%	69%
Guarulhos Central Office/ Everyday Residencial Club - Unidades Não Lançadas	2T08	50%	0%	0%	87%	69%
Paulistano	2T08	30%	80%	67%	68%	41%
Paulistano - Unidades Não Lançadas	2T08	30%	0%	0%	68%	41%
Plaza Mayor Ipiranga	2T08	100%	100%	97%	100%	86%
Vida Viva Golf Club	2T08	100%	100%	88%	100%	96%
Cinecittá (1ª fase)	3T08	85%	97%	90%	92%	65%
Incontro	3T08	100%	99%	98%	100%	90%
Montemagno	3T08	100%	100%	100%	100%	94%
Pleno Santa Cruz	3T08	100%	100%	100%	100%	89%
Timing	3T08	100%	99%	79%	100%	95%
Vida Viva Jardim Itália	3T08	100%	99%	98%	100%	95%
Vida Viva Vila Guilherme	3T08	100%	100%	92%	100%	100%
Arte Luxury Home Resort	4T08	50%	99%	96%	100%	100%
E-Office Design Berrini	4T08	50%	98%	88%	100%	71%
Montemagno - 2º Fase	4T08	100%	100%	98%	100%	94%
Plaza Mayor Ipiranga - 2ª Fase	4T08	100%	100%	100%	100%	86%
Honoré Bela Vista	1T09	50%	100%	100%	100%	98%
Spot Cidade Baixa	1T09	50%	99%	97%	100%	89%
Terra Nature - Ipê	1T09	46%	100%	98%	98%	62%
Shop Club Guarulhos - (1ª Fase)	1T09	100%	99%	90%	97%	66%
Cinecittá (2ª fase)	2T09	85%	97%	82%	92%	65%
Shop Club Guarulhos (2ª Fase)	2T09	100%	99%	96%	97%	66%
Terra Nature - Jatobá	2T09	46%	37%	69%	99%	49%
Terra Nature - Cerejeiras	2T09	46%	95%	95%	100%	59%
Spazio Vittá Vila Ema	2T09	100%	100%	98%	100%	64%
Shop Club Vila Guilherme	2T09	100%	95%	100%	100%	82%
Atual Santana	2T09	100%	93%	58%	100%	79%
Spazio Vittá Vila Ema - (2ª Fase)	3T09	100%	100%	98%	100%	64%
Oscar Freire Office	3T09	100%	100%	100%	100%	67%
Terra Nature - Nogueira	3T09	46%	93%	94%	99%	40%
Terra Nature Pau-Brasil	3T09	46%	24%	39%	96%	62%
Duo Alto da Lapa	3T09	100%	100%	100%	97%	61%

Continuação na próxima página.

Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Altto Pinheiros	3T09	100%	100%	100%	88%	58%
Allegro Jd Avelino	3T09	100%	99%	99%	99%	52%
The One	4T09	100%	100%	51%	100%	58%
Alegria	4T09	100%	96%	81%	91%	38%
Ideal	4T09	100%	100%	100%	82%	42%
Near	4T09	100%	100%	99%	73%	34%
Praça Jardim	4T09	100%	95%	88%	70%	28%
Novitá Butantã	4T09	100%	90%	100%	100%	55%
VV Clube Iguatemi (Granada)	4T09	50%	69%	70%	90%	35%
Casa do Sol (Jade)	4T09	50%	91%	84%	97%	47%
Novitá Butantã 2ª fase	1T10	100%	87%	99%	100%	55%
Code	1T10	100%	93%	88%	56%	32%
Soho Nova Leopoldina	1T10	50%	100%	98%	77%	35%
Tribeca Nova Leopoldina	1T10	50%	99%	100%	77%	35%
Montemgano - 3ª fase	1T10	100%	100%	97%	100%	94%
Passeio	1T10	35%	100%	99%	97%	55%
Nouveau Vila da Serra	2T10	43%	99%	100%	54%	27%
VV Clube Moinho	2T10	50%	96%	97%	63%	36%
Passione	2T10	100%	99%	99%	79%	36%
Bela Cintra	2T10	50%	98%	95%	59%	34%
Code Berrini	2T10	80%	100%	100%	60%	36%
Concept	2T10	100%	64%	63%	52%	32%
Caminhos da Barra	2T10	100%	99%	26%	88%	28%
Dream	2T10	50%	97%	97%	82%	32%
Sena Madureira	3T10	100%	100%	100%	78%	46%
Royal Blue	3T10	50%	99%	82%	44%	24%
Ideal Brooklin	3T10	67%	89%	46%	54%	38%
Passione Duo	3T10	100%	98%	98%	57%	34%
Fascínio Vila Mariana	3T10	100%	100%	100%	56%	28%
Cube	3T10	100%	97%	89%	42%	34%
Park Club Bairro Jardim	3T10	50%	97%	100%	55%	23%
True	3T10	100%	80%	64%	59%	26%
Ponta da Figueira	3T10	18%	73%	69%	70%	42%
Arte Bela Vista	4T10	50%	68%	60%	42%	25%
Vivace Castelo	4T10	100%	89%	85%	38%	30%
Moratta Vila Ema	4T10	100%	90%	79%	50%	24%
Giardino	4T10	100%	100%	95%	55%	35%
Diseño Campo Belo	4T10	100%	99%	97%	43%	27%
Hom	4T10	50%	98%	92%	45%	29%
L'Essence 2ª fase	4T10	100%	98%	94%	100%	94%
Royal Blue (Disa Catisa) 2ª fase	4T10	50%	100%	93%	44%	24%
Arizona 701	1T11	80%	79%	34%	41%	37%
Design Campo Belo	1T11	70%	53%	20%	33%	30%
Airport Office	1T11	100%	100%	99%	40%	29%
MDL	1T11	45%	99%	80%	32%	22%
Bravo Saturnino II	1T11	50%	24%	7%	44%	0%
Arte Bela Vista 2ª fase	1T11	50%	68%	N/A	42%	25%
Level Alto da Lapa	2T11	100%	44%	N/A	39%	N/A

Continuação na próxima página.

Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Campo Grande Office & Mall	2T11	100%	60%	N/A	20%	N/A
Panorama Vila Mariana	2T11	100%	77%	N/A	29%	N/A
Praças da Lapa	2T11	100%	87%	N/A	24%	N/A
E-Office Vila da Serra	2T11	85%	42%	N/A	36%	N/A
Art Pompeia	2T11	90%	25%	N/A	34%	N/A
New Age	2T11	100%	65%	N/A	39%	N/A
Ideale Offices	2T11	100%	75%	N/A	26%	N/A
Ária	2T11	50%	36%	N/A	40%	N/A
Grand Park Eucaliptos	3T11	80%	74%	N/A	35%	N/A
Caminhos da Barra Mais	3T11	50%	72%	N/A	24%	N/A
Arq Escritórios Moema	3T11	100%	37%	N/A	43%	N/A
Vitrine Offices Pompéia	3T11	100%	77%	N/A	42%	N/A
Vivaz Vila Prudente	3T11	100%	32%	N/A	32%	N/A
NY SP	3T11	100%	67%	N/A	35%	N/A
Viva Vida Club Canoas - Brita	4T11	80%	13%	N/A	25%	N/A
Baltimore	4T11	80%	73%	N/A	47%	N/A
Spot Office Moema	4T11	100%	77%	N/A	57%	N/A
Cenário da Vila	4T11	100%	52%	N/A	38%	N/A
Window Belém	4T11	100%	56%	N/A	27%	N/A
Prime Design	4T11	100%	61%	N/A	21%	N/A
Feel Cidade Universitária	4T11	100%	53%	N/A	36%	N/A
Pateo Pompéia	4T11	88%	40%	N/A	31%	N/A
Edifício Red Tatuapé	4T11	100%	33%	N/A	39%	N/A
Viverde Residencial	4T11	85%	58%	N/A	20%	N/A
Villaggio Nova Carrão	4T11	100%	27%	N/A	30%	N/A
Cobal - Rubi	4T11	80%	48%	N/A	41%	N/A
Altto Campo Belo	1T12	50%	53%	N/A	35%	N/A
Vista Mariana	1T12	100%	97%	N/A	26%	N/A
Estilo Bom Retiro	1T12	100%	92%	N/A	24%	N/A
Viva Vida Club Canoas - 2ª fase	1T12	80%	42%	N/A	25%	N/A
Supreme	1T12	80%	43%	N/A	41%	N/A
Alameda Santos	1T12	100%	56%	N/A	68%	N/A
Mosaico Vila Guilherme	1T12	100%	42%	N/A	30%	N/A
Vitalis	1T12	100%	40%	N/A	33%	N/A
Paulista Tower	1T12	100%	80%	N/A	50%	N/A
Viverde Residencial - 2ª fase	1T12	85%	82%	N/A	20%	N/A

A receita bruta operacional no 1T12 foi afetada por impostos sobre serviços e receitas, que atingiram R\$18,7 milhões. Tais impostos (PIS, COFINS e ISS) representaram uma carga média de 3,5% sobre a receita bruta operacional, a qual se manteve estável em relação ao 3,6% reportado no 4T11.

Após a incidência de tais impostos, a receita operacional líquida atingiu R\$521,7 milhões no 1T12, com redução de R\$29,1 milhões em comparação com a receita operacional líquida do quarto trimestre de 2011.

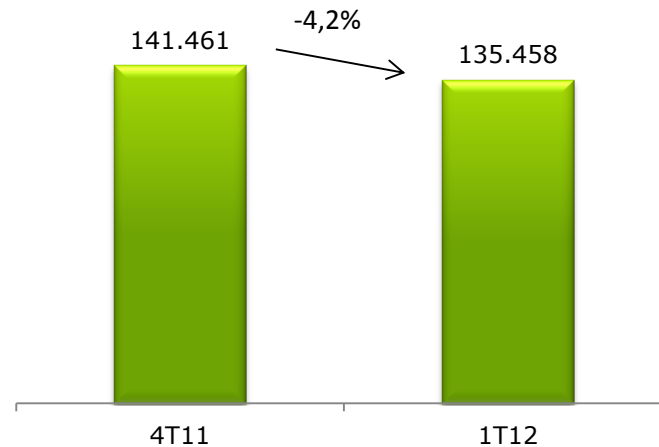
Comentário do Desempenho**Lucro Bruto**

O lucro bruto foi de R\$135,5 milhões no 1T12, reduzindo R\$6,0 milhões (-4,2%) em comparação com o lucro bruto do quarto trimestre de 2011.

A margem bruta da empresa no 1T12 foi de 31,0%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento a produção), apresentando um aumento em comparação ao 4T11 (cuja margem bruta foi de 30,0%).

Margem Bruta (ex financiamentos)					
1T11	2T11	3T11¹	4T11	2011	1T12
30,5%	30,0%	33,9	30,0%	31,1%	31,0%

¹Lembramos que a margem bruta do terceiro trimestre costuma ter uma sazonalidade quando comparada com as demais por conta do impacto do INCC que incide na carteira de cobrança do trimestre, refletindo assim o aumento de custo de mão de obra já atualizado no segundo trimestre do ano; ou seja, o efeito negativo do dissídio impacta os resultados do segundo trimestre e o efeito positivo impacta os resultados do terceiro.

Lucro Bruto

É importante destacar que a Even atualiza o custo orçado dos empreendimentos mensalmente, não apenas considerando a variação do INCC no período, mas considerando o custo orçado efetivamente atualizado pela área técnica. Nosso custo, portanto, reflete a inflação real incidente na mão de obra, matéria prima e equipamentos, bem como eventuais modificações realizadas pela área técnica no decorrer do andamento do empreendimento. Esta apuração sistemática resulta em uma menor oscilação das margens reportadas, inobstante às mudanças de mercado e a pressão constante de custos no setor.

Comentário do Desempenho



Segue quadro demonstrando a margem bruta, margem REF, margem bruta do estoque com os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo:

(R\$ Milhões - Referente ao 1T12)	Margem Bruta	Margem REF	Margem Bruta do Estoque
Receita Líquida	521,7	1.834,7	1.309,4
Custo de Produtos Vendidos	(386,3)	(1.199,1)	(923,2)
Construção e Terreno	(359,9)	(1.199,1)	(881,0)
Financiamento à produção	(16,8)		(8,4)
Dívida Corporativa	(9,6)		(33,8)
Lucro Bruto	135,5	635,5	386,2
<i>MB%</i>	<i>26,0%</i>	<i>34,6%</i>	<i>29,5%</i>
<i>MB% ex financiamentos (produção+ corporativo)</i>	<i>31,0%</i>	<i>34,6%¹</i>	<i>32,7%^{1 2}</i>

¹ Margem REF e de estoque quando realizadas se beneficiarão das receitas de serviços e indexação da carteira pelo INCC.

² Expurgando custo das unidades não lançadas de empreendimentos faseados de R\$ 63,5 milhões.

Resultados Operacionais

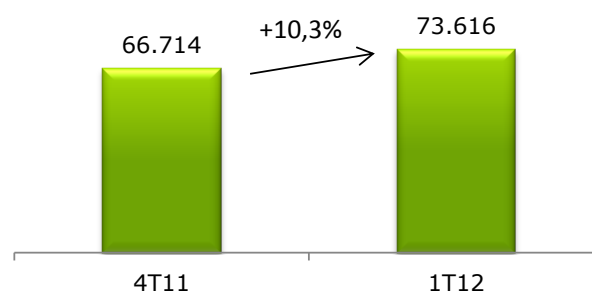
As Despesas Comerciais (S) da Companhia no 1T12 apresentaram uma redução de R\$ 11,3 milhões em relação ao 4T11, passando de R\$ 31,0 milhões (5,6% sobre a Receita Líquida) para R\$ 19,7 milhões (3,8% sobre a Receita Líquida). É importante mencionar que do total das despesas comerciais do 4T11, parte refletia gastos de empreendimentos que foram lançados no 1T12.

As despesas gerais e administrativas (G&A) da Companhia no 1T12 apresentou estabilidade em relação ao 4T11, passando de R\$ 35,8 milhões (6,5% sobre a Receita Líquida) para R\$ 35,7 milhões (6,8% sobre a Receita Líquida).

Vale ressaltar que a empresa tem a prática de provisionar o bônus dos colaboradores ao longo de todos os trimestres, portanto, não deixando apenas para o último trimestre de cada exercício social.

O resultado financeiro líquido atingiu no 1T12 R\$ -0,7 milhões, enquanto que no 4T11 o resultado financeiro líquido foi negativo em R\$ -5,3 milhões.

Lucro Operacional



Comentário do Desempenho

O lucro operacional de 1T12 foi de R\$ 73,6 milhões, R\$ 6,9 milhões superior ao resultado operacional de 4T11.

EBITDA

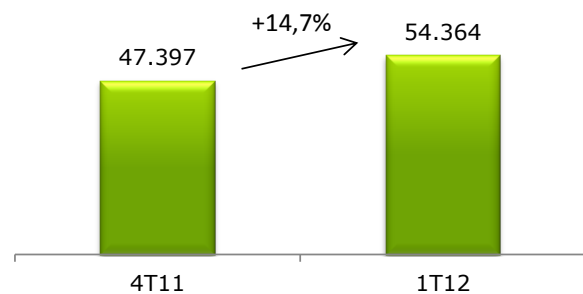
O resultado antes dos impostos, juros, encargos financeiros apropriados ao custo, depreciações e amortizações do primeiro trimestre de 2012 foi de R\$ 101,8 milhões. A margem EBITDA calculada sobre a receita líquida foi de 19,5% no primeiro trimestre de 2012, 1,8 p.p. maior quando comparada aos 17,7% apurados no quarto trimestre de 2011.

Segue abaixo o cálculo de nosso EBITDA para o primeiro trimestre de 2012:

CONCILIAÇÃO EBITDA	1T12	4T11	Var.(%)	1T12	1T11	Var.(%)
Lucro Antes do IRPJ e CSLL	73.616	66.714	10,3%	73.616	77.158	-4,6%
(+) Despesas Financeiras Líquidas	675	5.336	-87,4%	675	(10.667)	-106,3%
(+) Depreciação e Amortização	1.399	1.664	-15,9%	1.399	1.132	23,6%
(+) Despesas Apropriadas ao Custo	26.143	23.831	9,7%	26.143	17.961	45,6%
EBITDA	101.833	97.545	4,4%	101.833	85.584	19,0%
% Sobre a Receita Líquida	19,5%	17,7%	1,8 p.p.	19,5%	19,9%	-0,4 p.p.

Lucro Líquido

O primeiro trimestre de 2012 apresentou lucro líquido de R\$54,4milhões, o que representou um aumento de R\$ 7,0 milhões em relação ao quarto trimestre de 2011, atingindo uma margem líquida de 11,1%*.

Lucro Líquido

*Relativa ao lucro líquido antes da participação de minoritários.

Comentário do Desempenho



Análise Patrimonial

Disponibilidades

Os saldos de disponibilidades, incluindo conta vinculadas em 31 de março de 2012 foi de R\$500,5 milhões, 17,2% maior quando comparado ao 31 de dezembro de 2011.

Contas a Receber

Encerramos o primeiro trimestre com R\$ 538,7 milhões de recebíveis de unidades concluídas (performados). Estes valores, em sua maior parte, estão em processo de repasse para os bancos (financiamento para o cliente).

O saldo de contas a receber está atualizado pela variação do INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do índice de preços (IPCA ou IGPM), acrescido de juros de 12% ao ano, apropriados de forma pro rata temporis. O contas a receber apropriado se manteve estável em R\$2,0 bilhões em 31 de março de 2012, quando comparado a 31 de dezembro de 2011. 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 são reconhecidas na medida da evolução da construção. O saldo de contas a receber está líquido de permutas.

Empréstimos e Financiamentos

Os empréstimos e financiamentos apresentaram redução de -1,2% em 31 de março de 2012 quando comparado a 31 de dezembro de 2011, passando de R\$ 1,40 bilhão para R\$ 1,39 bilhão.

Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido incluindo participação de minoritários apresentou aumento de 3,9% em 31 de março de 2012 quando comparado ao 31 de dezembro de 2011. Esse aumento está substancialmente representado pelo resultado auferido no trimestre.

Comentário do Desempenho



Demonstrações Financeiras conforme Lei nº 11.638

Balanço Patrimonial Consolidado em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011 - Em milhares de reais (Não revisado pelos auditores independentes)

ATIVO	31/03/2012	31/12/2011
Disponibilidades	498.078	424.710
Valores Cauçionados	2.409	2.409
Contas a receber	1.688.273	1.811.587
Imóveis a comercializar	758.780	760.923
Impostos e contribuições a compensar	31.328	28.278
Despesas com vendas a apropriar	12	-
Demais contas a receber	65.815	60.960
Ativo Circulante	3.044.695	3.088.867
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	74.624	56.108
Contas a Receber	316.251	180.017
Imóveis a comercializar	123.027	129.404
Partes Relacionadas	3.102	3.069
Demais Contas a Receber	2.024	1.597
Ativo Realizável a Longo Prazo	519.027	370.195
Investimentos	11	11
Imobilizado	33.157	30.007
Ativo Permanente	33.168	30.018
Total do Ativo	3.596.891	3.489.080
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/03/2012	31/12/2011
Empréstimos e financiamentos	503.100	539.235
Fornecedores	53.468	43.885
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	77.043	66.759
C/C com Parceiros nos Empreendimentos	13.410	10.743
Adiantamentos de Clientes	6.087	3.715
Impostos e Contribuições a Recolher	57.737	55.518
Dividendos Propostos	53.704	53.704
Desconto de recebíveis	6.800	7.443
Impostos e Contribuições diferidos	59.146	63.032
Debêntures	67.376	74.170
Demais Contas a Pagar	99.392	79.492
Passivo Circulante	997.262	997.696
Empréstimos e financiamentos	513.143	487.053
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	31.950	17.223
Tributos a Pagar	11.079	6.263
IRPJ e CSLL Diferidos	61.998	61.350
Debêntures	301.969	301.800
Desconto de recebíveis	22.541	23.221
Passivo Exigível a Longo Prazo:	942.680	896.910
Capital Social	1.083.266	1.083.266
Custo de Transação	(15.775)	(15.775)
Plano de Opção de Ações	18.853	17.301
Reserva de lucros	536.852	482.488
Participação de acionistas não controladores	33.752	27.194
Patrimônio Líquido	1.656.948	1.594.474
Passivo Total	3.596.891	3.489.080

Comentário do Desempenho

**Demonstrações Financeiras conforme Lei nº 11.638***Demonstração do Resultado Consolidado (Em milhares de reais)**Não revisado pelos auditores independentes.*

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	1T12	4T11
Receita Bruta Operacional	540.468	571.355
Incorporação e revenda de imóveis	530.630	561.273
Prestação de serviços	9.838	10.082
Deduções da Receita Bruta	(18.742)	(20.553)
Receita Líquida Operacional	521.726	550.802
Custo das vendas realizadas	(386.268)	(409.341)
Lucro Bruto	135.458	141.461
Receitas (Despesas) Operacionais	(61.167)	(69.411)
Comerciais	(19.654)	(30.959)
Gerais e Administrativas	(33.937)	(34.111)
Honorários da Administração	(1.727)	(1.734)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(5.849)	(2.607)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	74.291	72.050
Resultado Financeiro	(675)	(5.336)
Despesas Financeiras	(17.537)	(16.707)
Receitas Financeiras	16.862	11.371
Lucro antes do IRPJ e CSLL	73.616	66.714
IRPJ e CSLL		
Corrente	(14.905)	(13.322)
Diferido	(648)	(3.322)
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	58.063	50.070
Participação de minoritários	(3.699)	(2.673)
Lucro líquido do exercício	54.364	47.397

Comentário do Desempenho



Sobre a Empresa

A Even Construtora e Incorporadora S.A. é uma das maiores construtoras e incorporadoras do Brasil. Foi a primeira e única empresa da construção civil a integrar o Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE) da BM&F Bovespa na carteira de 2009/2010, situação que se repete em 2011. Com a abertura de capital, em abril de 2007, a Companhia expandiu rapidamente seus negócios e promoveu uma diversificação geográfica que possibilitou sua presença nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e Rio Grande do Sul. Nos últimos três anos, a Even vem crescendo com uma acertada estratégia de comercialização, foco no resultado operacional e financeiro, conceito arquitetônico diferenciado de seus empreendimentos e superação das expectativas de seus clientes. Suas ações são negociadas no Novo Mercado, nível máximo de governança corporativa da BM&F Bovespa – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sob o código EVEN3.

Avisos Legais

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.

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2012 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A EVEN Construtora e Incorporadora S.A. (a “Companhia”) é uma sociedade por ações de capital aberto com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, sendo suas ações comercializadas na Bolsa de Valores de São Paulo - BM&FBOVESPA - Novo Mercado - sob a sigla EVEN3, controlada pelo FIP GENOA e pelos membros da família Terepins.

A Companhia e suas sociedades controladas (o “Grupo”) têm por atividade preponderante a incorporação de imóveis residenciais e a participação em outras sociedades.

O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária é efetuado pela Companhia e por suas sociedades controladas, criadas com o propósito específico de desenvolver o empreendimento, de forma isolada (controlada integral) ou em conjunto com outros parceiros. As sociedades controladas compartilham as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante no seu estatuto social.

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas Informações Trimestrais - ITR individuais e consolidadas não foram alteradas em relação àquelas apresentadas na Demonstração Financeira Padrão - DFP do exercício social findo em 31 de dezembro de 2011. Nos casos em que as notas explicativas desta ITR não se encontram apresentadas de forma completa da nota explicativa, por razão de redundância de informação em relação ao apresentado na DFP, as informações completas devem ser lidas na correspondente nota explicativa da DFP anual.

As informações contábeis individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 – Demonstrações Intermediárias, aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. As informações contábeis consolidadas foram elaboradas, adicionalmente, de acordo com a IAS 34 – Interim Financial Reporting emitida pelo IASB, que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovada pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, aplicáveis à elaboração de ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Notas Explicativas

A orientação técnica OCPC 04, editada pelo CPC, trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 3. Assim, determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee - IFRIC. Os resultados dessa análise podem fazer com que as incorporadoras imobiliárias, como é o caso da Companhia, tenham de revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas, custos e despesas.

3. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS CONTÁBEIS RELEVANTES

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. As estimativas e os julgamentos contábeis não sofreram alterações no primeiro trimestre de 2012 com relação ao descrito na DFP apresentada em 31 de dezembro de 2011.

O Grupo segue as orientações da orientação técnica OCPC 04 para determinar quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias vendidas são transferidos aos compradores. Essa determinação requer um julgamento significativo. Para esse julgamento, o Grupo avaliou as discussões dos temas efetuados no âmbito de um Grupo de Trabalho coordenado pela CVM, no qual o Grupo estava representado através da Associação Brasileira das Companhias Abertas - ABRASCA, culminando com a apresentação, ao CPC, de minuta da orientação técnica OCPC 04, a qual foi por ele aprovada e norteou a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras.

Caso a orientação técnica OCPC 04 não tivesse sido emitida e a conclusão tivesse sido de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias não sejam transferidos continuamente aos compradores ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária, os maiores impactos seriam a redução do patrimônio líquido e do lucro líquido do exercício ou período de forma transitória, uma vez que o reconhecimento da receita e dos correspondentes custos e impostos se daria por ocasião da entrega das chaves.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS AVALIADAS A VALOR JUSTO

Por meio do resultado

Estão substancialmente representados pelos ativos dos fundos exclusivos para aplicações dos recursos financeiros.

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
Fundos de investimento - renda fixa (ii)	6.619	7.308	57.694	46.995
Fundo de investimento - "stone" (i)	72.020	101.070	372.473	295.327
Operações Compromissadas (ii)	<u>24.449</u>	<u>23.866</u>	<u>24.449</u>	<u>23.866</u>
	<u>103.088</u>	<u>132.244</u>	<u>454.616</u>	<u>366.188</u>

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

- (i) Fundo exclusivo de aplicação de recursos financeiros da Companhia e de suas sociedades controladas.
- (ii) Remuneração baseada na variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI.

5. CONTAS VINCULADAS

Estão representadas por recursos oriundos de financiamentos liberados por instituição financeira a promitentes compradores de empreendimentos em construção, os quais são disponibilizados à Companhia à medida do progresso físico de execução dos correspondentes empreendimentos.

6. CONTAS A RECEBER E CESSÃO DE RECEBÍVEIS**a) Contas a receber**

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
Empreendimentos concluídos	22.928	23.036	538.685	480.789
Empreendimentos em construção:				
Receita apropriada	-	-	2.860.371	3.032.292
Ajuste a valor presente	-	-	(53.494)	(53.216)
Parcelas recebidas	-	-	(1.013.801)	(1.171.618)
Permutas por terrenos	-	-	(325.494)	(294.900)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.467.582</u>	<u>1.512.558</u>
Contas a receber apropriado	22.928	23.036	2.006.267	1.993.347
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	<u>(1.743)</u>	<u>(1.743)</u>	<u>(1.743)</u>	<u>(1.743)</u>
	<u>21.185</u>	<u>21.293</u>	<u>2.004.524</u>	<u>1.991.604</u>
Circulante	1.074	822	1.688.273	1.811.587
Não circulante	20.111	20.471	316.251	180.017

As contas a receber estão, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a entrega das chaves e, posteriormente, a parcela que não foi recebida através de repasse de financiamento obtido diretamente pelos clientes junto às instituições financeiras, pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M) ou pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), acrescido de juros de 12% ao ano, apropriados de forma pro rata temporis a partir da conclusão da construção e entrega da unidade vendida.

Dessa forma, estima-se que o contas a receber dos empreendimentos concluídos e o contas a receber apropriado dos empreendimentos em construção, deduzido do ajuste a valor presente, estão próximos ao valor justo.

Notas Explicativas

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. A parcela apropriada que supera o total da carteira de recebíveis vencida e com vencimento em até um ano está apresentada no não circulante. A análise de vencimentos do total das parcelas a receber dos contratos de venda das unidades concluídas e não concluídas, sem considerar os efeitos de ajuste a valor presente, pode ser assim demonstrado, por ano de vencimento:

<u>Ano</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31 de</u> <u>março</u> <u>de 2012</u>	<u>31 de</u> <u>dezembro</u> <u>de 2011</u>	<u>31 de</u> <u>março</u> <u>de 2012</u>	<u>31 de</u> <u>dezembro</u> <u>de 2011</u>
Vencidas	3.866	3.948	35.694	31.319
A vencer:				
2012	1.240	1.287	1.463.393	1.841.132
2013	1.839	1.842	1.133.631	961.053
2014	1.344	1.356	843.133	622.457
2015 em diante	<u>14.639</u>	<u>14.603</u>	<u>483.608</u>	<u>382.440</u>
	<u>22.928</u>	<u>23.036</u>	<u>3.959.459</u>	<u>3.838.401</u>

O risco de perdas nos casos de inadimplência durante o período de construção é avaliado como praticamente nulo, em face da garantia real de recuperação das unidades comercializadas.

A análise do saldo contábil vencido do contas a receber de clientes está apresentada a seguir:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31 de</u> <u>março</u> <u>de 2012</u>	<u>31 de</u> <u>dezembro</u> <u>de 2011</u>	<u>31 de</u> <u>março</u> <u>de 2012</u>	<u>31 de</u> <u>dezembro</u> <u>de 2011</u>
Vencidas:				
Até três meses	-	174	5.657	3.545
De três a seis meses	-	873	1.569	1.745
Acima de seis meses	<u>3.866</u>	<u>2.901</u>	<u>17.026</u>	<u>14.919</u>
Imóveis concluídos	<u>3.866</u>	<u>3.948</u>	<u>24.252</u>	<u>20.209</u>
Vencidas:				
Até três meses	-	-	6.084	5.355
De três a seis meses	-	-	1.711	2.241
Acima de seis meses	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.647</u>	<u>3.514</u>
Imóveis em construção	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11.442</u>	<u>11.110</u>

Em 31 de março de 2012, contas a receber de clientes no consolidado, no total de R\$3.542 (R\$2.286 em dezembro de 2011), estavam “impaired”, dos quais R\$1.743 provisionados. As contas a receber individualmente “impaired” referem-se ao saldo de contas a receber de clientes cujas unidades já foram entregues e com parcelas vencidas há mais de 180 dias, dos

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

contratos que não preveem a alienação fiduciária do bem negociado (abrange determinadas operações de vendas ocorridas em período anterior a 2008).

A exposição máxima ao risco de crédito na data de apresentação do relatório é o valor contábil de cada classe de contas a receber mencionada anteriormente.

Não ocorreu movimentação na provisão para créditos de liquidação duvidosa ("impairment" de contas a receber de clientes) do Grupo no trimestre findo em 31 de março de 2012.

b) Cessão de recebíveis

Os recursos obtidos nas operações de cessão de recebíveis, nas quais não foram transferidos todos os riscos e benefícios, no montante de R\$18.947 na controladora (R\$18.957 em 31 de dezembro de 2011) e R\$29.341 no consolidado (R\$30.664 em 31 de dezembro de 2011), estão apresentados no passivo (circulante e não circulante) e correspondem a desconto de contas a receber de empreendimentos concluídos, a taxas entre 10% e 12% ao ano, acrescidas do IGP-M ou IPCA.

Adicionalmente, em garantia das operações de cessão de recebíveis foram oferecidos os próprios créditos descontados e o compromisso de honrar com o pagamento de eventual crédito inadimplente.

c) Qualidade do crédito dos ativos financeiros

A qualidade do crédito dos ativos financeiros pode ser avaliada mediante referência às garantias correspondentes:

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
Contas a receber de clientes	22.928	23.036	2.006.267	1.993.347
Provisão para devedores duvidosos	<u>(1.743)</u>	<u>(1.743)</u>	<u>(1.743)</u>	<u>(1.743)</u>
	<u>21.185</u>	<u>21.293</u>	<u>2.004.524</u>	<u>1.991.604</u>
Unidades entregues:				
Com alienação fiduciária	22.928	23.036	532.451	473.160
Sem alienação fiduciária	-	-	6.234	5.784
Unidades em construção:				
Com alienação fiduciária	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.467.582</u>	<u>1.514.403</u>
	<u>22.928</u>	<u>23.036</u>	<u>2.006.267</u>	<u>1.993.347</u>

Notas Explicativas**7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR**

Representados pelos terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos das unidades imobiliárias a comercializar (imóveis prontos e em construção), como demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
Adiantamentos para aquisição de terrenos	7.289	18.062	116.602	98.843
Terrenos	23.228	24.044	258.056	318.533
Imóveis em construção	-	-	407.870	428.409
Adiantamento a fornecedores	-	-	8.885	6.736
Imóveis concluídos	<u>567</u>	<u>567</u>	<u>90.394</u>	<u>37.806</u>
	<u>31.084</u>	<u>42.673</u>	<u>881.807</u>	<u>890.327</u>
Circulante	31.084	42.673	758.780	760.923
Não circulante	-	-	123.027	129.404

A parcela classificada no não circulante corresponde a terrenos de empreendimentos previstos para serem lançados em período superior a 12 meses.

Imóveis a comercializar dados em garantia estão mencionados na nota explicativa nº 12.(a).

A movimentação dos encargos financeiros incorridos, originários de operações de financiamento bancário e apropriados ao custo durante o período de construção, pode ser demonstrada como segue:

	Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de março de 2011
Saldo nos estoques no início do trimestre	<u>40.263</u>	<u>36.643</u>
Encargos financeiros incorridos no trimestre:		
Financiamentos de terrenos (a)	3.140	3.137
Operações de crédito imobiliário	16.782	14.720
Demais operações de financiamento (b)	<u>8.223</u>	<u>1.891</u>
	28.145	19.748
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	<u>(26.143)</u>	<u>(17.961)</u>
Saldo nos estoques no fim do trimestre	<u>42.265</u>	<u>38.430</u>

(a) Não incluem encargos financeiros sobre o contas a pagar de terrenos, limitando-se aos empréstimos bancários obtidos com essa destinação específica

(b) Decorrentes, basicamente, das operações de emissão de debêntures.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

8. INVESTIMENTOS

a) A movimentação dos investimentos no trimestre pode ser assim apresentada:

	31 de dezembro de 2011	Subscrição (redução) de capital	Lucros distribuídos	Equivalência patrimonial	<u>Demais</u> (*)	31 de março de 2012
Controladas com participação de terceiros	152.573	-	(9.340)	12.000	(5.627)	149.606
Controladas sob controle comum	254.948	-	(12.421)	20.939	1.023	264.489
Controladas de forma integral	<u>1.372.408</u>	<u>5.272</u>	<u>(86.600)</u>	<u>73.726</u>	<u>7</u>	<u>1.364.813</u>
	<u>1.779.929</u>	<u>5.272</u>	<u>(108.361)</u>	<u>106.665</u>	<u>(4.597)</u>	<u>1.778.908</u>

(*) No primeiro trimestre de 2012 foi vendida parcela da participação societária da Even-SP 51/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. reduzindo a participação de 100% para 80% na sociedade, tendo a parcela remanescente do referido investimento, no montante de R\$ 5.700 mil, sido reclassificado para sociedades controladas sob controle comum.

No trimestre findo em 31 de março de 2012, foram transferidos recursos das controladas para a Companhia, via distribuição de lucros.

b) Os adiantamentos para futuro aumento de capital efetuados e ainda não capitalizados envolvem as seguintes controladas:

	Ativo	
	Controladora	
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
Controladas com participação de terceiros	46.358	45.784
Controladas sob controle comum	72.136	65.885
Controladas de forma integral	237.881	153.518
Provisão para perdas em sociedades com passivo a descoberto	<u>(5.511)</u>	<u>(4.413)</u>
	<u>350.864</u>	<u>260.774</u>

Não existem termos fixados de conversão dos adiantamentos para futuro aumento de capital em cotas que consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de cotas, motivo pelo qual os saldos não estão sendo classificados como investimento ou patrimônio líquido, permanecendo classificados como ativo/passivo não circulante.

Notas Explicativas EVEN Construtora e Incorporadora S.A.**9. IMOBILIZADO**

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
Saldos no início do trimestre/exercício	17.643	16.308	26.509	18.947
Adições	488	4.486	3.177	11.466
Depreciações e amortizações	(757)	(3.151)	(1.064)	(3.904)
Baixas	(102)	-	(102)	-
Saldos no fim do trimestre/exercício	<u>17.272</u>	<u>17.643</u>	<u>28.520</u>	<u>26.509</u>

10. INTANGÍVEL

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
Saldos no início do trimestre/exercício	3.364	2.714	3.498	2.889
Adições	1.453	2.210	1.474	2.229
Amortização	(323)	(1.560)	(335)	(1.620)
Saldos no fim do trimestre/exercício	<u>4.494</u>	<u>3.364</u>	<u>4.637</u>	<u>3.498</u>

O montante consolidado de amortização de R\$335 (R\$1.620 em 31 de dezembro de 2011) foi registrado como “Despesas administrativas”.

11. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a:				
Variação do INCC	-	-	91.501	72.640
Variação do INPC, acrescido de juros de 8% ao ano	-	-	304	1.276
Variação do IGPM, acrescido de juros de 12% ao ano	2.422	2.422	2.699	2.666
Demais	-	-	14.489	7.400
	<u>2.422</u>	<u>2.422</u>	<u>108.993</u>	<u>83.982</u>
Circulante	2.422	2.422	77.043	66.759
Não circulante	-	-	31.950	17.223

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

Os montantes a longo prazo têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

	Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
2012	-	2.217
2013	30.010	14.898
2014 em diante	<u>1.940</u>	<u>108</u>
	<u>31.950</u>	<u>17.223</u>

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES**a) Empréstimos e financiamentos**

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
Em moeda nacional:				
Financiamento de terreno (i)	164.966	164.098	164.966	164.099
Crédito imobiliário (ii)	-	-	768.889	782.950
Capital de giro - FINAME (iii)	2.233	2.439	2.233	2.439
Crédito de Recebíveis Imobiliários (iv)	79.073	76.800	79.343	76.800
Arrendamento Mercantil	<u>812</u>	<u>-</u>	<u>812</u>	<u>-</u>
	<u>247.084</u>	<u>243.337</u>	<u>1.016.243</u>	<u>1.026.288</u>
Circulante	102.140	96.974	503.100	539.235
Não circulante	144.944	146.363	513.143	487.053

Todos os empréstimos e financiamentos são em moeda nacional e com as seguintes características:

- (i) O financiamento para aquisição de terrenos está sujeito à variação de 100% a 115% da taxa do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), acrescida de “spread” de 2,0% ao ano.
- (ii) As operações de crédito imobiliário estão sujeitas à variação da Taxa Referencial de Juros (TR), acrescida de 10% a 11% ao ano.
- (iii) A operação de FINAME realizada junto a instituição financeira credenciada pelo BNDES, está sujeita à taxa de juros de 4,5% ao ano.
- (iv) A operação de Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI está sujeita a variação dos Depósitos Interfinanceiros (DI), acrescido de 1,5% ao ano.

Notas Explicativas

Os valores contábeis dos empréstimos de curto e longo prazos aproximam-se de seu valor justo.

Em garantia dos financiamentos, foram oferecidos os seguintes ativos:

	<u>31 de março de 2012</u>	<u>31 de dezembro de 2011</u>
Estoques (custo incorrido das unidades não vendidas dos empreendimentos)	356.788	246.024
Contas a receber (unidades vendidas dos empreendimentos financiados)	284.338	303.349
Terrenos	<u>23.054</u>	<u>60.619</u>
	<u>664.180</u>	<u>609.992</u>

Os montantes a longo prazo têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

<u>Ano</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31 de março de 2012</u>	<u>31 de dezembro de 2011</u>	<u>31 de março de 2012</u>	<u>31 de dezembro de 2011</u>
2013	3.576	7.666	274.637	280.391
2014	60.481	59.846	108.965	73.902
2015	1.235	1.434	38.268	49.157
2016 em diante	<u>79.652</u>	<u>77.417</u>	<u>91.273</u>	<u>83.603</u>
	<u>144.944</u>	<u>146.363</u>	<u>513.143</u>	<u>487.053</u>

Os contratos de operações de crédito imobiliário a longo prazo possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, como aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros. Os compromissos assumidos vêm sendo cumpridos pela Companhia nos termos contratados.

Os recursos oriundos da operação de Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI foram utilizados para liquidação da primeira parcela da segunda emissão das debêntures, aplicando-se à operação de CRI, as mesmas condições restritivas aplicáveis às debêntures (item (b)).

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

b) Debêntures

	Controladora e consolidado	
	31 de março de 2012	31 de março de 2011
Primeira emissão	30.000	30.000
Segunda emissão	50.000	50.000
Terceira emissão	24.000	24.000
Quarta emissão	250.000	250.000
Principal	354.000	354.000
Custos de transação a apropriar	(2.835)	(3.059)
Operação de “swap” de taxas de juros	202	844
Juros a pagar	<u>17.978</u>	<u>24.185</u>
	<u>369.345</u>	<u>375.970</u>
Circulante	67.376	74.170
Não circulante	301.969	301.800

Características das Debêntures:

	Primeira emissão	Segunda emissão	Terceira emissão	Quarta emissão
Data de registro	31/01/2008	20/02/2008	19/11/2009	10/03/2011
Conversível em ações	Não	Não	Não	Não
Data de liquidação	06/02/2008	21/08/2008	04/12/2009	10/03/2011(1ª série) e 10/03/2011 (2ª série)
Datas de vencimento	01/10/2013	15/10/2011 (50%) e 2012 (50%)	04/06/2011 (20%), 12 (40%) e 13 (40%)	10/03/2015 (1ª série) e 10/03/2016 (2ª série)
Remuneração (taxas anuais) - %	CDI + 1,85	IPCA + 8,75	CDI + 1,9	1ª série - CDI + 1,95% “spread”/2ª série - CDI + 2,20% “spread”
Espécie de garantia	Subordinada	Subordinada	Subordinada	Subordinada
Valor nominal	10	10	1.000	10
Quantidade de títulos emitidos	15.000	10.000	75	25.000 (12.500 - 1ª série e 12.500 - 2ª série)
Montante emitido	150.000	100.000	75.000	250.000

Há condições restritivas conforme definido nos prospectos definitivos de Distribuição Pública das Debêntures de emissão da Companhia, datados de 31 de janeiro de 2008, 20 de fevereiro de 2008, 19 de novembro de 2009 e 10 de março de 2011, relacionadas, principalmente, a aspectos de reorganização societária e gestão de negócios. Os compromissos assumidos nos prospectos vêm sendo cumpridos pela Companhia nos termos neles estabelecidos.

Notas Explicativas

Os custos de transação relacionados com a emissão das debêntures totalizaram R\$6.134, sendo apropriados no resultado pelo prazo de vencimento das debêntures, cujo saldo em 31 de março de 2012 será amortizado conforme a seguir demonstrado:

<u>Ano</u>	<u>Segunda emissão</u>	<u>Quarta emissão</u>	<u>Total</u>
2012	127	508	635
2013	-	677	677
2014	-	677	677
2015	-	677	677
2016	-	169	169
Custos de transação a amortizar	<u>127</u>	<u>2.708</u>	<u>2.835</u>

13. TRIBUTOS A PAGAR

Estão representados por tributos incidentes (PIS e COFINS) sobre a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submetida à tributação, obedecendo ao regime de caixa, a qual se realiza em sintonia com a expectativa de realização do contas a receber, como a seguir apresentado:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31 de março de 2012</u>	<u>31 de dezemb ro de 2011</u>	<u>31 de março de 2012</u>	<u>31 de dezem bro de 2011</u>
Circulante	-	-	59.146	63.032
Não circulante	165	165	11.079	6.263

14. PROVISÕES

	<u>Garantias</u>	<u>Participação nos resultados</u>	<u>Contingências</u>	<u>Total</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2011	21.537	16.000	3.731	41.268
Debitado à demonstração do resultado	<u>379</u>	<u>4.000</u>	<u>-</u>	<u>4.379</u>
Saldo em 31 de março de 2012	<u>21.916</u>	<u>20.000</u>	<u>3.731</u>	<u>45.647</u>

As provisões estão apresentadas como item integrante da rubrica “Demais contas a pagar” do passivo circulante no balanço patrimonial.

a) Garantias

O Grupo concede período de garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente, por um período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida a valor presente da estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

b) Participação nos resultados

O programa de participação de resultados foi aprovado em maio de 2010 e está fundamentado em metas individuais e do Grupo como um todo. O encargo está apresentado na Nota 21.

c) Contingências

Certas sociedades controladas figuram como polo passivo, de forma direta ou indireta, em reclamações trabalhistas, no montante total de R\$ 40.302 (R\$ 33.434 em 31 de dezembro de 2011), das quais a Administração da Companhia, como corroborado pelos consultores jurídicos, classifica como perda provável R\$ 13.739 (R\$13.739 em 31 de dezembro de 2011) possível - R\$ 25.937 (R\$19.582 em 31 de dezembro de 2011) e perda remota - R\$ 626 (R\$ 113 em 31 de dezembro de 2011), nas contestações apresentadas pela Companhia. Conforme informações dos consultores jurídicos responsáveis, a provável saída de fluxo de caixa futuro decorrente dos processos classificados como perda provável monta, em 31 de março de 2011, R\$ 2.748 (R\$ 2.748 em 31 de dezembro de 2011).

Processos cíveis onde sociedades controladas figuram como polo passivo totalizam R\$ 39.018 (R\$24.763 em 31 de dezembro de 2011), relacionados, principalmente, (i) com revisão de cláusula contratual de reajustamento e juros sobre parcelas em cobrança e (ii) atrasos na entrega de unidades imobiliárias. Conforme informações dos consultores jurídicos responsáveis, há expectativa da ocorrência de decisões desfavoráveis em parte desses processos, correspondente ao montante de R\$ 983 (R\$ 983 em 31 de dezembro de 2011).

A provisão para contingência cível e trabalhista em 31 de março e 31 de dezembro totaliza R\$ 3.731.

Considerações adicionais sobre contingências relacionadas com atrasos na entrega de unidades:

- A Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre as incorporações imobiliárias, e os contratos de venda das unidades imobiliárias dispõem de tolerância de 180 dias de atraso em relação ao prazo de entrega previsto nos referidos contratos das unidades vendidas em construção. Ocorre, porém, que os contratos firmados até meados de 2011 não fixam nenhuma multa ou outra penalidade à Companhia e suas controladas por atrasos superiores a referida tolerância.
- Em meados de 2011, a partir do TAC (Termo de Ajustamento de Conduta) firmado pelo Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo — Secovi-SP com o Ministério Público, a Companhia e suas controladas passaram a incluir em seus contratos de venda cláusula contratual, informando de maneira clara e precisa, além do prazo estimado da obra e a tolerância máxima de 180 dias em relação ao prazo estimado para conclusão da construção, as seguintes cláusulas penais: (i) multa compensatória no valor correspondente a 2% da quantia até então paga pelo adquirente, corrigido pelo índice de correção monetária previsto no contrato; e (ii) multa moratória no valor correspondente a 0,5% ao mês do montante pago, corrigido conforme o contrato e incidente a partir do final do prazo de tolerância. O valor das multas, quando aplicável, será calculado na

Notas Explicativas

ocasião da entrega das chaves e pagas na outorga da escritura definitiva de compra e venda ou em até 90 dias contados do recebimento das chaves, o que ocorrer primeiro.

Para os empreendimentos que estão sendo ou está previsto serem entregues em atraso superior a 180 dias, inexiste, dessa forma, qualquer termo contratual ou legislação que determine punição para a Companhia e suas controladas para compensar os adquirentes de imóveis de operações de venda realizadas, motivo pelo qual nenhuma provisão a esse respeito vem sendo consignada nas demonstrações financeiras. Todavia, a Companhia e suas controladas vem acompanhando, juntamente com seus assessores legais, os processos que vem sendo movidos individualmente por cada adquirente, requerendo as referidas compensações, bem como indenização por danos morais e materiais, e determina provisões específicas para os mesmos com base em análises individuais dos processos.

15. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

	Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
No início do trimestre/exercício	61.350	54.350
Despesa no resultado (nota 24)	<u>648</u>	<u>7.000</u>
No fim do trimestre/exercício	<u>61.998</u>	<u>61.350</u>

16. OBRIGAÇÕES DE BENEFÍCIOS DE APOSENTADORIA

Não houve alteração no plano de previdência com relação ao divulgado na DFP do exercício findo em 31 de dezembro de 2011. Os valores de contribuição realizados pela companhia no primeiro trimestre de 2012 totalizaram R\$ 115 (R\$ 59 em 31 de março de 2011).

17. CONTA-CORRENTE COM PARCEIROS NOS EMPREENDIMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
Em empreendimentos:				
Duo Alto de Pinheiros	1.022	730	1.022	730
Granja Julieta	-	-	-	-
Particolare	76	50	76	50
Demais	<u>(1.302)</u>	<u>(1.333)</u>	<u>(1.078)</u>	<u>(2.683)</u>
	<u>(204)</u>	<u>(553)</u>	<u>20</u>	<u>(1.903)</u>

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
Mútuo com parceiros:				
Baucis Participações Ltda.	6	6	6	6
Brisa Empreendimentos Ltda.	784	784	784	784
Villa Reggio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	71	71	71	71
Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda.	4.343	3.964	4.343	3.964
Conx Empreendimento Imobiliario Ltda.	5.210	-	5.210	-
ARC Engenharia Ltda.	564	564	564	564
Melnick Participações Ltda.	15.174	15.079	43.359	28.792
Krill Empreendimentos Imobiliários Ltda.	<u>761</u>	<u>761</u>	<u>761</u>	<u>761</u>
	<u>26.913</u>	<u>21.229</u>	<u>55.098</u>	<u>34.942</u>
Em consórcios:				
Consórcio Roseira	11.672	11.769	11.672	16.945
Consórcio Rossi	-	-	4.829	3.085
Colinas do Morumbi	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(10.405)</u>	<u>(7.704)</u>
	<u>11.672</u>	<u>11.769</u>	<u>6.096</u>	<u>12.326</u>
	<u>38.381</u>	<u>32.445</u>	<u>61.214</u>	<u>45.365</u>
Ativo não circulante	38.443	33.927	74.624	56.108
Passivo circulante	(62)	(1.482)	(13.410)	(10.743)

Os saldos de mútuos mantidos com os parceiros Melnick Participações Ltda. e Consórcio Roseira estão sujeitos à variação de 100% da taxa do CDI, com acréscimo de juros de 3,5% a 4% ao ano e vencimentos renegociáveis para o longo prazo, obedecendo ao prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos correspondentes, exceto os saldos mantidos com a Brisa Empreendimentos Ltda., Villa Reggio Empreendimentos Imobiliários Ltda. e com o Consórcio Roseira, sobre os quais não incidem encargos financeiros.

18. CAPITAL SOCIAL E RESERVAS**18.1. Movimentação da quantidade de ações**

Não houve movimentação da quantidade de ações ou alteração do capital social em relação ao divulgado na DFP do exercício findo em 31 de dezembro de 2011.

18.2. Opções de compra de ações

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 28 de março de 2011, foram deliberadas:

Notas Explicativas

- (a) Revogação do Regulamento de Planos de Opção de Ações da Companhia aprovado na reunião do Conselho de Administração realizada em 14 de setembro de 2007.
- (b) Aprovação das novas regras do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia.
- (c) Outorga de opções de compra de ações da Companhia.

Na mesma data, a Companhia outorgou opções de compra de ações a empregados, prestadores de serviços e administradores (beneficiários), totalizando 4.343.263 ações ordinárias de emissão da Companhia, correspondentes a 1,86% do capital social, pelo preço de exercício de cada ação estabelecido em R\$5,71, as quais poderão ser exercidas pelos beneficiários após cumpridos os seguintes períodos de carência:

- (a) 40% do total: 30 de junho de 2014, devendo ser exercidas até 31 de março de 2015.
- (b) 60% do total: 30 de junho de 2015, devendo ser exercidas até 31 de março de 2016.

O exercício das opções deverá ser pago pelo beneficiário, que receberá as ações adquiridas de emissão da Companhia. Segundo as regras do Plano, os beneficiários receberão ações da Companhia e não há previsão de quitação por meio de pagamento de outra forma.

Movimentação das opções

Durante o trimestre findo em 31 de março de 2012 não ocorreram variações na quantidade de opções de compra de ações.

Metodologia de precificação e contabilização

O valor de mercado das opções concedidas foi estimado usando o modelo Black-Scholes de precificação de opções. A estimativa foi realizada na data da concessão, totalizando R\$24.308, dos quais R\$6.292 foram apropriados até 31 de março de 2012, estando apresentados como “Outras despesas operacionais”, em contrapartida do patrimônio líquido. As premissas utilizadas na precificação do programa de opção de compra de ações foram: (i) volatilidade calculada com base nas observações históricas do preço do ativo utilizando-se o mesmo prazo de observações daquele correspondente ao prazo remanescente para o exercício da opção, tendo obtido uma volatilidade média de 53,56%; (ii) taxa de juros livre de risco de mercado para o prazo da opção no momento da concessão, a qual variou entre 12,88% e 12,95%; e (iii) prazo de vida, como mencionado no item (b) correspondente a cada uma das séries.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

O total do encargo relacionado com tais planos monta R\$18.853, integralmente apresentado em contrapartida do patrimônio líquido.

18.3. Dividendos

Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 18 de abril de 2012 foi aprovado o pagamento dos dividendos propostos pela Administração, no montante de R\$53.704 (que corresponde a R\$0,23 por ação), o qual ocorrerá em 30 de abril de 2012.

18.4. Reservas de lucros

Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 18 de abril de 2012 foi aprovada a destinação do saldo remanescente de lucros, totalizando R\$161.111 em 31 de dezembro de 2011, para a reserva de retenção de lucros, para fazer face a compromissos assumidos em relação a empreendimentos já lançados.

19. RECEITA

A reconciliação das vendas e serviços prestados brutos para a receita líquida é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de março de 2011	31 de março de 2012	31 de março de 2011
Receita bruta operacional:				
Incorporação e revenda de imóveis	(194)	49	530.630	444.373
Prestação de serviços	21.431	14.946	9.838	4.142
Deduções da receita bruta	<u>(1.702)</u>	<u>(1.215)</u>	<u>(18.742)</u>	<u>(18.621)</u>
Receita líquida operacional	<u>19.535</u>	<u>13.780</u>	<u>521.726</u>	<u>429.894</u>

Notas Explicativas**20. DESPESAS POR NATUREZA**

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de março de 2011	31 de março de 2012	31 de março de 2011
Benefícios a empregados (nota 22)	18.606	14.946	19.774	15.636
Viagens e deslocamentos	745	489	859	498
Consultoria	4.662	3.408	5.963	4.193
Consumos diversos	4.477	3.811	5.068	4.161
Bônus	4.000	4.000	4.000	4.000
Despesas comerciais	<u>2.645</u>	<u>2.144</u>	<u>19.654</u>	<u>16.451</u>
	<u>35.135</u>	<u>28.798</u>	<u>55.318</u>	<u>44.939</u>
Classificados como:				
Despesas com Vendas	2.645	2.144	19.654	16.451
Despesas Gerais e Administrativas	<u>32.490</u>	<u>26.654</u>	<u>35.664</u>	<u>28.488</u>
	<u>35.135</u>	<u>28.798</u>	<u>55.318</u>	<u>44.939</u>

21. DESPESA DE BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de março de 2011	31 de março de 2012	31 de março de 2011
Salários	10.123	7.875	10.770	8.319
INSS	6.996	5.598	7.371	5.779
Treinamentos	59	254	72	259
Custos de planos de contribuição definida	1.328	1.176	1.461	1.236
Outros benefícios	<u>100</u>	<u>43</u>	<u>100</u>	<u>43</u>
Despesa de benefícios a empregados	<u>18.606</u>	<u>14.946</u>	<u>19.774</u>	<u>15.636</u>

22. OUTRAS (DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de março de 2011	31 de março de 2012	31 de março de 2011
“Stock options” (nota 18.2(b))	(1.552)	(52)	(1.552)	(52)
Despesas de garantias	(1.992)	(1.492)	(1.847)	(1.492)
Ágio	(139)	(492)	-	-
Acordos Judiciais	-	-	(2.317)	-
Outras receitas (despesas)	<u>1.002</u>	<u>(121)</u>	<u>(133)</u>	<u>(165)</u>
	<u>(2.681)</u>	<u>(2.157)</u>	<u>(5.849)</u>	<u>(1.709)</u>

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

23. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de março de 2011	31 de março de 2012	31 de março de 2011
Despesas financeiras	(17.620)	(18.468)	(17.537)	(18.257)
Receitas financeiras	<u>3.780</u>	<u>8.552</u>	<u>16.862</u>	<u>28.924</u>
	<u>(13.840)</u>	<u>(9.916)</u>	<u>(675)</u>	<u>10.667</u>

24. DESPESA DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e contribuição social pela alíquota nominal e pela efetiva está demonstrada a seguir:

	Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de março de 2011
Receitas de sociedades controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa	<u>519.231</u>	<u>433.502</u>
Efeito do imposto de renda e da contribuição social correntes no período - (a)	<u>(15.553)</u>	<u>(15.915)</u>
	Controladora	
	31 de março de 2012	31 de março de 2011
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>54.364</u>	<u>60.340</u>
Alíquota - 34% - (b)	(18.484)	(20.515)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	<u>35.893</u>	<u>35.640</u>
Crédito fiscal não constituído	<u>17.409</u>	<u>15.125</u>

(a) A aplicação das alíquotas do imposto de renda e da contribuição social no regime de lucro presumido e de patrimônio de afetação, resultam em média de 3,08% e 2,87%, respectivamente sobre receitas tributárias.

(b) A controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, registrando-os apenas quando da realização de resultados positivos futuros

Notas Explicativas**25. POR AÇÃO****25.1. Básico**

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da sociedade, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o exercício.

	31 de março 2012	31 de março 2011
Lucro atribuível aos acionistas da sociedade	54.364	60.340
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (milhares)	233.293	233.293
Lucro básico por ação	0,23	0,26

25.2. Diluído

O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. A quantidade de ações calculadas conforme descrito anteriormente é comparada com a quantidade de ações emitidas, pressupondo-se o exercício das opções de compra das ações.

	31 de março de 2012	31 de março de 2011
Lucro atribuível aos acionistas da sociedade	54.364	60.340
Número médio ponderado de ações ordinárias em poder dos acionistas durante o ano	233.293	233.293
Preço médio de mercado da ação ordinária durante o ano	7,21	7,97
Número médio ponderado de ações sujeitas a opção durante o ano	-	-
Preço de exercício para as ações sujeitas a opção durante o ano - R\$	-	-
Número médio ponderado de ações que teriam sido emitidas ao preço médio de mercado	-	-
Lucro diluído por ação - R\$	0,23	0,26

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

26. COMPROMISSOS**a) Compromissos de incorporação imobiliária**

De acordo com a Lei de Incorporação Imobiliária, o Grupo tem o compromisso legal de finalizar os projetos de incorporação imobiliária que foram aprovados e que não mais estejam sob cláusula resolutiva, segundo a qual o Grupo poderia desistir da incorporação e devolver os montantes recebidos aos clientes.

Todos os empreendimentos em construção não mais estão sob cláusula resolutiva. Os custos atualmente estimados a incorrer até a conclusão dos referidos empreendimentos podem ser assim demonstrados:

	Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
Unidades em estoque	536.553	587.580
Unidades vendidas	<u>1.199.118</u>	<u>1.149.270</u>
Total do custo a incorrer (*)	<u>1.735.671</u>	<u>1.736.850</u>

(*) Não corresponde a informação contábil, dessa forma, é uma informação não revisada /auditada.

Dos custos a incorrer, determinados gastos já estão contratados, como a seguir delineado:

	Consolidado	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Aquisição de elevadores	12.592	11.151
Outros custos	<u>246.738</u>	<u>669.476</u>
Total dos gastos contratados, mas ainda não incorridos	<u>259.330</u>	<u>680.627</u>

b) Compromissos com a aquisição de terrenos

Compromissos foram assumidos pelo Grupo para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de pendências a serem solucionadas pelos vendedores para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Companhia, suas controladas ou seus parceiros sejam efetivadas. Referidos compromissos totalizam R\$ 538.090 (R\$ 421.522 em 31 de dezembro de 2011), dos quais R\$ 396.130 (R\$ 361.802 em 31 de dezembro de 2011) se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e R\$ 141.960 (R\$ 99.721 em 31 de dezembro de 2011) se referem à participação no recebimento das comercializações dos respectivos empreendimentos.

c) Compromissos com arrendamento mercantil operacional - Companhia do Grupo como arrendatária

O Grupo arrenda os escritórios onde estão localizados a matriz e as filiais. Não ocorreram alterações nos termos do arrendamento em relação à DFP do exercício social findo em 31 de dezembro de 2011.

Notas Explicativas

27. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

a) Saldos de operações de mútuo

	Controladora				Consolidado	
	Ativo		Passivo		Ativo	
	Em 31 de março de 2012	Em 31 de dezembro de 2011	Em 31 de março de 2012	Em 31 de dezembro de 2011	Em 31 de março de 2012	Em 31 de dezembro de 2011
Controladas de forma integral:	<u>7.011</u>	<u>4.813</u>	<u>4.249</u>	<u>5.163</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Sociedade em Conta de Participação - Even Construterpins	3	3	-	-	-	-
Plaza Mayor Empreendimentos Imobiliários Ltda.	758	1	-	-	-	-
Even Brisa Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	76	20	-	-	-	-
Even Brisa Delta Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3	6	-	-	-	-
Even Brisa Zeta Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.246	3.211	-	-	-	-
Even Brisa Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	87	87	-	-	-	-
Even Brisa Gamma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6	6	-	-	-	-
Even Brisa Omega Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12	12	-	-	-	-
Even Brisa Epsilon Empreendimentos Imob.	231	231	-	-	-	-
Sociedade em Conta de Participação - SCP - Even MDR	-	-	<u>191</u>	<u>215</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Controladas com participação de terceiros:	<u>4.422</u>	<u>3.577</u>	<u>191</u>	<u>215</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Aliko Investimentos Imobiliários Ltda.	37	37	-	-	18	18
Tricity Empreendimento e Participações Ltda.	-	-	-	-	-	-
Parqueven Empreendimentos Ltda.	154	87	-	-	77	44
Cygnus Even Empreendimentos Ltda.	241	152	-	-	-	-
Nova Suíça Empreendimentos Imobiliários Ltda. (*)	-	-	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Controladas sob controle comum	<u>432</u>	<u>276</u>	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>	<u>95</u>	<u>62</u>
Sociedades controladas	<u>11.865</u>	<u>8.666</u>	<u>7.440</u>	<u>8.378</u>	<u>95</u>	<u>62</u>
Demais partes relacionadas	<u>3.007</u>	<u>3.007</u>	<u>492</u>	<u>469</u>	<u>3.007</u>	<u>3.007</u>
	<u>14.872</u>	<u>11.673</u>	<u>7.932</u>	<u>8.847</u>	<u>3.102</u>	<u>3.069</u>
Circulante	-	-	7.932	8.847	-	-
Não circulante	14.872	11.673	-	-	3.102	3.069

Os saldos de operação de mútuos não possuem incidência de encargos.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

[página intencionalmente deixada em branco]

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

b) Remuneração dos Administradores

O pessoal-chave da Administração inclui os Conselheiros e Diretores. A remuneração paga, incluindo bônus, está demonstrada a seguir:

	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
Conselho de Administração	113	110
Diretoria:		
Salários e encargos	1.558	1.180
Contribuições ao programa de seguro de vida com cobertura por sobrevivência, na modalidade VGBL	6	-
Demais benefícios	<u>50</u>	<u>60</u>
	<u>1.727</u>	<u>1.351</u>

28. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO**28.1. Fatores de risco financeiro**

Não houve alteração nos fatores de risco financeiro e na política de gestão desses riscos no primeiro trimestre de 2012 com relação ao descrito na DFP apresentada em 31 de dezembro de 2011. Nas tabelas a seguir estão apresentados dados financeiros do trimestre atual, de forma comparativa com 31 de dezembro de 2011.

a) Risco de liquidez

	Consolidado			<u>Total</u>
	<u>Menos de um ano</u>	<u>Entre um e dois anos</u>	<u>Entre dois e cinco anos</u>	
Em 31 de março de 2012:				
Empréstimos - crédito imobiliário	400.648	270.906	97.334	768.889
Empréstimos - financiamento de terreno	101.431	13.535	50.000	164.966
Empréstimos - FINAME	843	-	1.390	2.233
Cédula de Depósito Interbancário - CRI	-	-	79.343	79.343
Arrendamento Mercantil	177	181	454	812
Contas a pagar de terreno	77.043	30.010	1.940	108.993
Debêntures	67.376	53.323	248.646	369.345
Em 31 de dezembro de 2011:				
Empréstimos - crédito imobiliário	442.261	272.724	67.965	782.950
Empréstimos - financiamento de terreno	96.123	17.666	50.309	164.098
Empréstimos - FINAME	851	-	1.588	2.439
Empréstimos - créditos de recebíveis imobiliários	-	-	76.800	76.800
Contas a pagar de terreno	66.759	2.217	15.006	83.982
Debêntures	74.170	53.323	248.477	375.970

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

[página intencionalmente deixada em branco]

Notas Explicativas**b) Análise de sensibilidade adicional**

<u>Dados consolidados</u>	<u>31 de março de 2012</u>		<u>31 de dezembro de 2011</u>		<u>Risco</u>	<u>Provável</u>	<u>25%</u>	<u>50%</u>
	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>				
Contas a receber de clientes (nota 6.(a))	2.007.366		1.993.347					
IGP-M/IPCA	538.685		480.789		Queda do IGP-M/IPCA	5.387	6.734	8.080
INCC	1.468.681		1.512.558		Queda do INCC	14.687	18.359	22.030
Cessão de recebíveis (nota 6.(b))		29.341		30.664				
IGP-M/IPCA		29.341		30.664	Alta do IGP-M/IPCA	293	367	440
Empréstimos (nota 12.(a))		1.016.243		1.026.288				
CDI		247.084		243.337	Alta do CDI	2.471	3.089	3.706
TR		769.159		782.951	Alta da TR	7.692	9.614	11.537
Debêntures (nota 12.(b))		354.000		354.000				
IPCA		50.000		50.000	Alta do IPCA	500	625	750
CDI		304.000		304.000	Alta do CDI	3.040	3.800	4.560
Mútuos	55.036		33.320					
CDI	55.036		33.320		Queda do CDI	550	688	826
Contas a Pagar de Terrenos (Nota 11)		108.993		83.982				
INCC		105.990		80.040				
IGP-M		2.699		2.666				
INPC		304		1.276				

A Companhia utilizou para a análise de sensibilidade uma variação de 1% nos indexadores CDI, TR e IPCA. A Companhia procura não ter descasamentos em termos de moedas e taxas de juros. As obrigações estão atreladas majoritariamente à inflação, ao CDI ou à TR. Não há ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira e não há dependência significativa de materiais importados na cadeia produtiva. A Companhia procura manter um equilíbrio entre indexadores de passivos e ativos, mantendo os mútuos a receber e o caixa aplicado em CDI para balancear as obrigações financeiras e os recebíveis indexados ao INCC no lado ativo, para balancear o custo de construção a incorrer (Nota 26.(a)).

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

[página intencionalmente deixada em branco]

Notas Explicativas**28.2. Gestão de capital**

Os índices de alavancagem financeira, de acordo com as informações financeiras consolidadas, podem ser assim sumariados:

	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
Total dos empréstimos e das debêntures (Nota 12(a) e 12(b))	1.385.588	1.402.258
Cessão de recebíveis (Nota 6(b))	29.341	30.664
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(43.462)	(58.522)
(-) Aplicações financeiras avaliadas ao valor justo	(454.616)	(366.188)
(-) Contas vinculadas	<u>(2.409)</u>	<u>(2.409)</u>
Dívida líquida	<u>914.442</u>	<u>1.005.803</u>
Total do patrimônio líquido	<u>1.656.953</u>	<u>1.594.474</u>
Total do capital	<u>2.571.395</u>	<u>2.600.277</u>
Índice de alavancagem financeira - %	<u>35,6</u>	<u>38,7</u>

28.3. Estimativa do valor justo

Não ocorreram mudanças quanto ao critério ou à técnica de mensuração dos valores justos. Adicionalmente, pelo fato de a natureza dos valores mensurados ao valor justo não ter sido alterada, também a referência utilizada (preços cotados ou não) não sofreu alteração. Assim como para 31 de dezembro de 2011, os ativos do Grupo mensurados pelo valor justo, todos por meio do resultado (não há passivos nessa modalidade), estão substancialmente representados pelos ativos dos fundos exclusivos para aplicações dos recursos financeiros, classificados na rubrica “Aplicações financeiras a valor justo” (nota 7).

28.4. Instrumentos financeiros por categoria

Com exceção dos ativos financeiros ao valor justo (Notas 30.4 e 4), os demais ativos financeiros são classificados como “Empréstimos e recebíveis” e os passivos como “Outros passivos financeiros”.

29. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO DE NEGÓCIOS

A Diretoria Executiva avalia o desempenho dos segmentos operacionais com base em uma mensuração do lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais, como a seguir resumido:

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

<u>Trimestre findo em 31 de março de 2012</u>	<u>SP</u>	<u>Sul</u>	<u>RJ</u>	<u>MG</u>	<u>Total</u>
Receita bruta operacional	428.402	33.942	49.663	28.461	540.468
Deduções da receita bruta	<u>(15.310)</u>	<u>(836)</u>	<u>(1.716)</u>	<u>(880)</u>	<u>(18.742)</u>
Receita líquida operacional	413.092	33.106	47.947	27.581	521.726
Custo incorrido das vendas realizadas	<u>(298.889)</u>	<u>(27.034)</u>	<u>(35.513)</u>	<u>(24.832)</u>	<u>(386.268)</u>
Lucro bruto	114.203	6.072	12.434	2.749	135.458
Despesas comerciais	<u>(15.538)</u>	<u>(1.828)</u>	<u>(2.238)</u>	<u>(50)</u>	<u>(19.654)</u>
Lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais	<u>98.665</u>	<u>4.244</u>	<u>10.196</u>	<u>2.699</u>	<u>115.804</u>
<u>Trimestre findo em 31 de março de 2011</u>	<u>SP</u>	<u>Sul</u>	<u>RJ</u>	<u>MG</u>	<u>Total</u>
Receita bruta operacional	335.397	12.598	43.547	56.973	448.515
Deduções da receita bruta	<u>(14.521)</u>	<u>(572)</u>	<u>(1.693)</u>	<u>(1.835)</u>	<u>(18.621)</u>
Receita líquida operacional	320.876	12.026	41.854	55.138	429.894
Custo incorrido das vendas realizadas	<u>(223.765)</u>	<u>(9.250)</u>	<u>(35.204)</u>	<u>(48.536)</u>	<u>(316.755)</u>
Lucro bruto	97.111	2.776	6.650	6.602	113.139
Despesas comerciais	<u>(12.669)</u>	<u>(647)</u>	<u>(1.733)</u>	<u>(1.402)</u>	<u>(16.451)</u>
Lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais	<u>84.442</u>	<u>2.129</u>	<u>4.917</u>	<u>5.200</u>	<u>96.688</u>

Apresenta-se, a seguir, a conciliação do lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais com o lucro líquido dos trimestres findos em 31 de março de 2012 e de 2011:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Margem bruta da incorporação imobiliária		
Segmento São Paulo ("SP")	93.881	84.094
Segmento Região Sul ("Sul")	3.930	2.129
Segmento Rio de Janeiro ("RJ")	10.196	4.917
Segmento Minas Gerais ("MG")	<u>2.699</u>	<u>5.200</u>
	110.706	96.340
Margem bruta de serviços prestados a sociedades controladas consolidadas proporcionalmente (não eliminado)	<u>5.098</u>	<u>348</u>
Lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais	<u>115.804</u>	<u>96.688</u>
Despesas administrativas (inclui remuneração da administração)	(35.664)	(28.488)
Despesas financeiras, líquidas	(675)	10.667
Outras despesas, líquidas	(5.849)	(1.709)
Imposto de renda e contribuição social	<u>(15.553)</u>	<u>(15.915)</u>
Lucro líquido do trimestre	<u>58.063</u>	<u>61.243</u>

Os valores fornecidos à Diretoria Executiva com relação ao total do ativo são consistentes com os saldos registrados nas demonstrações financeiras. Esses ativos são alocados com base nas operações do segmento.

Notas Explicativas

Os ativos correspondentes aos segmentos reportados apresentam-se conciliados com o total do ativo conforme segue:

	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
Segmento "SP"	2.570.965	2.497.164
Segmento "Sul"	203.993	171.023
Segmento "RJ"	305.161	267.964
Segmento "MG"	<u>240.207</u>	<u>235.728</u>
	3.320.326	3.171.879
Corporativo	276.565	317.201
Ativo total, conforme o balanço patrimonial	<u>3.596.891</u>	<u>3.489.080</u>

Os valores fornecidos à Diretoria Executiva com relação ao total do passivo são consistentes com os saldos registrados nas demonstrações financeiras. Esses passivos são alocados com base nas operações do segmento.

Os passivos correspondentes aos segmentos reportados apresentam-se conciliados com o total do passivo conforme segue:

	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
Segmento "SP"	1.147.347	1.060.177
Segmento "Sul"	271.274	239.751
Segmento "RJ"	149.984	120.255
Segmento "MG"	<u>264.036</u>	<u>262.154</u>
	1.832.641	1.682.337
Corporativo	<u>107.302</u>	<u>212.269</u>
Passivo total (sem o Patrimônio Líquido), conforme o balanço patrimonial	<u>1.939.943</u>	<u>1.894.606</u>

30. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

A emissão destas Informações Trimestrais foi aprovada pelo Conselho de Administração em 04 de maio de 2012.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



Geração de Caixa de R\$90 milhões no 1T12

São Paulo, 07 de maio de 2012 – A Even Construtora e Incorporadora S.A. – EVEN (BM&FBovespa: EVEN3), com atuação em São Paulo, Minas Gerais, Rio de Janeiro e Rio Grande do Sul e foco nos empreendimentos residenciais de até R\$500 mil anuncia seus resultados do primeiro trimestre de 2012 (1T12). As informações financeiras e operacionais a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

CONTATO DE RI

Dany Muszkat
Dir. Financeiro e de RI

Ariel Mizrahi
Gerente de RI

Tel.: +55 (11) 3377-3777
Fax: + 55 (11) 3377-3780
ri@even.com.br
www.even.com.br/ri

Cotação
Fechamento em:
07/05/2012
Qtde de Ações:
233.293.408
R\$ 7,69 por Ação

DESTAQUES DO PERÍODO

- **Geração de Caixa Operacional de R\$90 milhões no 1T12**, ou seja, uma redução na diferença de dívidas líquidas entre Dez/11 e Mar/12
- **Entregamos 6 projetos** nos 3 primeiros meses do ano, equivalentes à **R\$753 milhões em VGV** (considerando preço de venda na época do lançamento, parte Even), **volume 131% maior do que a média de todos os trimestres de 2011**
- **Efetividade dos Repasses** comprovada dentro do prazo de **90 dias após a entrega**
- **Atuação em apenas 4 praças** (SP, RJ, MG e RS), com **95%** de todos os nossos projetos (obras) executadas pela própria Even
SAP totalmente implementado assegurando maior controle de custos e atualização sistemática trimestral para os números divulgados
- **Aumento de Margem Bruta em 2012**
Com a conclusão dos empreendimentos lançados em 2007 (com margens brutas inferiores), a companhia espera uma elevação de Margem Bruta ainda em 2012
- **Consistência Operacional no 1T12**
Lançamentos de R\$516 milhões, **57% vendidos no mesmo período**
Vendas de R\$524 milhões
VSO de 28%

TELECONFERÊNCIA - RESULTADOS DO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2012

Data: 08 de maio de 2012

Português

10h00 (Horário de Brasília)
09h00 (Horário de Nova Iorque)
Tel.: +55 (11) 3127-4971
Replay: +55 (11) 3127-4999
Código: 35319166

Inglês

12h00 (Horário de Brasília)
11h00 (Horário de Nova Iorque)
Tel.: +1 (412) 317-6776
Replay: +1 (412) 317-0088
Código: 10013336

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



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 revisados pelos auditores independentes.

As comparações apresentadas no relatório deste trimestre, exceto quando indicado o contrário, referem-se aos números verificados no primeiro trimestre de 2012 (1T12 x 4T11).

Destaques do Período

Introdução

Fechamos o primeiro trimestre com lançamentos de R\$515,5 milhões, vendas de R\$523,7 milhões e aquisição de terrenos que perfazem R\$563 milhões em VGV potencial – todos estes indicadores são referentes à parcela Even. Mais uma vez obtivemos sucesso em nossa estratégia de high turnover, pulverizando nossos lançamentos em 10 empreendimentos com VGV médio de R\$60 milhões, distribuídos em três das quatro praças em que atuamos (SP, RJ e RS).

Em R\$ Milhões (%Even)	2T11	3T11	4T11	1T12	LTM
Lançamentos	643	448	701	516	2.308
Vendas	405	370	478	524	1.777
Aquisição de Terrenos (VGV)	776	300	294	563	1.933
Entregas (VGV de Lançamento)	447	173	333	753	1.706

Apresentamos neste trimestre velocidade de vendas (VSO) de 28% e ROE LTM de 14,3%.

DESEMPENHO FINANCEIRO

Concluimos o primeiro trimestre de 2012 com uma posição de caixa de R\$500,5 milhões e uma alavancagem de 53,4% (Dívida Líquida / Patrimônio Líquido). Enfatizamos que 68% da nossa dívida bruta é composta por financiamento à produção e terrenos e 32% por dívida corporativa (debêntures e CRI's), estas últimas vencendo a maior parte (73%) a partir de 2014.

Destacamos a **Geração de Caixa Operacional de R\$90 milhões no 1T12**, ou seja, uma redução na diferença de dívidas líquidas entre Dez/11 e Mar/12.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

O processo de repasses (financiamento bancário para os clientes) continua efetivo. Em linha com a nossa estratégia, mantivemos um alto nível de processos de repasses concluídos em até 90 dias (contados a partir da data de emissão da matrícula individualizada e regularização dos documentos até o término do processo de repasse), conforme tabela abaixo:

Percentual de Repasses Concluídos Após a Entrega (por número de unidades)				
	30 dias	60 dias	90 dias	YTD (04/05/12)
1T11	49%	66%	78%	99%
2T11	38%	67%	81%	96%
3T11	31%	55%	80%	93%
4T11	44%	69%	82%	88%
1T12	30%	N/A	N/A	76%

Conforme a tabela abaixo, nosso recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no 1T12 foi de R\$ 494 milhões, indicando um aumento quando comparado aos trimestres anteriores, mostrando a eficiência operacional da cobrança e em especial dos repasses; comprovando a qualidade da nossa carteira.

Recebimentos por Trimestre (R\$ mil)						
	1T11	2T11	3T11	4T11	2011	1T12
Unidades em obra	174.936	172.120	184.156	189.539	720.750	161.247
Unidades performadas (concluídas)	188.240	236.599	227.124	217.798	869.762	332.756
Total	363.176	408.720	411.280	407.336	1.590.512	494.002

LANDBANK

Encerramos o primeiro trimestre de 2012 com banco de terrenos equivalente à R\$5,9 bilhões de VGV potencial de lançamento (R\$5,0 bilhões sendo a parcela Even) pulverizado em 64 diferentes projetos ou fases com VGV médio de R\$92 milhões, em linha com nossa estratégia de diversificação em não concentrar grandes VGVs em um único empreendimento. 43% no nosso landbank está localizado fora do estado de SP, além de possuir curto prazo de maturação garantindo a execução dos nossos lançamentos de 2012 e grande parte de 2013, alinhado à nossa estratégia de *high turnover*.

Como podemos notar, este foi o terceiro trimestre consecutivo em que reduzimos o patamar de novas aquisições, indicando que devemos manter o ritmo de novas aquisições pari-passu ao volume de lançamentos. Ressaltamos que este novo ritmo de aquisições de terrenos não compromete em nada os *Guidances* estabelecidos.

Portanto, aliando a i) qualidade do portfolio e a efetividade na cobrança ; ii) o vigoroso volume de entregas neste ano; iii) um ritmo mais moderado de compra de terrenos, 2012 será um ano de geração de caixa positiva na empresa.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



RENTABILIDADE

A Margem Bruta do 1T12, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento a produção), foi de 31,0%, em linha com todos os últimos trimestres reportados pela Companhia.

A safra de empreendimentos de 2007, representada em sua maioria por empreendimentos grandes, muitos fora de São Paulo, apresentou uma Margem Bruta significativamente menor do que a média dos lançamentos de empreendimentos a partir de 2008. Com o forte volume de entregas desta safra ao longo dos últimos trimestres, o saldo a reconhecer destes projetos decresceu, representando **apenas 1,8%** do saldo de receitas à apropriar apurado em Março de 2012. A Margem REF destes empreendimentos é de 24,7%.

Portanto, com as últimas entregas destes empreendimentos, a Companhia espera uma elevação da margem bruta **ainda em 2012**.

FORTALECIMENTO DAS FILIAIS

Continuamos bem sucedidos em nossa estratégia de aumentar a nossa relevância nas três praças em que atuamos fora do estado de SP (RJ, MG e RS). Nosso Landbank fora de SP passou de 36% em dez/2010 para 43% em mar/2012.

Outro indicador importante é o aumento da participação dos lançamentos e vendas fora do estado de SP, conforme demonstrado da tabela abaixo:

Evolução da representatividade das 3 praças fora de SP (RJ, MG e RS)			
	2010	2011	1T12
Lançamentos	19%	33%	16%
Vendas	16%	33%	21%
Landbank	36%	39%	43%

CAPACIDADE DE EXECUÇÃO

Sempre objetivamos um alto grau de disciplina no quesito capacidade de execução e controles.

No ano de 2011 tivemos um forte volume de entregas de empreendimentos, o que gerou uma disponibilização de mão de obra/capacidade de execução mais do que suficiente para iniciarmos as novas obras do nosso pipeline, sem necessidade de novas contratações. Este efeito garante para a Even uma capacidade atual instalada compatível aos *guidances* de lançamentos divulgados. Somente no primeiro trimestre de 2012 entregamos 6 projetos que equivalem a R\$ 753 milhões (VGV de lançamento parte Even) e 1.525 unidades.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



	2009	2010	2011	1T12
Canteiro de obras ativos	52	52	62	64
Empreendimentos entregues	15	17	21	6
Unidades Entregues	1.688	2.204	2.932	1.525
VGV Total unidades entregues (R\$ milhões) ¹	823	1.214	1.346	819
VGV parte Even unidades entregues (R\$ milhões) ¹	581	939	1.305	753

Analisando a planilha acima, observamos que as entregas de empreendimentos do 1T12 representam em VGV mais da metade de todas as entregas do ano de 2011.

Cabe lembrar que somos hoje a 7ª maior construtora do País, de acordo com o último ranking ITC Net, divulgado em março do corrente ano; **e 95% das obras de todos os nossos projetos são executadas pela própria Even.** Este alto grau de verticalização, junto com o SAP implementado, nos garante uma maior agilidade no controle de custos de nossas obras. Enfatizamos que a determinação do POC para fins de apropriação de receita em nossas demonstrações financeiras, contempla o custo orçado de nossas obras, sempre revisado mensalmente, refletindo assim a real *performance* da empresa.

EVEN VENDAS

A Even vendas conta hoje com 439 corretores, e foi responsável por 59% das vendas dos lançamentos do trimestre e 58% das vendas de remanescentes no mesmo período, em sua área de atuação (SP e RJ).

Encerramos o primeiro trimestre com um estoque de R\$1,4 bilhão em valor potencial de vendas (parte Even), o que representa 7,8 meses de vendas (no ritmo de vendas do 1º trimestre). O estoque pronto passou de R\$ 87,6 milhões no 4T11 para R\$ 113,2 milhões no 1T12, indicando um aumento no volume de estoque concluído (sobre o total do estoque passou de 6% no 4T11 para 8% no 1T12). É importante ressaltar que este volume de estoque entregue está pulverizado em 154 unidades de 27 diferentes projetos. **Além disso, 76% do nosso estoque é composto por unidades lançadas em 2011 e 2012.**

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



Destaques

O quadro abaixo apresenta a comparação dos nossos principais indicadores financeiros e operacionais consolidados do 1T12 com o 4T11; e 1T12 com 1T11:

Dados Financeiros Consolidados	1T12 ⁽¹⁾	4T11 ⁽²⁾	Varição	1T12 ⁽¹⁾	1T11 ⁽³⁾	Varição
Receita Líquida de Vendas e Serviços	521.726	550.802	-5,3%	521.726	429.894	21,4%
Lucro Bruto	135.458	141.461	-4,2%	135.458	113.139	19,7%
Margem Bruta Ajustada ⁽⁴⁾	31,0%	30,0%	1,0 p.p.	31,0%	30,5%	0,5 p.p.
EBITDA	101.833	97.545	4,4%	101.833	85.584	19,0%
Margem EBITDA	19,5%	17,7%	1,8 p.p.	19,5%	19,9%	-0,4 p.p.
Lucro Líquido	54.364	47.397	14,7%	54.364	60.340	-9,9%
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	11,1%	9,1%	2,0 p.p.	11,1%	14,2%	-3,1 p.p.
Receita Líquida Apropriar	1.834.664	1.730.474	6,0%	1.834.664	1.563.599	17,3%
Lucro Bruto a Apropriar ⁽⁵⁾	635.546	581.204	9,3%	635.546	514.935	23,4%
Margem dos Resultados a Apropriar ⁽⁵⁾	34,6%	33,6%	1,0 p.p.	34,6%	32,9%	1,7 p.p.
Dívida Líquida ⁽⁶⁾	885.101	975.139	-9,2%	885.101	690.239	28,2%
Patrimônio Líquido	1.656.948	1.594.474	3,9%	1.656.948	1.471.132	12,6%
Ativos Totais	3.596.891	3.489.080	3,1%	3.596.891	3.488.055	3,1%

Lançamentos	1T12 ⁽¹⁾	4T11 ⁽²⁾	Varição	1T12 ⁽¹⁾	1T11 ⁽³⁾	Varição
Empreendimentos Lançados	10	12	-16,7%	10	6	66,7%
VGV Potencial dos Lançamentos (100%) ⁽⁷⁾	595.746	753.532	-20,9%	595.746	398.371	49,5%
VGV Potencial dos Lançamentos (% Even)	515.504	701.438	-26,5%	515.504	278.026	85,4%
Participação Even nos Lançamentos	86,5%	93,1%	-6,6 p.p.	86,5%	69,8%	16,7 p.p.
Número de Unidades Lançadas	1.168	2.125	-45,0%	1.168	860	35,8%
Área Útil das Unidades Lançadas (m²)	93.388	122.102	-23,5%	93.388	75.577	23,6%
Preço Médio de Lançamento (R\$/m²)	7.662	7.311	4,8%	7.662	7.194	6,5%
Preço Médio Unidade Lançada (R\$/Unidade)	510	355	43,8%	510	463	10,1%

Vendas	1T12 ⁽¹⁾	4T11 ⁽²⁾	Varição	1T12 ⁽¹⁾	1T11 ⁽³⁾	Varição
Vendas Contratadas (100%) ⁽⁸⁾	610.705	559.843	9,1%	610.705	463.610	31,7%
Vendas Contratadas (% Even)	523.670	477.936	9,6%	523.670	370.342	41,4%
Participação Even nas Vendas Contratadas	85,7%	85,4%	0,3 p.p.	85,7%	79,9%	5,8 p.p.
Número de Unidades Vendidas	1.060	1.440	-26,4%	1.060	1.106	-4,2%
Área Útil das Unidades Vendidas (m²)	93.595	90.390	3,5%	93.595	121.194	-22,8%
Preço Médio de Venda (R\$/m²)	7.080	5.219	35,7%	7.080	4.854	45,9%
Preço Médio Unidade Vendida (R\$/Unidade)	576	389	48,2%	576	419	37,4%

¹ Primeiro trimestre de 2012.

² Quarto trimestre de 2011.

³ Primeiro trimestre 2011.

⁴ Expurgando-se apenas os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento à terrenos e produção).

⁵ Deduzidos da alíquota de PIS e COFINS de cada empreendimento em 31 de dezembro de 2011 e sem considerar os efeitos de ajuste a valor presente.

⁶ Divergente da Nota 28.2 devido a exclusão da rubrica "Cessão de Recebíveis", sendo portanto a soma das dívidas com empréstimos, financiamentos e debêntures, subtraída das disponibilidades e valores caucionados.

⁷ Valor geral de vendas, ou seja, o valor obtido ou a ser potencialmente obtido pela venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário, com base no preço constante da tabela financiada, no momento do lançamento.

⁸ 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).

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



Ambiente Econômico e o Setor de Incorporação

O primeiro trimestre de 2012 apresentou um ambiente positivo para a economia brasileira. Neste aspecto, diversos fatores demonstram que a perspectiva para o mercado imobiliário são favoráveis. Estão entre estes fatores: a combinação do baixo nível de desemprego com o aumento da renda, somado a crescente disponibilidade de crédito na economia e a manutenção da confiança do consumidor (segundo ICC – Índice de Confiança do Consumidor, medido pela FGV). Além disso, a inflação se apresentou relativamente controlada neste primeiro trimestre, o que também impacta na impulsão da atividade econômica brasileira.

Segundo dados do Secovi, o mercado de imóveis novos residenciais na cidade de São Paulo apresentou no 1º trimestre de 2012 (janeiro a março) vendas totais de 5.400 unidades, índice que comparado ao mesmo período de 2011 aumentou em 27%. A VSO média do mesmo período é de 8,8%.

No primeiro trimestre de 2012, foram lançados na Região Metropolitana de São Paulo, empreendimentos residenciais e comerciais equivalentes à R\$ 3,4 bilhões, valor 13% abaixo se comparado ao mesmo período no ano anterior.

Desempenho dos Negócios

No primeiro trimestre deste ano lançamos 10 empreendimentos, com VGV médio por empreendimento de R\$60 milhões, distribuídos em três das quatro praças em que atuamos. Em linha com a nossa estratégia de diversificação e de lançar projetos com VGV de tamanho médio, visando minimizar riscos de concentração de projetos com grandes VGVs. Vendemos 57% destes lançamentos dentro do próprio trimestre.

Vendemos no trimestre R\$524 milhões, dos quais 44% são provenientes de estoques (R\$230 milhões) e 56% de lançamentos (R\$293 milhões), a Even Vendas foi responsável por 59% das vendas dos lançamentos do trimestre e 58% das vendas de remanescentes no mesmo período, em sua área de atuação. A velocidade de vendas (VSO) do trimestre foi 28%.

Para efeito de aquisições de novos terrenos, consideramos vender 45% durante o período de lançamento (aproximadamente seis meses); 45% durante o período de obra; e os 10% remanescentes em até um ano após a entrega do empreendimento. Estas premissas se traduziriam em uma curva média de VSO de aproximadamente 20%.

Encerramos o primeiro trimestre com um estoque de R\$1,4 bilhão em valor potencial de vendas (parte Even), o que representa 7,8 meses de vendas (no ritmo de vendas do 1º trimestre). O estoque pronto passou de R\$ 87,6 milhões no 4T11 para R\$ 113,2 milhões no 1T12, indicando um aumento no volume de estoque concluído (sobre o total do estoque passou de 6% no 4T11 para 8% no 1T12). É importante ressaltar que este volume de estoque entregue está pulverizado em 154 unidades de 27 diferentes projetos. **Além disso, 76% do nosso estoque é composto por unidades lançadas em 2011 e 2012.**

Somente no primeiro trimestre de 2012 entregamos 6 projetos que equivalem a R\$ 735 milhões (VGV de lançamento parte Even) e 1.525 unidades.

Acreditamos que a consistência e solidez nos indicadores operacionais e financeiros da Even sejam apoiadas nos pilares da verticalização e crescimento sustentável, isto é, ter a capacidade que faça frente às necessidades da companhia e em linha com os patamares de atuação.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



A tabela abaixo mostra um histórico desde o 1º trimestre de 2010 (9 trimestres), comprovando a consistência operacional e estratégica da empresa. Destacamos o alto percentual de obras próprias e foco em apenas 4 praças (São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e Rio Grande do Sul).

	1T10	2T10	3T10	4T10	1T11	2T11	3T11	4T11	1T12
Margem Bruta (LTM)	31,10%	31,40%	30,50%	30,90%	30,80%	30,70%	31,70%	31,10%	31,20%
% lançamentos em SP	100%	80%	82%	61%	77%	73%	58%	64%	84%
% lançamentos fora de SP	0%	20%	18%	39%	23%	27%	42%	36%	16%
% obras próprias	98%	98%	98%	98%	95%	94%	94%	95%	95%
# canteiros ativos	62	53	53	52	56	60	55	62	64
m² em construção (milhares) ¹	2.275				2.032				1.797
Empreendimentos entregues	4	2	4	7	5	7	5	4	6
Unidades Entregues	320	374	473	1.037	662	885	682	667	1.525
Entrega em VGV (Parte Even em R\$ milhões)	90	182	260	408	351	447	173	333	753

¹ volume simultâneo em construção, considerando o pico do ano

No aspecto financeiro, concluímos o primeiro trimestre de 2012 com uma posição de caixa de R\$500,5 milhões e uma alavancagem de 53,4% (Dívida Líquida / Patrimônio Líquido). Enfatizamos que 68% da nossa dívida bruta é composta por financiamento à produção e terrenos e 32% por dívida corporativa (debêntures e CRI's), estas últimas vencendo a maior parte (73%) a partir de 2014.

Destacamos no quadro abaixo, a **Geração de Caixa Operacional de R\$90 milhões** no 1T12, ou seja, uma redução na diferença de dívidas líquidas entre Dez/11 e Mar/12.

	31/mar	31/dez
	(R\$ milhões)	(R\$ milhões)
Terrenos	166	165
Produção	769	783
CRI	81	79
Debêntures	369	376
Dívida Bruta	1.386	1.402
Caixa	(500)	(427)
Dívida Líquida	885	975
Patrimônio Líquido	1.657	1.594
Dívida Líquida/PL	53,4%	61,1%

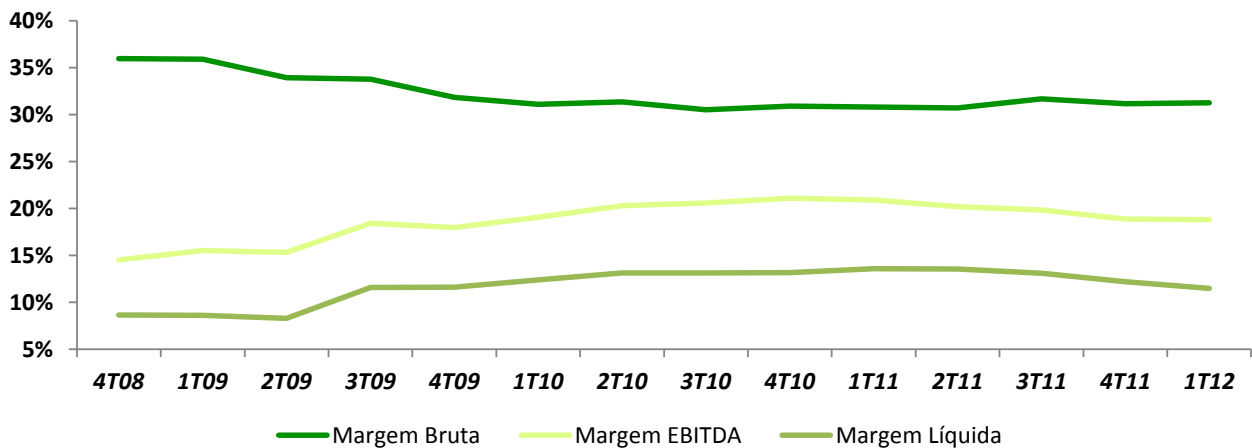
**Geração de Caixa
de R\$90 milhões**

Nosso índice de financiamento à construção continuou elevado. Do total de projetos lançados, 99% contam com financiamento contratado e o restante em vias de contratação.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



Acreditamos que a análise de *performance* da empresa através do uso das margens extraídas dos demonstrativos financeiros (Margem Bruta, Ebitda e Líquida), devem ser analisadas por um período maior do que apenas um trimestre. Conforme gráfico abaixo, em que demonstramos essas margens utilizando como base a somatória dos números dos últimos doze meses de cada trimestre, percebemos estabilidade em todos os indicadores demonstrados:



É importante destacar que a Even atualiza o custo orçado dos empreendimentos mensalmente, não apenas considerando a variação do INCC no período, mas considerando o custo orçado efetivamente revisado pela área técnica. Nosso custo orçado, portanto, reflete a inflação real incidente na mão de obra, matéria prima e equipamentos, bem como outras eventuais mudanças técnicas que causem impacto no orçamento. Esta apuração sistemática resulta em uma menor oscilação das margens reportadas, inobstante às mudanças de mercado e a pressão constante de custos no setor.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



Sustentabilidade

As práticas de sustentabilidade começaram a ser adotadas na Even a partir de 2007, tendo como foco as obras. Entre alguns itens implementados estão o uso de kits de portas e batentes com certificação FSC (Forest Stewardship Council), adoção de formas para concreto em plástico e separação e reutilização dos resíduos gerados nas obras, dos quais 71,7% foram reaproveitados em 2011. A companhia investe também na capacitação dos profissionais, em projetos voltados à alfabetização, formação de mão de obra e campanhas de saúde.

A Even tem por princípio a preocupação com o entorno e com seus demais stakeholders. Isso inclui desde ações junto à comunidade até iniciativas para melhorar a convivência durante a execução das obras. O produto entregue ao cliente reflete a preocupação com a sustentabilidade, ao adotar sistemas que permitem economia de água e energia elétrica, a quantificação de nossas emissões de gás efeito estufa, além de facilidade de manutenção reduzindo a geração de entulho.

Divulgamos em 2011 a terceira edição do nosso Relatório de Sustentabilidade o qual apresentou uma grande evolução nos indicadores de desempenho, o que permitiu cumprir os requisitos do nível B+ das diretrizes GRI (Global Reporting Initiative). Outra novidade foi a auditoria realizada pela BSD Consultoria, conferindo ainda mais transparência às informações do relatório. A Even tem construído uma cultura organizacional que privilegia práticas de sustentabilidade; assim, o relatório tem sido mais que apenas um instrumento de divulgação, configurando-se com uma verdadeira ferramenta de gestão. Para maiores detalhes sobre nossas práticas de sustentabilidade e o conteúdo do nosso Relatório de Sustentabilidade de 2010, elaborado em 2011, favor acessar o link

<http://www.even.com.br/sustentabilidade/pt-br/index.html>

Devido ao comprometimento e esforços nos últimos anos da Companhia, conquistamos reconhecimentos por projetos e ações desenvolvidos a exemplo de termos figurado entre as 3 finalistas do Premio Green Building Brasil.

A Even foi a primeira empresa do setor a divulgar seu inventário de carbono, compartilhando sua metodologia com o mercado. O projeto que vinha sendo desenvolvido há dois anos contou com uma empresa de consultoria, seguindo as normas da ISO 14.064-1, bem como as especificações do GHG Protocol. O próximo passo que já está em andamento, é o do programa que visa reduzir a emissão de gás carbônico no processo construtivo.

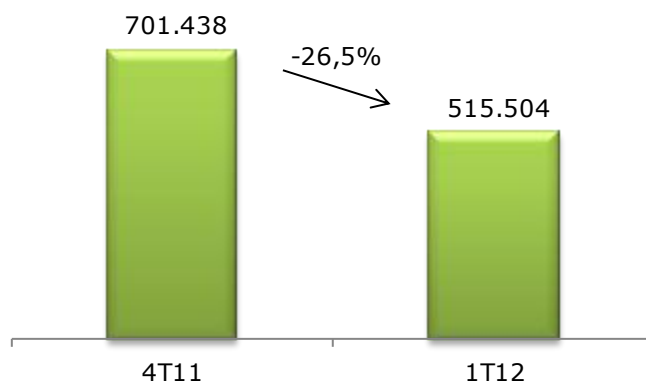
A Even foi a primeira e permanece por 3 anos consecutivos como a única empresa do setor de construção civil a integrar a carteira do ISE – Índice de Sustentabilidade Empresarial, da BM&FBovespa. O ISE 2011/2012 é composto por 37 empresas que possuem reconhecido comprometimento com a responsabilidade social e sustentabilidade empresarial.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais**Desempenho Operacional****Incorporação****Lançamentos do Período**

No 1T12 lançamos 10 novos empreendimentos sendo, 7 na Grande São Paulo, 1 no Rio de Janeiro e 2 no Rio Grande do Sul, totalizando R\$595,7 milhões em VGV lançado (R\$515,5 milhões se considerada apenas a parcela da Companhia).

A tabela abaixo identifica cada um destes lançamentos:

Lançamentos 1T12						
Empreendimento	Cidade	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)	Unid.	% Even	Valor Médio da Unidade
Altto Campo Belo	Grande São Paulo	123.762	61.881	27	50%	4.584
Vista Mariana	Grande São Paulo	63.239	63.239	94	100%	673
Estilo Bom Retiro	Grande São Paulo	52.385	52.385	185	100%	283
Alameda Santos	Grande São Paulo	50.180	50.180	27	100%	1.859
Mosaico Vila Guilherme	Grande São Paulo	50.250	50.250	179	100%	281
Vitalis	Grande São Paulo	43.785	43.785	122	100%	359
Paulista Tower	Grande São Paulo	110.445	110.445	120	100%	920
Viva Vida Club Canoas - 2ª fase	Sul	25.720	20.576	200	80%	129
Supreme	Sul	36.397	29.117	120	80%	303
Viverde Residencial - 2ª fase	Rio de Janeiro	39.583	33.646	94	85%	421
		595.746	515.504	1.168	86,5%	510

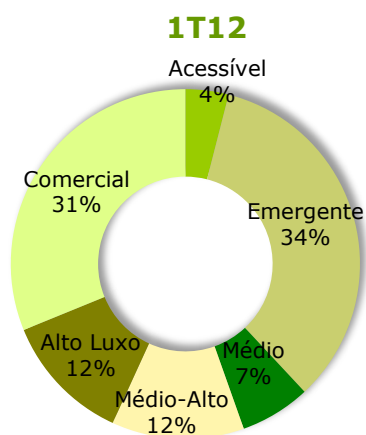
VGV Lançamento

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



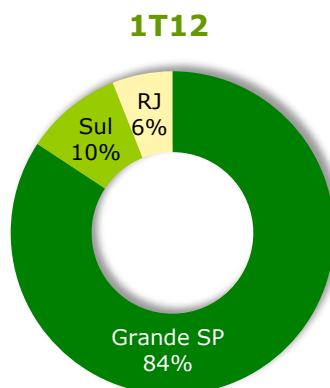
A tabela abaixo mostra os lançamentos agrupados por segmento:

Lançamentos 1T12					
Segmento	VGW Total (R\$ 000)	VGW Even (R\$ 000)	Área útil (m²)	Unid.	% Even
Acessível	25.720	20.576	14.443	200	4%
Emergente	182.816	175.537	38.793	606	34%
Médio	39.585	33.647	6.911	94	7%
Médio-Alto	63.239	63.239	9.687	94	12%
Alto Luxo	123.762	61.881	13.463	27	12%
Comercial	160.624	160.624	10.091	147	31%
Total	595.746	515.504	93.388	1.168	100%

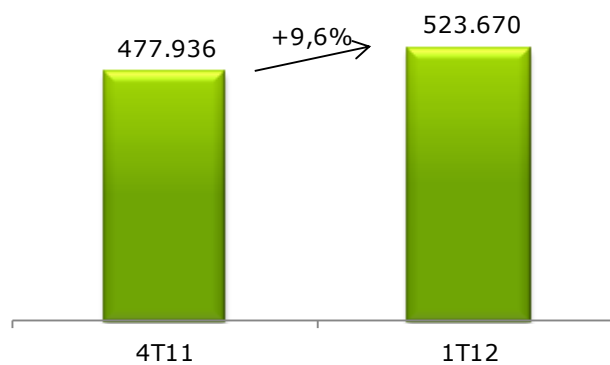


A tabela abaixo mostra os lançamentos agrupados por região:

Região	VGW Total (R\$ 000)	VGW Even (R\$ 000)
São Paulo	494.046	432.165
Sul	62.117	49.693
Rio de Janeiro	39.583	33.646
Total	595.746	515.504

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais**Comercialização**

As vendas contratadas no trimestre somaram R\$610,7 milhões (R\$523,7 milhões se considerada apenas a parcela da Companhia), sendo 56% oriundo de lançamentos do trimestre e 44% de estoque.

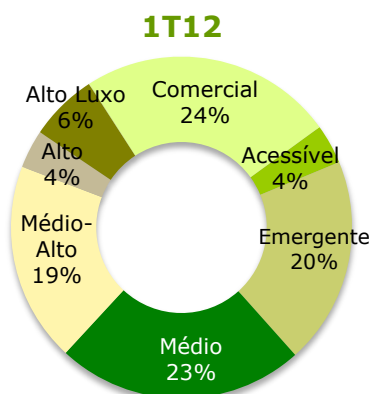
Comercialização

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



A abertura da comercialização por segmento de lançamento do produto pode ser verificada na tabela abaixo:

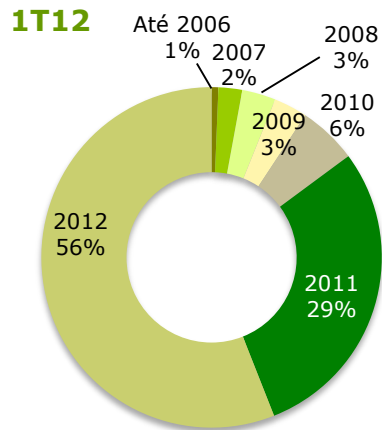
Segmento	1T12				
	Vendas Total (R\$ mil)	Vendas Even (R\$ mil)	Área útil (m ²)	Unid.	% Even
Acessível	31.017	19.620	3.689	211	4%
Emergente	107.308	102.912	24.146	334	20%
Médio	142.817	122.962	26.214	317	23%
Médio-Alto	107.169	99.038	15.954	41	19%
Alto	28.950	19.019	4.175	21	4%
Alto Luxo	65.318	33.780	7.530	14	6%
Loteamento	1.055	185	1.796	3	0%
Comercial	127.071	126.154	10.091	119	24%
Total	610.705	523.670	93.595	1.060	100%



A abertura da comercialização por ano de lançamento do produto pode ser verificada na tabela abaixo:

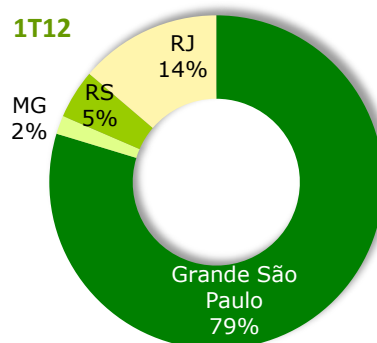
Ano de Lanç.	1T12				
	Vendas Total (R\$ mil)	Vendas Even (R\$ mil)	Área útil (m ²)	Unid.	% Even
Até 2006	5.508	3.123	298	2	1%
2007	12.392	11.781	4.435	18	2%
2008	30.268	16.755	1.929	32	3%
2009	17.743	16.675	2.212	60	3%
2010	40.597	29.261	5.539	15	6%
2011	176.652	152.798	28.054	470	29%
2012	327.545	293.277	51.128	463	56%
Total	610.705	523.670	93.595	1.060	100%

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



A abertura da comercialização por região de lançamento do produto pode ser verificada na tabela abaixo:

Região	VGV Total (R\$ 000)	VGV Even (R\$ 000)	% Even
Grande São Paulo	471.832	418.223	79%
Sul	34.244	24.743	5%
Minas Gerais	9.764	9.306	2%
Rio de Janeiro	94.865	71.398	14%
Total	610.705	523.670	100%



Estoque de Unidades

Em 31 de março de 2012, possuíamos unidades a comercializar que totalizavam, na parcela Even, R\$ 1.358 milhões em VGV (R\$1.638 milhões se considerada a parcela total). As participações utilizadas na consolidação do VGV Even foram as mesmas consideradas na apuração dos saldos de imóveis em construção e de custo a incorrer do estoque consolidados.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



A tabela abaixo apresenta a abertura do valor potencial de vendas do estoque, por ano de lançamento:

Ano	VGW Total (R\$ mil)	VGW Even (R\$ mil)	%	Unid.
Até 2007	101.011	93.271	7%	126
2008	113.845	71.888	5%	91
2009	48.025	36.621	3%	155
2010	188.040	116.564	9%	307
2011	940.034	834.453	61%	2.348
2012	247.577	205.360	15%	463
Total	1.638.532	1.358.157	100%	3.490

Uma outra forma de analisar o nosso estoque é separando pelo ano de previsão de conclusão. Esta análise está ilustrada na tabela abaixo (em milhares de reais):

Ano de Previsão de Conclusão	Estoque à valor de mercado	% do Estoque
Unid. já concluídas	113.196	8,3%
2012	86.256	6,4%
2013	309.577	22,8%
2014	710.115	52,3%
2015	139.013	10,2%
Total	1.358.157	100%

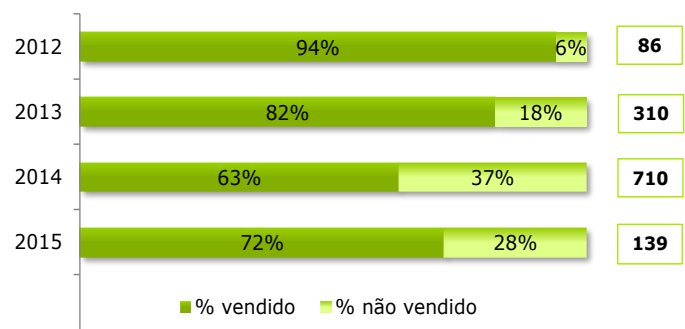
Temos R\$ 113,2 milhões (8% do estoque) em VGW de unidades de empreendimentos entregues e não vendidas, dividido em 27 diferentes empreendimentos e que representam 154 unidades.

Outro ponto bastante importante é o percentual vendido de empreendimentos lançados em cada safra, totalmente em linha com nossos estudos de viabilidade.

Dos empreendimentos que serão concluídos até o fim de 2012, estamos com 94% vendidos.

Adicionalmente, 76% do VGW do nosso estoque é composto por unidades lançadas em 2011 e 2012, indicando que o nosso estoque de unidades para comercializar é muito jovem.

As unidades a comercializar indicam uma margem bruta potencial de 32,7%, assumindo os custos totais das unidades em estoque (excluindo-se o custo a incorrer das unidades não lançadas de empreendimentos faseados no total de R\$ 63,5 milhões). Para o cálculo desta



Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



margem bruta, já deduzimos a alíquota de PIS e COFINS de cada empreendimento, bem como taxas de comercialização pagas às empresas imobiliárias.

Banco de Terrenos

A Even trabalha com o conceito de "High Turn Over", ou seja, estratégia de alto giro, procurando minimizar o tempo entre aquisição do terreno e o lançamento do produto. Focamos nossa estratégia no "Core Business" da empresa e não privilegiando a especulação imobiliária. Todos os nossos estudos de viabilidade levam em consideração o custo de capital (custo de dinheiro no tempo). Estamos em posições de liderança em todas as praças em que atuamos (São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e Rio Grande do Sul).

Os terrenos totalizam 2.914.067 m², que permitem à Companhia lançar aproximadamente R\$ 5,9 bilhões em produtos imobiliários (R\$ 5,0 bilhões se considerada apenas a parcela estimada da Even no VGV esperado) e representam potencial para 64 lançamentos. A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 31 de março de 2012:

Empreendimento	Região	Data de Compra	Áreas (m ²)		Unid	VGV Esperado (R\$ mil)	
			Terreno	Útil		Total	Even
Anhaia Melo	Grande São Paulo	fev/10	18.050	18.553	324	86.273	86.273
Atlantida . F1	Sul	mai/10	30.578	3.925	88	64.658	25.863
Atlantida . F2	Sul	mai/10	30.578	3.925	88	64.658	25.863
Atlantida . F3	Sul	mai/10	29.634	3.797	86	62.663	25.065
Cabral	Sul	mai/08	5.118	2.779	37	38.561	19.281
Coliseu . F1	Nordeste	jan/08	4.660	13.663	108	48.788	48.788
Coliseu . F2	Nordeste	jan/08	4.660	13.663	108	48.788	48.788
EPO Paranaíba . DUO	Minas Gerais	jul/07	8.228	16.317	131	108.905	92.569
Monterosso	Minas Gerais	mai/07	9.511	20.094	178	132.986	132.986
Nações Unidas . Riverside	Grande São Paulo	jan/07	13.300	25.560	674	558.167	279.083
Roseira F2 . Horizonte	Interior de São Paulo	jul/08	20.024	9.489	350	67.646	30.982
Roseira F3	Interior de São Paulo	jul/08	40.805	11.787	425	57.990	26.559
Roseira F4	Interior de São Paulo	jul/08	32.454	17.309	604	85.006	38.933
Roseira F5	Interior de São Paulo	jul/08	38.394	17.523	650	85.589	39.200
Saturnino II - Quadra H	Sul	jun/08	5.562	4.067	129	32.795	16.398
Sorocaba - F1	Interior de São Paulo	nov/07	6.380	36.970	152	53.665	53.665
Sorocaba - F2	Interior de São Paulo	nov/07	6.380	36.970	152	53.665	53.665
Taubaté - F2	Interior de São Paulo	out/07	5.014	8.644	137	24.282	24.282
Vale do Sereno F1	Minas Gerais	jun/08	6.040	8.382	66	59.292	50.398
Vale do Sereno F2	Minas Gerais	jun/08	6.741	9.354	55	66.169	56.243
Vale do Sereno F3	Minas Gerais	jun/08	7.930	11.005	83	77.844	66.167
Terreno I	Grande São Paulo	jul/10	19.685	21.290	327	110.300	110.300
Terreno II	Sul	jul/11	2.784	2.674	72	26.764	21.411
Terreno III	Grande São Paulo	jul/10	19.685	21.290	327	110.300	110.300
Terreno IV	Minas Gerais	jul/09	4.237	5.913	72	42.001	42.001
Terreno V	Grande São Paulo	jul/10	8.970	17.180	302	78.690	78.690
Terreno VI	Grande São Paulo	mai/11	4.147	15.582	50	175.399	175.399
Terreno VII	Grande São Paulo	jul/10	19.685	21.290	327	110.300	110.300
Terreno VIII	Rio de Janeiro	jan/12	11.753	18.425	239	98.410	98.410
Terreno IX	Grande São Paulo	mar/12	2.415	9.981	87	79.338	79.338
Terreno X	Sul	ago/11	4.183	5.584	99	24.781	19.825
Terreno XI	Sul	ago/11	8.366	11.169	198	49.562	39.650
Terreno XII	Grande São Paulo	jun/11	2.458	5.467	126	73.668	73.668
Terreno XIII	Sul	out/10	10.828	18.110	391	104.265	83.412
Terreno XIV	Sul	mai/10	1.008.410	180.660	389	185.176	148.141
Terreno XV	Sul	mai/10	603.245	108.073	243	110.775	88.620

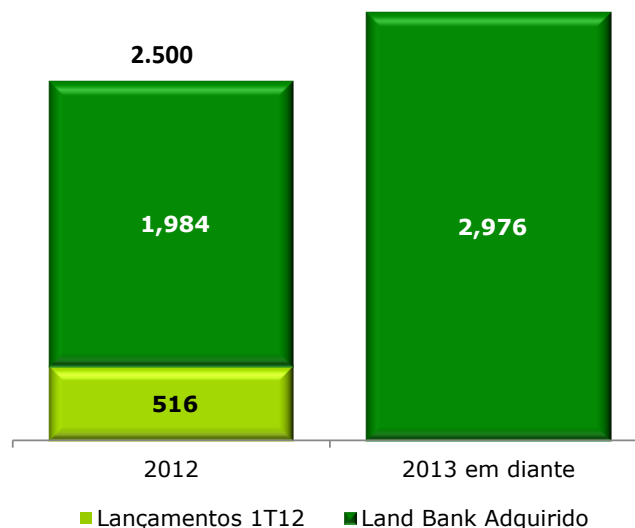
Continuação na próxima página.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



Empreendimento	Região	Data de Compra	Áreas (m²)		Unid	VGV Esperado (R\$ mil)	
			Terreno	Útil		Total	Even
Terreno XVI	Sul	mai/10	603.245	108.073	243	110.775	88.620
Terreno XVII	Grande São Paulo	nov/10	10.727	21.287	192	142.605	142.605
Terreno XVIII	Sul	out/10	10.828	18.110	391	104.265	83.412
Terreno XIX	Grande São Paulo	jun/11	4.976	12.943	190	72.400	72.400
Terreno XX	Grande São Paulo	out/11	1.851	7.035	180	91.110	91.110
Terreno XXI	Grande São Paulo	out/11	4.540	7.262	110	101.789	50.894
Terreno XXII	Grande São Paulo	nov/10	5.420	12.444	309	86.148	86.148
Terreno XXIII	Grande São Paulo	nov/10	7.798	27.042	473	123.961	123.961
Terreno XXIV	Grande São Paulo	nov/10	5.199	18.028	316	82.640	82.640
Terreno XXV	Grande São Paulo	dez/11	20.273	49.672	400	328.382	328.382
Terreno XXVI	Rio de Janeiro	jun/11	11.045	20.835	282	110.355	110.355
Terreno XXVII	Rio de Janeiro	jun/11	8.400	15.696	186	83.925	83.925
Terreno XXVIII	Grande São Paulo	nov/10	3.382	9.856	254	87.715	87.715
Terreno XXIX	Grande São Paulo	nov/11	5.653	13.529	201	79.354	79.354
Terreno XXX	Rio de Janeiro	jun/11	19.723	36.531	468	197.066	197.066
Terreno XXXI	Sul	set/10	28.550	14.668	231	68.038	54.430
Terreno XXXII	Sul	set/10	33.287	8.350	198	89.167	35.667
Terreno XXXIII	Sul	set/10	12.848	2.479	83	34.415	13.768
Terreno XXXIV	Grande São Paulo	dez/11	4.005	7.098	117	44.115	39.703
Terreno XXXV	Grande São Paulo	dez/10	1.671	6.007	170	52.222	52.222
Terreno XXXVI	Minas Gerais	ago/11	13.325	12.014	252	47.610	47.610
Terreno XXXVII	Grande São Paulo	fev/11	18.007	14.515	230	97.237	97.237
Terreno XXXVIII	Rio de Janeiro	dez/11	1.195	5.763	145	57.706	57.706
Terreno XXXIX	Rio de Janeiro	nov/11	1.891	5.831	215	70.648	70.648
Terreno XL	Sul	abr/11	7.427	8.899	213	58.786	47.029
Terreno XLI	Rio de Janeiro	jul/11	1.867	4.884	190	51.741	51.741
Terreno XLII	Grande São Paulo	jun/11	3.547	10.354	186	56.946	56.946
Terreno XLIII	Grande São Paulo	mar/12	2.495	12.753	94	107.082	107.082
Valor da Soma			2.914.067	1.248.422	14.393	5.896.322	4.960.892

Abaixo podemos ver nosso landbank por estimativa de ano de lançamento. Cabe ressaltar que nos últimos doze meses adquirimos novos terrenos que perfazem um total de R\$1,9 bilhões de VGV potencial de lançamento (% Even), ou seja, nos últimos trimestres compramos aproximadamente o mesmo volume de VGV que lançamos no mesmo período.



Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



Segue abaixo a posição do estoque de terrenos (parte Even) e da dívida líquida de terrenos considerando os terrenos já adquiridos bem como os adiantamentos efetuados e os compromissos assumidos pela Companhia em 31 de março de 2012:

	R\$ mil
Adiantamento para aquisição de terrenos ¹	116.602
Estoque de terrenos ²	258.056
Estoque de terrenos (off-balance) ³	538.090
Land Bank	912.748
Dívida de terrenos ⁴	(6.936)
Dívida de terrenos (off-balance) ⁵ - Inclui permuta financeira	(141.961)
Permuta (off-balance) - permuta física	(396.130)
Land Bank (Líquido de Dívidas e Compromissos)	367.722

¹Nota 7 - terrenos não lançados e sem escritura (parcela paga encontra-se refletida contabilmente)

²Nota 7 - terrenos não lançados com escritura (refletidos contabilmente)

³Nota 26(b) - terrenos não lançados (não refletidos contabilmente)

⁴Dívida de terrenos cujo empreendimento ainda não foi lançado e que temos escritura (integra o passivo contábil, onde também estão refletidas as dívidas de terrenos cujo empreendimento já foi lançado)

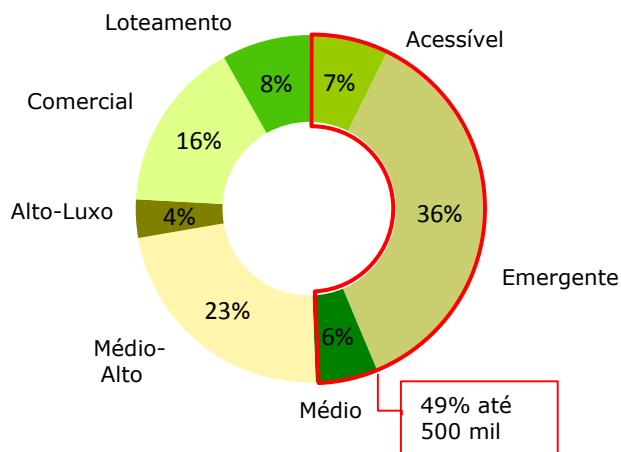
⁵Nota 26 (b) - terrenos não lançados (compromisso não refletido contabilmente que complementa o que pagamos no item Land Bank)

Conforme mencionado na Nota 2.9, os terrenos são refletidos contabilmente apenas por ocasião da obtenção da escritura definitiva, independente do grau de negociação dos terrenos.

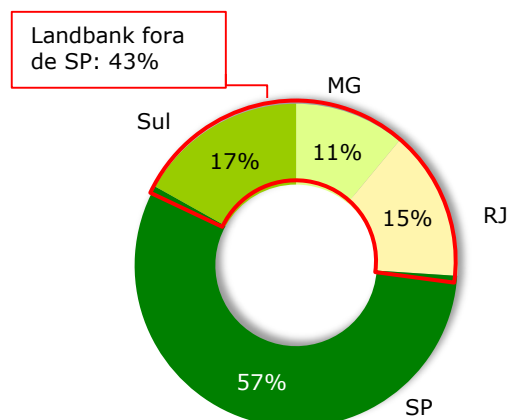
As tabelas abaixo fornecem a abertura dos terrenos negociados por segmento de mercado e por localização:

Produto	Nº de Lanç.	Áreas (m ²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		% EVEN
		Terreno	Útil		Total	Even	
Acessível	10	177.095	114.767	3.146	553.950	362.127	7%
Emergente	21	253.111	352.123	5.810	1.919.500	1.827.368	36%
Médio	6	59.603	115.528	788	336.073	282.573	6%
Médio-Alto	11	84.022	168.894	1.435	1.242.954	1.125.947	23%
Alto	-	-	-	-	-	-	0%
Alto-Luxo	1	4.147	15.582	50	175.399	175.399	4%
Comercial	9	30.399	73.076	2.026	1.069.740	785.304	16%
Loteamento	6	2.305.690	408.452	1.137	598.706	402.173	8%
Total Geral	64	2.914.067	1.248.422	14.393	5.896.322	4.960.892	100%

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



Localização	Nº de Lanç.	Áreas (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		% EVEN
		Terreno	Útil		Total	Even	
São Paulo	31	357.394	524.714	8.438	3.363.983	2.869.037	57%
Rio de Janeiro	7	55.874	107.964	1.725	669.851	669.851	14%
Sul	17	2.435.469	505.340	3.178	1.230.106	836.453	17%
Minas Gerais	7	56.012	83.079	837	534.805	487.974	10%
Outros	2	9.319	27.325	215	97.576	97.576	2%
Total Geral	64	2.914.067	1.248.422	14.393	5.896.322	4.960.892	100%



Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



Construção

Capacidade Operacional

No ano de 2011 tivemos um forte volume de entregas de empreendimentos, o que gerou uma disponibilização de mão de obra/capacidade de execução mais do que suficiente para iniciarmos as novas obras do nosso pipeline, sem necessidade de novas contratações. Este efeito garante para a Even uma capacidade atual instalada compatível aos guidances divulgados referentes aos volumes de lançamentos. Somente no primeiro trimestre de 2012 entregamos 6 projetos que equivalem a R\$ 753 milhões (VGV de lançamento parte Even) e 1.525 unidades.

	2009	2010	2011	1T12
Canteiro de obras ativos	52	52	62	64
Empreendimentos entregues	15	17	21	6
Unidades Entregues	1.688	2.204	2.932	1.525
VGV Total unidades entregues (R\$ milhões) ¹	823	1.214	1.346	819
VGV parte Even unidades entregues (R\$ milhões) ¹	581	939	1.305	753

¹ Valor considerando os preços de venda da época do lançamento

Analisando a planilha acima, observamos que as entregas de empreendimentos do 1T12 representam em VGV mais da metade de todas as entregas do ano de 2011.

Cabe lembrar que somos hoje a 7ª maior construtora do País, de acordo com o último ranking ITC Net, divulgado em março do corrente ano; e **95% das obras de todos os nossos projetos são executadas pela própria Even**. Este alto grau de verticalização, junto com o SAP implementado, nos garante uma maior agilidade no controle de custos de nossas obras. Enfatizamos que a determinação do POC para fins de apropriação de receita em nossas demonstrações financeiras, contempla o custo orçado de nossas obras, sempre revisado mensalmente, refletindo assim a real *performance* da empresa.

Carteira de Obras

Ano	Custo a Incorrer Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Custo a Incorrer Unidades em estoque (R\$ milhões)	Custo a Incorrer ¹ (R\$ milhões)
2012	590,7	187,9	778,6
2013	502,7	285,2	787,9
2014	102,8	60,8	163,6
2015	2,9	2,6	5,6
Total	1.199,1	536,5	1.735,7

¹Incluindo custo a incorrer total dos empreendimentos faseados (R\$ 63,5 milhões).

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



Crédito, Cobrança e Custeio Operacional

Recebíveis Contratados

Do total de recebíveis de R\$ 3.959,5 milhões, (contas a receber apropriado + contas a receber a apropriar no balanço) R\$ 928,2 milhões serão recebidos durante o período de construção, ou seja, recebíveis de unidades não concluídas, de acordo com o cronograma abaixo:

Ano	Valor (R\$ milhões)
2012	520,4
2013	243,7
2014	164,1
2015	-
Total	928,2

A parcela de R\$ 3.031,3 milhões teria o seguinte cronograma de recebimento caso considerássemos a hipótese de recebimento integral na data da entrega dos empreendimentos:

Ano	Valor (R\$ milhões)
2012	1.241,4
2013	898,0
2014	753,4
2015	138,5
Total	3.031,3

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

Financiamento à Produção

Nosso índice de financiamento à construção continuou elevado. Do total de projetos lançados, 99% contam com financiamento contratado e o restante em vias de contratação.

Em 2010 aprovamos 34 contratos que somam R\$ 749,9 milhões (parte Even R\$ 557,1 milhões); esses valores traduzidos para VGV significam R\$ 1,998 bilhão e R\$ 1,354 bilhão, respectivamente.

Em 2011 aprovamos 31 contratos que somam R\$ 872,3 milhões (parte Even R\$ 790,5 milhões), esses valores traduzidos para VGV significam R\$ 2.227,2 milhões (parte Even R\$ 2.016,2 milhões).

Somente no 1º trimestre de 2012, aprovamos 13 contratos que somam R\$ 354,4 milhões (parte Even R\$ 316,0 milhões); esses valores traduzidos para VGV significam R\$ 845,6 milhões e R\$ 764,2 milhões, respectivamente.

É importante destacar que destes contratos de financiamentos, há parcelas ainda não desembolsadas, o que ocorrerá de acordo com o andamento da obra destes projetos.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



Repasse

O processo de repasses (financiamento bancário para os clientes) continua efetivo. Em linha com a nossa estratégia, mantivemos um alto nível de processos de repasses concluídos em até 90 dias (contados a partir da data de emissão da matrícula individualizada e regularização dos documentos até o término do processo de repasse), conforme tabela abaixo:

Percentual de Repasses Concluídos Após a Entrega (por número de unidades)				
	30 dias	60 dias	90 dias	YTD (04/05/12)
1T11	49%	66%	78%	99%
2T11	38%	67%	81%	96%
3T11	31%	55%	80%	93%
4T11	44%	69%	82%	88%
1T12	30%	N/A	N/A	76%

Recebimentos

Conforme a tabela abaixo, nosso recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no 1T12 foi de R\$ 494 milhões, indicando um aumento quando comparado aos trimestres anteriores, mostrando a eficiência operacional da cobrança e em especial dos repasses; comprovando a qualidade da nossa carteira.

Recebimentos por Trimestre (R\$ mil)						
	1T11	2T11	3T11	4T11	2011	1T12
Unidades em obra	174.936	172.120	184.156	189.539	720.750	161.247
Unidades performadas (concluídas)	188.240	236.599	227.124	217.798	869.762	332.756
Total	363.176	408.720	411.280	407.336	1.590.512	494.002

Distratos e Inadimplência

Nossas vendas são sempre informadas líquidas de distratos. A política da Even é monitorar de perto o comportamento de pagamento dos nossos clientes, desligando rapidamente eventuais problemas identificados, de forma a permanecermos com uma carteira adimplente e com alta taxa de sucesso no momento do repasse.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



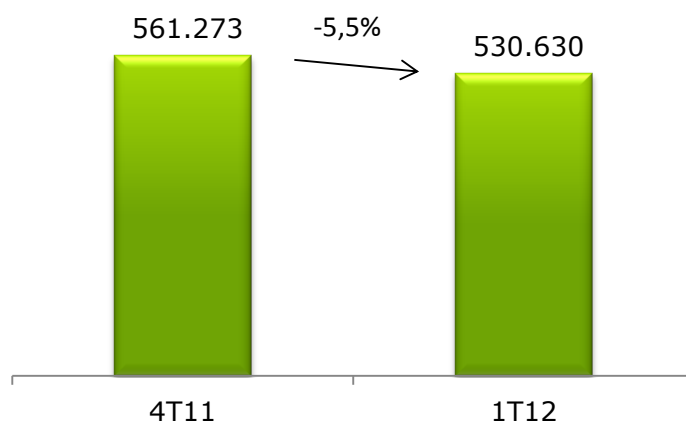
Desempenho Econômico-Financeiro

Receita de Vendas e Serviços

No 1T12, obtivemos uma receita bruta de vendas e serviços de R\$540,5 milhões, o que representou uma redução de R\$30,9 milhões (-5,4%) em relação à receita bruta operacional do quarto trimestre de 2011.

	1T12		4T11	
Ano de Lanç.	Receita Reconhecida (R\$ mil)	%	Receita Reconhecida (R\$ mil)	%
até 2005	6.289	1,2%	6.522	1,2%
2006	2.344	0,4%	2.571	0,5%
2007	27.006	5,1%	49.611	8,8%
2008	59.683	11,2%	88.249	15,7%
2009	87.280	16,4%	128.126	22,8%
2010	140.159	26,4%	133.618	23,8%
2011	90.783	17,1%	152.576	27,2%
2012	117.086	22,0%	-	-
Total	530.630	100%	561.273	100%

Receita Reconhecida



Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

O quadro abaixo apresenta a evolução da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos em 31/03/2012 em comparação a 31/12/2011:

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Icon (São Paulo)	2T03	50%	100%	100%	100%	100%
Azuli	3T03	50%	100%	100%	100%	100%
Horizons	4T03	50%	100%	100%	100%	100%
Personale	2T04	50%	100%	100%	100%	100%
Reserva Granja Julieta	3T04	15%	100%	100%	100%	100%
Window	4T04	100%	100%	100%	100%	100%
The View	1T05	45%	100%	100%	100%	100%
Terra Vitris	3T05	100%	100%	100%	100%	100%
Breeze Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Club Park Santana	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Duo	4T05	25%	100%	100%	100%	100%
EcoLife Cidade Universitária	4T05	40%	99%	99%	100%	100%
Vitá Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Reserva do Bosque	2T06	100%	88%	88%	100%	100%
Campo Belíssimo	3T06	100%	100%	100%	100%	100%
Wingfield	3T06	100%	100%	100%	100%	100%
Boulevard São Francisco	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Iluminatto	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Inspiratto	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Particolare	4T06	15%	98%	98%	100%	100%
Plaza Mayor Vila Leopoldina	4T06	75%	100%	99%	100%	100%
Vida Viva Mooca	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Tatuapé	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Especiale	1T07	100%	100%	100%	100%	100%
Le Parc	1T07	50%	98%	98%	100%	100%
Tendence	1T07	50%	94%	94%	97%	97%
Verte	1T07	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Santa Cruz	1T07	100%	100%	100%	100%	100%
Concetto	2T07	100%	100%	100%	100%	100%
In Città	2T07	100%	100%	100%	100%	100%
The Gift	2T07	50%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Freguesia do Ó	2T07	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Vila Maria	2T07	100%	100%	100%	100%	100%
Arts ibirapuera	3T07	100%	100%	100%	100%	100%
Breeze Santana	3T07	100%	100%	100%	100%	100%
Gabrielle	3T07	100%	100%	100%	100%	100%
L'essence	3T07	100%	95%	89%	100%	100%
Spazio Dell'Acqua	3T07	100%	93%	91%	100%	100%
Vitá Araguaia	3T07	100%	98%	99%	100%	100%
Du Champ	4T07	100%	100%	100%	100%	100%
Grand Club Vila Ema	4T07	100%	94%	92%	76%	75%
Villagio Monteciello	4T07	100%	80%	78%	100%	100%
Terrazza Mooca	4T07	100%	99%	99%	100%	100%
Veranda Mooca	4T07	100%	100%	98%	100%	100%
Nouveaux	4T07	100%	99%	99%	100%	100%
Signature	4T07	100%	100%	100%	100%	100%
Up Life	4T07	100%	98%	97%	100%	100%
Vida Viva Butantã	4T07	100%	99%	99%	100%	100%

Continuação na próxima página.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Vida Viva São Bernardo	4T07	100%	99%	99%	100%	100%
Vivre Alto da Boa Vista	4T07	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Parque Santana	4T07	100%	98%	99%	100%	100%
Sophistic	1T08	100%	100%	99%	100%	100%
Weekend	1T08	100%	99%	99%	100%	100%
Club Park Butantã	2T08	100%	96%	96%	100%	100%
Double	2T08	100%	100%	100%	100%	100%
Icon (Belo Horizonte)	2T08	85%	96%	96%	99%	97%
Open Jardim das Orquídeas	2T08	100%	91%	91%	79%	78%
Open Jardim das Orquídeas - unidades não lançadas	2T08	100%	0%	0%	79%	78%
Magnifique	2T08	100%	72%	72%	100%	100%
Guarulhos Central Office/ Everyday Residencial Club	2T08	50%	65%	91%	87%	84%
Guarulhos Central Office/ Everyday Residencial Club - Unidades Não Lançadas	2T08	50%	0%	0%	87%	84%
Paulistano	2T08	30%	80%	78%	68%	63%
Paulistano - Unidades Não Lançadas	2T08	30%	0%	0%	68%	63%
Plaza Mayor Ipiranga	2T08	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Golf Club	2T08	100%	100%	100%	100%	100%
Cinecittá (1ª fase)	3T08	85%	97%	96%	92%	87%
Incontro	3T08	100%	99%	100%	100%	100%
Montemagno	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
Pleno Santa Cruz	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
Timing	3T08	100%	99%	100%	100%	100%
Vida Viva Jardim Itália	3T08	100%	99%	100%	100%	100%
Vida Viva Vila Guilherme	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
Arte Luxury Home Resort	4T08	50%	99%	99%	100%	100%
E-Office Design Berrini	4T08	50%	98%	97%	100%	99%
Montemagno - 2º Fase	4T08	100%	100%	100%	100%	100%
Plaza Mayor Ipiranga - 2ª Fase	4T08	100%	100%	100%	100%	100%
Honoré Bela Vista	1T09	50%	100%	100%	100%	100%
Spot Cidade Baixa	1T09	50%	99%	97%	100%	100%
Terra Nature - Ipê	1T09	46%	100%	100%	98%	91%
Shop Club Guarulhos - (1ª Fase)	1T09	100%	99%	98%	97%	95%
Cinecittá (2ª fase)	2T09	85%	97%	96%	92%	87%
Shop Club Guarulhos (2ª Fase)	2T09	100%	99%	98%	97%	95%
Terra Nature - Jatobá	2T09	46%	37%	50%	99%	99%
Terra Nature - Cerejeiras	2T09	46%	95%	96%	100%	95%
Spazio Vittá Vila Ema	2T09	100%	100%	99%	100%	97%
Shop Club Vila Guilherme	2T09	100%	95%	99%	100%	100%
Atual Santana	2T09	100%	93%	81%	100%	100%
Spazio Vittá Vila Ema - (2ª Fase)	3T09	100%	100%	99%	100%	97%
Oscar Freire Office	3T09	100%	100%	100%	100%	99%
Terra Nature - Nogueira	3T09	46%	93%	87%	99%	86%
Terra Nature Pau-Brasil	3T09	46%	24%	32%	96%	96%
Duo Alto da Lapa	3T09	100%	100%	100%	97%	92%

Continuação na próxima página.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Altto Pinheiros	3T09	100%	100%	100%	88%	81%
Allegro Jd Avelino	3T09	100%	99%	100%	99%	88%
The One	4T09	100%	100%	89%	100%	89%
Alegria	4T09	100%	96%	92%	91%	79%
Ideal	4T09	100%	100%	100%	82%	73%
Near	4T09	100%	100%	100%	73%	65%
Praça Jardim	4T09	100%	95%	94%	70%	57%
Novitá Butantã	4T09	100%	90%	100%	100%	94%
VV Clube Iguatemi (Granada)	4T09	50%	69%	68%	90%	67%
Casa do Sol (Jade)	4T09	50%	91%	91%	97%	86%
Novitá Butantã 2ª fase	1T10	100%	87%	100%	100%	94%
Code	1T10	100%	93%	91%	56%	49%
Soho Nova Leopoldina	1T10	50%	100%	100%	77%	68%
Tribeca Nova Leopoldina	1T10	50%	99%	100%	77%	68%
Montemgano - 3ª fase	1T10	100%	100%	100%	100%	100%
Passeio	1T10	35%	100%	100%	97%	80%
Nouveau Vila da Serra	2T10	43%	99%	100%	54%	47%
VV Clube Moinho	2T10	50%	96%	96%	63%	54%
Passione	2T10	100%	99%	100%	79%	67%
Bela Cintra	2T10	50%	98%	98%	59%	50%
Code Berrini	2T10	80%	100%	100%	60%	52%
Concept	2T10	100%	64%	64%	52%	47%
Caminhos da Barra	2T10	100%	99%	97%	88%	75%
Dream	2T10	50%	97%	95%	82%	49%
Sena Madureira	3T10	100%	100%	100%	78%	65%
Royal Blue	3T10	50%	99%	95%	44%	35%
Ideal Brooklin	3T10	67%	89%	77%	54%	47%
Passione Duo	3T10	100%	98%	99%	57%	48%
Fascínio Vila Mariana	3T10	100%	100%	100%	56%	46%
Cube	3T10	100%	97%	93%	42%	39%
Park Club Bairro Jardim	3T10	50%	97%	100%	55%	43%
True	3T10	100%	80%	73%	59%	51%
Ponta da Figueira	3T10	18%	73%	72%	70%	56%
Arte Bela Vista	4T10	50%	68%	67%	42%	40%
Vivace Castelo	4T10	100%	89%	89%	38%	34%
Moratta Vila Ema	4T10	100%	90%	91%	50%	41%
Giardino	4T10	100%	100%	100%	55%	49%
Diseño Campo Belo	4T10	100%	99%	98%	43%	38%
Hom	4T10	50%	98%	98%	45%	39%
L'Essence 2ª fase	4T10	100%	98%	98%	100%	100%
Royal Blue (Disa Catisa) 2ª fase	4T10	50%	100%	100%	44%	35%
Arizona 701	1T11	80%	79%	75%	41%	38%
Design Campo Belo	1T11	70%	53%	42%	33%	32%
Airport Office	1T11	100%	100%	100%	40%	35%
MDL	1T11	45%	99%	99%	32%	32%
Bravo Saturnino II	1T11	50%	24%	24%	44%	23%
Arte Bela Vista 2ª fase	1T11	50%	68%	67%	42%	40%
Level Alto da Lapa	2T11	100%	44%	44%	39%	35%

Continuação na próxima página.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Campo Grande Office & Mall	2T11	100%	60%	58%	20%	17%
Panorama Vila Mariana	2T11	100%	77%	70%	29%	26%
Praças da Lapa	2T11	100%	87%	83%	24%	23%
E-Office Vila da Serra	2T11	85%	42%	42%	36%	34%
Art Pompeia	2T11	90%	25%	26%	34%	31%
New Age	2T11	100%	65%	60%	39%	27%
Ideale Offices	2T11	100%	75%	74%	26%	25%
Ária	2T11	50%	36%	29%	40%	39%
Grand Park Eucaliptos	3T11	80%	74%	74%	35%	33%
Caminhos da Barra Mais	3T11	50%	72%	47%	24%	18%
Arq Escritórios Moema	3T11	100%	37%	28%	43%	41%
Vitrine Offices Pompéia	3T11	100%	77%	58%	42%	41%
Vivaz Vila Prudente	3T11	100%	32%	26%	32%	31%
NY SP	3T11	100%	67%	56%	35%	34%
Viva Vida Club Canoas - Brita	4T11	80%	13%	10%	25%	21%
Baltimore	4T11	80%	73%	51%	47%	44%
Spot Office Moema	4T11	100%	77%	71%	57%	56%
Cenário da Vila	4T11	100%	52%	42%	38%	36%
Window Belém	4T11	100%	56%	52%	27%	27%
Prime Design	4T11	100%	61%	50%	21%	20%
Feel Cidade Universitária	4T11	100%	53%	47%	36%	35%
Pateo Pompéia	4T11	88%	40%	26%	31%	32%
Edifício Red Tatuapé	4T11	100%	33%	23%	39%	38%
Viverde Residencial	4T11	85%	58%	19%	20%	20%
Villaggio Nova Carrão	4T11	100%	27%	20%	30%	30%
Cobal - Rubi	4T11	80%	48%	37%	41%	41%
Altto Campo Belo	1T12	50%	53%	N/A	35%	N/A
Vista Mariana	1T12	100%	97%	N/A	26%	N/A
Estilo Bom Retiro	1T12	100%	92%	N/A	24%	N/A
Viva Vida Club Canoas - 2ª fase	1T12	80%	42%	N/A	25%	N/A
Supreme	1T12	80%	43%	N/A	41%	N/A
Alameda Santos	1T12	100%	56%	N/A	68%	N/A
Mosaico Vila Guilherme	1T12	100%	42%	N/A	30%	N/A
Vitalis	1T12	100%	40%	N/A	33%	N/A
Paulista Tower	1T12	100%	80%	N/A	50%	N/A
Viverde Residencial - 2ª fase	1T12	85%	82%	N/A	20%	N/A

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

O quadro abaixo apresenta a evolução da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos, comparativamente ao ano anterior:

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Icon (São Paulo)	2T03	50%	100%	100%	100%	100%
Azuli	3T03	50%	100%	100%	100%	100%
Horizons	4T03	50%	100%	100%	100%	100%
Personale	2T04	50%	100%	100%	100%	100%
Reserva Granja Julieta	3T04	15%	100%	100%	100%	100%
Window	4T04	100%	100%	100%	100%	100%
The View	1T05	45%	100%	100%	100%	100%
Terra Vitris	3T05	100%	100%	100%	100%	100%
Breeze Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Club Park Santana	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Duo	4T05	25%	100%	100%	100%	100%
EcoLife Cidade Universitária	4T05	40%	99%	99%	100%	100%
Vitá Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Reserva do Bosque	2T06	100%	88%	88%	100%	100%
Campo Belíssimo	3T06	100%	100%	100%	100%	100%
Wingfield	3T06	100%	100%	100%	100%	100%
Boulevard São Francisco	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Iluminatto	4T06	100%	100%	98%	100%	100%
Inspiratto	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Particolare	4T06	15%	98%	98%	100%	100%
Plaza Mayor Vila Leopoldina	4T06	75%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Mooca	4T06	100%	100%	99%	100%	100%
Vida Viva Tatuapé	4T06	100%	100%	99%	100%	100%
Especiale	1T07	100%	100%	95%	100%	100%
Le Parc	1T07	50%	98%	98%	100%	100%
Tendence	1T07	50%	94%	94%	97%	97%
Verte	1T07	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Santa Cruz	1T07	100%	100%	100%	100%	100%
Concetto	2T07	100%	100%	100%	100%	100%
In Città	2T07	100%	100%	94%	100%	100%
The Gift	2T07	50%	100%	97%	100%	100%
Vida Viva Freguesia do Ó	2T07	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Vila Maria	2T07	100%	100%	99%	100%	100%
Arts ibirapuera	3T07	100%	100%	100%	100%	100%
Breeze Santana	3T07	100%	100%	100%	100%	100%
Gabrielle	3T07	100%	100%	98%	100%	100%
L'essence	3T07	100%	95%	78%	100%	94%
Spazio Dell'Acqua	3T07	100%	93%	89%	100%	92%
Vitá Araguaia	3T07	100%	98%	92%	100%	100%
Du Champ	4T07	100%	100%	96%	100%	100%
Grand Club Vila Ema	4T07	100%	94%	83%	76%	74%
Villagio Monteciello	4T07	100%	80%	93%	100%	95%
Terrazza Mooca	4T07	100%	99%	98%	100%	100%
Veranda Mooca	4T07	100%	100%	91%	100%	100%
Nouveaux	4T07	100%	99%	100%	100%	98%
Signature	4T07	100%	100%	93%	100%	100%
Up Life	4T07	100%	98%	96%	100%	97%
Vida Viva Butantã	4T07	100%	99%	100%	100%	100%

Continuação na próxima página.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Vida Viva São Bernardo	4T07	100%	99%	95%	100%	100%
Vivre Alto da Boa Vista	4T07	100%	100%	96%	100%	100%
Vida Viva Parque Santana	4T07	100%	98%	97%	100%	100%
Sophistic	1T08	100%	100%	98%	100%	98%
Weekend	1T08	100%	99%	91%	100%	82%
Club Park Butantã	2T08	100%	96%	90%	100%	86%
Double	2T08	100%	100%	96%	100%	100%
Icon (Belo Horizonte)	2T08	85%	96%	92%	99%	82%
Open Jardim das Orquídeas	2T08	100%	91%	94%	79%	75%
Open Jardim das Orquídeas - unidades não lançadas	2T08	100%	0%	0%	79%	75%
Magnifique	2T08	100%	72%	57%	100%	100%
Guarulhos Central Office/ Everyday Residencial Club	2T08	50%	65%	80%	87%	69%
Guarulhos Central Office/ Everyday Residencial Club - Unidades Não Lançadas	2T08	50%	0%	0%	87%	69%
Paulistano	2T08	30%	80%	67%	68%	41%
Paulistano - Unidades Não Lançadas	2T08	30%	0%	0%	68%	41%
Plaza Mayor Ipiranga	2T08	100%	100%	97%	100%	86%
Vida Viva Golf Club	2T08	100%	100%	88%	100%	96%
Cinecittá (1ª fase)	3T08	85%	97%	90%	92%	65%
Incontro	3T08	100%	99%	98%	100%	90%
Montemagno	3T08	100%	100%	100%	100%	94%
Pleno Santa Cruz	3T08	100%	100%	100%	100%	89%
Timing	3T08	100%	99%	79%	100%	95%
Vida Viva Jardim Itália	3T08	100%	99%	98%	100%	95%
Vida Viva Vila Guilherme	3T08	100%	100%	92%	100%	100%
Arte Luxury Home Resort	4T08	50%	99%	96%	100%	100%
E-Office Design Berrini	4T08	50%	98%	88%	100%	71%
Montemagno - 2º Fase	4T08	100%	100%	98%	100%	94%
Plaza Mayor Ipiranga - 2ª Fase	4T08	100%	100%	100%	100%	86%
Honoré Bela Vista	1T09	50%	100%	100%	100%	98%
Spot Cidade Baixa	1T09	50%	99%	97%	100%	89%
Terra Nature - Ipê	1T09	46%	100%	98%	98%	62%
Shop Club Guarulhos - (1ª Fase)	1T09	100%	99%	90%	97%	66%
Cinecittá (2ª fase)	2T09	85%	97%	82%	92%	65%
Shop Club Guarulhos (2ª Fase)	2T09	100%	99%	96%	97%	66%
Terra Nature - Jatobá	2T09	46%	37%	69%	99%	49%
Terra Nature - Cerejeiras	2T09	46%	95%	95%	100%	59%
Spazio Vittá Vila Ema	2T09	100%	100%	98%	100%	64%
Shop Club Vila Guilherme	2T09	100%	95%	100%	100%	82%
Atual Santana	2T09	100%	93%	58%	100%	79%
Spazio Vittá Vila Ema - (2ª Fase)	3T09	100%	100%	98%	100%	64%
Oscar Freire Office	3T09	100%	100%	100%	100%	67%
Terra Nature - Nogueira	3T09	46%	93%	94%	99%	40%
Terra Nature Pau-Brasil	3T09	46%	24%	39%	96%	62%
Duo Alto da Lapa	3T09	100%	100%	100%	97%	61%

Continuação na próxima página.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Altto Pinheiros	3T09	100%	100%	100%	88%	58%
Allegro Jd Avelino	3T09	100%	99%	99%	99%	52%
The One	4T09	100%	100%	51%	100%	58%
Alegria	4T09	100%	96%	81%	91%	38%
Ideal	4T09	100%	100%	100%	82%	42%
Near	4T09	100%	100%	99%	73%	34%
Praça Jardim	4T09	100%	95%	88%	70%	28%
Novitá Butantã	4T09	100%	90%	100%	100%	55%
VV Clube Iguatemi (Granada)	4T09	50%	69%	70%	90%	35%
Casa do Sol (Jade)	4T09	50%	91%	84%	97%	47%
Novitá Butantã 2ª fase	1T10	100%	87%	99%	100%	55%
Code	1T10	100%	93%	88%	56%	32%
Soho Nova Leopoldina	1T10	50%	100%	98%	77%	35%
Tribeca Nova Leopoldina	1T10	50%	99%	100%	77%	35%
Montemgano - 3ª fase	1T10	100%	100%	97%	100%	94%
Passeio	1T10	35%	100%	99%	97%	55%
Nouveau Vila da Serra	2T10	43%	99%	100%	54%	27%
VV Clube Moinho	2T10	50%	96%	97%	63%	36%
Passione	2T10	100%	99%	99%	79%	36%
Bela Cintra	2T10	50%	98%	95%	59%	34%
Code Berrini	2T10	80%	100%	100%	60%	36%
Concept	2T10	100%	64%	63%	52%	32%
Caminhos da Barra	2T10	100%	99%	26%	88%	28%
Dream	2T10	50%	97%	97%	82%	32%
Sena Madureira	3T10	100%	100%	100%	78%	46%
Royal Blue	3T10	50%	99%	82%	44%	24%
Ideal Brooklin	3T10	67%	89%	46%	54%	38%
Passione Duo	3T10	100%	98%	98%	57%	34%
Fascínio Vila Mariana	3T10	100%	100%	100%	56%	28%
Cube	3T10	100%	97%	89%	42%	34%
Park Club Bairro Jardim	3T10	50%	97%	100%	55%	23%
True	3T10	100%	80%	64%	59%	26%
Ponta da Figueira	3T10	18%	73%	69%	70%	42%
Arte Bela Vista	4T10	50%	68%	60%	42%	25%
Vivace Castelo	4T10	100%	89%	85%	38%	30%
Moratta Vila Ema	4T10	100%	90%	79%	50%	24%
Giardino	4T10	100%	100%	95%	55%	35%
Diseño Campo Belo	4T10	100%	99%	97%	43%	27%
Hom	4T10	50%	98%	92%	45%	29%
L'Essence 2ª fase	4T10	100%	98%	94%	100%	94%
Royal Blue (Disa Catisa) 2ª fase	4T10	50%	100%	93%	44%	24%
Arizona 701	1T11	80%	79%	34%	41%	37%
Design Campo Belo	1T11	70%	53%	20%	33%	30%
Airport Office	1T11	100%	100%	99%	40%	29%
MDL	1T11	45%	99%	80%	32%	22%
Bravo Saturnino II	1T11	50%	24%	7%	44%	0%
Arte Bela Vista 2ª fase	1T11	50%	68%	N/A	42%	25%
Level Alto da Lapa	2T11	100%	44%	N/A	39%	N/A

Continuação na próxima página.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Campo Grande Office & Mall	2T11	100%	60%	N/A	20%	N/A
Panorama Vila Mariana	2T11	100%	77%	N/A	29%	N/A
Praças da Lapa	2T11	100%	87%	N/A	24%	N/A
E-Office Vila da Serra	2T11	85%	42%	N/A	36%	N/A
Art Pompeia	2T11	90%	25%	N/A	34%	N/A
New Age	2T11	100%	65%	N/A	39%	N/A
Ideale Offices	2T11	100%	75%	N/A	26%	N/A
Ária	2T11	50%	36%	N/A	40%	N/A
Grand Park Eucaliptos	3T11	80%	74%	N/A	35%	N/A
Caminhos da Barra Mais	3T11	50%	72%	N/A	24%	N/A
Arq Escritórios Moema	3T11	100%	37%	N/A	43%	N/A
Vitrine Offices Pompéia	3T11	100%	77%	N/A	42%	N/A
Vivaz Vila Prudente	3T11	100%	32%	N/A	32%	N/A
NY SP	3T11	100%	67%	N/A	35%	N/A
Viva Vida Club Canoas - Brita	4T11	80%	13%	N/A	25%	N/A
Baltimore	4T11	80%	73%	N/A	47%	N/A
Spot Office Moema	4T11	100%	77%	N/A	57%	N/A
Cenário da Vila	4T11	100%	52%	N/A	38%	N/A
Window Belém	4T11	100%	56%	N/A	27%	N/A
Prime Design	4T11	100%	61%	N/A	21%	N/A
Feel Cidade Universitária	4T11	100%	53%	N/A	36%	N/A
Pateo Pompéia	4T11	88%	40%	N/A	31%	N/A
Edifício Red Tatuapé	4T11	100%	33%	N/A	39%	N/A
Viverde Residencial	4T11	85%	58%	N/A	20%	N/A
Villaggio Nova Carrão	4T11	100%	27%	N/A	30%	N/A
Cobal - Rubi	4T11	80%	48%	N/A	41%	N/A
Altto Campo Belo	1T12	50%	53%	N/A	35%	N/A
Vista Mariana	1T12	100%	97%	N/A	26%	N/A
Estilo Bom Retiro	1T12	100%	92%	N/A	24%	N/A
Viva Vida Club Canoas - 2ª fase	1T12	80%	42%	N/A	25%	N/A
Supreme	1T12	80%	43%	N/A	41%	N/A
Alameda Santos	1T12	100%	56%	N/A	68%	N/A
Mosaico Vila Guilherme	1T12	100%	42%	N/A	30%	N/A
Vitalis	1T12	100%	40%	N/A	33%	N/A
Paulista Tower	1T12	100%	80%	N/A	50%	N/A
Viverde Residencial - 2ª fase	1T12	85%	82%	N/A	20%	N/A

A receita bruta operacional no 1T12 foi afetada por impostos sobre serviços e receitas, que atingiram R\$18,7 milhões. Tais impostos (PIS, COFINS e ISS) representaram uma carga média de 3,5% sobre a receita bruta operacional, a qual se manteve estável em relação ao 3,6% reportado no 4T11.

Após a incidência de tais impostos, a receita operacional líquida atingiu R\$521,7 milhões no 1T12, com redução de R\$29,1 milhões em comparação com a receita operacional líquida do quarto trimestre de 2011.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



Lucro Bruto

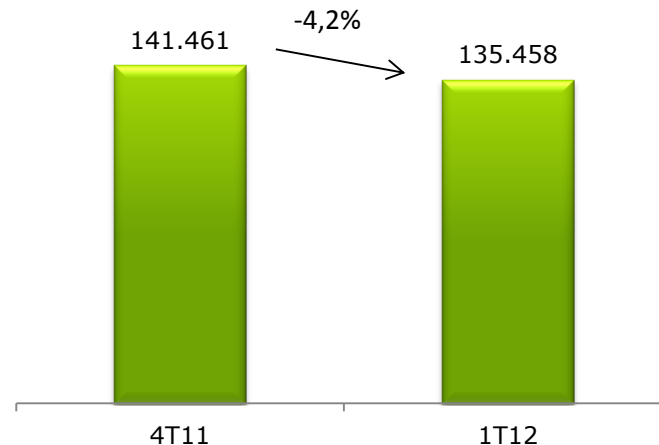
O lucro bruto foi de R\$135,5 milhões no 1T12, reduzindo R\$6,0 milhões (-4,2%) em comparação com o lucro bruto do quarto trimestre de 2011.

A margem bruta da empresa no 1T12 foi de 31,0%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento a produção), apresentando um aumento em comparação ao 4T11 (cujas margem bruta foi de 30,0%).

Margem Bruta (ex financiamentos)					
1T11	2T11	3T11¹	4T11	2011	1T12
30,5%	30,0%	33,9	30,0%	31,1%	31,0%

¹Lembramos que a margem bruta do terceiro trimestre costuma ter uma sazonalidade quando comparada com as demais por conta do impacto do INCC que incide na carteira de cobrança do trimestre, refletindo assim o aumento de custo de mão de obra já atualizado no segundo trimestre do ano; ou seja, o efeito negativo do dissídio impacta os resultados do segundo trimestre e o efeito positivo impacta os resultados do terceiro.

Lucro Bruto



É importante destacar que a Even atualiza o custo orçado dos empreendimentos mensalmente, não apenas considerando a variação do INCC no período, mas considerando o custo orçado efetivamente atualizado pela área técnica. Nosso custo, portanto, reflete a inflação real incidente na mão de obra, matéria prima e equipamentos, bem como eventuais modificações realizadas pela área técnica no decorrer do andamento do empreendimento. Esta apuração sistemática resulta em uma menor oscilação das margens reportadas, inobstante às mudanças de mercado e a pressão constante de custos no setor.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



Segue quadro demonstrando a margem bruta, margem REF, margem bruta do estoque com os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo:

(R\$ Milhões - Referente ao 1T12)	Margem Bruta	Margem REF	Margem Bruta do Estoque
Receita Líquida	521,7	1.834,7	1.309,4
Custo de Produtos Vendidos	(386,3)	(1.199,1)	(923,2)
Construção e Terreno	(359,9)	(1.199,1)	(881,0)
Financiamento à produção	(16,8)		(8,4)
Dívida Corporativa	(9,6)		(33,8)
Lucro Bruto	135,5	635,5	386,2
<i>MB%</i>	<i>26,0%</i>	<i>34,6%</i>	<i>29,5%</i>
<i>MB% ex financiamentos (produção+ corporativo)</i>	<i>31,0%</i>	<i>34,6%¹</i>	<i>32,7%^{1 2}</i>

¹ Margem REF e de estoque quando realizadas se beneficiarão das receitas de serviços e indexação da carteira pelo INCC.

² Expurgando custo das unidades não lançadas de empreendimentos faseados de R\$ 63,5 milhões.

Resultados Operacionais

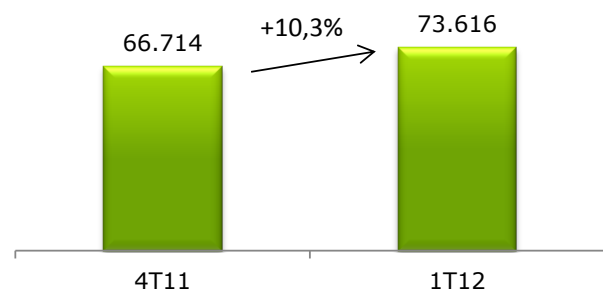
As Despesas Comerciais (S) da Companhia no 1T12 apresentaram uma redução de R\$ 11,3 milhões em relação ao 4T11, passando de R\$ 31,0 milhões (5,6% sobre a Receita Líquida) para R\$ 19,7 milhões (3,8% sobre a Receita Líquida). É importante mencionar que do total das despesas comerciais do 4T11, parte refletia gastos de empreendimentos que foram lançados no 1T12.

As despesas gerais e administrativas (G&A) da Companhia no 1T12 apresentou estabilidade em relação ao 4T11, passando de R\$ 35,8 milhões (6,5% sobre a Receita Líquida) para R\$ 35,7 milhões (6,8% sobre a Receita Líquida).

Vale ressaltar que a empresa tem a prática de provisionar o bônus dos colaboradores ao longo de todos os trimestres, portanto, não deixando apenas para o último trimestre de cada exercício social.

O resultado financeiro líquido atingiu no 1T12 R\$ -0,7 milhões, enquanto que no 4T11 o resultado financeiro líquido foi negativo em R\$ -5,3 milhões.

Lucro Operacional



Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



O lucro operacional de 1T12 foi de R\$ 73,6 milhões, R\$ 6,9 milhões superior ao resultado operacional de 4T11.

EBITDA

O resultado antes dos impostos, juros, encargos financeiros apropriados ao custo, depreciações e amortizações do primeiro trimestre de 2012 foi de R\$ 101,8 milhões. A margem EBITDA calculada sobre a receita líquida foi de 19,5% no primeiro trimestre de 2012, 1,8 p.p. maior quando comparada aos 17,7% apurados no quarto trimestre de 2011.

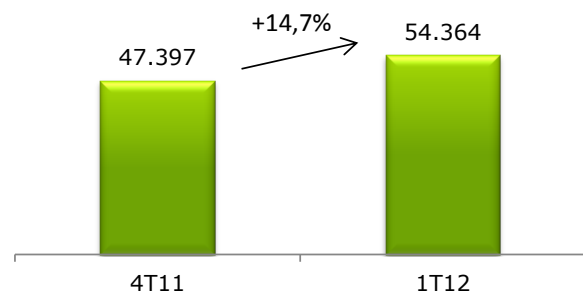
Segue abaixo o cálculo de nosso EBITDA para o primeiro trimestre de 2012:

CONCILIAÇÃO EBITDA	1T12	4T11	Var.(%)	1T12	1T11	Var.(%)
Lucro Antes do IRPJ e CSLL	73.616	66.714	10,3%	73.616	77.158	-4,6%
(+) Despesas Financeiras Líquidas	675	5.336	-87,4%	675	(10.667)	-106,3%
(+) Depreciação e Amortização	1.399	1.664	-15,9%	1.399	1.132	23,6%
(+) Despesas Apropriadas ao Custo	26.143	23.831	9,7%	26.143	17.961	45,6%
EBITDA	101.833	97.545	4,4%	101.833	85.584	19,0%
% Sobre a Receita Líquida	19,5%	17,7%	1,8 p.p.	19,5%	19,9%	-0,4 p.p.

Lucro Líquido

O primeiro trimestre de 2012 apresentou lucro líquido de R\$54,4milhões, o que representou um aumento de R\$ 7,0 milhões em relação ao quarto trimestre de 2011, atingindo uma margem líquida de 11,1%*.

Lucro Líquido



*Relativa ao lucro líquido antes da participação de minoritários.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



Análise Patrimonial

Disponibilidades

Os saldos de disponibilidades, incluindo conta vinculadas em 31 de março de 2012 foi de R\$500,5 milhões, 17,2% maior quando comparado ao 31 de dezembro de 2011.

Contas a Receber

Encerramos o primeiro trimestre com R\$ 538,7 milhões de recebíveis de unidades concluídas (performados). Estes valores, em sua maior parte, estão em processo de repasse para os bancos (financiamento para o cliente).

O saldo de contas a receber está atualizado pela variação do INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do índice de preços (IPCA ou IGPM), acrescido de juros de 12% ao ano, apropriados de forma pro rata temporis. O contas a receber apropriado se manteve estável em R\$2,0 bilhões em 31 de março de 2012, quando comparado a 31 de dezembro de 2011. 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 são reconhecidas na medida da evolução da construção. O saldo de contas a receber está líquido de permutas.

Empréstimos e Financiamentos

Os empréstimos e financiamentos apresentaram redução de -1,2% em 31 de março de 2012 quando comparado a 31 de dezembro de 2011, passando de R\$ 1,40 bilhão para R\$ 1,39 bilhão.

Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido incluindo participação de minoritários apresentou aumento de 3,9% em 31 de março de 2012 quando comparado ao 31 de dezembro de 2011. Esse aumento está substancialmente representado pelo resultado auferido no trimestre.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



Demonstrações Financeiras conforme Lei nº 11.638

Balanço Patrimonial Consolidado em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011 - Em milhares de reais (Não revisado pelos auditores independentes)

ATIVO	31/03/2012	31/12/2011
Disponibilidades	498.078	424.710
Valores Cauçionados	2.409	2.409
Contas a receber	1.688.273	1.811.587
Imóveis a comercializar	758.780	760.923
Impostos e contribuições a compensar	31.328	28.278
Despesas com vendas a apropriar	12	-
Demais contas a receber	65.815	60.960
Ativo Circulante	3.044.695	3.088.867
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	74.624	56.108
Contas a Receber	316.251	180.017
Imóveis a comercializar	123.027	129.404
Partes Relacionadas	3.102	3.069
Demais Contas a Receber	2.024	1.597
Ativo Realizável a Longo Prazo	519.027	370.195
Investimentos	11	11
Imobilizado	33.157	30.007
Ativo Permanente	33.168	30.018
Total do Ativo	3.596.891	3.489.080
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/03/2012	31/12/2011
Empréstimos e financiamentos	503.100	539.235
Fornecedores	53.468	43.885
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	77.043	66.759
C/C com Parceiros nos Empreendimentos	13.410	10.743
Adiantamentos de Clientes	6.087	3.715
Impostos e Contribuições a Recolher	57.737	55.518
Dividendos Propostos	53.704	53.704
Desconto de recebíveis	6.800	7.443
Impostos e Contribuições diferidos	59.146	63.032
Debêntures	67.376	74.170
Demais Contas a Pagar	99.392	79.492
Passivo Circulante	997.262	997.696
Empréstimos e financiamentos	513.143	487.053
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	31.950	17.223
Tributos a Pagar	11.079	6.263
IRPJ e CSLL Diferidos	61.998	61.350
Debêntures	301.969	301.800
Desconto de recebíveis	22.541	23.221
Passivo Exigível a Longo Prazo:	942.680	896.910
Capital Social	1.083.266	1.083.266
Custo de Transação	(15.775)	(15.775)
Plano de Opção de Ações	18.853	17.301
Reserva de lucros	536.852	482.488
Participação de acionistas não controladores	33.752	27.194
Patrimônio Líquido	1.656.948	1.594.474
Passivo Total	3.596.891	3.489.080

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais**Demonstrações Financeiras conforme Lei nº 11.638***Demonstração do Resultado Consolidado (Em milhares de reais)**Não revisado pelos auditores independentes.*

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	1T12	4T11
Receita Bruta Operacional	540.468	571.355
Incorporação e revenda de imóveis	530.630	561.273
Prestação de serviços	9.838	10.082
Deduções da Receita Bruta	(18.742)	(20.553)
Receita Líquida Operacional	521.726	550.802
Custo das vendas realizadas	(386.268)	(409.341)
Lucro Bruto	135.458	141.461
Receitas (Despesas) Operacionais	(61.167)	(69.411)
Comerciais	(19.654)	(30.959)
Gerais e Administrativas	(33.937)	(34.111)
Honorários da Administração	(1.727)	(1.734)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(5.849)	(2.607)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	74.291	72.050
Resultado Financeiro	(675)	(5.336)
Despesas Financeiras	(17.537)	(16.707)
Receitas Financeiras	16.862	11.371
Lucro antes do IRPJ e CSLL	73.616	66.714
IRPJ e CSLL		
Corrente	(14.905)	(13.322)
Diferido	(648)	(3.322)
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	58.063	50.070
Participação de minoritários	(3.699)	(2.673)
Lucro líquido do exercício	54.364	47.397

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



Sobre a Empresa

A Even Construtora e Incorporadora S.A. é uma das maiores construtoras e incorporadoras do Brasil. Foi a primeira e única empresa da construção civil a integrar o Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE) da BM&F Bovespa na carteira de 2009/2010, situação que se repete em 2011. Com a abertura de capital, em abril de 2007, a Companhia expandiu rapidamente seus negócios e promoveu uma diversificação geográfica que possibilitou sua presença nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e Rio Grande do Sul. Nos últimos três anos, a Even vem crescendo com uma acertada estratégia de comercialização, foco no resultado operacional e financeiro, conceito arquitetônico diferenciado de seus empreendimentos e superação das expectativas de seus clientes. Suas ações são negociadas no Novo Mercado, nível máximo de governança corporativa da BM&F Bovespa – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sob o código EVEN3.

Avisos Legais

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.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da
EVEN Construtora e Incorporadora S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da EVEN Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2012, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de março de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado para o período de três meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, incluindo as notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity"). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21, aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com a IAS 34, que considera a OCPC 04 sobre a aplicação da ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a IAS 34, que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Ênfase

Conforme descrito na nota 2, as informações contábeis intermediárias individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram adicionalmente a orientação técnica OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na nota 2. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (demonstrações do valor adicionado - DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2012, preparadas sob a responsabilidade da Administração, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, nossa conclusão é de que, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

São Paulo, 4 de maio de 2012

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Walter Dalsasso
Contador
CRC nº 1 SP 077516/O-9