

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012	8
DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012	17
DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
Notas Explicativas	64

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	95
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	233.293
Preferenciais	0
Total	233.293
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Ordinária	18/04/2012	Dividendo	30/04/2012	Ordinária		0,23019

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	2.430.288	2.327.701
1.01	Ativo Circulante	179.266	197.953
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	0	1.745
1.01.02	Aplicações Financeiras	89.491	132.244
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	89.491	132.244
1.01.03	Contas a Receber	987	822
1.01.03.01	Clientes	987	822
1.01.04	Estoques	83.814	42.673
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.858	16.526
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.858	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	1.107	3.943
1.01.08.03	Outros	1.107	3.943
1.01.08.03.02	Demais contas a receber	1.107	3.943
1.02	Ativo Não Circulante	2.251.022	2.129.748
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	357.590	327.909
1.02.01.03	Contas a Receber	20.062	20.471
1.02.01.03.01	Clientes	20.062	20.471
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	13.222	11.673
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	324.306	295.765
1.02.01.09.03	Adiantamento para futuro aumento de capital	280.653	260.774
1.02.01.09.04	Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	43.066	33.927
1.02.01.09.05	Demais contas a receber	587	1.064
1.02.02	Investimentos	1.870.890	1.780.832
1.02.02.01	Participações Societárias	1.870.299	1.779.929
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.870.299	1.779.929
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	591	903
1.02.02.02.01	Ágio	580	892
1.02.02.02.02	Outros investimentos	11	11
1.02.03	Imobilizado	16.642	17.643
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	16.642	17.643
1.02.04	Intangível	5.900	3.364
1.02.04.01	Intangíveis	5.900	3.364

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	2.430.288	2.327.701
2.01	Passivo Circulante	181.220	294.811
2.01.02	Fornecedores	7.436	2.098
2.01.03	Obrigações Fiscais	24.516	29.846
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	107.566	171.144
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	10.464	96.974
2.01.04.02	Debêntures	97.102	74.170
2.01.05	Outras Obrigações	41.702	91.723
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	13.750	8.847
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	13.750	8.847
2.01.05.02	Outros	27.952	82.876
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	70	53.704
2.01.05.02.04	Cessão de recebíveis	946	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	15	1.482
2.01.05.02.08	Demais contas a pagar	24.499	24.314
2.02	Passivo Não Circulante	518.317	466.331
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	493.038	448.163
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	214.730	146.363
2.02.01.02	Debêntures	278.308	301.800
2.02.02	Outras Obrigações	25.279	18.168
2.02.02.02	Outros	25.279	18.168
2.02.02.02.03	Tributos a pagar	165	165
2.02.02.02.04	Cessão de recebíveis	17.980	18.003
2.02.02.02.07	Demais contas a pagar	7.134	0
2.03	Patrimônio Líquido	1.730.751	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	21.792	17.301
2.03.02.04	Opções Outorgadas	21.792	17.301
2.03.04	Reservas de Lucros	642.189	482.488
2.03.04.01	Reserva Legal	40.277	32.292
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	601.912	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	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	26.758	71.445	18.448	51.237
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-22.927	-72.643	-17.460	-57.894
3.03	Resultado Bruto	3.831	-1.198	988	-6.657
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	75.776	207.796	79.800	226.864
3.04.01	Despesas com Vendas	-3.243	-7.750	-2.866	-7.218
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-34.057	-100.877	-31.189	-84.980
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-32.462	-95.766	-29.509	-80.495
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-1.595	-5.111	-1.680	-4.485
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-6.525	-16.812	-3.632	-8.036
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	119.601	333.235	117.487	327.098
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	118.874	333.799	115.736	325.006
3.04.06.02	Provisão para Perdas	727	-564	1.751	2.092
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	79.607	206.598	80.788	220.207
3.06	Resultado Financeiro	-14.008	-46.897	-16.371	-41.483
3.06.01	Receitas Financeiras	1.823	7.331	1.876	14.770
3.06.02	Despesas Financeiras	-15.831	-54.228	-18.247	-56.253
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	65.599	159.701	64.417	178.724
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	65.599	159.701	64.417	178.724
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	65.599	159.701	64.417	178.724
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,28119	0,68455	0,2761	0,7661
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,28119	0,68455	0,2761	0,7661

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

Não existem elementos para constituição da demonstração de resultado abrangente e, por tal motivo, esta não está 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 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-172.141	-132.618
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-94.083	-89.852
6.01.01.01	Lucro Líquido antes do IRCS	159.701	178.724
6.01.01.03	Amortização de Ágio	547	498
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-333.799	-325.006
6.01.01.05	Depreciação e Amortização	3.662	3.394
6.01.01.06	Plano de Opção de Ações	4.491	3.251
6.01.01.07	Juros Provisionados	50.124	51.379
6.01.01.08	Baixa de Ativo Imobilizado e Intangível	4.628	0
6.01.01.09	Provisão (Reversão) para Perdas em Sociedades Investidas	564	-2.092
6.01.01.10	Participação nos resultados	11.858	0
6.01.01.11	Provisão para Garantias	1.979	0
6.01.01.12	Contingências Cíveis e Trabalhistas	2.162	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-44.235	6.337
6.01.02.02	Diminuição (aumento) em contas a receber	244	2.576
6.01.02.03	Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	-41.141	9.839
6.01.02.04	Diminuição (aumento) em conta corrente com parceiros	-10.606	5.198
6.01.02.05	Diminuição (aumento) em tributos correntes a recuperar	12.668	-4.946
6.01.02.06	Diminuição (aumento) nos demais ativos	3.304	2.306
6.01.02.07	Aumento (diminuição) de fornecedores	5.338	-120
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	-5.330	14.261
6.01.02.11	Aumento (diminuição) em desconto de recebíveis	-31	-984
6.01.02.12	Aumento (diminuição) em outros passivos	-8.681	-21.615
6.01.03	Outros	-33.823	-49.103
6.01.03.01	Juros Pagos	-33.823	-49.103
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	255.681	117.692
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado e intangível	-9.824	-5.439
6.02.02	Diminuição (aumento) dos investimentos	-157.417	-395.101
6.02.03	Lucros Recebidos	400.612	323.530
6.02.05	Adiantamento para futuro aumento de capital	-20.443	88.119
6.02.06	Diminuição (aumento) em aplicações financeiras avaliadas a valor justo	42.753	106.583
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-85.285	25.162
6.03.02	Captação pela emissão de debêntures	0	250.000
6.03.03	Captação novos empréstimos e financiamentos	72.181	69.840
6.03.04	Pagamento de empréstimos e financiamentos e debêntures	-107.186	-221.000
6.03.05	Captação (pagamento) partes relacionadas	3.354	-13.711
6.03.08	Dividendos pagos	-53.634	-59.967
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.745	10.236
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.745	1.447
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	0	11.683

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012**(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	2	0	1.567.282
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.083.266	1.526	482.488	2	0	1.567.282
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	4.491	0	0	0	4.491
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	4.491	0	0	0	4.491
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	159.701	0	159.701
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	159.701	0	159.701
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	159.701	-159.701	0	0
5.07	Saldos Finais	1.083.266	6.017	642.189	2	0	1.731.474

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011**(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	3.251	0	0	0	3.251
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.251	0	0	0	3.251
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	178.724	0	178.724
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	178.724	0	178.724
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.083.266	37	309.350	178.724	0	1.571.377

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
7.01	Receitas	77.740	55.747
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	77.740	55.747
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-59.377	-36.534
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-17.517	-6.868
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-41.860	-29.666
7.03	Valor Adicionado Bruto	18.363	19.213
7.04	Retenções	-3.662	-3.892
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.662	-3.394
7.04.02	Outras	0	-498
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	14.701	15.321
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	340.566	341.868
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	333.799	325.006
7.06.02	Receitas Financeiras	7.331	14.770
7.06.03	Outros	-564	2.092
7.06.03.01	Provisão para Perdas em Sociedades Investidas	-564	2.092
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	355.267	357.189
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	355.267	357.189
7.08.01	Pessoal	110.825	96.093
7.08.01.04	Outros	110.825	96.093
7.08.01.04.01	Salários e Encargos	89.223	76.357
7.08.01.04.02	Remuneração de Administração	5.111	4.485
7.08.01.04.03	Plano de Ação de Ações	4.491	3.251
7.08.01.04.04	Participação dos Empregados nos Lucros	12.000	12.000
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	26.340	22.435
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	58.401	59.937
7.08.03.02	Aluguéis	4.173	3.684
7.08.03.03	Outras	54.228	56.253
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	54.228	56.253
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	159.701	178.724
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	159.701	178.724

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	3.690.901	3.489.080
1.01	Ativo Circulante	3.182.655	3.088.867
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	44.552	58.522
1.01.02	Aplicações Financeiras	431.471	366.188
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	431.471	366.188
1.01.03	Contas a Receber	1.779.039	1.813.996
1.01.03.01	Clientes	1.779.039	1.811.587
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	2.409
1.01.03.02.01	Contas vinculadas	0	2.409
1.01.04	Estoques	854.908	760.923
1.01.06	Tributos a Recuperar	13.527	28.278
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	13.527	28.278
1.01.07	Despesas Antecipadas	276	0
1.01.07.01	Despesas com vendas a apropriar	276	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	58.882	60.960
1.01.08.03	Outros	58.882	60.960
1.01.08.03.02	Demais contas a receber	58.882	60.960
1.02	Ativo Não Circulante	508.246	400.213
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	479.747	370.195
1.02.01.03	Contas a Receber	265.593	180.017
1.02.01.03.01	Clientes	265.593	180.017
1.02.01.04	Estoques	148.890	129.404
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	1.691	3.069
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	63.573	57.705
1.02.01.09.04	Demais contas a receber	1.876	1.597
1.02.01.09.05	Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	61.697	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	21.975	26.509
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	21.975	26.509
1.02.04	Intangível	6.513	3.498
1.02.04.01	Intangíveis	6.513	3.498

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	3.690.901	3.489.080
2.01	Passivo Circulante	859.200	997.696
2.01.02	Fornecedores	99.573	43.885
2.01.03	Obrigações Fiscais	105.446	118.550
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	105.446	118.550
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	44.632	55.518
2.01.03.01.02	Tributos a Pagar	60.814	63.032
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	449.802	613.405
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	352.700	539.235
2.01.04.02	Debêntures	97.102	74.170
2.01.05	Outras Obrigações	204.379	221.856
2.01.05.02	Outros	204.379	221.856
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	70	53.704
2.01.05.02.04	Cessão de recebíveis	26.194	7.443
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	16.280	3.715
2.01.05.02.06	Contas a pagar por aquisição de imóveis	59.379	66.759
2.01.05.02.07	Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	9.837	10.743
2.01.05.02.08	Demais contas a pagar	92.619	79.492
2.02	Passivo Não Circulante	1.064.893	896.910
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	954.210	788.853
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	675.902	487.053
2.02.01.02	Debêntures	278.308	301.800
2.02.02	Outras Obrigações	47.702	46.707
2.02.02.02	Outros	47.702	46.707
2.02.02.02.03	Tributos a pagar	9.079	6.263
2.02.02.02.04	Cessão de recebíveis	22.008	23.221
2.02.02.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	9.481	17.223
2.02.02.02.07	Demais contas a pagar	7.134	0
2.02.03	Tributos Diferidos	62.981	61.350
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	62.981	61.350
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.766.808	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	21.792	17.301
2.03.02.04	Opções Outorgadas	21.792	17.301
2.03.04	Reservas de Lucros	642.189	482.488
2.03.04.01	Reserva Legal	40.277	32.292
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	601.912	450.196
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	35.336	27.194

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	553.364	1.576.656	499.578	1.357.546
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-390.066	-1.146.465	-346.933	-978.473
3.03	Resultado Bruto	163.298	430.191	152.645	379.073
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-73.761	-204.107	-70.181	-170.416
3.04.01	Despesas com Vendas	-28.758	-76.609	-32.559	-72.825
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-38.157	-112.737	-33.645	-91.147
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-36.562	-107.626	-31.965	-86.662
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-1.595	-5.111	-1.680	-4.485
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-6.846	-14.761	-3.977	-6.444
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	89.537	226.084	82.464	208.657
3.06	Resultado Financeiro	-4.457	-8.303	-1.281	18.344
3.06.01	Receitas Financeiras	12.500	46.450	19.301	73.449
3.06.02	Despesas Financeiras	-16.957	-54.753	-20.582	-55.105
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	85.080	217.781	81.183	227.001
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-16.406	-47.602	-15.646	-44.289
3.08.01	Corrente	-14.322	-45.971	-13.401	-40.611
3.08.02	Diferido	-2.084	-1.631	-2.245	-3.678
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	68.674	170.179	65.537	182.712
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	68.674	170.179	65.537	182.712
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	65.599	159.701	64.417	178.724
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.075	10.478	1.120	3.988
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,28119	0,68455	0,2761	0,7661

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

Não existem elementos para constituição da demonstração de resultado abrangente e, por tal motivo, esta não está 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 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	139.410	-175.458
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	308.871	350.603
6.01.01.01	Lucro Líquido antes do IRCS	217.781	227.001
6.01.01.03	Depreciação e Amortização	8.109	3.860
6.01.01.04	Plano de Opção de Ações	4.491	3.251
6.01.01.05	Juros Provisionados	55.503	116.491
6.01.01.06	Baixa de Ativo Imobilizado e Intangível	6.988	0
6.01.01.07	Participação os resultados	11.858	0
6.01.01.08	Provisão para Garantias	1.979	0
6.01.01.09	Contingências cíveis e trabalhistas	2.162	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-89.667	-373.900
6.01.02.02	Diminuição (Aumento) em contas vinculadas	2.409	13.004
6.01.02.03	Diminuição (Aumento) em contas a receber	-53.028	-231.273
6.01.02.04	Diminuição (Aumento) em imóveis a comercializar	-113.471	-245.995
6.01.02.05	Diminuição (Aumento) em conta corrente com parceiros	-6.495	11.042
6.01.02.06	Diminuição (Aumento) em tributos correntes a recuperar	14.751	-10.381
6.01.02.07	Diminuição (Aumento) nos demais ativos	1.524	-17.730
6.01.02.08	Aumento (Diminuição) de fornecedores	55.688	-697
6.01.02.09	Aumento (Diminuição) de contas a pagar por aquisição de imóveis	-15.122	28.784
6.01.02.10	Aumento (Diminuição) de adiantamento de clientes	12.565	68.011
6.01.02.11	Aumento (Diminuição) de obrigações fiscais	-10.288	15.782
6.01.02.12	Aumento (Diminuição) em desconto de recebíveis	17.538	0
6.01.02.13	Aumento (Diminuição) em outros passivos	4.262	-4.447
6.01.03	Outros	-79.794	-152.161
6.01.03.01	Juros Pagos	-33.823	-111.550
6.01.03.02	Imp de renda e contr social pagos	-45.971	-40.611
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-81.197	134.611
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado e intangível	-13.578	-9.535
6.02.02	Aumento (Diminuição) de participação de acionistas não controladores	-2.336	4.852
6.02.03	Aumento (Diminuição) em aplicações financeiras avaliadas a valor justo	-65.283	139.294
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-72.183	49.027
6.03.02	Adto para futuro aumento de capital	0	-1.798
6.03.03	Captção (pagamento) de desconto de recebíveis	0	585
6.03.04	Captção novos emprést e financiamentos	576.363	444.537
6.03.05	Captção de novas debêntures	0	250.000
6.03.06	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-596.290	-357.332
6.03.07	Ingresso (pagto) partes relacionadas	1.378	-11.638
6.03.09	Pagto de debêntures	0	-201.000
6.03.10	Dividendos pagos	-53.634	-59.967
6.03.12	Pagamento de desconto de recebíveis	0	-14.360
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-13.970	8.180
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	58.522	26.413

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	44.552	34.593

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012**(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	2	0	1.567.282	27.194	1.594.476
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	2	0	1.567.282	27.194	1.594.476
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	4.491	0	0	0	4.491	-2.336	2.155
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	6.610	6.610
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	4.491	0	0	0	4.491	0	4.491
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-9.812	-9.812
5.04.08	Outros movimentos de Acinistas não controladores	0	0	0	0	0	0	866	866
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	159.701	0	159.701	10.478	170.179
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	159.701	0	159.701	10.478	170.179
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	159.701	-159.701	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.083.266	6.017	642.189	2	0	1.731.474	35.336	1.766.810

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011**(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	3.251	0	0	0	3.251	4.852	8.103
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	5.852	5.852
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.251	0	0	0	3.251	0	3.251
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-1.000	-1.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	178.724	0	178.724	3.988	182.712
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	178.724	0	178.724	3.988	182.712
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.083.266	37	309.350	178.724	0	1.571.377	29.275	1.600.652

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
7.01	Receitas	1.633.539	1.407.721
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.633.539	1.407.721
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.201.156	-1.024.790
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-1.091.340	-927.447
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-109.816	-97.343
7.03	Valor Adicionado Bruto	432.383	382.931
7.04	Retenções	-8.109	-3.860
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-8.109	-3.860
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	424.274	379.071
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	46.450	73.449
7.06.02	Receitas Financeiras	46.450	73.449
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	470.724	452.520
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	470.724	452.520
7.08.01	Pessoal	117.081	98.513
7.08.01.04	Outros	117.081	98.513
7.08.01.04.01	Salários e Encargos	95.479	78.777
7.08.01.04.02	Remuneração da Administração	5.111	4.485
7.08.01.04.03	Plano de Opção de Ações	4.491	3.251
7.08.01.04.04	Participação dos Empregados no Lucro	12.000	12.000
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	124.539	112.506
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	58.925	58.789
7.08.03.02	Aluguéis	4.172	3.684
7.08.03.03	Outras	54.753	55.105
7.08.03.03.01	Despesas financeiras	54.753	55.105
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	170.179	182.712
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	159.701	178.724
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	10.478	3.988



Geração de Caixa de R\$99 milhões nos 9M12

São Paulo, 12 de novembro 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 terceiro trimestre de 2012 (3T12). 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

Marcelo Pereira de Paula
Estagiário de RI

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

Cotação
Fechamento em:
12/11/2012
Qtde de Ações:
233.293.408
R\$ 8,25 por Ação

DESTAQUES DO PERÍODO

- ROE anualizado de 15,5 %.
- Geração de Caixa de R\$29 milhões no 3T12. No acumulado do ano, observamos uma Geração de Caixa de R\$ 99 milhões.
- Baixo índice de Alavancagem (Dívida Líquida / Patrimônio Líquido) de 52,5 %.
- Entregamos 16 projetos nos 9 primeiros meses do ano que somam R\$1,4 bilhão em VGV (considerando preço de venda na época do lançamento, parte Even), equivalente à 79 % da expectativa para o ano.
- Efetividade dos Repasses comprovada dentro do prazo de 90 dias após a entrega. Índice de 89 % no acumulado das entregas dos 9M12.
- 50 % dos lançamentos no 9M12 foram vendidos no mesmo período.

TELECONFERÊNCIA - RESULTADOS DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2012

Data: 13 de novembro de 2012

Português

10h00 (Horário de Brasília)
07h00 (Horário de Nova Iorque)
Tel.: +55 (11) 3127-4971
Replay: +55 (11) 3127-4999
Código: 95949474

Inglês

12h00 (Horário de Brasília)
9h00 (Horário de Nova Iorque)
Tel.: +1 (412) 317-6776
Replay: +1 (412) 317-0088
Código: 10020341

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 terceiro trimestre de 2012 (3T12 x 2T12).

Destaques do Período

Introdução

Fechamos o terceiro trimestre com lançamentos de R\$655,3 milhões, vendas de R\$407,4 milhões e aquisição de terrenos que perfazem R\$893 milhões em VGV potencial – todos estes indicadores são referentes à parcela Even.

Nos 9 primeiros meses de 2012 lançamos R\$1.355,1 milhões, apresentamos vendas de R\$1.252,7 milhões e adquirimos terrenos que totalizaram R\$1.668,0 milhões em VGV potencial, todos os indicadores referente à parcela Even.

É importante ressaltar que na prévia de resultados do terceiro trimestre de 2012, divulgada em 15 de outubro, publicamos que na primeira quinzena de outubro havíamos lançado R\$222 milhões em VGV parte Even. Assim, o valor acumulado até aquela data somava R\$1.577 bilhão em lançamentos (parte Even).

Mantivemos nossa estratégia de high turnover, pulverizando nossos lançamentos do trimestre em 9 empreendimentos com VGV médio de R\$81,4 milhões, distribuídos em três das quatro praças em que atuamos (SP, RJ e RS).

Em R\$ Milhões (% Even)	4T11	1T12	2T12	3T12	LTM
Lançamentos	701	516	184	655	2.056
Vendas	478	524	322	407	1.732
Aquisição de Terrenos (VGV)	294	563	213	893	1.962
Entregas (VGV de Lançamento)	333	753	349	308	1.744

Apresentamos neste trimestre velocidade de vendas (VSO) de 22% e ROE LTM de 12,5%. Enquanto isso ROE anualizado foi de 15,5%.

Comentário do Desempenho**DESEMPENHO FINANCEIRO**

Concluímos o terceiro trimestre de 2012 com uma posição de caixa de R\$476,0 milhões. Reduzimos a nossa alavancagem em 4p.p. em relação ao trimestre anterior, encerrando o 3T com a alavancagem de 52,5% (Dívida Líquida / Patrimônio Líquido). Enfatizamos que 67% da nossa dívida bruta é composta por financiamento à produção e terrenos e 33% por dívida corporativa (debêntures e CRI's), sendo que a companhia não possui vencimentos da dívida corporativa até o ano de 2014.

Apresentamos uma geração de caixa de R\$29 milhões no terceiro trimestre e de R\$99 milhões nos nove primeiros meses do ano.

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 (08/11/12)
1T11	49%	66%	78%	100%
2T11	38%	67%	81%	99%
3T11	31%	55%	80%	100%
4T11	44%	69%	82%	98%
1T12	30%	64%	79%	94%
2T12	17%	N/A	N/A	91%
3T12	18%	N/A	N/A	72%

Conforme a tabela abaixo, nosso recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no 3T12 foi de R\$ 454,6 milhões, mantendo 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	2T12	3T12
Unidades em obra	174.936	172.120	184.156	189.539	720.750	161.247	210.490	171.917
Unidades performadas (concluídas)	188.240	236.599	227.124	217.798	869.762	332.756	316.321	282.766
Total	363.176	408.720	411.280	407.336	1.590.512	494.002	526.811	454.683

Comentário do Desempenho



LANDBANK

Encerramos o terceiro trimestre de 2012 com banco de terrenos equivalente à R\$6,2 bilhões de VGV potencial de lançamento (R\$5,4 bilhões sendo a parcela Even) pulverizado em 67 diferentes projetos ou fases com VGV médio de R\$93 milhões, em linha com nossa estratégia de diversificação em não concentrar grandes VGVs em um único empreendimento. 49% 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 2013, alinhado à nossa estratégia de *high turnover*.

RENTABILIDADE

A Margem Bruta do 3T12, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento a produção), foi de 33,2%.

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 término das entregas desta safra ao longo dos últimos trimestres, o saldo a reconhecer destes projetos decresceu, representando apenas 1,8% do saldo de receitas a apropriar apurado em setembro de 2012. A Margem REF destes empreendimentos é de 25,2%. Adicionalmente, informamos que já entregamos 87% dos empreendimentos lançados em 2008.

Lembramos que a margem bruta reportada no segundo trimestre costuma ter uma sazonalidade quando comparada com as demais por conta do impacto do dissídio em São Paulo que incide na base de custo, refletindo assim o aumento de custo de mão-de-obra no setor. O indexador utilizado para ajustar a carteira de cobrança (INCC) é utilizado com uma defasagem de dois meses. Ou seja, o efeito negativo do dissídio impacta os resultados do segundo trimestre e o efeito positivo na cobrança impacta os resultados do terceiro.

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 o impacto 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



FORTALECIMENTO DAS FILIAIS

Mantivemos a 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 49% em set/2012.

Evolução da representatividade das 3 praças fora de SP (RJ, MG e RS)			
	2010	2011	9M12
Lançamentos	19%	33%	19%
Vendas	16%	33%	31%
Landbank	36%	39%	49%

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. Este efeito garante para a Even uma capacidade atual instalada compatível aos guidances de lançamentos divulgados. No acumulado do ano de 2012 entregamos 16 projetos que equivalem a R\$ 1,4 bilhão (VGV de lançamento parte Even) e 4.041 unidades.

	2009	2010	2011	9M12
Canteiro de obras ativos	52	52	62	70
Empreendimentos entregues	15	17	21	16
Unidades Entregues	1.688	2.204	2.932	4.041
VGV Total unidades entregues (R\$ milhões) ¹	823	1.214	1.346	1.618
VGV parte Even unidades entregues (R\$ milhões) ¹	581	939	1.305	1.409

¹ Valor considerando os preços de venda da época do lançamento

Analisando a planilha acima, observamos que as entregas de empreendimentos até o terceiro trimestre do ano já superam em VGV o volume entregue em 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 o cálculo do POC (apropriação de receita em nossas demonstrações financeiras) contempla o custo orçado de nossas obras, sempre revisado mensalmente, refletindo assim a real performance da empresa.

Comentário do Desempenho



EVEN VENDAS

A Even vendas conta hoje com 482 corretores, e foi responsável por 55% das vendas dos lançamentos dos nove primeiros meses do ano e 60% das vendas de remanescentes no mesmo período, em sua área de atuação (SP e RJ).

Encerramos o terceiro trimestre com um estoque de R\$1,4 bilhão em valor potencial de vendas (parte Even), o que representa 10,4 meses de vendas (no ritmo de vendas do 3º trimestre). O estoque pronto passou de R\$ 75,1 milhões no 2T12 para R\$ 68,7 milhões no 3T12, (sobre o total do estoque passou de 6% no 2T12 para 5% no 3T12). É importante ressaltar que este volume de estoque entregue está pulverizado em 177 unidades de 39 diferentes projetos. Além disso, 89% 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 3T12 com o 2T12; e 9M12 com 9M11:

Dados Financeiros Consolidados	3T12 ⁽¹⁾	2T12 ⁽²⁾	Variação	9M12 ⁽³⁾	9M11 ⁽³⁾	Variação
Receita Líquida de Vendas e Serviços	553.364	501.566	10,3%	1.576.656	1.357.546	16,1%
Lucro Bruto	163.298	131.434	24,2%	430.191	379.073	13,5%
Margem Bruta Ajustada ⁽⁴⁾	33,2%	30,2%	3,0pp	31,5%	31,6%	-0,1pp
EBITDA	112.646	85.989	31,0%	300.467	262.396	14,5%
Margem EBITDA	20,4%	17,1%	3,2pp	19,1%	19,3%	-0,2pp
Lucro Líquido	65.599	39.737	65,1%	159.701	178.724	-10,6%
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	12,4%	8,7%	3,7pp	10,8%	13,5%	-2,7pp
Receita Líquida a Apropriar	1.758.300	1.736.896	1,2%	1.758.300	1.674.930	5,0%
Lucro Bruto a Apropriar ⁽⁵⁾	625.386	601.745	3,9%	625.386	569.053	9,9%
Margem dos Resultados a Apropriar ⁽⁵⁾	35,6%	34,6%	1,0pp	35,6%	34,0%	1,6pp
Dívida Líquida ⁽⁶⁾	927.989	958.802	-3,2%	927.989	935.808	-0,8%
Patrimônio Líquido	1.766.808	1.699.857	3,9%	1.766.808	1.600.652	10,4%
Ativos Totais	3.690.901	3.632.412	1,6%	3.690.901	3.573.380	3,3%

Lançamentos	3T12 ⁽¹⁾	2T12 ⁽²⁾	Variação	9M12 ⁽³⁾	9M11 ⁽³⁾	Variação
Empreendimentos Lançados	9	3	200,0%	22	22	0,0%
VGV Potencial dos Lançamentos (100%) ⁽⁷⁾	732.539	236.253	210,1%	1.564.539	1.690.598	-7,5%
VGV Potencial dos Lançamentos (% Even)	655.311	184.308	255,6%	1.355.123	1.369.015	-1,0%
Participação Even nos Lançamentos	89,5%	78,0%	11,4pp	86,6%	81,0%	5,6pp
Número de Unidades Lançadas	1.868	515	262,7%	3.551	4.207	-15,6%
Área Útil das Unidades Lançadas (m²)	277.532	31.190	789,8%	402.110	266.449	50,9%
Preço Médio de Lançamento (R\$/m²)	8.874	8.739	1,5%	8.237	7.733	6,5%
Preço Médio Unidade Lançada (R\$/Unidade)	392	459	-14,5%	441	402	9,6%

Vendas	3T12 ⁽¹⁾	2T12 ⁽²⁾	Variação	9M12 ⁽³⁾	9M11 ⁽³⁾	Variação
Vendas Contratadas (100%) ⁽⁸⁾	477.987	400.573	19,3%	1.489.266	1.432.640	4,0%
Vendas Contratadas (% Even)	407.404	321.614	26,7%	1.252.688	1.145.303	9,4%
Participação Even nas Vendas Contratadas	85,2%	80,3%	4,9pp	84,1%	79,9%	4,2pp
Número de Unidades Vendidas	1.056	960	10,0%	2.847	3.198	-11,0%
Área Útil das Unidades Vendidas (m²)	63.239	67.196	-5,9%	224.030	280.149	-20,0%
Preço Médio de Venda (R\$/m²)	7.433	7.180	3,5%	7.077	6.726	5,2%
Preço Médio Unidade Vendida (R\$/Unidade)	453	417	8,5%	523	448	16,8%

¹ Terceiro trimestre de 2012.

² Segundo trimestre de 2012.

³ Nove Primeiros meses de 2011 e 2012.

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 nos respectivos períodos e sem considerar os efeitos de ajuste a valor presente.

⁶ Divergente da Nota 29.2 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



Desempenho dos Negócios

No terceiro trimestre deste ano lançamos 9 empreendimentos, com VGV médio por empreendimento de R\$81 milhões, distribuídos em 3 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 33% destes lançamentos dentro do próprio trimestre. É importante destacar que a maioria dos lançamentos ocorreu no final do trimestre.

Nos 9 primeiros meses deste ano lançamos 22 empreendimentos, distribuídos em 3 das quatro praças em que atuamos, com VGV médio por empreendimento de R\$71 milhões, vendemos 50% destes lançamentos dentro do mesmo período.

Vendemos no trimestre R\$407 milhões, dos quais 47% são provenientes de estoques (R\$190 milhões) e 53% de lançamentos (R\$217 milhões), a Even Vendas foi responsável por 55% das vendas dos lançamentos do trimestre e 60% das vendas de remanescentes no mesmo período, em sua área de atuação. A velocidade de vendas (VSO) do trimestre foi 22%.

Nos 9 primeiros meses deste ano vendemos R\$1.253 milhões, dos quais 46% são provenientes de estoque (R\$582 milhões) e 54% de lançamentos (R\$671 milhões).

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 terceiro trimestre com um estoque de R\$1,4 bilhão em valor potencial de vendas (parte Even), o que representa 10,4 meses de vendas (no ritmo de vendas do 3º trimestre). O estoque pronto passou de R\$ 75,1 milhões no 2T12 para R\$ 68,7 milhões no 3T12, (sobre o total do estoque passou de 6% no 2T12 para 5% no 3T12). É importante ressaltar que este volume de estoque entregue está pulverizado em 177 unidades de 39 diferentes projetos. Além disso, 89% do nosso estoque é composto por unidades lançadas em 2011 e 2012.

Nos nove primeiros meses de 2012 entregamos 16 projetos que equivalem a R\$ 1,4 bilhão (VGV de lançamento parte Even) e 4.041 unidades, o que representa 78% das entregas previstas para o ano.

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.

A tabela abaixo mostra um histórico desde o 1º trimestre de 2010 (10 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).

Comentário do Desempenho



Estrutura Operacional - Indicadores e Diferenciais											
	1T10	2T10	3T10	4T10	1T11	2T11	3T11	4T11	1T12	2T12	3T12
Margem Bruta (LTM)	31,1%	31,4%	30,5%	30,9%	30,8%	30,7%	31,7%	31,1%	31,2%	31,3%	31,1%
% lançamentos em SP	100%	80%	82%	61%	77%	73%	58%	64%	84%	59%	86%
% lançamentos fora de SP	0%	20%	18%	39%	23%	27%	42%	36%	16%	41%	14%
% obras próprias	98%	98%	98%	98%	95%	94%	94%	95%	95%	95%	95%
# canteiros ativos	62	53	53	52	56	60	55	62	64	67	70
m² em construção (milhares) ¹	2.275			2.032			1.797				
# de empreendimentos entregues	4	2	4	7	5	7	5	4	6	6	4
# de unidades entregues	320	374	473	1.037	662	885	682	667	1.525	1.955	561
VGW Entregue (Parte Even em R\$ milhões)	90	182	260	408	351	447	173	333	753	349	308

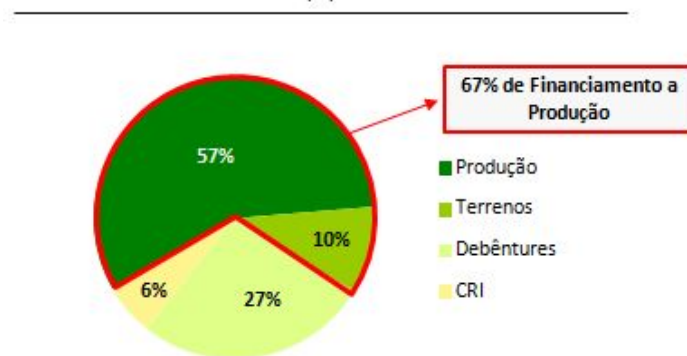
¹ volume simultâneo em construção, considerando o pico do ano

Estrutura Financeira

Concluímos o terceiro trimestre de 2012 com uma posição de caixa de R\$476,0 milhões. Reduzimos a nossa alavancagem em 4p.p. em relação ao trimestre anterior, encerrando o 3T com a alavancagem de 52,5% (Dívida Líquida / Patrimônio Líquido). Enfatizamos que 67% da nossa dívida bruta é composta por financiamento à produção e terrenos e 33% por dívida corporativa (debêntures e CRI's), sendo que a companhia não possui vencimentos da dívida corporativa até o ano de 2014.

Composição da Dívida

Composição da Dívida Bruta (%)



Em outubro de 2012 a Even concluiu a 6ª Emissão de Debêntures, totalizando R\$ 150 milhões. Com essa operação, a companhia amortizou integralmente a 2ª, 3ª e 4ª Emissão de Debêntures que venceriam em outubro de 2013, outubro de 2012 e junho de 2013, respectivamente. Esta operação fez com que a companhia não tivesse mais vencimentos da dívida corporativa até o ano de 2014, comprovando mais uma vez o conservadorismo da Companhia no tocante à estrutura de capital, alavancagem e política financeira.

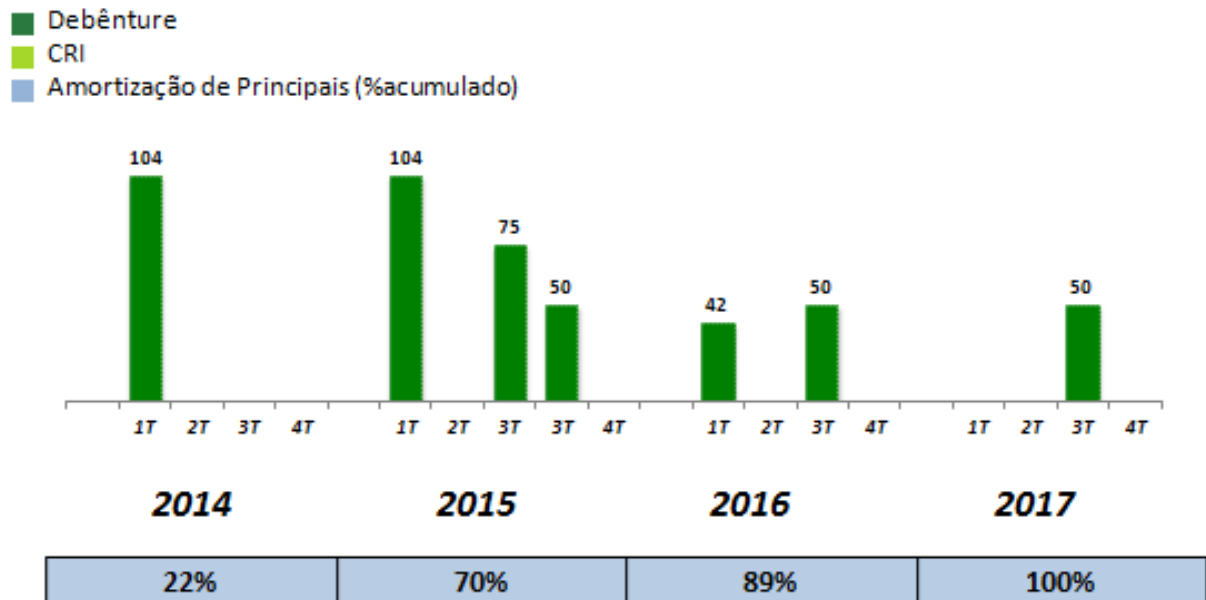
Comentário do Desempenho



É importante ressaltar que a integralidade destes recursos foi utilizada para pré-pagamento de dívidas da empresa. Ou seja, sem aumento do endividamento.

O novo cronograma de amortização da dívida corporativa está totalmente em linha com o fluxo de caixa projetado da empresa.

Fluxo de Amortização do principal das Debêntures e CRI
(R\$ milhões)



Nota: este gráfico reflete a 6ª emissão de debêntures, mencionada nos parágrafos acima, ocorrida no mês de Outubro. Portanto, não é compatível com os dados relativos aos números de 30 de setembro.

Destacamos no quadro abaixo, a Geração de Caixa Operacional de R\$ 29 milhões no 3T12, ou seja, uma redução de dívidas líquidas entre Jun/12 e Set/12.

Geração de Caixa	3T12 R\$ milhões
Dívida Líquida (30/jun)	958,0
Dívida Líquida (30/set)	930,0
<u>Variação de dívidas líquidas (Cash Burn)</u>	<u>29</u>

Comentário do Desempenho

No acumulado do ano, observamos uma Geração de Caixa de R\$ 99 milhões.

Cash Burn	9M12 R\$ milhões	
1T12	(90)	
2T12*	20	
3T12	(29)	
Cash Burn (*)	(99)	→ Geração de Caixa

(*) ex-dividendos

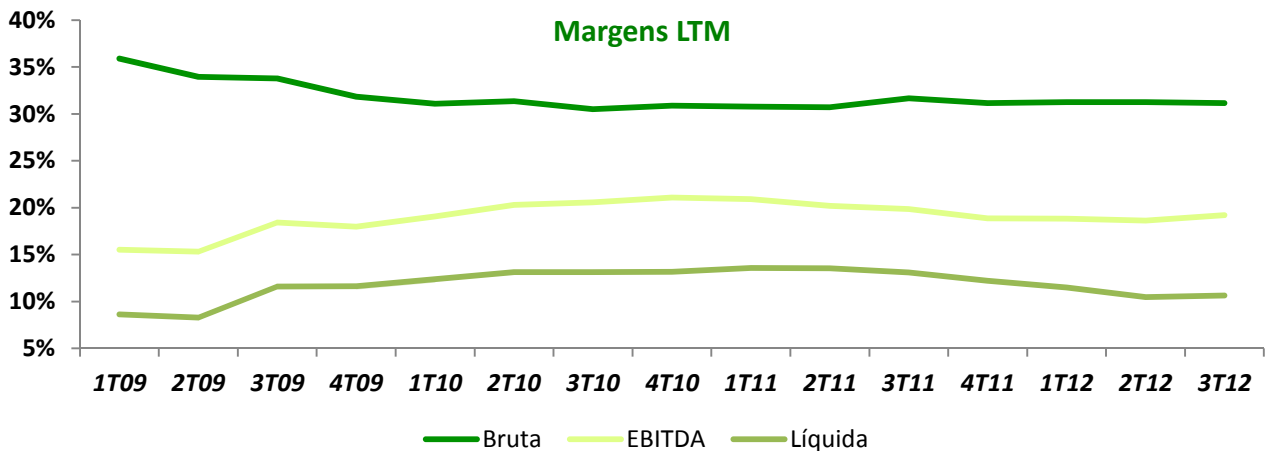
A tabela abaixo indica a estrutura de capital em 30 de setembro e a redução da alavancagem:

	30/set (R\$ milhões)
Terrenos	142,1
Produção	803,4
CRI	83,0
Debêntures	375,4
Dívida Bruta	1.404,0
Caixa	(476,0)
Dívida Líquida	928,0
Patrimônio Líquido	1.766,8
Dívida Líquida/PL	52,5 %

Nosso índice de financiamento à construção continuou elevado. Do total de projetos lançados, 95% contam com financiamento contratado e o restante em vias de contratação.

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:

Comentário do Desempenho



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 o impacto 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.

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 70,4% deixaram de ir para aterros sanitários 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 2012 a quarta edição do nosso Relatório de Sustentabilidade, contemplado também informações econômico-financeiras, passando a se chamar Relatório Anual e de Sustentabilidade. Outra novidade importante é a inclusão de relatos de clientes, em que eles abordam aspectos positivos e pontos de melhoria no relacionamento com a empresa. Este relatório cumpriu os requisitos do nível B+ das diretrizes GRI (Global Reporting Initiative) e foi verificado 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

Comentário do Desempenho



nossas práticas de sustentabilidade e o conteúdo do nosso Relatório de Sustentabilidade de 2011, elaborado em 2012, favor acessar o link

<http://www.even.com.br/sustentabilidade>

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. Em 2011, o inventário de emissões de gases de efeito estufa teve os indicadores revidados, sendo auditado pela KMPG. Também, todos os anúncios de propaganda trazem a estimativa de emissões de carbono que o empreendimento irá gerar. 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.

Em julho de 2012, a Even se tornou a primeira construtora e incorporadora da América Latina a receber a Certificação EMPREENDEDOR AQUA, Alta Qualidade Ambiental. Desta forma, assume o compromisso público de conceber e preparar para a certificação todos os seus produtos residenciais na cidade de São Paulo, que forem construídos pela própria empresa. A certificação é composta por três fases (Programa, Concepção e Realização) e abrange desde o planejamento do empreendimento, até a entrega das unidades habitacionais aos clientes.

Adaptada a partir da certificação francesa HQE (Haute Qualité Environnementale), o AQUA foi introduzido no Brasil em 2008 e é reconhecido internacionalmente por entidades que fazem parte da Sustainable Building Alliance - aliança internacional, que tem como propósito acelerar a adoção de práticas de construção sustentáveis. No Brasil, a responsável pela certificação é a Fundação Vanzolini.

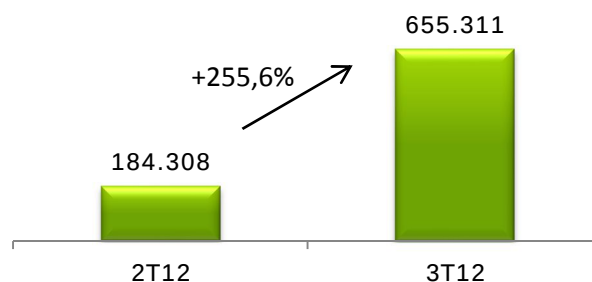
Além das práticas sustentáveis já comuns nos empreendimentos da Even, os novos projetos vão privilegiar ainda mais as alternativas para economia de água e energia, as soluções para diminuir a influência sonora entre os cômodos de cada apartamento, bem como o conforto térmico, o visual e o olfativo, entre outras características.

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

No 3T12 lançamos 9 novos empreendimentos sendo, 7 na Grande São Paulo, 1 no Rio de Janeiro e 1 no Rio Grande do Sul, totalizando R\$732,5 milhões em VGV lançado (R\$655,3 milhões se considerada apenas a parcela da Companhia).

A tabela abaixo identifica cada um destes lançamentos:

Lançamentos 3T12						
Empreendimento	Região	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)	Unid.	% Even	Valor Médio da Unidade
Air Campo Belo	Grande São Paulo	96.779	96.779	216	100%	448
Acervo Pinheiros	Grande São Paulo	197.310	197.310	49	100%	4.027
Arcos 123	Rio de Janeiro	50.829	50.829	178	100%	286
Bella Anhaia Mello	Grande São Paulo	46.256	46.256	173	100%	267
Braz Leme Offices	Grande São Paulo	51.664	25.832	147	50%	351
Design Office Center	Sul	53.005	42.404	178	80%	298
Somma Brooklin	Grande São Paulo	110.873	110.873	90	100%	1.232
Terra Nature - 2ª fase	São Paulo	75.268	34.473	634	46%	119
Verano Clube Aricanduva	Grande São Paulo	50.555	50.555	203	100%	249
		732.539	655.311	1.868	89,5 %	392

VGV Lançamento

Comentário do Desempenho

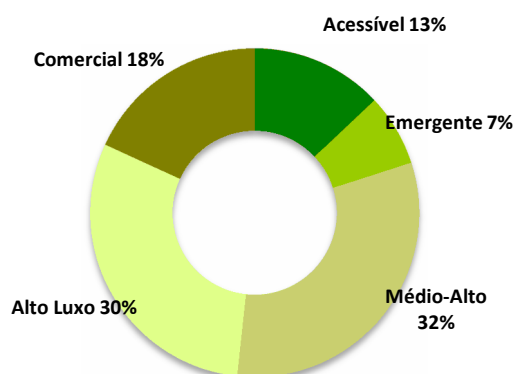


A tabela abaixo mostra os lançamentos agrupados por segmento:

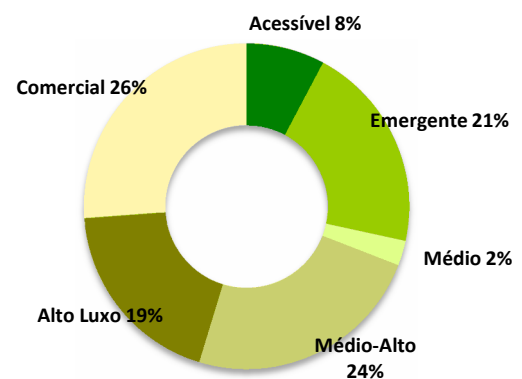
Lançamentos 3T12					
Segmento	VGW Total (R\$ mil)	VGW Even (R\$ mil)	Área útil (m ²)	Unid.	% Even
Acessível	125.823	85.028	210.488	837	13%
Emergente	46.256	46.256	9.577	173	7%
Médio-Alto	207.652	207.652	22.805	306	32%
Alto Luxo	197.310	197.310	16.772	49	30%
Comercial	155.498	119.065	17.891	503	18%
Total	732.539	655.311	277.533	1.868	100 %

Lançamentos 9M12					
Segmento	VGW Total (R\$ mil)	VGW Even (R\$ mil)	Área útil (m ²)	Unid.	% Even
Acessível	151.544	105.604	224.931	1.037	8%
Emergente	286.503	279.224	58.862	966	21%
Médio	39.585	33.647	6.911	94	2%
Médio-Alto	374.781	322.836	47.110	508	24%
Alto	321.072	259.191	30.235	76	19%
Comercial	391.054	354.621	34.063	870	26%
Total	1.564.539	1.355.123	402.112	3.551	100 %

3T12



9M12



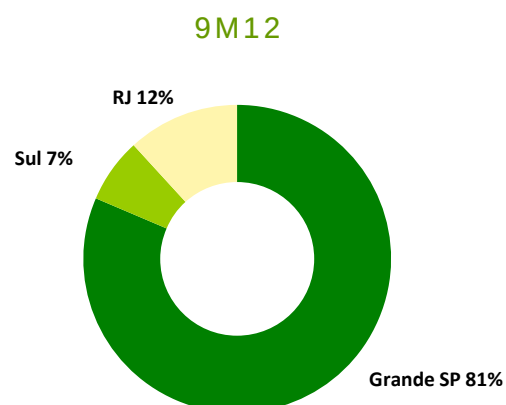
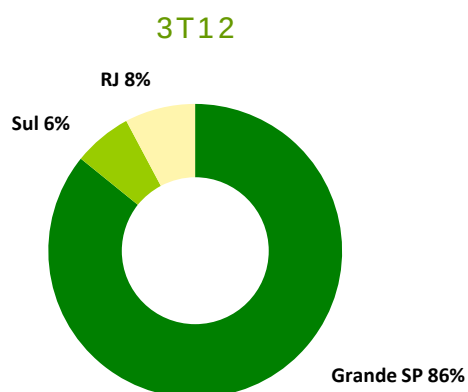
Comentário do Desempenho



A tabela abaixo mostra os lançamentos agrupados por região:

Lançamentos 3T12 por Região		
Região	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)
Grande São Paulo	628.705	562.078
Sul	53.005	42.404
Rio de Janeiro	50.829	50.829
Total	732.539	655.311

Lançamentos 9M12 por Região		
Região	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)
Grande São Paulo	1.284.071	1.103.617
Sul	115.123	92.098
Rio de Janeiro	165.345	159.408
Total	1.564.539	1.355.123

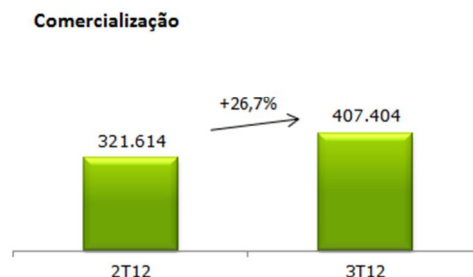


Comentário do Desempenho



Comercialização

As vendas contratadas no trimestre somaram R\$478,0 milhões (R\$407,4 milhões se considerada apenas a parcela da Companhia), sendo 53% oriundo de lançamentos do trimestre e 47% de estoque.



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

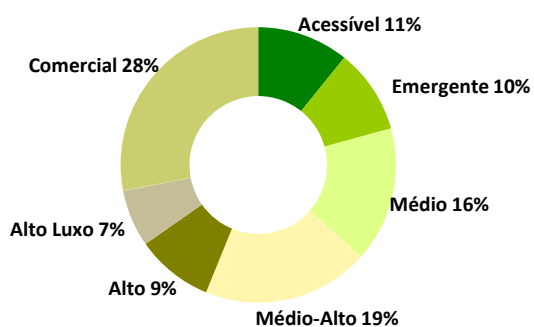
Segmento	3T12				
	Vendas Total (R\$ mil)	Vendas Even (R\$ mil)	Área útil (m ²)	Unid.	% Even
Acessível	57.218	43.275	6.346	161	11%
Emergente	46.664	44.311	8.422	165	10%
Médio	71.233	64.094	11.482	119	16%
Médio-Alto	83.466	79.081	10.653	148	19%
Alto	42.039	36.559	7.478	25	9%
Alto Luxo	31.699	27.008	2.782	8	7%
Loteamento	1.398	245	1.796	3	0%
Comercial	144.271	112.831	14.279	427	28%
Total	477.988	407.404	63.238	1.056	100 %

Segmento	9M12				
	Vendas Total (R\$ mil)	Vendas Even (R\$ mil)	Área útil (m ²)	Unid.	% Even
Acessível	118.611	84.075	14.634	510	7%
Emergente	231.873	213.896	51.262	706	17%
Médio	316.245	279.134	56.021	559	22%
Médio-Alto	255.764	228.387	35.154	269	18%
Alto	105.366	74.381	15.561	72	6%
Alto Luxo	122.090	73.324	13.249	28	6%
Loteamento	8.427	1.475	8.871	13	0%
Comercial	330.890	298.016	29.278	690	24%
Total	1.489.266	1.252.688	224.030	2.847	100 %

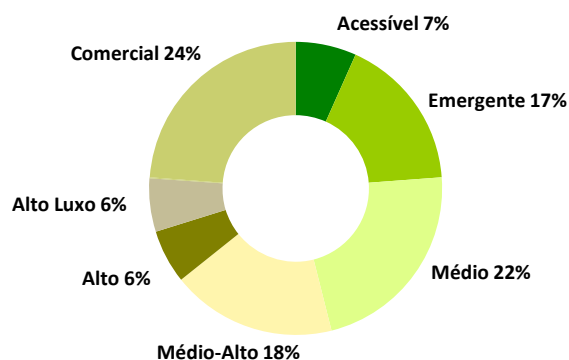
Comentário do Desempenho



3T12



9M12



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

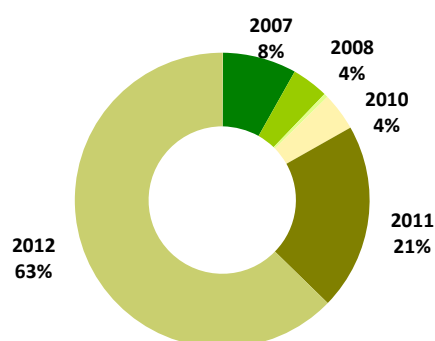
3T12					
Ano de Lanç.	Vendas Total (R\$ mil)	Vendas Even (R\$ mil)	Área útil (m ²)	Unid.	% Even
Até 2006	264	264	107		0%
2007	32.987	32.987	7.121	34	8%
2008	19.354	16.515	2.711	5	4%
2009	4.913	1.725	1.447	19	0%
2010	21.087	16.928	4.592	31	4%
2011	95.171	83.564	14.542	312	21%
2012	304.212	255.421	32.718	655	63%
Total	477.988	407.404	63.238	1.056	100 %

9M12					
Ano de Lanç.	Vendas Total (R\$ mil)	Vendas Even (R\$ mil)	Área útil (m ²)	Unid.	% Even
Até 2006	6.595	3.997	459	4	0%
2007	67.499	66.107	17.681	80	5%
2008	70.237	48.266	8.911	(19)	4%
2009	47.612	36.740	13.190	112	3%
2010	112.341	77.593	19.942	97	6%
2011	409.664	348.857	62.161	1.160	28%
2012	775.318	671.128	101.686	1.413	54%
Total	1.489.266	1.252.688	224.030	2.847	100 %

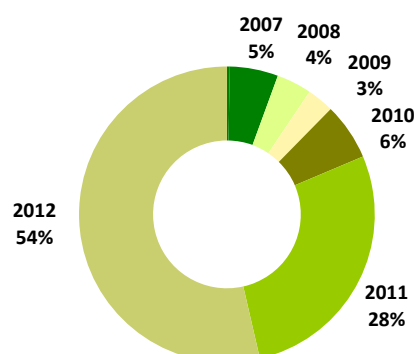
Comentário do Desempenho



3T12



9M12



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

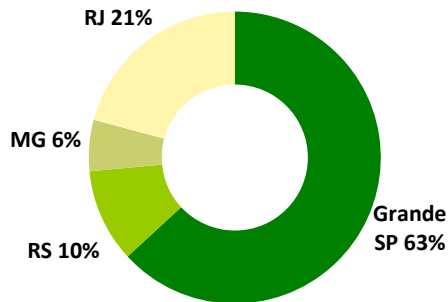
Vendas 3T12 por Região			
Região	VGv Total (R\$ 000)	VGv Even (R\$ 000)	% Even
Grande São Paulo	304.131	257.210	63%
Sul	57.258	42.203	10%
Minas Gerais	23.865	23.135	6%
Rio de Janeiro	92.733	84.856	21%
Total	477.987	407.404	100 %

Vendas 9M12 por Região			
Região	VGv Total (R\$ 000)	VGv Even (R\$ 000)	% Even
Grande São Paulo	1.002.054	869.965	69%
Sul	180.374	122.639	10%
Minas Gerais	48.137	45.870	4%
Rio de Janeiro	258.701	214.214	17%
Total	1.489.266	1.252.688	100 %

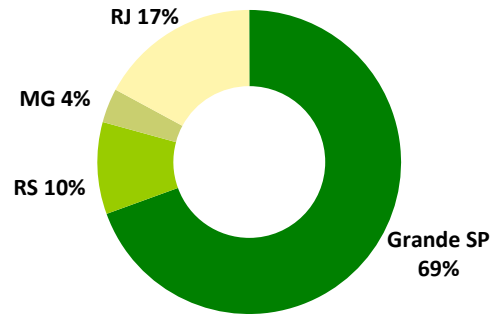
Comentário do Desempenho



3T12



9M12



Estoque de Unidades

Em 30 de setembro de 2012, possuíamos unidades a comercializar que totalizavam, na parcela Even, R\$ 1.418 milhões em VGV (R\$1.678 milhões se considerada a parcela total).

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 2004	580	580	0%	2
2005	26	26	0%	0
2006	5.388	1.865	0%	5
2007	34.103	30.936	2%	55
2008	66.255	33.729	2%	144
2009	32.904	25.204	2%	101
2010	122.544	66.719	5%	225
2011	723.328	652.854	46%	1.658
2012	692.982	606.165	43%	1.262
Total	1.678.110	1.418.078	100 %	3.452

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):

Comentário do Desempenho



Ano de Previsão de Conclusão	Estoque à valor de mercado	% do Estoque
Unid. já concluídas	68.695	5,0%
2012	10.379	1,0%
2013	147.710	10,0%
2014	599.113	42,0%
2015	437.400	31,0%
2016	154.781	11,0%
Total	1.418.078	100 %

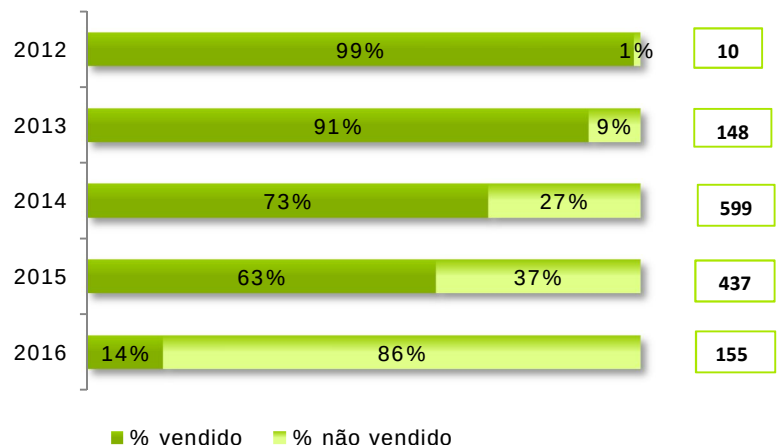
Temos R\$68,7 milhões (5% do estoque) em VGV de unidades de empreendimentos entregues e não vendidas, dividido em 39 diferentes empreendimentos e que representam 177 unidades.

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 99% vendidos.

Adicionalmente, 89% 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 31,5%, 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\$ 156,1 milhões). Para o cálculo desta 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 elas: São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e Rio Grande do Sul.

Os terrenos totalizam 2.852.374 m², que permitem à Companhia lançar aproximadamente R\$ 6,2 bilhões em produtos imobiliários (R\$ 5,4 bilhões se considerada apenas a parcela estimada

Comentário do Desempenho



da Even no VGV esperado) e representam potencial para 67 lançamentos. A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 30 de setembro 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	8.696	8.939	156	43.003	43.003
Atlantida . F1	Rio Grande do Sul	mai-10	31.742	3.925	88	67.426	26.970
Atlantida . F2	Rio Grande do Sul	mai-10	31.742	3.925	88	67.426	26.970
Atlantida . F3	Rio Grande do Sul	mai-10	30.762	3.797	86	65.345	26.138
Cabral	Rio Grande do Sul	mai-08	5.118	2.779	37	40.654	20.327
Coliseu . F1	Bahia	jan-08	4.660	13.663	108	48.788	48.788
Coliseu . F1	Bahia	jan-08	4.660	13.663	108	48.788	48.788
Paranasa . DUO	Minas Gerais	jul-07	8.228	16.317	131	113.572	96.536
Monterosso	Minas Gerais	mai-07	9.511	20.094	178	137.496	137.496
Nações Unidas . Riverside	Grande São Paulo	jan-07	13.300	25.560	674	532.265	266.132
Saturnino II - Quadra H	Rio Grande do Sul	jun-08	5.562	4.067	129	34.298	17.149
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	58.817	49.995
Vale do Sereno F2	Minas Gerais	jun-08	6.741	9.354	55	65.639	55.793
Vale do Sereno F3	Minas Gerais	jun-08	7.930	11.005	83	77.220	65.637
Terreno I	Grande São Paulo	jul-10	19.685	21.290	327	114.764	114.764
Terreno II	Rio Grande do Sul	jul-11	2.784	2.674	72	27.918	22.335
Terreno III	Grande São Paulo	jul-10	19.685	21.290	327	114.764	114.764
Terreno IV	Minas Gerais	jul-09	4.237	5.913	72	43.926	43.926
Terreno V	Grande São Paulo	jul-10	3.262	6.221	117	28.886	28.886
Terreno VI	Grande São Paulo	set-12	1.937	5.796	120	89.548	89.548
Terreno VII	Grande São Paulo	jul-10	19.685	21.290	327	114.764	114.764
Terreno VIII	Rio de Janeiro	jan-12	11.753	18.425	239	102.920	102.920
Terreno IX	Grande São Paulo	mar-12	2.415	9.537	79	83.929	83.929
Terreno X	Rio Grande do Sul	ago-11	4.183	5.584	99	24.781	19.825
Terreno XI	Rio Grande do Sul	ago-11	8.366	11.169	198	49.562	39.650
Terreno XII	Grande São Paulo	jun-11	2.458	5.357	114	79.551	79.551
Terreno XIII	Rio Grande do Sul	out-10	10.828	18.110	391	109.044	87.235
Terreno XIV	Rio Grande do Sul	mai-10	1.008.410	180.660	389	193.663	154.931
Terreno XV	Rio Grande do Sul	mai-10	603.245	108.073	243	115.852	92.682
Terreno XVI	Rio Grande do Sul	mai-10	603.245	108.073	243	115.852	92.682
Terreno XVII	Grande São Paulo	nov-10	10.727	21.287	192	149.141	149.141
Terreno XVIII	Rio Grande do Sul	out-10	10.828	18.110	391	109.044	87.235
Terreno XIX	Grande São Paulo	jun-11	4.976	12.923	190	75.603	75.603
Terreno XX	Grande São Paulo	out-11	1.851	6.856	165	93.982	93.982
Terreno XXI	Interior de São Paulo	mar-07	6.742	27.648	160	100.000	100.000
Terreno XXII	Grande São Paulo	nov-10	5.420	12.444	309	90.096	90.096
Terreno XXIII	Grande São Paulo	nov-10	7.798	27.042	473	129.642	129.642
Terreno XXIV	Grande São Paulo	nov-10	5.199	18.028	316	86.428	86.428
Terreno XXV	Grande São Paulo	dez-11	20.273	49.672	400	343.433	343.433
Terreno XXVI	Rio de Janeiro	jun-11	11.045	20.835	282	110.642	110.642
Terreno XXVII	Rio de Janeiro	jun-11	8.400	15.696	186	84.143	84.143
Terreno XXVIII	Grande São Paulo	nov-10	3.382	9.601	254	93.793	93.793
Terreno XXIX	Grande São Paulo	nov-11	5.653	12.581	241	77.181	77.181

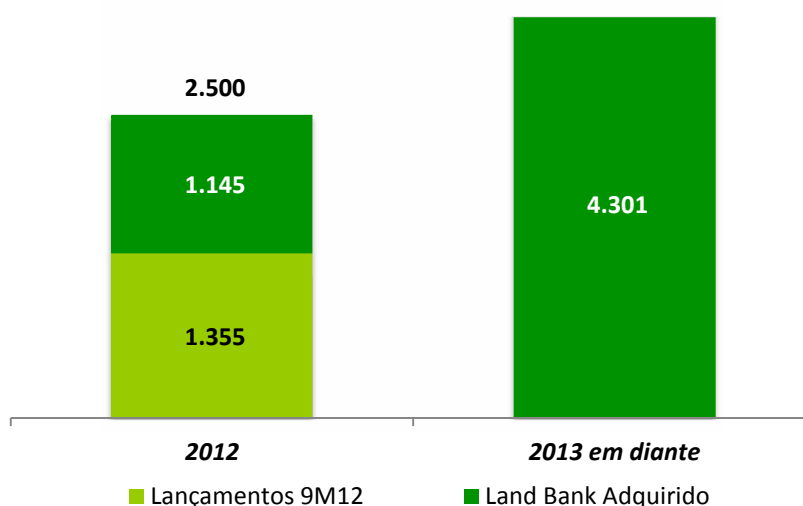
Continuação na próxima página.

Comentário do Desempenho



Empreendimento	Região	Data de Compra	Áreas (m ²)		Unid	VGV Esperado (R\$ mil)	
			Terreno	Útil		Total	Even
Terreno XXX	Rio de Janeiro	jun-11	19.723	36.531	468	197.577	197.577
Terreno XXXI	Rio Grande do Sul	set-10	6.818	4.224	72	20.053	16.042
Terreno XXXII	Rio Grande do Sul	set-10	33.287	8.350	198	93.254	37.302
Terreno XXXIII	Rio Grande do Sul	set-10	12.848	2.479	83	35.993	14.397
Terreno XXXIV	Grande São Paulo	dez-11	4.209	7.059	116	44.515	40.063
Terreno XXXV	Grande São Paulo	dez-10	1.671	6.007	170	54.615	54.615
Terreno XXXVI	Minas Gerais	ago-11	13.325	12.014	252	49.792	49.792
Terreno XXXVII	Grande São Paulo	fev-11	18.007	14.515	230	101.693	101.693
Terreno XXXVIII	Rio de Janeiro	dez-11	1.195	5.390	146	58.834	58.834
Terreno XXXIX	Rio Grande do Sul	set-10	19.964	12.181	161	58.719	46.975
Terreno XL	Rio Grande do Sul	abr-11	7.427	8.899	213	61.481	49.185
Terreno XLI	Rio de Janeiro	set-12	19.385	23.552	386	115.406	115.406
Terreno XLII	Rio de Janeiro	set-12	14.260	17.325	284	84.894	84.894
Terreno XLIII	Rio de Janeiro	set-12	14.260	17.325	284	84.894	84.894
Terreno XLIV	Grande São Paulo	abr-12	2.243	10.552	98	95.429	95.429
Terreno XLV	Grande São Paulo	set-12	3.316	13.029	460	203.650	203.650
Terreno XLVI	Rio de Janeiro	jul-12	21.185	34.580	400	205.303	205.303
Terreno XLVII	Rio Grande do Sul	jul-12	4.809	6.850	161	48.610	38.888
Terreno XLVIII	Rio Grande do Sul	jul-12	2.350	3.187	19	38.028	30.422
Terreno XLIX	Rio Grande do Sul	ago-11	6.348	3.824	72	18.670	14.936
Terreno XLX	Rio Grande do Sul	set-12	4.806	8.404	161	50.905	40.724
Valor da Soma			2.852.374	1.286.516	13.778	6.207.516	5.446.066

Abaixo podemos ver um gráfico com o *duration* do nosso landbank.



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 30 de setembro de 2012:

Comentário do Desempenho



	R\$ mil
Adiantamento para aquisição de terrenos ¹	106.019
Estoque de terrenos ²	365.440
Estoque de terrenos (off-balance) ³	636.579
Land Bank	1.108.038
Dívida de terrenos ⁴	(1.613)
Dívida de terrenos (off-balance) ⁵ - Inclui permuta financeira	(162.455)
Permuta (off-balance) - permuta física	(474.124)
Land Bank (Líquido de Dívidas e Compromissos)	469.846

¹Nota 10 - terrenos não lançados e sem escritura (parcela paga encontra-se refletida contabilmente)

²Nota 10 - terrenos não lançados com escritura (refletidos contabilmente)

³Nota 31 (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)

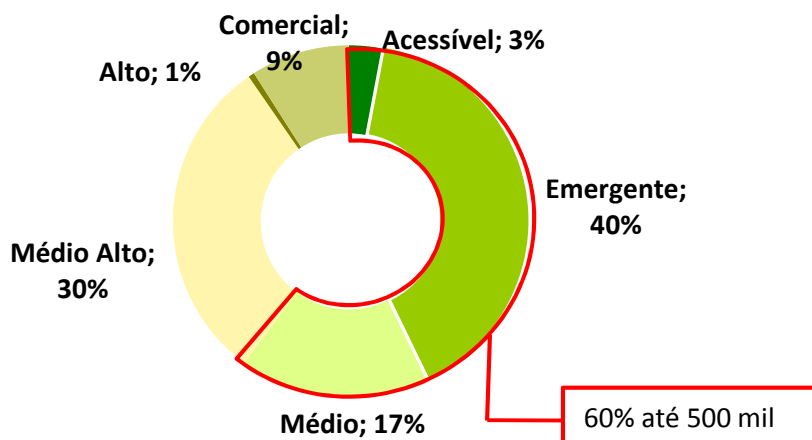
⁵Nota 32 (b) - terrenos não lançados (compromisso não refletido contabilmente que complementa o que pagamos no item Land Bank)

Conforme mencionado na Nota 2.9 na Demonstração Financeira Padrão do exercício findo em 31 de dezembro de 2011, os terrenos são refletidos contabilmente apenas por ocasião da obtenção da escritura definitiva, independente do grau de negociação dos terrenos.

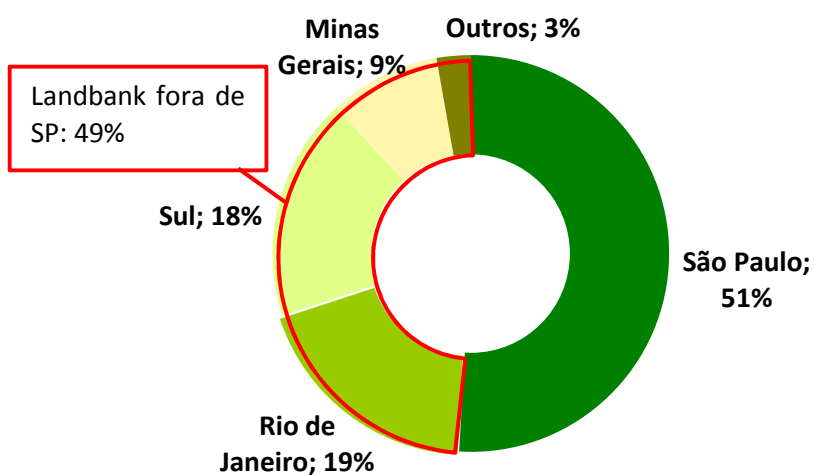
As tabelas abaixo fornecem a abertura dos terrenos negociados por segmento de mercado e por localização:

Produto	Nº de Lanç.	Áreas (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		% EVEN
		Útil	Terreno		Total	Even	
Acessível	5	34.149	43.632	803	177.303	162.434	3%
Emergente	27	295.232	411.762	6.891	2.283.753	2.166.848	40%
Médio	12	2.315.276	577.040	2.306	1.108.748	946.127	17%
Médio-Alto	18	184.555	204.370	2.544	1.839.460	1.646.144	30%
Alto	1	2.350	3.187	19	38.028	30.422	1%
Comercial	4	20.812	46.525	1.212	760.224	494.091	9%
Total Geral	67	2.852.374	1.286.516	13.775	6.207.516	5.446.066	100%

Comentário do Desempenho



Localização	Nº de Lanç.	Áreas (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		% EVEN
		Terreno	Útil		Total	Even	
São Paulo	27	210.363	457.105	6.456	3.072.288	2.801.704	51%
Rio de Janeiro	9	121.207	189.659	2.675	1.044.614	1.044.614	19%
Sul	22	2.455.474	529.349	3.593	1.446.576	1.002.998	18%
Minas Gerais	7	56.012	83.079	837	546.462	499.174	9%
Outros	2	9.318	27.325	215	97.576	97.576	3%
Total Geral	67	2.852.374	1.286.517	13.776	6.207.516	5.446.066	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. Este efeito garante para a Even uma capacidade atual instalada compatível aos guidances divulgados referentes aos volumes de lançamentos. Somente nos nove meses acumulados de 2012 entregamos 16 projetos que equivalem a R\$ 1,4 bilhão (VGV de lançamento parte Even) e 4.041 unidades.

	2009	2010	2011	9M12
Canteiro de obras ativos	52	52	62	70
Empreendimentos entregues	15	17	21	16
Unidades Entregues	1.688	2.204	2.932	4.041
VGV Total unidades entregues (R\$ milhões) ¹	823	1.214	1.346	1.618
VGV parte Even unidades entregues (R\$ milhões) ¹	581	939	1.305	1.409

¹ Valor considerando os preços de venda da época do lançamento

Analisando a planilha acima, observamos que as entregas de empreendimentos até o terceiro trimestre do ano já superam em VGV o volume entregue em 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	291,3	93,0	384,4
2013	574,1	243,8	817,9
2014	240,0	198,0	438,0
2015	27,5	40,0	67,4
Total	1.132,9	574,8	1.707,7

¹Incluindo custo a incorrer total dos empreendimentos faseados (R\$ 156,1 milhões).

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

Do total de recebíveis de R\$ 3.911,6 milhões, (contas a receber apropriado + contas a receber a apropriar no balanço) R\$ 1.310,1 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	448,7
2013	531,2
2014	330,2
2015	-
Total	1.310,1

A parcela de R\$ 2.601,5 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	445,5
2013	931,2
2014	832,0
2015	379,7
2016	13,1
Total	2.601,5

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, 95% contam com financiamento contratado e o restante em vias de contratação.

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).

Em 2012 aprovamos 26 contratos que somam R\$676,7 milhões (parte Even R\$595,7 milhões), dos quais há parcelas ainda não desembolsadas, o que ocorrerá de acordo com o andamento da obra destes projetos. Esses valores traduzidos para VGV significam R\$1.578,0 milhões (parte Even R\$1.436,2 milhões).

Somente no 3º trimestre de 2012, aprovamos 5 contratos que somam R\$ 155,2 milhões (parte Even R\$ 146,6 milhões); esses valores traduzidos para VGV significam R\$ 432,0 milhões e R\$ 416,9 milhões, respectivamente.

Comentário do Desempenho



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.

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 (08/11/12)
1T11	49%	66%	78%	100%
2T11	38%	67%	81%	99%
3T11	31%	55%	80%	100%
4T11	44%	69%	82%	98%
1T12	30%	64%	79%	94%
2T12	17%	33%	84%	91%
3T12	18%	N/A	N/A	72%

Recebimentos

Conforme a tabela abaixo, nosso recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no 3T12 foi de R\$ 454,6 milhões, mantendo a eficiência operacional da cobrança e em especial dos repasses; comprovando a qualidade da nossa carteira.

	Recebimentos por Trimestre (R\$ mil)								
	1T11	2T11	3T11	3T11	4T11	2011	1T12	2T12	3T12
Unidades em obra	174.936	172.120	184.156	184.156	189.539	720.750	161.247	210.490	171.917
Unidades performadas (concluídas)	188.240	236.599	227.124	227.124	217.798	869.762	332.756	316.321	282.766
Total	363.176	408.720	411.280	411.280	407.336	1.590.512	494.002	526.811	454.683

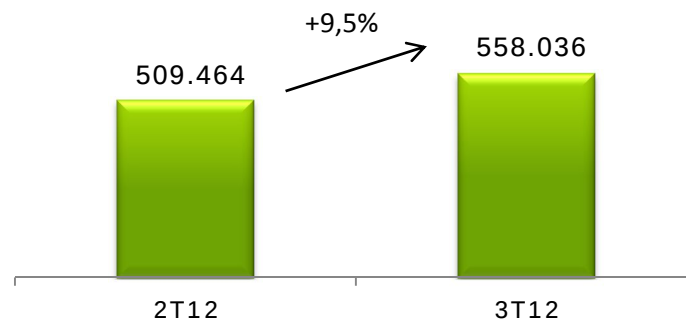
Distratos e Inadimplência

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 3T12, obtivemos uma receita bruta de vendas e serviços de R\$ 573,3 milhões, o que representou um aumento de R\$ 53,5 milhões (+10,3%) em relação à receita bruta operacional do segundo trimestre de 2012.

Ano de Lanç.	3T12		2T12	
	Receita Reconhecida (R\$ mil)	%	Receita Reconhecida (R\$ mil)	%
até 2007	38.211	6,8%	29.205	5,7%
2008	41.537	7,4%	31.545	6,2%
2009	43.733	7,8%	69.357	13,6%
2010	181.668	32,6%	205.659	40,4%
2011	140.315	25,1%	127.277	25,0%
2012	112.572	20,2%	46.421	9,1%
Total	558.036	100 %	509.464	100 %

Receita Reconhecida

Incidiram sobre a receita bruta operacional no 3T12 impostos sobre serviços e receitas, que atingiram R\$19,9 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 3,5% reportado no 2T12.

Após a incidência de tais impostos, a receita operacional líquida atingiu R\$553,4 milhões no 3T12, com aumento de R\$51,8 milhões em comparação com a receita operacional líquida do segundo trimestre de 2012.

Comentário do Desempenho



Lucro Bruto

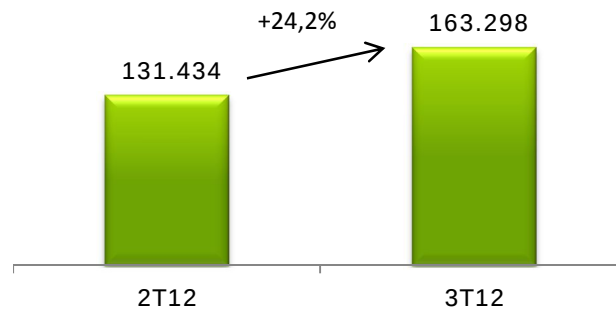
O lucro bruto foi de R\$163,3 milhões no 3T12, com aumento de R\$31,9 milhões (+24,2%) em comparação com o lucro bruto do segundo trimestre de 2012.

A margem bruta da empresa no 2T12 foi de 33,2%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento a produção), apresentando um aumento em comparação ao 2T12 (cujas margem bruta foi de 30,2%).

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

¹Lembramos que a margem bruta reportada no segundo trimestre costuma ter uma sazonalidade quando comparada com as demais por conta do impacto do dissídio em São Paulo que incide na base de custo, refletindo assim o aumento de custo de mão-de-obra no setor. O indexador utilizado para ajustar a carteira de cobrança (INCC) é utilizado com uma defasagem de dois meses. 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 o impacto 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 3T12)	Margem Bruta	Margem REF	Margem Bruta do Estoque
Receita Líquida	553,4	1.758,3	1.366,3
CPV	(390,1)	(1.132,9)	(977,5)
Construção e Terreno	(369,9)	(1.132,9)	(935,8)
Financiamento à produção	(14,0)		(7,8)
Dívida Corporativa	(6,2)		(33,8)
Lucro Bruto	163,3	625,4	388,8
MB%	29,5%	35,6%	28,5%
MB % ex financiamentos (produção+ corporativo)	33,2 %	35,6 % ¹	31,5 % ^{1 2}

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\$156,1 milhões.

Resultados Operacionais

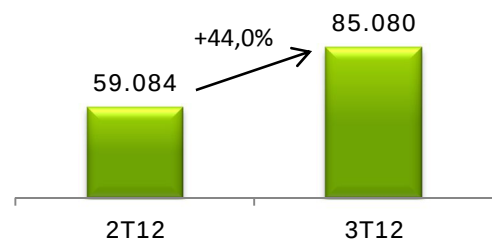
O SG&A (despesas comerciais, gerais e administrativas) da Companhia no 3T12 se manteve estável em relação ao 2T12 apresentando uma pequena redução de R\$ 0,2 milhões, passando assim de R\$ 67,1 milhões (13,4% sobre a Receita Líquida) para R\$ 66,9 milhões (12,1% sobre a Receita Líquida)

Aqui 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.

Lucro Operacional

O resultado financeiro líquido no 3T12 foi negativo em R\$ -4,5 milhões, enquanto que no 2T12 o resultado financeiro líquido havia sido negativo em R\$ -3,2 milhões.

O lucro operacional de 3T12 foi de R\$ 85,1 milhões, R\$26,0 milhões superior ao resultado operacional de 2T12.



Comentário do Desempenho**EBITDA**

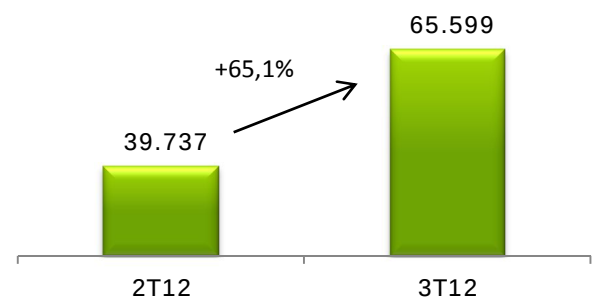
O resultado antes dos impostos, juros, encargos financeiros apropriados ao custo, depreciações e amortizações do terceiro trimestre de 2012 foi de R\$112,6 milhões. A margem EBITDA calculada sobre a receita líquida foi de 20,4% no terceiro trimestre de 2012, 3,2 p.p. maior quando comparada aos 17,1% apurados no segundo trimestre de 2012.

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

CONCILIAÇÃO EBITDA	3T12	2T12	Var.(%)	9M12	9M11	Var.(%)
Lucro Antes do IRPJ e CSLL	85.080	59.085	44,0 %	217.781	227.001	-4,1 %
(+) Despesas Financeiras Líquidas	4.457	3.165	40,8%	8.303	(18.344)	-145,3%
(+) Depreciação e Amortização	2.909	3.801	-23,5%	8.109	3.860	110,1%
(+) Despesas Apropriadas ao Custo	20.199	19.932	1,3%	66.274	49.879	32,9%
EBITDA	112.646	85.983	31,0 %	300.467	262.396	14,5 %
% Sobre a Receita Líquida	20,4 %	17,1 %	3,2pp	19,1 %	19,3 %	-0,2pp

Lucro Líquido

O terceiro trimestre de 2012 apresentou lucro líquido de R\$65,6 milhões, o que representou um aumento de R\$25,9 milhões em relação ao segundo trimestre de 2012, atingindo uma margem líquida de 12,4%*.

Lucro Líquido

*Relativa ao lucro líquido antes da participação de minoritários.

Comentário do Desempenho



Análise Patrimonial

Disponibilidades

O saldo de Disponibilidades em 30 de setembro de 2012 foi de R\$476,0 milhões, 11,4% maior quando comparado ao 31 de dezembro de 2011.

Contas a Receber

Encerramos o terceiro trimestre com R\$483,7 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 30 de setembro 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 se mantiveram em R\$1,4 bilhão em 30 de setembro de 2012 quando comparado a 31 de dezembro de 2011.

Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido incluindo participação de minoritários em 30 de setembro de 2012 foi de R\$1.766,8 milhões, apresentando um aumento de 10,8% quando comparado ao 31 de dezembro de 2011. Esse aumento está substancialmente representado pelo resultado auferido no período.

Comentário do Desempenho



O quadro abaixo apresenta a evolução da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos em 30/09/2012 em comparação a 30/06/2012:

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			30/09/2012	30/06/2012	30/09/2012	30/06/2012
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%	99%	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%	100%	100%	100%	100%
Vitá Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Reserva do Bosque	2T06	100%	88%	88%	100%	100%
Campo Belissimo	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%	100%	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%	100%	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%	99%	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%	100%	100%	100%	100%
Spazio Dell'Acqua	3T07	100%	98%	98%	100%	100%
Vitá Araguaia	3T07	100%	99%	99%	100%	100%
Du Champ	4T07	100%	100%	100%	100%	100%
Grand Club Vila Ema	4T07	100%	94%	94%	79%	78%
Villagio Monteciello	4T07	100%	99%	84%	100%	100%
Terrazza Mooca	4T07	100%	100%	99%	100%	100%
Veranda Mooca	4T07	100%	100%	100%	100%	100%
Nouveaux	4T07	100%	99%	99%	100%	100%
Signature	4T07	100%	100%	100%	100%	100%
Up Life	4T07	100%	99%	98%	100%	100%
Vida Viva Butantã	4T07	100%	100%	100%	100%	100%

Continuação na próxima página.

Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			30/09/2012	30/06/2012	30/09/2012	30/06/2012
Vida Viva São Bernardo	4T07	100%	99%	100%	100%	100%
Vivre Alto da Boa Vista	4T07	100%	99%	99%	100%	100%
Vida Viva Parque Santana	4T07	100%	99%	100%	100%	100%
Sophistic	1T08	100%	100%	100%	100%	100%
Weekend	1T08	100%	98%	98%	100%	100%
Club Park Butantã	2T08	100%	100%	100%	100%	100%
Double	2T08	100%	100%	100%	100%	100%
Icon (Belo Horizonte)	2T08	85%	98%	98%	98%	100%
Open Jardim das Orquídeas	2T08	100%	93%	93%	79%	79%
Open Jardim das Orquídeas - unidades não lançadas	2T08	100%	0%	0%	79%	79%
Magnifique	2T08	100%	93%	72%	100%	100%
Guarulhos Central Office/ Everyday Residencial Club	2T08	50%	96%	96%	100%	100%
Paulistano	2T08	30%	92%	92%	81%	75%
Plaza Mayor Ipiranga	2T08	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Golf Club	2T08	100%	100%	99%	100%	100%
Cinecittá (1ª fase)	3T08	85%	98%	96%	96%	98%
Incontro	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
Montemagno	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
Pleno Santa Cruz	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
Timing	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Jardim Itália	3T08	100%	99%	99%	100%	100%
Vida Viva Vila Guilherme	3T08	100%	98%	100%	100%	100%
Arte Luxury Home Resort	4T08	50%	99%	99%	100%	100%
E-Office Design Berrini	4T08	50%	98%	99%	100%	100%
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%	99%	100%	100%
Terra Nature - Ipê	1T09	46%	100%	100%	100%	100%
Shop Club Guarulhos - (1ª Fase)	1T09	100%	99%	99%	100%	99%
Cinecittá (2ª fase)	2T09	85%	98%	97%	96%	98%
Shop Club Guarulhos (2ª Fase)	2T09	100%	100%	99%	100%	99%
Terra Nature - Jatobá	2T09	46%	37%	37%	100%	100%
Terra Nature - Cerejeiras	2T09	46%	97%	96%	100%	100%
Spazio Vittá Vila Ema	2T09	100%	100%	99%	100%	100%
Shop Club Vila Guilherme	2T09	100%	95%	97%	100%	100%
Atual Santana	2T09	100%	97%	100%	100%	100%
Spazio Vittá Vila Ema - (2ª Fase)	3T09	100%	99%	100%	100%	100%
Oscar Freire Office	3T09	100%	99%	99%	100%	100%
Terra Nature - Nogueira	3T09	46%	95%	95%	100%	100%
Terra Nature Pau-Brasil	3T09	46%	24%	24%	100%	100%
Duo Alto da Lapa	3T09	100%	96%	100%	100%	100%
Altto Pinheiros	3T09	100%	100%	100%	100%	94%
Allegro Jd Avelino	3T09	100%	100%	100%	100%	99%

Continuação na próxima página.

Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			30/09/2012	30/06/2012	30/09/2012	30/06/2012
The One	4T09	100%	100%	100%	100%	100%
Alegria	4T09	100%	99%	98%	98%	98%
Ideal	4T09	100%	100%	100%	100%	93%
Near	4T09	100%	97%	100%	94%	86%
Praça Jardim	4T09	100%	99%	97%	93%	83%
Novitá Butantã	4T09	100%	97%	95%	100%	100%
VV Clube Iguatemi (Granada)	4T09	50%	88%	85%	99%	94%
Casa do Sol (Jade)	4T09	50%	99%	91%	94%	92%
Novitá Butantã 2ª fase	1T10	100%	95%	93%	100%	100%
Code	1T10	100%	98%	95%	77%	68%
Soho Nova Leopoldina	1T10	50%	99%	99%	92%	90%
Tribeca Nova Leopoldina	1T10	50%	100%	100%	92%	90%
Montemgano - 3ª fase	1T10	100%	100%	100%	100%	100%
Passeio	1T10	35%	100%	100%	100%	97%
Nouveau Vila da Serra	2T10	43%	100%	100%	69%	62%
VV Clube Moinho	2T10	50%	100%	98%	84%	73%
Passione	2T10	100%	99%	99%	100%	94%
Bela Cintra	2T10	50%	99%	98%	81%	75%
Code Berrini	2T10	80%	100%	100%	76%	67%
Concept	2T10	100%	68%	63%	73%	61%
Caminhos da Barra	2T10	100%	100%	100%	100%	100%
Dream	2T10	50%	95%	97%	100%	93%
Sena Madureira	3T10	100%	100%	100%	100%	93%
Royal Blue	3T10	50%	100%	100%	70%	57%
Ideal Brooklin	3T10	67%	100%	99%	70%	64%
Passione Duo	3T10	100%	96%	96%	85%	72%
Fascínio Vila Mariana	3T10	100%	100%	100%	81%	68%
Cube	3T10	100%	98%	98%	53%	47%
Park Club Bairro Jardim	3T10	50%	96%	96%	84%	69%
True	3T10	100%	100%	89%	78%	69%
Ponta da Figueira	3T10	18%	77%	76%	83%	77%
Arte Bela Vista	4T10	50%	82%	83%	49%	46%
Vivace Castelo	4T10	100%	86%	90%	55%	48%
Moratta Vila Ema	4T10	100%	91%	91%	76%	64%
Giardino	4T10	100%	100%	100%	83%	70%
Design Campo Belo	4T10	100%	100%	100%	69%	57%
Hom	4T10	50%	99%	98%	62%	52%
L'Essence 2ª fase	4T10	100%	100%	100%	100%	100%
Royal Blue (Disa Catisa) 2ª fase	4T10	50%	100%	100%	70%	57%
Arizona 701	1T11	80%	87%	85%	56%	47%
Design Campo Belo	1T11	70%	67%	64%	45%	38%
Airport Office	1T11	100%	97%	100%	52%	45%
Reserva da Praia	1T11	45%	99%	99%	32%	32%
Bravo Saturnino II	1T11	50%	38%	37%	65%	51%
Arte Bela Vista 2ª fase	1T11	50%	82%	83%	49%	46%
Level Alto da Lapa	2T11	100%	52%	47%	51%	48%
Campo Grande Office & Mall	2T11	100%	78%	67%	46%	31%
Panorama Vila Mariana	2T11	100%	87%	80%	42%	36%

Continuação na próxima página.

Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			30/09/2012	30/06/2012	30/09/2012	30/06/2012
Praças da Lapa	2T11	100%	93%	92%	45%	36%
E-Office Vila da Serra	2T11	85%	48%	46%	43%	39%
Art Pompeia	2T11	90%	31%	25%	49%	43%
New Age	2T11	100%	77%	72%	49%	44%
Ideale Offices	2T11	100%	87%	76%	37%	29%
Ária	2T11	50%	65%	54%	51%	45%
Grand Park Eucaliptos	3T11	80%	80%	78%	43%	38%
Caminhos da Barra Mais	3T11	50%	98%	89%	48%	35%
Arq Escritórios Moema	3T11	100%	37%	36%	51%	45%
Vitrine Offices Pompéia	3T11	100%	91%	84%	53%	47%
Vivaz Vila Prudente	3T11	100%	38%	32%	39%	35%
NY SP	3T11	100%	76%	74%	39%	36%
Viva Vida Club Canoas - Brita	4T11	80%	70%	56%	31%	28%
Baltimore	4T11	80%	83%	80%	54%	50%
Spot Office Moema	4T11	100%	81%	80%	59%	59%
Cenário da Vila	4T11	100%	67%	61%	43%	39%
Window Belém	4T11	100%	56%	58%	29%	28%
Prime Design	4T11	100%	84%	65%	26%	22%
Feel Cidade Universitária	4T11	100%	56%	54%	46%	40%
Pateo Pompéia	4T11	88%	51%	45%	37%	32%
Edifício Red Tatuapé	4T11	100%	35%	34%	42%	40%
Viverde Residencial	4T11	85%	86%	75%	24%	21%
Villaggio Nova Carrão	4T11	100%	33%	31%	40%	33%
Cobal - Rubi	4T11	80%	67%	62%	44%	43%
Altto Campo Belo	1T12	50%	82%	74%	39%	40%
Vista Mariana	1T12	100%	100%	99%	30%	28%
Estilo Bom Retiro	1T12	100%	100%	99%	25%	24%
Viva Vida Club Canoas - 2ª fase	1T12	80%	35%	24%	31%	28%
Supreme	1T12	80%	57%	56%	46%	42%
Alameda Santos	1T12	100%	75%	63%	69%	68%
Mosaico Vila Guilherme	1T12	100%	63%	60%	33%	31%
Vitalis	1T12	100%	44%	46%	36%	35%
Paulista Tower	1T12	100%	100%	100%	52%	51%
Viverde Residencial - 2ª fase	1T12	85%	94%	90%	24%	21%
Haddock Business	2T12	50%	29%	24%	40%	36%
Boreal Santana	2T12	100%	13%	9%	31%	26%
Plenna Vila Prudente	2T12	100%	58%	42%	31%	28%
Air Campo Belo	3T12	100%	46%	N/A	34%	N/A
Acervo Pinheiros	3T12	100%	14%	N/A	43%	N/A
Arcos 123	3T12	100%	82%	N/A	29%	N/A
Verano Clube Aricanduva	3T12	100%	45%	N/A	27%	N/A
Braz Leme Offices	3T12	50%	27%	N/A	31%	N/A
Bella Anhaia Mello	3T12	100%	67%	N/A	36%	N/A
Somma Brooklin	3T12	100%	18%	N/A	46%	N/A
Design Offece Center	3T12	80%	62%	N/A	41%	N/A
Roseira	3T12	46%	37%	N/A	95%	N/A

Comentário do Desempenho

O quadro abaixo apresenta a evolução da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos, comparativamente ao 3T11:

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			30/09/2012	30/09/2011	30/09/2012	30/09/2011
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%	100%	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%	100%	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%	99%	100%	100%
Vida Viva Freguesia do Ó	2T07	100%	100%	99%	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%	98%	100%	100%
L'essence	3T07	100%	100%	82%	100%	99%
Spazio Dell'Acqua	3T07	100%	98%	90%	100%	99%
Vitá Araguaia	3T07	100%	99%	95%	100%	100%
Du Champ	4T07	100%	100%	97%	100%	100%
Grand Club Vila Ema	4T07	100%	94%	91%	79%	74%
Villagio Monteciello	4T07	100%	99%	77%	100%	99%
Terrazza Mooca	4T07	100%	100%	100%	100%	100%
Veranda Mooca	4T07	100%	100%	98%	100%	100%
Nouveaux	4T07	100%	99%	99%	100%	100%
Signature	4T07	100%	100%	93%	100%	100%
Up Life	4T07	100%	99%	96%	100%	100%
Vida Viva Butantã	4T07	100%	100%	99%	100%	100%
Vida Viva São Bernardo	4T07	100%	99%	99%	100%	100%

Continuação na próxima página.

Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			30/09/2012	30/09/2011	30/09/2012	30/09/2011
Vivre Alto da Boa Vista	4T07	100%	99%	99%	100%	100%
Vida Viva Parque Santana	4T07	100%	99%	99%	100%	100%
Sophistic	1T08	100%	100%	100%	100%	100%
Weekend	1T08	100%	98%	96%	100%	100%
Club Park Butantã	2T08	100%	100%	93%	100%	95%
Double	2T08	100%	100%	98%	100%	100%
Icon (Belo Horizonte)	2T08	85%	98%	95%	98%	93%
Open Jardim das Orquídeas	2T08	100%	93%	95%	79%	78%
Open Jardim das Orquídeas - unidades não lançadas	2T08	100%	0%	0%	79%	78%
Magnifique	2T08	100%	93%	65%	100%	100%
Guarulhos Central Office/ Everyday Residencial Club	2T08	50%	96%	63%	100%	81%
Paulistano	2T08	30%	92%	70%	81%	53%
Plaza Mayor Ipiranga	2T08	100%	100%	98%	100%	98%
Vida Viva Golf Club	2T08	100%	100%	92%	100%	100%
Cinecittá (1ª fase)	3T08	85%	98%	95%	96%	77%
Incontro	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
Montemagno	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
Pleno Santa Cruz	3T08	100%	100%	100%	100%	99%
Timing	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Jardim Itália	3T08	100%	99%	100%	100%	100%
Vida Viva Vila Guilherme	3T08	100%	98%	100%	100%	100%
Arte Luxury Home Resort	4T08	50%	99%	98%	100%	100%
E-Office Design Berrini	4T08	50%	98%	97%	100%	90%
Montemagno - 2º Fase	4T08	100%	100%	100%	100%	100%
Plaza Mayor Ipiranga - 2ª Fase	4T08	100%	100%	100%	100%	98%
Honoré Bela Vista	1T09	50%	100%	100%	100%	100%
Spot Cidade Baixa	1T09	50%	99%	96%	100%	100%
Terra Nature - Ipê	1T09	46%	100%	99%	100%	87%
Shop Club Guarulhos - (1ª Fase)	1T09	100%	99%	97%	100%	86%
Cinecittá (2ª fase)	2T09	85%	98%	95%	96%	77%
Shop Club Guarulhos (2ª Fase)	2T09	100%	100%	97%	100%	86%
Terra Nature - Jatobá	2T09	46%	37%	64%	100%	97%
Terra Nature - Cerejeiras	2T09	46%	97%	96%	100%	81%
Spazio Vittá Vila Ema	2T09	100%	100%	98%	100%	89%
Shop Club Vila Guilherme	2T09	100%	95%	99%	100%	100%
Atual Santana	2T09	100%	97%	73%	100%	98%
Spazio Vittá Vila Ema - (2ª Fase)	3T09	100%	99%	99%	100%	89%
Oscar Freire Office	3T09	100%	99%	100%	100%	89%
Terra Nature - Nogueira	3T09	46%	95%	87%	100%	70%
Terra Nature Pau-Brasil	3T09	46%	24%	24%	100%	95%
Duo Alto da Lapa	3T09	100%	96%	100%	100%	81%
Altto Pinheiros	3T09	100%	100%	100%	100%	71%
Allegro Jd Avelino	3T09	100%	100%	100%	100%	74%
The One	4T09	100%	100%	85%	100%	76%

Continuação na próxima página.

Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			30/09/2012	30/09/2011	30/09/2012	30/09/2011
Alegria	4T09	100%	99%	86%	98%	63%
Ideal	4T09	100%	100%	100%	100%	59%
Near	4T09	100%	97%	99%	94%	48%
Praça Jardim	4T09	100%	99%	90%	93%	40%
Novitá Butantã	4T09	100%	97%	100%	100%	80%
VV Clube Iguatemi (Granada)	4T09	50%	88%	69%	99%	54%
Casa do Sol (Jade)	4T09	50%	99%	91%	94%	73%
Novitá Butantã 2ª fase	1T10	100%	95%	100%	100%	80%
Code	1T10	100%	98%	90%	77%	40%
Soho Nova Leopoldina	1T10	50%	99%	100%	92%	55%
Tribeca Nova Leopoldina	1T10	50%	100%	100%	92%	55%
Montemgano - 3ª fase	1T10	100%	100%	99%	100%	100%
Passeio	1T10	35%	100%	100%	100%	80%
Nouveau Vila da Serra	2T10	43%	100%	99%	69%	39%
VV Clube Moinho	2T10	50%	100%	97%	84%	47%
Passione	2T10	100%	99%	99%	100%	50%
Bela Cintra	2T10	50%	99%	98%	81%	42%
Code Berrini	2T10	80%	100%	99%	76%	45%
Concept	2T10	100%	68%	64%	73%	42%
Caminhos da Barra	2T10	100%	100%	94%	100%	54%
Dream	2T10	50%	95%	97%	100%	49%
Sena Madureira	3T10	100%	100%	99%	100%	56%
Royal Blue	3T10	50%	100%	95%	70%	27%
Ideal Brooklin	3T10	67%	100%	63%	70%	42%
Passione Duo	3T10	100%	96%	98%	85%	42%
Fascínio Vila Mariana	3T10	100%	100%	100%	81%	38%
Cube	3T10	100%	98%	91%	53%	35%
Park Club Bairro Jardim	3T10	50%	96%	99%	84%	31%
True	3T10	100%	100%	69%	78%	40%
Ponta da Figueira	3T10	18%	77%	72%	83%	50%
Arte Bela Vista	4T10	50%	82%	63%	49%	39%
Vivace Castelo	4T10	100%	86%	92%	55%	30%
Moratta Vila Ema	4T10	100%	91%	89%	76%	31%
Giardino	4T10	100%	100%	100%	83%	41%
Diseño Campo Belo	4T10	100%	100%	100%	69%	32%
Hom	4T10	50%	99%	98%	62%	33%
L'Essence 2ª fase	4T10	100%	100%	97%	100%	99%
Royal Blue (Disa Catisa) 2ª fase	4T10	50%	100%	98%	70%	27%
Arizona 701	1T11	80%	87%	72%	56%	37%
Design Campo Belo	1T11	70%	67%	43%	45%	32%
Airport Office	1T11	100%	97%	100%	52%	31%
Reserva da Praia	1T11	45%	99%	80%	32%	0%
Bravo Saturnino II	1T11	50%	38%	21%	65%	19%
Arte Bela Vista 2ª fase	1T11	50%	82%	39%	49%	39%
Level Alto da Lapa	2T11	100%	52%	41%	51%	33%

Continuação na próxima página.

Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			30/09/2012	30/09/2011	30/09/2012	30/09/2011
Campo Grande Office & Mall	2T11	100%	78%	57%	46%	14%
Panorama Vila Mariana	2T11	100%	87%	56%	42%	25%
Praças da Lapa	2T11	100%	93%	72%	45%	22%
E-Office Vila da Serra	2T11	85%	48%	35%	43%	33%
Art Pompeia	2T11	90%	31%	23%	49%	30%
New Age	2T11	100%	77%	53%	49%	26%
Ideale Offices	2T11	100%	87%	71%	37%	24%
Ária	2T11	50%	65%	0%	51%	0%
Grand Park Eucaliptos	3T11	80%	80%	56%	43%	33%
Caminhos da Barra Mais	3T11	50%	98%	25%	48%	26%
Arq Escritórios Moema	3T11	100%	37%	17%	51%	40%
Vitrine Offices Pompéia	3T11	100%	91%	30%	53%	40%
Vivaz Vila Prudente	3T11	100%	38%	11%	39%	28%
NY SP	3T11	100%	76%	25%	39%	31%
Viva Vida Club Canoas - Brita	4T11	80%	70%	N/A	31%	N/A
Baltimore	4T11	80%	83%	N/A	54%	N/A
Spot Office Moema	4T11	100%	81%	N/A	59%	N/A
Cenário da Vila	4T11	100%	67%	N/A	43%	N/A
Window Belém	4T11	100%	56%	N/A	29%	N/A
Prime Design	4T11	100%	84%	N/A	26%	N/A
Feel Cidade Universitária	4T11	100%	56%	N/A	46%	N/A
Pateo Pompéia	4T11	88%	51%	N/A	37%	N/A
Edifício Red Tatuapé	4T11	100%	35%	N/A	42%	N/A
Viverde Residencial	4T11	85%	86%	N/A	24%	N/A
Villaggio Nova Carrão	4T11	100%	33%	N/A	40%	N/A
Cobal - Rubi	4T11	80%	67%	N/A	44%	N/A
Altto Campo Belo	1T12	50%	82%	N/A	39%	N/A
Vista Mariana	1T12	100%	100%	N/A	30%	N/A
Estilo Bom Retiro	1T12	100%	100%	N/A	25%	N/A
Viva Vida Club Canoas - 2ª fase	1T12	80%	35%	N/A	31%	N/A
Supreme	1T12	80%	57%	N/A	46%	N/A
Alameda Santos	1T12	100%	75%	N/A	69%	N/A
Mosaico Vila Guilherme	1T12	100%	63%	N/A	33%	N/A
Vitalis	1T12	100%	44%	N/A	36%	N/A
Paulista Tower	1T12	100%	100%	N/A	52%	N/A
Viverde Residencial - 2ª fase	1T12	85%	94%	N/A	24%	N/A
Haddock Business	2T12	50%	29%	N/A	40%	N/A
Boreal Santana	2T12	100%	13%	N/A	31%	N/A
Plenna Vila Prudente	2T12	100%	58%	N/A	31%	N/A
Air Campo Belo	3T12	100%	46%	N/A	34%	N/A
Acervo Pinheiros	3T12	1	0	N/A	43%	N/A
Arcos 123	3T12	1	1	N/A	29%	N/A
Verano Clube Aricanduva	3T12	100%	45%	N/A	27%	N/A
Braz Leme Offices	3T12	50%	27%	N/A	31%	N/A
Bella Anhaia Mello	3T12	100%	67%	N/A	36%	N/A
Somma Brooklin	3T12	100%	18%	N/A	46%	N/A
Design Offece Center	3T12	80%	62%	N/A	41%	N/A
Roseira	3T12	46%	37%	N/A	95%	N/A

Comentário do Desempenho



Demonstrações Financeiras

Balanço Patrimonial Consolidado em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011 - Em milhares de reais (Não revisado pelos auditores independentes)

ATIVO	30/09/2012	31/12/2011
Disponibilidades	476.023	424.710
Valores Cauçionados	-	2.409
Contas a receber	1.779.039	1.811.587
Imóveis a comercializar	854.908	760.923
Impostos e contribuições a compensar	13.527	28.278
Imposto e contribuições diferidos	-	-
Despesas com vendas a apropriar	276	-
Demais contas a receber	58.882	60.960
Ativo Circulante	3.182.655	3.088.867
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	61.697	56.108
Contas a Receber	265.593	180.017
Imóveis a comercializar	148.890	129.404
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	-
Partes Relacionadas	1.691	3.069
IRPJ e CSLL Diferidos	-	-
Demais Contas a Receber	1.876	1.597
Ativo Realizável a Longo Prazo	479.747	370.195
Investimentos	11	11
Ágio (deságio), líquido	-	-
Imobilizado	28.488	30.007
Ativo Permanente	28.499	30.018
Total do Ativo	3.690.901	3.489.080
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/09/2012	31/12/2011
Empréstimos e financiamentos	352.700	539.235
Fornecedores	99.573	43.885
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	59.379	66.759
C/C com Parceiros nos Empreendimentos	9.837	10.743
Adiantamentos de Clientes	16.280	3.715
Impostos e Contribuições a Recolher	44.632	55.518
Dividendos propostos	70	53.704
Desconto de recebíveis	26.194	7.443
Impostos e Contribuições diferidos	60.814	63.032
Partes relacionadas	-	-
Debêntures	97.102	74.170
Demais Contas a Pagar	92.619	79.492
Passivo Circulante	859.200	997.696
Empréstimos e financiamentos	675.902	487.053
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	9.481	17.223
Tributos a Pagar	9.079	6.263
Adiantamentos para futuros investimentos	-	-
IRPJ e CSLL Diferidos	62.981	61.350
Debêntures	278.308	301.800
Plano de opção de ações	-	-
Desconto de recebíveis	22.008	23.221
Demais Contas a Pagar	7.134	-
Passivo Exigível a Longo Prazo:	1.064.893	896.910
Capital Social	1.083.266	1.083.266
Custos de Transação	(15.775)	(15.775)
Plano de opção de ações	17.301	17.301
Reserva de lucros	646.680	482.488
	1.731.472	1.567.280
Participação dos não controladores	35.336	27.194
Patrimônio Líquido	1.766.808	1.594.474
Passivo Total	3.690.901	3.489.080

Comentário do Desempenho**Demonstrações Financeiras***Demonstração do Resultado Consolidado (Em milhares de reais)**Não revisado pelos auditores independentes.*

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	3T12	2T12	9M12
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	573.288	519.783	1.633.539
Incorporação e revenda de imóveis	558.036	509.464	1.598.130
Prestação de serviços	15.252	10.319	35.409
Deduções da Receita Bruta	(19.924)	(18.217)	(56.883)
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	553.364	501.566	1.576.656
Custo incorrido das vendas realizadas	(390.066)	(370.131)	(1.146.465)
Lucro Bruto	163.298	131.435	430.191
Receitas (Despesas) Operacionais	(73.761)	(69.179)	(204.107)
Comerciais	(28.758)	(28.197)	(76.609)
Gerais e Administrativas	(36.562)	(37.127)	(107.626)
Honorários da Administração	(1.595)	(1.789)	(5.111)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(6.846)	(2.066)	(14.761)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	89.537	62.256	226.084
Resultado Financeiro	(4.457)	(3.171)	(8.303)
Despesas Financeiras	(16.957)	(20.259)	(54.753)
Receitas Financeiras	12.500	17.088	46.450
Lucro antes do IRPJ e CSLL	85.080	59.085	217.781
IRPJ e CSLL			
Corrente	(14.322)	(16.744)	(45.971)
Diferido	(2.084)	1.101	(1.631)
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	68.674	43.442	170.179
Participação de minoritários	(3.075)	(3.704)	(10.478)
Lucro líquido do exercício	65.599	39.738	159.701

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.71

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2012 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A EVEN Construtora e Incorporadora S.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 controladas (“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 controladas, criadas com o propósito específico de desenvolver o empreendimento, de forma isolada (controlada integral) ou em conjunto com outros parceiros. As 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 destas 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 norma internacional IAS 34 - “Interim Financial Reporting”, emitida pelo “International Accounting Standards Board - 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 e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. As estimativas e os julgamentos contábeis não sofreram alterações no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012 com relação ao descrito na DFP apresentada em 31 de dezembro de 2011.

O Grupo segue as diretrizes 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 fossem transferidos continuamente aos compradores ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária, os maiores impactos seriam a redução do patrimônio líquido 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 representadas pelos ativos dos fundos exclusivos para aplicações dos recursos financeiros.

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Fundos de investimento - renda variável (a)	295	7.308	50.246	46.995
Fundo de investimento - “stone” (a)	89.196	101.070	381.225	295.327
Operações compromissadas (b)	-	23.866	-	23.866
	<u>89.491</u>	<u>132.244</u>	<u>431.471</u>	<u>366.188</u>

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

- (a) As aplicações de recursos financeiros da Companhia e de suas controladas em fundos de investimento foram remuneradas de 91,77% a 103,2% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI.
- (b) As operações compromissadas foram remuneradas a 100% do CDI, acrescidos de juros de 1,6% ao ano.

5. CONTAS VINCULADAS - CONSOLIDADO

Em 31 de dezembro de 2011 eram representadas por recursos oriundos de financiamentos liberados por instituição financeira a promitentes compradores de empreendimentos em construção, os quais foram 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	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Empreendimentos concluídos	<u>22.792</u>	<u>23.036</u>	<u>483.737</u>	<u>480.789</u>
Empreendimentos em construção:				
Receita apropriada	-	-	3.042.065	3.032.292
Ajuste a valor presente	-	-	(50.306)	(53.216)
Parcelas recebidas	-	-	(1.049.500)	(1.171.618)
Permutas por terrenos	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(379.621)</u>	<u>(294.900)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.562.638</u>	<u>1.512.558</u>
Contas a receber apropriado	22.792	23.036	2.046.375	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>21.049</u>	<u>21.293</u>	<u>2.044.632</u>	<u>1.991.604</u>
Circulante	987	822	1.779.039	1.811.587
Não circulante	20.062	20.471	265.593	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 das 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.

Notas Explicativas

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.

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. O saldo de contas a receber não circulante é composto pela parcela apropriada com vencimento superior a um ano. 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 demonstrada, por ano de vencimento:

<u>Ano</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de</u> <u>setembro</u> <u>de 2012</u>	<u>31 de</u> <u>dezembro</u> <u>de 2011</u>	<u>30 de</u> <u>setembro</u> <u>de 2012</u>	<u>31 de</u> <u>dezembro</u> <u>de 2011</u>
Vencidas	2.944	3.948	36.331	31.319
A vencer:				
2012	2.267	1.287	729.492	1.841.132
2013	1.740	1.842	1.401.233	961.053
2014	1.326	1.356	1.010.491	622.457
2015 em diante	<u>14.515</u>	<u>14.603</u>	<u>734.047</u>	<u>382.440</u>
	<u>22.792</u>	<u>23.036</u>	<u>3.911.594</u>	<u>3.838.401</u>

O risco de perdas nos casos de inadimplência durante o período de construção é avaliado como imaterial, 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>30 de</u> <u>setembro</u> <u>de 2012</u>	<u>31 de</u> <u>dezembro</u> <u>de 2011</u>	<u>30 de</u> <u>setembro</u> <u>de 2012</u>	<u>31 de</u> <u>dezembro</u> <u>de 2011</u>
Vencidas:				
Até três meses	-	174	3.508	3.545
De três a seis meses	-	873	517	1.745
Acima de seis meses	<u>2.944</u>	<u>2.901</u>	<u>13.298</u>	<u>14.919</u>
Imóveis concluídos	<u>2.944</u>	<u>3.948</u>	<u>17.323</u>	<u>20.209</u>
Vencidas:				
Até três meses	-	-	11.941	5.355
De três a seis meses	-	-	2.057	2.241
Acima de seis meses	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.010</u>	<u>3.514</u>
Imóveis em construção	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19.008</u>	<u>11.110</u>
	<u>2.944</u>	<u>3.948</u>	<u>36.331</u>	<u>31.319</u>

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

Em 30 de setembro de 2012, as contas a receber de clientes no consolidado, no total de R\$4.531 (R\$2.286 em 31 de dezembro de 2011), apresentavam dúvidas quanto à realização, pois se referem ao saldo de contas a receber de clientes cujas unidades já foram entregues e com parcelas vencidas há mais de 180 dias. Para os contratos que não preveem a alienação fiduciária do bem negociado (abrange determinadas operações de vendas ocorridas em período anterior a 2008), a Companhia constituiu provisão para créditos de liquidação duvidosa e o saldo da provisão é de R\$1.743 em 30 de setembro de 2012 e em 31 de dezembro de 2011.

A Administração da Companhia tem como política interna acompanhar, mensalmente, a carteira de recebíveis e realizar distratos de unidades que estejam inadimplentes. Após os distratos, essas unidades são recolocadas à venda ao valor de mercado. Essa prática evita uma concentração de distratos no momento da entrega das chaves e o repasse da carteira a instituições financeiras cessionárias de crédito.

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.

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\$18.926 na controladora (R\$18.957 em 31 de dezembro de 2011) e R\$48.202 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	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Contas a receber de clientes	22.792	23.036	2.046.375	1.993.347
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(1.743)	(1.743)	(1.743)	(1.743)
	<u>21.049</u>	<u>21.293</u>	<u>2.044.632</u>	<u>1.991.604</u>

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Unidades entregues:				
Com alienação fiduciária	22.792	23.036	477.049	473.160
Sem alienação fiduciária	-	-	6.688	5.784
Unidades em construção-				
Com alienação fiduciária	-	-	1.562.638	1.514.403
	<u>22.792</u>	<u>23.036</u>	<u>2.046.375</u>	<u>1.993.347</u>

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	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Adiantamentos para aquisição de terrenos	60.361	18.062	106.019	98.843
Terrenos	22.886	24.044	365.440	318.533
Imóveis em construção	-	-	517.127	428.409
Adiantamento a fornecedores	-	-	9.383	6.736
Imóveis concluídos	567	567	5.829	37.806
	<u>83.814</u>	<u>42.673</u>	<u>1.003.798</u>	<u>890.327</u>
Circulante	83.814	42.673	854.908	760.923
Não circulante	-	-	148.890	129.404

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

O saldo de adiantamentos para aquisição de terrenos, no valor de R\$60.361, refere-se principalmente à aquisição de Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC em 24 de abril de 2012 no leilão da BM&FBOVESPA.

Os 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:

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

	Consolidado	
	30 de setembro de 2012	30 de setembro de 2011
Saldo nos estoques no início do período	<u>40.263</u>	<u>36.643</u>
Encargos financeiros incorridos no período:		
Financiamentos de terrenos (a)	5.658	8.991
Operações de crédito imobiliário	45.078	44.624
Demais operações de financiamento (b)	<u>16.946</u>	<u>(1.208)</u>
	<u>67.682</u>	<u>52.407</u>
	107.945	89.050
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	<u>(66.274)</u>	<u>(49.879)</u>
Saldo nos estoques no fim do período	<u>41.671</u>	<u>39.171</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.

8. INVESTIMENTOS - CONTROLADORA

a) A movimentação dos investimentos em participações societárias no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012 pode ser assim apresentada:

	31 de dezembro de 2011	Subscrição de capital, líquida de redução	Lucros distribuídos	Equivalência patrimonial	Demais (*)	Transferência entre grupos de controle	30 de setembro de 2012
Controladas com participação de terceiros	152.573	4.333	(27.488)	30.707	(8.877)	17.061	168.309
Controladas sob controle comum	254.948	3.859	(50.404)	78.328	1.006	-	287.736
Controladas de forma integral	<u>1.372.408</u>	<u>156.862</u>	<u>(322.720)</u>	<u>224.764</u>	<u>-</u>	<u>(17.061)</u>	<u>1.414.253</u>
	<u>1.779.929</u>	<u>165.054</u>	<u>(400.612)</u>	<u>333.799</u>	<u>(7.871)</u>	<u>-</u>	<u>1.870.229</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, sido reclassificada para controladas sob controle comum.

No segundo trimestre de 2012 foram vendidas parcelas da participação societária da Omicron Even Rio Empreendimento Imobiliário Ltda., reduzindo a participação de 100% para 85% na sociedade, e da Goian Empreendimento Imobiliário Ltda., reduzindo a participação de 100% para 90% na sociedade, tendo a parcela remanescente dos referidos investimentos, nos montantes de R\$2.900 e R\$320, respectivamente, sido reclassificadas para controladas sob controle comum.

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012, foram transferidos recursos das controladas para a Companhia, via distribuição de lucros e redução de capital, este último quando não disponíveis lucros para distribuição.

As informações referentes aos resultados e balanços patrimoniais das controladas são divulgadas na DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas ao final do exercício social.

Notas Explicativas

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

	Ativo	
	Controladora	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Controladas com participação de terceiros	53.949	45.784
Controladas sob controle comum	80.936	65.885
Controladas de forma integral	150.745	153.518
Provisão para perdas em sociedades com passivo a descoberto	<u>(4.977)</u>	<u>(4.413)</u>
	<u>280.653</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.

9. IMOBILIZADO

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Saldo no início do período/exercício	17.643	16.308	26.509	18.947
Adições	2.348	4.486	5.252	11.466
Baixas	(670)	-	(2.932)	-
Depreciações	<u>(2.680)</u>	<u>(3.151)</u>	<u>(6.855)</u>	<u>(3.904)</u>
Saldo no fim do período/exercício	<u>16.642</u>	<u>17.643</u>	<u>21.975</u>	<u>26.509</u>

10. INTANGÍVEL

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Saldo no início do período/exercício	3.364	2.714	3.498	2.889
Adições	7.476	2.210	8.326	2.229
Baixas de intangível	(3.958)	-	(4.056)	-
Amortização	<u>(982)</u>	<u>(1.560)</u>	<u>(1.254)</u>	<u>(1.620)</u>
Saldo no fim do período/exercício	<u>5.900</u>	<u>3.364</u>	<u>6.513</u>	<u>3.498</u>

O montante consolidado de amortização de R\$1.254 (R\$1.620 em 31 de dezembro de 2011) foi registrado como “Despesas administrativas”.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

11. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a:				
Variação do INCC	-	-	66.427	72.640
Variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, acrescido de juros de 8% ao ano	-	-	-	1.276
Variação do IGP-M, acrescido de juros de 12% ao ano	2.422	2.422	2.422	2.666
Demais	-	-	11	7.400
	<u>2.422</u>	<u>2.422</u>	<u>68.860</u>	<u>83.982</u>
Circulante	2.422	2.422	59.379	66.759
Não circulante	-	-	9.481	17.223

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

	Consolidado	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
2012	-	2.217
2013	5.876	14.898
2014 em diante	<u>3.605</u>	<u>108</u>
	<u>9.481</u>	<u>17.223</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Em moeda nacional:				
Financiamento de terreno (i)	16.795	114.045	16.795	114.045
Crédito imobiliário (ii)	-	-	803.408	782.951
Capital de giro - FINAME (iii)	1.820	2.439	1.820	2.439
Capital de giro - Cédula de Crédito Bancário - CCB (iv)	122.806	50.053	122.806	50.053
Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI (v)	83.048	76.800	83.048	76.800
Arrendamento mercantil	<u>725</u>	<u>-</u>	<u>725</u>	<u>-</u>
	<u>225.194</u>	<u>243.337</u>	<u>1.028.602</u>	<u>1.026.288</u>

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Circulante	10.464	96.974	352.700	539.235
Não circulante	214.730	146.363	675.902	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 CDI, acrescida de “spread” de 2,0% ao ano.
- (ii) As operações de crédito imobiliário estão sujeitas à variação da Taxa Referencial - TR de juros, acrescida de 10% a 11% ao ano.
- (iii) A operação de FINAME realizada com instituição financeira credenciada pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES está sujeita à taxa de juros de 4,5% ao ano.
- (iv) A operação de CCB está sujeita à variação de 114% a 115% da taxa do CDI ao mês.
- (v) A operação de CRI está sujeita à variação dos Depósitos Interfinanceiros - DIs, acrescidos de 1,5% ao ano.

Os valores contábeis dos empréstimos do circulante e não circulante aproximam-se de seu valor justo.

Em garantia dos financiamentos, foram oferecidos os seguintes ativos:

	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Estoques (custo incorrido das unidades não vendidas dos empreendimentos)	347.751	246.024
Contas a receber (unidades vendidas dos empreendimentos financiados)	92.895	303.349
Terrenos	<u>16.149</u>	<u>60.619</u>
	<u>456.796</u>	<u>609.992</u>

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

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

<u>Ano</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de</u> <u>setembro</u> <u>de 2012</u>	<u>31 de</u> <u>dezembro</u> <u>de 2011</u>	<u>30 de</u> <u>setembro</u> <u>de 2012</u>	<u>31 de</u> <u>dezembro</u> <u>de 2011</u>
2012	3.968	96.974	146.875	539.235
2013	16.714	7.666	415.458	280.391
2014	50.800	59.846	189.794	73.902
2015	79.760	1.434	170.387	49.157
2016 em diante	<u>73.952</u>	<u>77.417</u>	<u>106.088</u>	<u>83.603</u>
	<u>225.194</u>	<u>243.337</u>	<u>1.028.602</u>	<u>1.026.288</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 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) a seguir).

b) Debêntures

	<u>Controladora e</u> <u>consolidado</u>	
	<u>30 de</u> <u>setembro</u> <u>de 2012</u>	<u>31 de</u> <u>dezembro</u> <u>de 2011</u>
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	(2.387)	(3.059)
Operação de “swap” de taxas de juros	1.477	844
Juros a pagar	<u>22.320</u>	<u>24.185</u>
	<u>375.410</u>	<u>375.970</u>
Circulante	97.102	74.170
Não circulante	278.308	301.800

Notas ExplicativasCaracterísticas 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
Convertível em ações	Não	Não	Não	Não
Data de captação	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 15/10/2012 (50%)	04/06/2011 (20%) e 04/06/2013 (80%)	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

Existem 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.

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 30 de setembro de 2012 será amortizado conforme a seguir demonstrado:

<u>Ano</u>	Segunda emissão	Quarta emissão	Total
2012	18	169	187
2013	-	677	677
2014	-	677	677
2015	-	677	677
2016	-	169	169
Custos de transação a amortizar	<u>18</u>	<u>2.369</u>	<u>2.387</u>

13. TRIBUTOS A PAGAR

Estão representados por tributos incidentes (Programa de Integração Social - PIS e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - 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:

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Circulante	-	-	60.814	63.032
Não circulante	165	165	9.079	6.263

14. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

	Consolidado	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Valores recebidos por venda de empreendimentos cuja incorporação ainda não ocorreu e demais antecipações	<u>11.372</u>	<u>3.715</u>
Unidades vendidas de empreendimentos em construção:		
Receita apropriada	(132.999)	-
Parcelas recebidas em espécie	<u>137.907</u>	<u>-</u>
	<u>4.908</u>	<u>-</u>
Saldo no fim do período/exercício	<u>16.280</u>	<u>3.715</u>

Quando as receitas a serem reconhecidas excedem os saldos a receber de clientes, a diferença é classificada como adiantamento de clientes.

Os valores referentes às permutas de terrenos por empreendimentos estão apresentados a seguir:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Permuta por terrenos	379.621	294.900
Permuta por terrenos apropriada	(245.288)	(184.197)
Permuta por terrenos a apropriar	<u>134.333</u>	<u>110.703</u>

As permutas físicas tendo como objetivo a entrega de unidade a construir são contabilizadas como um componente do estoque de terrenos em contrapartida a uma redução do contas a receber para fins de divulgação.

Notas Explicativas**15. PROVISÕES**

	Consolidado			
	Garantias	Participação nos resultados	Contingências	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2011	21.537	16.000	3.731	41.268
Debitado à demonstração do resultado	1.979	12.000	2.162	16.141
Pago no exercício	-	(15.858)	-	(15.858)
Creditado à demonstração do resultado (reversão)	-	(142)	-	(142)
Saldos em 30 de setembro de 2012	<u>23.516</u>	<u>12.000</u>	<u>5.893</u>	<u>41.409</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.

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 explicativa nº 22.

c) Contingências

Certas controladas figuram como polo passivo, de forma direta ou indireta, em reclamações trabalhistas, no montante total de R\$95.891 (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\$19.574 (R\$13.739 em 31 de dezembro de 2011), possível R\$24.333 (R\$19.582 em 31 de dezembro de 2011) e remota R\$51.984 (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 30 de setembro de 2012, a R\$3.914 (R\$2.748 em 31 de dezembro de 2011).

Processos cíveis em que controladas figuram como polo passivo totalizam R\$53.602 (R\$24.763 em 31 de dezembro de 2011), relacionados, principalmente, com: (i) 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\$1.979 (R\$983 em 31 de dezembro de 2011).

A provisão para riscos cíveis e trabalhistas em 30 de setembro de 2012 totaliza R\$5.893 (R\$3.731 em 31 de dezembro de 2011).

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

Considerações adicionais sobre contingências relacionadas com atrasos na entrega de unidades

- A Lei nº 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 às suas controladas por atrasos superiores à referida tolerância.
- Em meados de 2011, a partir do Termo de Ajustamento de Conduta - TAC 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 da 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 ocasião da entrega das chaves e pago na outorga da escritura definitiva de compra e venda ou em até 90 dias contados do recebimento das chaves, o que ocorrer primeiro.

Em 30 de setembro de 2012 e em 31 de dezembro de 2011, a Companhia não constituiu provisão para fazer face a tais riscos dado à irrelevância. A Companhia e suas controladas vêm acompanhando, com seus assessores legais, os processos que vêm sendo movidos individualmente por cada adquirente, requerendo as referidas compensações, bem como indenização por danos morais e materiais, e determinam provisões específicas para eles com base em análises individuais dos processos.

16. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL ANTECIPADOS E COM RECOLHIMENTO DIFERIDO

	Consolidado	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Imposto de renda	43.187	42.069
Contribuição social	19.794	19.281
	<u>62.981</u>	<u>61.350</u>

As Sociedades com Propósitos Específicos ("SPE"), controladas da Companhia, optaram pelo sistema de tributação de lucro presumido no regime de caixa. A diferença entre imposto de renda e contribuição social reconhecidos por meio da receita pelo regime de caixa (em função de recebimento de cliente) e a receita pelo regime de competência (percentual de andamento de obra – "POC") é contabilizada como imposto de renda e contribuição social com recolhimento diferido.

Notas Explicativas**17. 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 período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012 totalizaram R\$289 (R\$134 em 30 de setembro de 2011).

18. CONTA-CORRENTE COM PARCEIROS NOS EMPREENDIMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Em empreendimentos:				
Duo Alto de Pinheiros	763	730	763	730
Particolare	420	50	420	50
Demais	<u>(668)</u>	<u>(1.333)</u>	<u>1.233</u>	<u>(2.683)</u>
	<u>515</u>	<u>(553)</u>	<u>2.416</u>	<u>(1.903)</u>
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.	6.054	3.964	6.054	3.964
Conx Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.028	-	8.028	-
ARC Engenharia Ltda.	564	564	564	564
Melnick Participações Ltda.	15.135	15.079	28.334	28.792
Krill Empreendimentos Imobiliários Ltda.	<u>761</u>	<u>761</u>	<u>761</u>	<u>761</u>
	<u>31.403</u>	<u>21.229</u>	<u>44.602</u>	<u>34.942</u>
Em consórcios:				
Consórcio Roseira	11.133	11.769	11.133	16.945
Consórcio Rossi	-	-	3.531	3.085
Colinas do Morumbi	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(9.822)</u>	<u>(7.704)</u>
	<u>11.133</u>	<u>11.769</u>	<u>4.842</u>	<u>12.326</u>
	<u>43.051</u>	<u>32.445</u>	<u>51.860</u>	<u>45.365</u>
Ativo não circulante	43.066	33.927	61.697	56.108
Passivo circulante	(15)	(1.482)	(9.837)	(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., a Villa Reggio Empreendimentos Imobiliários Ltda. e o Consórcio Roseira, sobre os quais não incidem encargos financeiros.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

19. CAPITAL SOCIAL E RESERVAS**19.1. 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.

19.2. Opções de compra de ações

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

- 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:

- 40% do total: 30 de junho de 2014, devendo ser exercidas até 31 de março de 2015.
- 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 período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012 ocorreram as seguintes variações na quantidade de opções de compra de ações.

	Preço médio de exercício por ação em reais	Opções
Em 31 de dezembro de 2011	5,71	4.239.207
Concessão de novas ações para beneficiários	-	679.563
Rescisões de contratos de trabalho de beneficiários que não transcorreram no prazo de carência	-	<u>(208.111)</u>
Em 30 de setembro de 2012	<u>5,71</u>	<u>4.710.659</u>

Notas ExplicativasMetodologia 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\$9.231 foram apropriados até 30 de setembro de 2012, estando apresentados como “Outras despesas operacionais”, em contrapartida ao 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.

O total do encargo relacionado com tais planos monta a R\$21.792, integralmente apresentado em contrapartida ao patrimônio líquido.

19.3. 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). Em 30 de abril de 2012 foi pago o montante de R\$53.634, sendo a parcela de R\$70 mantida no passivo circulante como dividendos não reclamados.

19.4. 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.

20. RECEITA

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de</u> <u>setembro</u> <u>de 2012</u>	<u>30 de</u> <u>setembro</u> <u>de 2011</u>	<u>30 de</u> <u>setembro</u> <u>de 2012</u>	<u>30 de</u> <u>setembro</u> <u>de 2011</u>
Receita bruta operacional:				
Incorporação e revenda de imóveis	5.880	354	1.598.130	1.387.498
Prestação de serviços	71.860	55.393	35.409	20.223
Deduções da receita bruta	<u>(6.295)</u>	<u>(4.510)</u>	<u>(56.883)</u>	<u>(50.175)</u>
Receita líquida operacional	<u>71.445</u>	<u>51.237</u>	<u>1.576.656</u>	<u>1.357.546</u>

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

21. DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2012	30 de setembro de 2011	30 de setembro de 2012	30 de setembro de 2011
Benefícios a empregados (nota explicativa nº 22)	59.253	51.599	65.509	54.017
Viagens e deslocamentos	2.109	1.825	2.341	1.892
Consultoria	13.578	11.441	16.327	13.908
Consumos diversos	14.079	12.355	16.702	13.436
Bônus	11.858	7.760	11.858	7.894
Despesas comerciais	<u>7.750</u>	<u>7.218</u>	<u>76.609</u>	<u>72.825</u>
	<u>108.627</u>	<u>92.198</u>	<u>189.346</u>	<u>163.972</u>
Classificadas como:				
Despesas com vendas	7.750	7.218	76.609	72.825
Despesas gerais e administrativas	<u>100.877</u>	<u>84.980</u>	<u>112.737</u>	<u>91.147</u>
	<u>108.627</u>	<u>92.198</u>	<u>189.346</u>	<u>163.972</u>

22. DESPESA DE BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2012	30 de setembro de 2011	30 de setembro de 2012	30 de setembro de 2011
Salários	31.434	27.152	35.000	28.639
Encargos	22.614	19.701	24.486	20.366
Treinamentos	211	764	350	778
Custos de planos de contribuição definida	186	82	186	82
Outros benefícios	<u>4.808</u>	<u>3.900</u>	<u>5.487</u>	<u>4.152</u>
Despesa de benefícios a empregados	<u>59.253</u>	<u>51.599</u>	<u>65.509</u>	<u>54.017</u>

23. OUTRAS (DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2012	30 de setembro de 2011	30 de setembro de 2012	30 de setembro de 2011
“Stock options” (nota explicativa nº 19.2.(b))	(4.491)	(3.251)	(4.491)	(3.251)
Despesas de garantias	(9.492)	(6.159)	(9.492)	(4.339)
Reversões de garantias	-	-	2.692	-
Amortização do ágio	(547)	(498)	-	-
Contingências	(2.162)	-	(2.162)	-
Acordos Judiciais	-	-	(141)	-
Outras (despesas) receitas	<u>(120)</u>	<u>1.872</u>	<u>(1.167)</u>	<u>1.146</u>
	<u>(16.812)</u>	<u>(8.036)</u>	<u>(14.761)</u>	<u>(6.444)</u>

Notas Explicativas**24. RESULTADO FINANCEIRO**

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2012	30 de setembro de 2011	30 de setembro de 2012	30 de setembro de 2011
Despesas financeiras	(54.228)	(56.253)	(54.753)	(55.105)
Receitas financeiras	<u>7.331</u>	<u>14.770</u>	<u>46.450</u>	<u>73.449</u>
	<u>(46.897)</u>	<u>(41.483)</u>	<u>(8.303)</u>	<u>18.344</u>

25. 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	
	30 de setembro de 2012	30 de setembro de 2011
Receitas de controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa	<u>1.592.250</u>	<u>1.387.144</u>
Efeito do imposto de renda e da contribuição social correntes no período (a)	<u>(45.971)</u>	<u>(40.611)</u>
	Controladora	
	30 de setembro de 2012	30 de setembro de 2011
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>159.701</u>	<u>178.724</u>
Alíquota - 34% (b)	(54.298)	(60.766)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	<u>113.492</u>	<u>110.502</u>
Crédito fiscal não constituído	<u>59.193</u>	<u>49.736</u>

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

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

26. LUCRO POR AÇÃO**26.1. Básico**

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

	30 de setembro de 2012	30 de setembro de 2011
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	159.701	178.724
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (milhares)	<u>233.293</u>	<u>233.293</u>
Lucro básico por ação - R\$	<u>0,68</u>	<u>0,77</u>

26.2. 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.

	30 de setembro de 2012	30 de setembro de 2011
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	159.701	178.724
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 - R\$	7,06	7,70
Lucro diluído por ação - R\$	0,68	0,77

27. 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.

Notas Explicativas

Nenhum empreendimento em construção está mais sob cláusula resolutiva. Os resultados estimados a incorrer até a conclusão dos referidos empreendimentos podem ser assim demonstrados:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Empreendimentos concluídos	<u>483.737</u>	<u>480.789</u>
Empreendimentos em construção	<u>1.992.565</u>	<u>1.860.674</u>
Receita apropriada	3.042.065	3.032.292
Parcelas recebidas	(1.049.500)	(1.171.618)
Permuta por terrenos apropriada	<u>(245.288)</u>	<u>(184.196)</u>
Permuta por terrenos	(379.621)	(294.900)
Permuta por terrenos a apropriar	134.333	110.704
Parcela classificada em adiantamento de clientes (nota explicativa nº 14)	<u>(4.907)</u>	<u>-</u>
Receita de vendas a apropriar (*)	<u>1.685.487</u>	<u>1.681.134</u>
Total do contas a receber	<u>3.911.594</u>	<u>3.838.401</u>

(*) Sujeito aos efeitos de ajuste a valor presente por ocasião de sua apropriação.

As principais informações relacionadas com os empreendimentos em construção, decorrentes das unidades vendidas, podem ser assim demonstradas:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Receita de vendas a apropriar	1.685.487	1.681.134
Permuta por terrenos a apropriar	<u>134.333</u>	<u>110.704</u>
Receita de vendas a apropriar (i)	1.819.820	1.791.838
Custo orçado a incorrer das unidades vendidas (ii)	<u>(1.132.914)</u>	<u>(1.121.569)</u>
	<u>686.906</u>	<u>670.269</u>

(i) Sujeita aos efeitos de ajuste a valor presente por ocasião de sua apropriação.

(ii) Não corresponde à informação contábil; dessa forma, é uma informação não revisada/auditada.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

Os custos incorridos e a incorrer de empreendimentos em construção podem ser assim demonstrados:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Custo incorrido das unidades em estoque	517.127	428.409
Custo orçado (*) total a incorrer (unidades em estoque)	<u>574.823</u>	<u>587.580</u>
Custo a apropriar das unidades em estoque	1.091.950	1.015.989
Custo orçado (*) a incorrer das unidades vendidas	<u>1.132.914</u>	<u>1.149.270</u>
Total do custo a apropriar	<u>2.224.864</u>	<u>2.165.259</u>

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

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras intermediárias estão descritas na DFP do exercício findo em 31 de dezembro de 2011, as quais não sofreram alterações durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012.

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

	Consolidado	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Aquisição de elevadores	12.724	11.151
Outros custos	<u>656.353</u>	<u>669.476</u>
Total dos gastos contratados, mas ainda não incorridos	<u>669.077</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\$636.579 (R\$421.522 em 31 de dezembro de 2011), dos quais R\$474.124 (R\$361.802 em 31 de dezembro de 2011) se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e R\$162.455 (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 localizadas 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

28. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

a) Saldos de operações de mútuo

	Controladora				Consolidado	
	Ativo		Passivo		Ativo	
	Em 30 de setembro de 2012	Em 31 de dezembro de 2011	Em 30 de setembro de 2012	Em 31 de dezembro de 2011	Em 30 de setembro de 2012	Em 31 de dezembro de 2011
Controladas de forma integral	<u>7.392</u>	<u>4.813</u>	<u>10.387</u>	<u>5.163</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Sociedade em Conta de Participação - Even Construterpins	3	3	-	-	-	-
Plaza Mayor Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1	-	-	-	-
Even Brisa Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	103	20	-	-	-	-
Even Brisa Delta Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3	6	-	-	-	-
Even Brisa Zeta Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.535	3.211	-	-	-	-
Even Brisa Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	89	87	-	-	-	-
Even Brisa Gamma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6	6	-	-	-	-
Even Brisa Omega Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12	12	-	-	-	-
Even Brisa Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	432	231	-	-	-	-
Sociedade em Conta de Participação - SCP - Even MDR	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>239</u>	<u>215</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Controladas com participação de terceiros	<u>4.183</u>	<u>3.577</u>	<u>239</u>	<u>215</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Aliko Investimentos Imobiliários Ltda.	37	37	-	-	18	18
Parqueven Empreendimentos Ltda.	154	87	-	-	77	44
Cygnus Even Empreendimentos Ltda.	29	152	-	-	-	-
Nova Suíça Empreendimentos Imobiliários Ltda. (*)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Controladas sob controle comum	<u>220</u>	<u>276</u>	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>	<u>95</u>	<u>62</u>
Controladas	<u>11.795</u>	<u>8.666</u>	<u>13.626</u>	<u>8.378</u>	<u>62</u>	<u>62</u>
Demais partes relacionadas	<u>1.427</u>	<u>3.007</u>	<u>124</u>	<u>469</u>	<u>1.596</u>	<u>3.007</u>
	<u>13.322</u>	<u>11.673</u>	<u>13.750</u>	<u>8.847</u>	<u>1.691</u>	<u>3.069</u>
Circulante	-	-	13.750	8.847	-	-
Não circulante	13.322	11.673	-	-	1.691	3.069

(*) Os saldos consolidados apresentados com sociedades controladas sob controle comum decorrem do processo de consolidação proporcional das informações contábeis, exceto o saldo da controladora com a sociedade controlada Nova Suíça Empreendimentos Imobiliários Ltda., que foi totalmente eliminado no processo de consolidação em virtude de o sócio também ter saldo com essa sociedade controlada sob controle comum, na proporção de sua participação do capital social.

Os saldos das operações de mútuos não possuem incidência de encargos.

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:

	30 de setembro de 2012	30 de setembro de 2011
Conselho de Administração	183	354
Diretoria:		
Salários e encargos	4.731	3.960
Contribuições ao programa de seguro de vida com cobertura por sobrevivência, na modalidade VGBL	25	-
Demais benefícios	<u>172</u>	<u>171</u>
	<u>5.111</u>	<u>4.485</u>

29. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO**29.1. Fatores de risco financeiro**

Não houve alteração nos fatores de risco financeiro e na política de gestão desses riscos no período de nove meses findo em 30 de setembro 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			Total
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e cinco anos	
Em 30 de setembro de 2012:				
Empréstimos - crédito imobiliário	342.082	280.418	180.600	803.100
Empréstimos - financiamento de terreno	9.600	10.000	120.000	139.600
Empréstimos - FINAME	837	843	140	1.820
CRI	-	-	83.358	83.358
Arrendamento mercantil	181	181	362	725
Contas a pagar de terreno	59.379	5.876	3.605	68.860
Debêntures	97.102	132.475	145.833	375.410
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 - CRIs	-	-	76.800	76.800
Contas a pagar por aquisição de terreno	66.759	2.217	15.006	83.982
Debêntures	74.170	53.323	248.477	375.970

Notas Explicativas

b) Análise de sensibilidade adicional

<u>Dados consolidados</u>	<u>30 de setembro 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 explicativa nº 6.a))	2.409.717		1.993.347					
IGP-M/IPCA	265.593		480.789		Queda do IGP-M/ IPCA	2.656	3.320	3.984
INCC	2.144.124		1.512.558		Queda do INCC	21.441	26.802	32.162
Cessão de recebíveis (nota explicativa nº 6.b))		48.202		30.664				
IGP-M/IPCA		48.202		30.664	Alta do IGP-M/IPCA	482	603	723
Empréstimos (nota explicativa nº 12.a))		1.028.602		1.026.288				
CDI		225.194		243.337	Alta do CDI	2.252	2.815	3.378
TR		803.408		782.951	Alta da TR	8.034	10.043	12.051
Debêntures (nota explicativa nº 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	42.980		33.320					
CDI	42.980		33.320		Queda do CDI	430	537	645
Contas a pagar por aquisição de terrenos (nota explicativa nº 11))		68.860		83.982				
INCC		66.438		80.040	Aumento do INCC	664	830	997
IGP-M		2.422		2.666	Aumento do IGP-M	24	30	36
INPC		-		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 explicativa nº 27.a)).

Notas Explicativas

[página intencionalmente deixada em branco]

Notas Explicativas**29.2. Gestão de capital**

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

	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Total dos empréstimos e das debêntures (notas explicativas nº 12.a) e nº 12.b))	1.404.012	1.402.258
Cessão de recebíveis (nota explicativa nº 6.b))	48.202	30.664
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(44.552)	(58.522)
(-) Aplicações financeiras avaliadas ao valor justo	(431.471)	(366.188)
(-) Contas vinculadas	-	(2.409)
Dívida líquida	<u>976.191</u>	<u>1.005.803</u>
Total do patrimônio líquido	<u>1.766.447</u>	<u>1.594.474</u>
Total do capital	<u>2.742.638</u>	<u>2.600.277</u>
Índice de alavancagem financeira - %	<u>35,6</u>	<u>38,7</u>

29.3. 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 avaliadas a valor justo” (nota explicativa nº 4).

29.4. Instrumentos financeiros por categoria

Com exceção dos ativos financeiros ao valor justo (notas explicativas nº 29.2. e nº 4), os demais ativos financeiros são classificados como “Empréstimos e recebíveis” e os passivos como “Outros passivos financeiros”.

Os valores de mercado dessas operações não diferem substancialmente daqueles registrados em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011.

30. 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.

	Segmento		
	São Paulo	Demais praças	Total
<u>Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012</u>			
Receita bruta operacional	1.207.052	426.487	1.633.539
Deduções da receita bruta	(44.944)	(11.939)	(56.883)
Receita líquida operacional	1.162.108	414.548	1.576.656
Custo incorrido das vendas realizadas	<u>(803.754)</u>	<u>(342.711)</u>	<u>(1.146.465)</u>
Lucro bruto	358.354	71.837	430.191
Despesas comerciais	(56.807)	(19.802)	(76.609)
Lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais	<u>301.547</u>	<u>52.035</u>	<u>353.582</u>
<u>Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011</u>			
Receita bruta operacional	1.050.820	356.901	1.407.721
Deduções da receita bruta	<u>(40.044)</u>	<u>(10.131)</u>	<u>(50.175)</u>
Receita líquida operacional	1.010.776	346.770	1.357.546
Custo incorrido das vendas realizadas	<u>(707.548)</u>	<u>(270.925)</u>	<u>(978.473)</u>
Lucro bruto	303.283	75.845	379.073
Despesas comerciais	<u>(57.600)</u>	<u>(15.225)</u>	<u>(72.825)</u>
Lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais	<u>245.683</u>	<u>60.620</u>	<u>306.248</u>
A seguir, a conciliação do lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais com o lucro líquido dos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2012 e de 2011:			
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	
Margem bruta da incorporação imobiliária:			
Segmento São Paulo	282.331	233.620	
Segmento Demais praças	52.035	60.620	
	334.366	294.240	
Margem bruta de serviços prestados a controladas consolidadas proporcionalmente (não eliminada)	<u>19.216</u>	<u>12.008</u>	
Lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais	<u>353.582</u>	<u>306.248</u>	
Despesas administrativas (incluem remuneração da Administração)	(112.737)	(91.147)	
Despesas financeiras, líquidas	(8.303)	18.344	
Outras despesas, líquidas	(14.761)	(6.444)	
Imposto de renda e contribuição social	<u>(47.602)</u>	<u>(44.289)</u>	
Lucro líquido do período	<u>170.179</u>	<u>182.712</u>	

Notas Explicativas

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.

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

	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Segmento São Paulo	2.689.309	2.516.879
Segmento Demais praças	<u>711.357</u>	<u>632.877</u>
	3.400.666	3.149.756
Corporativo	290.235	198.693
Ativo total, conforme o balanço patrimonial	<u>3.690.901</u>	<u>3.348.449</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:

	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Segmento São Paulo	1.169.050	958.018
Segmento Demais praças	<u>628.482</u>	<u>401.288</u>
	1.797.532	1.359.306
Corporativo	126.561	388.491
Passivo total (sem o patrimônio líquido), conforme o balanço patrimonial	<u>1.924.093</u>	<u>1.747.797</u>

31. EVENTO SUBSEQUENTE

No âmbito do Programa de Distribuição de Debêntures, a Companhia obteve aprovação para a 6ª emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, cujas principais características são:

- Distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), destinadas exclusivamente a investidores qualificados, conforme definidos na Instrução CVM 476, tendo como coordenador líder a Caixa Econômica Federal (“Oferta Restrita”).

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

- b) Prazo de vencimento de cinco anos contados da data de emissão.
- c) Série única, todas escriturais, da espécie quirografária (“debêntures”), composta por 150 debêntures com valor nominal unitário de R\$1.000.000,00, perfazendo o valor total da emissão de R\$150.000.000,00.

A realização da Oferta Restrita estará sujeita às condições favoráveis do mercado de capitais nacional. A Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro de distribuição pública na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476. As debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário por meio do SDT - Módulo de Distribuição de Títulos e do SND - Módulo Nacional de Debêntures, respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP S.A. - Mercados Organizados.

32. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

A emissão destas Informações Trimestrais foi aprovada pelo Conselho de Administração em 9 de novembro de 2012.

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"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2012, que compreendem os balanços patrimoniais em 30 de setembro de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - 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 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", respectivamente). 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, conseqüentemente, 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 contábeis intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21(R1)

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(R1), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM para elaboração de Informações Trimestrais - ITR.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas 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

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 explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21(R1)). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards - IFRSs") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil (IAS 34, para as informações intermediárias) consideram, adicionalmente, a orientação técnica OCPC 04 editada pelo CPC. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 2. Nossa conclusão não está ressalvada em razão desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas

informações contábeis intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRSs, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

Revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, do trimestre findo em 30 de setembro de 2011 e auditoria das informações contábeis, individuais e consolidadas, do exercício findo em 31 de dezembro de 2011

As informações e os valores correspondentes aos períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2011, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente revisados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 07 de novembro de 2011, o qual não conteve nenhuma modificação. As informações e os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 9 de março de 2012, sem nenhuma modificação.

São Paulo, 09 de novembro de 2012

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

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