

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	6
Demonstração do Resultado Abrangente	7
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	8

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016	10
DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015	11
DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014	12
Demonstração de Valor Adicionado	13

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	15
Balanço Patrimonial Passivo	16
Demonstração do Resultado	18
Demonstração do Resultado Abrangente	20
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	21

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016	23
DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015	24
DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014	25
Demonstração de Valor Adicionado	26

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	28
Notas Explicativas	63
Proposta de Orçamento de Capital	157

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	158
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	161

Índice

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	162
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	163

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2016
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	225.000.000
Preferenciais	0
Total	225.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	2.567.228
Preferenciais	0
Total	2.567.228

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Reunião do Conselho de Administração	05/05/2016	Dividendo	03/06/2016	Ordinária		0,01073

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
1	Ativo Total	3.089.948	3.146.769	3.238.890
1.01	Ativo Circulante	115.403	149.672	92.203
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	48.760	99.390	0
1.01.02	Aplicações Financeiras	30.120	20.507	47.814
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	20.507	47.814
1.01.03	Contas a Receber	11.549	0	1.600
1.01.03.01	Clientes	0	0	1.600
1.01.04	Estoques	14.823	24.584	27.936
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	10.151	5.191	14.853
1.01.08.03	Outros	10.151	5.191	14.853
1.01.08.03.02	Demais contas a receber	10.151	5.191	14.853
1.02	Ativo Não Circulante	2.974.545	2.997.097	3.146.687
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	252.935	422.494	362.667
1.02.01.03	Contas a Receber	0	0	2.047
1.02.01.03.01	Clientes	0	0	2.047
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	252.935	422.494	360.620
1.02.01.09.03	Adiantamento para futuro aumento de capital	201.730	383.010	306.717
1.02.01.09.05	Demais contas a receber	51.205	39.484	53.903
1.02.02	Investimentos	2.701.709	2.549.007	2.756.332
1.02.02.01	Participações Societárias	2.701.709	2.549.007	2.756.332
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.701.709	2.549.007	2.756.332
1.02.03	Imobilizado	13.652	17.291	19.375
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	13.652	17.291	19.375
1.02.04	Intangível	6.249	8.305	8.313
1.02.04.01	Intangíveis	6.249	8.305	8.313

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
2	Passivo Total	3.089.948	3.146.769	3.238.890
2.01	Passivo Circulante	398.844	390.807	391.242
2.01.02	Fornecedores	2.617	6.627	2.158
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.617	6.627	2.158
2.01.03	Obrigações Fiscais	14.123	15.820	17.568
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	329.081	319.407	279.187
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	328.751	222.299	115.272
2.01.04.02	Debêntures	330	97.108	163.915
2.01.05	Outras Obrigações	48.728	48.339	69.829
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	5.939	17.028	3.722
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	5.939	17.028	3.722
2.01.05.02	Outros	42.789	31.311	66.107
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	24.074	59.948
2.01.05.02.08	Demais contas a pagar	42.789	7.237	6.159
2.01.06	Provisões	4.295	614	22.500
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.295	614	22.500
2.01.06.01.05	Participação nos Resultados	4.295	614	22.500
2.02	Passivo Não Circulante	564.166	596.511	724.676
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	498.962	543.414	686.815
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	400.899	493.414	545.317
2.02.01.02	Debêntures	98.063	50.000	141.498
2.02.02	Outras Obrigações	8.978	9.820	4.827
2.02.02.02	Outros	8.978	9.820	4.827
2.02.02.02.03	Tributos a pagar	0	0	165
2.02.02.02.07	Demais contas a pagar	8.978	9.820	4.662
2.02.04	Provisões	56.226	43.277	33.034
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	56.226	43.277	33.034
2.02.04.01.05	Outras Provisões	56.226	43.277	33.034

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
2.03	Patrimônio Líquido	2.126.938	2.159.451	2.122.972
2.03.01	Capital Social Realizado	1.667.491	1.667.491	1.667.491
2.03.01.01	Capital Social	1.683.266	1.683.266	1.683.266
2.03.01.02	Custos de transação	-15.775	-15.775	-15.775
2.03.02	Reservas de Capital	-54.135	-75.306	-31.142
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.717	31.717	30.298
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-85.852	-107.023	-61.440
2.03.04	Reservas de Lucros	513.582	567.266	486.623
2.03.04.01	Reserva Legal	77.064	76.971	71.903
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	436.518	490.295	414.720

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	60.210	62.671	66.466
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-77.469	-89.156	-109.253
3.03	Resultado Bruto	-17.259	-26.485	-42.787
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	127.744	242.062	386.029
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.325	-8.225	-10.307
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-113.762	-144.743	-163.911
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-107.727	-133.498	0
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-6.035	-11.245	0
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-27.904	-31.967	-27.628
3.04.04.01	Provisões	-27.904	-31.967	-27.628
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-16.572	-5.652	-837
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	290.307	432.649	588.712
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	279.163	446.010	577.427
3.04.06.02	Provisão para Perdas	11.144	-13.361	11.285
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	110.485	215.577	343.242
3.06	Resultado Financeiro	-108.617	-114.211	-90.830
3.06.01	Receitas Financeiras	10.984	8.190	12.346
3.06.02	Despesas Financeiras	-119.601	-122.401	-103.176
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.868	101.366	252.412
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.868	101.366	252.412
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	1.868	101.366	252.412
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,009	0,456	1,0934
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	0,009	0,456	1,0934

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
4.01	Lucro Líquido do Período	1.868	101.366	252.412
4.03	Resultado Abrangente do Período	1.868	101.366	252.412

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-299.552	-217.756	-268.717
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-156.956	-225.370	-175.534
6.01.01.01	Lucro Líquido antes do IRCS	1.868	101.366	252.412
6.01.01.04	Equivalência patrimonial	-279.163	-446.010	-577.427
6.01.01.05	Depreciação e amortização	7.711	8.937	8.369
6.01.01.06	Plano de opção de ações	0	1.419	3.780
6.01.01.07	Juros provisionados	114.637	93.235	96.647
6.01.01.08	Baixa de ativo imobilizado	557	637	1.774
6.01.01.10	Provisões	5.486	18.902	45.184
6.01.01.13	Juros com Aplicações Financeiras	-8.052	-3.856	-6.273
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-9.375	41.329	-51.931
6.01.02.02	Aumento (Diminuição) em contas a receber	0	3.647	19
6.01.02.03	Aumento (Diminuição) em imóveis a comercializar	9.761	3.352	-1.799
6.01.02.04	Aumento (Diminuição) em conta corrente com parceiros	932	0	-4.989
6.01.02.05	Aumento (Diminuição) em impostos e contr. a compensar	50	1.005	-1.274
6.01.02.06	Aumento (Diminuição) nos demais ativos	-12.202	41.767	-6.956
6.01.02.07	Aumento (diminuição) de fornecedores	-4.010	4.471	-817
6.01.02.10	Aumento (Diminuição) de impostos e contr a recolher	-1.697	0	-1.458
6.01.02.12	Aumento (Diminuição) em outros passivos	-2.209	-12.913	-34.657
6.01.03	Outros	-133.221	-33.715	-41.252
6.01.03.01	Juros pagos	-133.221	-33.715	-41.252
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	299.323	600.722	242.157
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado	-2.574	-7.083	-12.076
6.02.02	Aumento (Diminuição) dos investimentos	-214.287	78.863	-521.236
6.02.03	Lucros recebidos	336.464	574.072	766.808
6.02.05	Adto para futuro aumento de capital	181.280	-76.293	49.326
6.02.06	Diminuição (aumento) em ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	-1.560	31.163	-40.665
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-50.402	-283.576	26.560

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
6.03.03	Ingresso novos emprést e financiamentos	327.849	150.000	330.000
6.03.04	Pagto de emprést e financiamentos	-344.044	-312.702	-179.782
6.03.05	Ingresso (pagto) partes relacionadas	19.964	-18.695	4.968
6.03.08	Dividendos pagos	-37.341	-59.948	-67.186
6.03.11	Aquisições de ações em tesouraria	-16.830	-42.231	-61.440
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-50.631	99.390	0
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	99.391	0	0
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	48.760	99.390	0

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016**(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	1.683.266	-91.081	567.266	0	0	2.159.451
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.683.266	-91.081	567.266	0	0	2.159.451
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	21.171	-53.207	0	0	-32.036
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-21.342	0	0	0	-21.342
5.04.11	Concessão de Ações	0	1.673	0	0	0	1.673
5.04.12	Concessões de Ações - Vencimento do Incentivo a LP	0	2.840	0	0	0	2.840
5.04.13	Cancelamento de ações em tesouraria	0	38.000	-38.000	0	0	0
5.04.14	Aquisição de Participação societária	0	0	-4.285	0	0	-4.285
5.04.15	Dividendos adicionais	0	0	-10.922	0	0	-10.922
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.868	0	1.868
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.868	0	1.868
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-477	-1.868	0	-2.345
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	93	-93	0	0
5.06.04	Reserva de Rentemção de Lucro	0	0	-570	-1.775	0	-2.345
5.07	Saldos Finais	1.683.266	-69.910	513.582	0	0	2.126.938

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015**(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	1.683.266	-46.917	486.623	0	0	2.122.972
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.683.266	-46.917	486.623	0	0	2.122.972
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-44.164	3.352	-24.074	0	-64.886
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-52.846	0	0	0	-52.846
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-24.074	0	-24.074
5.04.08	Concessão de ações em tesouraria - incentivo a longo prazo	0	-3.684	0	0	0	-3.684
5.04.09	Ações restritas concedidas	0	3.684	0	0	0	3.684
5.04.10	Plano de opção de ações	0	1.419	0	0	0	1.419
5.04.11	Concessão de ações	0	7.263	0	0	0	7.263
5.04.13	Aquisição de Participação Societária	0	0	3.352	0	0	3.352
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	101.365	0	101.365
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	101.365	0	101.365
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	77.291	-77.291	0	0
5.06.04	Reserva Legal	0	0	5.068	-5.068	0	0
5.06.05	Reserva de Retenção de lucros	0	0	72.223	-72.223	0	0
5.07	Saldos Finais	1.683.266	-91.081	567.266	0	0	2.159.451

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014**(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	10.743	894.159	0	0	1.988.168
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.083.266	10.743	894.159	0	0	1.988.168
5.04	Transações de Capital com os Sócios	600.000	-57.660	-600.000	-59.948	0	-117.608
5.04.01	Aumentos de Capital	600.000	0	-600.000	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	890	0	0	0	890
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-62.330	0	0	0	-62.330
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-59.948	0	-59.948
5.04.08	Concessão de ações em tesouraria - incentivo a longo prazo	0	-18.124	0	0	0	-18.124
5.04.09	Ações restritas concedidas	0	18.124	0	0	0	18.124
5.04.10	Plano de opção de ações	0	3.780	0	0	0	3.780
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	252.412	0	252.412
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	252.412	0	252.412
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	192.464	-192.464	0	0
5.06.04	Reserva Legal	0	0	12.621	-12.621	0	0
5.06.05	Reserva de Retenção de lucros	0	0	179.843	-179.843	0	0
5.07	Saldos Finais	1.683.266	-46.917	486.623	0	0	2.122.972

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
7.01	Receitas	67.506	69.869	73.514
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	67.506	69.869	73.514
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-97.009	-92.816	-104.378
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-14.158	-15.084	-30.949
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-82.851	-77.732	-73.429
7.03	Valor Adicionado Bruto	-29.503	-22.947	-30.864
7.04	Retenções	-7.711	-8.937	-8.369
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.711	-8.537	-8.294
7.04.02	Outras	0	-400	-75
7.04.02.01	amortização de ágio em controladas	0	-400	-75
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-37.214	-31.884	-39.233
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	301.291	440.839	601.058
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	279.163	446.010	577.427
7.06.02	Receitas Financeiras	10.984	8.190	12.346
7.06.03	Outros	11.144	-13.361	11.285
7.06.03.01	Provisão para perdas em sociedades investidas	11.144	-13.361	11.285
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	264.077	408.955	561.825
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	264.077	408.955	561.825
7.08.01	Pessoal	124.721	161.562	179.833
7.08.01.04	Outros	124.721	161.562	179.833
7.08.01.04.01	Salários e encargos	107.294	130.238	140.179
7.08.01.04.02	Remuneração de administração	6.035	11.245	7.387
7.08.01.04.03	Plano de opção de ações	0	1.419	3.780
7.08.01.04.04	Participação dos empregados nos lucros	4.663	0	22.500
7.08.01.04.05	Plano de incentivo de longo prazo	6.729	18.660	5.987
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	13.601	16.784	17.681
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	123.887	129.243	111.899
7.08.03.02	Aluguéis	4.286	6.842	8.723

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
7.08.03.03	Outras	119.601	122.401	103.176
7.08.03.03.01	Despesas financeiras	119.601	122.401	103.176
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	1.868	101.366	252.412
7.08.04.02	Dividendos	2.345	24.074	59.948
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-477	77.292	192.464

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
1	Ativo Total	5.018.723	5.136.789	4.880.080
1.01	Ativo Circulante	4.008.990	3.607.509	3.205.006
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	93.834	120.059	6.474
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	71.387	120.059	0
1.01.01.02	Caixa Vinculado	22.447	0	0
1.01.02	Aplicações Financeiras	515.082	562.403	714.792
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	515.082	562.403	714.792
1.01.03	Contas a Receber	1.676.853	1.822.958	1.640.415
1.01.03.01	Clientes	1.676.853	1.822.958	1.640.415
1.01.04	Estoques	1.687.091	1.067.522	745.778
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	36.130	34.567	97.547
1.01.08.03	Outros	36.130	34.567	97.547
1.01.08.03.02	Demais contas a receber	36.130	34.567	97.547
1.02	Ativo Não Circulante	1.009.733	1.529.280	1.675.074
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	953.551	1.475.566	1.617.941
1.02.01.03	Contas a Receber	101.768	239.915	373.269
1.02.01.03.01	Clientes	101.768	239.915	373.269
1.02.01.04	Estoques	781.857	1.164.847	1.165.565
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	69.926	70.804	79.107
1.02.01.09.03	Adiantamento para futuro aumento de capital	200	25.613	13.805
1.02.01.09.04	Demais contas a receber	69.726	45.191	65.302
1.02.02	Investimentos	24.370	20.510	22.947
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	24.370	20.510	22.947
1.02.02.02.02	Outros investimentos	24.370	20.510	22.947
1.02.03	Imobilizado	24.691	23.904	24.884
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	24.691	23.904	24.884
1.02.04	Intangível	7.121	9.300	9.302
1.02.04.01	Intangíveis	7.121	9.300	9.302

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
2	Passivo Total	5.018.723	5.136.789	4.880.080
2.01	Passivo Circulante	1.192.013	1.212.047	1.017.430
2.01.02	Fornecedores	45.441	66.385	64.430
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	45.441	66.385	64.430
2.01.03	Obrigações Fiscais	73.931	76.777	81.185
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	73.931	76.777	81.185
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	73.931	76.777	42.809
2.01.03.01.02	Tributos a Pagar	0	0	38.376
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	833.996	800.608	674.321
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	833.666	703.500	510.406
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	833.666	703.500	510.406
2.01.04.02	Debêntures	330	97.108	163.915
2.01.05	Outras Obrigações	174.427	190.032	174.994
2.01.05.02	Outros	174.427	190.032	174.994
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	24.074	59.948
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	6.917	13.985	4.434
2.01.05.02.06	Contas a pagar por aquisição de imóveis	69.470	101.779	37.357
2.01.05.02.08	Demais contas a pagar	98.040	50.194	73.255
2.01.06	Provisões	64.218	78.245	22.500
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	64.218	78.245	22.500
2.01.06.01.05	Participação nos Resultados	64.218	78.245	22.500
2.02	Passivo Não Circulante	1.407.581	1.458.580	1.443.155
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.152.974	1.206.547	1.195.951
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.054.911	1.156.547	1.054.453
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.054.911	1.156.547	1.054.453
2.02.01.02	Debêntures	98.063	50.000	141.498
2.02.02	Outras Obrigações	120.727	145.199	118.314
2.02.02.02	Outros	120.727	145.199	118.314

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
2.02.02.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	103.201	118.186	88.145
2.02.02.02.07	Demais contas a pagar	17.526	27.013	30.169
2.02.03	Tributos Diferidos	43.497	43.933	42.940
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	43.497	43.933	42.940
2.02.04	Provisões	90.383	62.901	85.950
2.02.04.02	Outras Provisões	90.383	62.901	85.950
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.419.129	2.466.162	2.419.495
2.03.01	Capital Social Realizado	1.667.491	1.667.491	1.667.491
2.03.01.01	Capital Social	1.683.266	1.683.266	1.683.266
2.03.01.02	Custos de transação	-15.775	-15.775	-15.775
2.03.02	Reservas de Capital	-54.135	-75.306	-31.142
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.717	31.717	30.298
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-85.852	-107.023	-61.440
2.03.04	Reservas de Lucros	513.582	567.266	486.623
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	292.191	306.711	296.523

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.743.088	2.205.111	2.205.895
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.406.203	-1.684.858	-1.591.655
3.03	Resultado Bruto	336.885	520.253	614.240
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-363.633	-426.292	-406.572
3.04.01	Despesas com Vendas	-156.733	-173.690	-177.576
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-144.638	-173.103	-193.583
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-138.603	-161.858	-186.196
3.04.02.02	Remuneração da administração	-6.035	-11.245	-7.387
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-88.643	-79.035	-34.962
3.04.05.01	Outras Despesas Líquidas	-24.704	-12.950	-2.413
3.04.05.02	Provisões	-63.939	-66.085	-32.549
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	26.381	-464	-451
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-26.748	93.961	207.668
3.06	Resultado Financeiro	108.122	102.540	115.576
3.06.01	Receitas Financeiras	140.013	144.412	150.515
3.06.02	Despesas Financeiras	-31.891	-41.872	-34.939
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	81.374	196.501	323.244
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-41.482	-47.299	-49.347
3.08.01	Corrente	-41.918	-46.306	-56.445
3.08.02	Diferido	436	-993	7.098
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	39.892	149.202	273.897
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	39.892	149.202	273.897
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	1.868	101.366	252.412
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	38.024	47.836	21.485
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,009	0,456	1,0934
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
3.99.02.01	ON	0,009	0,456	1,0934

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	39.892	149.202	273.897
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	39.892	149.202	273.897
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	1.868	101.366	252.412
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	38.024	47.836	21.485

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-63.137	-60.880	69.903
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	257.627	333.518	484.107
6.01.01.01	Lucro Líquido antes do IRCS	81.693	196.501	323.244
6.01.01.03	Depreciação e amortização	11.885	11.483	20.663
6.01.01.04	Plano de opção de ações	0	1.419	3.780
6.01.01.05	Juros provisionados	243.025	178.715	149.902
6.01.01.06	Baixa de ativo imobilizado	969	1.969	3.871
6.01.01.07	Provisões	18.941	23.616	56.469
6.01.01.08	Equivalência Patrimonial	-26.381	464	451
6.01.01.11	Juros com aplicações financeiras	-72.505	-80.649	-74.273
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-45.228	-225.216	-221.816
6.01.02.03	Aumento (diminuição) em contas a receber	305.590	-40.098	261.884
6.01.02.04	Aumento (diminuição) em imóveis a comercializar	-236.579	-321.026	-384.704
6.01.02.05	Aumento (diminuição) em conta corrente com parceiros	-14.386	0	41.036
6.01.02.06	Aumento (diminuição) em impostos e contr. a compensar	226	2.994	-1.950
6.01.02.07	Aumento (diminuição) nos demais ativos	-1.803	73.406	-28.421
6.01.02.08	Aumento (diminuição) de fornecedores	-23.472	1.955	-3.601
6.01.02.09	Aumento (diminuição) de contas a pagar aquisição de imóveis	-44.767	94.463	27.113
6.01.02.10	Aumento (diminuição) de adiantamento a clientes	-7.068	9.551	-9.667
6.01.02.11	Aumento (diminuição) de impostos e contribuições a recolher	-5.839	0	-8.159
6.01.02.12	Aumento (diminuição) em desconto de recebíveis	3.110	0	-6.036
6.01.02.13	Aumento (diminuição) em outros passivos	32.644	-8.813	-56.641
6.01.02.14	Aumento (diminuição) na participação de acionistas não controladores	-52.884	-37.648	-52.670
6.01.03	Outros	-275.536	-169.182	-192.388
6.01.03.01	Juros pagos	-233.615	-122.876	-135.943
6.01.03.02	Imp de renda e contr social pagos	-41.921	-46.306	-56.445
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	134.987	210.733	44.353
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado	-11.461	-12.470	-18.787

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
6.02.02	Adto para futuro aumento de capital	8.385	-11.808	-10.083
6.02.03	Aumento (diminuição) em ativos financeiros a valor justo por meio do resultado	119.826	233.038	76.875
6.02.04	Aumento (diminuição) dos investimentos	0	-4.840	-16.390
6.02.05	Lucros recebidos	18.237	6.813	12.738
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-120.522	-36.268	-155.935
6.03.01	Caixa restrito	-22.447	0	0
6.03.04	Ingresso novos emprést e financiamentos	1.033.323	978.545	1.036.537
6.03.06	Pagto de emprést e financiamentos	-1.062.918	-897.501	-1.063.791
6.03.07	Ingresso (pagto) partes relacionadas	-14.309	-15.133	-55
6.03.10	Dividendos pagos	-37.341	-59.948	-67.186
6.03.13	Aquisições de ações em tesouraria	-16.830	-42.231	-61.440
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-48.672	113.585	-41.679
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	120.059	6.474	48.153
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	71.387	120.059	6.474

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016**(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	1.683.266	-91.081	567.266	0	0	2.159.451	306.711	2.466.162
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.683.266	-91.081	567.266	0	0	2.159.451	306.711	2.466.162
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	21.171	-53.207	0	0	-32.036	-52.544	-84.580
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	-24.342	-24.342
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-21.342	0	0	0	-21.342	0	-21.342
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-28.202	-28.202
5.04.11	Concessão de ações	0	1.673	0	0	0	1.673	0	1.673
5.04.12	Concessão de ações - Vencimento do Incentivo a LP	0	2.840	0	0	0	2.840	0	2.840
5.04.13	Cancelamento de ações em tesouraria	0	38.000	-38.000	0	0	0	0	0
5.04.14	Aquisição de participação societária	0	0	-4.285	0	0	-4.285	0	-4.285
5.04.15	Dividendos adicionais	0	0	-10.922	0	0	-10.922	0	-10.922
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.868	0	1.868	38.024	39.892
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.868	0	1.868	38.024	39.892
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-477	-1.868	0	-2.345	0	-2.345
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	93	-93	0	0	0	0
5.06.05	Dividendos intermediários	0	0	-570	-1.775	0	-2.345	0	-2.345
5.07	Saldos Finais	1.683.266	-69.910	513.582	0	0	2.126.938	292.191	2.419.129

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015**(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	1.683.266	-46.917	486.623	0	0	2.122.972	296.523	2.419.495
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.683.266	-46.917	486.623	0	0	2.122.972	296.523	2.419.495
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-44.164	3.352	-24.075	0	-64.886	-37.648	-102.534
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	2.519	2.519
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-52.846	0	0	0	-52.846	0	-52.846
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-24.075	0	-24.074	-40.167	-64.241
5.04.08	Concessão de ações em tesouraria - incentivo a longo prazo	0	-3.684	0	0	0	-3.684	0	-3.684
5.04.09	Ações restritas concedidas	0	3.684	0	0	0	3.684	0	3.684
5.04.10	Plano de opção de ações	0	1.419	0	0	0	1.419	0	1.419
5.04.11	Concessão de ações	0	7.263	0	0	0	7.263	0	7.263
5.04.13	Aquisição de Participação Societária	0	0	3.352	0	0	3.352	0	3.352
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	101.366	0	101.365	47.836	149.201
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	101.366	0	101.365	47.836	149.201
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	77.291	-77.291	0	0	0	0
5.06.04	Reserva Legal	0	0	5.068	-5.068	0	0	0	0
5.06.05	Reserva de Retenção de lucros	0	0	72.223	-72.223	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.683.266	-91.081	567.266	0	0	2.159.451	306.711	2.466.162

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014**(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	10.743	894.159	0	0	1.988.168	327.708	2.315.876
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.083.266	10.743	894.159	0	0	1.988.168	327.708	2.315.876
5.04	Transações de Capital com os Sócios	600.000	-57.660	-600.000	-59.948	0	-117.608	-52.670	-170.278
5.04.01	Aumentos de Capital	600.000	0	-600.000	0	0	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	890	0	0	0	890	0	890
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-62.330	0	0	0	-62.330	0	-62.330
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-59.948	0	-59.948	-48.152	-108.100
5.04.08	Concessão de ações em tesouraria - incentivo a longo prazo	0	-18.124	0	0	0	-18.124	0	-18.124
5.04.09	Ações restritas concedidas	0	18.124	0	0	0	18.124	0	18.124
5.04.10	Plano de opção de ações	0	3.780	0	0	0	3.780	0	3.780
5.04.11	Redução de Capital	0	0	0	0	0	0	-4.518	-4.518
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	252.412	0	252.412	21.485	273.897
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	252.412	0	252.412	21.485	273.897
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	192.464	-192.464	0	0	0	0
5.06.04	Reserva legal	0	0	12.621	-12.621	0	0	0	0
5.06.05	Reserva de retenção de lucros	0	0	179.843	-179.843	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.683.266	-46.917	486.623	0	0	2.122.972	296.523	2.419.495

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
7.01	Receitas	1.791.327	2.261.189	2.265.806
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.791.327	2.261.189	2.265.806
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.631.044	-1.905.139	-1.759.088
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.342.894	-1.610.784	-1.513.350
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-288.150	-294.355	-245.738
7.03	Valor Adicionado Bruto	160.283	356.050	506.718
7.04	Retenções	-11.885	-11.483	-20.663
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-11.885	-11.483	-20.663
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	148.398	344.567	486.055
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	166.394	143.948	150.064
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	26.381	-464	-451
7.06.02	Receitas Financeiras	140.013	144.412	150.515
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	314.792	488.515	636.119
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	314.792	488.515	636.119
7.08.01	Pessoal	142.699	177.094	198.664
7.08.01.04	Outros	142.699	177.094	198.664
7.08.01.04.01	Salários e encargos	125.272	145.770	159.010
7.08.01.04.02	Remuneração da administração	6.035	11.245	7.387
7.08.01.04.03	Plano de opção de ações	0	1.419	3.780
7.08.01.04.04	Participação dos empregados no lucro	4.663	0	22.500
7.08.01.04.05	Plano de incentivo de longo prazo	6.729	18.660	5.987
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	96.022	113.505	119.896
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	36.179	48.714	43.662
7.08.03.02	Aluguéis	4.286	6.842	8.723
7.08.03.03	Outras	31.893	41.872	34.939
7.08.03.03.01	Despesas financeiras	31.893	41.872	34.939
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	39.892	149.202	273.897
7.08.04.02	Dividendos	2.345	24.074	59.948

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-477	77.292	192.464
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	38.024	47.836	21.485

Relatório da Administração/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 auditados pelos auditores independentes. As comparações apresentadas no relatório deste trimestre, exceto quando indicado o contrário, referem-se aos números verificados no quarto trimestre de 2016 (4T16).

SUMÁRIO

Mensagem da Administração¹	3
Principais Indicadores	4
Desempenho Operacional	5
Lançamentos	5
Vendas Líquidas	6
Distratos	7
Vendas Brutas	8
Estoque	9
Terrenos (Land Bank)	11
Compromisso por Aquisição de Terrenos	13
Entrega e Execução de Empreendimentos	14
Repasses e Recebimento	15
Desempenho Econômico-Financeiro	16
Receita	16
Lucro Bruto e Margem Bruta	16
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	18
Resultado Financeiro	19
Ebitda	19
Lucro Líquido e Margem Líquida	20
Estrutura Financeira	20
Geração de Caixa / Cash Burn	22
Contas a Receber de Clientes	22
Comitês do Conselho de Administração	23
Composição Acionária	23
Outras Informações	24
Sustentabilidade	24
Anexos	25
Anexo 1 – Demonstração de Resultado	25
Anexo 2 – Balanço Patrimonial	26
Anexo 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa	27
Anexo 4 – Ativo Líquido	28
Anexo 5 – Land Bank	29
Anexo 6 – Evolução da Comercialização e Evolução Financeira do Custo	30
Sobre a Empresa	35
Aviso Legal	35

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO¹**

O ano de 2016 foi repleto de desafios. O país continuou enfrentando turbulências políticas e econômicas e o impacto negativo no mercado imobiliário se prorrogou, promovendo como principal efeito um aumento no já elevado número de distratos.

A Even começou o ano focada em obter ganhos de eficiência, maximizar o valor de seus ativos e retomar lançamentos que entendíamos estarem encaixados ao mercado. Estratégia que ao fim do ano resultou em redução nominal de SG&A, aumento da velocidade de vendas brutas de remanescentes no ano (partindo de um patamar já saudável de 2015) e lançamentos de R\$ 1,1 bilhão, que já se encontram mais de 40% vendidos.

Ainda assim os distratos tiveram forte impacto em nosso resultado. Foram R\$ 618 milhões de distratos no ano com uma margem bruta média de 42,4%, reduzindo nosso lucro bruto em mais de R\$ 260 milhões. Para 2017, sem considerar mudanças na legislação, o alto volume de entregas ainda deve trazer um forte volume de distratos, ainda que provavelmente abaixo de 2016, pois o percentual de clientes que adquiriu imóvel antes da crise tem proporção cada vez menor em nossa carteira (sendo esses os mais propensos a distratar dado a grande diferença de valor e de cenário entre o momento da compra e o da entrega). Vale ressaltar que quando olhamos para 2018 vemos um volume de entregas bem menor (R\$ 900 milhões) e uma carteira praticamente toda formada por clientes que já adquiriram seus imóveis a preços em linha com o mercado atual.

Sobre uma nova legislação abrangendo os distratos, estamos esperançosos que teremos boas notícias no curto prazo, trazendo algo que deixe o contrato de compra e venda mais equilibrado. O setor está unido em busca de uma solução e os órgãos responsáveis já estão sensibilizados com o problema.

Apesar dos distratos estamos otimistas em relação ao futuro. O mercado já mostra alguns sinais de retomada como o aumento de visitas aos nossos estandes, a continuação das vendas dos lançamentos de 2016 e a boa VSO do lançamento que fizemos no Campo Belo no último final de semana, o primeiro lançamento do ano, onde já vendemos 31 apartamentos de mais de R\$1 milhão, de um total de 106 unidades.

Outro fator importante, o ambiente macroeconômico começa a melhorar, e em especial as variáveis que influenciam nosso setor. Indicadores de confiança em recuperação, geração líquida de empregos em fevereiro, e principalmente a taxa de juros em rápida queda já apontando para um dígito no segundo semestre, uma queda de mais de 5 pontos percentuais (assumindo 9% no final do ano). Vale lembrar que devido à alta alavancagem e prazo alongado do crédito imobiliário, o impacto da taxa de juros é muito relevante, por exemplo uma queda de 1 ponto percentual pode derrubar a parcela do cliente em mais de 6%.

Por último, importante citar que temos expectativa de gerar um volume relevante de caixa esse ano, diminuindo assim o nível de alavancagem na companhia.

Continuamos confiantes na solidez do mercado imobiliário do país, principalmente nas praças em que atuamos. Temos previsão de crescer o volume de lançamentos esse ano (em relação a 2016) mas só o faremos se mantivermos a boa performance de vendas tanto de remanescentes (principalmente os prontos) quanto dos produtos lançados no próprio ano. Sabemos que nossas decisões voltadas a aumentar o ROE da companhia ainda não aparecerão no balanço em 2017, mas continuamos focados tendo como principal objetivo gerar valor para nossos acionistas.

¹ Este documento contém certas declarações de expectativas futuras e informações relacionadas à Even que refletem as visões atuais e/ou expectativas da Companhia e de sua administração com respeito à sua performance, seus negócios e eventos futuros. Qualquer declaração que possua previsão, indicação ou estimativas sobre resultados futuros, performance ou objetivos, bem como, palavras como "acreditamos", "esperamos", "estimamos", entre outras palavras com significado semelhante não devem ser interpretadas como *guidance*. Referidas declarações estão sujeitas a riscos, incertezas e eventos futuros.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



PRINCIPAIS INDICADORES

Dados Financeiros Consolidados	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	Var. (%)	2015	2016	Var. (%)
Receita Líquida	661.178	513.266	472.970	362.697	394.155	9%	2.205.111	1.743.088	-21%
Lucro Bruto	139.116	98.776	79.639	74.029	84.441	14%	520.253	336.885	-35%
Margem Bruta Ajustada ¹	29,2%	29,6%	27,1%	31,7%	35,1%	3,4 p.p.	31,7%	30,6%	-1,1 p.p.
EBITDA Ajustado ¹	45.144	72.004	51.112	30.100	28.522	-5,2%	284.167	181.738	-36,0%
Margem EBITDA Ajustada ¹	6,8%	14,0%	10,8%	8,3%	7,2%	-1,1 p.p.	12,9%	10,4%	-2,5 p.p.
Lucro Líquido	(10.484)	24.690	15.747	(12.505)	(26.065)	108%	101.366	1.867	-98%
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	0,1%	7,1%	4,2%	0,1%	-4,2%	-4,4 p.p.	6,8%	2,3%	-4,5 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,05)	0,12	0,07	(0,06)	(0,12)	109%	0,47	0,01	-98%
ROE (anualizado)	N/A	4,6%	2,9%	N/A	N/A	-	N/A	N/A	-
ROE (últimos 12 meses)	4,7%	4,4%	2,9%	0,8%	0,1%	-0,7 p.p.	4,7%	0,1%	-4,6 p.p.
Receita a Apropriar ²	1.603.913	1.515.179	1.409.597	1.313.013	1.296.114	-1%	1.603.913	1.296.114	-19%
Resultado a Apropriar ²	564.587	518.133	470.066	439.284	420.700	-4%	564.587	420.700	-25%
Margem dos Resultados a Apropriar ²	35,2%	34,2%	33,3%	33,5%	32,5%	-1,0 p.p.	35,2%	32,5%	-2,7 p.p.
Dívida Líquida ³	1.324.693	1.336.328	1.404.309	1.380.282	1.378.054	0%	1.324.693	1.378.054	4%
Dívida Líquida ³ (ex-SFH)	180.359	232.233	246.528	153.577	219.127	43%	180.359	219.127	21%
Patrimônio Líquido	2.466.162	2.480.708	2.450.250	2.434.775	2.419.129	-1%	2.466.162	2.419.129	-2%
Dívida Líquida ³ / Patrimônio Líquido	53,7%	53,9%	57,3%	56,7%	57,0%	0,3 p.p.	53,7%	57,0%	3,3 p.p.
Ativos Totais	5.136.789	5.108.277	5.090.446	4.966.150	5.018.723	1%	5.136.789	5.018.723	-2%
Cash Burn ⁴ (do período)	3.341	(5.440)	28.695	(26.308)	(2.228)	-92%	62.810	(5.281)	-108%

Lançamentos	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	Var. (%)	2015	2016	Var. (%)
Empreendimentos Lançados	5	3	6	3	7	133%	9	19	111%
VGV ⁵ Potencial dos Lanç. (100%)	514.362	128.351	277.729	400.185	510.071	27%	900.254	1.316.335	46%
VGV ⁵ Potencial dos Lanç. (% Even)	456.976	96.765	235.995	385.883	413.105	7%	802.536	1.131.747	41%
Número de Unidades Lançadas	1.162	674	789	615	1.392	126%	2.243	3.470	55%
Área Útil das Unid. Lançadas (m²)	69.777	330.125	159.378	48.967	146.914	200%	124.588	685.384	450%
Preço Médio de Lançamento ⁶ (R\$/m²)	8.194	6.719	9.833	8.874	9.630	9%	7.606	9.310	22%
Preço Médio Unid. Lançada (R\$/unid.)	443	190	352	651	366	-44%	401	379	-5%

Vendas	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	Var. (%)	2015	2016	Var. (%)
Vendas Contratadas ⁷ (100%)	535.178	343.533	318.354	212.089	275.502	30%	1.428.933	1.149.479	-20%
Vendas Contratadas ⁷ (% Even)	465.430	314.692	266.936	205.884	238.092	16%	1.260.251	1.025.603	-19%
Número de Unidades Vendidas	1.181	955	757	398	623	57%	3.124	2.733	-13%
Área Útil das Unidades Vendidas (m²)	81.831	285.071	134.912	44.627	67.716	52%	213.993	532.326	149%
Preço Médio de Venda ⁶ (R\$/m²)	6.884	7.820	4.895	8.370	7.043	-16%	7.029	6.585	-6%
Preço Médio Unid. Vendida (R\$/unid.)	453	360	421	533	442	-17%	457	421	-8%
VSO consolidada (% Even)	16,0%	13,3%	11,7%	8,6%	9,1%	0,4 p.p.	33,2%	30,2%	-3,0 p.p.
VSO de lançamento (% Even)	41,5%	75,5%	38,6%	27,8%	25,2%	-2,5 p.p.	52,6%	41,1%	-11,6 p.p.
VSO de remanescentes (% Even)	11,2%	10,6%	8,6%	4,9%	6,1%	1,1 p.p.	28,0%	24,7%	-3,3 p.p.

Entregas	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	Var. (%)	2015	2016	Var. (%)
VGV Entregue ⁸ (100%)	677.095	530.045	664.616	593.211	659.571	11%	2.376.842	2.447.442	3%
VGV Entregue ⁸ (% Even)	651.370	519.730	650.344	593.211	546.576	-8%	2.063.837	2.309.860	12%
Nº de Empreendimentos Entregues	7	7	8	6	6	0%	27	27	0%
Nº de Unidades Entregues	1.456	1.269	1.822	1.301	1.041	-20%	4.680	5.433	16%

Terrenos	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	Var. (%)	2015	2016	Var. (%)
Land Bank (100%)	6.584.549	6.740.382	5.954.922	6.007.303	5.965.189	-1%	6.584.549	5.965.189	-9%
Land Bank (% Even)	5.803.216	5.905.288	5.276.125	5.328.316	5.170.174	-3%	5.803.216	5.170.174	-11%

¹ Expurgando-se apenas os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento à terrenos e produção).

² Deduzidos da alíquota de PIS e COFINS de cada empreendimento nos respectivos períodos e sem considerar os efeitos de ajuste a valor presente.

³ Divergente da Nota 23.2 devido a exclusão da rubrica "Cessão de Recebíveis", sendo, portanto a soma das dívidas com empréstimos, financiamentos e debêntures, subtraída das disponibilidades.

⁴ Cash burn deduzido dos dividendos e recompra de ações.

⁵ VGV: "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.

⁶ Valor desconsiderando os loteamentos.

⁷ 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).

⁸ Valor considerando o preço de venda na época do lançamento

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

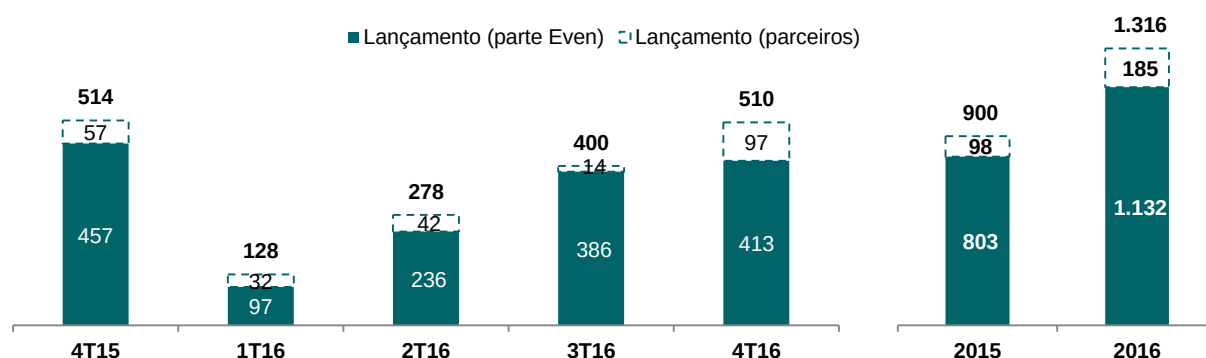


DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

A tabela abaixo identifica os lançamentos de 2016 por trimestre:

Empreendimento	Região	VG Total (R\$ mil)	VG Even (R\$ mil)	Área Útil (m²)	Unid.	Valor Médio da Unidade (R\$ mil)	Segmento
1º trimestre		128.351	96.765	330.125	674	190	
Blue Xangrilá	RS	63.083	50.466	195.212	351	180	Loteamento
Central Park (1ª fase)	RS	15.966	12.773	127.189	229	70	Loteamento
Supreme Central Parque	RS	49.302	33.525	7.724	94	524	Médio
2º trimestre		277.729	235.995	159.378	789	352	
Candido 58	RS	60.818	41.357	5.791	52	1.170	Alto
Central Park - Fase 2	RS	15.148	12.118	127.189	212	71	Loteamento
DOC Santana	RS	32.206	25.764	3.739	67	481	Comercial
Boulevard Vila Maria	SP	105.547	105.547	16.701	310	340	Emergente
Maxplaza (2ª fase)	RS	39.637	31.710	3.536	140	283	Hotel
Belavista	RS	24.373	19.499	2.422	8	3.047	Alto
3º trimestre		400.185	385.883	48.967	615	651	
Supreme Higienópolis	RS	71.512	57.209	12.358	137	522	Emergente
E Vila Madalena	SP	155.835	155.835	12.695	85	1.833	Alto
Praça Butantã	SP	172.838	172.838	23.914	393	440	Emergente
4º trimestre		510.071	413.105	146.914	1.392	366	
Mirada Tatuapé	SP	96.466	96.466	13.772	251	384	Emergente
You Botafogo	RJ	172.766	172.766	11.564	127	1.360	Alto
Vida Viva Horizonte	RS	60.892	48.713	8.862	117	520	Misto
Gran Park Lindoia	RS	113.155	76.946	14.547	325	348	Médio
Reserva Bela Vista	RS	30.326	9.462	61.354	376	81	Loteamento
Reserva do Lago	RS	22.777	5.466	22.177	127	179	Loteamento
Reserva da Mata	RS	13.688	3.285	14.638	69	198	Loteamento
Total acumulado de 2016		1.316.335	1.131.747	685.384	3.470	379	



Em 2016 os lançamentos voltaram a superar a marca de R\$1 bilhão, totalizando R\$1,13 bilhão. A boa VSO dos lançamentos de 2016 (que até hoje já se encontram mais de 40% vendidos) confirma que a companhia tem lançado apenas empreendimentos com boa aceitação de mercado.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

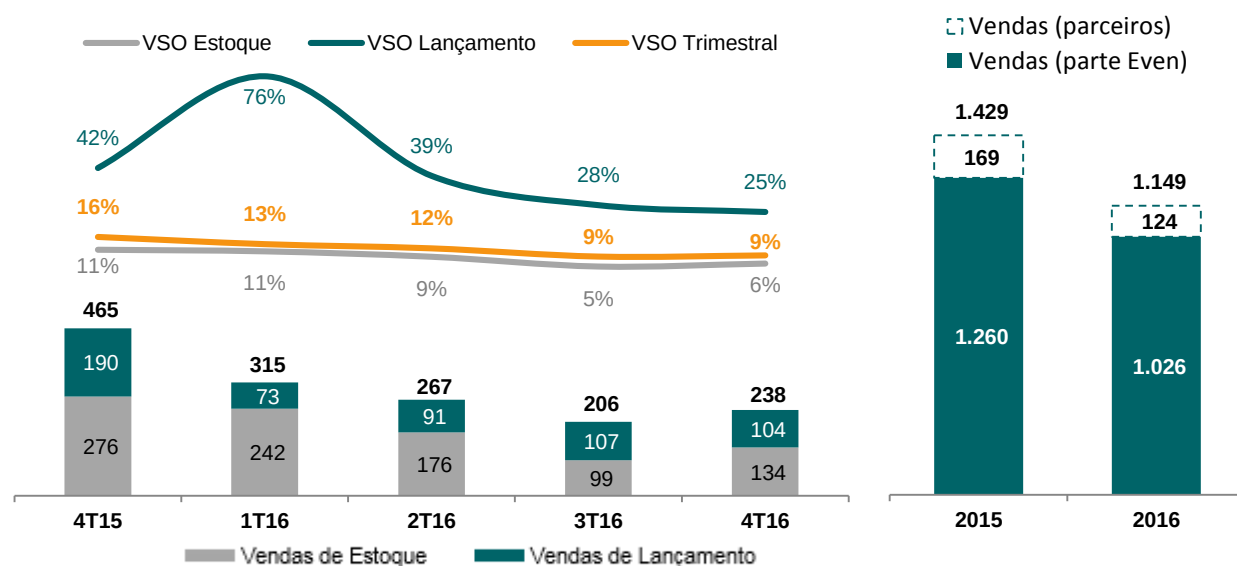


VENDAS LÍQUIDAS

As vendas contratadas no 4º trimestre totalizaram R\$ 275,5 milhões (R\$ 238,1 milhões parte Even).

A velocidade de vendas (VSO) dos lançamentos do trimestre foi 25,2% e a VSO das unidades remanescentes (estoque) foi de 6,1%. A VSO combinada do trimestre foi 9,1%.

No ano, as vendas líquidas totalizaram R\$1,026 bilhão e as vendas brutas R\$1,64 bilhão, ambas na parte Even, mostrando que apesar da situação de mercado encontrada em 2016, nosso estoque continua com liquidez e demandado.



A abertura das vendas por unidade de negócio pode ser verificada na tabela abaixo:

Região	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Even (R\$ mil)		Área Útil (m²)		Unid.	
	4T16	2016	4T16	2016	4T16	2016	4T16	2016
São Paulo	143.769	640.183	137.445	636.944	19.921	86.418	309	1.361
Rio de Janeiro	47.835	98.256	47.246	93.475	4.555	12.106	42	158
Rio Grande do Sul	68.215	319.277	48.327	228.556	14.484	73.184	115	511
Minas Gerais	(551)	4.710	(251)	4.649	(148)	588	4	12
Loteamento	16.233	87.052	5.324	61.979	28.903	360.031	153	691
Total	275.502	1.149.479	238.092	1.025.603	67.716	532.326	623	2.733

Abaixo, segue a abertura das vendas por ano de lançamento do produto:

Ano de Lançamento	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Even (R\$ mil)		Área Útil (m²)		Unid.	
	4T16	2016	4T16	2016	4T16	2016	4T16	2016
Até 2012	32.049	144.546	21.026	117.341	4.415	23.346	28	158
2013	7.468	118.085	13.267	129.145	2.932	17.847	49	302
2014	38.506	198.743	38.627	195.351	4.072	22.665	62	334
2015	11.210	133.145	10.222	118.757	1.001	18.279	21	276
2016	186.268	554.959	154.949	465.010	55.296	450.190	463	1.663
Total	275.502	1.149.479	238.092	1.025.603	67.716	532.326	623	2.733

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



Por fim, segue a abertura das vendas por segmento de lançamento do produto:

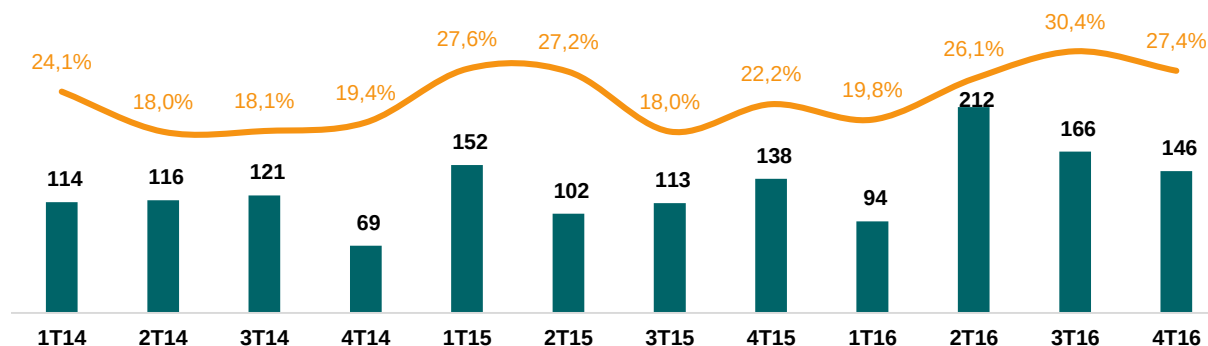
Segmento	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Even (R\$ mil)		Área Útil (m²)		Unid.	
	4T16	2016	4T16	2016	4T16	2016	4T16	2016
Acessível	12.454	45.106	12.608	44.434	1.990	6.973	43	166
Emergente	187.983	454.907	168.350	431.524	23.992	68.935	411	1.207
Médio	9.711	61.532	8.939	44.415	1.252	9.819	22	99
Médio-Alto	3.255	110.645	3.723	102.022	1.379	15.031	4	169
Alto	17.553	129.967	15.684	103.778	1.559	13.993	10	89
Alto Luxo	25.151	168.590	19.465	160.220	2.641	14.948	11	81
Uso Misto	(2.935)	8.879	(1.505)	12.696	(231)	2.926	(6)	9
Hotel	1.926	37.367	1.765	29.988	113	3.418	4	137
Loteamento	16.466	91.175	5.365	62.701	29.001	363.163	154	697
Comercial	3.938	41.310	3.698	33.824	6.019	33.120	(30)	79
Total	275.502	1.149.479	238.092	1.025.603	67.716	532.326	623	2.733

DISTRATOS

A Even entende que a análise dos distratos não deve ser feita em relação às vendas brutas do trimestre corrente, uma vez que os distratos não têm correlação direta com as vendas do mesmo período. A maior parte dos distratos ocorre próximo do momento da entrega dos empreendimentos, portanto nossa análise considera a relação entre os distratos e o volume entregue dos últimos seis meses. A consideração de um período maior do que um trimestre busca minimizar distorções.

Vale destacar que o principal motivo para ocorrência do distrato hoje está na diferença entre o valor do contrato do cliente (corrigido por INCC desde a aquisição) e o valor de mercado atual da unidade. A companhia enxerga que uma vez que os preços estão subindo em linha com a inflação desde o final de 2015 e os clientes que pagaram um preço já em linha com o mercado atual são cada vez mais representativos no total de recebíveis, há a expectativa de queda no volume de distratos já a partir de 2017.

(% Even) (R\$ milhões)	2014				2015				2016			
	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16
Entregas	367	913	398	582	217	716	479	651	520	650	593	547
Vendas Brutas	455	494	391	577	406	364	392	603	409	479	372	384
Distratos	(114)	(116)	(121)	(69)	(152)	(102)	(113)	(138)	(94)	(212)	(166)	(146)
Vendas Líquidas	341	378	270	508	254	262	279	465	315	267	206	238
Distratos/Entregas (2 trimestres)	24,1%	18,0%	18,1%	19,4%	27,6%	27,2%	18,0%	22,2%	19,8%	26,1%	30,4%	27,4%



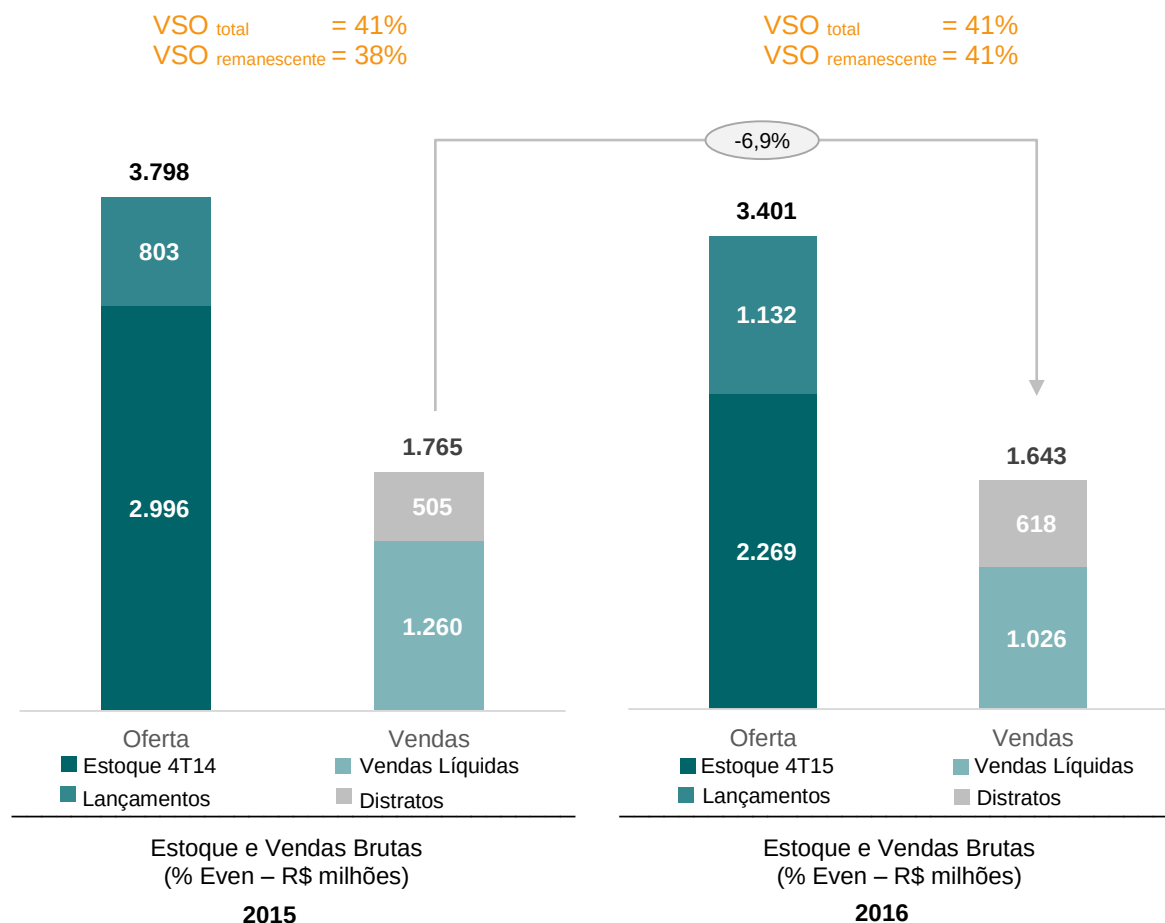
Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



VENDAS BRUTAS

Em 2016 as vendas (brutas) totalizaram R\$ 1,64 bilhão com uma VSO de 41%.

O bom volume de vendas brutas de 2016 e uma VSO de remanescentes 3p.p. maior, em comparação com 2015, mostra que a companhia possui bons produtos e que já se encontram num preço que o consumidor está disposto a pagar.



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

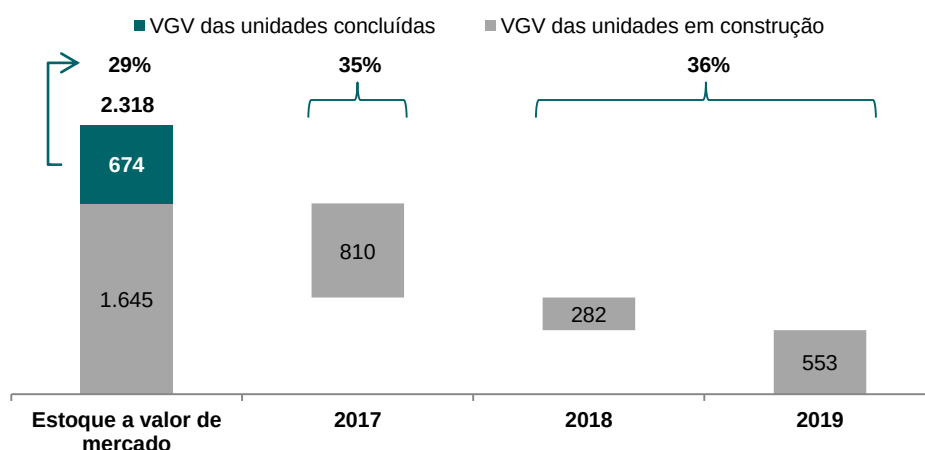


ESTOQUE

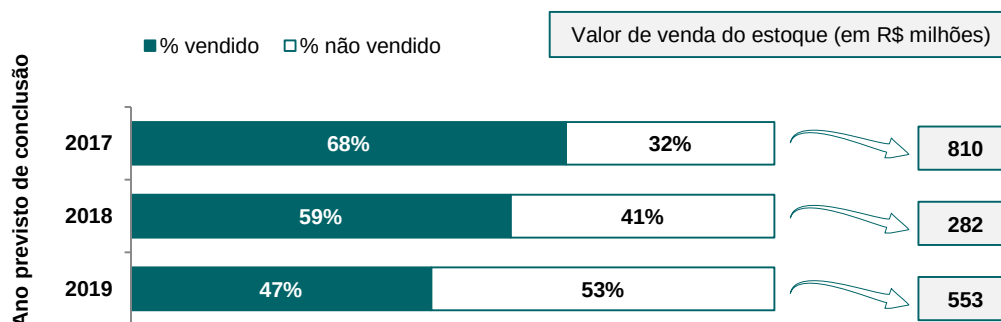
O estoque encerrou 2016 em R\$ 2,318 bilhões em valor potencial de vendas (parte Even), o que representa 16,9 meses de vendas, no ritmo de vendas brutas dos últimos 12 meses.

Ano de Conclusão Previsto	Estoque à Valor de Mercado (R\$ mil)	% Valor	Empreend.	Unid.	% Unid.
Unid. já concluídas	673.779	29%	94	1.740	33%
2017	809.872	35%	27	1.624	31%
2018	281.573	12%	15	1.047	20%
2019	553.139	24%	10	902	17%
Total	2.318.362	100%	146	5.313	100%

O estoque de unidades prontas encontra-se em patamar acima do que a companhia considera ideal. Vale lembrar que esse estoque é fortemente impactado pelos distratos do ano (que ocorrem majoritariamente no momento da entrega dos empreendimentos). A companhia está sempre buscando a melhor equação de VSO e VPL gerado nesse estoque, levando em consideração o alto custo de capital do país. Mesmo assim, com forte volume de entregas e percentual de distratos ainda elevado, não se espera uma redução no volume de estoque pronto nos próximos trimestres.



Abaixo segue o percentual vendido dos empreendimentos separados pelo ano de previsão de conclusão.



As unidades a comercializar indicam uma margem bruta potencial de 21,5%, assumindo os custos totais das unidades em estoque. 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.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

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

Lançamento	VGv Total (R\$ mil)	VGv Even (R\$ mil)	Empreend.	Unidades	% Unidades
Até 2011	154.110	101.511	46	300	6%
2012	204.078	182.932	24	502	9%
2013	602.510	476.627	26	961	18%
2014	651.779	627.975	21	1.174	22%
2015	312.844	285.142	9	631	12%
2016	728.991	644.175	20	1.745	33%
Total	2.654.312	2.318.362	146	5.313	100%

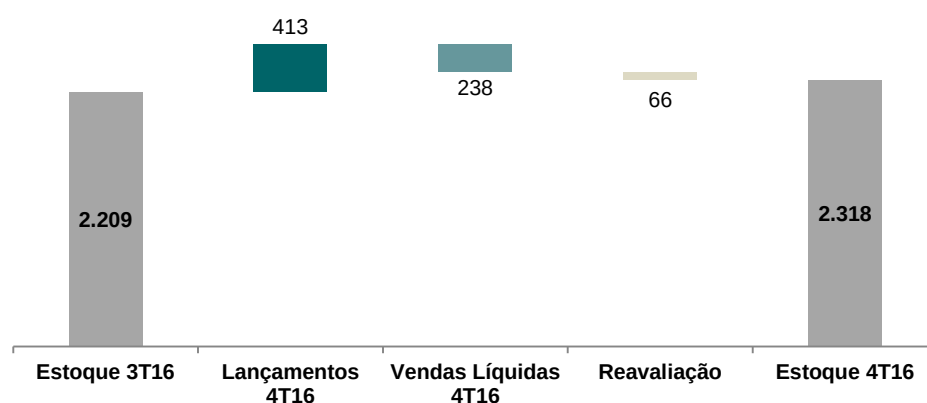
E abaixo, o nosso estoque por unidade de negócio:

Unidade de negócio	VGv Total (R\$ mil)	VGv Even (R\$ mil)	Estoque Pronto		Estoque em Construção	
			Empreend.	Unidades	Empreend.	Unidades
São Paulo	1.453.486	1.324.760	57	985	16	1.645
Rio de Janeiro	508.950	508.137	13	349	9	637
Rio Grande do Sul	605.510	431.040	17	315	21	618
Minas Gerais	20.172	19.903	7	91	-	-
Loteamento	66.194	34.523	-	-	6	673
Total	2.654.312	2.318.362	94	1.740	52	3.573

Vale mencionar que, a companhia faz a reavaliação do estoque a todo momento, de modo a reproduzir a melhor expectativa de preço de venda considerando o atual mercado.

Evolução trimestral do estoque

(VGv (parte Even) em R\$ milhões)



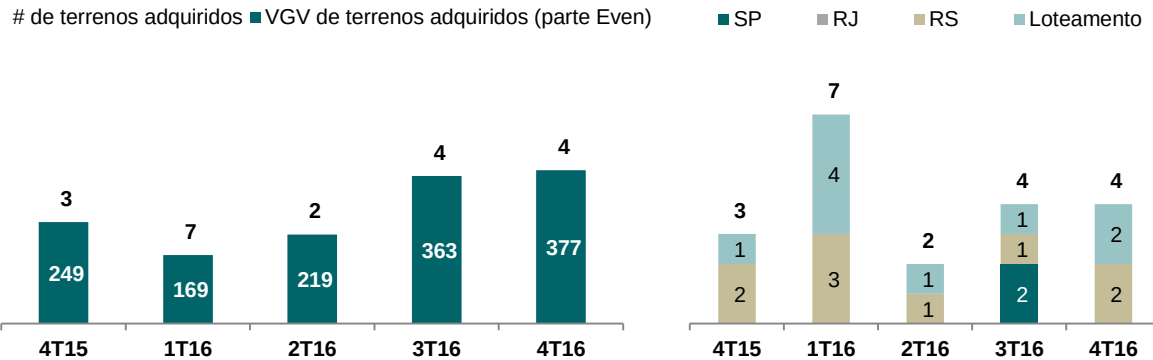
A reavaliação do estoque nesse trimestre (negativa em R\$ 66 milhões) deve-se principalmente à volta das unidades distratadas ao estoque cujo preço atual de mercado encontra-se abaixo do preço praticado na época da venda, e à reavaliação do nosso estoque no Rio de Janeiro.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



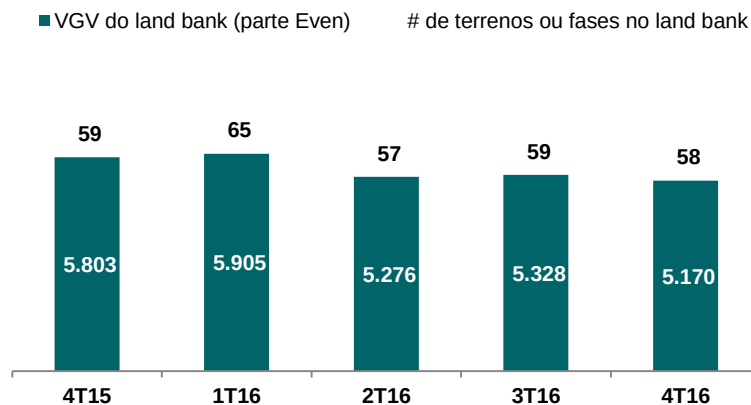
TERRENOS (LAND BANK)

No 4º trimestre, foram adquiridos majoritariamente por meio de permuta 4 novos terrenos, com valor potencial de vendas de R\$ 377 milhões (parte Even). Ao longo de 2016 foram adquiridos 17 novos terrenos com VGV potencial somado de R\$1,13 bilhão (parte Even).



Com isso, nosso *land bank* encerrou o 4º trimestre de 2016 em R\$ 6,0 bilhões em valor potencial de vendas (R\$ 5,2 bilhões parte Even) pulverizado em 58 diferentes projetos ou fases com VGV médio de R\$ 102,8 milhões, em linha com nossa estratégia de diversificação em não concentrar grandes VGVs em um único empreendimento.

Histórico do Land Bank



A tabela abaixo fornece a abertura do nosso *land bank* por segmento de produto:

Segmento	Nº de Lanç.	Área (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		%
		Terreno	Útil		Total	Even	
Acessível	1	5.014	8.644	137	24.282	24.282	0,4%
Emergente	12	144.363	195.042	3.132	1.198.530	1.154.024	20%
Médio	10	86.648	160.250	3.117	1.057.883	882.924	18%
Médio Alto	15	241.472	266.962	3.121	1.984.911	1.902.662	33%
Alto	3	10.415	28.415	147	242.101	214.516	4%
Alto Luxo	1	4.861	10.461	56	146.556	146.556	2%
Uso Misto	6	122.681	110.008	1.845	825.823	538.466	14%
Loteamento	9	1.541.319	735.989	2.298	309.073	187.045	5%
Comercial	1	32.085	20.896	400	176.030	119.701	3%
Total	58	2.188.857	1.536.666	14.251	5.965.189	5.170.174	100%

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Já a tabela abaixo fornece a abertura do nosso *land bank* por localização:

Região	Nº de Lanç.	Área (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		%
		Terreno	Útil		Total	Even	
São Paulo	17	197.024	329.063	4.182	2.249.091	2.208.691	38%
Rio de Janeiro	8	83.304	137.275	1.911	922.188	922.188	15%
Rio Grande do Sul	31	1.890.791	1.033.160	7.773	2.489.620	1.735.005	42%
Minas Gerais	2	17.739	37.168	386	304.290	304.290	5%
Total	58	2.188.857	1.536.666	14.251	5.965.189	5.170.174	100%

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



COMPROMISSO POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

Conforme normas contábeis, os terrenos são refletidos contabilmente apenas por ocasião da obtenção da escritura definitiva, independente do grau de negociação.

A posição do estoque de terrenos (parte Even) e da dívida líquida de terrenos (lançados e não lançados) considerando os terrenos já adquiridos bem como os adiantamentos efetuados e os compromissos assumidos pela companhia em 31 de dezembro de 2016 encontra-se a seguir:

	Terrenos não lançados	
	On balance	Off balance
Adiantamento para aquisição de terrenos ¹	3.554	N/A
Estoque de terrenos ²	691.207	N/A
Terrenos sem escritura (off balance) ³	N/A	982.828
Total de Terrenos (a custo)	1.677.589	

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

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

³ Nota 21 (b) - terrenos não lançados (não refletidos contabilmente).

	Terrenos não lançados		Terrenos lançados	Dívida de terrenos total
	On balance	Off balance	On balance	
Dívida de terrenos	(40.918)¹	(982.828)²	(335.509)	(1.359.254)
Caixa	(16.981)	(38.706)	(85.411) ³	(141.099)
Permuta Financeira	(23.936)	(306.673)	(46.341) ³	(376.951)
Permuta Física	-	(637.448)	(203.756) ⁴	(841.204)
Total de Dívida de Terrenos	(1.023.745)		(335.509)	(1.359.254)

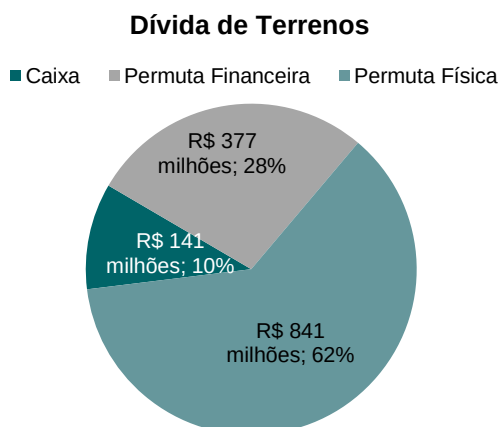
¹ Nota 9 - dívida de terrenos cujo empreendimento ainda não foi lançado e que temos escritura (integra o passivo contábil, onde também estão refletidas as dívidas de terrenos cujo empreendimento já foi lançado).

² Nota 21 (b) - terrenos não lançados (compromisso não refletido contabilmente que complementa o que pagamos no item Land Bank).

³ Nota 9 - dívida de terrenos cujo empreendimento já foi lançado e que temos escritura.

⁴ Nota 6 (a) - parcela de permuta física a apropriar.

No gráfico abaixo, é possível verificar nosso compromisso de pagamento de terrenos:



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

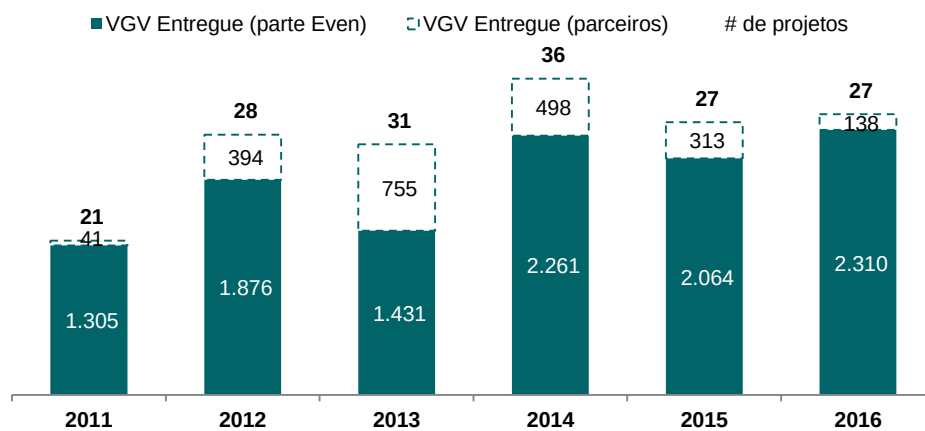
Abaixo seguem algumas informações sobre a capacidade operacional da Even:

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Canteiros de obras ativos	72	76	70	61	50	43
Empreendimentos entregues	21	28	31	36	27	27
Unidades Entregues	2.932	6.425	6.673	7.057	4.680	5.433
VGV Total unidades entregues (R\$ milhões) ¹	1.346	2.270	2.186	2.758	2.377	2.447
VGV parte Even unidades entregues (R\$ milhões) ¹	1.305	1.876	1.431	2.261	2.064	2.310

¹ Valor considerando o preço de venda na época do lançamento.

Entrega de Empreendimentos¹

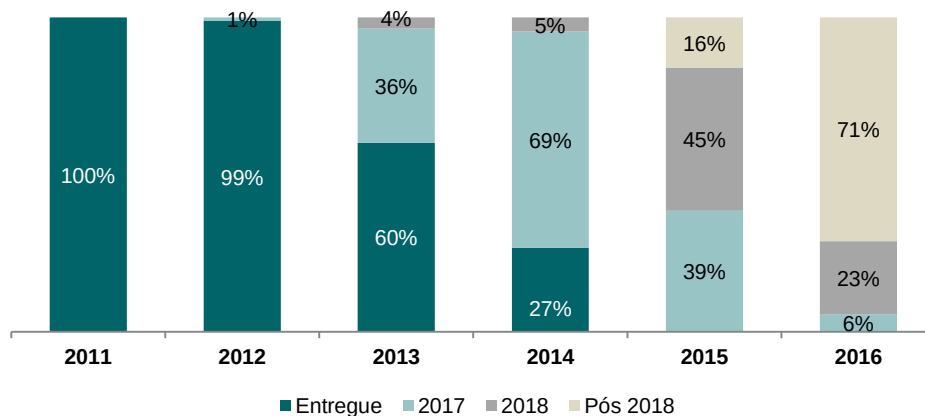
(VGV de lançamento em R\$ milhões)



No 4º trimestre, foram entregues 6 projetos que equivalem a R\$ 547 milhões em VGV¹ parte Even e 1.041 unidades. Em 2016 o volume de entregas foi recorde, atingindo R\$ 2,3 bilhões em VGV¹ parte Even e totalizando 5.433 unidades. Para 2017 a expectativa de entregas é de R\$ 2,6 bilhões em VGV¹ parte Even.

No gráfico a seguir, podemos observar a abertura das entregas por safra de lançamento.

Entregas por Safra de Lançamento



(em R\$ mil)	2011	2012	2013	2014	2015	2016
VGV Lançado (parte Even)	2.070.453	2.516.821	2.422.902	2.079.465	802.536	1.131.747

¹ Valor considerando os preços de venda da época do lançamento.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



REPASSES E RECEBIMENTO

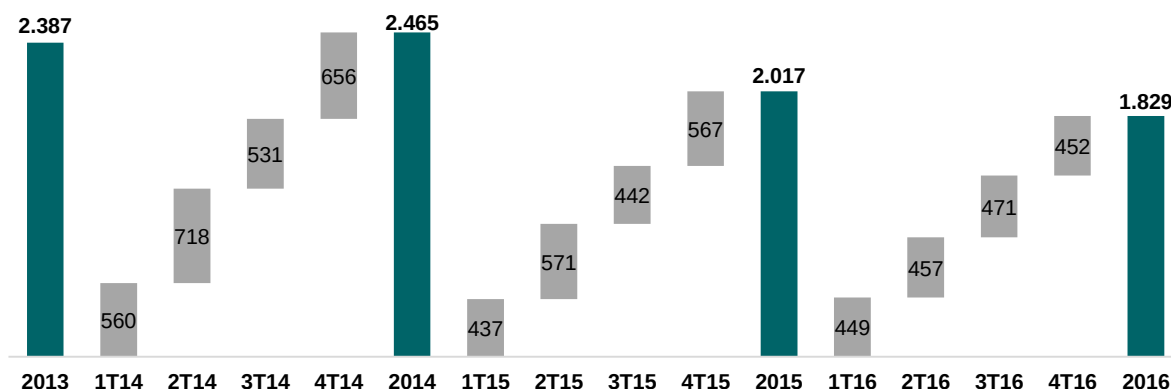
O processo de repasse (financiamento bancário para os clientes) tem sofrido impacto das atuais condições adversas de mercado e, com isso, está mais lento que o historicamente observado. Importante ressaltar que o processo continua sendo foco da companhia, dado a sua relevância para o fluxo de caixa.

A informação da tabela abaixo se refere apenas às unidades passíveis de repasse no momento da entrega.

Percentual de repasses concluídos após a entrega (por número de unidades passíveis de repasse no momento da entrega)				
	30 dias	60 dias	90 dias	Em 20/03/2016
1T14	31%	71%	85%	100%
2T14	39%	67%	84%	100%
3T14	38%	73%	87%	99%
4T14	36%	67%	84%	99%
1T15	29%	86%	86%	100%
2T15	50%	72%	83%	83%
3T15	45%	65%	81%	89%
4T15	22%	49%	69%	92%
1T16	27%	43%	53%	78%
2T16	24%	35%	48%	72%
3T16	18%	31%	34%	64%
4T16	14%	N/A	N/A	62%

Conforme a próxima tabela, o recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no ano foi de R\$ 1,829 bilhão (R\$ 452,2 milhões no 4º trimestre)

Recebimento por período (R\$ mil)									
	2012	2013	2014	2015	1T16	2T16	3T16	4T16	2016
Unidades em obra	712.406	1.082.562	849.151	662.221	129.147	124.126	103.497	116.997	473.768
Unidades concluídas	1.241.414	1.304.886	1.615.947	1.355.243	319.720	333.332	367.485	335.168	1.355.705
Total	1.953.820	2.387.449	2.465.098	2.017.465	448.868	457.458	470.983	452.165	1.829.474



Em 2016 observamos uma menor velocidade no recebimento no momento da entrega dos empreendimentos, devido, principalmente, ao maior tempo para a tomada de decisão de repassar por parte do cliente.

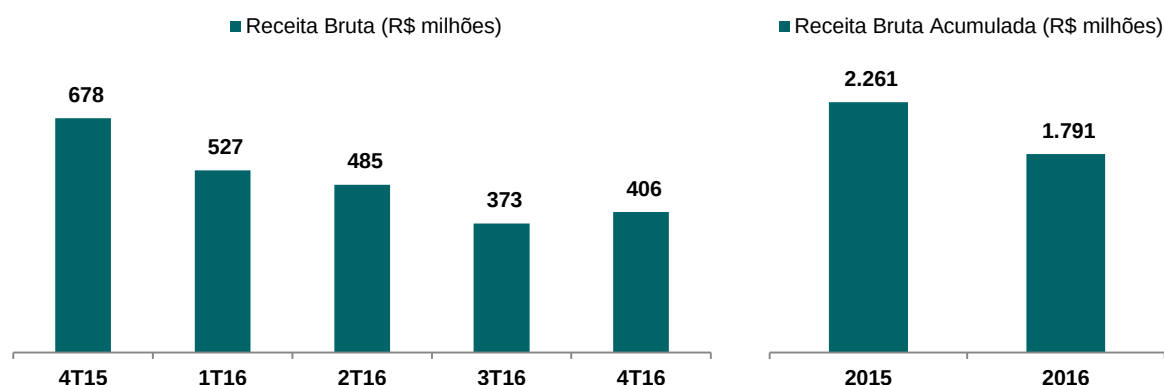
Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA

No 4º trimestre, obtivemos uma receita operacional bruta de vendas e serviços de R\$ 406,4 milhões. No ano a receita operacional bruta totalizou R\$ 1,791 bilhão. Lembrando que o elevado volume de distratos no ano / trimestre impacta negativamente a receita.



Abaixo segue a abertura da receita proveniente apenas da venda de imóveis:

Ano de Lançamento	Receita Bruta Reconhecida (Incorporação)									
	4T15		1T16		2T16		3T16		4T16	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%
Até 2011	55.373	8%	12.767	2%	26.790	6%	3.735	1%	2.659	1%
2012	171.415	26%	86.351	17%	24.072	5%	-1.417	0%	16.054	4%
2013	202.619	31%	211.956	41%	189.117	40%	94.720	26%	68.013	17%
2014	131.963	20%	111.246	22%	125.685	26%	144.281	40%	138.526	35%
2015	102.125	15%	35.585	7%	51.539	11%	52.573	15%	55.052	14%
2016	-	-	57.873	11%	58.053	12%	68.030	19%	118.487	30%
Total	663.496	100%	515.777	100%	475.256	100%	361.922	100%	398.791	100%

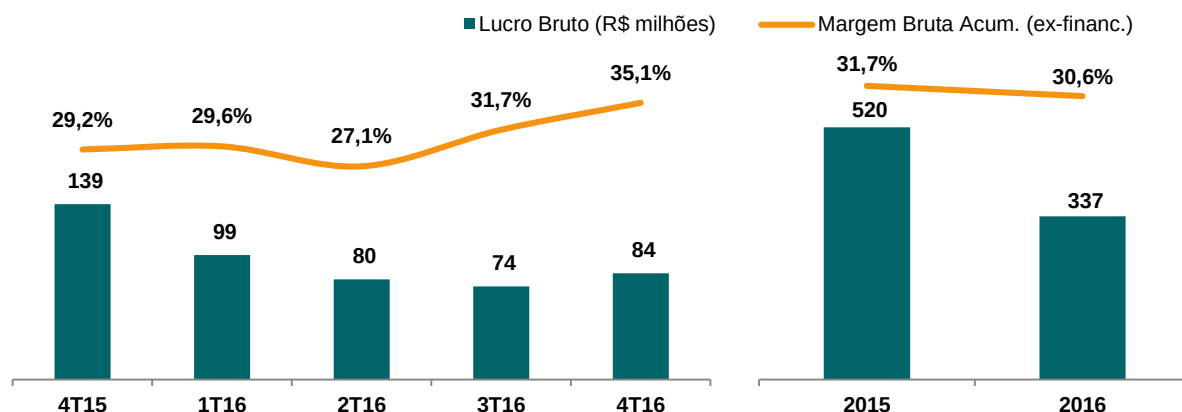
Após a incidência dos impostos, a receita operacional líquida do 4º trimestre totalizou R\$ 394,1 milhões. No ano a receita operacional líquida atingiu R\$ 1,743 bilhões.

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

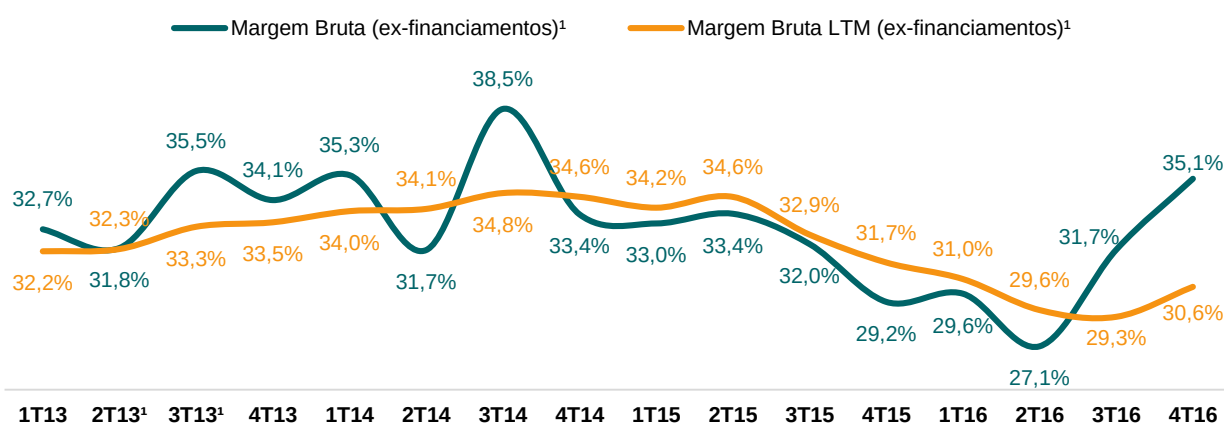
O lucro bruto foi de R\$ 84,4 milhões no 4º trimestre, 14% superior ao lucro bruto reportado no trimestre anterior (R\$ 74,0 milhões). No ano o lucro bruto foi de R\$ 336,9 milhões, com redução de 35% em relação a 2015.

A margem bruta no 4º trimestre foi de 35,1%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento à produção). Seguindo os mesmos critérios, no ano, a margem bruta foi de 30,6%, redução de 1,1 p.p. em comparação a 2015.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



A tabela abaixo mostra um histórico desde o 1º trimestre de 2013 (16 trimestres).



¹ Os números do 2T13 e 3T13 não estão ajustados com as novas práticas contábeis.

Segue quadro demonstrando as margens brutas: (i) reconhecida contabilmente, (ii) a apropriar (REF) e (iii) do estoque (com os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo).

Referente ao 4º trimestre de 2016 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF ¹	Margem Bruta do Estoque ^{2, 3}
Receita Líquida	394,2	1.296,1	2.595,4
CPV	(309,7)	(875,4)	(2.222,5)
Construção e Terreno	(255,7)	(875,4)	(2.037,4)
Financiamento à Produção	(27,3)	-	(65,5)
Dívida Corporativa	(26,7)	-	(119,6)
Lucro Bruto	84,4	420,7	372,9
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>21,4%</i>	<i>32,5%</i>	<i>14,4%</i>
Margem Bruta (%) ex-financiamentos (à produção e corporativo)	35,1%	32,5%	21,5%

¹ Margem REF e de estoque quando forem 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\$ 644,0 milhões.

³ Custos incorridos e a incorrer.

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 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.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Na tabela abaixo podemos observar o custo a incorrer anual de todos os empreendimentos em fase de obra, incluindo as unidades vendidas e não vendidas (estoque).

Ano	Custo a Incorrer (4T16)		
	Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Unidades em Estoque (R\$ milhões)	Total ¹ (R\$ milhões)
2017	482,5	320,0	802,5
2018	271,4	269,6	541,0
2019	88,4	117,6	205,9
2020	27,4	47,2	74,7
2021	4,1	7,4	11,4
Total	873,8	761,8	1.635,6

¹ Incluindo o custo de fases contabilmente consideradas lançadas (R\$ 271,1 milhões).

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Em 2016 as despesas operacionais totalizaram R\$ 390,0 milhões, queda de R\$ 35,8 milhões (-8%) em relação a 2015. O detalhamento encontra-se a seguir:

	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	2016	2015
Comerciais	61.131	28.332	37.464	38.262	52.675	156.733	173.690
Gerais e administrativas	33.047	36.914	39.178	32.569	29.943	138.604	161.858
Remuneração da administração	5.681	1.177	1.137	1.432	2.289	6.035	11.245
Outras despesas (receitas) operacionais	51.009	16.122	21.534	16.198	34.789	88.643	79.035
Despesas Operacionais	150.868	82.545	99.313	88.461	119.696	390.015	425.828
% da Receita Líquida	22,8%	16,1%	21,0%	24,4%	30,4%	17,7%	19,3%

Despesas comerciais

O aumento das despesas comerciais no 4T16 em relação aos trimestres anteriores do ano deveu-se ao maior volume de lançamentos no tri. Vale destacar que as despesas comerciais caíram 10,0% em 2016 (em relação à 2015) mesmo com o volume de lançamentos 41,0% maior.

Despesas gerais e administrativas e remuneração da administração

A rubrica de G&A somada à remuneração da administração teve redução de 16,5% nominal em 2016 quando comparado com 2015. O ajuste nas despesas é resultado do forte trabalho da administração em buscar ganhos de eficiência na operação da companhia.

Outras despesas (receitas) operacionais

No 4T16, as principais despesas que compuseram essa rubrica são: R\$ 12 milhões de contingências e acordos judiciais, R\$ 10 milhões de novas provisões de distrato, R\$ 6 milhões referente à venda de um terreno e R\$ 2 milhões com despesas de garantia.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



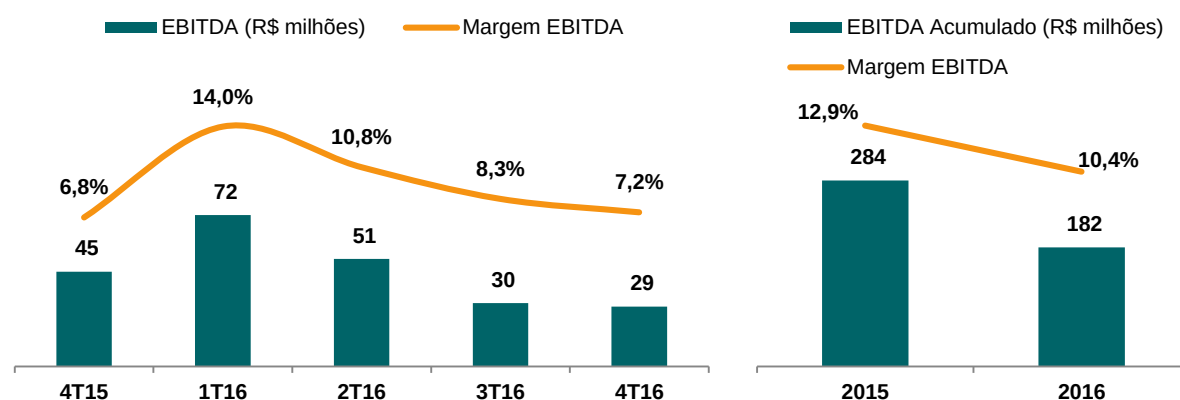
RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro do 4º trimestre foi positivo em R\$ 23,7 milhões, em linha com o observado no 3º trimestre de 2016 (R\$ 23,5 milhões).

No acumulado do ano o resultado financeiro foi positivo em R\$ 108,1 milhões, 5% maior do que 2015 (R\$ 102,5 milhões).

EBITDA

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA:



Conciliação EBITDA ¹	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	2016	2015
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	14.754	47.278	29.964	9.096	(4.966)	81.373	196.501
(+) Resultado Financeiro	(26.476)	(31.008)	(29.879)	(23.520)	(23.715)	(108.122)	(102.540)
(+) Depreciação e Amortização	2.838	2.561	2.614	3.523	3.187	11.885	11.483
(+) Despesas apropriadas ao custo	54.028	53.172	48.413	41.001	54.017	196.603	178.723
EBITDA	45.144	72.004	51.112	30.100	28.522	181.738	284.167
Margem EBITDA (%)	6,8%	14,0%	10,8%	8,3%	7,2%	10,4%	12,9%
EBITDA LTM	284.167	284.473	255.600	198.360	181.738	181.738	284.167
Margem EBITDA LTM (%)	12,9%	12,6%	11,5%	9,9%	10,4%	10,4%	12,9%

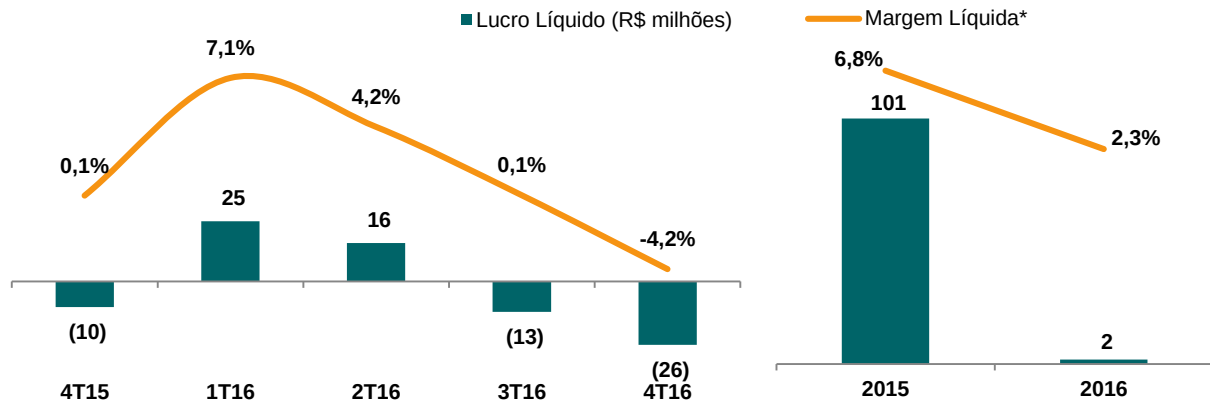
¹ EBITDA: resultado antes dos impostos, juros, encargos financeiros apropriados ao custo, depreciações e amortizações.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



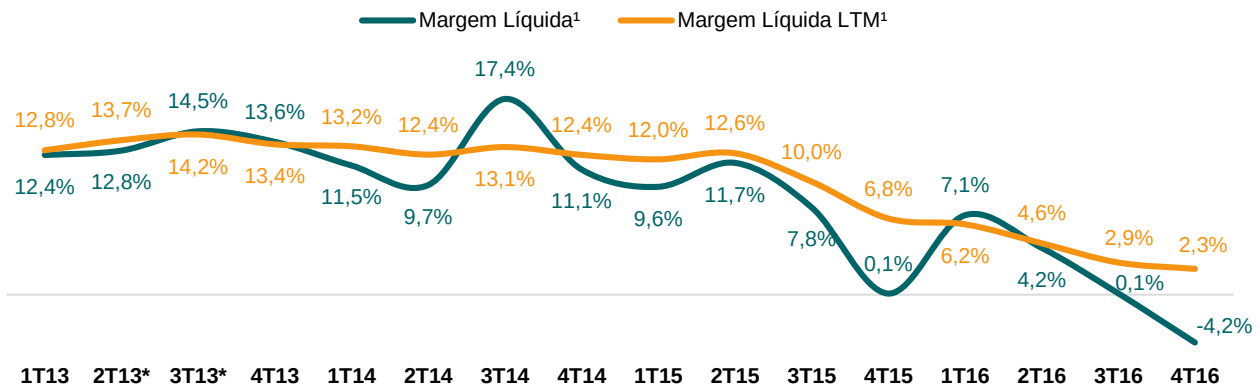
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No ano o lucro líquido foi de R\$ 1,9 milhão, conforme já mencionado, fortemente impactado pelos distratos do ano. A margem líquida (antes da participação de minoritários) foi de 2,3%, com redução de 4,5 p.p. em relação a 2015.



* Dado que a receita líquida considera a participação dos minoritários, a margem líquida também é relativa ao lucro líquido antes da participação de minoritários.

Na tabela abaixo, demonstramos o histórico da margem líquida desde o 1º trimestre de 2013 (16 trimestres).



¹ Margem Líquida: relativa ao lucro líquido antes da participação de minoritários.

* Os números do 2T13 e 3T13 não estão ajustados com as novas práticas contábeis.

ESTRUTURA FINANCEIRA

Em 31 de dezembro de 2016, o saldo de disponibilidades era de R\$ 608,9 milhões (inclui R\$ 22,4 milhões de caixa restrito), 16% maior do que o fechamento do 3º trimestre de 2016.

Os empréstimos, financiamentos à produção e debêntures totalizaram R\$ 1,987 bilhão (4% superior ao saldo de 30 de setembro de 2016, R\$ 1,904 bilhão), sendo R\$ 1,159 bilhão de dívida de financiamento à produção (SFH), que é integralmente garantida pelos recebíveis do próprio empreendimento e a diferença de R\$ 828,0 milhões correspondente a dívidas corporativas.

A tabela a seguir mostra a estrutura de capital, a alavancagem e o valor de recebíveis de unidades concluídas em 31 de dezembro de 2016:

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

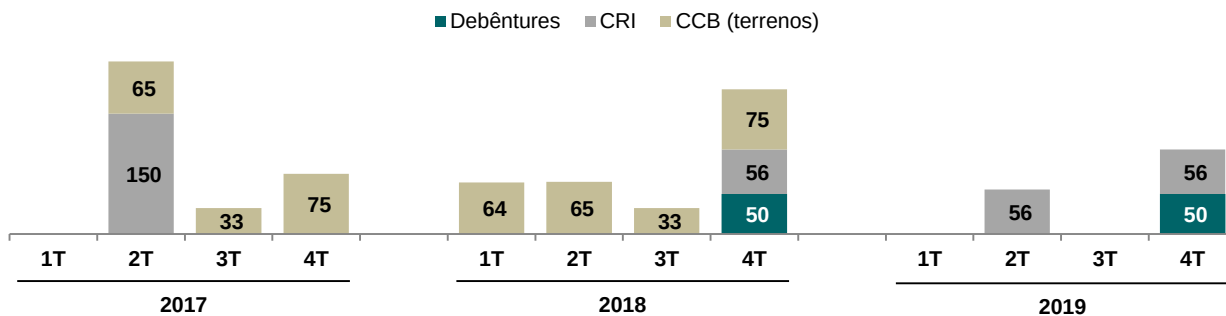


	31/12/2016 (R\$ milhões)	
Produção	1.158,9	58%
CCB Imobiliária	409,1	21%
Debêntures	98,4	5%
CRI	320,5	16%
Dívida Bruta	1.987,0	100%
Caixa	(608,9)	
Dívida Líquida Corporativa*	219,1	
Dívida Líquida	1.378,1	
Patrimônio Líquido	2.419,6	
Dívida Líquida Corporativa* / PL	9,1%	
Dívida Líquida / PL	57,0%	
Recebíveis Performados em 31/12/2016		
	R\$ 771,5 milhões	

* Ex Financiamento à produção

Abaixo é possível observar o fluxo de amortização de nossas dívidas:

Fluxo de Amortização do principal das Dívidas Corporativas (R\$ milhões)



Ano	2017	2018	2019
% do total	39%	41%	20%
% acumulado	39%	80%	100%

No 4º trimestre foram pagos R\$ 150,0 milhões de principal das dívidas e R\$ 54,3 milhões de juros. No ano de 2016, entre principal e juros, foram pagos R\$ 477,3 milhões e captados R\$ 364 milhões em novas dívidas. Todas as captações ocorreram no 4T16.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



GERAÇÃO DE CAIXA / CASH BURN

A geração de caixa do 4º trimestre, excluindo os dividendos e a recompra de ações, foi de R\$ 2,2 milhões. No ano, a geração de caixa, excluindo os dividendos e a recompra de ações, foi de R\$ 5,3 milhões conforme, demonstrado no quadro abaixo:

Cash Burn (R\$ milhões)	1T16	2T16	3T16	4T16	2016
Dívida Líquida Inicial	1.324,7	1.336,3	1.404,3	1.380,3	1.324,7
Dívida Líquida Final	1.336,3	1.404,3	1.380,3	1.378,1	1.378,1
Cash Burn	11,6	68,0	(24,0)	(2,2)	53,4
Dividendos	-	(37,3)	-	-	(37,3)
Recompra de ações	(17,1)	(1,9)	(2,3)	-	(21,3)
Cash Burn (ex-dividendos e recompra)	(5,4)	28,7	(26,3)	(2,2)	(5,3)

Em dezembro de 2015 foi aprovado o 3º programa de recompra de até 11.524.212 ações ordinárias (ou 5% das ações em circulação na data da aprovação do programa), das quais foram adquiridas 6.706.277 ações.

Em 28/02/2017, a companhia detinha 2.567.228 ações em tesouraria, o que representa 1,14% das ações totais.

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 4º trimestre com R\$ 771,5 milhões de recebíveis de unidades concluídas. Estes valores, em sua maior parte, estão em processo de repasse para os bancos (financiamento para o cliente).

O contas a receber apropriado (R\$ 1,78 bilhão) reduziu 6,4% em comparação com o 3º trimestre de 2016. 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 o saldo é reconhecido na medida da evolução da construção.

De acordo com o cronograma abaixo, do total de recebíveis de R\$ 3,108 bilhões (contas a receber apropriado mais o contas a receber a apropriar no balanço), R\$ 300 milhões serão recebidos durante o período de construção, ou seja, recebíveis de unidades não concluídas, e a parcela de R\$ 2,8 bilhões teria o seguinte cronograma de recebimento considerando a hipótese de recebimento integral em até 120 dias a contar da data da entrega dos empreendimentos:

Expectativa de Recebimento Ano	Contas a Receber Apropriado e a Apropriar		Contas a Receber Total (R\$ milhões)
	Durante o período de obra (R\$ milhões)	Após o período de obra (R\$ milhões)	
2017	198,0	1.318,1	1.516,1
2018	81,3	825,5	906,8
2019	20,3	454,2	474,6
2020	0,0	210,1	210,1
Total	299,6	2.808,0	3.107,6

O saldo de contas a receber é 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 saldo de contas a receber está líquido de permutas.

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

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**COMITÊS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

Com o objetivo de aprimorar a Governança Corporativa a companhia constituiu ao longo de 2016 quatro comitês do Conselho de Administração: Comitê de Auditoria, Comitê Financeiro e de Riscos, Comitê de Pessoas e Comitê de Transação com Partes Relacionadas.

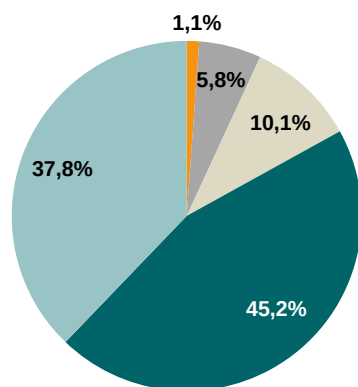
Cada comitê é constituído por pelo menos um conselheiro e um especialista não executivo da companhia. As atribuições dos comitês estão designadas em seus regimentos específicos. Os comitês reportam-se trimestralmente ao Conselho.

Mais detalhes sobre os comitês podem ser encontrados em nosso site de RI: www.even.com.br/ri

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA**Composição Acionária**

(em 28/02/2017, conforme formulário CVM 358

+ Informação dos acionistas com mais de 10% em 09/03/2016 – fonte BM&FBOVESPA)



- Tesouraria
- Conselho de Administração e Diretoria
- Ruane. Cunniff & Goldfarb Inc.
- Nova Milano Investimentos (Melpar)
- Outros

(Ações totais: 225.000.000)

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**OUTRAS INFORMAÇÕES****SUSTENTABILIDADE**

A estratégia de sustentabilidade da Even está sustentada por seis pilares: (i) transparência; (ii) eficiência no atendimento aos clientes; (iii) valorização dos colaboradores; (iv) responsabilidade social corporativa; (v) produtos sustentáveis e (vi) cidades sustentáveis. Para garantir que o propósito de sustentabilidade da Even seja cumprido, cada pilar tem objetivos claros a serem atingidos.

A plataforma Even Sustentável (www.even.com.br/sustentavel) é hoje o principal canal de disseminação da estratégia de Sustentabilidade da Even para nossos públicos interno e externo.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



ANEXOS

ANEXO 1 – Demonstração de Resultado

Demonstração do Resultado Consolidado (em milhares de reais)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	1T16	2T16	3T16	4T16	2016	2015
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	526.785	485.320	372.839	406.383	1.791.327	2.261.194
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	513.266	472.970	362.697	394.155	1.743.088	2.205.111
Incorporação e revenda de imóveis	515.777	475.256	361.921	398.791	1.751.745	2.220.869
Prestação de serviços	11.008	10.064	10.918	7.592	39.582	40.325
Deduções da Receita Bruta	(13.519)	(12.350)	(10.142)	(12.228)	(48.239)	(56.083)
Custo incorrido das vendas realizadas	(414.490)	(393.331)	(288.668)	(309.714)	(1.406.203)	(1.684.858)
Lucro Bruto	98.776	79.639	74.029	84.441	336.885	520.253
Margem Bruta	19,2%	16,8%	20,4%	21,4%	19,3%	23,6%
Margem Bruta (ex-financiamentos)	29,6%	27,1%	31,7%	35,1%	30,6%	31,7%
Receitas (Despesas) Operacionais	(82.545)	(99.313)	(88.461)	(119.696)	(390.015)	(425.828)
Comerciais	(28.332)	(37.464)	(38.262)	(52.675)	(156.733)	(173.690)
Gerais e Administrativas	(36.914)	(39.178)	(32.569)	(29.943)	(138.604)	(161.858)
Remuneração da Administração	(1.177)	(1.137)	(1.432)	(2.289)	(6.035)	(11.245)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(16.122)	(21.534)	(16.198)	(34.789)	(88.643)	(79.035)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	16.231	(19.674)	(14.432)	(35.255)	(53.130)	94.425
Resultado das Participações Societárias	40	19.759	8	6.574	26.381	(464)
Resultado Financeiro	31.008	29.879	23.520	23.715	108.122	102.540
Despesas Financeiras	(6.348)	(8.349)	(7.825)	(9.369)	(31.891)	(41.872)
Receitas Financeiras	37.356	38.228	31.345	33.084	140.013	144.412
Lucro antes do IRPJ e CSLL	47.279	29.964	9.096	(4.966)	81.373	196.501
IRPJ e CSLL	(10.981)	(10.195)	(8.600)	(11.706)	(41.482)	(47.299)
Corrente	(10.139)	(10.233)	(11.045)	(10.504)	(41.921)	(46.306)
Diferido	(842)	38	2.445	(1.202)	439	(993)
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	36.298	19.769	496	(16.672)	39.891	149.202
Participação de Minoritários	(11.608)	(4.022)	(13.001)	(9.393)	(38.024)	(47.836)
Lucro Líquido do Exercício	24.690	15.747	(12.505)	(26.065)	1.867	101.366
Margem Líquida	4,8%	3,3%	-3,4%	-6,6%	0,1%	4,6%
Margem Líquida (sem minoritários)	7,1%	4,2%	0,1%	-4,2%	2,3%	6,8%

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



ANEXO 2 – Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (em milhares de reais)

ATIVO	31/12/2015	31/03/2016	30/06/2016	30/09/2016	31/12/2016
Disponibilidades	682.462	594.098	578.363	496.695	586.469
Caixa vinculado	-	-	-	25.628	22.447
Contas a receber	1.818.879	1.823.186	1.745.487	1.548.276	1.676.853
Imóveis a comercializar	1.067.522	1.118.744	1.264.306	1.574.502	1.687.091
Impostos e contribuições a compensar	5.971	7.026	7.665	7.804	-
Demais contas a receber	32.675	44.278	31.155	49.194	36.130
Ativo Circulante	3.607.509	3.587.332	3.626.976	3.702.099	4.008.990
Caixa vinculado	-	-	-	1.554	-
Contas a Receber	234.903	253.467	291.623	352.303	101.768
Imóveis a comercializar	1.164.847	1.135.174	1.044.332	767.617	781.857
C/C com Parceiros nos Empreendimentos	5.632	8.441	17.260	20.173	-
Adiantamentos para futuro aumento de capital	25.613	11.109	11.054	12.555	200
Transações com partes relacionadas	15.800	19.475	20.414	27.342	-
Demais Contas a Receber	28.771	27.007	26.552	31.104	69.726
Investimentos	20.510	35.105	21.185	20.102	24.370
Imobilizado	23.904	22.279	21.821	23.541	24.691
Intangível	9.300	8.888	9.229	7.760	7.121
Ativo Não Circulante	1.529.280	1.520.945	1.463.470	1.264.051	1.009.733
Total do Ativo	5.136.789	5.108.277	5.090.446	4.966.150	5.018.723

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2015	31/03/2016	30/06/2016	30/09/2016	31/12/2016
Fornecedores	66.385	73.184	78.287	59.634	45.441
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	101.779	99.874	99.013	76.415	69.470
Empréstimos e financiamentos	703.500	718.014	864.080	647.149	833.666
Cessão de recebíveis	1.163	842	607	1.744	-
Debêntures	97.108	57.375	53.654	107.688	330
Impostos e Contribuições a Recolher	34.526	30.759	33.230	35.772	73.931
Tributos a pagar	42.251	42.728	41.662	37.428	-
Adiantamentos de Clientes	13.985	13.122	10.393	9.199	6.917
C/C com Parceiros nos Empreendimentos	5	5	5	-	-
Dividendos propostos	24.074	24.074	-	-	-
Provisões	78.245	60.464	60.217	57.265	64.218
Demais Contas a Pagar	49.026	71.134	81.953	86.759	98.039
Passivo Circulante	1.212.047	1.191.575	1.323.101	1.119.053	1.192.012
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	118.186	125.378	100.189	108.908	103.201
Provisões	62.901	84.889	86.545	91.179	90.383
Tributos a Pagar	5.457	5.940	6.960	8.517	-
Empréstimos e financiamentos	1.156.547	1.105.037	1.014.938	1.149.322	1.054.911
Cessão de recebíveis	1.642	1.688	1.830	-	-
Debêntures	50.000	50.000	50.000	-	98.063
Imposto de renda e contribuição social diferidos	43.933	44.775	44.737	42.292	43.497
Demais Contas a Pagar	19.914	18.287	11.896	12.104	17.526
Passivo Exigível a Longo Prazo	1.458.580	1.435.994	1.317.095	1.412.322	1.407.581
Capital Social atribuído aos acionistas da controladora	1.683.266	1.683.266	1.683.266	1.683.266	1.683.266
Ações em Tesouraria	(107.023)	(84.447)	(83.554)	(85.846)	(85.852)
Custos de Transação	(15.775)	(15.775)	(15.775)	(15.775)	(15.775)
Plano de opção de ações	31.717	31.717	31.717	31.717	31.717
Reserva de lucros	567.266	553.956	552.149	539.644	513.583
	2.159.451	2.168.717	2.167.803	2.153.006	2.126.939
Participação dos não controladores	306.711	311.991	282.447	281.769	292.191
Patrimônio Líquido	2.466.162	2.480.708	2.450.250	2.434.775	2.419.130
Passivo e Patrimônio Total	5.136.789	5.108.277	5.090.446	4.966.150	5.018.723

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

Demonstração de Fluxo de Caixa (em milhares de reais)

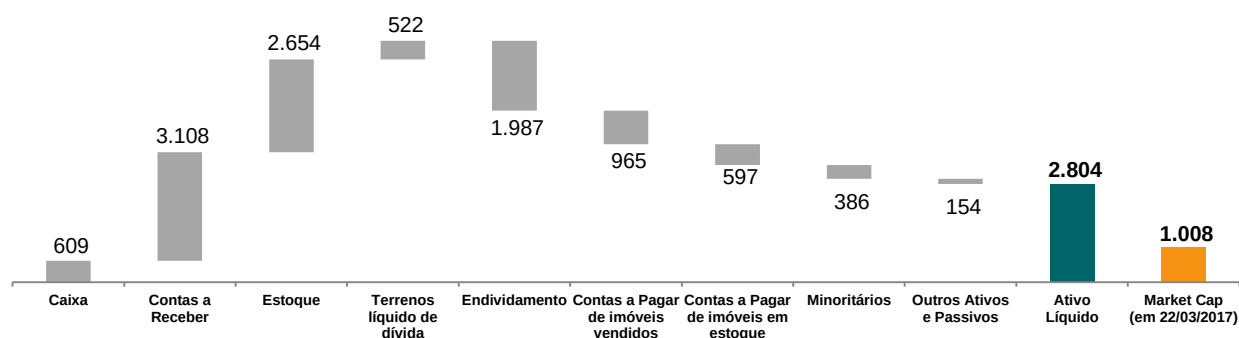
FLUXO DE CAIXA	1T16	2T16	3T16	4T16	2016	2015
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	47.279	29.964	9.096	(4.646)	81.693	196.501
<i>Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa gerado pela operação</i>						
Equivalência patrimonial	(40)	(19.759)	(8)	(6.574)	(26.381)	464
Depreciações e amortizações	2.561	2.614	3.523	3.187	11.885	11.483
Baixas de ativo imobilizado e intangível	315	5	125	524	969	1.969
Plano de opção de ações	-	-	-	-	-	1.419
Participação nos resultados	2.450	2.427	318	13.746	18.941	729
Provisões	4.767	220	6.425	231.613	243.025	22.887
Juros provisionados	88.823	86.608	(66.379)	(181.557)	(72.505)	178.716
Juros com aplicações financeiras	(20.898)	(18.647)	(17.943)	57.488	-	(80.649)
<i>Variações nos ativos e passivos circulantes não circulantes</i>						
Contas a receber	(22.871)	39.543	136.531	152.387	305.590	(40.098)
Imóveis a comercializar	(21.549)	(54.720)	(33.481)	(126.829)	(236.579)	(321.026)
Conta-corrente com parceiros nos empreendimentos	(2.809)	753	(12.490)	160	(14.386)	22.932
Impostos e contribuições a compensar	(1.055)	(639)	(139)	2.059	226	2.994
Demais ativos	(275)	(12.894)	(5.730)	17.096	(1.803)	(1.621)
Fornecedores	(9.839)	21.741	(18.653)	(16.721)	(23.472)	52.095
Contas a pagar por aquisição de imóveis	6.799	(27.562)	(13.879)	(10.125)	(44.767)	1.955
Adiantamentos de clientes	5.287	(8.879)	(1.194)	(2.282)	(7.068)	94.463
Impostos e contribuições a recolher	(863)	481	(135)	(5.322)	(5.839)	9.551
Desconto de recebíveis	(2.807)	2.439	(693)	4.171	3.110	(7.683)
Demais passivos	18.512	9.963	(7.862)	12.031	32.644	(1.131)
Movimentos de acionistas não controladores	(6.328)	(33.566)	(13.680)	690	(52.884)	(37.648)
Caixa (aplicado nas) gerado pelas operações	87.459	20.092	(63.430)	168.278	212.399	108.302
Juros pagos	(50.640)	(56.990)	(49.368)	(76.617)	(233.615)	(122.876)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(10.139)	(10.233)	(11.045)	(10.504)	(41.921)	(46.306)
Fluxo de Caixa Operacional	26.680	(47.131)	(123.843)	81.157	(63.137)	(60.880)
Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	80.650	(18.496)	130.315	(72.643)	119.826	233.038
Aquisição de bens do ativo imobilizado e intangível	(838)	(2.503)	(3.900)	(4.220)	(11.461)	(12.470)
Aumento dos investimentos	(51)	31.357	(1.488)	(29.818)	-	(4.840)
Lucros recebidos	-	1.901	(1.901)	18.237	18.237	6.813
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	3.502	4.883	8.385	(11.808)
Fluxo de Caixa dos Investimentos	79.760	12.259	126.529	(83.561)	134.987	210.733
<i>De terceiros:</i>						
Caixa restrito	-	-	(27.182)	4.735	(22.447)	-
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	103.653	174.896	390.809	363.965	1.033.323	978.545
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(219.607)	(151.227)	(353.572)	(338.512)	(1.062.918)	(897.501)
<i>De acionistas/partes relacionadas:</i>						
(Pagamento) Ingresso de partes relacionadas, líquido	(3.675)	(939)	(6.928)	(2.767)	(14.309)	(15.133)
Aquisições de ações em tesouraria	(15.424)	(16.661)	10.978	4.277	(16.830)	(42.231)
Dividendos pagos, líquido de dividendos não reclamados	-	(24.074)	(13.270)	3	(37.341)	(59.948)
Fluxo de Caixa dos Financiamentos	(135.053)	(18.006)	28.017	4.519	(120.522)	(36.268)
Aumento (Redução) do Caixa	(28.612)	(52.878)	30.703	2.115	(48.672)	113.585
Caixa Inicial	120.059	91.447	38.569	69.272	120.059	6.474
Caixa Final	91.447	38.569	69.272	71.387	71.387	120.059

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



ANEXO 4 – Ativo Líquido

Ativo Líquido	31/12/2016
Disponibilidade e aplicações financeiras	608.916
Empréstimos, financiamentos e debêntures a pagar	(1.986.970)
Endividamento líquido	(1.378.054)
Contas a receber de clientes "on-balance"	1.778.621
Contas a receber de clientes "off-balance"	1.328.953
Adiantamento de clientes	(6.914)
Reversão ajuste a valor presente	41.379
Impostos sobre contas a receber de clientes	(125.682)
Obrigações de construção de imóveis vendidos	(873.812)
Parceiros de negócios a receber (pagar)	-
Contas a receber de clientes líquido	2.142.545
Unidades em estoque a valor de mercado	2.654.312
Impostos sobre comercialização de unidades em estoque	(106.172)
Custo orçado a incorrer de imóveis em estoque	(761.815)
Ajuste de custo à incorrer de fases contabilmente consideradas lançadas	271.112
Estoque líquido	2.057.437
Estoque de terrenos "on-balance"	694.761
Estoque de terrenos "off-balance"	982.828
Dívida de terrenos "on-balance"	(40.918)
Dívida de terrenos "off-balance"	(982.828)
Dívida de terrenos já lançados	(131.753)
Terrenos	522.090
Participação de minoritários "on-balance"	(292.191)
Participação de minoritários "off-balance"	(93.853)
Participação de minoritários	(386.044)
Projetos consolidados por equivalência patrimonial "on-balance"	24.370
Projetos consolidados por equivalência patrimonial "off-balance"	-
Projetos consolidados por equivalência patrimonial	24.370
Outros ativos	137.668
Outros passivos	(315.608)
Outros ativos (passivos)	(177.940)
Ativo líquido	2.804.404
Quantidade de ações ex-tesouraria ('000) em 28/02/2017	222.433
Ativo líquido por ação em 28/02/2017	12,61



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



ANEXO 5 – Land Bank

A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 31 de dezembro de 2016:

Terreno	Localização	Data da Compra	Áreas (m²)		Unidades	VGV Esperado	
			Terreno	Útil		Total	Even
EPO Paranaíba . DUO	Minas Gerais	jul-07	8.228	17.074	208	157.023	157.023
Monterosso . Maxime	Minas Gerais	mai-07	9.511	20.094	178	147.268	147.268
Atlantida F1	Rio Grande do Sul	mai-10	32.530	3.925	88	69.099	55.279
Atlantida F2	Rio Grande do Sul	mai-10	33.506	3.925	88	71.174	56.939
Atlantida F3	Rio Grande do Sul	mai-10	32.472	3.797	86	68.977	55.182
Terreno I	São Paulo	out-07	5.014	8.644	137	24.282	24.282
Terreno II	Rio de Janeiro	mai-10	8.410	15.704	186	115.484	115.484
Terreno III	Rio Grande do Sul	mai-10	1.008	181	389	205.063	164.050
Terreno IV	Rio Grande do Sul	mai-10	603	108	243	122.672	98.137
Terreno V	Rio Grande do Sul	mai-10	603	108	243	122.672	98.137
Terreno VI	Rio Grande do Sul	set-10	12.896	8.971	172	64.847	48.227
Terreno VII	São Paulo	jul-10	19.685	21.290	327	120.970	120.970
Terreno VIII	São Paulo	jul-10	19.685	21.290	327	120.970	120.970
Terreno IX	São Paulo	jul-10	19.685	21.290	327	120.970	120.970
Terreno X	Rio de Janeiro	jun-11	8.410	15.704	186	115.484	115.484
Terreno XI	Rio Grande do Sul	ago-11	6.348	3.824	72	18.670	14.936
Terreno XII	São Paulo	dez-11	20.273	47.509	188	177.581	137.181
Terreno XIII	Rio de Janeiro	jul-12	7.062	16.883	192	127.443	127.443
Terreno XIV	Rio de Janeiro	jul-12	7.062	17.455	197	130.767	130.767
Terreno XV	Rio Grande do Sul	jul-12	1.523	2.611	12	22.933	18.346
Terreno XVI	São Paulo	nov-13	6.903	13.596	258	87.923	87.923
Terreno XVII	São Paulo	jun-13	4.861	10.461	56	146.556	146.556
Terreno XVIII	São Paulo	jan-13	6.229	7.660	84	66.190	66.190
Terreno XIX	São Paulo	jan-13	19.145	23.544	336	203.443	203.443
Terreno XX	São Paulo	jan-13	26.531	32.628	276	281.937	281.937
Terreno XXI	São Paulo	dez-13	2.067	13.273	234	98.356	98.356
Terreno XXII	São Paulo	jan-14	3.868	12.743	70	147.298	147.298
Terreno XXIII	Rio de Janeiro	jan-14	4.103	10.518	168	71.152	71.152
Terreno XXIV	Rio de Janeiro	mar-14	17.287	22.397	376	131.375	131.375
Terreno XXV	Rio de Janeiro	mar-14	14.608	18.926	318	110.758	110.758
Terreno XXVI	Rio de Janeiro	mai-14	16.363	19.688	288	119.725	119.725
Terreno XXVII	São Paulo	jan-14	6.050	11.411	211	78.711	78.711
Terreno XXVIII	Rio Grande do Sul	mai-14	127.189	55.932	234	17.911	14.329
Terreno XXIX	São Paulo	jun-14	3.920	16.989	302	214.835	214.835
Terreno XXX	Rio Grande do Sul	mar-14	32.085	20.896	400	176.030	119.701
Terreno XXXI	São Paulo	set-14	3.109	14.156	204	27.042	27.042
Terreno XXXII	Rio Grande do Sul	set-14	44.145	22.541	352	135.755	92.313
Terreno XXXIII	Rio Grande do Sul	set-14	15.475	7.273	194	47.588	32.360
Terreno XXXIV	Rio Grande do Sul	set-14	40.206	22.447	288	123.642	84.076
Terreno XXXV	Rio Grande do Sul	set-14	3.834	11.646	462	82.477	32.991
Terreno XXXVI	Rio Grande do Sul	dez-14	5.024	13.061	65	71.870	48.872
Terreno XXXVII	Rio Grande do Sul	out-15	17.466	66.136	147	57.962	46.370
Terreno XXXVIII	Rio Grande do Sul	fev-16	113.603	69.946	388	25.142	20.113
Terreno XXXIX	Rio Grande do Sul	mar-16	9.736	12.193	198	83.107	56.513
Terreno XL	Rio Grande do Sul	mar-16	5.807	7.362	110	44.304	30.127
Terreno XLI	Rio Grande do Sul	jun-16	366.875	118.677	144	25.672	16.430
Terreno XLII	Rio Grande do Sul	jun-16	25.299	50.468	703	90.315	61.414
Terreno XLIII	Rio Grande do Sul	jun-16	25.299	50.468	703	90.315	61.414
Terreno XLIV	Rio Grande do Sul	jul-16	173.544	75.928	98	14.108	9.029
Terreno XLV	Rio Grande do Sul	ago-16	2.052	5.266	58	32.675	22.219
Terreno XLVI	São Paulo	set-16	20.000	25.573	399	159.418	159.418
Terreno XLVII	São Paulo	set-16	10.000	27.008	446	172.608	172.608
Terreno XLVIII	Rio Grande do Sul	nov-16	7.898	16.716	98	126.352	85.919
Terreno XLIX	Rio Grande do Sul	nov-16	11.123	29.386	451	310.009	210.806
Terreno L	Rio Grande do Sul	nov-16	187.884	96.558	350	63.729	30.590
Terreno LI	Rio Grande do Sul	nov-16	187.884	36.994	146	13.688	6.570
Terreno LII	Rio Grande do Sul	nov-16	183.438	137.132	393	33.677	16.165
Terreno LIII	Rio Grande do Sul	nov-16	183.438	78.686	398	57.184	27.448
58 terrenos ou fases			2.188.857	1.536.666	14.251	5.965.189	5.170.174

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



ANEXO 6 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo

O quadro abaixo apresenta a evolução da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos em 31/12/2016 em comparação a 30/09/2016 e a 30/06/2016:

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido			POC		
			31/12/2016	30/09/2016	30/06/2016	31/12/2016	30/09/2016	30/06/2016
Icon (São Paulo)	2T03	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Azuli	3T03	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Horizons	4T03	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Personale	2T04	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Reserva Granja Julieta	3T04	15%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Window	4T04	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
The View	1T05	45%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Terra Vitris	3T05	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Breeze Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Club Park Santana	4T05	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Duo	4T05	25%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
EcoLife Cidade Universitária	4T05	40%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vitá Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Reserva do Bosque	2T06	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Campo Belíssimo	3T06	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Wingfield	3T06	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Boulevard São Francisco	4T06	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Iluminatto	4T06	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Inspiratto	4T06	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Particolare	4T06	15%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Plaza Mayor Vila Leopoldina	4T06	75%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Mooca	4T06	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Tatuapé	4T06	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Especiale	1T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Le Parc	1T07	50%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Tendence	1T07	50%	94%	94%	94%	100%	100%	100%
Verte	1T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Santa Cruz	1T07	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Concetto	2T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
In Città	2T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
The Gift	2T07	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Freguesia do Ó	2T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Vila Maria	2T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Arts ibirapuera	3T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Breeze Santana	3T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Gabrielle	3T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
L'essence	3T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Spazio Dell'Acqua	3T07	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Vitá Araguaia	3T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Du Champ	4T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Grand Club Vila Ema	4T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Villagio Monteciello	4T07	100%	98%	99%	99%	100%	100%	100%
Terrazza Mooca	4T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Veranda Mooca	4T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Nouveaux	4T07	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Signature	4T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Up Life	4T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Butantã	4T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva São Bernardo	4T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vivre Alto da Boa Vista	4T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Parque Santana	4T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Sophistic	1T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Weekend	1T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Club Park Butantã	2T08	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Double	2T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Icon (Belo Horizonte)	2T08	85%	97%	97%	97%	100%	100%	100%
Open Jardim das Orquídeas	2T08	100%	100%	100%	100%	80%	80%	80%
Open Jardim das Orquídeas (unid. não lanç.)	2T08	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Magnifique	2T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
GRU Central Office/ Everyday Resid. Club	2T08	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Paulistano	2T08	30%	100%	100%	100%	95%	95%	95%
Plaza Mayor Ipiranga	2T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Continuação na próxima página.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido			POC		
			31/12/2016	30/09/2016	30/06/2016	31/12/2016	30/09/2016	30/06/2016
Vida Viva Golf Club	2T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Cinecittá (1ª fase)	3T08	85%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Incontro	3T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Montemagno	3T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Pleno Santa Cruz	3T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Timing	3T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Jardim Itália	3T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Vila Guilherme	3T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Arte Luxury Home Resort	4T08	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
E-Office Design Berrini	4T08	50%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Montemagno (2ª fase)	4T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Plaza Mayor Ipiranga (2ª fase)	4T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Honoré Bela Vista	1T09	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Spot Cidade Baixa	1T09	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Terra Nature - Ipê	1T09	46%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Shop Club Guarulhos (1ª fase)	1T09	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Cinecittá (2ª fase)	2T09	85%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Shop Club Guarulhos (2ª Fase)	2T09	100%	100%	99%	98%	100%	100%	100%
Terra Nature - Jatobá	2T09	46%	88%	88%	88%	100%	100%	100%
Terra Nature - Cerejeiras	2T09	46%	99%	100%	100%	100%	100%	100%
Spazio Vittá Vila Ema	2T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Shop Club Vila Guilherme	2T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Atual Santana	2T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Spazio Vittá Vila Ema (2ª fase)	3T09	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Oscar Freire Office	3T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Terra Nature - Nogueira	3T09	46%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Terra Nature Pau-Brasil	3T09	46%	94%	94%	94%	100%	100%	100%
Duo Alto da Lapa	3T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Alto Pinheiros	3T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Allegro Jd Avelino	3T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
The One	4T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Alegria	4T09	100%	99%	99%	98%	100%	100%	100%
Ideal	4T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Near	4T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Praça Jardim	4T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Novitá Butantã	4T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
VV Clube Iguatemi (Granada)	4T09	50%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Casa do Sol (Jade)	4T09	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Novitá Butantã (2ª fase)	1T10	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Code	1T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Soho Nova Leopoldina	1T10	50%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Tribeca Nova Leopoldina	1T10	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Montemgano (3ª fase)	1T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Passeio	1T10	35%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Nouveau Vila da Serra	2T10	43%	99%	100%	100%	100%	100%	100%
VV Clube Moinho	2T10	50%	100%	98%	100%	100%	100%	100%
Passione	2T10	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Bela Cintra	2T10	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Code Berrini	2T10	80%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Concept	2T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Caminhos da Barra	2T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Dream	2T10	50%	95%	95%	95%	100%	100%	100%
Sena Madureira	3T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Royal Blue	3T10	50%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Ideal Brooklin	3T10	67%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Passione Duo	3T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Fascínio Vila Mariana	3T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Cube	3T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Park Club Bairro Jardim	3T10	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
True	3T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Ponta da Figueira	3T10	18%	84%	84%	83%	100%	100%	100%
Arte Bela Vista	4T10	50%	92%	91%	91%	100%	100%	100%
Vivace Castelo	4T10	100%	96%	95%	95%	100%	100%	100%
Moratta Vila Ema	4T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Giardino	4T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Diseño Campo Belo	4T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Hom	4T10	50%	95%	95%	95%	100%	100%	100%
L'Essence (2ª fase)	4T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Continuação na próxima página.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido			POC		
			31/12/2016	30/09/2016	30/06/2016	31/12/2016	30/09/2016	30/06/2016
Royal Blue (Disa Catisa) (2ª fase)	4T10	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Arizona 701	1T11	80%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Design Campo Belo	1T11	70%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Airport Office	1T11	100%	85%	85%	84%	100%	100%	100%
Reserva da Praia	1T11	45%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Bravo Saturnino II	1T11	50%	94%	94%	95%	100%	100%	100%
Level Alto da Lapa	2T11	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Campo Grande Office & Mall	2T11	100%	98%	98%	99%	100%	100%	100%
Panorama Vila Mariana	2T11	100%	98%	98%	100%	100%	100%	100%
Praças da Lapa	2T11	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
E-Office Vila da Serra	2T11	85%	78%	77%	76%	100%	100%	100%
Art Pompeia	2T11	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
New Age	2T11	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Ideale Offices	2T11	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Ária	2T11	50%	100%	100%	94%	100%	100%	100%
Grand Park Eucaliptos	3T11	80%	94%	94%	95%	100%	100%	100%
Caminhos da Barra Mais	3T11	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Arq Escritórios Moema	3T11	100%	85%	85%	84%	100%	100%	100%
Vitrine Offices Pompéia	3T11	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Vivaz Vila Prudente	3T11	100%	98%	95%	93%	100%	100%	100%
NY SP	3T11	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Club Canoas - Brita	4T11	80%	97%	95%	91%	100%	99%	97%
Baltimore	4T11	80%	98%	98%	97%	100%	100%	100%
Spot Office Moema	4T11	100%	97%	97%	96%	100%	100%	100%
Cenário da Vila	4T11	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Window Belém	4T11	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Prime Design	4T11	100%	99%	100%	100%	100%	100%	100%
Feel Cidade Universitária	4T11	100%	98%	98%	99%	100%	100%	100%
Pateo Pompéia	4T11	88%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Edifício Red Tatuapé	4T11	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Viverde Residencial	4T11	85%	87%	86%	87%	100%	100%	100%
Villaggio Nova Carrão	4T11	100%	100%	98%	99%	100%	100%	100%
Cobal - Rubi	4T11	80%	97%	97%	97%	100%	100%	100%
Altto Campo Belo	1T12	50%	85%	75%	75%	100%	100%	100%
Vista Mariana	1T12	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Estilo Bom Retiro	1T12	100%	99%	99%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Club Canoas (2ª fase)	1T12	80%	88%	89%	92%	100%	99%	97%
Supreme	1T12	80%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Alameda Santos	1T12	100%	100%	95%	87%	100%	100%	100%
Mosaico Vila Guilherme	1T12	100%	96%	95%	94%	100%	100%	100%
Vitalis	1T12	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Paulista Tower	1T12	100%	92%	90%	90%	100%	100%	100%
Viverde Residencial (2ª fase)	1T12	85%	91%	90%	92%	100%	100%	100%
Haddock Business	2T12	50%	84%	83%	83%	100%	100%	100%
Boreal Santana	2T12	100%	100%	98%	100%	100%	100%	100%
Plenna Vila Prudente	2T12	100%	99%	97%	98%	100%	100%	100%
Air Campo Belo	3T12	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Acervo Pinheiros	3T12	100%	98%	96%	90%	100%	100%	100%
Arcos 123	3T12	100%	71%	85%	88%	100%	100%	100%
Verano Clube Aricanduva	3T12	100%	98%	96%	96%	100%	100%	100%
Braz Leme Offices	3T12	50%	100%	100%	98%	100%	100%	100%
Bella Anhaia Mello	3T12	100%	86%	84%	84%	100%	100%	100%
Somma Brooklin	3T12	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Design Ofcece Center	3T12	80%	97%	97%	97%	100%	100%	100%
Roseira	3T12	46%	88%	88%	88%	100%	100%	100%
Essência Brooklin	4T12	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Torre Pinheiros	4T12	100%	90%	86%	84%	100%	100%	100%
Anália Franco Offices	4T12	100%	98%	99%	100%	100%	100%	100%
Haddock Offices	4T12	100%	87%	86%	88%	100%	100%	100%
Quatro Brooklin	4T12	100%	100%	99%	95%	100%	100%	100%
London SP	4T12	100%	82%	85%	91%	100%	100%	97%
Club Park Remédios	4T12	100%	97%	98%	96%	100%	100%	100%
Riachuelo 366 Corporate	4T12	100%	59%	60%	62%	100%	100%	100%
Vida Viva Club Canoas - Brita (3ª fase)	4T12	80%	88%	89%	92%	100%	99%	97%
Clube Centro	4T12	80%	77%	75%	74%	100%	100%	100%
Quartier Cabral	4T12	50%	96%	96%	97%	98%	96%	94%
Hom Lindóia	4T12	80%	80%	79%	83%	100%	100%	100%
Nine	4T12	80%	90%	88%	93%	100%	100%	100%

Continuação na próxima página.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido			POC		
			31/12/2016	30/09/2016	30/06/2016	31/12/2016	30/09/2016	30/06/2016
Wish Moema	1T13	100%	99%	100%	93%	100%	100%	100%
Bosques da Lapa	1T13	100%	83%	77%	85%	100%	100%	100%
Matriz Freguesia	1T13	100%	88%	88%	93%	100%	100%	100%
Icon	1T13	80%	88%	91%	92%	91%	87%	81%
Verdi Spazio	2T13	100%	75%	71%	71%	100%	100%	100%
Parques da Lapa	2T13	100%	97%	97%	94%	100%	100%	100%
Residencial Pontal	2T13	100%	82%	80%	80%	72%	68%	65%
Linea Perdizes	2T13	100%	95%	100%	100%	100%	100%	100%
Icon RS (2ª fase)	2T13	80%	83%	84%	88%	91%	87%	81%
Diseno Alto de Pinheiros	3T13	100%	93%	88%	78%	100%	100%	100%
Estações Mooca	3T13	100%	84%	79%	77%	100%	100%	100%
Story Jaguaré	3T13	100%	83%	81%	76%	100%	100%	100%
Autêntico Mooca	3T13	100%	84%	80%	85%	100%	100%	99%
Residencial Pontal (2ª fase)	3T13	100%	55%	49%	45%	72%	68%	65%
Blue Note	4T13	100%	69%	69%	73%	91%	83%	72%
Design Arte	4T13	100%	71%	71%	60%	100%	96%	91%
Vero	4T13	100%	82%	78%	71%	100%	100%	100%
BC Bela Cintra	4T13	100%	77%	80%	82%	100%	100%	95%
Verte Belém	4T13	100%	79%	76%	79%	100%	100%	91%
Wise	4T13	100%	83%	83%	92%	100%	100%	100%
RG Personal Residences	4T13	100%	37%	37%	36%	74%	71%	65%
Urbanity Residencial/Salas comerciais	4T13	50%	67%	68%	65%	82%	76%	64%
Urbanity Corporativo	4T13	50%	5%	5%	8%	82%	76%	64%
Terrara	4T13	100%	72%	73%	81%	81%	76%	71%
Window RS	4T13	100%	77%	77%	77%	79%	73%	65%
Anita Garibaldi	4T13	100%	93%	96%	97%	96%	90%	85%
Assembleia One	1T14	100%	81%	79%	79%	77%	70%	66%
SP Sumare Perdizes	1T14	100%	91%	87%	81%	100%	100%	90%
Icon RS (3ª fase)	2T14	80%	83%	87%	94%	91%	87%	81%
Story Jaguaré (2ª fase)	2T14	100%	83%	81%	76%	100%	100%	100%
Vida Viva Club Canoas - Brita (4ª fase)	2T14	80%	88%	90%	90%	100%	99%	97%
Quintas da Lapa	2T14	50%	37%	35%	33%	70%	65%	62%
Clube Jardim Vila Maria	2T14	100%	67%	64%	63%	100%	100%	93%
Parque Jardim Vila Guilherme	2T14	100%	60%	52%	51%	100%	100%	100%
Mariz Vila Mariana	2T14	100%	93%	86%	77%	99%	96%	90%
Vila Jardim Casa Verde	2T14	100%	71%	68%	62%	100%	100%	100%
Bio Tatuapé	3T14	100%	83%	81%	72%	83%	73%	63%
Clube Centro (2ª fase)	3T14	80%	63%	71%	79%	100%	100%	100%
Vernissage Pinheiros	4T14	100%	94%	88%	78%	85%	76%	69%
RG Personal Residences (2ª fase)	4T14	100%	49%	56%	49%	74%	71%	65%
Portal Centro	4T14	100%	59%	56%	49%	75%	60%	50%
Ato	4T14	80%	70%	70%	70%	59%	56%	53%
Hôtel Ibis*	4T14	100%	46%	45%	45%	98%	92%	84%
Martese Alto da Lapa	4T14	100%	56%	55%	55%	76%	65%	56%
UP Barra	4T14	100%	81%	81%	82%	80%	70%	58%
Vida Viva Boulevard	4T14	80%	87%	88%	92%	53%	50%	47%
UP Barra Mais (2ª fase)	2T15	100%	63%	63%	62%	61%	48%	37%
Clube Jaçanã	2T15	100%	71%	71%	73%	78%	65%	47%
Vila Nova Ipiranga	3T15	100%	55%	52%	47%	63%	49%	40%
Hom Nilo	3T15	68%	91%	91%	91%	49%	46%	43%
Up Barra Mais (3ª fase)	4T15	100%	63%	63%	62%	61%	48%	37%
MaxPlaza (1ª fase)	4T15	80%	88%	88%	85%	37%	33%	31%
Quadra Vila Mascote	4T15	100%	60%	59%	53%	32%	30%	30%
Up Norte	4T15	100%	36%	33%	31%	36%	31%	28%
ID Residences	4T15	60%	62%	58%	55%	55%	49%	42%
Blue Xangrilá	1T16	80%	75%	75%	74%	58%	51%	47%
Central Park (1ª fase)	1T16	80%	85%	95%	87%	67%	62%	57%
Supreme Central Parque	1T16	80%	96%	96%	89%	40%	34%	30%
Candido 58	2T16	68%	68%	68%	60%	51%	47%	46%
Central Park (2ª fase)	2T16	80%	63%	60%	49%	67%	62%	57%
DOC Santana	2T16	80%	98%	78%	66%	47%	42%	40%
Boulevard Vila Maria	2T16	100%	42%	40%	27%	39%	38%	38%
MaxPlaza (2ª fase)	2T16	80%	96%	94%	78%	37%	33%	31%
Belavistta	2T16	80%	29%	29%	29%	42%	41%	41%
Supreme Higienópolis	3T16	80%	62%	54%	N/A	37%	36%	N/A
E Vila Madalena	3T16	100%	25%	18%	N/A	47%	47%	N/A
Praça Butantã	3T16	100%	49%	31%	N/A	27%	27%	N/A
Mirada Tatuapé	4T16	100%	22%	N/A	N/A	41%	N/A	N/A

* O percentual apresentado refere-se às frações ideais. Considerando apenas as unidades (e não as vagas de estacionamento).

Continuação na próxima página.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido			POC		
			31/12/2016	30/09/2016	30/06/2016	31/12/2016	30/09/2016	30/06/2016
You Botafogo	4T16	100%	24%	N/A	N/A	41%	N/A	N/A
Reserva Bela Vista	4T16	48%	23%	N/A	N/A	49%	N/A	N/A
Reserva do Lago	4T16	24%	43%	N/A	N/A	7%	N/A	N/A
Reserva da Mata	4T16	24%	13%	N/A	N/A	49%	N/A	N/A
Vida Viva Horizonte - 1º fase	4T16	80%	0%	N/A	N/A	40%	N/A	N/A
Vida Viva Horizonte - 2º fase	4T16	80%	23%	N/A	N/A	37%	N/A	N/A
Grand Park Lindóia - 1º fase	4T16	68%	42%	N/A	N/A	37%	N/A	N/A

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



Sobre a Empresa

A Even atua há mais de 40 anos no setor imobiliário e é uma das maiores incorporadoras e construtoras da região metropolitana de São Paulo. Está presente, prioritária e estrategicamente, nas cidades de São Paulo, Rio de Janeiro e Porto Alegre. A companhia atua de forma verticalizada, executando todas as etapas do desenvolvimento de seus empreendimentos, desde a prospecção do terreno, incorporação imobiliária e vendas, até a construção do empreendimento. A Even possui 2 empresas de vendas: a Even Vendas e a Even More, ambas atuam em 100% dos empreendimentos da companhia para a venda das unidades e prestam serviços exclusivamente para a Even. A Companhia objetiva ainda seguir os preceitos de sustentabilidade em seus ramos de negócio. A Even acredita que o emprego destas práticas possibilita a redução de resíduos nas construções, amplia a eficiência energética dos produtos, melhora sua imagem frente aos clientes e às comunidades vizinhas aos seus empreendimentos. Suas ações são negociadas no Novo Mercado, nível máximo de governança corporativa da BM&FBOVESPA - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sob o código EVEN3.

Aviso Legal

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.

Relacionamento com os Auditores Independentes

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes não prestaram durante 2016 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

Notas Explicativas

Even Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

Demonstrações Financeiras Individuais e
Consolidadas Referentes ao Exercício
Findo em 31 de Dezembro de 2016 e
Relatório do Auditor Independente

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

Notas Explicativas

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Administradores e Acionistas da
Even Construtora e Incorporadora S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Opinião sobre as demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Even Construtora e Incorporadora S.A. em 31 de dezembro de 2016, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Even Construtora e Incorporadora S.A. em 31 de dezembro de 2016, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards - IFRS"), emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB", aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo CFC.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e a suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

A Deloitte refere-se a uma ou mais entidades da Deloitte Touche Tohmatsu Limited, uma sociedade privada, de responsabilidade limitada, estabelecida no Reino Unido ("DTTL"), sua rede de firmas-membro, e entidades a ela relacionadas. A DTTL e cada uma de suas firmas-membro são entidades legalmente separadas e independentes. A DTTL (também chamada "Deloitte Global") não presta serviços a clientes. Consulte www.deloitte.com/about para obter uma descrição mais detalhada da DTTL e suas firmas-membro.

A Deloitte oferece serviços de auditoria, consultoria, assessoria financeira, gestão de riscos e consultoria tributária para clientes públicos e privados dos mais diversos setores. A Deloitte atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®, por meio de uma rede globalmente conectada de firmas-membro em mais de 150 países, trazendo capacidades de classe global, visões e serviços de alta qualidade para abordar os mais complexos desafios de negócios dos clientes. Para saber mais sobre como os cerca de 225.000 profissionais da Deloitte impactam positivamente nossos clientes, conecte-se a nós pelo Facebook, LinkedIn e Twitter.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil consideram, adicionalmente, a orientação técnica OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPA 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras 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 com mais detalhes na nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras. Nossa opinião não está ressalvada em virtude desse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Os principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. São eles:

Reconhecimento do resultado das obras pelo andamento financeiro

Conforme divulgado nas notas explicativas nº2.17 e nº 3.1 às demonstrações financeiras, o reconhecimento da receita dos contratos de venda dos empreendimentos é regida pela orientação técnica OCPC 04, a qual norteou a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras. O processo de reconhecimento da receita aplicando-se a porcentagem de conclusão (“POC”) envolve estimativas significativas que podem ou não se concretizar, como, por exemplo, a previsão dos custos a serem incorridos até o fim das obras.

Os principais procedimentos de auditoria estão voltados para os testes, com base em amostragem, da adequação dos custos orçados dos empreendimentos, que envolve o entendimento das atividades de controles implementados, dos procedimentos e da periodicidade da revisão dos custos orçados pela equipe técnica da Companhia, o recálculo da evolução da obra e seus controles para confirmação dos percentuais apurados, a visita às obras, a realização de testes substantivos para custos incorridos, contratos de vendas e distratos e a verificação do atendimento aos requisitos legais para lançamento dos empreendimentos.

Cumprimento de cláusulas “covenants” previstas nos empréstimos e financiamentos

Conforme divulgado na nota explicativa 9 às demonstrações financeiras, determinados contratos de empréstimos e financiamentos possuem cláusulas de vencimento antecipado pelo não cumprimento de índices financeiros e operacionais. Os principais procedimentos de auditoria aplicados foram a identificação dos controles estabelecidos pela Administração com relação à elaboração e a revisão dos cálculos e testes específicos para confirmar o atendimento aos índices contratuais.

Realização do saldo de estoques de imóveis

Conforme divulgado na nota explicativa nº 7 às demonstrações financeiras, os imóveis estão demonstrados ao custo, que não excede o seu valor líquido realizável. Em razão dos ambientes jurídico e econômico desfavoráveis representados pelo alto volume de distratos e baixo nível de vendas, houve um aumento do estoque de imóveis. O assunto envolve saldo material e a utilização de premissas internas e de mercado para definição do preço de venda. Os principais procedimentos de auditoria aplicados foram o entendimento dos controles estabelecidos pela Administração com relação ao acompanhamento das margens dos empreendimentos, o recálculo da margem e a identificação de itens de estoque de imóveis concluídos e em andamento e de terrenos para futura incorporação ou venda que requeressem o registro de provisão para perda.

Outros assuntos*Demonstrações do valor adicionado*

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão reconciliadas com as demais demonstrações financeiras e os registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente preparadas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A Administração é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração, e não expressamos nenhuma forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a esse respeito.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e com o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e de suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos o ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e de suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e de suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do Grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, pela supervisão e pelo desempenho da auditoria do Grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 22 de março de 2017

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

Ismar de Moura
Contador
CRC nº 1 SP 179631 O/2

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVOS	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015			2016	2015	2016	2015
CIRCULANTES						CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	4	48.760	99.390	71.387	120.059	Fornecedores		2.617	6.627	45.441	66.385
Aplicações financeiras	4	30.120	20.507	515.082	562.403	Contas a pagar por aquisição de imóveis	9	-	-	69.470	101.779
Caixa restrito	5	-	-	22.447	-	Empréstimos e financiamentos	10.a	328.751	222.299	833.666	703.500
Contas a receber	6.a	11.549	-	1.676.853	1.822.958	Debêntures	10.b	330	97.108	330	97.108
Imóveis a comercializar	7	14.823	24.584	1.687.091	1.067.522	Impostos e contribuições a recolher		14.123	15.820	73.931	76.777
Demais contas a receber		10.151	5.191	36.130	34.567	Adiantamentos de clientes	11	-	-	6.917	13.985
Total dos ativos circulantes		115.403	149.672	4.008.990	3.607.509	Provisão para perdas em sociedades controladas		5.939	17.028	-	-
NÃO CIRCULANTES						Dividendos propostos	14.4	-	24.074	-	24.074
Contas a receber	6.a	-	-	101.768	239.915	Provisões	12	4.295	614	64.218	78.245
Imóveis a comercializar	7	-	-	781.857	1.164.847	Demais contas a pagar	22.a)	42.789	7.237	98.040	50.194
Adiantamentos para futuros investimentos		201.730	383.010	200	25.613	Total dos passivos circulantes		398.844	390.807	1.192.013	1.212.047
Demais contas a receber	22.a)	51.205	39.484	69.726	45.191	NÃO CIRCULANTES					
Total do realizável a longo prazo		252.935	422.494	953.551	1.475.566	Contas a pagar por aquisição de imóveis	9	-	-	103.201	118.186
Investimentos	8	2.701.709	2.549.007	24.370	20.510	Provisões	12	56.226	43.277	90.383	62.901
Imobilizado		13.652	17.291	24.691	23.904	Empréstimos e financiamentos	10.a	400.899	493.414	1.054.911	1.156.547
Intangível		6.249	8.305	7.121	9.300	Debêntures	10.b	98.063	50.000	98.063	50.000
Total dos ativos não circulantes		2.974.545	2.997.097	1.009.733	1.529.280	Imposto de renda e contribuição social diferidos	13	-	-	43.497	43.933
						Demais contas a pagar		8.978	9.820	17.526	27.013
						Total dos passivos não circulantes		564.166	596.511	1.407.581	1.458.580
						PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
						Capital social	14	1.683.266	1.683.266	1.683.266	1.683.266
						Ações restritas e em tesouraria	14.2	(85.852)	(107.023)	(85.852)	(107.023)
						Custos de transação		(15.775)	(15.775)	(15.775)	(15.775)
						Plano de opção de ações	14.3	31.717	31.717	31.717	31.717
						Reservas de lucros		513.582	567.266	513.582	567.266
								2.126.938	2.159.451	2.126.938	2.159.451
						Participação dos não controladores		-	-	292.191	306.711
						Total do patrimônio líquido		2.126.938	2.159.451	2.419.129	2.466.162
TOTAL DOS ATIVOS		3.089.948	3.146.769	5.018.723	5.136.789	TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		3.089.948	3.146.769	5.018.723	5.136.789

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015
(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
OPERAÇÕES					
Receita	15	60.210	62.671	1.743.088	2.205.111
Custo incorrido das vendas realizadas	16.a	(77.469)	(89.156)	(1.406.203)	(1.684.858)
(PREJUÍZO) LUCRO BRUTO		<u>(17.259)</u>	<u>(26.485)</u>	<u>336.885</u>	<u>520.253</u>
DESPESAS OPERACIONAIS					
Comerciais	16.b	(4.325)	(8.225)	(156.733)	(173.690)
Gerais e administrativas	16.b	(107.727)	(133.498)	(138.603)	(161.858)
Remuneração da Administração	22.b	(6.035)	(11.245)	(6.035)	(11.245)
Provisões	12.e	(27.904)	(31.967)	(63.939)	(66.085)
Outras despesas operacionais, líquidas		<u>(16.572)</u>	<u>(5.652)</u>	<u>(24.704)</u>	<u>(12.950)</u>
		<u>(162.563)</u>	<u>(190.587)</u>	<u>(390.014)</u>	<u>(425.828)</u>
(PREJUÍZO) LUCRO OPERACIONAL ANTES DAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS E DO RESULTADO FINANCEIRO		<u>(179.822)</u>	<u>(217.072)</u>	<u>(53.129)</u>	<u>94.425</u>
RESULTADO DAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	8				
Equivalência patrimonial		279.163	446.010	26.381	(464)
Resultado de participação em controladas		<u>11.144</u>	<u>(13.361)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>290.307</u>	<u>432.649</u>	<u>26.381</u>	<u>(464)</u>
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras		(119.601)	(122.401)	(31.891)	(41.872)
Receitas financeiras		<u>10.984</u>	<u>8.190</u>	<u>140.013</u>	<u>144.412</u>
	18	<u>(108.617)</u>	<u>(114.211)</u>	<u>108.122</u>	<u>102.540</u>
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		<u>1.868</u>	<u>101.366</u>	<u>81.374</u>	<u>196.501</u>
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL					
Imposto de renda e contribuição social - correntes	19	-	-	(41.918)	(46.306)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	19	-	-	436	(993)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>1.868</u>	<u>101.366</u>	<u>39.892</u>	<u>149.202</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO ATRIBUÍVEL A					
Acionistas				1.868	101.366
Participação dos não controladores				<u>38.024</u>	<u>47.836</u>
				<u>39.892</u>	<u>149.202</u>
LUCRO POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA COMPANHIA DURANTE O EXERCÍCIO - R\$					
Lucro básico por ação	20	0,009	0,456	0,009	0,456
Lucro diluído por ação	20	0,009	0,456	0,009	0,456

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas ExplicativasEVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	1.868	101.366	39.892	149.202
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	<u>1.868</u>	<u>101.366</u>	<u>39.892</u>	<u>149.202</u>
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO ATRIBUÍVEL A				
Acionistas			1.868	101.366
Participação dos não controladores			<u>38.024</u>	<u>47.836</u>
			<u>39.892</u>	<u>149.202</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015
(Em milhares de reais)

Atribuível aos acionistas da controladora												
Nota explicativa	Capital social	Ações restritas e em tesouraria		Custos de transação	Plano de opção de ações	Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido	
		Ações restritas concedidas	Ações em tesouraria			Legal	Retenção de lucros					
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014		1.683.266	(18.124)	(43.316)	(15.775)	30.298	71.903	414.720	-	2.122.972	296.523	2.419.495
Operações com não controladores:												
Aumento de capital		-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.519	2.519
Distribuição de lucros		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(40.167)	(40.167)
Ações em tesouraria:	14.2											-
Aquisição de ações em tesouraria		-	-	(52.846)	-	-	-	-	-	(52.846)	-	(52.846)
Concessão de ações em tesouraria - ILP		-	(16.901)	16.901	-	-	-	-	-	-	-	-
Concessão de ações		-	-	7.263	-	-	-	-	-	7.263	-	7.263
Cancelamento de ações restritas		-	13.217	(13.217)	-	-	-	-	-	-	-	-
Aquisição de participação societária		-	-	-	-	-	-	3.352	-	3.352	-	3.352
Plano de opção de ações		-	-	-	-	1.419	-	-	-	1.419	-	1.419
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	-	101.366	101.366	47.836	149.202
Destinação do lucro:												
Reserva legal		-	-	-	-	-	5.068	-	(5.068)	-	-	-
Dividendos propostos - R\$0,15 por ação	14.4	-	-	-	-	-	-	-	(24.074)	(24.074)	-	(24.074)
Reserva de retenção de lucros		-	-	-	-	-	-	72.224	(72.224)	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015		1.683.266	(21.808)	(85.215)	(15.775)	31.717	76.971	490.295	-	2.159.451	306.711	2.466.162
Operações com não controladores:												
Aumento (redução) de capital		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24.342)	(24.342)
Distribuição de lucros		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(28.202)	(28.202)
Ações em tesouraria:	14.2											
Aquisição de ações em tesouraria		-	-	(21.342)	-	-	-	-	-	(21.342)	-	(21.342)
Concessão de ações em tesouraria - ILP		-	(51.721)	51.721	-	-	-	-	-	-	-	-
Concessão de ações		-	-	1.673	-	-	-	-	-	1.673	-	1.673
Concessão de ações - desbloqueio ILP		-	2.840	-	-	-	-	-	-	2.840	-	2.840
Cancelamento de ações restritas		-	6.921	(6.921)	-	-	-	-	-	-	-	-
Cancelamento de ações em tesouraria		-	-	38.000	-	-	-	(38.000)	-	-	-	-
Aquisição de participação societária		-	-	-	-	-	-	(4.285)	-	(4.285)	-	(4.285)
Plano de opção de ações		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos adicionais		-	-	-	-	-	-	(10.922)	-	(10.922)	-	(10.922)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	-	1.868	1.868	38.024	39.891
Destinação do lucro:												
Reserva legal		-	-	-	-	-	93	-	(93)	-	-	-
Dividendos intercalares - R\$ 0,01 por ação	14.4	-	-	-	-	-	-	(570)	(1.775)	(2.345)	-	(2.345)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016		1.683.266	(63.768)	(22.084)	(15.775)	31.717	77.064	436.518	-	2.126.938	292.191	2.419.129

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2.016	2.015	2.016	2.015
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.868	101.366	81.693	196.501
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido aplicado nas atividades operacionais:				
Baixas de ativo imobilizado e intangível	557	637	969	1.969
Equivalência patrimonial	(279.163)	(446.010)	(26.381)	464
Depreciações e amortizações	7.711	8.937	11.885	11.483
Plano de opção de ações	-	1.419	-	1.419
Provisões	5.486	18.902	18.941	23.616
Juros provisionados	114.637	93.235	243.025	178.715
Juros com aplicações financeiras	(8.052)	(3.856)	(72.505)	(80.649)
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:				
Contas a receber	-	3.647	305.590	(40.098)
Imóveis a comercializar	9.761	3.352	(236.579)	(321.026)
Impostos e contribuições a compensar	50	1.005	226	2.994
Conta corrente parcelos	932	-	(14.386)	-
Demais contas a receber	(12.203)	41.767	(1.803)	73.406
Fornecedores	(4.010)	4.471	(23.472)	1.955
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	(44.767)	94.463
Adiantamentos de clientes	-	-	(7.068)	9.551
Impostos e contribuições a recolher	(1.697)	-	(5.839)	-
Desconto de recebíveis	-	-	3.110	-
Participação de acionistas não controladores	-	-	(52.884)	(37.648)
Demais passivos	(2.209)	(12.913)	32.644	(8.813)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	(166.331)	(184.041)	212.399	108.302
Juros pagos	(133.220)	(33.715)	(233.615)	(122.876)
Juros recebidos	-	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(41.921)	(46.306)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(299.551)	(217.756)	(63.137)	(60.880)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Aplicações financeiras	(1.560)	31.163	119.826	233.038
Aquisição de bens para o ativo imobilizado e intangível	(2.574)	(7.083)	(11.461)	(12.470)
Investimentos	(214.287)	78.863	-	(4.840)
Lucros recebidos	336.465	574.072	18.237	6.813
Adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	181.280	(76.293)	8.385	(11.808)
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	299.323	600.722	134.987	210.733
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
De terceiros:				
Caixa restrito	-	-	(22.447)	-
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	327.849	150.000	1.033.323	978.545
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(344.044)	(312.702)	(1.062.918)	(897.501)
	(16.195)	(162.702)	(52.042)	81.044
De acionistas/partes relacionadas:				
Partes relacionadas, líquido	19.964	(18.695)	(14.309)	(15.133)
Aquisições de ações em tesouraria, líquidas de opções exercidas	(16.830)	(42.231)	(16.830)	(42.231)
Dividendos pagos	(37.341)	(59.948)	(37.341)	(59.948)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(50.402)	(283.576)	(120.522)	(36.268)
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(50.630)	99.390	(48.672)	113.585
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	99.390	-	120.059	6.474
No final do exercício	48.760	99.390	71.387	120.059
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(50.630)	99.390	(48.672)	113.585

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas ExplicativasEVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
RECEITA				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	67.506	69.869	1.791.327	2.261.194
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custo	(14.158)	(15.084)	(1.342.894)	(1.610.789)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(82.851)	(77.732)	(288.150)	(294.355)
	(97.009)	(92.816)	(1.631.044)	(1.905.144)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO BRUTO	(29.503)	(22.947)	160.283	356.050
RETENÇÕES				
Depreciações e amortizações	(7.711)	(8.537)	(11.885)	(11.483)
Amortização de ágio em controladas	-	(400)	-	-
	(7.711)	(8.937)	(11.885)	(11.483)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO PRODUZIDO PELA COMPANHIA	(37.214)	(31.884)	148.398	344.567
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	279.163	446.010	26.381	(464)
Provisão para perdas em controladas	11.144	(13.361)	-	-
Receitas financeiras - inclui variações monetárias	10.984	8.190	140.013	144.412
	301.291	440.839	166.394	143.948
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	264.077	408.955	314.792	488.515
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Salários e encargos	(107.294)	(130.238)	(125.272)	(145.770)
Participação dos empregados nos lucros	(4.663)	-	(4.663)	-
Plano de opção de ações	-	(1.419)	-	(1.419)
ILP	(6.729)	(18.660)	(6.729)	(18.660)
Remuneração da Administração	(6.035)	(11.245)	(6.035)	(11.245)
Impostos, taxas e contribuições	(13.601)	(16.784)	(96.022)	(113.505)
Despesas financeiras - incluem variações monetárias	(119.601)	(122.401)	(31.893)	(41.872)
Aluguéis	(4.286)	(6.842)	(4.286)	(6.842)
Participação de minoritários no resultado	-	-	(38.024)	(47.836)
Dividendos	(2.345)	(24.074)	(2.345)	(24.074)
Prejuízo (lucros) retidos	477	(77.292)	477	(77.292)
	(264.077)	(408.955)	(314.792)	(488.515)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A EVEN Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo suas ações comercializadas na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros - Novo Mercado - sob a sigla EVEN3.

A Companhia e suas controladas ("Grupo") têm por atividade preponderante a incorporação de imóveis residenciais e comerciais, loteamento urbano e a participação em outras sociedades com as mesmas atividades.

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

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração em reunião ocorrida em 7 de março de 2017.

A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão descritas a seguir. Essas práticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo se mencionado em contrário.

2.1. Base de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto determinados ativos financeiros (inclusive instrumentos derivativos) que foram mensurados ao valor justo por meio do resultado do exercício.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis do Grupo. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e têm maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras consolidadas, estão divulgadas na nota explicativa nº 3.

Notas Explicativas**a) Demonstrações financeiras consolidadas**

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e também de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("International Financial Reporting Standards - IFRSs") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, as quais consideram, adicionalmente, a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras editada pelo CPC, que trata do reconhecimento da receita desse setor, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas, conforme descrito em detalhes na nota explicativa nº 2.16. As sociedades controladas incluídas no processo de consolidação estão detalhadas na Nota explicativa nº 8 e o fundo exclusivo de aplicações financeiras para o Grupo, também consolidado, na nota explicativa nº 4.

b) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da controladora foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e também de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("International Financial Reporting Standards - IFRSs") aplicáveis a demonstrações financeiras separadas (IAS 27) e são publicadas com as demonstrações financeiras consolidadas.

2.2. Consolidação**2.2.1. Demonstrações financeiras consolidadas**

As seguintes práticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas:

a) Controladas

As controladas são consolidadas. Transações entre a companhia e as controladas e entre estas, bem como os saldos e ganhos não realizados nessas transações são eliminados. As práticas contábeis das controladas são alteradas e suas demonstrações financeiras individuais são ajustadas, quando necessário, para assegurar a consistência dos dados financeiros a serem consolidados com as práticas adotadas pelo Grupo.

b) Empresas não controladas

A Companhia mantém participação em coligadas e em sociedades nas quais os contratos, estatutos sociais ou acordos, estabelecem controle conjunto com outros quotistas.

A Companhia apresenta suas participações em não controladas, nas suas demonstrações financeiras consolidadas, usando o método de equivalência patrimonial.

As empresas não controladas são imateriais para a Companhia.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

c) Transações e participações não controladoras

O Grupo trata as transações com participações não controladoras como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações não controladoras, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada. Os ganhos ou as perdas sobre alienações para participações não controladoras são registrados no patrimônio líquido.

2.2.2. Demonstrações financeiras individuais

Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas e as coligadas são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora.

2.3. Apresentação de informações por segmento

A Companhia elabora relatórios em que suas atividades de negócio são apresentadas de vários modos, os quais são utilizados pela Diretoria Executiva e pelo Conselho de Administração para avaliação do desempenho da Companhia e tomada de decisões.

A Companhia reporta a informação por segmento operacional levando em consideração a área geográfica de atuação, as quais possuem gestor responsável por reportar diretamente ao principal gestor das operações e com este mantém contato regular para discutir sobre as atividades operacionais, os resultados financeiros, as previsões e os planos para o segmento.

2.4. Moeda funcional

As empresas do Grupo atuam em um mesmo ambiente econômico, usando o real (R\$) como moeda funcional, que também é a moeda de apresentação das demonstrações financeiras.

2.5. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e aplicações com liquidez em até 90 dias da data de aplicação, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

2.6. Ativos financeiros**2.6.1. Classificação**

A Companhia classifica seus ativos financeiros nas seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado e empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

a) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se for adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os derivativos também são categorizados como mantidos para negociação, a menos que tenham sido designados como instrumentos de "hedge". Os ativos dessa categoria são classificados como ativos (passivos) circulantes.

Notas Explicativas EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas**b) Empréstimos e recebíveis**

Os empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após as datas dos balanços (que são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem os empréstimos a partes relacionadas, contas a receber de clientes e demais contas a receber.

c) Instrumentos financeiros derivativos e atividades de hedge

As variações no valor justo de instrumentos financeiros derivativos são registradas na demonstração do resultado. A parcela correspondente a atividades de hedge é classificada em conjunto com quaisquer variações no valor justo do ativo ou passivo protegido por hedge que são atribuíveis ao risco protegido. O Grupo só aplica a contabilidade de hedge de valor justo para se proteger contra o risco de variação cambial de empréstimos (CCB). O ganho ou perda relacionado com a parcela efetiva de swaps de taxa de juros para proteção contra empréstimos em moeda estrangeira é reconhecido na demonstração do resultado como "Despesas financeiras", em conjunto com os encargos apropriados dos financiamentos protegidos por hedge.

2.6.2. Reconhecimento e mensuração

As compras e vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação, em que o Grupo se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros por meio do resultado são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos vencem ou são transferidos; neste último caso, desde que o Grupo tenha transferido, significativamente, todos os riscos e benefícios da propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são subsequentemente contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado na rubrica "Resultado financeiro" no período em que ocorrem.

2.6.3. "Impairment" de ativos financeiros

O Grupo avalia no fim de cada exercício do relatório se há evidência objetiva de que o ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e os prejuízos de "impairment" são incorridos somente se há evidência objetiva de "impairment" como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um evento de perda) e aquele evento (ou eventos) de perda tem impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

O montante do prejuízo é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros original em vigor dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado.

Se, em um período subsequente, o valor da perda por "impairment" diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente a um evento que ocorreu após o "impairment" ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da perda por "impairment" reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

2.7. Contas a receber

A comercialização das unidades é efetuada, substancialmente, durante as fases de lançamento e construção dos empreendimentos. As contas a receber de clientes, nesses casos, são constituídas aplicando-se a porcentagem de conclusão ("POC") sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda; sendo assim, o valor das contas a receber é determinado pelo montante das receitas acumuladas reconhecidas deduzidas das parcelas recebidas. Caso o montante das parcelas recebidas de todos os contratos de determinado empreendimento seja superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como "Adiantamento de clientes", no passivo.

As contas a receber de clientes são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão distratos.

Quando concluída a construção, sobre as contas a receber incidem juros e variação monetária, os quais são apropriados ao resultado financeiro quando auferidos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

Com base na carteira total de contas a receber de cada empreendimento, é estabelecido o montante previsto para ser recebido em período de até um ano, sendo o saldo contábil das contas a receber, no limite desse valor, classificado no ativo circulante. A parcela de contas a receber que exceda os recebimentos previstos no período de até um ano, é apresentada no ativo não circulante.

"Impairment" de contas a receber - Provisão para distratos

As vendas de unidades são realizadas durante o período de construção, ao final da qual ocorre a liquidação do saldo devedor através da obtenção de financiamento pelo comprador junto às instituições financeiras ou, em raros casos, efetuada a alienação fiduciária do bem como garantia do saldo a receber, não havendo expectativa de perda que requeira a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa. Entretanto, em virtude de deterioração do crédito por parte dos compradores entre a data da venda e a data de obtenção do financiamento, determinados contratos vem sendo objeto de cancelamento ("distratos"), motivo pelo qual uma provisão vem sendo constituída para fazer face a margem apropriada de contratos firmados que apresentam evidências objetivas de "impairment". A provisão é constituída como redutora das contas a receber de clientes, recompondo a posição dos imóveis a comercializar, tendo em contrapartida a rubrica "Provisões", na demonstração do resultado. Eventual passivo financeiro devido pela potencial devolução de valores recebidos, está apresentado na rubrica "Provisões", no balanço patrimonial.

Notas Explicativas EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas**2.8. Imóveis a comercializar**

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção, que não excede o seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

O custo compreende o custo de aquisição/permuta do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção).

O valor líquido de realização é o preço de venda estimado, no curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados de conclusão e as despesas estimadas para efetuar a venda.

Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar. No caso de permutas por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao preço de venda à vista previsto para as unidades a serem construídas e entregues em permuta. O registro do terreno é efetuado apenas por ocasião da lavratura da escritura do imóvel, não sendo reconhecido nas demonstrações financeiras enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou do estágio de andamento desta.

2.9. Contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis

As contas a pagar a fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. As contas a pagar por aquisição de imóveis são relacionadas à aquisição de terrenos para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária. Contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis são classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano; caso contrário, são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura/contrato correspondente, acrescido dos encargos contratuais incorridos.

2.10. Empréstimos, financiamentos e debêntures

São reconhecidos inicialmente pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação, e subsequentemente demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida durante o período em que os empréstimos estão em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros, como parcela complementar do custo do empreendimento (ativo qualificável em construção), ou na demonstração do resultado.

São classificados como passivo circulante, a menos que o Grupo tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após as datas dos balanços.

As debêntures não são conversíveis em ações e têm seu reconhecimento de forma similar à dos empréstimos e financiamentos.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

2.11. Provisões

Reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

Quando há uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo.

As provisões dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos que reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesas financeiras.

2.12. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos correntes e diferidos, ambos reconhecidos na demonstração do resultado.

Os encargos de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos são calculados com base nas leis tributárias promulgadas nas datas dos balanços.

A Companhia e suas controladas optam pelo regime de tributação do Lucro Real, lucro presumido ou tributação pelo Regime Especial de Tributação - RET.

Conforme facultado pela legislação tributária (Lei nº 10.931/04), parcela substancial das sociedades controladas efetuaram a opção irrevogável pelo Regime Especial de Tributação - RET, adotando o patrimônio de afetação, segundo o qual o imposto de renda e a contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e o Programa de Integração Social - PIS sobre as receitas, a partir da Medida Provisória nº 601).

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos pelo método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Uma das principais diferenças corresponde ao critério de apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e societário (POC).

2.13. Benefícios a empregados

a) Obrigações de aposentadoria

É concedido plano de pensão de contribuição definida, administrado por entidades privadas, na modalidade de Vida Gerador de Benefício Livre - VGBL, para os empregados e dirigentes que atendam às condições estipuladas para ingresso. O Grupo não tem nenhuma obrigação adicional de pagamento depois que a contribuição é efetuada. As contribuições são reconhecidas como despesa de benefícios de empregados, quando devidas. As contribuições feitas antecipadamente são reconhecidas como um ativo na proporção em que um reembolso em dinheiro ou uma redução de pagamentos futuros estiver disponível.

b) Remuneração com base em ações

A Companhia oferece plano de remuneração com base em ações, o qual será liquidado com suas ações, segundo o qual a Companhia recebe os serviços como contraprestações das opções. O valor justo das opções concedidas é reconhecido como despesa, durante o período no qual o direito é adquirido (período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas), em contrapartida ao patrimônio líquido, prospectivamente.

Notas Explicativas EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

Na data das demonstrações financeiras, a Companhia revisa as estimativas da quantidade de opções cujos direitos devam ser adquiridos com base nas condições estabelecidas nos planos. A Companhia reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais na demonstração do resultado, em contrapartida ao patrimônio líquido.

c) Participação nos resultados

O Grupo reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados com base em uma fórmula que leva em conta um plano de atendimento de metas financeiras e operacionais. O Grupo reconhece provisão ao longo do exercício, à medida que os indicadores das metas a serem atendidas mostrem que é provável que será efetuado pagamento a esse título e o valor possa ser estimado com segurança.

2.14. Capital social

Representado exclusivamente por ações ordinárias, classificadas como patrimônio líquido. Os custos incrementais diretamente atribuíveis à emissão de novas ações ou opções são demonstrados no patrimônio líquido, como uma dedução do valor captado.

2.15. Ações em tesouraria

São instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos, reconhecidos ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, na venda, na emissão ou no cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia.

2.16. Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades do Grupo. A receita é apresentada líquida dos impostos, dos distratos, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações das vendas entre empresas do Grupo.

O Grupo reconhece a receita pelo valor justo dos contratos de venda firmados quando critérios específicos tiverem sido atendidos, conforme a descrição a seguir:

a) Receita de venda de imóveis

Na venda de unidades dos empreendimentos lançados que não mais estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva constante em seu memorial de incorporação, foram observados os procedimentos e as normas estabelecidos pelo pronunciamento técnico CPC 30 para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada dos riscos e benefícios mais significativos inerentes à sua propriedade. O enquadramento dos contratos de venda dos empreendimentos para fins de aplicação da referida norma foi efetuado com base na orientação técnica OCPC 04, a qual norteou a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

A partir das referidas normas e levando em consideração os procedimentos contábeis aplicáveis previstos pela orientação técnica OCPC 01 (R1), os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento da receita de vendas de unidades em construção:

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado.
- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação a seu custo total orçado (POC), o qual é aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante da receita de venda reconhecida. Os montantes das receitas de vendas reconhecidas, incluindo a atualização monetária das contas a receber com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC, líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.
- O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, entre o momento da assinatura do contrato e a data prevista para a entrega das chaves do imóvel pronto ao promitente comprador (a partir da entrega das chaves, sobre as contas a receber passam a incidir juros de 12% ao ano, acrescidos de atualização monetária). Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado a POC.

O encargo relacionado com a comissão de venda é de responsabilidade do adquirente do imóvel, não incorporando o preço da venda.

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou extensão do prazo para conclusão, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou dos custos estimados, os quais são refletidos no resultado no período em que a Administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram a revisão.

Os valores recebidos por vendas de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que ainda estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva, constante em seu memorial de incorporação, são classificados como adiantamento de clientes.

Após a obtenção do habite-se, emitido pelos órgãos públicos municipais, a atualização monetária das contas a receber passa a ser calculada pela variação do Índice de Preços ao Consumidor – Amplo - IPCA e passam a incidir juros de 12% ao ano, apropriados de forma “pro rata temporis”. Após essa fase, para as vendas com financiamento direto, a atualização monetária e os juros passam a ser registrados como receita financeira pelo método da taxa efetiva de juros e não mais integram a base para determinação da receita de vendas.

b) Receita de serviços

A controladora vende serviços de administração de obra para determinadas controladas, controladas em conjunto e coligadas. A receita remanescente nas demonstrações financeiras consolidadas corresponde a serviços prestados a controladas em conjunto e a coligadas.

Notas Explicativas EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

A receita de prestação de serviços é reconhecida no período em que os serviços são prestados, consoante os termos contratuais.

c) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros.

Sobre as contas a receber de financiamento direto, após a conclusão da unidade, passa a incidir atualização monetária acrescida de juros, os quais são apropriados à medida que o tempo passa, em contrapartida de receita financeira.

2.17. Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo em suas demonstrações financeiras no final do exercício social, com base em seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório só é provisionado na data em que é aprovado pelos acionistas, em Assembleia Geral.

2.18. Reservas de lucros

A reserva legal é calculada com base em 5% do lucro líquido do exercício, conforme determinação da Lei nº 6.404/76.

O saldo da reserva de lucros refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, a fim de atender ao plano de investimentos, conforme orçamento de capital proposto pelos administradores da Companhia para fazer face aos compromissos assumidos (nota explicativa nº 21), o qual será submetido à aprovação da Assembleia Geral Ordinária.

2.19. Resultado básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia, e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramento.

2.20. Demonstração do valor adicionado ("DVA")

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs.

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras.

2.21. Reclassificações - Balanço patrimonial e demonstração do resultado em 31 de dezembro de 2015

Com o objetivo de propiciar uma melhor comparabilidade entre os exercícios, a Companhia reclassificou determinados saldos do balanço patrimonial e da demonstração do resultado, sem, contudo, afetar os totais dos respectivos grupos de contas.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

2.22. Normas e interpretações novas e revisadas em 2016

Não houve impacto relevante decorrente da adoção de novas normas na elaboração das demonstrações financeiras.

2.23. Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

Embora a adoção antecipada seja permitida, a Companhia e suas controladas não adotaram as IFRSs novas e abaixo relacionadas:

IFRS	CPC	Tema	Vigência
IFRS 9	CPC 48	Instrumentos Financeiros	1º de janeiro de 2018
IFRS 15	CPC 47	Receitas de Contratos com Clientes	1º de janeiro de 2018
IFRS 16	não editado	Arrendamentos	1º de janeiro de 2019
IFRS 19	não editado	Provisões	1º de janeiro de 2018 (*)
Alterações à IFRS 2	não editado	Pagamentos Baseados em Ações	A ser determinada
Alterações à IFRS 10 e IAS 28	não editado	Coligada ou "Joint Venture"	A ser determinada
Alterações à IAS 7	não editado	Iniciativa de Divulgação	A ser determinada
Alterações à IAS 12	não editado	Impostos Diferidos	1º de janeiro de 2017
IFRIC 22	não editado	Adiantamentos em Moedas Estrangeiras	1º de janeiro de 2018
Melhorias Anuais	não editado	Ciclo de IFRSs 2014–2016	1º de janeiro de 2017 e 2018

(*) A adoção será retrospectiva para a Companhia caso haja alteração no reconhecimento de receita com a adoção do CPC 47, como detalhado a seguir.

A Comitê de Pronunciamento Contábeis – CPC constituiu o grupo de trabalho – GT para avaliar os impactos do CPC 47 nos critérios de apropriação de receitas utilizados pelo setor de incorporação imobiliária, com a participação do Conselho Federal de Contabilidade (CFC), da academia (FIPECAFI), do Instituto dos Auditores Independentes (IBRACON), das Associação das Companhias Abertas (ABRASCA), da Associação das Empresas de Incorporação Imobiliária (ABRAINCO) e da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

No segmento de incorporação imobiliária, o principal impacto ocorrerá na aplicação destes conceitos nos diferentes arranjos contratuais existentes, o que poderá ocasionar, para alguns destes contratos, a necessidade de alteração do momento em que determinada receita é contabilizada. Em outras palavras, os critérios do IFRS 15 podem determinar que determinadas vendas devem ser reconhecidas em um momento determinado e não continuamente durante a construção, como normalmente aplicado atualmente.

A Administração da Companhia acompanha as reuniões do GT e avaliará o potencial impacto destas normas no momento da consolidação dos conceitos.

3. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS RELEVANTES

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

3.1. Estimativas e premissas contábeis críticas

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes podem não ser iguais aos respectivos

Notas Explicativas

resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam risco significativo, com probabilidade de causar ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão relacionadas com o reconhecimento de receita.

O Grupo usa o método de POC para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso desse método requer que se estime os custos a serem incorridos até o término da construção e a entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos.

3.2. Julgamentos críticos na aplicação das práticas contábeis do Grupo

Conforme mencionado na nota explicativa 2.16 (a), o encargo relacionado com a comissão de vendas é de responsabilidade do adquirente do imóvel, não incorporando o preço de venda fixado no contrato com ele firmado nem a correspondente receita reconhecida pela Companhia. A Administração da Companhia vem acompanhando, com seus assessores legais, os posicionamentos tanto do Ministério Público quanto do Superior Tribunal de Justiça (STJ), onde há divergência no entendimento sobre a responsabilidade do pagamento pela corretagem por parte do adquirente do imóvel.

O Ministério Público inclusive havia firmado Termo de Ajustamento de Conduta - TAC com uma das empresas de corretagem para determinar eventuais impactos em suas operações e consequentes reflexos nas demonstrações financeiras, porém em 24 de agosto de 2016, a Segunda Seção do STJ decidiu que é válida a cláusula contratual que obriga o consumidor a pagar a comissão de vendas na compra de imóveis com as incorporadoras.

Adicionalmente, as sociedades controladas e coligadas estão sujeitas a determinação do imposto de renda e das contribuições (i) social sobre o lucro; (ii) ao Programa de Integração Social (PIS) e ao Financiamento da Seguridade Social (COFINS), tendo como base de cálculo as receitas, como definido na Legislação Tributária correspondente. Em alguns casos, é necessário um julgamento significativo para determinar a receita tributável, já que a mesma não coincide com a mesma reconhecida de acordo com as práticas contábeis. A administração da Companhia efetua os julgamentos, quando aplicável, apoiado em opiniões de seus consultores jurídicos.

3.3. Continuidade operacional

As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade operacional, já que a Companhia demonstrou nos últimos anos equilíbrio de seu capital circulante líquido, cumprimento de cláusulas restritivas ("covenant") em seus contratos de empréstimos e financiamentos e margem bruta positiva. Além disso, a Companhia possui expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses.

4. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Depósitos bancários e aplicações financeiras	48.760	99.390	71.387	120.059

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão substancialmente representadas pelos ativos dos fundos exclusivos para aplicações dos recursos financeiros e são compostas da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Fundo exclusivo (Fundo Stone)	30.120	20.507	-	-
Certificados de depósito bancário – CDBs (i)	-	-	217.083	226.699
Debêntures de conglomerados financeiros	-	-	-	13.218
Letras Financeiras (ii)	-	-	42.887	126.398
Letras Financeiras do Tesouro (LFTs) (iii)	-	-	255.112	196.088
	<u>30.120</u>	<u>20.507</u>	<u>515.082</u>	<u>562.403</u>

(i) Aplicações financeiras em CDBs são remuneradas à taxa média de 99,85% do CDI.

(ii) Letras financeiras de Instituições Privadas são remuneradas a taxa média de 106,70% do CDI.

(iii) Aplicação em Títulos do Tesouro Nacional, indexados à SELIC.

A controladora e as sociedades controladas aplicam parcela substancial de seus recursos em Fundo exclusivo administrado pela controladora (Fundo Stone), o qual também é apresentado de forma consolidada. A gestão do Fundo leva em consideração o fluxo de caixa das atividades do Grupo para efetuar a seleção de suas aplicações, não havendo intenção de resgate inferior a 90 dias no momento em que são efetuadas, motivo pelo qual não foram classificadas na rubrica de caixa e equivalente de caixa, adicionalmente às considerações feitas para cada tipo de título. Consequentemente, na demonstração dos fluxos de caixa estão apresentados na rubrica “Atividades de investimento” como parte das variações do capital circulante.

As aplicações financeiras estão classificadas como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado, sendo as variações dos valores justos registradas no resultado do exercício na rubrica “Receitas financeiras” (nota explicativa nº 18) e na demonstração do resultado.

O valor justo de todas as debêntures de empresas, LFTs e Letras do Tesouro Nacional - LTNs é baseado nos seus preços atuais de compra, considerando um mercado ativo.

5. CAIXA VINCULADO

Refere-se a securitização de recebimentos de clientes, com a cessão dos créditos correspondentes, os quais serão liberados para utilização pela Companhia com prazo de até 18 meses, conforme evolução da obra, contados a partir de setembro de 2016.

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

	Controladora	Consolidado	
	2016	2016	2015
Empreendimentos concluídos	-	771.474	769.202
Empreendimentos em construção:	-		
Receita apropriada	-	2.371.403	2.742.999
Ajuste a valor presente	-	(41.379)	(52.124)
Parcelas recebidas	-	(890.281)	(996.303)
Permutas por terrenos	-	(461.149)	(408.276)
	-	978.594	1.286.296
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	(1.876)	(1.716)
Contas a receber pela venda de imóveis	-	1.748.192	2.053.782
Venda de terrenos	-	30.429	9.091
Contas a receber apropriadas	11.549	1.778.621	2.062.873
Circulante	11.549	1.676.853	1.822.958
Não circulante	-	101.768	239.915

Estima-se que as contas a receber dos empreendimentos concluídos e as contas a receber apropriadas dos empreendimentos em construção, deduzido o ajuste a valor presente, estão próximas 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 (conforme critérios descritos na nota explicativa nº 2.16.a)), líquida das parcelas já recebidas.

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 (nota explicativa nº 2.16.a)), pode ser demonstrada conforme segue, por ano de vencimento:

	Controladora	Consolidado	
	2016	2016	2015
Vencidas	-	38.257	51.598
A vencer:			
2016	-	-	1.916.188
2017	11.549	1.503.244	1.024.422
2018	-	911.564	563.309
2019	-	474.850	164.812
2020 em diante	-	210.089	29.304
	11.549	3.138.004	3.749.633
Contas a receber apropriado	11.549	1.780.497	2.064.589
Contas a receber a apropriar	-	1.357.507	1.685.044

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

O saldo de contas a receber apresentado no ativo circulante corresponde às parcelas cuja expectativa de recebimento irá ocorrer no exercício subsequente, sendo a parcela remanescente da receita apropriada classificada no ativo não circulante.

Os valores referentes a "Receita apropriada" e "Parcelas recebidas", anteriormente demonstradas, consideram as operações de terrenos obtidos em permuta por unidades imobiliárias dos empreendimentos, as quais estão apresentados a seguir:

	Consolidado	
	2016	2015
Valor dos terrenos recebidos em permuta	461.149	408.276
Receita apropriada	(257.393)	(256.404)
Receita a apropriar	<u>203.756</u>	<u>151.872</u>

Em 31 de dezembro de 2016, o saldo das contas a receber está reduzido em R\$172.477 (R\$87.772 em 31 de dezembro de 2015) decorrentes da provisão para distratos, conforme nota explicativa 2.7.

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

	Consolidado	
	2016	2015
Vencidas:		
Até três meses	10.192	22.147
De três a seis meses	<u>8.745</u>	<u>4.985</u>
Imóveis concluídos	<u>18.937</u>	<u>27.132</u>
Vencidas:		
Até três meses	15.268	20.538
De três a seis meses	<u>4.052</u>	<u>3.928</u>
Imóveis em construção	<u>19.320</u>	<u>24.466</u>
	<u>38.257</u>	<u>51.598</u>

b) Cessão de recebíveis

Corresponde ao saldo de operações de cessão de recebíveis de empreendimentos concluídos, nas quais não foram transferidos todos os riscos e benefícios das contas a receber correspondentes. Integram o saldo de "Demais contas a pagar" no passivo (circulante e não circulante), tendo sido descontados às taxas de 10% a 12% ao ano, acrescidas do IGP-M ou do IPCA, como a seguir demonstrado:

	Consolidado	
	2016	2015
Circulante apresentados no circulante como demais contas a pagar	4.111	1.163
Não circulante apresentados no circulante como demais contas a pagar	<u>1.804</u>	<u>1.642</u>
	<u>5.915</u>	<u>2.805</u>

Notas Explicativas

Em garantia das operações de cessão de recebíveis, foram oferecidos os próprios créditos descontados e o compromisso de honrar 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.

	Consolidado	
	2016	2015
Unidades entregues:		
Com alienação fiduciária	768.834	766.793
Sem alienação fiduciária	764	693
Unidades em construção:		
Com alienação fiduciária	978.594	1.286.296
	<u>1.748.192</u>	<u>2.053.782</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	
	2016	2015	2016	2015
Adiantamentos para aquisição de terrenos	261	261	3.554	18.265
Terrenos	12.513	22.274	693.718	654.459
Imóveis em construção	-	-	1.032.458	1.132.055
Adiantamento a fornecedores	-	-	8.524	12.264
Imóveis concluídos	2.049	2.049	735.779	420.411
	<u>14.823</u>	<u>24.584</u>	<u>2.474.033</u>	<u>2.237.454</u>
Provisão para ajuste de valor de mercado		-	(5.085)	(5.085)
	<u>14.823</u>	<u>24.584</u>	<u>2.468.948</u>	<u>2.232.369</u>
Circulante	14.823	24.584	1.687.091	1.067.522
Não circulante	-	-	781.857	1.164.847

A parcela classificada no não circulante corresponde a terrenos para incorporação e empreendimentos em construção com prazos previstos para serem lançados/comercializados em período superior a 12 meses.

Em 31 de dezembro de 2016, os saldos de imóveis em construção e concluídos incluem o valor estimado das unidades a serem distratadas (nota explicativa 2.7), no total de R\$27.018 e R\$118.334, respectivamente (R\$13.609 e R\$70.505 em 31 de dezembro de 2015). Estes valores somente estarão disponíveis a venda após a efetiva realização do cancelamento da venda.

Imóveis a comercializar dados em garantia estão mencionados na nota explicativa nº 10.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

A movimentação dos encargos financeiros incorridos, originários de operações de compra a prazo de terrenos e financiamento bancário, apropriados ao custo durante o período de construção (referidos nas notas explicativas nº 2.9 e 2.10), pode ser demonstrada como segue:

	Consolidado	
	2016	2015
Saldo nos estoques no início do exercício	141.313	106.904
Encargos financeiros incorridos no exercício (*)	240.378	213.131
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	(196.602)	(178.722)
Saldo nos estoques no fim do exercício	<u>185.089</u>	<u>141.313</u>

(*) Encargos sobre empréstimos bancários obtidos com essa destinação específica, financiamento imobiliário e debêntures.

8. INVESTIMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Em controladas	2.677.338	2.528.497	-	-
Em não controladas	24.359	20.499	24.359	20.499
Incentivos fiscais e outros	11	11	11	11
	<u>2.701.709</u>	<u>2.549.007</u>	<u>24.370</u>	<u>20.510</u>

Notas Explicativas

a) Principais informações das participações societárias em controladas

Empresa	Participação - %		Patrimônio líquido		Lucro líquido (Prejuízo)		Investimento	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Agarpone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	35.986	16.723	14.240	2.157	35.986	16.723
Aigle Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	31.563	27.678	-	(1)	31.563	27.678
Águila Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	23.400	29.440	(1.761)	2.546	23.400	29.440
Águila Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	86.690	78.069	7.082	1.540	86.690	78.069
Arizona 668 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	30.353	26.209	11.336	3.155	30.353	26.209
Barbel Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	11.915	23.812	2.064	2.076	11.915	23.812
Batataes 586 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	28.592	28.576	12.031	3.324	28.592	28.576
Bavete Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	75.754	63.094	13.581	15.316	75.754	63.094
Bela Cintra 561 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	11.595	20.012	4.331	6.942	11.595	20.012
Cajuru 74 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	29.177	18.984	8.631	8.481	29.177	18.984
Calopsita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	15.032	13.402	-	(1)	15.032	13.402
Campineiros 684 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	16.473	14.341	(87)	4.481	16.473	14.341
Canjerana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	16.708	16.353	(1)	(1)	16.708	16.353
Claraiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	38.757	29.495	9.404	1.585	38.757	29.495
Correia Dias 136 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	77.967	67.657	26.367	7.274	77.967	67.657
Delphinus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	4.696	23.973	205	2.527	4.696	23.973
Disa Catisa Empreendimentos Imobiliários	50	50	18.282	25.433	3.742	2.409	9.141	12.717
Dracena 1081 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	30.086	29.408	(2.051)	6.120	30.086	29.408
ERJ 108/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	160	20.326	(391)	(3)	160	20.326
ESP 88/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	43.538	46.524	(1.842)	(39)	43.538	46.524
ESP 91/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	42.484	44.369	8.144	12.566	42.484	44.369
ESP 95/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	28.631	24.632	1.291	1.542	28.631	24.632
EVEN - RJ 15/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	11.150	9.368	(1)	(1)	11.150	9.368
Even - SP 11/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	4.606	10.170	(2.517)	(91)	4.606	10.170
Even - SP 14/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	2.910	9.575	375	1.936	2.910	9.575
Even - SP 25/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	3.460	11.464	133	4.799	3.460	11.464
Even - SP 26/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	17.835	40.285	(6.418)	17.619	17.835	40.285
Even - SP 29/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	6.390	10.416	(1.729)	757	6.390	10.416
Even - SP 32/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	5.736	13.784	(3.100)	5.605	5.736	13.784
Even - SP 41/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	17.433	28.109	1.406	10.717	17.433	28.109

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

Empresa	Participação - %		Patrimônio líquido		Lucro líquido (Prejuízo)		Investimento	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
EVEN - SP 46/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	26.858	20.549	853	6.716	26.858	20.549
EVEN - SP 48/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	9.526	21.772	6.096	6.121	9.526	21.772
EVEN - SP 50/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	13.314	17.284	(1.505)	4.825	13.314	17.284
EVEN - SP 55/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	4.124	18.748	4.050	6.636	4.124	18.748
EVEN - SP 56/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	3.001	10.919	445	8.358	3.001	10.919
EVEN - SP 59/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	11.225	11.023	(3.596)	11.217	11.225	11.023
EVEN - SP 60/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	24.467	62.084	14.143	26.083	24.467	62.084
EVEN - SP 63/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	2.173	21.468	422	14.100	2.173	21.468
Even - SP 66/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	49.486	47.819	(3.471)	20.342	49.486	47.819
Even Brisa Omicron Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	16.590	16.667	(20)	(68)	16.590	16.667
Even Brisa Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	10.470	12.735	1.077	1.556	10.470	12.735
Goian Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	10.400	20.202	(1.676)	3.694	10.400	20.202
Hevea Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	50.154	40.773	2.833	-	50.154	40.773
Kappa Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	127.733	42.266	37.034	8.467	127.733	42.266
Koala Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	4.119	16.649	84	1.953	4.119	16.649
Lambda Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	18.204	17.244	1.759	(330)	18.204	17.244
Lapin Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	15.588	15.641	(861)	-	15.588	15.641
Lizard Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	3.503	14.484	(142)	5.763	3.503	14.484
Luis Migliano I Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	90.618	62.271	314	(178)	90.618	62.271
Macaúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	44.735	39.587	(633)	(1.311)	44.735	39.587
Maria Daffre 235 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	26.709	26.656	6.985	10.396	26.709	26.656
Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.	80	80	391.710	315.911	54.133	103.508	313.368	252.729
Melnick Even Incorporações e Construções S.A.	50	50	48.776	52.606	4.106	4.401	24.388	26.303
Mofarrej 1215 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	38.969	31.120	(1)	(2)	38.969	31.120
Moineau Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	27.405	23.283	1.783	(1)	27.405	23.283
Natingui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	13.707	19.551	642	4.349	13.707	19.551
Neibenfluss Empreendimentos Ltda.	50	50	128.688	111.073	24.630	18.819	64.344	55.534
Omicron Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	1.463	34.266	(293)	1.405	1.463	34.266
Oratório 5198 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	40.114	38.296	905	6.972	40.114	38.296
Pacari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	32.662	26.394	9.424	3.693	32.662	26.394
Peacock Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	29.878	25.771	(5.753)	18.215	29.878	25.771
Phi Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	114.917	61.291	4.232	6.888	114.917	61.291

Notas Explicativas

Empresa	Participação - %		Patrimônio líquido		Lucro líquido (Prejuízo)		Investimento	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Quadcity Maria Curupaiti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50	50	11.212	26.055	1.528	11.094	5.606	13.027
Quadcity Zacaria de Goes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50	50	30.462	34.044	(3.544)	4.722	15.231	17.022
Rabbit Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	7.739	9.434	292	660	7.739	9.434
Raimundo 817 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	27.499	17.064	9.851	19.552	27.499	17.064
Raimundo IV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,25	50	98.949	72.967	(1.184)	11.059	76.438	36.483
Ricardo Jafet 858 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	15.180	20.762	6.902	3.178	15.180	20.762
Sigma Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	5.822	10.224	1.214	1.372	5.822	10.224
Tenente Gelas 252 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	100	-	17.784	-	(7)	-	17.784
Tentilhão Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	51.575	48.697	10.541	1.419	51.575	48.697
Tingui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	9.593	21.233	3.618	844	9.593	21.233
Tortue Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	22.137	17.128	2.298	(1.127)	22.137	17.128
Tricity Empreendimento e Participações Ltda.	50	50	20.208	25.294	4.458	2.627	10.104	12.647
Villosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	32.147	21.377	3.360	(1)	32.147	21.377
Volans Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	35.399	38.992	8.232	5.869	35.399	38.992
Voluntários da Pátria 774 Empreendimento Imobiliários Ltda.	100	100	5.307	13.231	4.489	8.092	5.307	13.231
Even Rio 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	27.306	409	(68)	-	27.306	409
ESP 108/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	-	20.103	-	(1)	-	20.103	-
Omicron Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	19.558	(85)	(1.708)	-	19.558	(85)
Outras investidas (*)			299.235	295.614	(25.177)	6.861	268.164	250.709
							<u>2.677.338</u>	<u>2.528.497</u>

(*) Investidas cujo saldo individual de cada investimento representa menos do que 0,77% (0,36% em 31 de dezembro de 2015) do saldo total. Para as sociedades com patrimônio líquido negativo, cujo total na controladora é de R\$5.939 (R\$17.028 em 31 de dezembro de 2015) estão apresentados na rubrica "Provisão para perdas em sociedade controladas", com efeito de resultado de R\$11.144.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

b) Principais informações das participações societárias indiretas

Empresa	Participação - %		Patrimônio líquido		Lucro líquido (Prejuízo)	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Melnick Even Quartzo Empreendimento Imobiliário Ltda. (ii)	50,00	50,00	13	12	-	1
Melnick Even Negócios Imobiliários Ltda. (ii)	50,00	50,00	598	888	(291)	69
Melnick Even Ametista Empreendimento Imobiliário Ltda. (ii)	50,00	50,00	-	(24)	(10)	(218)
Melnick Even Honoré Empreendimento Imobiliário Ltda. (ii)	50,00	50,00	5	5	-	(10)
Melnick Even Jade Empreendimento Imobiliário Ltda. (ii)	50,00	50,00	62	108	(46)	(42)
Melnick Even Turmalina Empreendimento Imobiliário Ltda. (ii)	50,00	50,00	10.325	8.890	(1.945)	2.149
Melnick Even Citrino Empreendimento Imobiliário Ltda. (ii)	50,00	50,00	2.270	1.904	366	268
Melnick Even Ágata Empreendimento Imobiliário Ltda. (ii)	50,00	50,00	2.045	411	3.384	(183)
Melnick Even Cristal Empreendimento Imobiliário Ltda. (ii)	50,00	50,00	2.720	5.437	1.883	454
Melnick Even Lima E Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	50,00	50,00	(89)	(62)	(76)	(79)
Ponta Da Figueira Empreendimentos Imobiliários S.A. (ii)	13,00	13,00	14.068	15.364	(1.296)	(1.261)
Melnick Even Turquesa Empreendimento Imobiliário Ltda. (ii)	50,00	50,00	2.425	3.463	262	(998)
Melnick Even Granada Empreendimento Imobiliário Ltda. (ii)	50,00	50,00	3.670	4.677	492	1.300
Melnick Even Basalto Empreendimento Imobiliário Ltda. (ii)	50,00	50,00	14.824	1.663	2.311	15
Eixo M Engenharia Ltda. (ii)	50,00	50,00	101	92	139	166
GRGS Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	13,00	13,00	3.068	3.068	-	-
Melnick Even Diamante Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	1.678	1.663	15	15
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	61.884	48.059	23.689	38.616
Melnick Even Santa Fé Canoas Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	36.062	36.502	(3.533)	11.118
Melnick Even Brita Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	32.663	41.772	925	10.579
Melnick Even Hematita Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	19.988	27.606	118	8.047
Melnick Even Pérola Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	3.347	6.192	2.163	982
Melnick Even Brilhante Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	1.057	313	(756)	19
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	15.005	9.627	3.781	7.421
Melnick Even Berilo Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	13.105	20.551	-4.627	4.836
Melnick Even Madrepérola Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	7.228	4.858	2.370	9
Melnick Even Água Marinha Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	68,00	68,00	1.669	978	11	(4)
Melnick Even Topázio Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	953	1.006	445	1.456
Melnick Even Peridoto Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	33.982	16.785	10.602	10.097
Melnick Even Rubi Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	7.100	16.041	1.246	4.367
Melnick Even Âmbar Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	6.279	707	996	696
Melnick Even Jaspe Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	6.883	13.206	-67	5.471
Melnick Even Granito Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	1.051	975	69	59
Melnick Even Mármore Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	13.024	8.719	3.052	1.479
Melnick Even Oliveira Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	6.098	11.634	(1.381)	5.081
Melnick Even Palmeira Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	40,00	40,00	4.216	3.868	3	26
Melnick Even Jacarandá Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	7.044	2.526	3.284	908
Melnick Even Figueira Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	8.519	7.208	2.013	(2)
Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	68,00	68,00	1.266	1.209	22	9
Melnick Even Cerejeira Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	4.782	284	3.558	(78)
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	68,00	68,00	20.372	11.404	5.993	9.414
Melnick Even Imbuia Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	68,00	68,00	547	520	27	20
Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	22.499	-	8.167	-
Melnick Even Macieira Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	2.931	1.983	235	112
Melnick Even Melnick Urbanizadora Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	15.588	(2.189)	4.881	(2.189)
Melnick Even Mangueira Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	68,00	68,00	6.081	4.059	21	(41)
Melnick Even Pinus Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	3.155	-	3.327	-
Melnick Even Parreira Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	68,00	68,00	6.413	(194)	4.536	(194)
Melnick Even Araçá Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	3.615	(73)	732	(74)
Melnick Even Ingá Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	68,00	68,00	5.980	(438)	4.214	(837)
Melnick Even Plantano Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	68,00	68,00	319	-	7	-
Melnick Even Carvalho Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	68,00	68,00	253	-	(199)	-
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	68,00	68,00	8.266	-	6.210	-
Melnick Even Urucum Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	1	-	1	-
Melnick Even Biribá Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	1	-	1	-
Melnick Even Andiroba Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	80,00	80,00	1	-	1	-
Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	48,00	-	7.560	(427)	2.593	(427)
Melnick Even Mogno Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	48,00	-	10.134	(759)	7.379	(759)
Melnick Even Camélia Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	48,00	-	(590)	-	(590)	-
Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	48,00	-	7	-	6	-
Melnick Even Peônia Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	48,00	-	3	-	2	-
Melnick Even Frizzo Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	48,00	-	1.223	-	1.223	-
Reserva Da Mata (v)	24,00	-	(64)	-	(64)	-
Reserva Do Lago (v)	24,00	-	1.288	-	1.288	-
Outras investidas (i)			20.208	43.772	4.458	2.692
			<u>486.779</u>	<u>408.710</u>	<u>107.620</u>	<u>205.228</u>

- (i) Sociedades investidas pelas controladas diretas Tricity e Jamestown.
(ii) Sociedades investidas pela controlada direta Melnick Even Incorporação.
(iii) Sociedades investidas pela controlada direta Melnick Even Desenvolvimento.
(iv) Sociedades investidas pela controlada direta Melnick Even Urbanizadora.
(v) Sociedades investidas pela controlada direta Melnick Even Frizzo.

Notas Explicativas**c) Principais informações das participações societárias em sociedades não controladas**

Empresa	Participação - %		Patrimônio líquido		Investimento	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Aliko Investimento Imobiliário Ltda.	50,00	50,00	622	(362)	311	(181)
Dog Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15,00	15,00	427	2.247	64	335
Even - SP 31/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	4.346	10	2.173	5
Even - SP 80/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	36.848	52	18.424	26
Jardim Goiás Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	438	1.608	219	804
Nova Suíça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	1.140	1.764	570	882
Partifib Projetos Imobiliários Ltda.	-	50,00	-	34.956	-	17.478
Residencial Ernesto Igel SPE Ltda.	35,00	30,00	2.151	1.194	753	418
Residencial Guarulhos SPE Ltda.	50,00	50,00	908	1.464	454	732
Sociedade Albatroz Vargem Pequena	45,00	45,00	3.091	(1.618)	1.391	-
					<u>24.359</u>	<u>20.499</u>

d) Movimentação dos investimentos no exercício

	No início do exercício	Subscrição (redução) de capital	Lucros recebidos	Equivalência patrimonial	Demais (*)	No fim do exercício
Controladas	2.528.497	214.287	(335.571)	252.782	17.343	2.677.338
Não controladas	20.510	-	(1.146)	26.381	(21.375)	24.370
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016	<u>2.549.007</u>	<u>214.287</u>	<u>(336.717)</u>	<u>279.163</u>	<u>(4.032)</u>	<u>2.701.708</u>
Exercício findo em 31 de dezembro de 2015	<u>2.755.922</u>	<u>(81.906)</u>	<u>(574.072)</u>	<u>446.009</u>	<u>3.043</u>	<u>2.548.996</u>

(*) Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2016, a Companhia aumentou sua participação societária de 50% para 77,25% na Raimundo IV Empreendimentos Imobiliários Ltda. pelas cotas da Partifib Projetos Imobiliários Ltda., a Companhia já possuía o controle desta sociedade. Adicionalmente, a Companhia alienou a totalidade das quotas da Tenente Gelas 252 Empreendimentos Imobiliários Ltda. por R\$12.796, resultando em uma perda de R\$5.672, registrada como "Outras despesas operacionais, líquida".

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, foram transferidos recursos das controladas para a Companhia, via distribuição de lucros.

e) Adiantamentos para futuro aumento de capital

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

	Ativo			
	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Sociedades controladas	201.530	357.397	-	-
Sociedades não controladas	200	25.613	200	25.613
	<u>201.730</u>	<u>383.010</u>	<u>200</u>	<u>25.613</u>

Não existem termos fixados de conversão dos adiantamentos para futuro aumento de capital em cotas que considerem um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de cotas, motivo pelo qual os saldos estão classificados como ativo financeiro não circulante.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

9. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

	Consolidado	
	2016	2015
Contas a pagar, sujeitas a:		
Variação do INCC	141.663	168.148
Variação do CDI	11.822	24.011
Demais aquisições	19.186	27.806
	<u>172.671</u>	<u>219.965</u>
Circulante	69.470	101.779
Não circulante	103.201	118.186

As parcelas do não circulante têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

	Consolidado	
	2016	2015
2017	-	26.515
2018	53.053	57.932
2019	50.148	33.738
	<u>103.201</u>	<u>118.186</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Crédito imobiliário (i)	-	-	1.186.811	1.144.335
Cédula de Crédito Bancário - CCB (ii)	409.123	377.909	409.123	377.909
Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI (iii)	320.527	278.894	292.643	278.893
Resolução nº 4.131 "swapada" para reais (ii)	-	58.774	-	58.774
Outros	-	136	-	136
	<u>729.650</u>	<u>715.713</u>	<u>1.888.577</u>	<u>1.860.047</u>
Circulante	328.751	222.299	833.666	703.500
Não circulante	400.899	493.414	1.054.911	1.156.547

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

- (i) As operações de crédito imobiliário estão sujeitas à variação da Taxa Referencial - TR de juros, acrescida de 8,6% a 12% ao ano.
- (ii) A operação de CCB está sujeita à variação de 114% a 127% da taxa do CDI ao mês. CCB de R\$50.000 está sujeita à variação do dólar estadunidense acrescido de juros de 3,68%, com pagamento de juros e principal em 13 de outubro de 2016. A companhia efetuou operação de "Swap" Pré x DI, em que a Companhia fica ativa na taxa de 3,68% ao ano mais variação cambial do dólar e passiva na taxa de CDI + 1,5% ao ano.
- (iii) A operação de CRI está sujeita à variação dos Depósitos Interfinanceiros - DIs, acrescidos de 0,35% a 2,4% ao ano.

Notas Explicativas

A Companhia possui a possibilidade de repactuação de R\$150.000 em dívidas a vencer em maio de 2017 para 2020.

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:

	2016	2015
Estoques (custo incorrido das unidades não vendidas dos empreendimentos)	<u>1.324.652</u>	<u>1.168.312</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
2016	-	222.299	-	703.500
2017	328.751	320.914	833.666	731.338
2018	290.675	172.500	696.600	425.209
2019	110.224	-	208.987	-
2020 em diante	-	-	149.324	-
	<u>729.650</u>	<u>715.713</u>	<u>1.888.577</u>	<u>1.860.047</u>

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

b) Debêntures

	Controladora e Consolidado	
	2016	2015
Quinta emissão	-	41.667
Sexta emissão	-	100.000
Oitava emissão	100.000	-
Principal	100.000	141.667
Custos de transação a apropriar	(1.937)	(169)
Juros a pagar	330	5.610
	<u>98.393</u>	<u>147.108</u>
Circulante	330	97.108
Não circulante	98.063	50.000

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

Características das debêntures

	<u>Quinta emissão</u>	<u>Sexta emissão</u>	<u>Oitava emissão</u>
Data de registro	10/03/2011	03/10/2012	06/12/2016
Conversível em ações	Não	Não	Não
Datas de vencimento	2ª série - 10/03/2016 (33,33%)	03/10/2016 (33,33%) 03/10/2017 (33,33%)	06/12/2019 (100%)
Remuneração (taxas anuais)	2ª série - CDI + 2,20% "spread"	CDI + 1,6%	130%CDI
Espécie de garantia	Subordinada	Subordinada	Subordinada
Valor nominal	10	1.000	10
Quantidade de títulos emitidos	12.500 - 2ª série	150	10.000
Montante emitido	125.000 (2ª. série)	150.000	100.000

Existem condições restritivas, conforme definido nos prospectos definitivos de distribuição pública das debêntures de emissão da Companhia, datados de 10 de março de 2011, 3 de outubro de 2012 e 6 de dezembro de 2016, 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. Adicionalmente, as debêntures apresentam determinados "covenants" que são monitorados periodicamente pela Administração e estão sendo cumpridos

c) Movimentação

Os empréstimos, financiamentos e debêntures apresentaram a seguinte movimentação:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial	862.821	966.002	2.007.155	1.870.272
Captações	327.849	150.000	1.033.323	978.545
Juros	114.637	93.235	243.025	178.715
Pagamento de principal	(344.044)	(312.702)	(1.062.918)	(897.501)
Pagamento de juros	(133.220)	(33.715)	(233.615)	(122.876)
Saldo final	<u>828.043</u>	<u>862.820</u>	<u>1.986.970</u>	<u>2.007.155</u>

11. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

	<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Valores recebidos por venda de empreendimentos cuja incorporação ainda não ocorreu e demais antecipações	<u>3.268</u>	<u>11.291</u>
Unidades vendidas de empreendimentos em construção (*):		
Receita apropriada	(15.305)	(15.351)
Parcelas recebidas em espécie	<u>18.954</u>	<u>18.045</u>
	<u>3.648</u>	<u>2.694</u>
Saldo no fim do exercício	<u>6.917</u>	<u>13.985</u>

(*) Quando as parcelas recebidas excedem a receita apropriada, a diferença é classificada como adiantamento de clientes.

Notas Explicativas**12. PROVISÕES**

	Consolidado				Total
	Garantias	Participação nos resultados	Riscos trabalhistas e cíveis	Provisão para distratos	
	(a)	(b)	(c)	(d)	
Saldos em 31 de dezembro de 2014	53.397	22.500	32.554	-	108.451
Provisão constituída	4.713	3.500	18.173	28.809	55.195
Reversão da provisão	-	(2.771)	-	-	(2.771)
Pagamento efetuado	-	(19.729)	-	-	(19.729)
Saldos em 31 de dezembro de 2015	58.110	3.500	50.727	28.809	141.146
Provisão constituída, líquida	1.714	3.380	13.848	-	18.942
Reversão do contas a pagar, líquida	-	-	-	(1.987)	(1.987)
Pagamento efetuado	-	(3.500)	-	-	(3.500)
Saldos em 31 de dezembro de 2016	59.824	3.380	64.575	26.822	154.601
Circulante					64.128
Não circulante					90.383

(a) Garantias

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

A constituição da provisão de garantia é registrada nas sociedades controladas ao longo da construção do empreendimento, compondo o custo total da obra, e após a sua entrega inicia-se o processo de reversão da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia. A prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela controladora e, na data da prestação, reconhecida no resultado, na rubrica "Outras despesas operacionais, líquidas".

(b) Participação nos resultados

O programa de participação nos resultados foi aprovado em maio de 2010 e está fundamentado em metas individuais e do Grupo. O encargo está apresentado na nota explicativa nº 16.b).

(c) Riscos trabalhistas e cíveis

Certas controladas figuram como polo passivo, de forma direta ou indireta, em reclamações trabalhistas, no montante total de R\$98.291 (R\$76.174 em 2015), as quais a Administração da Companhia, conforme corroborado pelos assessores legais, classifica como perda provável de R\$30.521 (R\$23.291 em 2015), possível de R\$56.544 (R\$43.461 em 2015) e remota de R\$11.226 (R\$9.422 em 2015), nas contestações apresentadas pela Companhia. Conforme informações dos assessores legais responsáveis, a provável saída de fluxo de caixa futuro decorrente dos processos classificados como perda provável é estimada em R\$22.073 em 31 de dezembro de 2016 (R\$23.456 em 2015).

Processos cíveis em que controladas figuram como polo passivo totalizam R\$207.060 (R\$233.214 em 2015), relacionados principalmente a: (i) revisão de cláusula contratual de reajustamento e juros sobre parcelas em cobrança; e (ii) atrasos na entrega de unidades imobiliárias. Conforme informações dos assessores legais responsáveis, a expectativa da ocorrência de decisões desfavoráveis em parte desses processos corresponde ao montante de R\$42.503 em 31 de dezembro de 2016 (R\$27.271 em 2015).

A provisão para riscos cíveis e trabalhistas em 31 de dezembro de 2016 totaliza R\$64.575 (R\$50.727 em 2015).

(d) Provisão para distratos

A Companhia constitui provisão para distratos para os clientes que apresentam evidências significativas de cancelamento de seus contratos, tanto para as obras entregues quanto aquelas em andamento.

A parcela correspondente a expectativa de recursos a serem devolvidos aos clientes, em decorrência dos distratos em 31 de dezembro de 2016 totaliza R\$21.480 (R\$28.809 em 2015).

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

Os impactos da provisão de distrato são como segue:

	Consolidado	
	2016	2015
Estorno do contas a receber	(172.477)	(87.772)
Adição ao imóveis a comercializar	145.352	184.114
Constituição de contas a pagar/provisão	(26.822)	(28.809)
Efeito acumulado no resultado	<u>53.947</u>	<u>32.467</u>

(e) Efeitos no resultado

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Provisão para distratos	-	-	21.480	32.467
Contingências trabalhistas e cíveis:				
Provisionado	12.949	16.952	13.706	18.175
Efetivo	803	911	20.833	1.371
Garantia	14.152	14.104	7.920	8.987
"Impairment"	-	-	-	5.085
	<u>27.904</u>	<u>31.967</u>	<u>63.939</u>	<u>66.085</u>

13. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

O Grupo possui as seguintes obrigações a tributar:

a) Lucro real

Considerando o atual contexto das operações da controladora, que se constitui, substancialmente, na participação em outras sociedades, não foi constituído crédito tributário sobre: (i) a totalidade do saldo acumulado de prejuízos fiscais e bases de cálculo negativas da contribuição social; (ii) o saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro tributável; e (iii) o ágio a amortizar. Em decorrência do processo de incorporação, o imposto de renda diferido sobre tais créditos foi constituído no limite do passivo relacionado com as parcelas a tributar sobre a diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributado pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência; sendo assim, anulado seus efeitos nas contas patrimoniais.

b) Lucro presumido e RET

Estão representados pelo imposto de renda e pela contribuição social sobre a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submetida à tributação, obedecendo ao regime de caixa das sociedades tributadas com base no lucro presumido ou no RET (nota explicativa nº 2.12), cuja movimentação é como segue:

	Consolidado	
	2016	2015
No início do exercício	43.933	42.940
Despesa no resultado	(457)	993
No fim do exercício	<u>43.476</u>	<u>43.933</u>

Notas Explicativas

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência ocorre em sintonia com a expectativa de realização das contas a receber, como apresentado a seguir:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
No exercício seguinte	41.065	38.908
Em exercícios subsequentes	<u>2.411</u>	<u>5.025</u>
	<u>43.476</u>	<u>43.933</u>

14. CAPITAL SOCIAL E RESERVAS

O capital social está representado por 225.000.000 ações ordinárias nominativas (233.293.408 ações ordinárias nominativas em 2015), sem valor nominal, totalmente integralizadas, totalizando R\$1.683.266.

De acordo com o estatuto social, o Conselho de Administração está autorizado a deliberar o aumento do capital social até o limite de R\$2.500.000, mediante a emissão de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

14.1. Movimentação da quantidade de ações

Através de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de abril de 2016 ocorreu o cancelamento de 8.293.408 ações mantidas em tesouraria, sem alteração do valor do capital social, conforme aprovado em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 18 de março de 2016.

14.2. Ações restritas e em tesouraria

O "Programa de Recompra" tem como objetivo a maximização de valor para os acionistas da Companhia, tendo em vista o valor de cotação das ações da Companhia na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, bem como utilização no âmbito de planos de opção de compra de ações da Companhia.

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 15 de agosto de 2013, foi aprovada a compra de ações da Companhia a serem entregues para seus colaboradores no âmbito do Plano de Remuneração Variável.

Movimentação do saldo de ações em tesouraria:

	<u>Ações em tesouraria</u>	<u>Concessão de ações restritas</u>	<u>Saldo em ações (R\$)</u>
Em 31 de dezembro de 2014	8.110.120	18.124	43.316
Aquisições	13.544.381	-	52.846
Concessão Plano de Incentivo de Longo Prazo - ILP	(3.781.053)	16.901	(16.901)
Cancelamento de ações restritas por desligamento	2.414.353	(13.217)	13.217
Acordo de concessão	<u>(1.921.423)</u>	-	<u>(7.263)</u>
Em 31 de dezembro de 2015	18.366.378	21.808	85.215
Aquisições	5.235.677	-	21.342
Concessão Plano de incentivo de longo prazo	(13.615.442)	51.721	(51.721)
Cancelamento de ações restritas por desligamento	1.284.235	(6.921)	6.921
Cancelamento de ações em tesouraria - nº 14.1	(8.293.408)	-	(38.000)
Desbloqueio de tranche ILP	-	(2.840)	-
Acordo de concessão	<u>(410.212)</u>	-	<u>(1.673)</u>
Em 31 de dezembro de 2016	<u>2.567.228</u>	<u>63.768</u>	<u>22.084</u>

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

Em 29 de abril de 2014, foi realizada a primeira outorga no "Plano de Incentivo de Longo Prazo - ILP", através da concessão de ações da Companhia aos colaboradores elegíveis - diretores estatutários e não estatutários bem como gerentes. O benefício foi concedido anualmente, iniciado em 2014. O ILP não prevê pagamento em dinheiro, sendo pago integralmente em ações, com restrição à negociação.

O beneficiário não poderá transferir as ações adquiridas mediante o exercício da opção no prazo de até 2 anos após a assinatura do contrato de opção. Findo este período, a restrição à transferência ("Restrição de Transferência") estará sujeita ao seguinte prazo de carência:

- (i) 1/3 (um terço) das ações adquiridas estará livre da Restrição de Transferência a partir do 2º aniversário da assinatura do contrato;
- (ii) 1/3 (um terço) adicional das ações adquiridas estará livre da Restrição de Transferência a partir do 3º aniversário da assinatura do contrato; e
- (iii) 1/3 (um terço) restante das ações adquiridas estará livre da Restrição de Transferência a partir do 4º aniversário da assinatura do contrato.

O preço de exercício para cada ação é equivalente ao valor da cotação média das ações da Companhia no período de sessenta dias imediatamente anteriores à outorga de opções de compra de ações da Companhia aos beneficiários.

Em qualquer caso de desligamento do beneficiário, as opções que não tiverem sido exercidas serão automaticamente canceladas. Em caso de rescisão do contrato de trabalho ou destituição por iniciativa da Companhia, o Beneficiário ficará obrigado a alienar à Companhia, observada a legislação aplicável, todas (e não menos do que todas) as ações adquiridas por ele que ainda estiverem sujeitas ao período de restrição de transferência na data de seu desligamento.

Para o plano concedido em 2016, o beneficiário não poderá transferir as ações adquiridas mediante o exercício da opção no prazo de até 5 anos após a assinatura do contrato de opção.

O montante total do ILP está contabilizado como "Ações restritas e em tesouraria" sendo que a apropriação dos valores ocorre mensalmente até a data de vencimento do plano e são reconhecidos no resultado na rubrica "Despesas Administrativas".

14.3. Opções de compra de ações

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 28 de março de 2011, foi deliberada aprovação das novas regras do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia, que abrange empregados, prestadores de serviços e administradores da Companhia, os quais são indicados e aprovados pelo Conselho de Administração.

Nesta data, a Companhia outorgou opções de compra de ações a empregados, prestadores de serviços e administradores da Companhia, sendo que a última tranche possuía o fim da carência em 30 de junho de 2015, e deveriam ser exercidas até 31 de março de 2016.

O plano foi finalizado em 31 de março de 2016 sem nenhuma opção exercida no exercício findo em 31 de dezembro de 2016. O total acumulado do encargo relacionado com tais planos é de R\$31.717, integralmente apresentado em contrapartida do patrimônio líquido.

Notas Explicativas EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas**14.4. Dividendos**

De acordo com o estatuto da Companhia, do lucro líquido do exercício, após a compensação de prejuízos e constituição de reserva legal, 25% são destinados para a distribuição do dividendo anual obrigatório.

O cálculo dos dividendos é como segue:

	2016	2015
Lucro líquido do exercício	1.868	101.366
Constituição da reserva legal	(93)	(5.068)
Base de cálculo	1.775	96.298
Dividendo mínimo estatutário - %	25	25
Dividendo proposto pela Administração	444	24.074

O total de dividendo mínimo obrigatório referente ao lucro líquido de 31 de dezembro de 2016 é inferior ao pagamento de dividendos intercalares aprovado em reunião do Conselho de Administração, em 5 de maio de 2016, no montante de R\$ 2.345. Sendo assim, não há saldo de proposta de pagamento de dividendos em 31 de dezembro de 2016.

Os dividendos intercalares serão ratificados em nossa Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 26 de abril de 2017.

14.5. Reservas de lucros**a) Legal**

A reserva legal é calculada com base em 5% do lucro líquido do exercício, após a compensação dos prejuízos acumulados, conforme determinação da Lei nº 6.404/76.

b) Retenção de lucros

Como indicado na nota explicativa nº 24, em 31 de dezembro de 2016 os compromissos relacionados com custo orçado a incorrer das unidades vendidas totalizam R\$875.414 (R\$1.039.326 em 2015) e das unidades a comercializar R\$762.384 (R\$895.870 em 2015), representando um total de R\$1.637.798 (R\$1.935.196 em 2015) em custos a incorrer relacionados com empreendimentos já lançados. Em 2015, R\$72.223 foi destinado a reserva de retenção de lucros, para fazer face aos compromissos citado anteriormente.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

15. RECEITA

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

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Receita bruta operacional:				
Incorporação e revenda de imóveis	198	132	1.751.745	2.220.869
Prestação de serviços	67.308	69.737	39.582	40.325
Deduções da receita bruta	(7.296)	(7.198)	(48.239)	(56.083)
Receita líquida operacional	<u>60.210</u>	<u>62.671</u>	<u>1.743.088</u>	<u>2.205.111</u>

16. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA**a) Custos**

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Terrenos	-	-	336.440	327.313
Obra	-	194	717.056	961.791
Incorporação	-	-	79.019	107.984
Manutenção em garantia	-	-	11.494	15.956
Gerenciamento de obra	77.469	88.962	65.650	93.092
Despesa financeira alocada ao custo	-	-	196.556	178.722
	<u>77.469</u>	<u>89.156</u>	<u>1.406.215</u>	<u>1.684.858</u>

b) Despesas comerciais, gerais e administrativas e remuneração dos administradores

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Benefícios a administradores e empregados (nota explicativa nº 17)	56.570	77.007	74.667	92.522
Viagens e deslocamentos	1.325	1.399	1.846	1.915
Plano de Incentivo de Longo Prazo - ILP	6.729	18.660	6.729	18.660
Consultoria	23.801	25.916	30.727	32.196
Depreciação e amortização	7.711	8.937	11.885	11.483
Consumos diversos	12.963	15.595	12.839	15.903
Bônus (nota explicativa nº 12)	4.663	(2.771)	5.945	424
Despesas com vendas	3.169	4.739	80.366	106.437
Despesas com estandes de vendas	-	-	35.514	36.126
Outras despesas comerciais	1.156	3.486	40.853	31.127
	<u>118.087</u>	<u>152.968</u>	<u>301.371</u>	<u>346.793</u>
Classificadas como:				
Despesas com vendas	4.325	8.225	156.733	173.690
Despesas gerais e administrativas	107.727	133.498	138.603	161.858
Remuneração da Administração	<u>6.035</u>	<u>11.245</u>	<u>6.035</u>	<u>11.245</u>
	<u>118.087</u>	<u>152.968</u>	<u>301.371</u>	<u>346.793</u>

Notas Explicativas**17. DESPESAS DE BENEFÍCIOS A EMPREGADOS**

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Salários	32.798	47.509	45.551	61.119
Encargos	17.784	22.519	21.048	22.519
Treinamentos	319	344	400	421
Outros benefícios	5.669	6.635	7.668	8.463
	<u>56.570</u>	<u>77.007</u>	<u>74.667</u>	<u>92.522</u>

18. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Despesas financeiras:				
Juros	(107.793)	(113.157)	(1.458)	(14.073)
Perdas - "swap" de taxa de juros	(6.938)	(4.555)	(6.946)	(4.562)
Imposto de renda retido não compensado		-	(10.994)	(13.769)
Despesas bancárias, comissão e fiança	(3.142)	(4.597)	(8.262)	(8.004)
Outras despesas financeiras	(1.728)	(92)	(4.231)	(1.464)
	<u>(119.601)</u>	<u>(122.401)</u>	<u>(31.891)</u>	<u>(41.872)</u>
Receitas financeiras:				
Juros com aplicações financeiras	7.365	3.856	71.818	80.649
Juros apropriados	4	-	7.295	6.592
Encargos de contas a receber	-	-	53.934	51.694
Correção de mútuos ativos	3.161	2.710	3.160	2.710
Outras receitas financeiras	454	1.624	3.805	2.767
	<u>10.984</u>	<u>8.190</u>	<u>140.013</u>	<u>144.412</u>
Resultado financeiro	<u>(108.617)</u>	<u>(114.211)</u>	<u>108.122</u>	<u>102.540</u>

19. DESPESA DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

	Consolidado	
	2016	2015
Receitas de controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa	1.751.940	2.220.737
Efeito do imposto de renda e da contribuição social no exercício (a)	(41.482)	(47.299)

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

	Controladora	
	2016	2015
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.868	101.366
Alíquota - 34% (b)	(635)	(34.465)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	<u>94.915</u>	<u>151.643</u>
Crédito fiscal não constituído	<u>94.280</u>	<u>117.178</u>

- (a) A aplicação das alíquotas de imposto de renda e contribuição social no regime de lucro presumido e de patrimônio de afetação resulta em média de 3,08% e 1,98%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis.
- (b) A controladora adota o sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, em virtude não de não ser provável a geração de lucros tributáveis futuros.

20. LUCRO POR AÇÃO**a) 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.

	2016	2015
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	1.868	101.366
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas em poder dos acionistas (milhares)	218.620	222.247
Lucro básico por ação	0,09	0,46

b) 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.

	2016	2015
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	1.868	101.366
Número médio ponderado de ações ordinárias em poder dos acionistas durante o ano	218.620	222.247
Preço médio de mercado da ação ordinária durante o ano	4,19	3,95
Número médio ponderado de ações sujeitas à opção durante o ano	-	-
Preço de exercício para as ações sujeitas à opção durante o ano - R\$	-	-
Número médio ponderado de ações que teriam sido emitidas ao preço médio de mercado	-	-
Lucro diluído por ação - R\$	0,09	0,46

Notas Explicativas**21. 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.

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

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

	Consolidado	
	2016	2015
Receita bruta de vendas a apropriar	1.116.020	1.483.813
Permuta de terrenos a apropriar	203.756	151.872
Receita de vendas a apropriar	1.319.776	1.635.685
Impostos sobre vendas	(23.662)	(31.772)
Receita de vendas a apropriar (a)	1.296.114	1.603.913
Custo orçado (b) a incorrer das unidades vendidas	(875.414)	(1.039.326)
Resultado a apropriar	420.700	564.587

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

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

	Consolidado	
	2016	2015
Custo incorrido das unidades em estoque	1.973.219	1.549.891
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque (b)	762.384	895.870
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	2.735.603	2.445.761

(b) O custo total a incorrer das unidades vendidas e em estoque totaliza R\$ 1.637.798 (R\$ 1.935.196 em 2015).

b) Compromissos com a aquisição de terrenos

Compromissos foram assumidos pela Companhia 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\$982.828 (R\$832.776 em 2015), dos quais R\$637.448 (R\$491.436 em 2015) se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e R\$345.379 (R\$341.340 em 2015) se referem à participação no recebimento da comercialização dos respectivos empreendimentos.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

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

A Companhia arrenda os escritórios em que estão localizadas a matriz e as filiais. Os termos do arrendamento são de quatro anos, e a maioria dos contratos de arrendamento é renovável no término do exercício de arrendamento à taxa de mercado.

A Companhia tem de fornecer uma notificação com antecedência para rescindir esses contratos; os pagamentos totais mínimos de arrendamento, segundo esses arrendamentos operacionais canceláveis, totalizam R\$3.242 em 31 de dezembro de 2016 (R\$6.491 em 2015).

22. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

a) Saldos de operações de mútuo

	Controladora				Consolidado	
	Ativo		Passivo		Ativo	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Sociedades controladas de forma integral	10.202	7.249	12.075	296	-	-
Parqueven Empreendimentos Ltda.	154	154	-	-	154	154
Fazenda Roseira Delta Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	2.689	-	-	-
Fazenda Roseira Kappa Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	974	-	-	-
Fazenda Roseira Zeta Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	2.247	-	-	-
Fazenda Roseira Beta Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	874	-	-	-
Fazenda Roseira Alpha Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	693	-	-	-
Fazenda Roseira Epsilon Emp. Imob. CPE S/A	-	-	3.517	-	-	-
Ricardo Jafet 858 Emp. Imob Ltda.	-	-	10.075	-	-	-
Even SP 50/10 Emp. Imob Ltda.	-	-	7.044	-	-	-
Cygnus Even Empreendimentos Ltda.	20	21	-	-	-	-
Sociedades controladas com participação de terceiros	174	175	28.113	-	154	154
Aliquo Investimentos Imobiliários Ltda.	37	37	-	-	37	37
Nova Suíça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	3.000	-	-
Sociedades não controladas	211	37	-	3.000	37	37
	385	212	40.188	3.296	191	37
Demais partes relacionadas:						
Melnick Participações Ltda.	28.960	15.382	-	-	28.960	15.382
ABC T&K Participações S.A.	-	7	-	-	958	631
Outras	-	(404)	-	-	-	(403)
	28.960	14.985	-	-	29.918	15.609
	39.373	22.446	40.188	3.296	30.109	15.800
Saldos apresentados no circulante como demais contas a pagar	-	-	40.188	3.296	-	-
Saldos apresentados no não circulante como demais contas a receber	39.373	22.446	-	-	30.109	15.800

A movimentação do saldo de partes relacionadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 é:

Saldos em 31 de dezembro de 2014	34.209
Empréstimos	11.808
Amortizações	(33.182)
Encargos financeiros	2.965
Saldos em 31 de dezembro de 2015	15.800
Empréstimos	12.566
Amortizações	(1.556)
Encargos financeiros	3.299
Saldos em 31 de dezembro de 2016	30.109

Notas Explicativas

O saldo de mútuo mantido com a parte relacionada Melnick Participações Ltda. (Melnick Participações) está previsto no Acordo de Investimento firmado em 04 de março de 2008, onde estabeleceu-se uma parceria de negócios, através da Melnick Even Incorporações e Construções S.A. ("Melnick Even"), com atuação no mercado imobiliário do Rio Grande do Sul. O parceiro Melnick Participações passou a ser parte relacionada em 09 de novembro de 2015, quando seu sócio controlador passou a compor o Conselho de Administração da Companhia. Desde a assinatura do acordo, não houve alteração no modelo então definido para financiar os projetos de incorporação e desenvolvimento imobiliário realizados através dessa parceria de negócio, cujas regras e condições estão previstas no referido acordo de investimento firmado no início da parceria. O saldo de mútuo está sujeito à variação de 100% da taxa do CDI, com acréscimo de juros 4% ao ano, com vencimento obedecendo ao prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos correspondentes.

Os saldos mantidos com as demais partes relacionadas não estão sujeitos a encargos financeiros e não têm vencimento predeterminado

A Companhia também é avalista da Melnick Participações em uma Cédula de Crédito Bancário (CCB), emitida em 7 de maio de 2015, com prazo de vencimento de três anos à taxa de CDI + 3% a.a. O saldo da CCB em 31 de dezembro de 2016 é de R\$30.725.

Os saldos ativos e passivos de operações de mútuo mantidos com partes relacionadas estão apresentados na rubrica de "Demais contas a receber" e "Demais contas a pagar", respectivamente.

b) Remuneração dos Administradores

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Conselho de Administração	897	740
Diretoria:		
Salários e encargos	4.734	10.166
Contribuições ao programa de seguro de vida com cobertura por sobrevivência, na modalidade VGBL	99	44
Demais benefícios	305	295
	<u>6.035</u>	<u>11.245</u>
Bônus dos administradores provisionado (nota explicativa nº 12 - parcela dos administradores)	4.506	-
ILP apropriado (nota explicativa nº 14.2)	4.374	8.217
Acordo de concessão de ações	422	5.574
Opção de compra de ações (nota explicativa nº 14.3)	-	745
	<u>15.803</u>	<u>25.781</u>

A Assembleia Geral Ordinária realizada em 22 de abril de 2016 foi aprovada o montante global de até R\$16.900 para a remuneração de seus administradores.

c) Aquisição de terreno

O Conselho de Administração em 10 de agosto de 2016 aprovou a transação entre as partes relacionadas: Melnick Even Angelim Empreendimento Imobiliário Ltda. ("ME Angelim") – sociedade controlada pela Even; e Pursa FO Investimentos Ltda. ("Pursa Fo") – sociedade controlada por um membro do Conselho de Administração da Companhia.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

Conforme instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças ("PCV") com a Pursa Fo, foi aprovada a aquisição pela ME Angelim do terreno de propriedade desta, mediante pagamento do preço em participação no VGV, no percentual de 22% (vinte e dois por cento).

Não há efeitos contábeis referente a essa transação em 31 de dezembro de 2016, uma vez que existem condições resolutivas a serem atendidas.

d) Constituição de SCP

O Conselho de Administração em 19 de dezembro de 2016 aprovou a transação entre as partes relacionadas: Corbeau Empreendimento Imobiliário Ltda. ("Corbeau") – sociedade controlada pela Even; e UV Gestora de Ativos Financeiros Ltda. ("UV Gestora"), Veneza Negócios e Participações S.A. ("Pursa Fo") e Puras FO Investimentos Ltda. ("Veneza") – sociedades controladas por membros do Comitê de Risco, Conselho de Administração e sociedades ligadas ao controlador da Companhia.

Conforme acordo de sócios entre a Corbeau, UV Gestora, Veneza e a Pursa Fo, foi aprovada a constituição de SCP para a aquisição pela Corbeau de terreno localizado em São Paulo destinado a futura incorporação.

Em 31 de dezembro de 2016 há R\$1.667 registrados como outras contas a pagar referente a essa transação.

23. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

23.1. Fatores de risco financeiro

As atividades do Grupo o expõem a diversos riscos financeiros: de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, riscos de taxa de juros de fluxo de caixa e de preço de determinados ativos avaliados ao valor justo), de crédito e de liquidez. O programa de gestão de risco global do Grupo está concentrado na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro do Grupo. Exceto pelo "swap" contratado e descrito na nota explicativa nº 10, o Grupo não tem como prática utilizar instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco.

A gestão de riscos é realizada pela Tesouraria Central do Grupo, a qual identifica e avalia os riscos e protege o Grupo contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas.

a) Risco de mercado

(i) Risco cambial

Considerado praticamente nulo em virtude de o Grupo não possuir ativos ou passivos sujeitos a variação de moeda estrangeira nem depender significativamente de materiais importados em sua cadeia produtiva. Adicionalmente, o Grupo não efetua vendas indexadas em moeda estrangeira.

(ii) Risco de volatilidade no preço das debêntures

O Grupo está exposto ao risco de mudanças no preço das debêntures em razão dos investimentos por ele mantidos e classificados no balanço patrimonial consolidado como mensurados ao valor justo por meio do resultado. Os investimentos do Grupo em debêntures são basicamente em "conglomerados financeiros".

Notas Explicativas EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas**(iii) Risco do fluxo de caixa**

O Grupo analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários, levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes, financiamento e "hedge" alternativos. Com base nesses cenários, o Grupo define uma mudança razoável na taxa de juros e calcula o impacto sobre o resultado, como detalhado na nota explicativa nº 23.1.(d).

Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são: (i) crédito imobiliário, o qual está sujeito à variação da TR de juros, cujo risco de volatilidade é considerado baixo pela Administração; (ii) debêntures e empréstimos e financiamentos, os quais estão parcialmente sujeitos à variação das taxas de CDI e para as quais existe um "hedge" natural nas aplicações financeiras, minimizando impactos relacionados com os riscos de volatilidade; e (iii) contas a pagar na aquisição de imóveis, as quais estão sujeitas à variação do INCC e para as quais existe um "hedge" natural nas contas a receber de clientes de unidades em construção.

b) Risco de crédito

O risco de crédito é administrado corporativamente. O risco de crédito decorre de contas a receber de clientes, depósitos em bancos e ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado. A qualidade do crédito das contas a receber de clientes está detalhada na nota explicativa nº 6(c).

c) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais do Grupo e agregada pela Diretoria Financeira, o qual monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez do Grupo para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Também mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis, a qualquer momento, a fim de que o Grupo não quebre os limites ou as cláusulas do empréstimo, quando aplicável, em qualquer uma de suas linhas de crédito. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida do Grupo e o cumprimento de cláusulas contratuais.

O excesso de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferido para o fundo exclusivo para aplicação pelo Grupo, o qual investe o excesso de caixa em contas-correntes com incidência de juros, depósitos a prazo, depósitos de curto prazo e títulos e valores mobiliários, escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente para fornecer margem suficiente conforme determinado pelas previsões anteriormente mencionadas.

Na tabela a seguir, análise dos passivos financeiros não derivativos do Grupo, por faixas de vencimento, correspondentes ao exercício remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento. Os passivos financeiros derivativos estão incluídos na análise se seus vencimentos contratuais forem essenciais para um entendimento dos fluxos de caixa. Os valores divulgados na tabela são os saldos contábeis nas datas.

Notas Explicativas**EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas**

	Consolidado			
	Até 31 de dezembro de 2016	Entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2017	Entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2018	A partir de 1º de janeiro de 2019
Em 31 de dezembro de 2016:				
Empréstimos - crédito imobiliário	-	9.821	525.749	611.808
CRI	-	171.033	161.043	-
Capital de giro - CCB	-	101.517	170.491	137.115
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	71.997	53.053	50.148
Debêntures	-	330	98.063	-
Em 31 de dezembro de 2015:				
Empréstimos - crédito imobiliário	481.200	410.009	253.126	-
Cédula de Depósito Interbancário - CRI	129.402	149.492	-	-
Capital de giro - CCB	33.988	171.838	172.083	-
Arrendamento Mercantil	136	-	-	-
"Swap"	58.774	-	-	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	101.779	26.515	91.671	-
Debêntures	97.108	-	50.000	-

d) Análise de sensibilidade de variação em taxas de juros e outros indexadores dos ativos e passivos financeiros

Dados consolidados	2016		2015		2016		
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Provável	25%	50%
Contas a receber de clientes (nota explicativa nº 6.(a)):	1.778.621	-	2.062.803	-			
IGP-M/IPCA	109.690	-	234.904	-	4.031	3.023	2.015
INCC	1.668.931	-	1.827.899	-	115.906	86.929	57.953
Cessão de recebíveis (nota explicativa nº 6.(b))		5.915	-	2.805			
IGP-M/IPCA		5.915	-	2.805	(217)	(272)	(326)
Empréstimos (nota explicativa nº 10.(a))		1.888.577	-	1.860.047			
CDI		729.650	-	715.712	(75.242)	(94.052)	(112.862)
TR		1.158.927	-	1.144.335	(9.920)	(12.401)	(14.881)
Debêntures (nota explicativa nº 10.(b))		98.393	-	141.667			
CDI		98.393	-	141.667	(10.146)	(12.683)	(15.219)
Partes relacionadas (nota explicativa nº 22.a)	28.960		15.382	-			
CDI	28.960		15.382	-	2.986	2.240	1.120
Contas a pagar de terrenos (nota explicativa nº 8)		175.198	-	219.965			
CDI		11.822	-	24.011	(1.219)	(1.524)	(1.829)
INCC		144.191	-	168.148	(10.014)	(12.517)	(15.021)
IGP-M		19.186	-	27.806	(705)	(881)	(1.058)

Na análise de sensibilidade para os próximos 12 meses a Companhia classificou como provável as variações decorrentes dos indexadores CDI, TR, INCC, IGP-M e IPCA acumulados em 31 de dezembro de 2016. Nos cenários adicionais é contemplada, no caso dos ativos financeiros, a deterioração das variações percentuais em 25% e 50%. Para os passivos financeiros, a análise contempla uma variação superior dos indexados em 25% e 50%.

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 nem passivos denominados em moeda estrangeira nem 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

Notas Explicativas

obrigações financeiras e os recebíveis indexados ao INCC no lado ativo, para balancear o custo de construção a incorrer.

23.2. Gestão de capital

Os objetivos do Grupo ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, o Grupo pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras companhias do setor, o Grupo monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira, que corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo empréstimos e debêntures, ambos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa, dos ativos financeiros valorizados ao valor justo por meio do resultado e das contas vinculadas. O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

Em 2016, a estratégia da Companhia, que ficou inalterada em relação à de 2015, foi manter o índice de alavancagem financeira entre 30% e 40%. Os índices de alavancagem financeira em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas, podem ser assim sumariados:

	Consolidado	
	2016	2015
Total de empréstimos e debêntures (notas explicativas nº 10.(a) e nº 10.(b))	1.986.970	2.007.155
Cessão de recebíveis (nota explicativa nº 6.(b))	5.915	2.805
Caixa e equivalentes de caixa	(71.387)	(120.059)
Aplicações financeiras	(515.082)	(562.403)
Caixa restrito	22.447	-
Dívida líquida	<u>1.428.863</u>	<u>1.327.498</u>
Total do patrimônio líquido	<u>2.419.129</u>	<u>2.466.162</u>
Total do capital próprio e de terceiros	<u>3.848.992</u>	<u>3.793.660</u>
Índice de alavancagem financeira - %	<u>37,1</u>	<u>35,0</u>

23.3. Estimativa do valor justo

Estima-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores e por aquisição de imóveis pelo valor contábil, menos a perda ("impairment"), esteja próxima de seus valores justos. O mesmo pressuposto é válido para os passivos financeiros.

O Grupo aplica o pronunciamento técnico para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da hierarquia de mensuração pelo valor justo a seguir:

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

- Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos (nível 1).
- Informações, além dos preços cotados, incluídas no nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, direta (como preços) ou indiretamente (ou derivados dos preços) (nível 2).
- Inserções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis) (nível 3).

Na tabela a seguir estão apresentados os ativos do Grupo mensurados pelo valor justo, todos por meio do resultado (não há passivos nessa modalidade), substancialmente representados pelos ativos dos fundos exclusivos para aplicações dos recursos financeiros pelo Grupo (nota explicativa nº 4).

	Consolidado		
	Nível 1	Nível 2	Saldo total
Em 31 de dezembro de 2016:			
Operações compromissadas- CDBs	155.812	-	155.812
Títulos de renda fixa:	-	-	-
LFTs	-	269.294	269.294
CDBs	-	44.705	44.705
Debêntures de conglomerados financeiros	-	-	-
Letras Financeiras	-	45.270	45.271
Total do ativo em 31 de dezembro de 2016	<u>155.812</u>	<u>359.269</u>	<u>515.082</u>
Em 31 de dezembro de 2015:			
Operações compromissadas- CDBs	165.740	-	165.740
Títulos de renda fixa:	-	-	-
LFTs	-	196.089	196.089
CDBs	-	60.959	60.959
Debêntures de conglomerados financeiros	-	13.217	13.217
Letras Financeiras	-	126.398	126.398
Total do ativo em 31 de dezembro de 2015	<u>165.740</u>	<u>396.663</u>	<u>562.403</u>

O Grupo não possui ativos financeiros mensurados pelo nível 3.

O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos (como títulos mantidos para negociação e disponíveis para venda) é baseado nos preços de mercado, cotados nas datas dos balanços. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação ou agência reguladora e esses preços representarem transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais. Esses instrumentos estão incluídos no nível 1.

O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos (por exemplo, derivativos de balcão) é determinado mediante o uso de técnicas de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado em que estão disponíveis e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no nível 2.

Notas Explicativas

Se uma ou mais informações relevantes não estiverem baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no nível 3.

Técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem:

- Preços de mercado cotados ou cotações de instituições financeiras ou corretoras para instrumentos similares.
- O valor justo de "swaps" de taxa de juros calculado pelo valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados com base nas curvas de rendimento adotadas pelo mercado.

23.4. Qualidade do crédito dos ativos financeiros

Os saldos consolidados em 31 de dezembro de 2016 dos ativos financeiros lastreados por títulos privados são assim classificados por "rating":

	"Rating" Fitch	Saldo
CDBs	AAA	149.165
	AA	12.405
	AA-	9.213
	AA+	29.734
		<u>200.517</u>
Letras financeiras	AAA	41.444
	AA+	3.827
		<u>45.271</u>
Títulos Públicos		<u>269.293</u>
		<u>515.081</u>

Os recursos da Companhia e de suas controladas são aplicados de maneira que atenda aos limites de aplicação por escala de "rating" de risco estabelecida na política financeira aprovada pelo Conselho de Administração.

24. SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm, em 31 de dezembro de 2016, os seguintes contratos de seguros:

- Risco de engenharia - obras civis em construção, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.
- Seguro empresarial - cobertura para os "stands" de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros.
- Seguro de riscos diversos - equipamentos eletrônicos - garantia contra eventuais roubos ou danos elétricos.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

d) Seguro de responsabilidade civil geral de administradores.

25. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO DE NEGÓCIOS

Dentre os relatórios utilizados para análise do negócio, a Diretoria Executiva segmenta-o pela perspectiva regional. Geograficamente, a atuação da Companhia ocorre majoritariamente nos Estados de São Paulo, Minas Gerais, Rio de Janeiro e Rio Grande do Sul.

A receita gerada pelos segmentos operacionais reportados é oriunda, principalmente, da venda de imóveis.

O desempenho dos segmentos operacionais da atividade de incorporação imobiliária, com base em uma mensuração do lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais, encontra-se resumida a seguir:

<u>Exercício findo em 31 de dezembro de 2016</u>	<u>SP</u>	<u>RS</u>	<u>RJ</u>	<u>Outros</u>	<u>Total</u>
Receita bruta operacional	1.042.231	514.105	234.197	794	1.791.327
Deduções da receita bruta	(32.665)	(9.881)	(5.595)	(98)	(48.239)
Receita líquida operacional	1.009.566	504.224	228.602	696	1.743.088
Custo incorrido das vendas realizadas	(846.543)	(386.188)	(169.527)	(3.945)	(1.406.203)
Lucro bruto	163.023	118.036	59.075	(3.249)	336.885
Despesas comerciais	(92.788)	(35.720)	(25.109)	(3.116)	(156.733)
Lucro bruto líquido de despesas comerciais	<u>70.235</u>	<u>82.316</u>	<u>33.966</u>	<u>(5.224)</u>	<u>180.152</u>
<u>Exercício findo em 31 de dezembro de 2015</u>	<u>SP</u>	<u>RS</u>	<u>RJ</u>	<u>Outros</u>	<u>Total</u>
Receita bruta operacional	1.435.840	618.423	204.965	1.966	2.261.194
Deduções da receita bruta	(38.495)	(12.500)	(4.880)	(208)	(56.083)
Receita líquida operacional	1.397.345	605.923	200.085	1.758	2.205.111
Custo incorrido das vendas realizadas	(1.074.855)	(442.637)	(161.297)	(6.069)	(1.684.858)
Lucro bruto	322.490	163.286	38.788	(4.311)	520.253
Despesas comerciais	(106.391)	(29.589)	(30.131)	(7.579)	(173.690)
Lucro bruto líquido de despesas comerciais	<u>216.099</u>	<u>133.697</u>	<u>8.657</u>	<u>(11.890)</u>	<u>346.563</u>

A seguir, a conciliação do lucro bruto da atividade de incorporação imobiliária ajustado pelas despesas comerciais com o lucro líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Lucro bruto líquido das despesas comerciais	186.766	346.563
Despesas administrativas (inclui remuneração da Administração)	(144.638)	(173.103)
Despesas financeiras, líquidas	107.730	102.540
Provisões e outras despesas, líquidas	(68.484)	(79.499)
Imposto de renda e contribuição social	(41.482)	(47.299)
Lucro líquido do exercício	<u>39.892</u>	<u>149.202</u>

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Segmento SP	2.757.879	3.090.974
Segmento RS	898.692	835.029
Segmento RJ	1.054.167	828.791
Outros	72.161	84.109
	<u>4.782.899</u>	<u>4.838.903</u>
Corporativo	235.824	297.886
Ativo total, conforme balanço patrimonial	<u>5.018.680</u>	<u>5.136.789</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Segmento SP	846.832	1.078.082
Segmento RS	403.593	429.460
Segmento RJ	447.270	379.190
Outros	12.870	35.514
	<u>1.707.565</u>	<u>1.922.245</u>
Corporativo	889.026	748.382
Passivo total, conforme balanço patrimonial	<u>2.599.591</u>	<u>2.670.627</u>

Notas Explicativas



Even divulga os resultados do 4T16

São Paulo, 22 de março de 2016 – A Even Construtora e Incorporadora S.A. – EVEN (BM&FBOVESPA: EVEN3), com atuação em São Paulo, Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul e Minas Gerais e foco nos empreendimentos residenciais com valor unitário acima de R\$ 250 mil, anuncia seus resultados do quarto trimestre de 2016 (4T16). As informações financeiras e operacionais a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

CONTATO DE RI	DESTAQUES
Dany Muszkat Co-CEO Vinicius Mastroso Diretor de Estratégia e RI Talles Oliveira Analista de RI Tel.: +55 (11) 3377-3699 ri@even.com.br www.even.com.br/ri Cotação Fechamento em: 21/03/2016 Preço por Ação: R\$ 4,53 Quantidade de Ações: 225.000.000 Quantidade de Ações (ex-tesouraria): 222.432.772 (em 31/12/2016) 222.432.772 (em 28/02/2017) Market Cap: R\$ 1.007 milhões (em 21/03/2017) (desconsidera as ações em tesouraria)	Vendas brutas de R\$ 1,64 bilhão em 2016; VGv de lançamentos do ano de R\$ 1,1 bilhão (parte Even), sendo que 41% foram vendidos dentro do próprio ano; 27 empreendimentos entregues em 2016 que somam R\$ 2,3 bilhões em VGv parte Even (considerando preço de venda na época do lançamento); Sólida posição de caixa de R\$ 609 milhões, ao final de 2016.
TELECONFERÊNCIA - RESULTADOS DO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016	

Data: 23 de março de 2017

Português

15h00 (Horário de Brasília)
14h00 (Horário de Nova Iorque)
18h00 (Horário de Londres)
Tel.: +55 (11) 3127-4971 ou (11) 3728-5971
Replay: +55 (11) 3127-4999
Código: 24351597

Inglês (tradução simultânea)

15h00 (Horário de Brasília)
14h00 (Horário de Nova Iorque)
18h00 (Horário de Londres)
Tel.: +55 (11) 3127-4971 ou (11) 3728-5971
Replay: +55 (11) 3127-4999
Código: 60751800



Índice de Ações com Tag Along Diferenciado **ITAG**



Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada **IBRA**



Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada **IGCT**



Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada **IGC-NM**



Índice do Setor Industrial **INDX**



Índice Imobiliário **IMOB**



Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada **SMLL**

Notas Explicativas

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 auditados pelos auditores independentes. As comparações apresentadas no relatório deste trimestre, exceto quando indicado o contrário, referem-se aos números verificados no quarto trimestre de 2016 (4T16).

SUMÁRIO

Mensagem da Administração¹	3
Principais Indicadores	4
Desempenho Operacional	5
Lançamentos	5
Vendas Líquidas	6
Distratos	7
Vendas Brutas	8
Estoque	9
Terrenos (Land Bank)	11
Compromisso por Aquisição de Terrenos	13
Entrega e Execução de Empreendimentos	14
Repasses e Recebimento	15
Desempenho Econômico-Financeiro	16
Receita	16
Lucro Bruto e Margem Bruta	16
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	18
Resultado Financeiro	19
Ebitda	19
Lucro Líquido e Margem Líquida	20
Estrutura Financeira	20
Geração de Caixa / Cash Burn	22
Contas a Receber de Clientes	22
Comitês do Conselho de Administração	23
Composição Acionária	23
Outras Informações	24
Sustentabilidade	24
Anexos	25
Anexo 1 – Demonstração de Resultado	25
Anexo 2 – Balanço Patrimonial	26
Anexo 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa	27
Anexo 4 – Ativo Líquido	28
Anexo 5 – Land Bank	29
Anexo 6 – Evolução da Comercialização e Evolução Financeira do Custo	30
Sobre a Empresa	35
Aviso Legal	35

Notas Explicativas



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO¹

O ano de 2016 foi repleto de desafios. O país continuou enfrentando turbulências políticas e econômicas e o impacto negativo no mercado imobiliário se prorrogou, promovendo como principal efeito um aumento no já elevado número de distratos.

A Even começou o ano focada em obter ganhos de eficiência, maximizar o valor de seus ativos e retomar lançamentos que entendíamos estarem encaixados ao mercado. Estratégia que ao fim do ano resultou em redução nominal de SG&A, aumento da velocidade de vendas brutas de remanescentes no ano (partindo de um patamar já saudável de 2015) e lançamentos de R\$ 1,1 bilhão, que já se encontram mais de 40% vendidos.

Ainda assim os distratos tiveram forte impacto em nosso resultado. Foram R\$ 618 milhões de distratos no ano com uma margem bruta média de 42,4%, reduzindo nosso lucro bruto em mais de R\$ 260 milhões. Para 2017, sem considerar mudanças na legislação, o alto volume de entregas ainda deve trazer um forte volume de distratos, ainda que provavelmente abaixo de 2016, pois o percentual de clientes que adquiriu imóvel antes da crise tem proporção cada vez menor em nossa carteira (sendo esses os mais propensos a distratar dado a grande diferença de valor e de cenário entre o momento da compra e o da entrega). Vale ressaltar que quando olhamos para 2018 vemos um volume de entregas bem menor (R\$ 900 milhões) e uma carteira praticamente toda formada por clientes que já adquiriram seus imóveis a preços em linha com o mercado atual.

Sobre uma nova legislação abrangendo os distratos, estamos esperançosos que teremos boas notícias no curto prazo, trazendo algo que deixe o contrato de compra e venda mais equilibrado. O setor está unido em busca de uma solução e os órgãos responsáveis já estão sensibilizados com o problema.

Apesar dos distratos estamos otimistas em relação ao futuro. O mercado já mostra alguns sinais de retomada como o aumento de visitas aos nossos estandes, a continuação das vendas dos lançamentos de 2016 e a boa VSO do lançamento que fizemos no Campo Belo no último final de semana, o primeiro lançamento do ano, onde já vendemos 31 apartamentos de mais de R\$1 milhão, de um total de 106 unidades.

Outro fator importante, o ambiente macroeconômico começa a melhorar, e em especial as variáveis que influenciam nosso setor. Indicadores de confiança em recuperação, geração líquida de empregos em fevereiro, e principalmente a taxa de juros em rápida queda já apontando para um dígito no segundo semestre, uma queda de mais de 5 pontos percentuais (assumindo 9% no final do ano). Vale lembrar que devido à alta alavancagem e prazo alongado do crédito imobiliário, o impacto da taxa de juros é muito relevante, por exemplo uma queda de 1 ponto percentual pode derrubar a parcela do cliente em mais de 6%.

Por último, importante citar que temos expectativa de gerar um volume relevante de caixa esse ano, diminuindo assim o nível de alavancagem na companhia.

Continuamos confiantes na solidez do mercado imobiliário do país, principalmente nas praças em que atuamos. Temos previsão de crescer o volume de lançamentos esse ano (em relação a 2016) mas só o faremos se mantivermos a boa performance de vendas tanto de remanescentes (principalmente os prontos) quanto dos produtos lançados no próprio ano. Sabemos que nossas decisões voltadas a aumentar o ROE da companhia ainda não aparecerão no balanço em 2017, mas continuamos focados tendo como principal objetivo gerar valor para nossos acionistas.

¹ Este documento contém certas declarações de expectativas futuras e informações relacionadas à Even que refletem as visões atuais e/ou expectativas da Companhia e de sua administração com respeito à sua performance, seus negócios e eventos futuros. Qualquer declaração que possua previsão, indicação ou estimativas sobre resultados futuros, performance ou objetivos, bem como, palavras como "acreditamos", "esperamos", "estimamos", entre outras palavras com significado semelhante não devem ser interpretadas como *guidance*. Referidas declarações estão sujeitas a riscos, incertezas e eventos futuros.

Notas Explicativas



PRINCIPAIS INDICADORES

Dados Financeiros Consolidados	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	Var. (%)	2015	2016	Var. (%)
Receita Líquida	661.178	513.266	472.970	362.697	394.155	9%	2.205.111	1.743.088	-21%
Lucro Bruto	139.116	98.776	79.639	74.029	84.441	14%	520.253	336.885	-35%
Margem Bruta Ajustada ¹	29,2%	29,6%	27,1%	31,7%	35,1%	3,4 p.p.	31,7%	30,6%	-1,1 p.p.
EBITDA Ajustado ¹	45.144	72.004	51.112	30.100	28.522	-5,2%	284.167	181.738	-36,0%
Margem EBITDA Ajustada ¹	6,8%	14,0%	10,8%	8,3%	7,2%	-1,1 p.p.	12,9%	10,4%	-2,5 p.p.
Lucro Líquido	(10.484)	24.690	15.747	(12.505)	(26.065)	108%	101.366	1.867	-98%
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	0,1%	7,1%	4,2%	0,1%	-4,2%	-4,4 p.p.	6,8%	2,3%	-4,5 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,05)	0,12	0,07	(0,06)	(0,12)	109%	0,47	0,01	-98%
ROE (anualizado)	N/A	4,6%	2,9%	N/A	N/A	-	N/A	N/A	-
ROE (últimos 12 meses)	4,7%	4,4%	2,9%	0,8%	0,1%	-0,7 p.p.	4,7%	0,1%	-4,6 p.p.
Receita a Apropriar ²	1.603.913	1.515.179	1.409.597	1.313.013	1.296.114	-1%	1.603.913	1.296.114	-19%
Resultado a Apropriar ²	564.587	518.133	470.066	439.284	420.700	-4%	564.587	420.700	-25%
Margem dos Resultados a Apropriar ²	35,2%	34,2%	33,3%	33,5%	32,5%	-1,0 p.p.	35,2%	32,5%	-2,7 p.p.
Dívida Líquida ³	1.324.693	1.336.328	1.404.309	1.380.282	1.378.054	0%	1.324.693	1.378.054	4%
Dívida Líquida ³ (ex-SFH)	180.359	232.233	246.528	153.577	219.127	43%	180.359	219.127	21%
Patrimônio Líquido	2.466.162	2.480.708	2.450.250	2.434.775	2.419.129	-1%	2.466.162	2.419.129	-2%
Dívida Líquida ³ / Patrimônio Líquido	53,7%	53,9%	57,3%	56,7%	57,0%	0,3 p.p.	53,7%	57,0%	3,3 p.p.
Ativos Totais	5.136.789	5.108.277	5.090.446	4.966.150	5.018.723	1%	5.136.789	5.018.723	-2%
Cash Burn ⁴ (do período)	3.341	(5.440)	28.695	(26.308)	(2.228)	-92%	62.810	(5.281)	-108%

Lançamentos	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	Var. (%)	2015	2016	Var. (%)
Empreendimentos Lançados	5	3	6	3	7	133%	9	19	111%
VGV ⁵ Potencial dos Lanç. (100%)	514.362	128.351	277.729	400.185	510.071	27%	900.254	1.316.335	46%
VGV ⁵ Potencial dos Lanç. (% Even)	456.976	96.765	235.995	385.883	413.105	7%	802.536	1.131.747	41%
Número de Unidades Lançadas	1.162	674	789	615	1.392	126%	2.243	3.470	55%
Área Útil das Unid. Lançadas (m²)	69.777	330.125	159.378	48.967	146.914	200%	124.588	685.384	450%
Preço Médio de Lançamento ⁶ (R\$/m²)	8.194	6.719	9.833	8.874	9.630	9%	7.606	9.310	22%
Preço Médio Unid. Lançada (R\$/unid.)	443	190	352	651	366	-44%	401	379	-5%

Vendas	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	Var. (%)	2015	2016	Var. (%)
Vendas Contratadas ⁷ (100%)	535.178	343.533	318.354	212.089	275.502	30%	1.428.933	1.149.479	-20%
Vendas Contratadas ⁷ (% Even)	465.430	314.692	266.936	205.884	238.092	16%	1.260.251	1.025.603	-19%
Número de Unidades Vendidas	1.181	955	757	398	623	57%	3.124	2.733	-13%
Área Útil das Unidades Vendidas (m²)	81.831	285.071	134.912	44.627	67.716	52%	213.993	532.326	149%
Preço Médio de Venda ⁶ (R\$/m²)	6.884	7.820	4.895	8.370	7.043	-16%	7.029	6.585	-6%
Preço Médio Unid. Vendida (R\$/unid.)	453	360	421	533	442	-17%	457	421	-8%
VSO consolidada (% Even)	16,0%	13,3%	11,7%	8,6%	9,1%	0,4 p.p.	33,2%	30,2%	-3,0 p.p.
VSO de lançamento (% Even)	41,5%	75,5%	38,6%	27,8%	25,2%	-2,5 p.p.	52,6%	41,1%	-11,6 p.p.
VSO de remanescentes (% Even)	11,2%	10,6%	8,6%	4,9%	6,1%	1,1 p.p.	28,0%	24,7%	-3,3 p.p.

Entregas	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	Var. (%)	2015	2016	Var. (%)
VGV Entregue ⁸ (100%)	677.095	530.045	664.616	593.211	659.571	11%	2.376.842	2.447.442	3%
VGV Entregue ⁸ (% Even)	651.370	519.730	650.344	593.211	546.576	-8%	2.063.837	2.309.860	12%
Nº de Empreendimentos Entregues	7	7	8	6	6	0%	27	27	0%
Nº de Unidades Entregues	1.456	1.269	1.822	1.301	1.041	-20%	4.680	5.433	16%

Terrenos	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	Var. (%)	2015	2016	Var. (%)
Land Bank (100%)	6.584.549	6.740.382	5.954.922	6.007.303	5.965.189	-1%	6.584.549	5.965.189	-9%
Land Bank (% Even)	5.803.216	5.905.288	5.276.125	5.328.316	5.170.174	-3%	5.803.216	5.170.174	-11%

¹ Expurgando-se apenas os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento à terrenos e produção).

² Deduzidos da alíquota de PIS e COFINS de cada empreendimento nos respectivos períodos e sem considerar os efeitos de ajuste a valor presente.

³ Divergente da Nota 23.2 devido a exclusão da rubrica "Cessão de Recebíveis", sendo, portanto a soma das dívidas com empréstimos, financiamentos e debêntures, subtraída das disponibilidades.

⁴ Cash burn deduzido dos dividendos e recompra de ações.

⁵ VGV: "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.

⁶ Valor desconsiderando os loteamentos.

⁷ 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).

⁸ Valor considerando o preço de venda na época do lançamento

Notas Explicativas

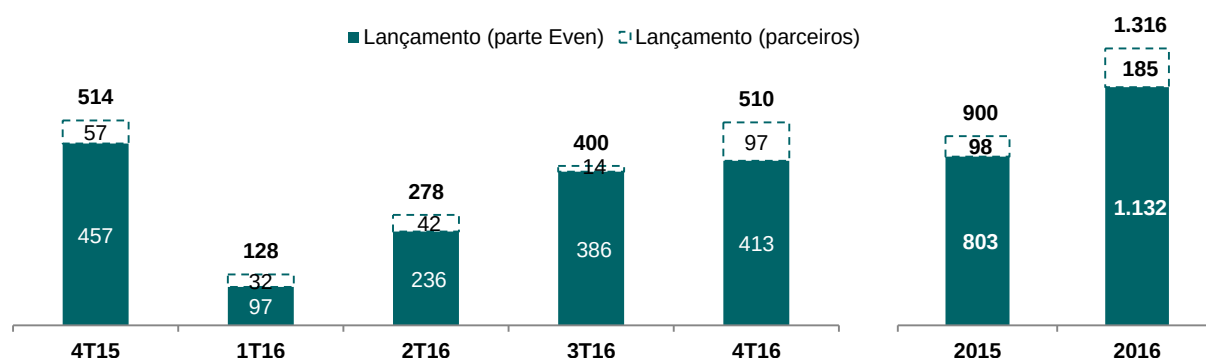


DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

A tabela abaixo identifica os lançamentos de 2016 por trimestre:

Empreendimento	Região	VG Total (R\$ mil)	VG Even (R\$ mil)	Área Útil (m²)	Unid.	Valor Médio da Unidade (R\$ mil)	Segmento
1º trimestre		128.351	96.765	330.125	674	190	
Blue Xangrilá	RS	63.083	50.466	195.212	351	180	Loteamento
Central Park (1ª fase)	RS	15.966	12.773	127.189	229	70	Loteamento
Supreme Central Parque	RS	49.302	33.525	7.724	94	524	Médio
2º trimestre		277.729	235.995	159.378	789	352	
Candido 58	RS	60.818	41.357	5.791	52	1.170	Alto
Central Park - Fase 2	RS	15.148	12.118	127.189	212	71	Loteamento
DOC Santana	RS	32.206	25.764	3.739	67	481	Comercial
Boulevard Vila Maria	SP	105.547	105.547	16.701	310	340	Emergente
Maxplaza (2ª fase)	RS	39.637	31.710	3.536	140	283	Hotel
Belavista	RS	24.373	19.499	2.422	8	3.047	Alto
3º trimestre		400.185	385.883	48.967	615	651	
Supreme Higienópolis	RS	71.512	57.209	12.358	137	522	Emergente
E Vila Madalena	SP	155.835	155.835	12.695	85	1.833	Alto
Praça Butantã	SP	172.838	172.838	23.914	393	440	Emergente
4º trimestre		510.071	413.105	146.914	1.392	366	
Mirada Tatuapé	SP	96.466	96.466	13.772	251	384	Emergente
You Botafogo	RJ	172.766	172.766	11.564	127	1.360	Alto
Vida Viva Horizonte	RS	60.892	48.713	8.862	117	520	Misto
Gran Park Lindoia	RS	113.155	76.946	14.547	325	348	Médio
Reserva Bela Vista	RS	30.326	9.462	61.354	376	81	Loteamento
Reserva do Lago	RS	22.777	5.466	22.177	127	179	Loteamento
Reserva da Mata	RS	13.688	3.285	14.638	69	198	Loteamento
Total acumulado de 2016		1.316.335	1.131.747	685.384	3.470	379	



Em 2016 os lançamentos voltaram a superar a marca de R\$1 bilhão, totalizando R\$1,13 bilhão. A boa VSO dos lançamentos de 2016 (que até hoje já se encontram mais de 40% vendidos) confirma que a companhia tem lançado apenas empreendimentos com boa aceitação de mercado.

Notas Explicativas

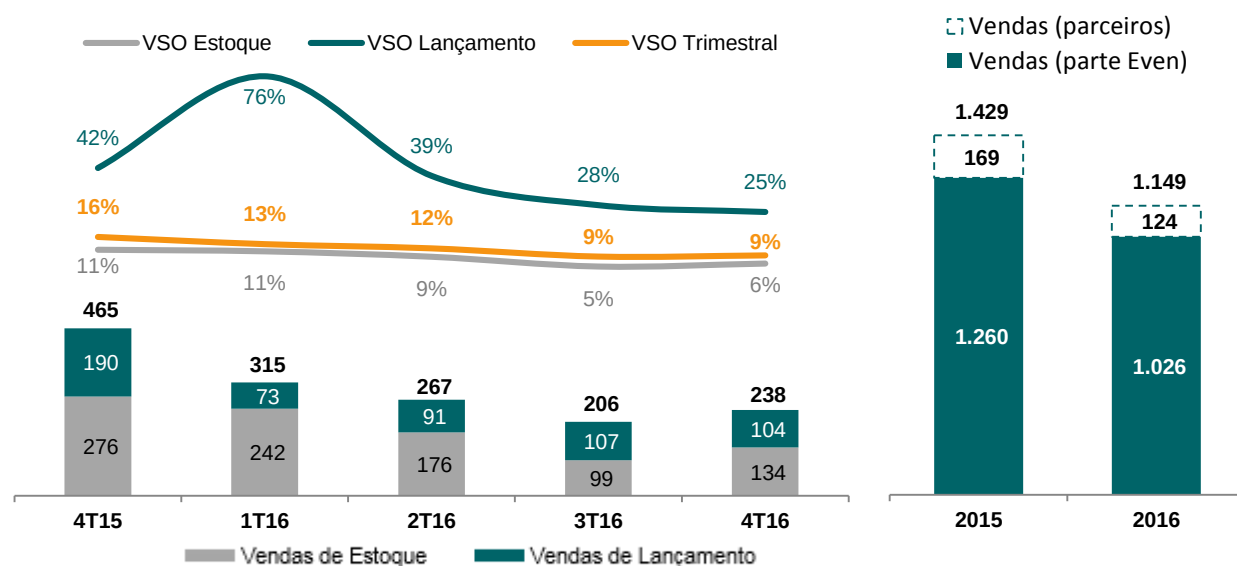


VENDAS LÍQUIDAS

As vendas contratadas no 4º trimestre totalizaram R\$ 275,5 milhões (R\$ 238,1 milhões parte Even).

A velocidade de vendas (VSO) dos lançamentos do trimestre foi 25,2% e a VSO das unidades remanescentes (estoque) foi de 6,1%. A VSO combinada do trimestre foi 9,1%.

No ano, as vendas líquidas totalizaram R\$1,026 bilhão e as vendas brutas R\$1,64 bilhão, ambas na parte Even, mostrando que apesar da situação de mercado encontrada em 2016, nosso estoque continua com liquidez e demandado.



A abertura das vendas por unidade de negócio pode ser verificada na tabela abaixo:

Região	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Even (R\$ mil)		Área Útil (m²)		Unid.	
	4T16	2016	4T16	2016	4T16	2016	4T16	2016
São Paulo	143.769	640.183	137.445	636.944	19.921	86.418	309	1.361
Rio de Janeiro	47.835	98.256	47.246	93.475	4.555	12.106	42	158
Rio Grande do Sul	68.215	319.277	48.327	228.556	14.484	73.184	115	511
Minas Gerais	(551)	4.710	(251)	4.649	(148)	588	4	12
Loteamento	16.233	87.052	5.324	61.979	28.903	360.031	153	691
Total	275.502	1.149.479	238.092	1.025.603	67.716	532.326	623	2.733

Abaixo, segue a abertura das vendas por ano de lançamento do produto:

Ano de Lançamento	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Even (R\$ mil)		Área Útil (m²)		Unid.	
	4T16	2016	4T16	2016	4T16	2016	4T16	2016
Até 2012	32.049	144.546	21.026	117.341	4.415	23.346	28	158
2013	7.468	118.085	13.267	129.145	2.932	17.847	49	302
2014	38.506	198.743	38.627	195.351	4.072	22.665	62	334
2015	11.210	133.145	10.222	118.757	1.001	18.279	21	276
2016	186.268	554.959	154.949	465.010	55.296	450.190	463	1.663
Total	275.502	1.149.479	238.092	1.025.603	67.716	532.326	623	2.733

Notas Explicativas



Por fim, segue a abertura das vendas por segmento de lançamento do produto:

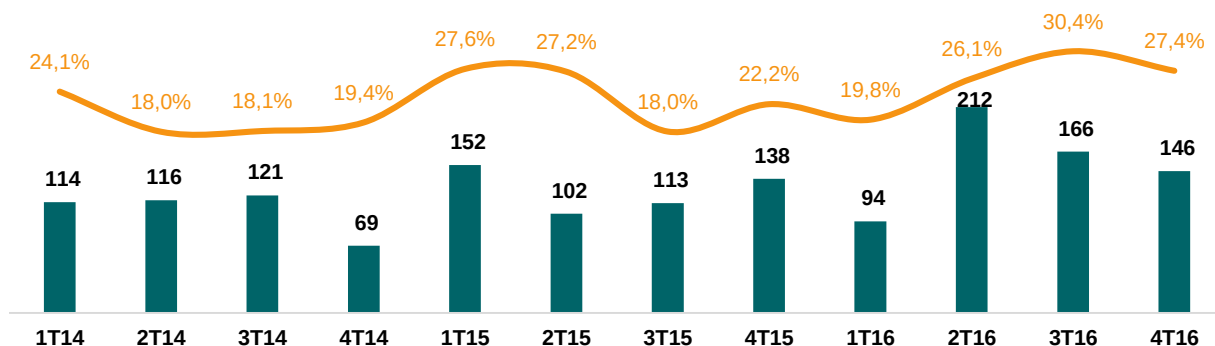
Segmento	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Even (R\$ mil)		Área Útil (m²)		Unid.	
	4T16	2016	4T16	2016	4T16	2016	4T16	2016
Acessível	12.454	45.106	12.608	44.434	1.990	6.973	43	166
Emergente	187.983	454.907	168.350	431.524	23.992	68.935	411	1.207
Médio	9.711	61.532	8.939	44.415	1.252	9.819	22	99
Médio-Alto	3.255	110.645	3.723	102.022	1.379	15.031	4	169
Alto	17.553	129.967	15.684	103.778	1.559	13.993	10	89
Alto Luxo	25.151	168.590	19.465	160.220	2.641	14.948	11	81
Uso Misto	(2.935)	8.879	(1.505)	12.696	(231)	2.926	(6)	9
Hotel	1.926	37.367	1.765	29.988	113	3.418	4	137
Loteamento	16.466	91.175	5.365	62.701	29.001	363.163	154	697
Comercial	3.938	41.310	3.698	33.824	6.019	33.120	(30)	79
Total	275.502	1.149.479	238.092	1.025.603	67.716	532.326	623	2.733

DISTRATOS

A Even entende que a análise dos distratos não deve ser feita em relação às vendas brutas do trimestre corrente, uma vez que os distratos não têm correlação direta com as vendas do mesmo período. A maior parte dos distratos ocorre próximo do momento da entrega dos empreendimentos, portanto nossa análise considera a relação entre os distratos e o volume entregue dos últimos seis meses. A consideração de um período maior do que um trimestre busca minimizar distorções.

Vale destacar que o principal motivo para ocorrência do distrato hoje está na diferença entre o valor do contrato do cliente (corrigido por INCC desde a aquisição) e o valor de mercado atual da unidade. A companhia enxerga que uma vez que os preços estão subindo em linha com a inflação desde o final de 2015 e os clientes que pagaram um preço já em linha com o mercado atual são cada vez mais representativos no total de recebíveis, há a expectativa de queda no volume de distratos já a partir de 2017.

(% Even) (R\$ milhões)	2014				2015				2016			
	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16
Entregas	367	913	398	582	217	716	479	651	520	650	593	547
Vendas Brutas	455	494	391	577	406	364	392	603	409	479	372	384
Distratos	(114)	(116)	(121)	(69)	(152)	(102)	(113)	(138)	(94)	(212)	(166)	(146)
Vendas Líquidas	341	378	270	508	254	262	279	465	315	267	206	238
Distratos/Entregas (2 trimestres)	24,1%	18,0%	18,1%	19,4%	27,6%	27,2%	18,0%	22,2%	19,8%	26,1%	30,4%	27,4%



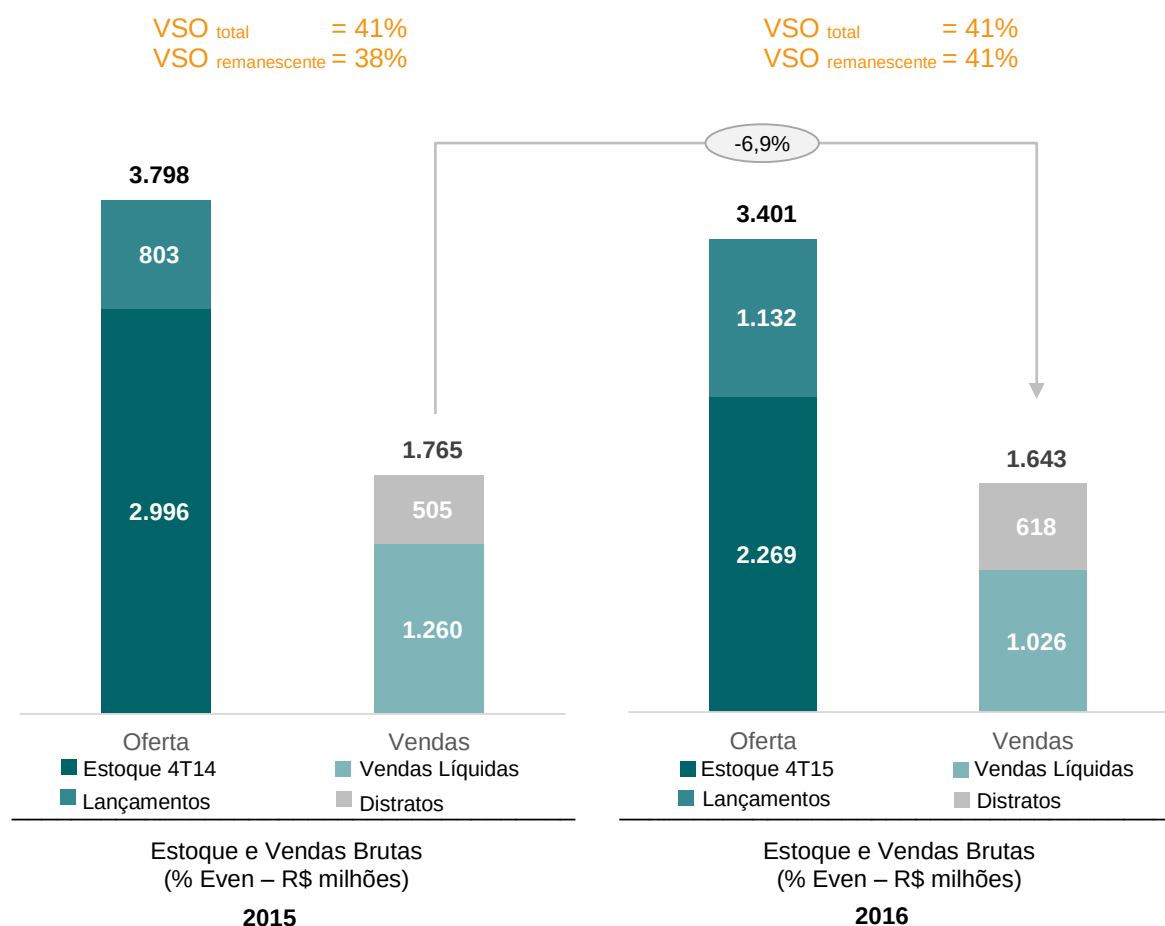
Notas Explicativas



VENDAS BRUTAS

Em 2016 as vendas (brutas) totalizaram R\$ 1,64 bilhão com uma VSO de 41%.

O bom volume de vendas brutas de 2016 e uma VSO de remanescentes 3p.p. maior, em comparação com 2015, mostra que a companhia possui bons produtos e que já se encontram num preço que o consumidor está disposto a pagar.



Notas Explicativas

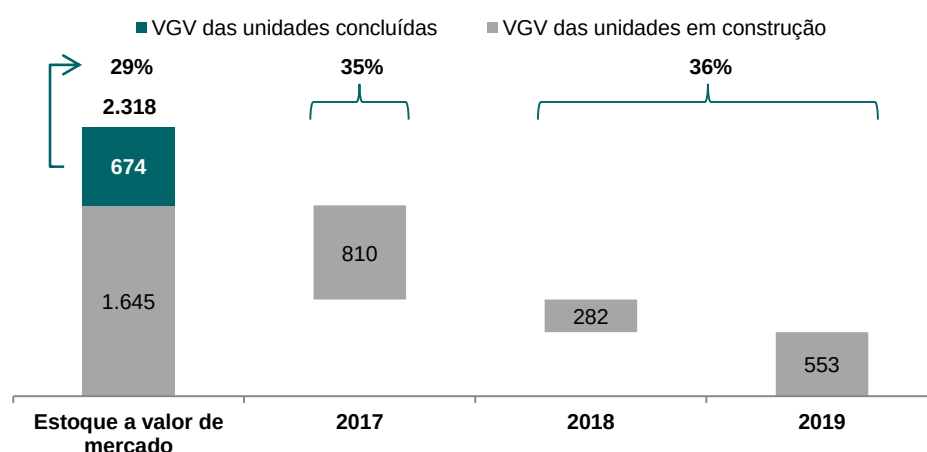


ESTOQUE

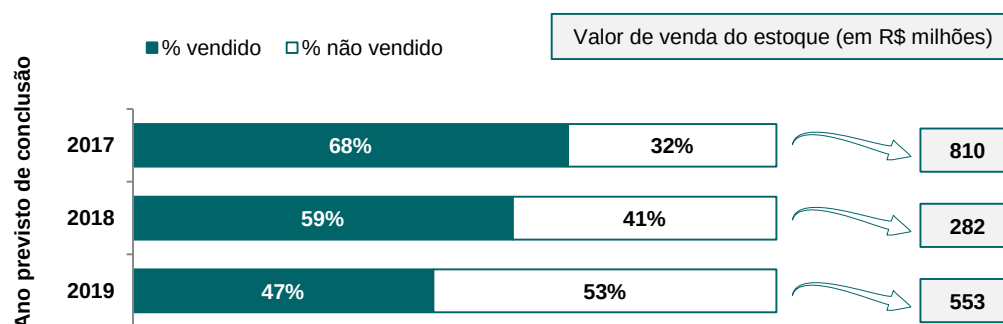
O estoque encerrou 2016 em R\$ 2,318 bilhões em valor potencial de vendas (parte Even), o que representa 16,9 meses de vendas, no ritmo de vendas brutas dos últimos 12 meses.

Ano de Conclusão Previsto	Estoque à Valor de Mercado (R\$ mil)	% Valor	Empreend.	Unid.	% Unid.
Unid. já concluídas	673.779	29%	94	1.740	33%
2017	809.872	35%	27	1.624	31%
2018	281.573	12%	15	1.047	20%
2019	553.139	24%	10	902	17%
Total	2.318.362	100%	146	5.313	100%

O estoque de unidades prontas encontra-se em patamar acima do que a companhia considera ideal. Vale lembrar que esse estoque é fortemente impactado pelos distratos do ano (que ocorrem majoritariamente no momento da entrega dos empreendimentos). A companhia está sempre buscando a melhor equação de VSO e VPL gerado nesse estoque, levando em consideração o alto custo de capital do país. Mesmo assim, com forte volume de entregas e percentual de distratos ainda elevado, não se espera uma redução no volume de estoque pronto nos próximos trimestres.



Abaixo segue o percentual vendido dos empreendimentos separados pelo ano de previsão de conclusão.



As unidades a comercializar indicam uma margem bruta potencial de 21,5%, assumindo os custos totais das unidades em estoque. 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.

Notas Explicativas



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

Lançamento	VGW Total (R\$ mil)	VGW Even (R\$ mil)	Empreend.	Unidades	% Unidades
Até 2011	154.110	101.511	46	300	6%
2012	204.078	182.932	24	502	9%
2013	602.510	476.627	26	961	18%
2014	651.779	627.975	21	1.174	22%
2015	312.844	285.142	9	631	12%
2016	728.991	644.175	20	1.745	33%
Total	2.654.312	2.318.362	146	5.313	100%

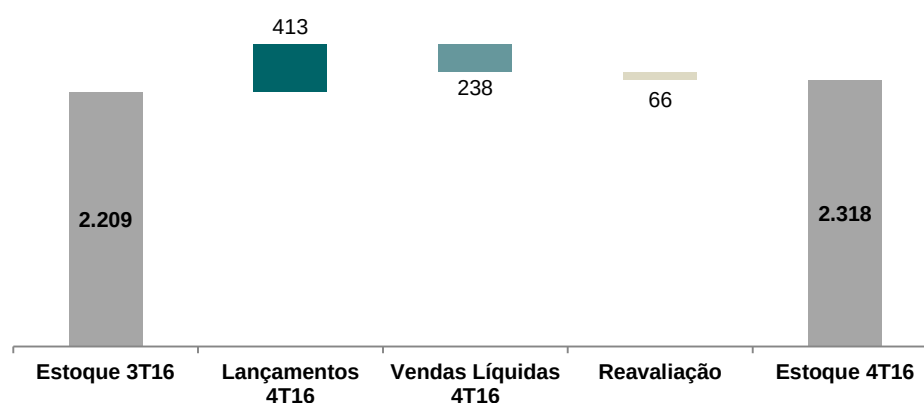
E abaixo, o nosso estoque por unidade de negócio:

Unidade de negócio	VGW Total (R\$ mil)	VGW Even (R\$ mil)	Estoque Pronto		Estoque em Construção	
			Empreend.	Unidades	Empreend.	Unidades
São Paulo	1.453.486	1.324.760	57	985	16	1.645
Rio de Janeiro	508.950	508.137	13	349	9	637
Rio Grande do Sul	605.510	431.040	17	315	21	618
Minas Gerais	20.172	19.903	7	91	-	-
Loteamento	66.194	34.523	-	-	6	673
Total	2.654.312	2.318.362	94	1.740	52	3.573

Vale mencionar que, a companhia faz a reavaliação do estoque a todo momento, de modo a reproduzir a melhor expectativa de preço de venda considerando o atual mercado.

Evolução trimestral do estoque

(VGW (parte Even) em R\$ milhões)



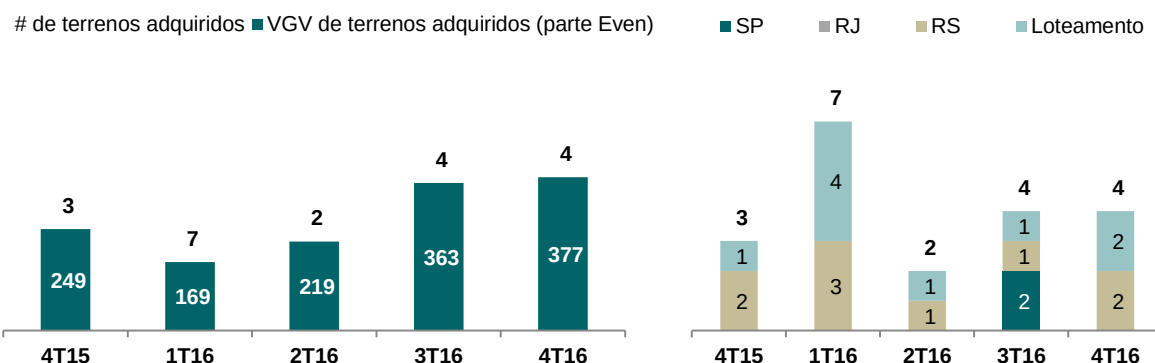
A reavaliação do estoque nesse trimestre (negativa em R\$ 66 milhões) deve-se principalmente à volta das unidades distratadas ao estoque cujo preço atual de mercado encontra-se abaixo do preço praticado na época da venda, e à reavaliação do nosso estoque no Rio de Janeiro.

Notas Explicativas



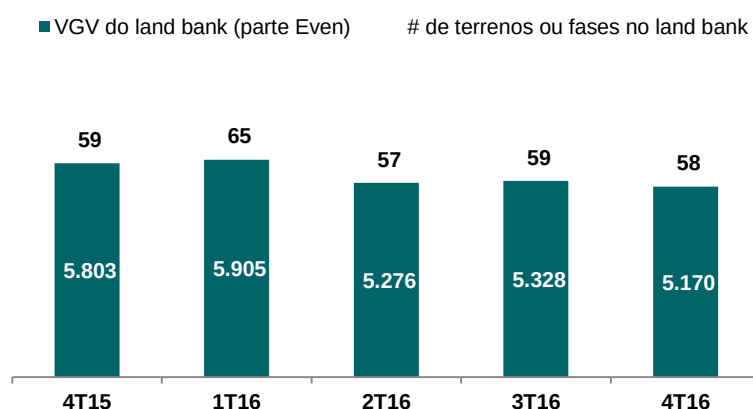
TERRENOS (LAND BANK)

No 4º trimestre, foram adquiridos majoritariamente por meio de permuta 4 novos terrenos, com valor potencial de vendas de R\$ 377 milhões (parte Even). Ao longo de 2016 foram adquiridos 17 novos terrenos com VGV potencial somado de R\$1,13 bilhão (parte Even).



Com isso, nosso *land bank* encerrou o 4º trimestre de 2016 em R\$ 6,0 bilhões em valor potencial de vendas (R\$ 5,2 bilhões parte Even) pulverizado em 58 diferentes projetos ou fases com VGV médio de R\$ 102,8 milhões, em linha com nossa estratégia de diversificação em não concentrar grandes VGVs em um único empreendimento.

Histórico do Land Bank



A tabela abaixo fornece a abertura do nosso *land bank* por segmento de produto:

Segmento	Nº de Lanç.	Área (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		%
		Terreno	Útil		Total	Even	
Acessível	1	5.014	8.644	137	24.282	24.282	0,4%
Emergente	12	144.363	195.042	3.132	1.198.530	1.154.024	20%
Médio	10	86.648	160.250	3.117	1.057.883	882.924	18%
Médio Alto	15	241.472	266.962	3.121	1.984.911	1.902.662	33%
Alto	3	10.415	28.415	147	242.101	214.516	4%
Alto Luxo	1	4.861	10.461	56	146.556	146.556	2%
Uso Misto	6	122.681	110.008	1.845	825.823	538.466	14%
Loteamento	9	1.541.319	735.989	2.298	309.073	187.045	5%
Comercial	1	32.085	20.896	400	176.030	119.701	3%
Total	58	2.188.857	1.536.666	14.251	5.965.189	5.170.174	100%

Notas Explicativas



Já a tabela abaixo fornece a abertura do nosso *land bank* por localização:

Região	Nº de Lanç.	Área (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		%
		Terreno	Útil		Total	Even	
São Paulo	17	197.024	329.063	4.182	2.249.091	2.208.691	38%
Rio de Janeiro	8	83.304	137.275	1.911	922.188	922.188	15%
Rio Grande do Sul	31	1.890.791	1.033.160	7.773	2.489.620	1.735.005	42%
Minas Gerais	2	17.739	37.168	386	304.290	304.290	5%
Total	58	2.188.857	1.536.666	14.251	5.965.189	5.170.174	100%

Notas Explicativas



COMPROMISSO POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

Conforme normas contábeis, os terrenos são refletidos contabilmente apenas por ocasião da obtenção da escritura definitiva, independente do grau de negociação.

A posição do estoque de terrenos (parte Even) e da dívida líquida de terrenos (lançados e não lançados) considerando os terrenos já adquiridos bem como os adiantamentos efetuados e os compromissos assumidos pela companhia em 31 de dezembro de 2016 encontra-se a seguir:

	Terrenos não lançados	
	On balance	Off balance
Adiantamento para aquisição de terrenos ¹	3.554	N/A
Estoque de terrenos ²	691.207	N/A
Terrenos sem escritura (off balance) ³	N/A	982.828
Total de Terrenos (a custo)	1.677.589	

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

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

³ Nota 21 (b) - terrenos não lançados (não refletidos contabilmente).

	Terrenos não lançados		Terrenos lançados	Dívida de terrenos total
	On balance	Off balance	On balance	
Dívida de terrenos	(40.918)¹	(982.828)²	(335.509)	(1.359.254)
Caixa	(16.981)	(38.706)	(85.411) ³	(141.099)
Permuta Financeira	(23.936)	(306.673)	(46.341) ³	(376.951)
Permuta Física	-	(637.448)	(203.756) ⁴	(841.204)
Total de Dívida de Terrenos	(1.023.745)		(335.509)	(1.359.254)

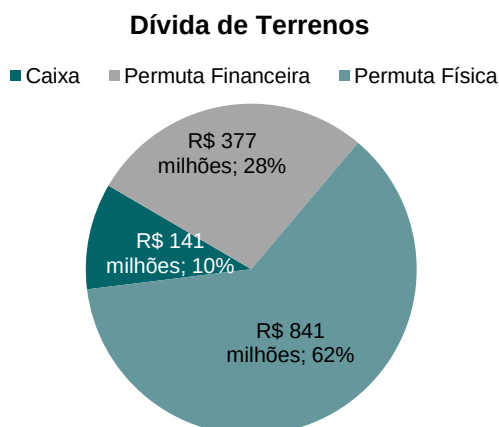
¹ Nota 9 - dívida de terrenos cujo empreendimento ainda não foi lançado e que temos escritura (integra o passivo contábil, onde também estão refletidas as dívidas de terrenos cujo empreendimento já foi lançado).

² Nota 21 (b) - terrenos não lançados (compromisso não refletido contabilmente que complementa o que pagamos no item Land Bank).

³ Nota 9 - dívida de terrenos cujo empreendimento já foi lançado e que temos escritura.

⁴ Nota 6 (a) - parcela de permuta física a apropriar.

No gráfico abaixo, é possível verificar nosso compromisso de pagamento de terrenos:



Notas Explicativas



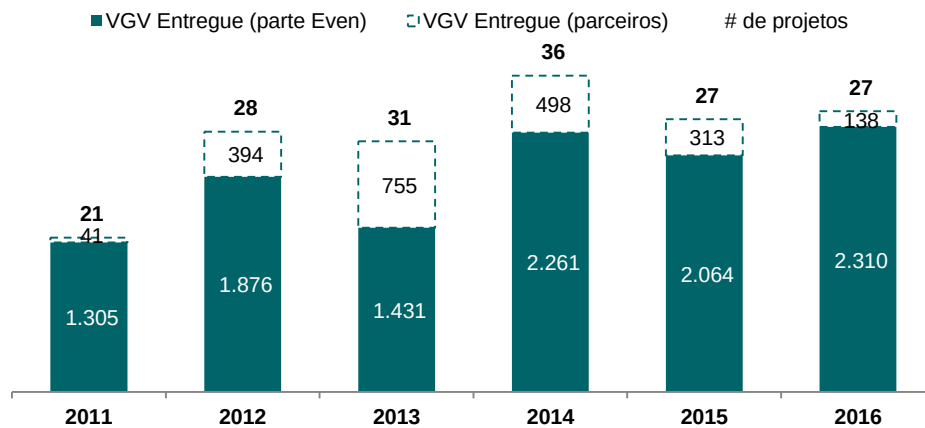
ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

Abaixo seguem algumas informações sobre a capacidade operacional da Even:

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Canteiros de obras ativos	72	76	70	61	50	43
Empreendimentos entregues	21	28	31	36	27	27
Unidades Entregues	2.932	6.425	6.673	7.057	4.680	5.433
VGv Total unidades entregues (R\$ milhões) ¹	1.346	2.270	2.186	2.758	2.377	2.447
VGv parte Even unidades entregues (R\$ milhões) ¹	1.305	1.876	1.431	2.261	2.064	2.310

¹ Valor considerando o preço de venda na época do lançamento.

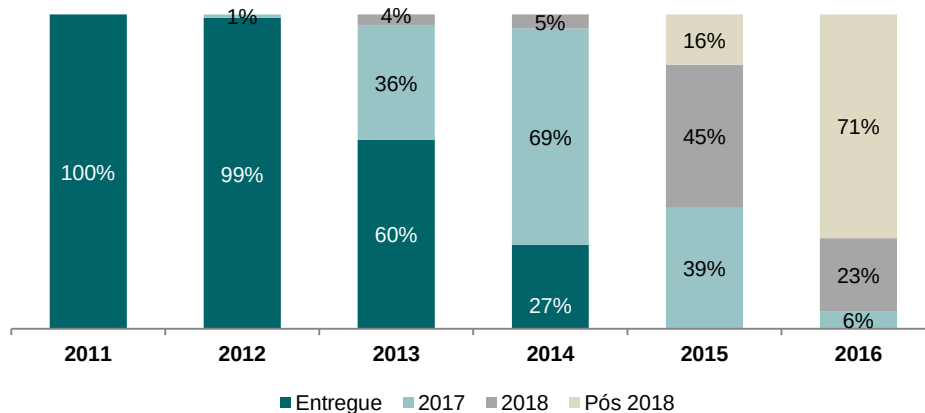
Entrega de Empreendimentos¹ (VGv de lançamento em R\$ milhões)



No 4º trimestre, foram entregues 6 projetos que equivalem a R\$ 547 milhões em VGv¹ parte Even e 1.041 unidades. Em 2016 o volume de entregas foi recorde, atingindo R\$ 2,3 bilhões em VGv¹ parte Even e totalizando 5.433 unidades. Para 2017 a expectativa de entregas é de R\$ 2,6 bilhões em VGv¹ parte Even.

No gráfico a seguir, podemos observar a abertura das entregas por safra de lançamento.

Entregas por Safra de Lançamento



(em R\$ mil)	2011	2012	2013	2014	2015	2016
VGv Lançado (parte Even)	2.070.453	2.516.821	2.422.902	2.079.465	802.536	1.131.747

¹ Valor considerando os preços de venda da época do lançamento.

Notas Explicativas



REPASSES E RECEBIMENTO

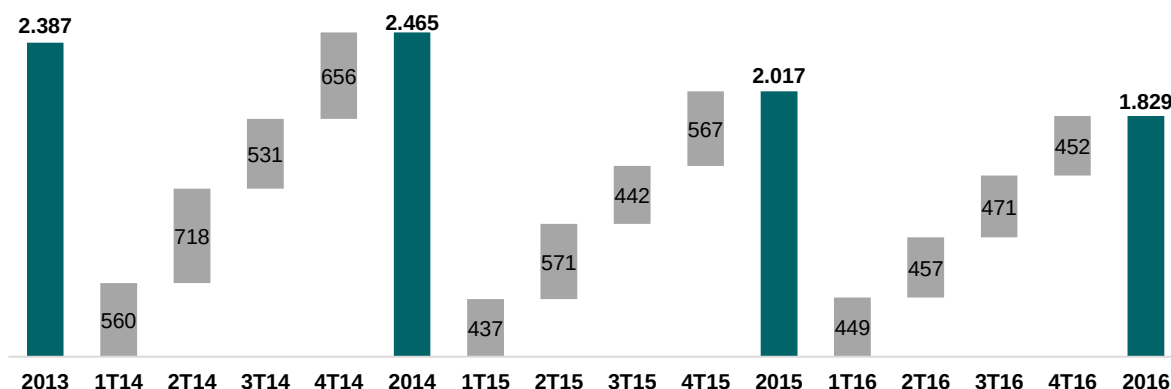
O processo de repasse (financiamento bancário para os clientes) tem sofrido impacto das atuais condições adversas de mercado e, com isso, está mais lento que o historicamente observado. Importante ressaltar que o processo continua sendo foco da companhia, dado a sua relevância para o fluxo de caixa.

A informação da tabela abaixo se refere apenas às unidades passíveis de repasse no momento da entrega.

Percentual de repasses concluídos após a entrega (por número de unidades passíveis de repasse no momento da entrega)				
	30 dias	60 dias	90 dias	Em 20/03/2016
1T14	31%	71%	85%	100%
2T14	39%	67%	84%	100%
3T14	38%	73%	87%	99%
4T14	36%	67%	84%	99%
1T15	29%	86%	86%	100%
2T15	50%	72%	83%	83%
3T15	45%	65%	81%	89%
4T15	22%	49%	69%	92%
1T16	27%	43%	53%	78%
2T16	24%	35%	48%	72%
3T16	18%	31%	34%	64%
4T16	14%	N/A	N/A	62%

Conforme a próxima tabela, o recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no ano foi de R\$ 1,829 bilhão (R\$ 452,2 milhões no 4º trimestre)

Recebimento por período (R\$ mil)									
	2012	2013	2014	2015	1T16	2T16	3T16	4T16	2016
Unidades em obra	712.406	1.082.562	849.151	662.221	129.147	124.126	103.497	116.997	473.768
Unidades concluídas	1.241.414	1.304.886	1.615.947	1.355.243	319.720	333.332	367.485	335.168	1.355.705
Total	1.953.820	2.387.449	2.465.098	2.017.465	448.868	457.458	470.983	452.165	1.829.474



Em 2016 observamos uma menor velocidade no recebimento no momento da entrega dos empreendimentos, devido, principalmente, ao maior tempo para a tomada de decisão de repassar por parte do cliente.

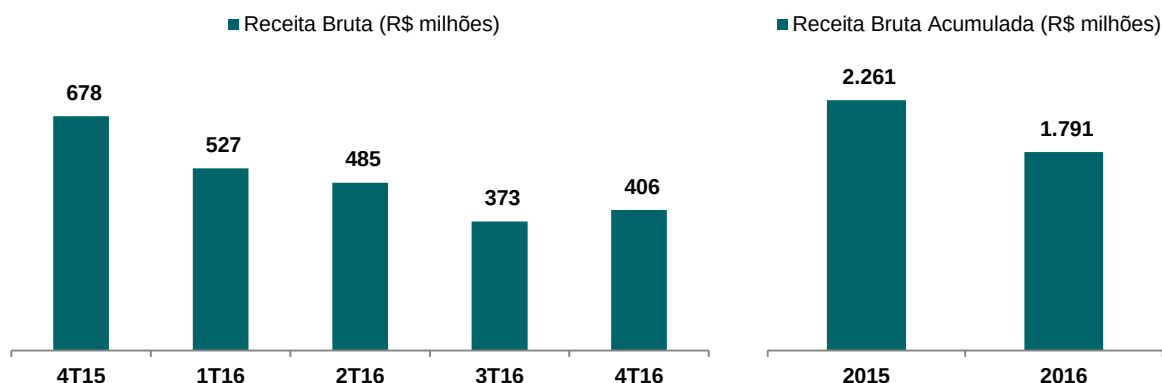
Notas Explicativas



DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA

No 4º trimestre, obtivemos uma receita operacional bruta de vendas e serviços de R\$ 406,4 milhões. No ano a receita operacional bruta totalizou R\$ 1,791 bilhão. Lembrando que o elevado volume de distratos no ano / trimestre impacta negativamente a receita.



Abaixo segue a abertura da receita proveniente apenas da venda de imóveis:

Ano de Lançamento	Receita Bruta Reconhecida (Incorporação)									
	4T15		1T16		2T16		3T16		4T16	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%
Até 2011	55.373	8%	12.767	2%	26.790	6%	3.735	1%	2.659	1%
2012	171.415	26%	86.351	17%	24.072	5%	-1.417	0%	16.054	4%
2013	202.619	31%	211.956	41%	189.117	40%	94.720	26%	68.013	17%
2014	131.963	20%	111.246	22%	125.685	26%	144.281	40%	138.526	35%
2015	102.125	15%	35.585	7%	51.539	11%	52.573	15%	55.052	14%
2016	-	-	57.873	11%	58.053	12%	68.030	19%	118.487	30%
Total	663.496	100%	515.777	100%	475.256	100%	361.922	100%	398.791	100%

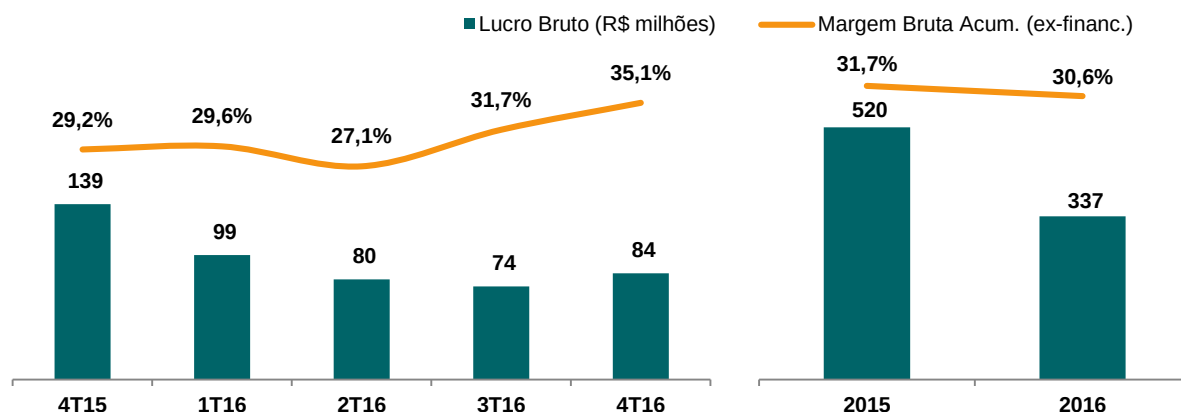
Após a incidência dos impostos, a receita operacional líquida do 4º trimestre totalizou R\$ 394,1 milhões. No ano a receita operacional líquida atingiu R\$ 1,743 bilhões.

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

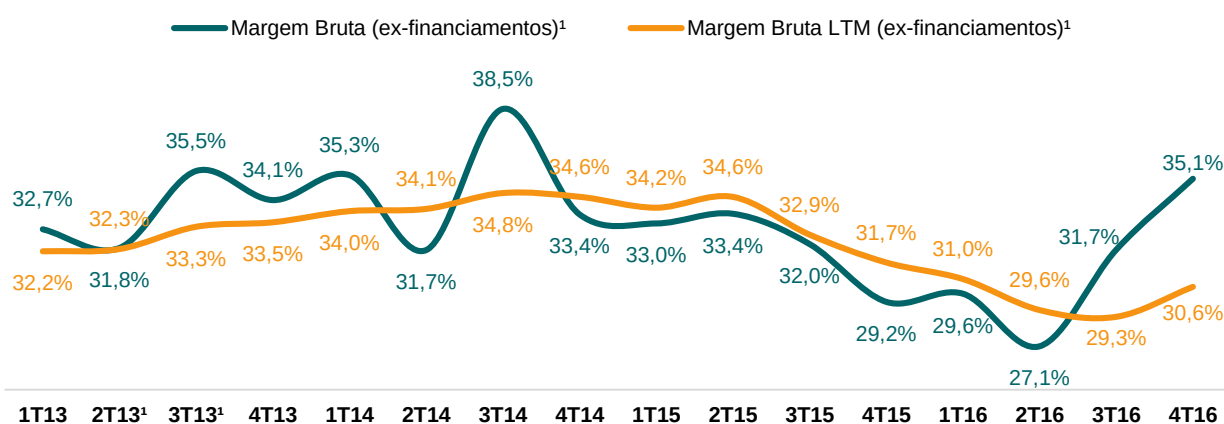
O lucro bruto foi de R\$ 84,4 milhões no 4º trimestre, 14% superior ao lucro bruto reportado no trimestre anterior (R\$ 74,0 milhões). No ano o lucro bruto foi de R\$ 336,9 milhões, com redução de 35% em relação a 2015.

A margem bruta no 4º trimestre foi de 35,1%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento à produção). Seguindo os mesmos critérios, no ano, a margem bruta foi de 30,6%, redução de 1,1 p.p. em comparação a 2015.

Notas Explicativas



A tabela abaixo mostra um histórico desde o 1º trimestre de 2013 (16 trimestres).



¹ Os números do 2T13 e 3T13 não estão ajustados com as novas práticas contábeis.

Segue quadro demonstrando as margens brutas: (i) reconhecida contabilmente, (ii) a apropriar (REF) e (iii) do estoque (com os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo).

Referente ao 4º trimestre de 2016 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF ¹	Margem Bruta do Estoque ^{2, 3}
Receita Líquida	394,2	1.296,1	2.595,4
CPV	(309,7)	(875,4)	(2.222,5)
Construção e Terreno	(255,7)	(875,4)	(2.037,4)
Financiamento à Produção	(27,3)	-	(65,5)
Dívida Corporativa	(26,7)	-	(119,6)
Lucro Bruto	84,4	420,7	372,9
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>21,4%</i>	<i>32,5%</i>	<i>14,4%</i>
Margem Bruta (%) ex-financeiros (à produção e corporativo)	35,1%	32,5%	21,5%

¹ Margem REF e de estoque quando forem 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\$ 644,0 milhões.

³ Custos incorridos e a incorrer.

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 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.

Notas Explicativas



Na tabela abaixo podemos observar o custo a incorrer anual de todos os empreendimentos em fase de obra, incluindo as unidades vendidas e não vendidas (estoque).

Ano	Custo a Incorrer (4T16)		
	Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Unidades em Estoque (R\$ milhões)	Total ¹ (R\$ milhões)
2017	482,5	320,0	802,5
2018	271,4	269,6	541,0
2019	88,4	117,6	205,9
2020	27,4	47,2	74,7
2021	4,1	7,4	11,4
Total	873,8	761,8	1.635,6

¹ Incluindo o custo de fases contabilmente consideradas lançadas (R\$ 271,1 milhões).

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Em 2016 as despesas operacionais totalizaram R\$ 390,0 milhões, queda de R\$ 35,8 milhões (-8%) em relação a 2015. O detalhamento encontra-se a seguir:

	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	2016	2015
Comerciais	61.131	28.332	37.464	38.262	52.675	156.733	173.690
Gerais e administrativas	33.047	36.914	39.178	32.569	29.943	138.604	161.858
Remuneração da administração	5.681	1.177	1.137	1.432	2.289	6.035	11.245
Outras despesas (receitas) operacionais	51.009	16.122	21.534	16.198	34.789	88.643	79.035
Despesas Operacionais	150.868	82.545	99.313	88.461	119.696	390.015	425.828
% da Receita Líquida	22,8%	16,1%	21,0%	24,4%	30,4%	17,7%	19,3%

Despesas comerciais

O aumento das despesas comerciais no 4T16 em relação aos trimestres anteriores do ano deveu-se ao maior volume de lançamentos no tri. Vale destacar que as despesas comerciais caíram 10,0% em 2016 (em relação à 2015) mesmo com o volume de lançamentos 41,0% maior.

Despesas gerais e administrativas e remuneração da administração

A rubrica de G&A somada à remuneração da administração teve redução de 16,5% nominal em 2016 quando comparado com 2015. O ajuste nas despesas é resultado do forte trabalho da administração em buscar ganhos de eficiência na operação da companhia.

Outras despesas (receitas) operacionais

No 4T16, as principais despesas que compuseram essa rubrica são: R\$ 12 milhões de contingências e acordos judiciais, R\$ 10 milhões de novas provisões de distrato, R\$ 6 milhões referente à venda de um terreno e R\$ 2 milhões com despesas de garantia.

Notas Explicativas



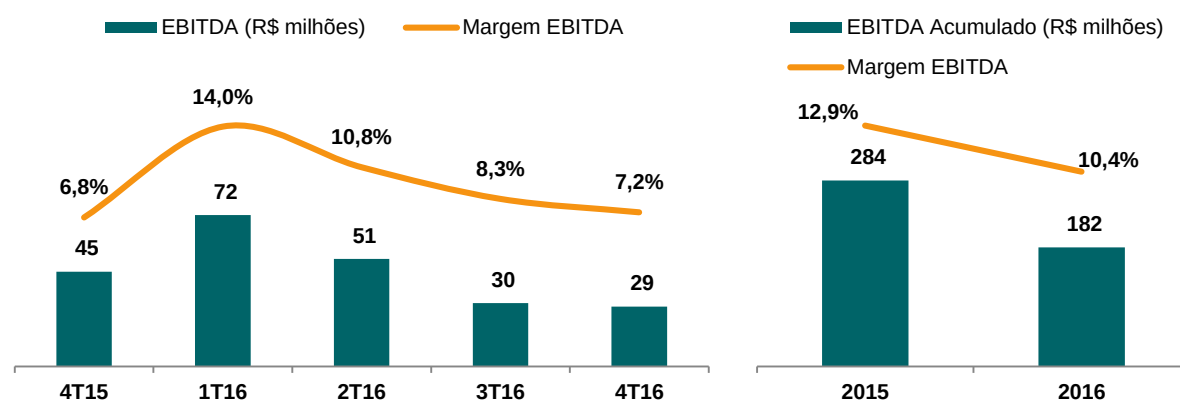
RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro do 4º trimestre foi positivo em R\$ 23,7 milhões, em linha com o observado no 3º trimestre de 2016 (R\$ 23,5 milhões).

No acumulado do ano o resultado financeiro foi positivo em R\$ 108,1 milhões, 5% maior do que 2015 (R\$ 102,5 milhões).

EBITDA

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA:



Conciliação EBITDA ¹	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	2016	2015
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	14.754	47.278	29.964	9.096	(4.966)	81.373	196.501
(+) Resultado Financeiro	(26.476)	(31.008)	(29.879)	(23.520)	(23.715)	(108.122)	(102.540)
(+) Depreciação e Amortização	2.838	2.561	2.614	3.523	3.187	11.885	11.483
(+) Despesas apropriadas ao custo	54.028	53.172	48.413	41.001	54.017	196.603	178.723
EBITDA	45.144	72.004	51.112	30.100	28.522	181.738	284.167
Margem EBITDA (%)	6,8%	14,0%	10,8%	8,3%	7,2%	10,4%	12,9%
EBITDA LTM	284.167	284.473	255.600	198.360	181.738	181.738	284.167
Margem EBITDA LTM (%)	12,9%	12,6%	11,5%	9,9%	10,4%	10,4%	12,9%

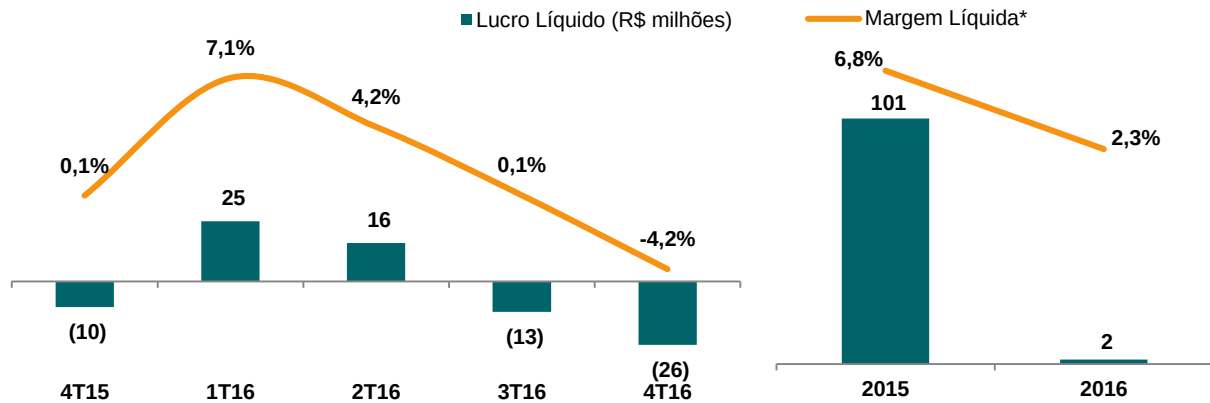
¹ EBITDA: resultado antes dos impostos, juros, encargos financeiros apropriados ao custo, depreciações e amortizações.

Notas Explicativas



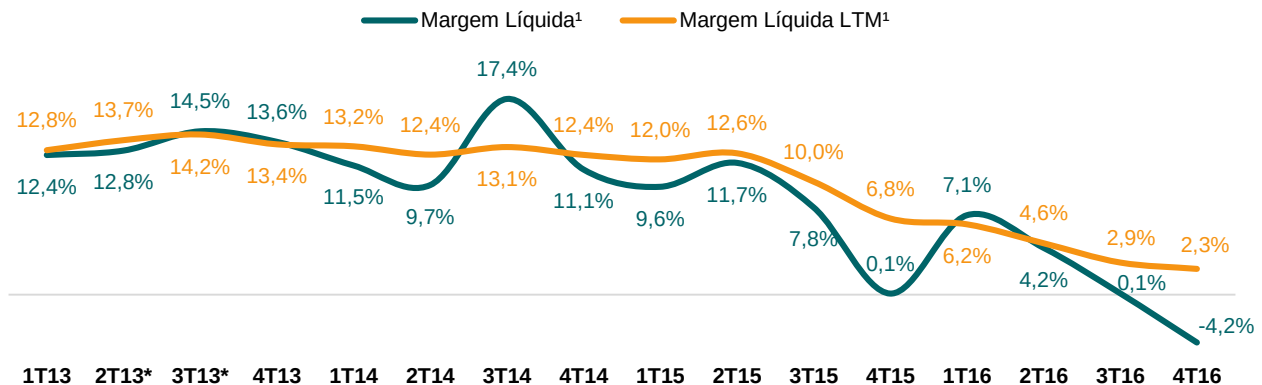
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No ano o lucro líquido foi de R\$ 1,9 milhão, conforme já mencionado, fortemente impactado pelos distratos do ano. A margem líquida (antes da participação de minoritários) foi de 2,3%, com redução de 4,5 p.p. em relação a 2015.



* Dado que a receita líquida considera a participação dos minoritários, a margem líquida também é relativa ao lucro líquido antes da participação de minoritários.

Na tabela abaixo, demonstramos o histórico da margem líquida desde o 1º trimestre de 2013 (16 trimestres).



¹ Margem Líquida: relativa ao lucro líquido antes da participação de minoritários.

* Os números do 2T13 e 3T13 não estão ajustados com as novas práticas contábeis.

ESTRUTURA FINANCEIRA

Em 31 de dezembro de 2016, o saldo de disponibilidades era de R\$ 608,9 milhões (inclui R\$ 22,4 milhões de caixa restrito), 16% maior do que o fechamento do 3º trimestre de 2016.

Os empréstimos, financiamentos à produção e debêntures totalizaram R\$ 1,987 bilhão (4% superior ao saldo de 30 de setembro de 2016, R\$ 1,904 bilhão), sendo R\$ 1,159 bilhão de dívida de financiamento à produção (SFH), que é integralmente garantida pelos recebíveis do próprio empreendimento e a diferença de R\$ 828,0 milhões correspondente a dívidas corporativas.

A tabela a seguir mostra a estrutura de capital, a alavancagem e o valor de recebíveis de unidades concluídas em 31 de dezembro de 2016:

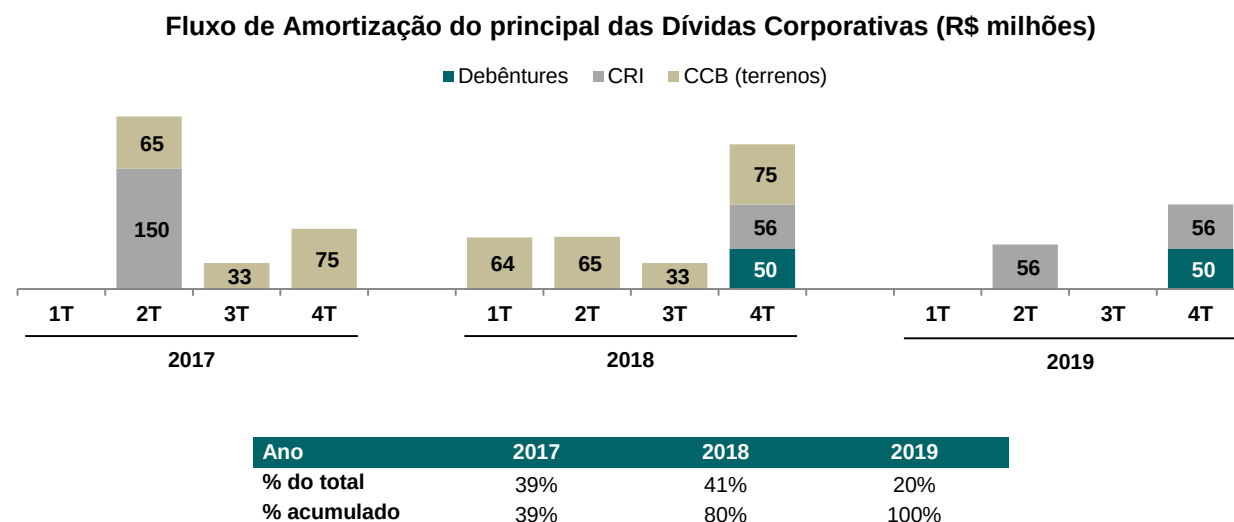
Notas Explicativas



	31/12/2016 (R\$ milhões)	
Produção	1.158,9	58%
CCB Imobiliária	409,1	21%
Debêntures	98,4	5%
CRI	320,5	16%
Dívida Bruta	1.987,0	100%
Caixa	(608,9)	
Dívida Líquida Corporativa*	219,1	
Dívida Líquida	1.378,1	
Patrimônio Líquido	2.419,6	
Dívida Líquida Corporativa* / PL	9,1%	
Dívida Líquida / PL	57,0%	
Recebíveis Performados em 31/12/2016		
	R\$ 771,5 milhões	

* Ex Financiamento à produção

Abaixo é possível observar o fluxo de amortização de nossas dívidas:



No 4º trimestre foram pagos R\$ 150,0 milhões de principal das dívidas e R\$ 54,3 milhões de juros. No ano de 2016, entre principal e juros, foram pagos R\$ 477,3 milhões e captados R\$ 364 milhões em novas dívidas. Todas as captações ocorreram no 4T16.

Notas Explicativas



GERAÇÃO DE CAIXA / CASH BURN

A geração de caixa do 4º trimestre, excluindo os dividendos e a recompra de ações, foi de R\$ 2,2 milhões. No ano, a geração de caixa, excluindo os dividendos e a recompra de ações, foi de R\$ 5,3 milhões conforme, demonstrado no quadro abaixo:

Cash Burn (R\$ milhões)	1T16	2T16	3T16	4T16	2016
Dívida Líquida Inicial	1.324,7	1.336,3	1.404,3	1.380,3	1.324,7
Dívida Líquida Final	1.336,3	1.404,3	1.380,3	1.378,1	1.378,1
Cash Burn	11,6	68,0	(24,0)	(2,2)	53,4
Dividendos	-	(37,3)	-	-	(37,3)
Recompra de ações	(17,1)	(1,9)	(2,3)	-	(21,3)
Cash Burn (ex-dividendos e recompra)	(5,4)	28,7	(26,3)	(2,2)	(5,3)

Em dezembro de 2015 foi aprovado o 3º programa de recompra de até 11.524.212 ações ordinárias (ou 5% das ações em circulação na data da aprovação do programa), das quais foram adquiridas 6.706.277 ações.

Em 28/02/2017, a companhia detinha 2.567.228 ações em tesouraria, o que representa 1,14% das ações totais.

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 4º trimestre com R\$ 771,5 milhões de recebíveis de unidades concluídas. Estes valores, em sua maior parte, estão em processo de repasse para os bancos (financiamento para o cliente).

O contas a receber apropriado (R\$ 1,78 bilhão) reduziu 6,4% em comparação com o 3º trimestre de 2016. 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 o saldo é reconhecido na medida da evolução da construção.

De acordo com o cronograma abaixo, do total de recebíveis de R\$ 3,108 bilhões (contas a receber apropriado mais o contas a receber a apropriar no balanço), R\$ 300 milhões serão recebidos durante o período de construção, ou seja, recebíveis de unidades não concluídas, e a parcela de R\$ 2,8 bilhões teria o seguinte cronograma de recebimento considerando a hipótese de recebimento integral em até 120 dias a contar da data da entrega dos empreendimentos:

Expectativa de Recebimento Ano	Contas a Receber Apropriado e a Apropriar		Contas a Receber Total (R\$ milhões)
	Durante o período de obra (R\$ milhões)	Após o período de obra (R\$ milhões)	
2017	198,0	1.318,1	1.516,1
2018	81,3	825,5	906,8
2019	20,3	454,2	474,6
2020	0,0	210,1	210,1
Total	299,6	2.808,0	3.107,6

O saldo de contas a receber é 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 saldo de contas a receber está líquido de permutas.

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

Notas Explicativas



COMITÊS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Com o objetivo de aprimorar a Governança Corporativa a companhia constituiu ao longo de 2016 quatro comitês do Conselho de Administração: Comitê de Auditoria, Comitê Financeiro e de Riscos, Comitê de Pessoas e Comitê de Transação com Partes Relacionadas.

Cada comitê é constituído por pelo menos um conselheiro e um especialista não executivo da companhia. As atribuições dos comitês estão designadas em seus regimentos específicos. Os comitês reportam-se trimestralmente ao Conselho.

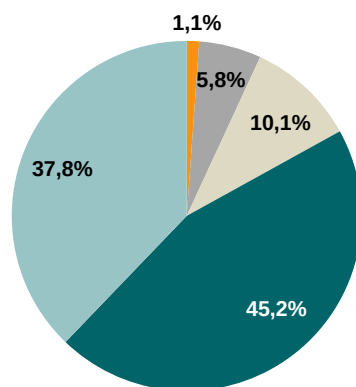
Mais detalhes sobre os comitês podem ser encontrados em nosso site de RI: www.even.com.br/ri

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

Composição Acionária

(em 28/02/2017, conforme formulário CVM 358

+ Informação dos acionistas com mais de 10% em 09/03/2016 – fonte BM&FBOVESPA)



- Tesouraria
- Conselho de Administração e Diretoria
- Ruane, Cunniff & Goldfarb Inc.
- Nova Milano Investimentos (Melpar)
- Outros

(Ações totais: 225.000.000)

Notas Explicativas**OUTRAS INFORMAÇÕES****SUSTENTABILIDADE**

A estratégia de sustentabilidade da Even está sustentada por seis pilares: (i) transparência; (ii) eficiência no atendimento aos clientes; (iii) valorização dos colaboradores; (iv) responsabilidade social corporativa; (v) produtos sustentáveis e (vi) cidades sustentáveis. Para garantir que o propósito de sustentabilidade da Even seja cumprido, cada pilar tem objetivos claros a serem atingidos.

A plataforma Even Sustentável (www.even.com.br/sustentavel) é hoje o principal canal de disseminação da estratégia de Sustentabilidade da Even para nossos públicos interno e externo.

Notas Explicativas



ANEXOS

ANEXO 1 – Demonstração de Resultado

Demonstração do Resultado Consolidado (em milhares de reais)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	1T16	2T16	3T16	4T16	2016	2015
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	526.785	485.320	372.839	406.383	1.791.327	2.261.194
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	513.266	472.970	362.697	394.155	1.743.088	2.205.111
Incorporação e revenda de imóveis	515.777	475.256	361.921	398.791	1.751.745	2.220.869
Prestação de serviços	11.008	10.064	10.918	7.592	39.582	40.325
Deduções da Receita Bruta	(13.519)	(12.350)	(10.142)	(12.228)	(48.239)	(56.083)
Custo incorrido das vendas realizadas	(414.490)	(393.331)	(288.668)	(309.714)	(1.406.203)	(1.684.858)
Lucro Bruto	98.776	79.639	74.029	84.441	336.885	520.253
Margem Bruta	19,2%	16,8%	20,4%	21,4%	19,3%	23,6%
Margem Bruta (ex-financiamentos)	29,6%	27,1%	31,7%	35,1%	30,6%	31,7%
Receitas (Despesas) Operacionais	(82.545)	(99.313)	(88.461)	(119.696)	(390.015)	(425.828)
Comerciais	(28.332)	(37.464)	(38.262)	(52.675)	(156.733)	(173.690)
Gerais e Administrativas	(36.914)	(39.178)	(32.569)	(29.943)	(138.604)	(161.858)
Remuneração da Administração	(1.177)	(1.137)	(1.432)	(2.289)	(6.035)	(11.245)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(16.122)	(21.534)	(16.198)	(34.789)	(88.643)	(79.035)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	16.231	(19.674)	(14.432)	(35.255)	(53.130)	94.425
Resultado das Participações Societárias	40	19.759	8	6.574	26.381	(464)
Resultado Financeiro	31.008	29.879	23.520	23.715	108.122	102.540
Despesas Financeiras	(6.348)	(8.349)	(7.825)	(9.369)	(31.891)	(41.872)
Receitas Financeiras	37.356	38.228	31.345	33.084	140.013	144.412
Lucro antes do IRPJ e CSLL	47.279	29.964	9.096	(4.966)	81.373	196.501
IRPJ e CSLL	(10.981)	(10.195)	(8.600)	(11.706)	(41.482)	(47.299)
Corrente	(10.139)	(10.233)	(11.045)	(10.504)	(41.921)	(46.306)
Diferido	(842)	38	2.445	(1.202)	439	(993)
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	36.298	19.769	496	(16.672)	39.891	149.202
Participação de Minoritários	(11.608)	(4.022)	(13.001)	(9.393)	(38.024)	(47.836)
Lucro Líquido do Exercício	24.690	15.747	(12.505)	(26.065)	1.867	101.366
Margem Líquida	4,8%	3,3%	-3,4%	-6,6%	0,1%	4,6%
Margem Líquida (sem minoritários)	7,1%	4,2%	0,1%	-4,2%	2,3%	6,8%

Notas Explicativas



ANEXO 2 – Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (em milhares de reais)

ATIVO	31/12/2015	31/03/2016	30/06/2016	30/09/2016	31/12/2016
Disponibilidades	682.462	594.098	578.363	496.695	586.469
Caixa vinculado	-	-	-	25.628	22.447
Contas a receber	1.818.879	1.823.186	1.745.487	1.548.276	1.676.853
Imóveis a comercializar	1.067.522	1.118.744	1.264.306	1.574.502	1.687.091
Impostos e contribuições a compensar	5.971	7.026	7.665	7.804	-
Demais contas a receber	32.675	44.278	31.155	49.194	36.130
Ativo Circulante	3.607.509	3.587.332	3.626.976	3.702.099	4.008.990
Caixa vinculado	-	-	-	1.554	-
Contas a Receber	234.903	253.467	291.623	352.303	101.768
Imóveis a comercializar	1.164.847	1.135.174	1.044.332	767.617	781.857
C/C com Parceiros nos Empreendimentos	5.632	8.441	17.260	20.173	-
Adiantamentos para futuro aumento de capital	25.613	11.109	11.054	12.555	200
Transações com partes relacionadas	15.800	19.475	20.414	27.342	-
Demais Contas a Receber	28.771	27.007	26.552	31.104	69.726
Investimentos	20.510	35.105	21.185	20.102	24.370
Imobilizado	23.904	22.279	21.821	23.541	24.691
Intangível	9.300	8.888	9.229	7.760	7.121
Ativo Não Circulante	1.529.280	1.520.945	1.463.470	1.264.051	1.009.733
Total do Ativo	5.136.789	5.108.277	5.090.446	4.966.150	5.018.723

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2015	31/03/2016	30/06/2016	30/09/2016	31/12/2016
Fornecedores	66.385	73.184	78.287	59.634	45.441
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	101.779	99.874	99.013	76.415	69.470
Empréstimos e financiamentos	703.500	718.014	864.080	647.149	833.666
Cessão de recebíveis	1.163	842	607	1.744	-
Debêntures	97.108	57.375	53.654	107.688	330
Impostos e Contribuições a Recolher	34.526	30.759	33.230	35.772	73.931
Tributos a pagar	42.251	42.728	41.662	37.428	-
Adiantamentos de Clientes	13.985	13.122	10.393	9.199	6.917
C/C com Parceiros nos Empreendimentos	5	5	5	-	-
Dividendos propostos	24.074	24.074	-	-	-
Provisões	78.245	60.464	60.217	57.265	64.218
Demais Contas a Pagar	49.026	71.134	81.953	86.759	98.039
Passivo Circulante	1.212.047	1.191.575	1.323.101	1.119.053	1.192.012
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	118.186	125.378	100.189	108.908	103.201
Provisões	62.901	84.889	86.545	91.179	90.383
Tributos a Pagar	5.457	5.940	6.960	8.517	-
Empréstimos e financiamentos	1.156.547	1.105.037	1.014.938	1.149.322	1.054.911
Cessão de recebíveis	1.642	1.688	1.830	-	-
Debêntures	50.000	50.000	50.000	-	98.063
Imposto de renda e contribuição social diferidos	43.933	44.775	44.737	42.292	43.497
Demais Contas a Pagar	19.914	18.287	11.896	12.104	17.526
Passivo Exigível a Longo Prazo	1.458.580	1.435.994	1.317.095	1.412.322	1.407.581
Capital Social atribuído aos acionistas da controladora	1.683.266	1.683.266	1.683.266	1.683.266	1.683.266
Ações em Tesouraria	(107.023)	(84.447)	(83.554)	(85.846)	(85.852)
Custos de Transação	(15.775)	(15.775)	(15.775)	(15.775)	(15.775)
Plano de opção de ações	31.717	31.717	31.717	31.717	31.717
Reserva de lucros	567.266	553.956	552.149	539.644	513.583
	2.159.451	2.168.717	2.167.803	2.153.006	2.126.939
Participação dos não controladores	306.711	311.991	282.447	281.769	292.191
Patrimônio Líquido	2.466.162	2.480.708	2.450.250	2.434.775	2.419.130
Passivo e Patrimônio Total	5.136.789	5.108.277	5.090.446	4.966.150	5.018.723

Notas Explicativas



ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

Demonstração de Fluxo de Caixa (em milhares de reais)

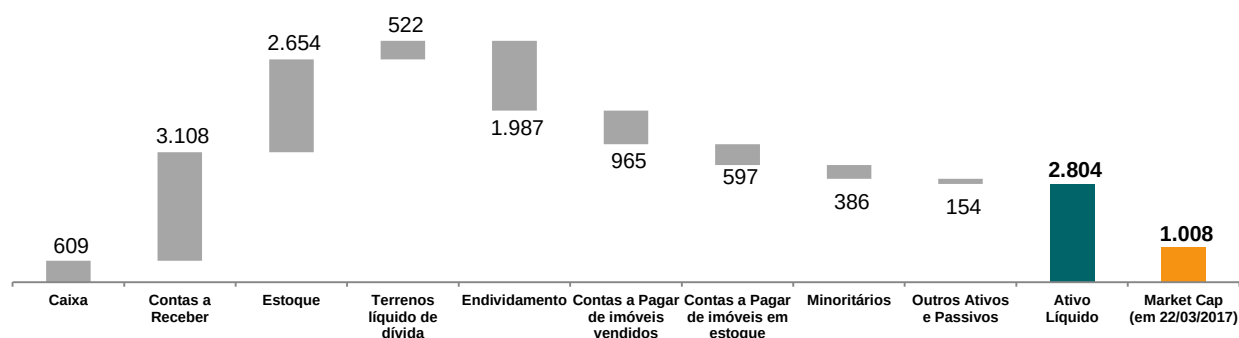
FLUXO DE CAIXA	1T16	2T16	3T16	4T16	2016	2015
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	47.279	29.964	9.096	(4.646)	81.693	196.501
<i>Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa gerado pela operação</i>						
Equivalência patrimonial	(40)	(19.759)	(8)	(6.574)	(26.381)	464
Depreciações e amortizações	2.561	2.614	3.523	3.187	11.885	11.483
Baixas de ativo imobilizado e intangível	315	5	125	524	969	1.969
Plano de opção de ações	-	-	-	-	-	1.419
Participação nos resultados	2.450	2.427	318	13.746	18.941	729
Provisões	4.767	220	6.425	231.613	243.025	22.887
Juros provisionados	88.823	86.608	(66.379)	(181.557)	(72.505)	178.716
Juros com aplicações financeiras	(20.898)	(18.647)	(17.943)	57.488	-	(80.649)
<i>Variações nos ativos e passivos circulantes não circulantes</i>						
Contas a receber	(22.871)	39.543	136.531	152.387	305.590	(40.098)
Imóveis a comercializar	(21.549)	(54.720)	(33.481)	(126.829)	(236.579)	(321.026)
Conta-corrente com parceiros nos empreendimentos	(2.809)	753	(12.490)	160	(14.386)	22.932
Impostos e contribuições a compensar	(1.055)	(639)	(139)	2.059	226	2.994
Demais ativos	(275)	(12.894)	(5.730)	17.096	(1.803)	(1.621)
Fornecedores	(9.839)	21.741	(18.653)	(16.721)	(23.472)	52.095
Contas a pagar por aquisição de imóveis	6.799	(27.562)	(13.879)	(10.125)	(44.767)	1.955
Adiantamentos de clientes	5.287	(8.879)	(1.194)	(2.282)	(7.068)	94.463
Impostos e contribuições a recolher	(863)	481	(135)	(5.322)	(5.839)	9.551
Desconto de recebíveis	(2.807)	2.439	(693)	4.171	3.110	(7.683)
Demais passivos	18.512	9.963	(7.862)	12.031	32.644	(1.131)
Movimentos de acionistas não controladores	(6.328)	(33.566)	(13.680)	690	(52.884)	(37.648)
Caixa (aplicado nas) gerado pelas operações	87.459	20.092	(63.430)	168.278	212.399	108.302
Juros pagos	(50.640)	(56.990)	(49.368)	(76.617)	(233.615)	(122.876)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(10.139)	(10.233)	(11.045)	(10.504)	(41.921)	(46.306)
Fluxo de Caixa Operacional	26.680	(47.131)	(123.843)	81.157	(63.137)	(60.880)
Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	80.650	(18.496)	130.315	(72.643)	119.826	233.038
Aquisição de bens do ativo imobilizado e intangível	(838)	(2.503)	(3.900)	(4.220)	(11.461)	(12.470)
Aumento dos investimentos	(51)	31.357	(1.488)	(29.818)	-	(4.840)
Lucros recebidos	-	1.901	(1.901)	18.237	18.237	6.813
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	3.502	4.883	8.385	(11.808)
Fluxo de Caixa dos Investimentos	79.760	12.259	126.529	(83.561)	134.987	210.733
<i>De terceiros:</i>						
Caixa restrito	-	-	(27.182)	4.735	(22.447)	-
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	103.653	174.896	390.809	363.965	1.033.323	978.545
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(219.607)	(151.227)	(353.572)	(338.512)	(1.062.918)	(897.501)
<i>De acionistas/partes relacionadas:</i>						
(Pagamento) Ingresso de partes relacionadas, líquido	(3.675)	(939)	(6.928)	(2.767)	(14.309)	(15.133)
Aquisições de ações em tesouraria	(15.424)	(16.661)	10.978	4.277	(16.830)	(42.231)
Dividendos pagos, líquido de dividendos não reclamados	-	(24.074)	(13.270)	3	(37.341)	(59.948)
Fluxo de Caixa dos Financiamentos	(135.053)	(18.006)	28.017	4.519	(120.522)	(36.268)
Aumento (Redução) do Caixa	(28.612)	(52.878)	30.703	2.115	(48.672)	113.585
Caixa Inicial	120.059	91.447	38.569	69.272	120.059	6.474
Caixa Final	91.447	38.569	69.272	71.387	71.387	120.059

Notas Explicativas



ANEXO 4 – Ativo Líquido

Ativo Líquido	31/12/2016
Disponibilidade e aplicações financeiras	608.916
Empréstimos, financiamentos e debêntures a pagar	(1.986.970)
Endividamento líquido	(1.378.054)
Contas a receber de clientes "on-balance"	1.778.621
Contas a receber de clientes "off-balance"	1.328.953
Adiantamento de clientes	(6.914)
Reversão ajuste a valor presente	41.379
Impostos sobre contas a receber de clientes	(125.682)
Obrigações de construção de imóveis vendidos	(873.812)
Parceiros de negócios a receber (pagar)	-
Contas a receber de clientes líquido	2.142.545
Unidades em estoque a valor de mercado	2.654.312
Impostos sobre comercialização de unidades em estoque	(106.172)
Custo orçado a incorrer de imóveis em estoque	(761.815)
Ajuste de custo à incorrer de fases contabilmente consideradas lançadas	271.112
Estoque líquido	2.057.437
Estoque de terrenos "on-balance"	694.761
Estoque de terrenos "off-balance"	982.828
Dívida de terrenos "on-balance"	(40.918)
Dívida de terrenos "off-balance"	(982.828)
Dívida de terrenos já lançados	(131.753)
Terrenos	522.090
Participação de minoritários "on-balance"	(292.191)
Participação de minoritários "off-balance"	(93.853)
Participação de minoritários	(386.044)
Projetos consolidados por equivalência patrimonial "on-balance"	24.370
Projetos consolidados por equivalência patrimonial "off-balance"	-
Projetos consolidados por equivalência patrimonial	24.370
Outros ativos	137.668
Outros passivos	(315.608)
Outros ativos (passivos)	(177.940)
Ativo líquido	2.804.404
Quantidade de ações ex-tesouraria ('000) em 28/02/2017	222.433
Ativo líquido por ação em 28/02/2017	12,61



Notas Explicativas



ANEXO 5 – Land Bank

A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 31 de dezembro de 2016:

Terreno	Localização	Data da Compra	Áreas (m²)		Unidades	VGV Esperado	
			Terreno	Útil		Total	Even
EPO Paranaíba . DUO	Minas Gerais	jul-07	8.228	17.074	208	157.023	157.023
Monterosso . Maxime	Minas Gerais	mai-07	9.511	20.094	178	147.268	147.268
Atlantida F1	Rio Grande do Sul	mai-10	32.530	3.925	88	69.099	55.279
Atlantida F2	Rio Grande do Sul	mai-10	33.506	3.925	88	71.174	56.939
Atlantida F3	Rio Grande do Sul	mai-10	32.472	3.797	86	68.977	55.182
Terreno I	São Paulo	out-07	5.014	8.644	137	24.282	24.282
Terreno II	Rio de Janeiro	mai-10	8.410	15.704	186	115.484	115.484
Terreno III	Rio Grande do Sul	mai-10	1.008	181	389	205.063	164.050
Terreno IV	Rio Grande do Sul	mai-10	603	108	243	122.672	98.137
Terreno V	Rio Grande do Sul	mai-10	603	108	243	122.672	98.137
Terreno VI	Rio Grande do Sul	set-10	12.896	8.971	172	64.847	48.227
Terreno VII	São Paulo	jul-10	19.685	21.290	327	120.970	120.970
Terreno VIII	São Paulo	jul-10	19.685	21.290	327	120.970	120.970
Terreno IX	São Paulo	jul-10	19.685	21.290	327	120.970	120.970
Terreno X	Rio de Janeiro	jun-11	8.410	15.704	186	115.484	115.484
Terreno XI	Rio Grande do Sul	ago-11	6.348	3.824	72	18.670	14.936
Terreno XII	São Paulo	dez-11	20.273	47.509	188	177.581	137.181
Terreno XIII	Rio de Janeiro	jul-12	7.062	16.883	192	127.443	127.443
Terreno XIV	Rio de Janeiro	jul-12	7.062	17.455	197	130.767	130.767
Terreno XV	Rio Grande do Sul	jul-12	1.523	2.611	12	22.933	18.346
Terreno XVI	São Paulo	nov-13	6.903	13.596	258	87.923	87.923
Terreno XVII	São Paulo	jun-13	4.861	10.461	56	146.556	146.556
Terreno XVIII	São Paulo	jan-13	6.229	7.660	84	66.190	66.190
Terreno XIX	São Paulo	jan-13	19.145	23.544	336	203.443	203.443
Terreno XX	São Paulo	jan-13	26.531	32.628	276	281.937	281.937
Terreno XXI	São Paulo	dez-13	2.067	13.273	234	98.356	98.356
Terreno XXII	São Paulo	jan-14	3.868	12.743	70	147.298	147.298
Terreno XXIII	Rio de Janeiro	jan-14	4.103	10.518	168	71.152	71.152
Terreno XXIV	Rio de Janeiro	mar-14	17.287	22.397	376	131.375	131.375
Terreno XXV	Rio de Janeiro	mar-14	14.608	18.926	318	110.758	110.758
Terreno XXVI	Rio de Janeiro	mai-14	16.363	19.688	288	119.725	119.725
Terreno XXVII	São Paulo	jan-14	6.050	11.411	211	78.711	78.711
Terreno XXVIII	Rio Grande do Sul	mai-14	127.189	55.932	234	17.911	14.329
Terreno XXIX	São Paulo	jun-14	3.920	16.989	302	214.835	214.835
Terreno XXX	Rio Grande do Sul	mar-14	32.085	20.896	400	176.030	119.701
Terreno XXXI	São Paulo	set-14	3.109	14.156	204	27.042	27.042
Terreno XXXII	Rio Grande do Sul	set-14	44.145	22.541	352	135.755	92.313
Terreno XXXIII	Rio Grande do Sul	set-14	15.475	7.273	194	47.588	32.360
Terreno XXXIV	Rio Grande do Sul	set-14	40.206	22.447	288	123.642	84.076
Terreno XXXV	Rio Grande do Sul	set-14	3.834	11.646	462	82.477	32.991
Terreno XXXVI	Rio Grande do Sul	dez-14	5.024	13.061	65	71.870	48.872
Terreno XXXVII	Rio Grande do Sul	out-15	17.466	66.136	147	57.962	46.370
Terreno XXXVIII	Rio Grande do Sul	fev-16	113.603	69.946	388	25.142	20.113
Terreno XXXIX	Rio Grande do Sul	mar-16	9.736	12.193	198	83.107	56.513
Terreno XL	Rio Grande do Sul	mar-16	5.807	7.362	110	44.304	30.127
Terreno XLI	Rio Grande do Sul	jun-16	366.875	118.677	144	25.672	16.430
Terreno XLII	Rio Grande do Sul	jun-16	25.299	50.468	703	90.315	61.414
Terreno XLIII	Rio Grande do Sul	jun-16	25.299	50.468	703	90.315	61.414
Terreno XLIV	Rio Grande do Sul	jul-16	173.544	75.928	98	14.108	9.029
Terreno XLV	Rio Grande do Sul	ago-16	2.052	5.266	58	32.675	22.219
Terreno XLVI	São Paulo	set-16	20.000	25.573	399	159.418	159.418
Terreno XLVII	São Paulo	set-16	10.000	27.008	446	172.608	172.608
Terreno XLVIII	Rio Grande do Sul	nov-16	7.898	16.716	98	126.352	85.919
Terreno XLIX	Rio Grande do Sul	nov-16	11.123	29.386	451	310.009	210.806
Terreno L	Rio Grande do Sul	nov-16	187.884	96.558	350	63.729	30.590
Terreno LI	Rio Grande do Sul	nov-16	187.884	36.994	146	13.688	6.570
Terreno LII	Rio Grande do Sul	nov-16	183.438	137.132	393	33.677	16.165
Terreno LIII	Rio Grande do Sul	nov-16	183.438	78.686	398	57.184	27.448
58 terrenos ou fases			2.188.857	1.536.666	14.251	5.965.189	5.170.174

Notas Explicativas



ANEXO 6 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo

O quadro abaixo apresenta a evolução da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos em 31/12/2016 em comparação a 30/09/2016 e a 30/06/2016:

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido			POC		
			31/12/2016	30/09/2016	30/06/2016	31/12/2016	30/09/2016	30/06/2016
Icon (São Paulo)	2T03	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Azuli	3T03	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Horizons	4T03	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Personale	2T04	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Reserva Granja Julieta	3T04	15%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Window	4T04	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
The View	1T05	45%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Terra Vitris	3T05	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Breeze Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Club Park Santana	4T05	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Duo	4T05	25%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
EcoLife Cidade Universitária	4T05	40%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vitá Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Reserva do Bosque	2T06	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Campo Belíssimo	3T06	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Wingfield	3T06	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Boulevard São Francisco	4T06	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Iluminatto	4T06	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Inspiratto	4T06	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Particolare	4T06	15%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Plaza Mayor Vila Leopoldina	4T06	75%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Mooca	4T06	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Tatuapé	4T06	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Especiale	1T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Le Parc	1T07	50%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Tendence	1T07	50%	94%	94%	94%	100%	100%	100%
Verte	1T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Santa Cruz	1T07	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Concetto	2T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
In Città	2T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
The Gift	2T07	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Freguesia do Ó	2T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Vila Maria	2T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Arts ibirapuera	3T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Breeze Santana	3T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Gabrielle	3T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
L'essence	3T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Spazio Dell'Acqua	3T07	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Vitá Araguaia	3T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Du Champ	4T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Grand Club Vila Ema	4T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Villagio Monteciello	4T07	100%	98%	99%	99%	100%	100%	100%
Terrazza Mooca	4T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Veranda Mooca	4T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Nouveaux	4T07	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Signature	4T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Up Life	4T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Butantã	4T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva São Bernardo	4T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vivre Alto da Boa Vista	4T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Parque Santana	4T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Sophistic	1T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Weekend	1T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Club Park Butantã	2T08	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Double	2T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Icon (Belo Horizonte)	2T08	85%	97%	97%	97%	100%	100%	100%
Open Jardim das Orquídeas	2T08	100%	100%	100%	100%	80%	80%	80%
Open Jardim das Orquídeas (unid. não lanç.)	2T08	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Magnifique	2T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
GRU Central Office/ Everyday Resid. Club	2T08	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Paulistano	2T08	30%	100%	100%	100%	95%	95%	95%
Plaza Mayor Ipiranga	2T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Continuação na próxima página.

Notas Explicativas



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido			POC		
			31/12/2016	30/09/2016	30/06/2016	31/12/2016	30/09/2016	30/06/2016
Vida Viva Golf Club	2T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Cinecittá (1ª fase)	3T08	85%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Incontro	3T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Montemagno	3T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Pleno Santa Cruz	3T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Timing	3T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Jardim Itália	3T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Vila Guilherme	3T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Arte Luxury Home Resort	4T08	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
E-Office Design Berrini	4T08	50%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Montemagno (2ª fase)	4T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Plaza Mayor Ipiranga (2ª fase)	4T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Honoré Bela Vista	1T09	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Spot Cidade Baixa	1T09	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Terra Nature - Ipê	1T09	46%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Shop Club Guarulhos (1ª fase)	1T09	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Cinecittá (2ª fase)	2T09	85%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Shop Club Guarulhos (2ª Fase)	2T09	100%	100%	99%	98%	100%	100%	100%
Terra Nature - Jatobá	2T09	46%	88%	88%	88%	100%	100%	100%
Terra Nature - Cerejeiras	2T09	46%	99%	100%	100%	100%	100%	100%
Spazio Vittá Vila Ema	2T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Shop Club Vila Guilherme	2T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Atual Santana	2T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Spazio Vittá Vila Ema (2ª fase)	3T09	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Oscar Freire Office	3T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Terra Nature - Nogueira	3T09	46%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Terra Nature Pau-Brasil	3T09	46%	94%	94%	94%	100%	100%	100%
Duo Alto da Lapa	3T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Alto Pinheiros	3T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Allegro Jd Avelino	3T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
The One	4T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Alegria	4T09	100%	99%	99%	98%	100%	100%	100%
Ideal	4T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Near	4T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Praça Jardim	4T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Novitá Butantã	4T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
VV Clube Iguatemi (Granada)	4T09	50%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Casa do Sol (Jade)	4T09	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Novitá Butantã (2ª fase)	1T10	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Code	1T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Soho Nova Leopoldina	1T10	50%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Tribeca Nova Leopoldina	1T10	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Montemgano (3ª fase)	1T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Passeio	1T10	35%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Nouveau Vila da Serra	2T10	43%	99%	100%	100%	100%	100%	100%
VV Clube Moinho	2T10	50%	100%	98%	100%	100%	100%	100%
Passione	2T10	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Bela Cintra	2T10	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Code Berrini	2T10	80%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Concept	2T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Caminhos da Barra	2T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Dream	2T10	50%	95%	95%	95%	100%	100%	100%
Sena Madureira	3T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Royal Blue	3T10	50%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Ideal Brooklin	3T10	67%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Passione Duo	3T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Fascínio Vila Mariana	3T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Cube	3T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Park Club Bairro Jardim	3T10	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
True	3T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Ponta da Figueira	3T10	18%	84%	84%	83%	100%	100%	100%
Arte Bela Vista	4T10	50%	92%	91%	91%	100%	100%	100%
Vivace Castelo	4T10	100%	96%	95%	95%	100%	100%	100%
Moratta Vila Ema	4T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Giardino	4T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Diseño Campo Belo	4T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Hom	4T10	50%	95%	95%	95%	100%	100%	100%
L'Essence (2ª fase)	4T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Continuação na próxima página.

Notas Explicativas



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido			POC		
			31/12/2016	30/09/2016	30/06/2016	31/12/2016	30/09/2016	30/06/2016
Royal Blue (Disa Catisa) (2ª fase)	4T10	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Arizona 701	1T11	80%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Design Campo Belo	1T11	70%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Airport Office	1T11	100%	85%	85%	84%	100%	100%	100%
Reserva da Praia	1T11	45%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Bravo Saturnino II	1T11	50%	94%	94%	95%	100%	100%	100%
Level Alto da Lapa	2T11	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Campo Grande Office & Mall	2T11	100%	98%	98%	99%	100%	100%	100%
Panorama Vila Mariana	2T11	100%	98%	98%	100%	100%	100%	100%
Praças da Lapa	2T11	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
E-Office Vila da Serra	2T11	85%	78%	77%	76%	100%	100%	100%
Art Pompeia	2T11	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
New Age	2T11	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Ideale Offices	2T11	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Ária	2T11	50%	100%	100%	94%	100%	100%	100%
Grand Park Eucaliptos	3T11	80%	94%	94%	95%	100%	100%	100%
Caminhos da Barra Mais	3T11	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Arq Escritórios Moema	3T11	100%	85%	85%	84%	100%	100%	100%
Vitrine Offices Pompéia	3T11	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Vivaz Vila Prudente	3T11	100%	98%	95%	93%	100%	100%	100%
NY SP	3T11	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Club Canoas - Brita	4T11	80%	97%	95%	91%	100%	99%	97%
Baltimore	4T11	80%	98%	98%	97%	100%	100%	100%
Spot Office Moema	4T11	100%	97%	97%	96%	100%	100%	100%
Cenário da Vila	4T11	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Window Belém	4T11	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Prime Design	4T11	100%	99%	100%	100%	100%	100%	100%
Feel Cidade Universitária	4T11	100%	98%	98%	99%	100%	100%	100%
Pateo Pompéia	4T11	88%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Edifício Red Tatuapé	4T11	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Viverde Residencial	4T11	85%	87%	86%	87%	100%	100%	100%
Villaggio Nova Carrão	4T11	100%	100%	98%	99%	100%	100%	100%
Cobal - Rubi	4T11	80%	97%	97%	99%	100%	100%	100%
Altto Campo Belo	1T12	50%	85%	75%	75%	100%	100%	100%
Vista Mariana	1T12	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Estilo Bom Retiro	1T12	100%	99%	99%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Club Canoas (2ª fase)	1T12	80%	88%	89%	92%	100%	99%	97%
Supreme	1T12	80%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Alameda Santos	1T12	100%	100%	95%	87%	100%	100%	100%
Mosaico Vila Guilherme	1T12	100%	96%	95%	94%	100%	100%	100%
Vitalis	1T12	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Paulista Tower	1T12	100%	92%	90%	90%	100%	100%	100%
Viverde Residencial (2ª fase)	1T12	85%	91%	90%	92%	100%	100%	100%
Haddock Business	2T12	50%	84%	83%	83%	100%	100%	100%
Boreal Santana	2T12	100%	100%	98%	100%	100%	100%	100%
Plenna Vila Prudente	2T12	100%	99%	97%	98%	100%	100%	100%
Air Campo Belo	3T12	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Acervo Pinheiros	3T12	100%	98%	96%	90%	100%	100%	100%
Arcos 123	3T12	100%	71%	85%	88%	100%	100%	100%
Verano Clube Aricanduva	3T12	100%	98%	96%	96%	100%	100%	100%
Braz Leme Offices	3T12	50%	100%	100%	98%	100%	100%	100%
Bella Anhaia Mello	3T12	100%	86%	84%	84%	100%	100%	100%
Somma Brooklin	3T12	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Design Ofcece Center	3T12	80%	97%	97%	97%	100%	100%	100%
Roseira	3T12	46%	88%	88%	88%	100%	100%	100%
Essência Brooklin	4T12	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Torre Pinheiros	4T12	100%	90%	86%	84%	100%	100%	100%
Anália Franco Offices	4T12	100%	98%	99%	100%	100%	100%	100%
Haddock Offices	4T12	100%	87%	86%	88%	100%	100%	100%
Quatro Brooklin	4T12	100%	100%	99%	95%	100%	100%	100%
London SP	4T12	100%	82%	85%	91%	100%	100%	97%
Club Park Remédios	4T12	100%	97%	98%	96%	100%	100%	100%
Riachuelo 366 Corporate	4T12	100%	59%	60%	62%	100%	100%	100%
Vida Viva Club Canoas - Brita (3ª fase)	4T12	80%	88%	89%	92%	100%	99%	97%
Clube Centro	4T12	80%	77%	75%	74%	100%	100%	100%
Quartier Cabral	4T12	50%	96%	96%	97%	98%	96%	94%
Hom Lindóia	4T12	80%	80%	79%	83%	100%	100%	100%
Nine	4T12	80%	90%	88%	93%	100%	100%	100%

Continuação na próxima página.

Notas Explicativas



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido			POC		
			31/12/2016	30/09/2016	30/06/2016	31/12/2016	30/09/2016	30/06/2016
Wish Moema	1T13	100%	99%	100%	93%	100%	100%	100%
Bosques da Lapa	1T13	100%	83%	77%	85%	100%	100%	100%
Matriz Freguesia	1T13	100%	88%	88%	93%	100%	100%	100%
Icon	1T13	80%	88%	91%	92%	91%	87%	81%
Verdi Spazio	2T13	100%	75%	71%	71%	100%	100%	100%
Parques da Lapa	2T13	100%	97%	97%	94%	100%	100%	100%
Residencial Pontal	2T13	100%	82%	80%	80%	72%	68%	65%
Linea Perdizes	2T13	100%	95%	100%	100%	100%	100%	100%
Icon RS (2ª fase)	2T13	80%	83%	84%	88%	91%	87%	81%
Diseno Alto de Pinheiros	3T13	100%	93%	88%	78%	100%	100%	100%
Estações Mooca	3T13	100%	84%	79%	77%	100%	100%	100%
Story Jaguaré	3T13	100%	83%	81%	76%	100%	100%	100%
Autêntico Mooca	3T13	100%	84%	80%	85%	100%	100%	99%
Residencial Pontal (2ª fase)	3T13	100%	55%	49%	45%	72%	68%	65%
Blue Note	4T13	100%	69%	69%	73%	91%	83%	72%
Design Arte	4T13	100%	71%	71%	60%	100%	96%	91%
Vero	4T13	100%	82%	78%	71%	100%	100%	100%
BC Bela Cintra	4T13	100%	77%	80%	82%	100%	100%	95%
Verte Belém	4T13	100%	79%	76%	79%	100%	100%	91%
Wise	4T13	100%	83%	83%	92%	100%	100%	100%
RG Personal Residences	4T13	100%	37%	37%	36%	74%	71%	65%
Urbanity Residencial/Salas comerciais	4T13	50%	67%	68%	65%	82%	76%	64%
Urbanity Corporativo	4T13	50%	5%	5%	8%	82%	76%	64%
Terrara	4T13	100%	72%	73%	81%	81%	76%	71%
Window RS	4T13	100%	77%	77%	77%	79%	73%	65%
Anita Garibaldi	4T13	100%	93%	96%	97%	96%	90%	85%
Assembleia One	1T14	100%	81%	79%	79%	77%	70%	66%
SP Sumare Perdizes	1T14	100%	91%	87%	81%	100%	100%	90%
Icon RS (3ª fase)	2T14	80%	83%	87%	94%	91%	87%	81%
Story Jaguaré (2ª fase)	2T14	100%	83%	81%	76%	100%	100%	100%
Vida Viva Club Canoas - Brita (4ª fase)	2T14	80%	88%	90%	90%	100%	99%	97%
Quintas da Lapa	2T14	50%	37%	35%	33%	70%	65%	62%
Clube Jardim Vila Maria	2T14	100%	67%	64%	63%	100%	100%	93%
Parque Jardim Vila Guilherme	2T14	100%	60%	52%	51%	100%	100%	100%
Mariz Vila Mariana	2T14	100%	93%	86%	77%	99%	96%	90%
Vila Jardim Casa Verde	2T14	100%	71%	68%	62%	100%	100%	100%
Bio Tatuapé	3T14	100%	83%	81%	72%	83%	73%	63%
Clube Centro (2ª fase)	3T14	80%	63%	71%	79%	100%	100%	100%
Vernissage Pinheiros	4T14	100%	94%	88%	78%	85%	76%	69%
RG Personal Residences (2ª fase)	4T14	100%	49%	56%	49%	74%	71%	65%
Portal Centro	4T14	100%	59%	56%	49%	75%	60%	50%
Ato	4T14	80%	70%	70%	70%	59%	56%	53%
Hôtel Ibis*	4T14	100%	46%	45%	45%	98%	92%	84%
Martese Alto da Lapa	4T14	100%	56%	55%	55%	76%	65%	56%
UP Barra	4T14	100%	81%	81%	82%	80%	70%	58%
Vida Viva Boulevard	4T14	80%	87%	88%	92%	53%	50%	47%
UP Barra Mais (2ª fase)	2T15	100%	63%	63%	62%	61%	48%	37%
Clube Jaçanã	2T15	100%	71%	71%	73%	78%	65%	47%
Vila Nova Ipiranga	3T15	100%	55%	52%	47%	63%	49%	40%
Hom Nilo	3T15	68%	91%	91%	91%	49%	46%	43%
Up Barra Mais (3ª fase)	4T15	100%	63%	63%	62%	61%	48%	37%
MaxPlaza (1ª fase)	4T15	80%	88%	88%	85%	37%	33%	31%
Quadra Vila Mascote	4T15	100%	60%	59%	53%	32%	30%	30%
Up Norte	4T15	100%	36%	33%	31%	36%	31%	28%
ID Residences	4T15	60%	62%	58%	55%	55%	49%	42%
Blue Xangrilá	1T16	80%	75%	75%	74%	58%	51%	47%
Central Park (1ª fase)	1T16	80%	85%	95%	87%	67%	62%	57%
Supreme Central Parque	1T16	80%	96%	96%	89%	40%	34%	30%
Candido 58	2T16	68%	68%	68%	60%	51%	47%	46%
Central Park (2ª fase)	2T16	80%	63%	60%	49%	67%	62%	57%
DOC Santana	2T16	80%	98%	78%	66%	47%	42%	40%
Boulevard Vila Maria	2T16	100%	42%	40%	27%	39%	38%	38%
MaxPlaza (2ª fase)	2T16	80%	96%	94%	78%	37%	33%	31%
Belavistta	2T16	80%	29%	29%	29%	42%	41%	41%
Supreme Higienópolis	3T16	80%	62%	54%	N/A	37%	36%	N/A
E Vila Madalena	3T16	100%	25%	18%	N/A	47%	47%	N/A
Praça Butantã	3T16	100%	49%	31%	N/A	27%	27%	N/A
Mirada Tatuapé	4T16	100%	22%	N/A	N/A	41%	N/A	N/A

* O percentual apresentado refere-se às frações ideais. Considerando apenas as unidades (e não as vagas de estacionamento).

Continuação na próxima página.

Notas Explicativas



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido			POC		
			31/12/2016	30/09/2016	30/06/2016	31/12/2016	30/09/2016	30/06/2016
You Botafogo	4T16	100%	24%	N/A	N/A	41%	N/A	N/A
Reserva Bela Vista	4T16	48%	23%	N/A	N/A	49%	N/A	N/A
Reserva do Lago	4T16	24%	43%	N/A	N/A	7%	N/A	N/A
Reserva da Mata	4T16	24%	13%	N/A	N/A	49%	N/A	N/A
Vida Viva Horizonte - 1º fase	4T16	80%	0%	N/A	N/A	40%	N/A	N/A
Vida Viva Horizonte - 2º fase	4T16	80%	23%	N/A	N/A	37%	N/A	N/A
Grand Park Lindóia - 1º fase	4T16	68%	42%	N/A	N/A	37%	N/A	N/A

Notas Explicativas



Sobre a Empresa

A Even atua há mais de 40 anos no setor imobiliário e é uma das maiores incorporadoras e construtoras da região metropolitana de São Paulo. Está presente, prioritária e estrategicamente, nas cidades de São Paulo, Rio de Janeiro e Porto Alegre. A companhia atua de forma verticalizada, executando todas as etapas do desenvolvimento de seus empreendimentos, desde a prospecção do terreno, incorporação imobiliária e vendas, até a construção do empreendimento. A Even possui 2 empresas de vendas: a Even Vendas e a Even More, ambas atuam em 100% dos empreendimentos da companhia para a venda das unidades e prestam serviços exclusivamente para a Even. A Companhia objetiva ainda seguir os preceitos de sustentabilidade em seus ramos de negócio. A Even acredita que o emprego destas práticas possibilita a redução de resíduos nas construções, amplia a eficiência energética dos produtos, melhora sua imagem frente aos clientes e às comunidades vizinhas aos seus empreendimentos. Suas ações são negociadas no Novo Mercado, nível máximo de governança corporativa da BM&FBOVESPA - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sob o código EVEN3.

Aviso Legal

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.

Relacionamento com os Auditores Independentes

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes não prestaram durante 2016 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

Notas Explicativas

Parecer do conselho fiscal

O Estatuto Social da Companhia prevê um Conselho Fiscal de caráter não permanente, eleito unicamente a pedido dos acionistas da Companhia em Assembleia Geral Ordinária. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 o Conselho Fiscal não foi instalado.

São Paulo, 22 de março de 2017

Dany Muszkat
Diretor Co-Presidente e de Relações com Investidores

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos que as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, da Even Construtora e Incorporadora S.A. refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira correspondentes ao período apresentado.

São Paulo, 22 de março de 2017

Dany Muszkat
Diretor Co-Presidente e de Relações com Investidores

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer da Deloitte Auditores Independentes relativas as Demonstrações Financeiras da Even Construtora e Incorporadora S.A, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

São Paulo, 22 de março de 2017

Dany Muszkat
Diretor Co-Presidente e de Relações com Investidores

Notas Explicativas**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.***Companhia Aberta*

CNPJ nº 43.470.988/0001-65

NIRE 35.300.329.520

PROPOSTA DE ORÇAMENTO DE CAPITAL PARA O EXERCÍCIO SOCIAL DE 2017

A Administração da Even Construtora e Incorporadora S.A., conforme estabelecido no art. 196 da Lei 6.404/76, propõe à Assembleia Geral a aprovação do seguinte orçamento de capital:

- Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia possui compromissos assumidos para conclusão das obras entre 2017 a 2019 em andamento no montante de R\$1.637.798, sendo que em média 30% exige capital próprio, resultando no desembolso de caixa de R\$491.519.
- A Companhia, conforme suas Demonstrações de Fluxo de Caixa, não possui geração de caixa operacional nos últimos dois anos.

Sendo assim, a Administração da Companhia propõe a manutenção de seus Reservas de Retenção de Lucro no montante de R\$436.519.

Proposta de Orçamento de Capital**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

Companhia Aberta
CNPJ nº 43.470.988/0001-65
NIRE 35.300.329.520

PROPOSTA DE ORÇAMENTO DE CAPITAL PARA O EXERCÍCIO SOCIAL DE 2017

A Administração da Even Construtora e Incorporadora S.A., conforme estabelecido no art. 196 da Lei 6.404/76, propõe à Assembleia Geral a aprovação do seguinte orçamento de capital:

- Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia possui compromissos assumidos para conclusão das obras entre 2017 a 2019 em andamento no montante de R\$1.637.798, sendo que em média 30% exige capital próprio, resultando no desembolso de caixa de R\$491.519.
- A Companhia, conforme suas Demonstrações de Fluxo de Caixa, não possui geração de caixa operacional nos últimos dois anos.

Sendo assim, a Administração da Companhia propõe a manutenção de seus Reservas de Retenção de Lucro no montante de R\$436.519.

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Administradores e Acionistas da
Even Construtora e Incorporadora S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Opinião sobre as demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Even Construtora e Incorporadora S.A. em 31 de dezembro de 2016, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Even Construtora e Incorporadora S.A. em 31 de dezembro de 2016, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards - IFRS"), emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB", aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo CFC.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e a suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil consideram, adicionalmente, a orientação técnica OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras 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 com mais detalhes na nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras. Nossa opinião não está ressalvada em virtude desse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Os principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. São eles:

Reconhecimento do resultado das obras pelo andamento financeiro

Conforme divulgado nas notas explicativas nº 2.17 e nº 3.1 às demonstrações financeiras, o reconhecimento da receita dos contratos de venda dos empreendimentos é regida pela orientação técnica OCPC 04, a qual norteou a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras. O processo de reconhecimento da receita aplicando-se a porcentagem de conclusão ("POC") envolve estimativas significativas que podem ou não se concretizar, como, por exemplo, a previsão dos custos a serem incorridos até o fim das obras.

Os principais procedimentos de auditoria estão voltados para os testes, com base em amostragem, da adequação dos custos orçados dos empreendimentos, que envolve o entendimento das atividades de controles implementados, dos procedimentos e da periodicidade da revisão dos custos orçados pela equipe técnica da Companhia, o recálculo da evolução da obra e seus controles para confirmação dos percentuais apurados, a visita às obras, a realização de testes substantivos para custos incorridos, contratos de vendas e distratos e a verificação do atendimento aos requisitos legais para lançamento dos empreendimentos.

Cumprimento de cláusulas "covenants" previstas nos empréstimos e financiamentos

Conforme divulgado na nota explicativa 9 às demonstrações financeiras, determinados contratos de empréstimos e financiamentos possuem cláusulas de vencimento antecipado pelo não cumprimento de índices financeiros e operacionais. Os principais procedimentos de auditoria aplicados foram a identificação dos controles estabelecidos pela Administração com relação à elaboração e a revisão dos cálculos e testes específicos para confirmar o atendimento aos índices contratuais.

Realização do saldo de estoques de imóveis

Conforme divulgado na nota explicativa nº 7 às demonstrações financeiras, os imóveis estão demonstrados ao custo, que não excede o seu valor líquido realizável. Em razão dos ambientes jurídico e econômico desfavoráveis representados pelo alto volume de distratos e baixo nível de vendas, houve um aumento do estoque de imóveis. O assunto envolve saldo material e a utilização de premissas

internas e de mercado para definição do preço de venda. Os principais procedimentos de auditoria aplicados foram o entendimento dos controles estabelecidos pela Administração com relação ao acompanhamento das margens dos empreendimentos, o recálculo da margem e a identificação de itens de estoque de imóveis concluídos e em andamento e de terrenos para futura incorporação ou venda que requeassem o registro de provisão para perda.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão reconciliadas com as demais demonstrações financeiras e os registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente preparadas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A Administração é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração, e não expressamos nenhuma forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração somos requeridos a comunicar esse fato.

Não temos nada a relatar a esse respeito.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e com o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e de suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos o ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e de suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e de suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do Grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, pela supervisão e pelo desempenho da auditoria do Grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 22 de março de 2017

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Ismar de Moura
Auditores Independentes Contador
CRC nº 2 SP 011609/O-8 CRC nº 1 SP 179631 O/2

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Parecer do conselho fiscal

O Estatuto Social da Companhia prevê um Conselho Fiscal de caráter não permanente, eleito unicamente a pedido dos acionistas da Companhia em Assembleia Geral Ordinária. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 o Conselho Fiscal não foi instalado.

São Paulo, 22 de março de 2017

Dany Muszkat
Diretor Co-Presidente e de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos que as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, da Even Construtora e Incorporadora S.A refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira correspondentes ao período apresentado.

São Paulo, 22 de março de 2017

Dany Muszkat
Diretor Co-Presidente e de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer da Deloitte Auditores Independentes relativas as Demonstrações Financeiras da Even Construtora e Incorporadora S.A, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

São Paulo, 22 de março de 2017

Dany Muszkat
Diretor Co-Presidente e de Relações com Investidores