

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	14
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15
--	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	17
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	54
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	78
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2017</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	225.000.000
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>225.000.000</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	3.541.732
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>3.541.732</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2017</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2016</b>
1	Ativo Total	2.992.448	3.089.948
1.01	Ativo Circulante	25.615	115.403
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	0	48.760
1.01.02	Aplicações Financeiras	480	30.120
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	480	30.120
1.01.03	Contas a Receber	11.963	11.549
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	11.963	11.549
1.01.04	Estoques	7.268	14.823
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	5.904	10.151
1.01.08.03	Outros	5.904	10.151
1.01.08.03.02	Demais contas a receber	5.904	10.151
1.02	Ativo Não Circulante	2.966.833	2.974.545
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	362.709	252.935
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	362.709	252.935
1.02.01.09.03	Adiantamento para futuro aumento de capital	294.744	201.730
1.02.01.09.05	Demais contas a receber	67.965	51.205
1.02.02	Investimentos	2.588.273	2.701.709
1.02.02.01	Participações Societárias	2.588.273	2.701.709
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.588.273	2.701.709
1.02.03	Imobilizado	8.367	13.652
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	8.367	13.652
1.02.04	Intangível	7.484	6.249
1.02.04.01	Intangíveis	7.484	6.249

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2017</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2016</b>
2	Passivo Total	2.992.448	3.089.948
2.01	Passivo Circulante	462.076	398.844
2.01.02	Fornecedores	5.633	2.617
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.633	2.617
2.01.03	Obrigações Fiscais	19.967	14.123
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	19.967	14.123
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	19.967	14.123
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	248.735	329.081
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	244.450	328.751
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	244.450	328.751
2.01.04.02	Debêntures	4.285	330
2.01.05	Outras Obrigações	172.953	48.728
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	7.523	5.939
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	7.523	5.939
2.01.05.02	Outros	165.430	42.789
2.01.05.02.07	Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	163.506	40.188
2.01.05.02.08	Demais contas a pagar	1.924	2.601
2.01.06	Provisões	14.788	4.295
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.788	4.295
2.02	Passivo Não Circulante	538.032	564.166
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	458.397	498.962
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	273.502	400.899
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	273.502	400.899
2.02.01.02	Debêntures	184.895	98.063
2.02.02	Outras Obrigações	5.911	8.978
2.02.02.02	Outros	5.911	8.978
2.02.02.02.07	Demais contas a pagar	5.911	8.978
2.02.04	Provisões	73.724	56.226
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	73.724	56.226
2.03	Patrimônio Líquido	1.992.340	2.126.938
2.03.01	Capital Social Realizado	1.683.266	1.683.266
2.03.01.01	Capital Social	1.683.266	1.683.266
2.03.02	Reservas de Capital	-60.716	-69.910
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.717	31.717
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-76.658	-85.852
2.03.02.07	Custos de transação	-15.775	-15.775
2.03.04	Reservas de Lucros	369.790	513.582

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	12.223	39.918	13.413	41.132
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-22.368	-62.462	-18.102	-54.863
3.03	Resultado Bruto	-10.145	-22.544	-4.689	-13.731
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	3.808	-47.618	19.268,61231	123.911
3.04.01	Despesas com Vendas	-631	-1.857	-764	-3.520
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-44.755	-125.918	-37.060	-107.684
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-28.568	-84.332	-24.677	-82.646
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-1.745	-5.253	-1.432	-3.746
3.04.02.03	Provisões	-14.442	-36.333	-10.951	-21.292
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-345	-1.416	-2.353	-5.079
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	49.539	81.573	59.445,61231	240.194
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	52.286	83.157	59.968,61231	240.186
3.04.06.02	Provisão para Perdas	-2.747	-1.584	-523	8
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-6.337	-70.162	14.579,61231	110.180
3.06	Resultado Financeiro	-19.214	-73.630	-27.085	-82.248
3.06.01	Receitas Financeiras	2.827	6.575	1.890	9.310
3.06.02	Despesas Financeiras	-22.041	-80.205	-28.975	-91.558
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-25.551	-143.792	-12.505,38769	27.932
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-25.551	-143.792	-12.505,38769	27.932
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-25.551	-143.792	-12.505,38769	27.932
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	-0,116	-0,65131	-0,05513	0,12878
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,116	-0,65131	-0,05513	0,12878
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,116	-0,65131	-0,05513	0,12878

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-25.551	-143.792	-12.505,38769	27.931,62279
4.03	Resultado Abrangente do Período	-25.551	-143.792	-12.505,38769	27.931,62279

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-160.045	-195.243
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-116.599	-98.941
6.01.01.01	(Prejuízo) lucro antes do IR e CS	-143.792	27.932
6.01.01.02	Equivalência Patrimonial	-83.157	-240.186
6.01.01.03	Depreciações e amortizações	4.532	6.120
6.01.01.04	Provisão para perdas em controladas	1.584	-8
6.01.01.05	Provisões	31.721	16.909
6.01.01.06	Juros provisionados	75.467	96.892
6.01.01.07	Juros apropriados em aplicações financeiras	-2.954	-6.600
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	22.838	-6.601
6.01.02.01	Contas a receber	-414	0
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	7.555	895
6.01.02.03	Demais contas a receber	5.108	-796
6.01.02.04	Fornecedores	3.016	-2.283
6.01.02.07	Demais passivos	7.573	-4.417
6.01.03	Outros	-66.284	-89.701
6.01.03.01	Juros Pagos	-66.284	-89.701
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	135.691	295.557
6.02.01	Aplicações financeiras	32.594	22.639
6.02.03	Aquisição de bens para o ativo imobilizado e intangível	-482	-2.255
6.02.04	Aumento dos investimentos	64.704	-29.389
6.02.05	Lucros recebidos	131.889	293.950
6.02.06	Adiantamentos para futuro aumento de capital	-93.014	10.612
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-24.406	-143.392
6.03.01	Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	119.991	0
6.03.02	Pagto de empréstimos, financiamentos e debêntures	-250.085	-192.558
6.03.03	Ingresso (pagamento) de partes relacionadas	105.688	107.617
6.03.04	Aquisições de ações em tesouraria	0	-21.107
6.03.05	Dividendos pagos	0	-37.344
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-48.760	-43.078
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	48.760	99.390
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	0	56.312

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.683.266	-69.910	513.582	0	0	2.126.938
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.683.266	-69.910	513.582	0	0	2.126.938
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	9.194	0	0	0	9.194
5.04.09	Concessão de Ações	0	3.730	0	0	0	3.730
5.04.10	Concessão de Ações - ILP	0	5.473	0	0	0	5.473
5.04.14	Outros Movimentos	0	-9	0	0	0	-9
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-143.792	0	-143.792
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-143.792	0	-143.792
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-143.792	143.792	0	0
5.06.04	Reserva de Retenção de Lucros	0	0	-143.792	143.792	0	0
5.07	Saldos Finais	1.683.266	-60.716	369.790	0	0	1.992.340

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
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	21.178	0	-53.209	0	-32.031
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-21.336	0	0	0	-21.336
5.04.09	Concessão de Ações	0	2.841	0	0	0	2.841
5.04.10	Concessão de Ações - ILP	0	1.673	0	0	0	1.673
5.04.11	Cancelamento de Ações em Tesouraria	0	38.000	0	-38.000	0	0
5.04.12	Aquisições de Participação Societária	0	0	0	-4.284	0	-4.284
5.04.13	Dividendos Adicionais	0	0	0	-10.925	0	-10.925
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	27.932	0	27.932
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	27.932	0	27.932
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	27.932	-2.345	-27.932	-2.345
5.06.04	Reserva de Retenção de Lucros	0	0	27.932	-27.932	0	0
5.06.05	Dividendos intermediários	0	0	0	-2.345	0	-2.345
5.06.06	Reserva Legal	0	0	0	27.932	-27.932	0
5.07	Saldos Finais	1.683.266	-69.903	595.198	-27.622	-27.932	2.153.007

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016</b>
7.01	Receitas	45.493	46.085
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	45.493	46.085
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-88.993	-61.377
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-26.936	-5.538
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-62.057	-55.839
7.03	Valor Adicionado Bruto	-43.500	-15.292
7.04	Retenções	-4.532	-5.902
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.532	-5.902
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-48.032	-21.194
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	88.148	249.504
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	83.157	240.186
7.06.02	Receitas Financeiras	6.575	9.310
7.06.03	Outros	-1.584	8
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	40.116	228.310
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	40.116	228.310
7.08.01	Pessoal	91.610	94.585
7.08.01.04	Outros	91.610	94.585
7.08.01.04.01	Salários e Encargos	64.593	81.829
7.08.01.04.02	Remuneração da Administração	5.253	4.547
7.08.01.04.04	Participação dos Empregados nos Lucros	19.099	2.972
7.08.01.04.05	Plano de Incentivo a Longo Prazo	2.665	5.237
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	9.906	10.530
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	82.392	95.263
7.08.03.02	Aluguéis	2.727	3.705
7.08.03.03	Outras	79.665	91.558
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	79.665	91.558
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-143.792	27.932
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-143.792	27.932

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2017</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2016</b>
1	Ativo Total	4.752.448	5.018.723
1.01	Ativo Circulante	3.606.951	4.008.990
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	84.072	93.834
1.01.02	Aplicações Financeiras	380.840	515.082
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	380.840	515.082
1.01.03	Contas a Receber	1.408.726	1.676.853
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.408.726	1.676.853
1.01.04	Estoques	1.694.914	1.687.091
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	38.399	36.130
1.01.08.03	Outros	38.399	36.130
1.01.08.03.02	Demais contas a receber	38.399	36.130
1.02	Ativo Não Circulante	1.145.497	1.009.733
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.089.696	953.551
1.02.01.03	Contas a Receber	160.286	101.768
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	160.286	101.768
1.02.01.04	Estoques	836.387	781.857
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	93.023	69.926
1.02.01.09.03	Adiantamento para futuro aumento de capital	0	200
1.02.01.09.05	Demais contas a receber	93.023	69.726
1.02.02	Investimentos	26.850	24.370
1.02.02.01	Participações Societárias	26.850	24.370
1.02.03	Imobilizado	20.640	24.691
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	20.640	24.691
1.02.04	Intangível	8.311	7.121
1.02.04.01	Intangíveis	8.311	7.121

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2017</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2016</b>
2	Passivo Total	4.752.448	5.018.723
2.01	Passivo Circulante	1.131.799	1.192.013
2.01.02	Fornecedores	44.545	45.441
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	44.545	45.441
2.01.03	Obrigações Fiscais	71.014	73.931
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	71.014	73.931
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	71.014	73.931
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	666.262	833.996
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	661.977	833.666
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	661.977	833.666
2.01.04.02	Debêntures	4.285	330
2.01.05	Outras Obrigações	249.319	174.427
2.01.05.02	Outros	249.319	174.427
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	34.130	6.917
2.01.05.02.06	Contas a pagar de terrenos	103.308	69.470
2.01.05.02.08	Demais contas a pagar	111.881	98.040
2.01.06	Provisões	100.659	64.218
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	100.659	64.218
2.02	Passivo Não Circulante	1.342.857	1.407.581
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	959.942	1.152.974
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	775.047	1.054.911
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	775.047	1.054.911
2.02.01.02	Debêntures	184.895	98.063
2.02.02	Outras Obrigações	229.442	120.727
2.02.02.02	Outros	229.442	120.727
2.02.02.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	210.720	103.201
2.02.02.02.07	Demais contas a pagar	18.722	17.526
2.02.03	Tributos Diferidos	42.186	43.497
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	42.186	43.497
2.02.04	Provisões	111.287	90.383
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	111.287	90.383
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.277.792	2.419.129
2.03.01	Capital Social Realizado	1.683.266	1.683.266
2.03.01.01	Capital Social	1.683.266	1.683.266
2.03.02	Reservas de Capital	-60.716	-69.910
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.717	31.717
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-76.658	-85.852
2.03.02.07	Custos de transação	-15.775	-15.775
2.03.04	Reservas de Lucros	369.790	513.582
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	285.452	292.191
2.03.08.01	Participação dos não controladores	285.452	292.191

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	488.173	1.180.178	362.697	1.348.933
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-396.572	-1.010.858	-288.668	-1.096.489
3.03	Resultado Bruto	91.601	169.320	74.029	252.444
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-97.791	-307.347	-88.453	-250.512
3.04.01	Despesas com Vendas	-37.394	-109.516	-38.262	-104.058
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-61.635	-196.153	-46.158	-153.038
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-38.915	-116.550	-32.569	-108.661
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-1.745	-5.253	-1.432	-3.746
3.04.02.03	Provisões	-20.975	-74.350	-12.157	-40.631
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	177	0	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	-3.156	-4.041	-13.223
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.061	1.478	8	19.807
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	1.061	1.478	8	19.807
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-6.190	-138.027	-14.424	1.932
3.06	Resultado Financeiro	12.804	47.150	23.520	84.407
3.06.01	Receitas Financeiras	19.587	72.270	31.345	106.929
3.06.02	Despesas Financeiras	-6.783	-25.120	-7.825	-22.522
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	6.614	-90.877	9.096	86.339
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-10.752	-28.377	-8.600	-29.776
3.08.01	Corrente	-11.115	-30.124	-11.045	-31.417
3.08.02	Diferido	363	1.747	2.445	1.641
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-4.138	-119.254	496	56.563
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-4.138	-119.254	496	56.563
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-25.551	-143.792	-12.505	27.932
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	21.413	24.538	13.001	28.631
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016</b>
3.99.01.01	ON	-0,116	-0,65131	-0,05513	0,12878
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,116	-0,65131	-0,05513	0,12878

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-4.138	-119.254	496	56.563
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-4.138	-119.254	496	56.563
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-25.551	-143.792	-12.505	27.932
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	21.413	24.538	13.001	28.631

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	229.486	-117.111
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	91.324	143.846
6.01.01.01	(Prejuízo) lucro antes do IR e CS	-90.877	86.339
6.01.01.02	Equivalência Patrimonial	-1.478	-19.807
6.01.01.03	Depreciações e amortizações	8.456	9.143
6.01.01.05	Provisões	61.075	16.607
6.01.01.06	Juros provisionados	148.790	109.052
6.01.01.07	Juros apropriados em aplicações financeiras	-34.642	-57.488
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	300.030	-72.542
6.01.02.01	Contas a receber	209.609	153.203
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-62.353	-109.750
6.01.02.03	Demais contas a receber	-1.652	-35.278
6.01.02.04	Fornecedores	-896	-6.751
6.01.02.05	Contas a pagar por aquisições de imóveis	141.357	-34.642
6.01.02.06	Adiantamentos de clientes	27.213	-4.786
6.01.02.07	Demais passivos	18.029	19.036
6.01.02.08	Movimentos de acionistas não controladores	-31.277	-53.574
6.01.03	Outros	-161.868	-188.415
6.01.03.01	Juros Pagos	-131.744	-156.998
6.01.03.02	Imp de renda e contr social pagos	-30.124	-31.417
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	178.777	191.366
6.02.01	Aplicações financeiras	168.884	192.469
6.02.02	Caixa restrito	16.290	-27.182
6.02.03	Aquisição de bens para o ativo imobilizado e intangível	-5.595	-7.241
6.02.04	Aumento dos investimentos	-1.002	29.818
6.02.05	Lucros recebidos	0	3.502
6.02.06	Adiantamentos para futuro aumento de capital	200	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-401.735	-125.041
6.03.01	Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	415.529	669.358
6.03.02	Pagto de empréstimos, financiamentos e debêntures	-793.341	-724.406
6.03.03	Ingresso (pagamento) de partes relacionadas	-23.923	-11.542
6.03.04	Aquisições de ações em tesouraria	0	-21.107
6.03.05	Dividendos pagos	0	-37.344
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	6.528	-50.786
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	71.387	120.059
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	77.915	69.273

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017****(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	-69.910	513.582	0	0	2.126.938	292.191	2.419.129
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.683.266	-69.910	513.582	0	0	2.126.938	292.191	2.419.129
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	9.194	0	0	0	9.194	-31.277	-22.083
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	-8.384	-8.384
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-22.893	-22.893
5.04.09	Concessão de Ações	0	3.730	0	0	0	3.730	0	3.730
5.04.10	Concessão de Ações - ILP	0	5.473	0	0	0	5.473	0	5.473
5.04.14	Outros Movimentos	0	-9	0	0	0	-9	0	-9
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-143.792	0	-143.792	24.538	-119.254
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-143.792	0	-143.792	24.538	-119.254
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-143.792	143.792	0	0	0	0
5.06.04	Reserva de Retenção de Lucros	0	0	-143.792	143.792	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.683.266	-60.716	369.790	0	0	1.992.340	285.452	2.277.792

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016****(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	21.178	0	-53.209	0	-32.031	-53.574	-85.605
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	-30.229	-30.229
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-21.336	0	0	0	-21.336	0	-21.336
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-23.345	-23.345
5.04.09	Concessão de Ações	0	2.841	0	0	0	2.841	0	2.841
5.04.10	Concessão de Ações - ILP	0	1.673	0	0	0	1.673	0	1.673
5.04.11	Cancelamento de Ações em Tesouraria	0	38.000	0	-38.000	0	0	0	0
5.04.12	Aquisições de Participação Societária	0	0	0	-4.284	0	-4.284	0	-4.284
5.04.13	Dividendos Adicionais	0	0	0	-10.925	0	-10.925	0	-10.925
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	27.932	0	27.932	28.631	56.563
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	27.932	0	27.932	28.631	56.563
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	27.932	-2.345	-27.932	-2.345	0	-2.345
5.06.04	Reserva de Retenção de Lucros	0	0	27.932	-27.932	0	0	0	0
5.06.05	Dividendos intermediários	0	0	0	-2.345	0	-2.345	0	-2.345
5.06.06	Reserva Legal	0	0	0	27.932	-27.932	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.683.266	-69.903	595.198	-27.622	-27.932	2.153.007	281.768	2.434.775

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016</b>
7.01	Receitas	1.214.527	1.384.945
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.214.527	1.384.945
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.199.112	-1.240.000
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-975.332	-1.047.164
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-223.780	-192.836
7.03	Valor Adicionado Bruto	15.415	144.945
7.04	Retenções	-8.456	-8.698
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-8.456	-8.698
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	6.959	136.247
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	73.748	126.736
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.478	19.807
7.06.02	Receitas Financeiras	72.270	106.929
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	80.707	262.983
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	80.707	262.983
7.08.01	Pessoal	105.596	107.741
7.08.01.04	Outros	105.596	107.741
7.08.01.04.01	Salários e Encargos	78.579	94.985
7.08.01.04.02	Remuneração da Administração	5.253	4.547
7.08.01.04.04	Participação dos Empregados nos Lucros	19.099	2.972
7.08.01.04.05	Plano de Incentivo a Longo Prazo	2.665	5.237
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	67.059	72.453
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	27.306	26.226
7.08.03.02	Aluguéis	2.727	3.705
7.08.03.03	Outras	24.579	22.521
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	24.579	22.521
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-119.254	56.563
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-143.792	27.932
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	24.538	28.631

## Comentário do Desempenho



## Even divulga os resultados do 3T17

**São Paulo, 13 de novembro de 2017** – A Even Construtora e Incorporadora S.A. – EVEN (B3: EVEN3), com atuação em São Paulo, Rio de Janeiro e Rio Grande do Sul e foco nos empreendimentos residenciais com valor unitário acima de R\$ 250 mil, anuncia seus resultados do terceiro trimestre de 2017 (3T17). As informações financeiras e operacionais a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

## CONTATO DE RI

**Vinicius Mastroso**  
Diretor Financeiro e de RI

**Talles Oliveira**  
Coordenador de RI

**Natália Vasconcelos**  
Analista de RI

Tel.: +55 (11) 3377-3699  
[ri@even.com.br](mailto:ri@even.com.br)  
[www.even.com.br/ri](http://www.even.com.br/ri)

**Cotação**  
**Fechamento em:** 13/11/2017  
**Preço por Ação:** R\$ 4,90

**Quantidade de Ações:**  
225.000.000

**Quantidade de Ações**  
**(ex-tesouraria):**  
220.447.269 (em 31/10/2017)

**Market Cap:**  
R\$ 1.080 milhões (em 13/11/2017)  
(desconsidera as ações em tesouraria)

## DESTAQUES

- **Geração de caixa de R\$ 140 milhões** no 3T17, somando **R\$ 217 milhões nos primeiros nove meses de 2017**;
- **Venda da torre corporativa do empreendimento Urbanity** na Chácara Santo Antonio por **R\$ 102,3 milhões** (% Even);
- **VSO de lançamentos de 47%** no trimestre;
- **Redução de 12% do estoque** em relação ao estoque inicial de 2017 (de R\$ 2,3 bilhões para R\$ 2,07 bilhões);
- **19 empreendimentos entregues** nos últimos 12 meses que somam **R\$ 1,8 bilhão em VGV parte Even** (considerando preço de venda na época do lançamento).

## TELECONFERÊNCIA - RESULTADOS DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2017

**Data: 14 de novembro de 2017**

**Português**

15h00 (Horário de Brasília)  
12h00 (Horário de Nova Iorque)  
17h00 (Horário de Londres)  
Tel.: +55 (11) 3127-4971 ou (11) 3728-5971  
Replay: +55 (11) 3127-4999  
Código: 46830412

**Inglês (tradução simultânea)**

15h00 (Horário de Brasília)  
12h00 (Horário de Nova Iorque)  
17h00 (Horário de Londres)  
Tel.: +1 (516) 300-1066  
Replay: +55 (11) 3127-4999  
Código: 84990156



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



Índice Brasil Amplo **IBRA**



Índice de Governança Corporativa Diferenciada **IGCT**



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



Índice do Setor Industrial **INDX**



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



Índice Imobiliário **IMOB**



Índice de Ações BM&FBOVESPA Small Cap **SMLL**

## 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 terceiro trimestre de 2017 (3T17).

### SUMÁRIO

<b>Mensagem da Administração<sup>1</sup></b> .....	<b>3</b>
<b>Principais Indicadores</b> .....	<b>4</b>
<b>Desempenho Operacional</b> .....	<b>5</b>
Lançamentos .....	5
Vendas Líquidas .....	6
Distratos .....	7
Vendas Brutas .....	8
Estoque .....	9
Terrenos ( <i>Land Bank</i> ) .....	11
Compromisso por Aquisição de Terrenos .....	13
Entrega e Execução de Empreendimentos .....	14
Repasses e Recebimento .....	15
<b>Desempenho Econômico-Financeiro</b> .....	<b>16</b>
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 / <i>Cash Burn</i> .....	22
Contas a Receber de Clientes .....	22
Comitês do Conselho de Administração .....	23
Composição Acionária .....	23
<b>Outras Informações</b> .....	<b>24</b>
Sustentabilidade .....	24
<b>Anexos</b> .....	<b>25</b>
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
<b>Sobre a Empresa</b> .....	<b>35</b>
<b>Aviso Legal</b> .....	<b>35</b>
<b>Relacionamento com os Auditores Independentes</b> .....	<b>35</b>

## Comentário do Desempenho



### MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO<sup>1</sup>

O terceiro trimestre foi novamente marcado por um julho sazonalmente mais fraco e agosto que demorou a recuperar a boa velocidade de vendas, vista apenas no final do mês e ao longo de setembro. O destaque positivo das vendas ficou para a conclusão da negociação de nossa torre corporativa do Urbanity, vendido integralmente, 3 meses antes de sua conclusão, impulsionando a geração de caixa e desalavancagem da companhia.

Com isso, totalizamos R\$ 217 milhões de geração de caixa esse ano até 30 de setembro e já recebemos em outubro a segunda parcela da venda da torre corporativa do Urbanity, no valor de R\$ 126,5 milhões (50% parte Even), que nos permitirá finalizar o ano com uma alavancagem e posição de caixa confortável em relação ao nosso planejamento.

Além disso, lançamos mais 3 empreendimentos no trimestre, totalizando 6 no ano, e um VGV nos 9 meses de R\$ 689 milhões (parte Even), dos quais mais de 45% já se encontravam vendidos até o final do terceiro trimestre, comprovando nosso foco em lançar apenas produtos com preço e volume adequado à demanda atual. Para os próximos trimestres, pretendemos continuar com ritmo de lançamento adequado ao mercado atual e manutenção do foco na venda de estoques, principalmente dos produtos prontos.

Olhando para frente, nossa estratégia de compra de terrenos via permuta continua funcionando e no terceiro trimestre adquirimos mais 3 terrenos em São Paulo, majoritariamente em permuta e com boa rentabilidade esperada, levando em conta o preço e a velocidade de vendas do mercado atual. Com isso já temos o *land bank* montado para os lançamentos dos próximos 18 meses em todas as cidades que atuamos.

Na área técnica, nossa construtora continua mantendo a eficiência operacional com as obras entregues no prazo, e custos abaixo do orçamento. A qualidade dos produtos, que também sempre foi prioridade, tem se mostrando um importante diferencial nesse momento em que o cliente compara unidades já concluídas.

Por outro lado, nossos resultados continuam sendo fortemente influenciados pelos distratos que nesse trimestre somaram R\$ 118 milhões com margem bruta consolidada de 43,5%, impactando negativamente o lucro líquido do tri. Importante ressaltar que continuamos corrigindo nossos preços de tabela em INCC, o que junto com volume de entregas, este diminuindo significativamente pelos próximos dois anos, deve reduzir substancialmente a perda de margem causada pelos distratos já a partir do ano que vem.

Continuamos confiantes na solidez do mercado imobiliário do país, principalmente nas praças em que atuamos. Temos previsão de crescer o volume de lançamentos em relação ao feito nos últimos 2 anos, mas só o faremos se mantivermos a boa performance de vendas tanto de remanescentes (principalmente dos 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.

<sup>1</sup> 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.

## Comentário do Desempenho



## PRINCIPAIS INDICADORES

Dados Financeiros Consolidados	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	Var. (%)	9M16	9M17	Var. (%)
Receita Líquida	362.697	394.155	310.460	381.545	488.173	28%	1.348.933	1.180.178	-13%
Lucro Bruto	74.029	84.441	44.417	33.302	91.601	175%	252.444	69.320	-33%
Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup>	31,7%	35,1%	25,3%	23,3%	27,9%	20%	29,3%	25,7%	-3,5 p.p.
EBITDA Ajustado <sup>1</sup>	30.100	28.522	(18.267)	(17.976)	41.092	329%	153.216	4.849	-96,8%
Margem EBITDA Ajustada <sup>1</sup>	8,3%	7,2%	-5,9%	-4,7%	8,4%	279%	11,4%	0,4%	-10,9 p.p.
Lucro Líquido	(12.505)	(26.065)	(39.949)	(78.292)	(25.551)	67%	27.932	(143.792)	-615%
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	0,1%	-4,2%	-12,8%	-19,8%	-0,8%	18,9 p.p.	4,2%	-10,1%	-14,3 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,06)	(0,12)	(0,18)	(0,35)	(0,12)	67%	0,13	(0,65)	-620%
ROE (anualizado)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ROE (últimos 12 meses)	0,8%	0,1%	N/A	N/A	N/A	N/A	0,8%	N/A	N/A
Receita a Apropriar <sup>2</sup>	1.313.013	1.296.114	1.224.683	1.178.312	1.133.217	-4%	1.313.013	1.133.217	-14%
Resultado a Apropriar <sup>2</sup>	439.284	420.700	385.129	367.493	357.935	-3%	439.284	357.935	-19%
Margem dos Resultados a Apropriar <sup>2</sup>	33,5%	32,5%	31,4%	31,2%	31,6%	0,4 p.p.	33,5%	31,6%	-1,9 p.p.
Dívida Líquida <sup>3</sup>	1.380.282	1.378.054	1.339.664	1.301.265	1.161.292	-11%	1.380.282	1.161.292	-16%
Dívida Líquida <sup>3</sup> (ex-SFH)	153.577	219.127	270.492	367.294	242.219	-34%	153.577	242.219	58%
Patrimônio Líquido	2.434.775	2.419.129	2.376.063	2.287.687	2.277.792	0%	2.434.775	2.277.792	-6%
Dívida Líquida <sup>3</sup> / Patrimônio Líquido	56,7%	57,0%	56,4%	56,9%	51,0%	-5,9 p.p.	56,7%	51,0%	-5,7 p.p.
Ativos Totais	4.966.150	5.018.723	5.078.279	4.697.072	4.752.448	1%	4.966.150	4.752.448	-4%
Cash Burn <sup>4</sup> (do período)	(26.308)	(2.228)	(38.390)	(38.399)	(139.973)	265%	(3.053)	(216.762)	7000%

Lançamentos	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	Var. (%)	9M16	9M17	Var. (%)
Empreendimentos Lançados	3	7	3	N/A	3	N/A	12	6	-50%
VGVS <sup>5</sup> Potencial dos Lanç. (100%)	400.185	510.071	417.585	N/A	322.378	N/A	806.265	739.963	-8%
VGVS <sup>5</sup> Potencial dos Lanç. (% Even)	385.883	413.105	417.585	N/A	271.103	N/A	718.642	688.689	-4%
Número de Unidades Lançadas	615	1.392	646	N/A	922	N/A	2.078	1.568	-25%
Área Útil das Unid. Lançadas (m <sup>2</sup> )	48.967	146.914	57.193	N/A	101.982	N/A	538.470	159.174	-70%
Preço Médio de Lançamento <sup>6</sup> (R\$/m <sup>2</sup> )	8.874	9.630	7.301	N/A	6.585	N/A	8.012	4.629	-42%
Preço Médio Unid. Lançada (R\$ mil/unid.)	651	366	647	N/A	350	N/A	388	332	-14%

Vendas	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	Var. (%)	9M16	9M17	Var. (%)
Vendas Contratadas <sup>7</sup> (100%)	212.089	275.502	211.026	340.644	472.893	39%	873.977	1.024.564	17%
Vendas Contratadas <sup>7</sup> (% Even)	205.884	238.092	210.578	315.448	333.858	6%	787.511	859.884	9%
Número de Unidades Vendidas	398	623	378	713	791	11%	2.110	1.882	-11%
Área Útil das Unidades Vendidas (m <sup>2</sup> )	44.627	67.716	64.923	61.923	84.125	36%	464.611	211.033	-55%
Preço Médio de Venda <sup>8</sup> (R\$/m <sup>2</sup> )	8.370	7.043	8.641	8.273	9.771	18%	6.450	8.895	38%
Preço Médio Unid. Vendida (R\$ mil/unid.)	533	442	558	478	598	25%	414	545	31%
VSO consolidada (% Even)	8,6%	9,1%	7,7%	12,6%	13,7%	1,1 p.p.	26,4%	28,6%	2,2 p.p.
VSO de lançamento (% Even)	27,8%	25,2%	20,9%	N/A	46,5%	46,5 p.p.	43,1%	45,4%	2,3 p.p.
VSO de remanescentes (% Even)	4,9%	6,1%	5,3%	12,6%	9,6% <sup>9</sup>	-3,0 p.p.	21,0%	23,6%	2,6 p.p.

Entregas	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	Var. (%)	9M16	9M17	Var. (%)
VGVS <sup>5</sup> Entregue <sup>8</sup> (100%)	593.211	659.571	656.823	344.498	300.022	-13%	1.787.871	1.301.343	-27%
VGVS <sup>5</sup> Entregue <sup>8</sup> (% Even)	593.211	546.576	586.402	331.201	291.696	-12%	1.763.284	1.209.299	-31%
Nº de Empreendimentos Entregues	6	6	6	4	3	-25%	21	13	-38%
Nº de Unidades Entregues	1.301	1.041	1.172	626	466	-26%	4.392	2.264	-48%

Terrenos	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	Var. (%)	9M16	9M17	Var. (%)
Land Bank (100%)	6.007.303	5.965.189	6.816.051	7.254.497	7.283.139	0%	6.007.303	7.283.139	21%
Land Bank (% Even)	5.328.316	5.170.174	5.913.093	6.126.318	6.199.090	1%	5.328.316	6.199.090	16%

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

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

<sup>3</sup> Divergente da Nota 22.2 devido a exclusão da rubrica "Cessão de Recebíveis", sendo, portanto a soma das dívidas com empréstimos, financiamentos e debêntures, subtraída das disponibilidades.

<sup>4</sup> Cash burn deduzido dos dividendos e compra de ações.

<sup>5</sup> VGVS: "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.

<sup>6</sup> Valor desconsiderando os loteamentos.

<sup>7</sup> 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).

<sup>8</sup> Valor considerando o preço de venda na época do lançamento.

<sup>9</sup> Valor considerando a venda do Urbanity Corporate.

## Comentário do Desempenho



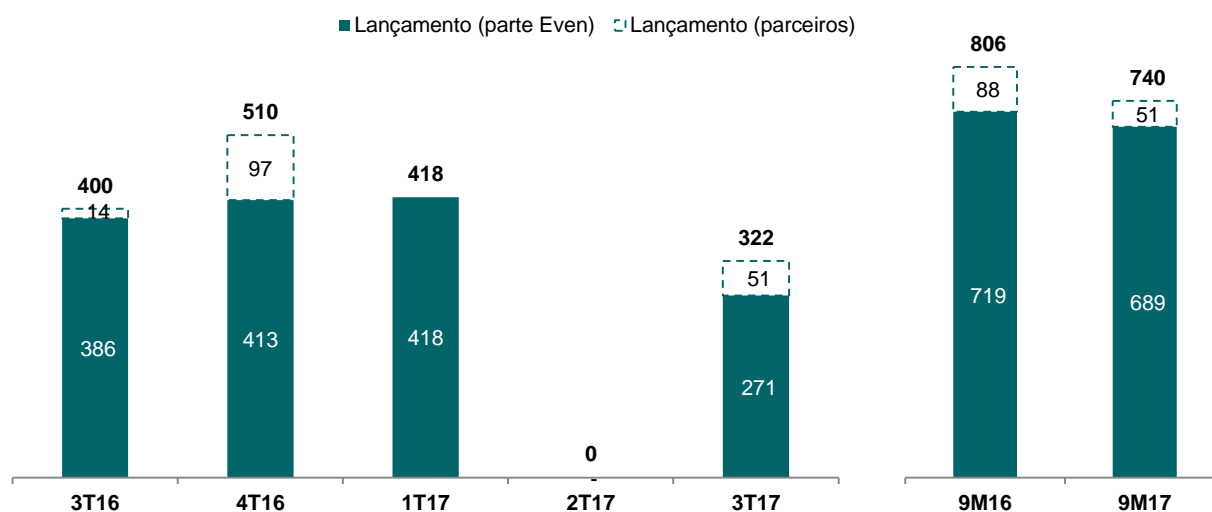
## DESEMPENHO OPERACIONAL

## LANÇAMENTOS

A tabela abaixo identifica os lançamentos dos primeiros nove meses de 2017:

Empreendimento	Região	VGW Total (R\$ mil)	VGW Even (R\$ mil)	Área Útil (m <sup>2</sup> )	Unid.	Valor Médio da Unidade (R\$ mil)	Segmento
<b>1º trimestre</b>		<b>417.585</b>	<b>417.585</b>	<b>57.193</b>	<b>646</b>	<b>647</b>	
E-Side	SP	25.478	25.478	2.055	87	293	Médio Alto
Loaa	SP	122.437	122.437	12.325	106	1.155	Médio Alto
Monumento - F1	SP	269.671	269.671	42.812	453	596	Médio
<b>2º trimestre*</b>		-	-	-	-	-	
N/A	-	-	-	-	-	-	-
<b>3º trimestre</b>		<b>322.378</b>	<b>271.103</b>	<b>101.982</b>	<b>922</b>	<b>350</b>	
Benedito Pinheiros	SP	186.408	186.408	18.866	232	803	Médio Alto
Linked Teresópolis	RS	108.240	73.603	12.745	314	345	Mixed Use
Domingos de Almeida	RS	27.730	11.092	70.371	376	74	Loteamento
<b>Total acumulado de 2017</b>		<b>739.963</b>	<b>688.689</b>	<b>159.174</b>	<b>1.568</b>	<b>472</b>	

\* Não houve lançamentos durante o 2º trimestre de 2017.



No 3º trimestre foram lançados 3 empreendimentos que totalizaram R\$ 271 milhões (parte Even). Assim, o valor acumulado nos primeiros 9 meses de 2017 é de R\$ 689 milhões (parte Even). Até o final do terceiro trimestre, os lançamentos do ano já se encontravam mais de 45% vendidos.

## Comentário do Desempenho

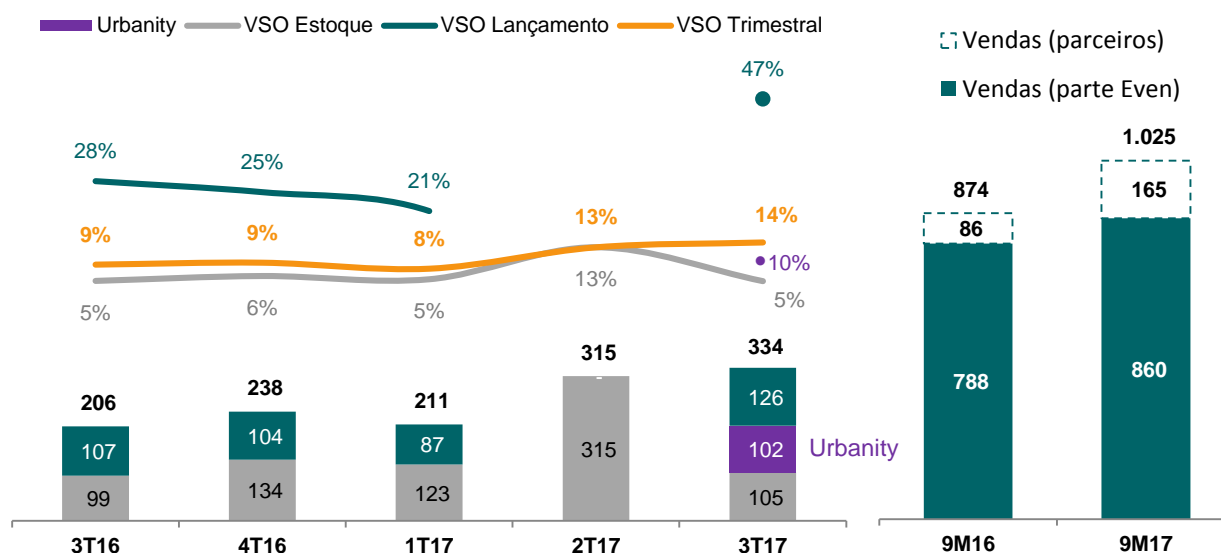


## VENDAS LÍQUIDAS

As vendas contratadas no 3º trimestre totalizaram R\$ 472,9 milhões (R\$ 333,9 milhões parte Even).

Dos R\$ 207,7 milhões (vendas de remanescentes parte Even), R\$ 102,3 milhões referem-se à venda da torre corporativa do empreendimento Urbanity.

A VSO do estoque considerando a venda do Urbanity é de 10%, conforme gráfico abaixo.



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.	
	3T17	2017	3T17	2017	3T17	2017	3T17	2017
São Paulo	313.789	730.438	218.425	636.846	32.450	83.946	284	1.064
Rio de Janeiro	19.673	70.171	19.569	68.249	3.400	11.925	48	155
Rio Grande do Sul	131.915	198.602	92.080	136.482	14.657	24.470	358	437
Minas Gerais	707	9.078	707	8.768	126	1.417	3	25
Loteamento	6.809	16.274	3.076	9.540	33.493	67.802	98	201
<b>Total</b>	<b>472.893</b>	<b>1.024.564</b>	<b>333.858</b>	<b>859.884</b>	<b>84.125</b>	<b>189.559</b>	<b>791</b>	<b>1.882</b>

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.	
	3T17	2017	3T17	2017	3T17	2017	3T17	2017
Até 2013	239.668	366.239	140.835	263.322	31.982	55.975	173	422
2014	11.435	99.698	10.687	97.966	1.835	11.513	6	160
2015	3.190	2.271	3.963	7.423	384	2.461	10	34
2016	35.138	207.359	31.019	178.284	7.974	56.826	82	486
2017	183.462	348.996	147.354	312.889	41.951	62.784	520	780
<b>Total</b>	<b>472.893</b>	<b>1.024.564</b>	<b>333.858</b>	<b>859.884</b>	<b>84.125</b>	<b>189.559</b>	<b>791</b>	<b>1.882</b>

## Comentário do Desempenho



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

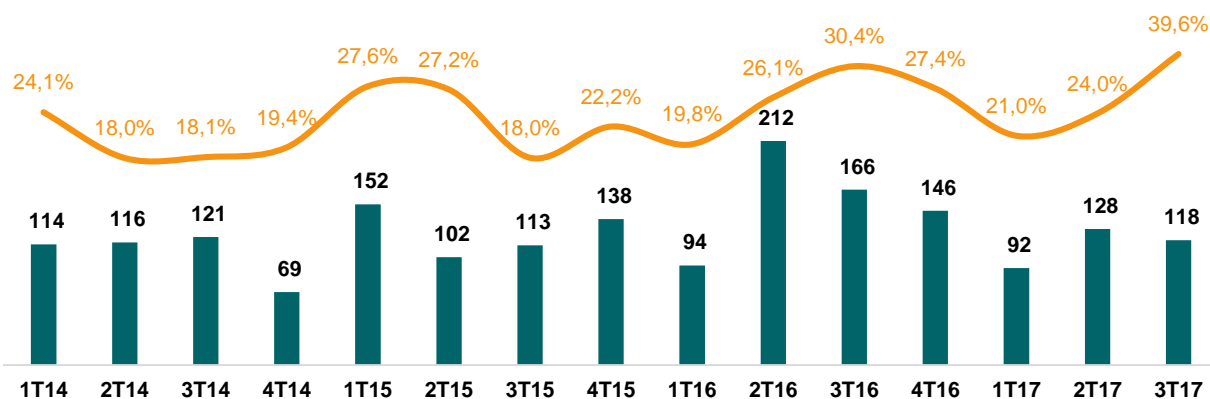
Segmento	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Even (R\$ mil)		Área Útil (m <sup>2</sup> )		Unid.	
	3T17	2017	3T17	2017	3T17	2017	3T17	2017
Acessível	7.599	40.830	7.497	39.884	1.363	6.460	21	115
Emergente	64.914	340.633	58.515	316.836	9.571	37.150	163	830
Médio	63	24.839	338	25.078	376	4.576	5	61
Médio-Alto	71.479	126.216	69.277	120.550	1.592	7.553	141	240
Alto	30.871	183.227	30.143	179.141	3.429	25.833	30	175
Alto Luxo	1.201	33.850	1.914	32.863	(160)	2.523	(1)	12
Uso Misto	288.891	279.244	162.302	156.808	34.196	34.880	334	314
Loteamento	7.679	23.506	3.229	10.805	34.009	73.626	99	209
Comercial	194	(27.782)	643	(22.081)	(250)	(3.042)	(1)	(74)
<b>Total</b>	<b>472.893</b>	<b>1.024.564</b>	<b>333.858</b>	<b>859.884</b>	<b>84.125</b>	<b>189.559</b>	<b>791</b>	<b>1.882</b>

## 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 para esse ano quando comparado ao ano passado.

(% Even) (R\$ milhões)	2014				2015				2016				2017		
	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17
Entregas	367	913	398	582	217	716	479	651	520	650	593	547	586	331	292
Vendas Brutas	455	494	391	577	406	364	392	603	409	479	372	384	302	444	452
Distratos	(114)	(116)	(121)	(69)	(152)	(102)	(113)	(138)	(94)	(212)	(166)	(146)	(92)	(128)	(118)
Vendas Líquidas	341	378	270	508	254	262	279	465	315	267	206	238	211	315	334
<b>Distratos/Entregas (2 trimestres)</b>	<b>24,1%</b>	<b>18,0%</b>	<b>18,1%</b>	<b>19,4%</b>	<b>27,6%</b>	<b>27,2%</b>	<b>18,0%</b>	<b>22,2%</b>	<b>19,8%</b>	<b>26,1%</b>	<b>30,4%</b>	<b>27,4%</b>	<b>21,0%</b>	<b>24,0%</b>	<b>39,6%</b>

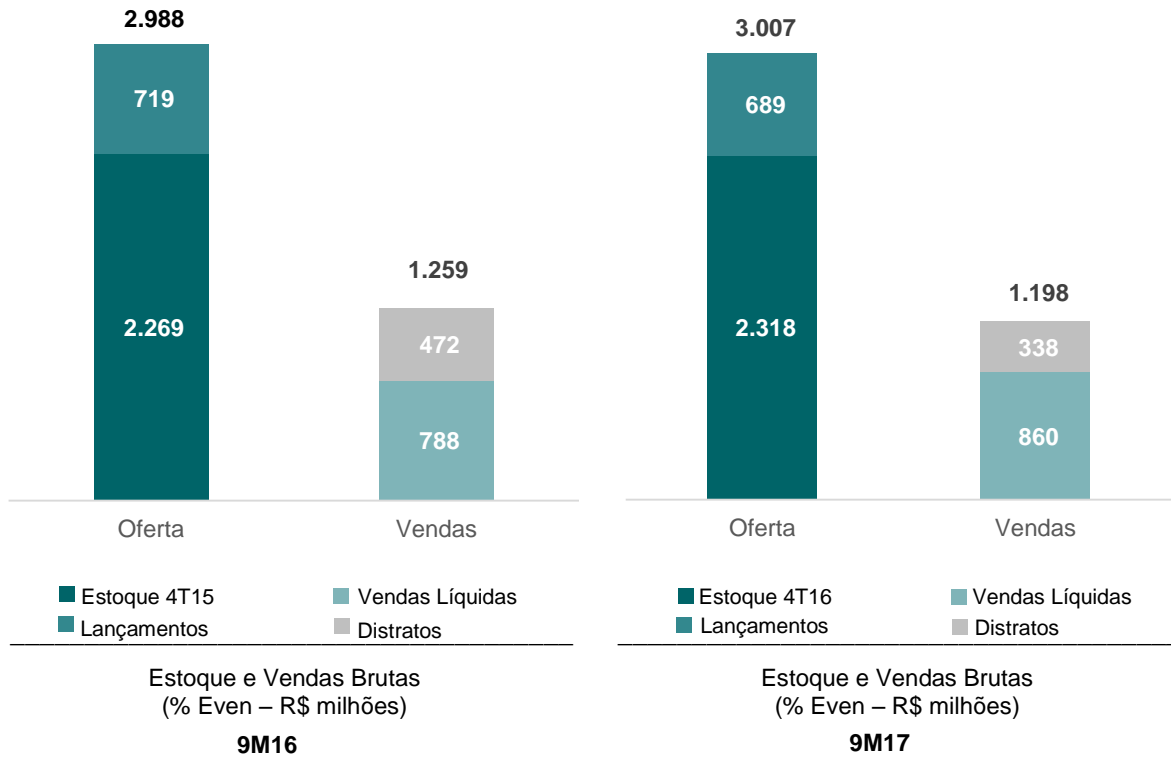


## Comentário do Desempenho



### VENDAS BRUTAS

Nos primeiros nove meses de 2017 as vendas brutas totalizaram R\$ 1,2 bilhão.



## Comentário do Desempenho

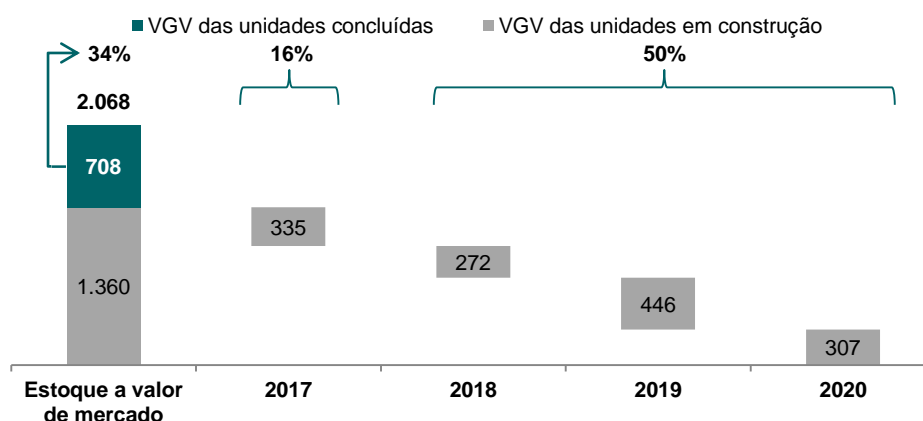


## ESTOQUE

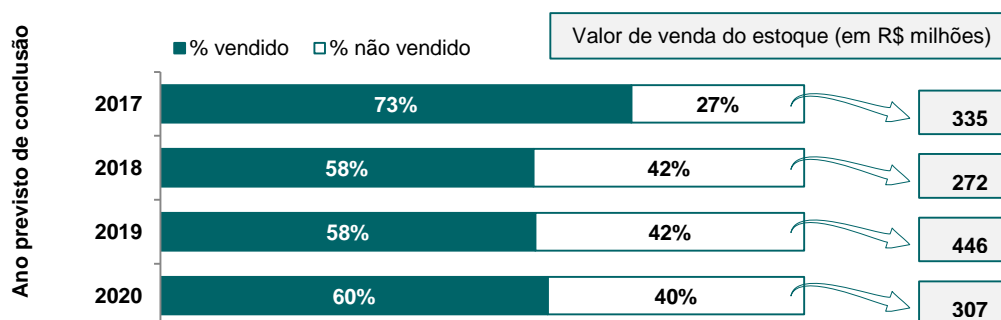
O estoque encerrou o terceiro trimestre de 2017 em R\$ 2,068 bilhões em valor potencial de vendas (parte Even), o que representa 15,7 meses de vendas, no ritmo de vendas brutas dos últimos 12 meses.

Ano de Conclusão Previsto	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque Even (R\$ mil)	% Valor	Empreend.	Unid.	% Unid.
Unid. já concluídas	797.347	707.936	34%	100	1.830	37%
2017	382.085	334.871	16%	12	968	19%
2018	343.947	271.912	13%	15	885	18%
2019	482.579	446.469	22%	11	906	18%
2020	318.848	306.706	15%	4	420	8%
<b>Total</b>	<b>2.324.806</b>	<b>2.067.893</b>	<b>100%</b>	<b>142</b>	<b>5.009</b>	<b>100%</b>

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.



## Comentário do Desempenho



As unidades a comercializar indicam uma margem bruta potencial de 23,5%, 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.

A tabela abaixo apresenta a abertura do VGV do estoque por ano de lançamento:

Lançamento	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)	Empreend.	Unidades	% Unidades
Até 2011	117.057	72.265	40	222	5%
2012	142.891	125.968	23	360	6%
2013	356.252	297.642	23	782	15%
2014	492.243	471.633	21	991	21%
2015	295.155	259.835	9	597	13%
2016	522.822	463.099	20	1.259	22%
2017	398.385	377.450	6	798	17%
<b>Total</b>	<b>2.324.806</b>	<b>2.067.893</b>	<b>142</b>	<b>5.009</b>	<b>100%</b>

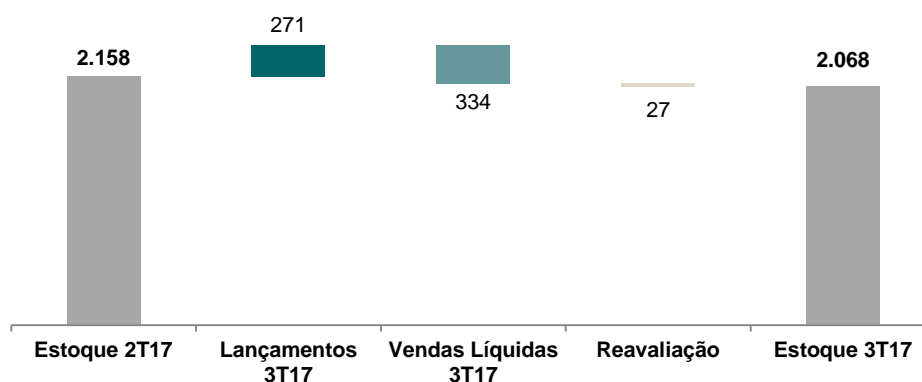
E abaixo, o nosso estoque por unidade de negócio:

Unidade de negócio	VGV Total	VGV Even	VGV Even Pronto	Estoque Pronto		Estoque em Construção	
	(R\$ mil)	(R\$ mil)	(R\$ mil)	Empreend.	Unidades	Empreend.	Unidades
São Paulo	1.291.975	1.237.051	424.451	60	913	13	1.537
Rio de Janeiro	390.174	389.719	138.314	12	388	6	443
Rio Grande do Sul	547.164	389.910	131.938	25	463	16	347
Minas Gerais	13.232	13.232	13.232	3	66	-	-
Loteamento	82.261	37.981	0	-	-	7	852
<b>Total</b>	<b>2.324.806</b>	<b>2.067.893</b>	<b>707.936</b>	<b>100</b>	<b>1.830</b>	<b>42</b>	<b>3.179</b>

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



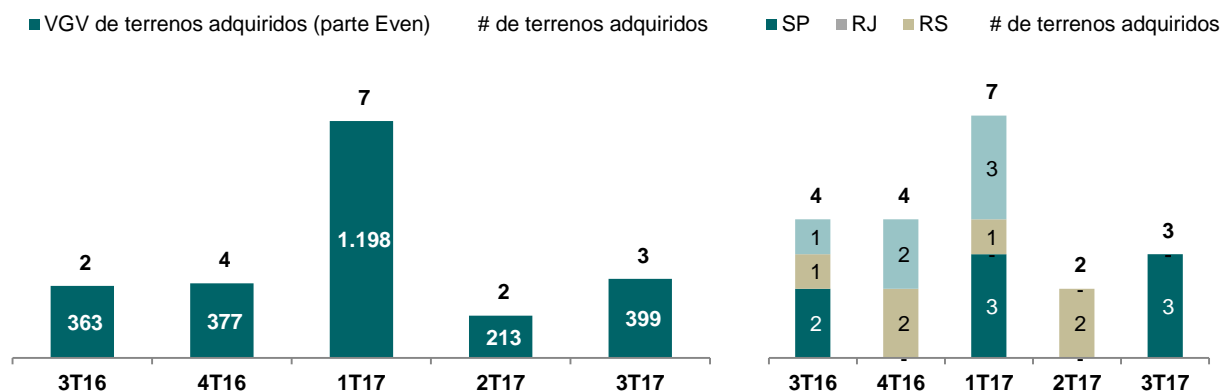
A reavaliação do estoque nesse trimestre (negativa em R\$ 27 milhões) deve-se principalmente à volta das unidades distratadas ao estoque cujo preço atual de mercado encontra-se abaixo do preço praticado na época da venda.

## Comentário do Desempenho



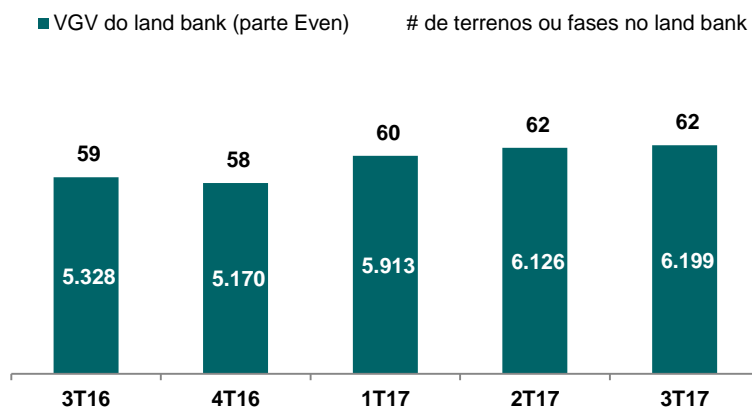
## TERRENOS (LAND BANK)

No 3º trimestre foram adquiridos, majoritariamente por meio de permuta, 3 novos terrenos em São Paulo, com valor potencial de vendas de R\$ 399 milhões (parte Even).



Com isso, o potencial de vendas do *land bank* em 30 de setembro de 2017 era de R\$ 7,3 bilhões (R\$ 6,2 bilhões parte Even) pulverizado em 62 diferentes projetos ou fases com VGV médio de R\$ 117,5 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.	VG Esperado (R\$ mil)		%
		Terreno	Útil		Total	Even	
Acessível	1	5.014	8.644	137	24.282	24.282	0,3%
Emergente	11	110.186	175.515	2.858	1.109.391	1.064.885	15%
Médio	11	98.369	193.639	3.635	1.307.643	967.842	18%
Médio Alto	13	234.443	235.817	2.615	1.743.035	1.660.785	24%
Alto	3	11.732	41.489	237	393.017	370.019	5%
Alto Luxo	2	9.101	22.609	105	273.958	273.958	4%
Uso Misto	9	144.608	189.697	2.889	1.787.247	1.462.276	25%
Loteamento	11	2.258.874	915.142	3.423	468.537	255.343	6%
Comercial	1	32.085	20.896	400	176.030	119.701	2%
<b>Total</b>	<b>62</b>	<b>2.904.412</b>	<b>1.803.448</b>	<b>16.299</b>	<b>7.283.139</b>	<b>6.199.090</b>	<b>100%</b>

**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	18	172.142	350.969	4.126	2.876.220	2.835.820	39%
Rio de Janeiro	8	83.304	137.275	1.911	922.188	922.188	13%
Rio Grande do Sul	34	2.631.227	1.278.035	9.877	3.180.441	2.136.792	44%
Minas Gerais	2	17.739	37.168	386	304.290	304.290	4%
<b>Total</b>	<b>62</b>	<b>2.904.412</b>	<b>1.803.448</b>	<b>16.299</b>	<b>7.283.139</b>	<b>6.199.090</b>	<b>100%</b>

## 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 30 de setembro de 2017 encontra-se a seguir:

	Terrenos não lançados	
	On balance	Off balance
Adiantamento para aquisição de terrenos <sup>1</sup>	7.822	-
Estoque de terrenos <sup>2</sup>	841.841	-
Terrenos sem escritura (off balance) <sup>3</sup>	-	1.613.759
<b>Total de Terrenos (a custo)</b>	<b>2.463.422</b>	

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

<sup>2</sup> Nota 7 - terrenos não lançados com escritura (refletidos contabilmente).

<sup>3</sup> Nota 20 (b) - terrenos não lançados (não refletidos contabilmente).

	Terrenos não lançados		Terrenos lançados	Dívida de terrenos total
	On balance	Off balance	On balance	
<b>Dívida de terrenos</b>	<b>(182.660)<sup>1</sup></b>	<b>(1.613.759)<sup>2</sup></b>	<b>(286.128)</b>	<b>(2.082.547)</b>
Caixa	(11.312)	(135.670)	(71.450) <sup>3</sup>	(218.432)
Permuta Financeira	(171.348)	(561.736)	(59.919) <sup>3</sup>	(793.003)
Permuta Física	-	(916.353)	(154.760) <sup>4</sup>	(1.071.112)
<b>Total de Dívida de Terrenos</b>	<b>(1.796.419)</b>		<b>(286.128)</b>	<b>(2.082.547)</b>

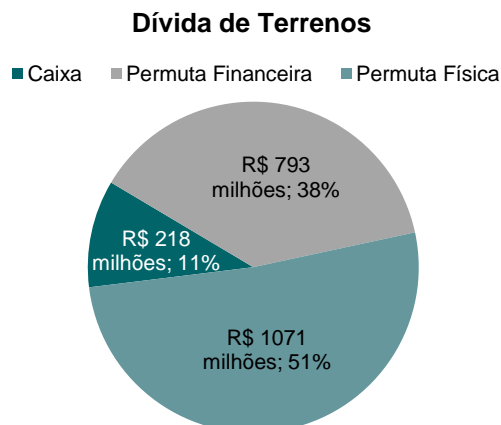
<sup>1</sup> Nota 9 - dívida de terrenos cujo empreendimento ainda não foi lançado e que temos escritura (integra o passivo contábil, onde também estão refletidas as dívidas de terrenos cujo empreendimento já foi lançado).

<sup>2</sup> Nota 20 (b) - terrenos não lançados (compromisso não refletido contabilmente que complementa o que pagamos no item Land Bank).

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

<sup>4</sup> Nota 6 (a) - parcela de permuta física a apropriar.

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



## Comentário do Desempenho



## ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

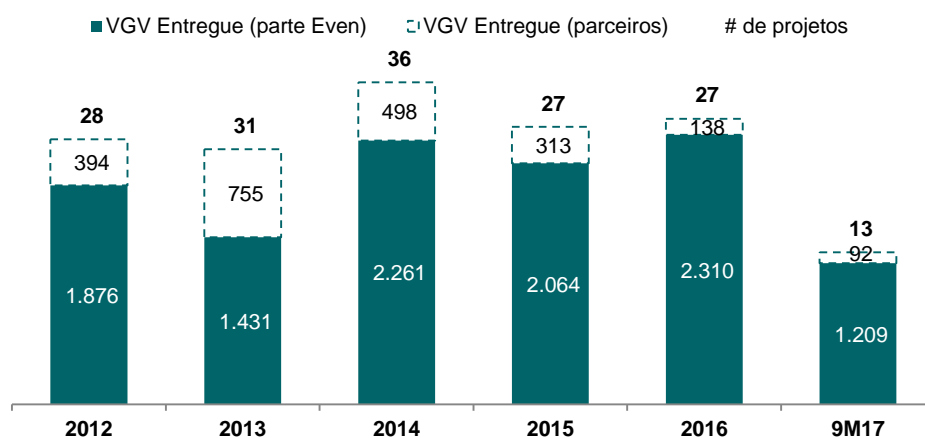
Abaixo seguem algumas informações sobre a capacidade operacional da Even:

	2012	2013	2014	2015	2016	1T17	2T17	3T17
Canteiros de obras ativos	76	70	61	50	43	37	39	39
Empreendimentos entregues	28	31	36	27	27	6	4	3
Unidades Entregues	6.425	6.673	7.057	4.680	5.433	1.172	626	466
VGV Total unidades entregues (R\$ milhões) <sup>1</sup>	2.270	2.186	2.758	2.377	2.447	657	344	300
VGV parte Even unidades entregues (R\$ milhões) <sup>1</sup>	1.876	1.431	2.261	2.064	2.310	586	331	292

<sup>1</sup> Valor considerando o preço de venda na época do lançamento.

### Entrega de Empreendimentos<sup>1</sup>

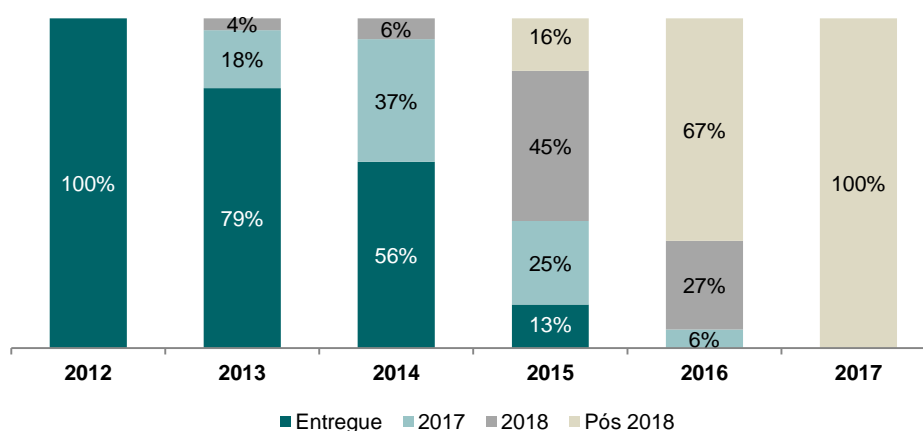
(VGV de lançamento em R\$ milhões)



No 3º trimestre foram entregues 3 projetos que equivalem a R\$ 292 milhões (VG de lançamento parte Even) e 466 unidades. No acumulado dos primeiros nove meses de 2017 foram entregues R\$ 1,2 bilhão (VG de lançamento parte Even).

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

### Entregas por Safra de Lançamento



(em R\$ mil)	2012	2013	2014	2015	2016	2017
VGV Lançado (parte Even)	2.516.821	2.422.902	2.079.465	802.536	1.131.747	688.689

<sup>1</sup> Valor considerando os preços de venda da época do lançamento.

## Comentário do Desempenho

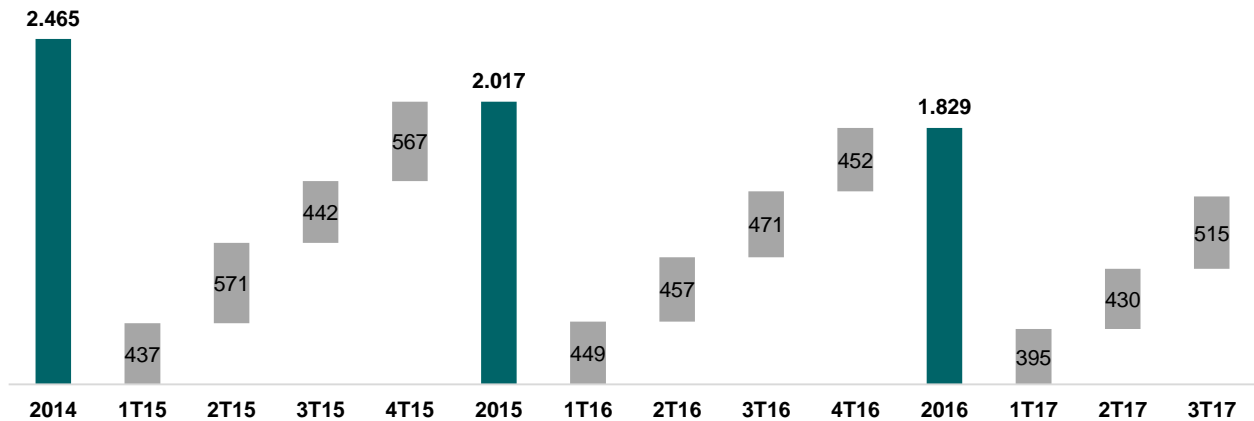


### REPASSES E RECEBIMENTO

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.

Conforme a próxima tabela, o recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no terceiro trimestre de 2017 foi de R\$ 515 milhões.

Recebimento por período (R\$ mil)											
	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17
Unidades em obra	166.930	193.324	142.001	159.966	129.147	124.126	103.497	116.997	66.783	95.413	160.242
Unidades concluídas	270.522	377.796	299.897	407.029	319.720	333.332	367.485	335.168	328.178	334.114	355.161
<b>Total</b>	<b>437.452</b>	<b>571.121</b>	<b>441.897</b>	<b>566.995</b>	<b>448.868</b>	<b>457.458</b>	<b>470.983</b>	<b>452.165</b>	<b>394.962</b>	<b>429.527</b>	<b>515.402</b>



Nos últimos dois anos 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.

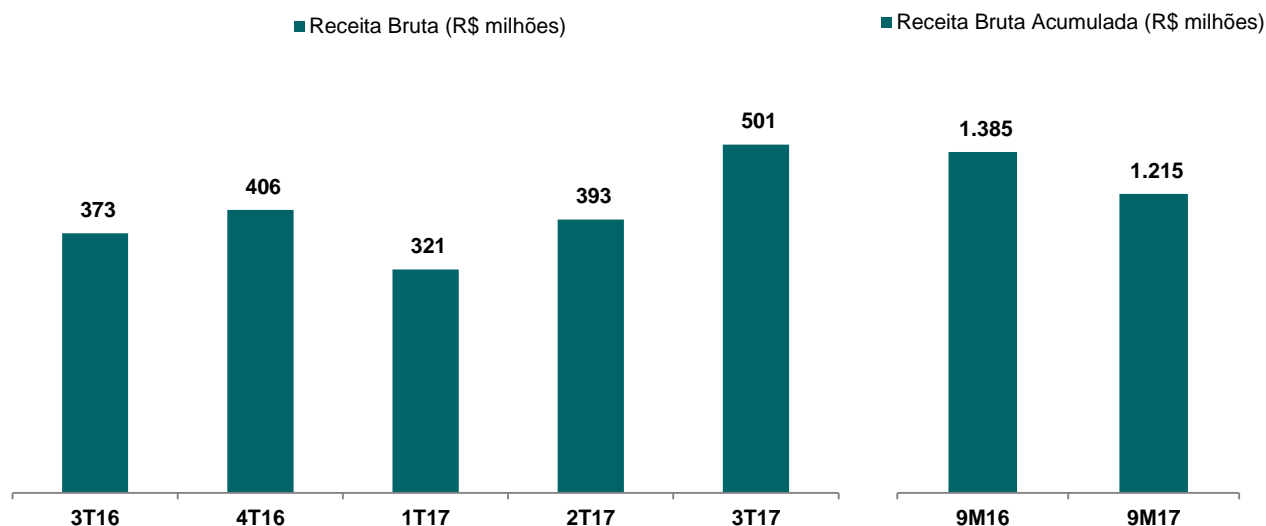
## Comentário do Desempenho



## DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

## RECEITA

No 3º trimestre, obtivemos uma receita operacional bruta de vendas e serviços de R\$ 500,6 milhões.



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

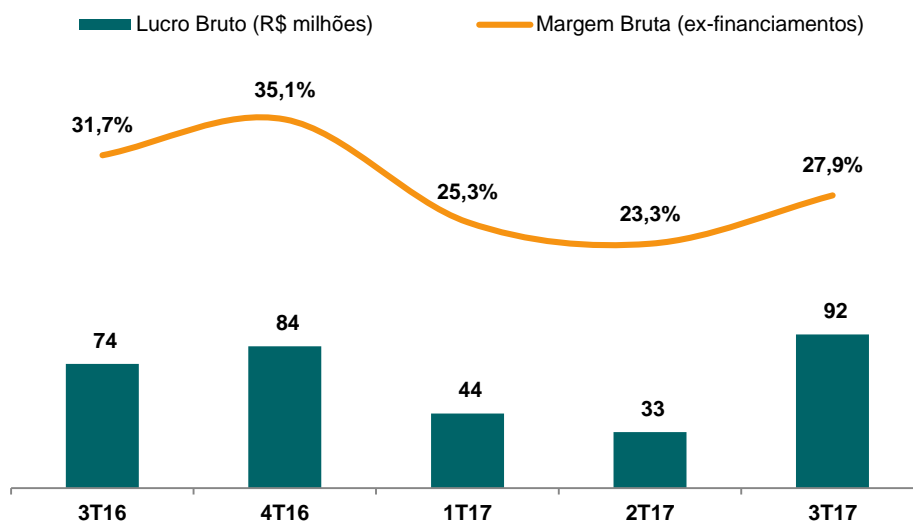
Ano de Lançamento	Receita Bruta Reconhecida (Incorporação)									
	3T16		4T16		1T17		2T17		3T17	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%
Até 2011	3.735	1%	2.659	1%	19.045	6%	21.518	6%	8.305	2%
2012	-1.417	0%	16.054	4%	5.061	2%	23.929	6%	18.455	4%
2013	94.720	26%	68.013	17%	56.234	18%	60.219	16%	206.621	42%
2014	144.281	40%	138.526	35%	93.878	30%	117.589	31%	63.592	13%
2015	52.573	15%	55.052	14%	50.922	17%	57.265	15%	63.981	13%
2016	68.030	19%	118.487	30%	57.273	19%	77.948	20%	76.593	16%
2017	-	-	-	-	25.841	8%	24.457	6%	52.908	11%
<b>Total</b>	<b>361.922</b>	<b>100%</b>	<b>398.791</b>	<b>100%</b>	<b>308.254</b>	<b>100%</b>	<b>382.924</b>	<b>100%</b>	<b>490.456</b>	<b>100%</b>

Após a incidência dos impostos, a receita operacional líquida do 3º trimestre totalizou R\$ 488,2 milhões.

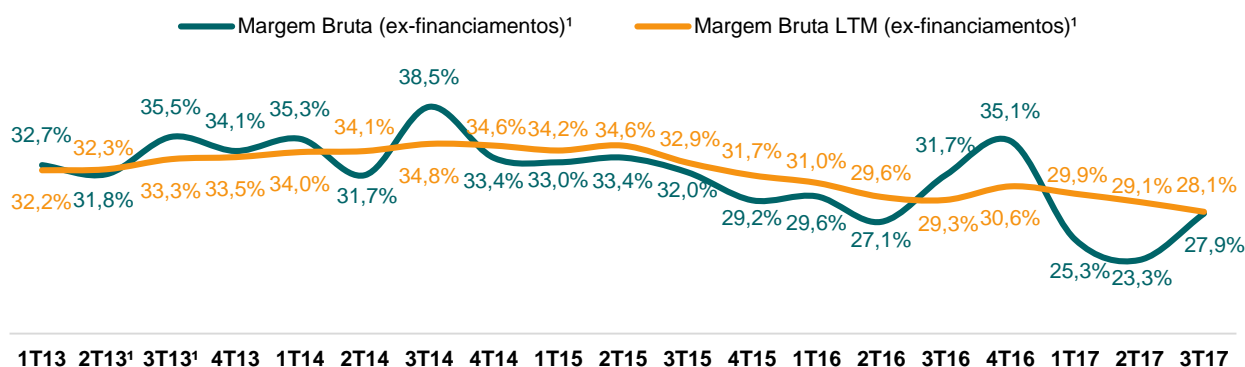
## LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O lucro bruto foi de R\$ 91,6 milhões no 3º trimestre. A margem bruta no 3º trimestre foi de 27,9%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento à produção). A margem bruta das unidades distratadas no trimestre foi de 43,5%, impactando negativamente nosso lucro bruto e margem bruta.

## Comentário do Desempenho



A tabela abaixo mostra um histórico desde o 1º trimestre de 2013 (19 trimestres).



1T13 2T13<sup>1</sup> 3T13<sup>1</sup> 4T13 1T14 2T14 3T14 4T14 1T15 2T15 3T15 4T15 1T16 2T16 3T16 4T16 1T17 2T17 3T17

<sup>1</sup> 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 3º trimestre de 2017 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF <sup>1</sup>	Margem Bruta do Estoque <sup>2, 3</sup>
<b>Receita Líquida</b>	<b>488,2</b>	<b>1.133,2</b>	<b>2.151,8</b>
<b>CPV</b>	<b>(396,6)</b>	<b>(775,3)</b>	<b>(1.845,3)</b>
Construção e Terreno	(352,0)	(775,3)	(1.646,0)
Financiamento à Produção	(28,5)	-	(73,3)
Dívida Corporativa	(16,0)	-	(126,0)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>91,6</b>	<b>357,9</b>	<b>306,5</b>
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>18,8%</i>	<i>31,6%</i>	<i>14,2%</i>
<b>Margem Bruta (%) ex-financiamentos (produção e corporativo)</b>	<b>27,9%</b>	<b>31,6%</b>	<b>23,5%</b>

<sup>1</sup> Margem REF e de estoque quando forem realizadas se beneficiarão das receitas de serviços e indexação da carteira pelo INCC.

<sup>2</sup> Expurgando custo das unidades não lançadas de empreendimentos faseados de R\$ 832,8 milhões.

<sup>3</sup> Custos incorridos e a incorrer.

## Comentário do Desempenho



É importante destacar que a Even atualiza o custo orçado dos empreendimentos mensalmente, não apenas considerando a variação do INCC no período, mas considerando o custo orçado efetivamente 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.

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 (3T17)		
	Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Unidades em Estoque (R\$ milhões)	Total <sup>1</sup> (R\$ milhões)
2017	205,2	301,7	506,9
2018	333,0	218,0	551,0
2019	177,1	151,2	328,3
2020	50,4	43,7	94,1
2021	9,5	10,0	19,5
<b>Total</b>	<b>775,3</b>	<b>724,6</b>	<b>1.499,9</b>

<sup>1</sup> Incluindo o custo de fases contabilmente consideradas lançadas (R\$ 378,0 milhões).

### DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 3º trimestre, as despesas operacionais totalizaram R\$ 98,9 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17
Comerciais	38.262	52.675	27.276	44.846	37.394
Generais e administrativas	32.569	29.943	38.166	39.469	38.915
Remuneração da administração	1.432	2.289	2.157	1.351	1.745
Outras despesas (receitas) operacionais	16.198	34.789	32.706	24.002	20.798
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>88.461</b>	<b>119.696</b>	<b>100.305</b>	<b>109.668</b>	<b>98.852</b>
% da Receita Líquida	24,4%	30,4%	32,3%	28,7%	20,2%

#### Despesas comerciais

As despesas comerciais vieram em linha com a média do ocorrido no primeiro semestre do ano, conforme o esperado. Não esperamos grandes variações dessa rubrica nos próximos trimestres.

#### Despesas gerais e administrativas e remuneração da administração

As despesas gerais e administrativas vieram em linha com o trimestre anterior. Não esperamos grandes variações dessa rubrica nos próximos trimestres.

#### Outras despesas (receitas) operacionais

As outras despesas operacionais foram impactadas, no trimestre, em R\$ 2 milhões por aumento na provisão de distratos, e o restante deve-se ao aumento da provisão de contingências e acordos judiciais.

## Comentário do Desempenho

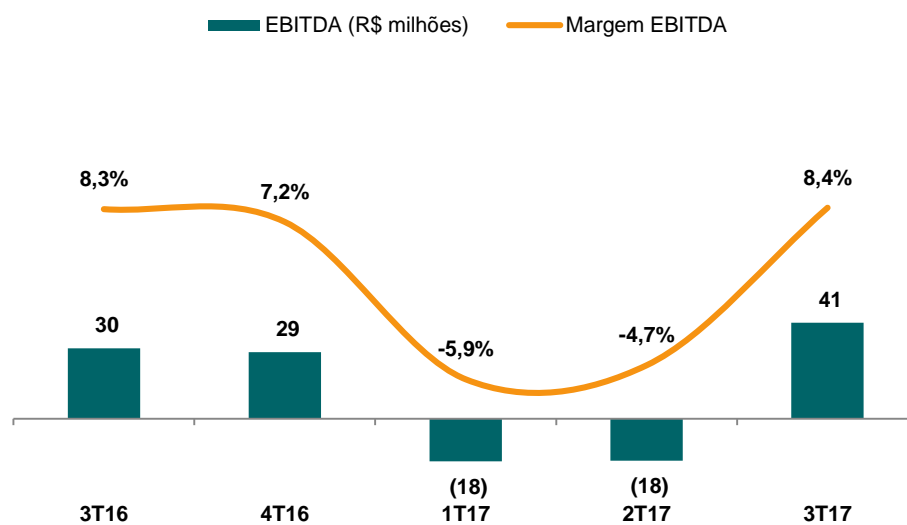


## RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro do 3º trimestre foi positivo em R\$ 12,8 milhões, 33% maior do que o observado no 2º trimestre de 2017 (R\$ 9,6 milhões).

## EBITDA

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA:



Conciliação EBITDA <sup>1</sup>	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17
<b>Lucro antes do IRPJ e da CSLL</b>	<b>9.096</b>	<b>(4.966)</b>	<b>(31.061)</b>	<b>(66.429)</b>	<b>6.613</b>
(+) Resultado Financeiro	(23.520)	(23.715)	(24.700)	(9.646)	(12.804)
(+) Depreciação e Amortização	3.523	3.187	3.229	2.523	2.704
(+) Despesas apropriadas ao custo	41.001	54.017	34.265	55.576	44.579
<b>EBITDA</b>	<b>30.100</b>	<b>28.522</b>	<b>(18.267)</b>	<b>(17.976)</b>	<b>41.092</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>8,3%</b>	<b>7,2%</b>	<b>-5,9%</b>	<b>-4,7%</b>	<b>8,4%</b>
<b>EBITDA LTM</b>	<b>198.360</b>	<b>181.738</b>	<b>91.467</b>	<b>22.380</b>	<b>33.372</b>
<b>Margem EBITDA LTM (%)</b>	<b>9,9%</b>	<b>10,4%</b>	<b>5,9%</b>	<b>1,5%</b>	<b>2,1%</b>

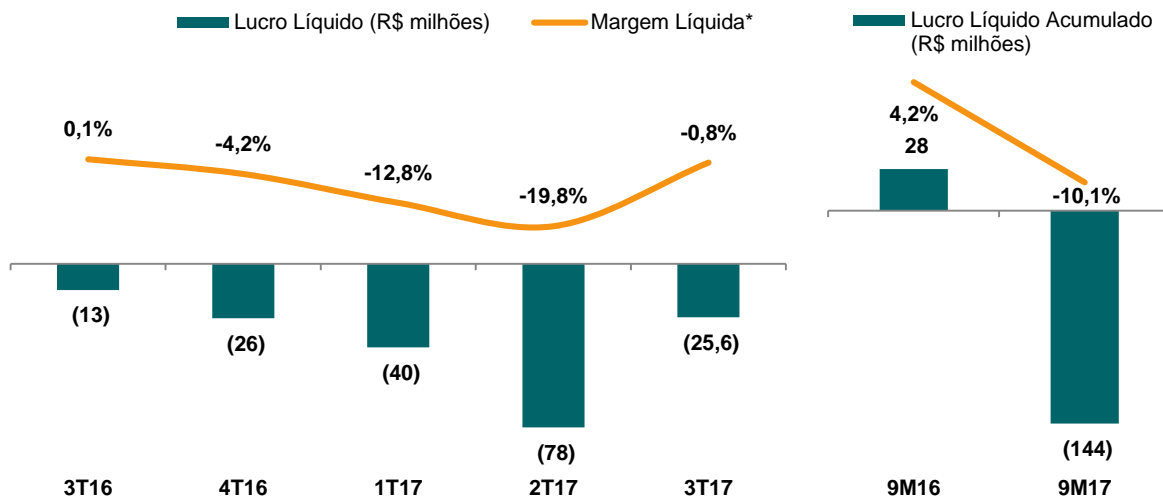
<sup>1</sup> EBITDA: resultado antes dos impostos, juros, encargos financeiros apropriados ao custo, depreciações e amortizações.

## Comentário do Desempenho



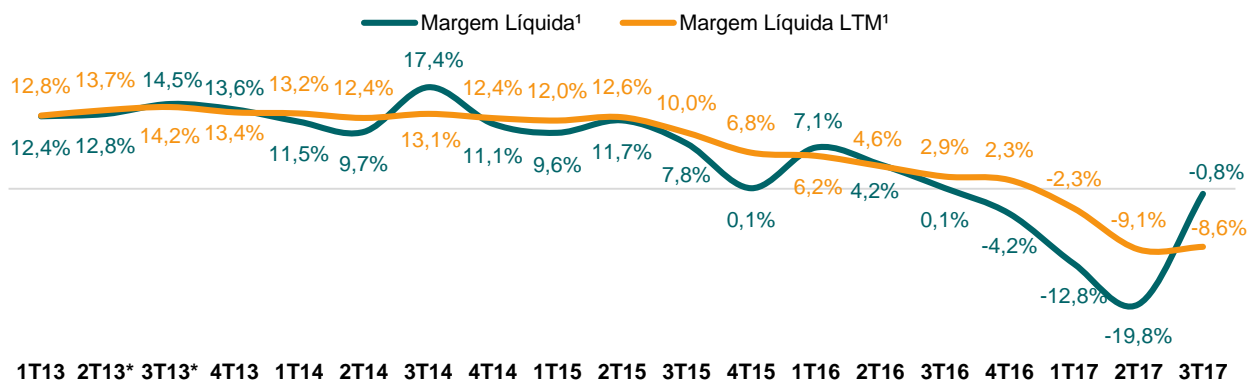
### LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No 3º trimestre o lucro líquido foi negativo de R\$ (25,6) milhões. A margem líquida (antes da participação de minoritários) foi de -0,8%.



\* 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 (19 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 30 de setembro de 2017, o saldo de disponibilidades era de R\$ 464,9 milhões (inclui R\$ 6,2 milhões de caixa restrito).

Os empréstimos, financiamentos à produção e debêntures totalizaram R\$ 1,626 bilhão (1,4% inferior ao saldo de 30 de junho de 2017, R\$ 1,649 bilhão), sendo R\$ 919,1 milhões de dívida de financiamento à produção (SFH), que é integralmente garantida pelos recebíveis do próprio empreendimento e a diferença de R\$ 707,1 milhões correspondente a dívidas corporativas.

## Comentário do Desempenho



A tabela a seguir mostra a estrutura de capital, a alavancagem e o valor de recebíveis de unidades concluídas em 30 de setembro de 2017:

	30/09/2017 (R\$ milhões)	
Produção	919,1	57%
CCB Imobiliária	320,3	20%
Debêntures	189,2	12%
CRI	197,7	12%
<b>Dívida Bruta</b>	<b>1.626,2</b>	<b>100%</b>
Caixa	(464,9)	
<b>Dívida Líquida Corporativa*</b>	<b>242,2</b>	
<b>Dívida Líquida</b>	<b>1.161,3</b>	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.277,8</b>	
<b>Dívida Líquida Corporativa* / PL</b>	<b>10,6%</b>	
<b>Dívida Líquida / PL</b>	<b>51,0%</b>	

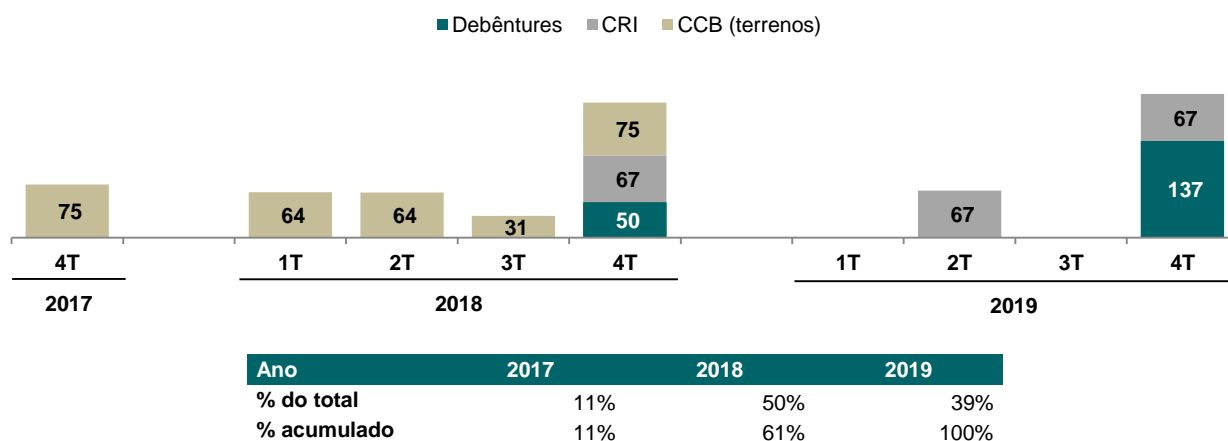
  

Recebíveis Performados em 30/09/2017	
R\$ 567,3 milhões	

\* 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)



No 3º trimestre foram pagos R\$ 28,6 milhões de principal das dívidas corporativas e R\$ 15,5 milhões de juros referentes a essas dívidas. No acumulado dos nove meses do ano esses valores são respectivamente R\$ 265,6 milhões de principal e R\$ 121,1 milhões de juros.

## Comentário do Desempenho



### GERAÇÃO DE CAIXA / CASH BURN

A geração de caixa do 3º trimestre, foi de R\$ 140,0 milhões, conforme demonstrado no quadro abaixo, totalizando R\$ 216,8 milhões no acumulado dos nove primeiros meses de 2017:

Cash Burn (R\$ milhões)	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17
Dívida Líquida Inicial	1.404,3	1.380,3	1.378,1	1.339,7	1.301,3
Dívida Líquida Final	1.380,3	1.378,1	1.339,7	1.301,3	1.161,3
<b>Cash Burn</b>	<b>(24,0)</b>	<b>(2,2)</b>	<b>(38,4)</b>	<b>(38,4)</b>	<b>(140,0)</b>
Dividendos	-	-	-	-	-
Recompra de ações	(2,3)	-	-	-	-
<b>Cash Burn (ex-dividendos e recompra)</b>	<b>(26,3)</b>	<b>(2,2)</b>	<b>(38,4)</b>	<b>(38,4)</b>	<b>(140,0)</b>

Vale ressaltar que a segunda parcela de R\$ 126,5 milhões referente à venda do empreendimento Urbanity Corporate foi paga em outubro e, portanto, ainda não está refletida nos valores fechados em 30 de setembro.

Em 30/09/2017, a companhia detinha 3.541.732 ações em tesouraria, o que representa 1,57% das ações totais.

### CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 3º trimestre com R\$ 567,3 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\$ 1,57 bilhão) ficou estável em relação ao 2º trimestre de 2017. 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\$ 2,73 bilhões (contas a receber apropriado mais o contas a receber a apropriar no balanço), R\$ 412 milhões serão recebidos durante o período de construção, ou seja, recebíveis de unidades não concluídas, e a parcela de R\$ 2,3 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	214,1	388,7	602,9
2018	130,5	997,9	1.128,4
2019	55,4	502,4	557,9
2020	12,4	310,7	323,1
2021	0,0	117,3	117,3
<b>Total</b>	<b>412,4</b>	<b>2.317,1</b>	<b>2.729,5</b>

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.

## 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.

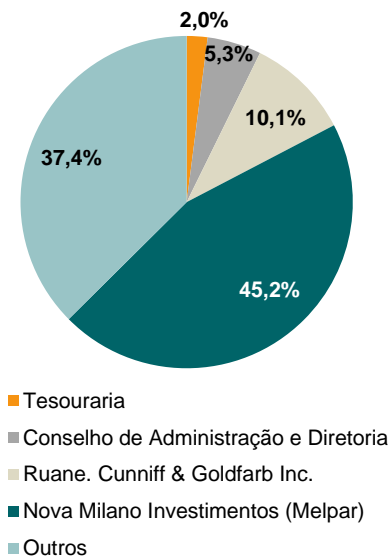
Cada comitê é constituído por pelo menos um conselheiro e um especialista não executivo da companhia. As atribuições dos comitês estão designadas em seus regimentos específicos. Os comitês reportam-se trimestralmente ao Conselho.

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

### COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

#### Composição Acionária

(em 31/10/2017, conforme formulário CVM 358  
+ Informação dos acionistas com mais de 10% em 08/11/2017 – fonte: B3)



(Ações totais: 225.000.000)

## 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](http://www.even.com.br/sustentavel)) é hoje o principal canal de disseminação da estratégia de Sustentabilidade da Even para nossos públicos interno e externo.

## Comentário do Desempenho



## ANEXOS

## ANEXO 1 – Demonstração de Resultado

Demonstração do Resultado Consolidado (em milhares de reais)

<b>DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO</b>	<b>3T16</b>	<b>4T16</b>	<b>1T17</b>	<b>2T17</b>	<b>3T17</b>
<b>Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços</b>	<b>372.839</b>	<b>406.383</b>	<b>321.217</b>	<b>392.728</b>	<b>500.583</b>
<b>Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços</b>	<b>362.697</b>	<b>394.155</b>	<b>310.460</b>	<b>381.545</b>	<b>488.173</b>
Incorporação e revenda de imóveis	361.921	398.791	308.254	382.924	490.457
Prestação de serviços	10.918	7.592	12.963	9.803	10.127
Deduções da Receita Bruta	(10.142)	(12.228)	(10.757)	(11.182)	(12.411)
<b>Custo incorrido das vendas realizadas</b>	<b>(288.668)</b>	<b>(309.714)</b>	<b>(266.043)</b>	<b>(348.243)</b>	<b>(396.572)</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>74.029</b>	<b>84.441</b>	<b>44.417</b>	<b>33.302</b>	<b>91.601</b>
Margem Bruta	20,4%	21,4%	14,3%	8,7%	18,8%
Margem Bruta (ex-financeamentos)	31,7%	35,1%	25,3%	23,3%	27,9%
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>(88.461)</b>	<b>(119.696)</b>	<b>(100.305)</b>	<b>(109.668)</b>	<b>(98.852)</b>
Comerciais	(38.262)	(52.675)	(27.276)	(44.846)	(37.394)
Gerais e Administrativas	(32.569)	(29.943)	(38.166)	(39.469)	(38.915)
Remuneração da Administração	(1.432)	(2.289)	(2.157)	(1.351)	(1.745)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(16.198)	(34.789)	(32.706)	(24.002)	(20.798)
<b>Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro</b>	<b>(14.432)</b>	<b>(35.255)</b>	<b>(55.888)</b>	<b>(76.366)</b>	<b>(7.251)</b>
<b>Resultado das Participações Societárias</b>	<b>8</b>	<b>6.574</b>	<b>127</b>	<b>290</b>	<b>1.061</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>23.520</b>	<b>23.715</b>	<b>24.700</b>	<b>9.646</b>	<b>12.804</b>
Despesas Financeiras	(7.825)	(9.369)	(8.820)	(9.517)	(6.783)
Receitas Financeiras	31.345	33.084	33.520	19.163	19.587
<b>Lucro antes do IRPJ e CSLL</b>	<b>9.096</b>	<b>(4.966)</b>	<b>(31.061)</b>	<b>(66.430)</b>	<b>6.614</b>
<b>IRPJ e CSLL</b>	<b>(8.600)</b>	<b>(11.706)</b>	<b>(8.689)</b>	<b>(8.936)</b>	<b>(10.752)</b>
Corrente	(11.045)	(10.504)	(9.508)	(9.501)	(11.115)
Diferido	2.445	(1.202)	819	565	363
<b>Lucro Líquido antes da participação dos minoritários</b>	<b>496</b>	<b>(16.672)</b>	<b>(39.750)</b>	<b>(75.366)</b>	<b>(4.138)</b>
Participação de Minoritários	(13.001)	(9.393)	(199)	(2.927)	(21.412)
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>(12.505)</b>	<b>(26.065)</b>	<b>(39.949)</b>	<b>(78.292)</b>	<b>(25.551)</b>
Margem Líquida	-3,4%	-6,6%	-12,9%	-20,5%	-5,2%
Margem Líquida (sem minoritários)	0,1%	-4,2%	-12,8%	-19,8%	-0,8%

## Comentário do Desempenho



## ANEXO 2 – Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (em milhares de reais)

ATIVO	30/09/2016	31/12/2016	31/03/2017	30/06/2017	30/09/2017
Disponibilidades	496.695	586.469	579.799	337.757	458.755
Caixa vinculado	25.628	22.447	15.971	10.121	6.157
Contas a receber	1.548.276	1.676.853	1.591.667	1.516.634	1.408.726
Imóveis a comercializar	1.574.502	1.687.091	1.772.616	1.722.626	1.694.914
Impostos e contribuições a compensar	7.804	-	-	-	-
Demais contas a receber	49.194	36.130	38.936	37.173	38.399
<b>Ativo Circulante</b>	<b>3.702.099</b>	<b>4.008.990</b>	<b>3.998.989</b>	<b>3.624.311</b>	<b>3.606.951</b>
Caixa vinculado	1.554	-	-	-	-
Contas a Receber	352.303	101.768	58.903	67.888	160.286
Imóveis a comercializar	767.617	781.857	892.645	862.075	836.387
C/C com Parceiros nos Empreendimentos	20.173	-	-	-	-
Adiantamentos para futuro aumento de capital	12.555	200	76	630	-
Transações com partes relacionadas	27.342	-	-	-	-
Demais Contas a Receber	31.104	69.726	72.510	88.294	93.023
Investimentos	20.102	24.370	24.110	24.399	26.850
Imobilizado	23.541	24.691	21.056	20.098	20.640
Intangível	7.760	7.121	9.990	9.377	8.311
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>1.264.051</b>	<b>1.009.733</b>	<b>1.079.290</b>	<b>1.072.761</b>	<b>1.145.497</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>4.996.150</b>	<b>5.018.723</b>	<b>5.078.279</b>	<b>4.697.072</b>	<b>4.752.448</b>
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/09/2016	31/12/2016	31/03/2017	30/06/2017	30/09/2017
Fornecedores	59.634	45.441	51.444	48.025	44.545
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	76.415	69.470	122.938	90.408	103.308
Empréstimos e financiamentos	647.149	833.666	764.457	677.854	661.977
Cessão de recebíveis	1.744	-	-	-	-
Debêntures	107.688	330	4.305	1.477	4.285
Impostos e Contribuições a Recolher	35.772	73.931	70.673	74.603	71.014
Tributos a pagar	37.428	-	-	-	-
Adiantamentos de Clientes	9.199	6.917	7.048	8.821	34.130
C/C com Parceiros nos Empreendimentos	-	-	-	-	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	-
Provisões	57.265	64.218	79.171	90.746	100.659
Demais Contas a Pagar	86.759	98.039	81.347	87.351	111.881
<b>Passivo Circulante</b>	<b>1.119.053</b>	<b>1.192.012</b>	<b>1.181.383</b>	<b>1.079.285</b>	<b>1.131.799</b>
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	108.908	103.201	101.215	190.238	210.720
Provisões	91.179	90.383	100.681	104.240	111.287
Tributos a Pagar	8.517	-	-	-	-
Empréstimos e financiamentos	1.149.322	1.054.911	1.068.443	785.173	775.047
Cessão de recebíveis	-	-	-	-	-
Debêntures	-	98.063	98.229	184.639	184.895
Imposto de renda e contribuição social diferidos	42.292	43.497	43.114	42.549	42.186
Demais Contas a Pagar	12.104	17.526	109.151	23.261	18.722
<b>Passivo Exigível a Longo Prazo</b>	<b>1.412.322</b>	<b>1.407.581</b>	<b>1.520.833</b>	<b>1.330.100</b>	<b>1.342.857</b>
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	(85.846)	(85.852)	(81.133)	(79.976)	(76.658)
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	539.644	513.583	473.633	395.341	369.790
	<b>2.153.006</b>	<b>2.126.939</b>	<b>2.091.708</b>	<b>2.014.573</b>	<b>1.992.340</b>
Participação dos não controladores	281.769	292.191	284.355	273.114	285.452
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.434.775</b>	<b>2.419.130</b>	<b>2.376.063</b>	<b>2.287.687</b>	<b>2.277.792</b>
<b>Passivo e Patrimônio Total</b>	<b>4.966.150</b>	<b>5.018.723</b>	<b>5.078.279</b>	<b>4.697.072</b>	<b>4.752.448</b>

## Comentário do Desempenho



## ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

Demonstração de Fluxo de Caixa (em milhares de reais)

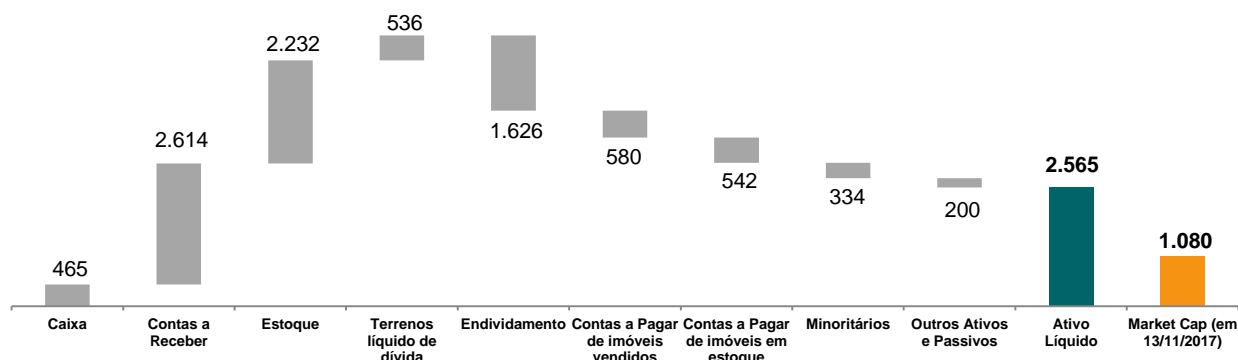
FLUXO DE CAIXA	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>9.096</b>	<b>(4.646)</b>	<b>(31.060)</b>	<b>(66.430)</b>	<b>6.613</b>
<i>Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa gerado pela operação</i>					
Equivalência patrimonial	(8)	(6.574)	(127)	(290)	(1.061)
Depreciações e amortizações	3.523	3.187	3.229	2.523	2.704
Baixas de ativo imobilizado e intangível	125	524	-	-	-
Plano de opção de ações	-	-	-	-	-
Provisões	6.743	245.359	26.151	15.134	19.790
Juros provisionados	(66.379)	(181.557)	60.082	47.982	40.726
Juros com aplicações financeiras	(17.943)	57.488	(16.745)	(10.676)	(7.221)
<i>Variações nos ativos e passivos circulantes não circulantes</i>					
Contas a receber	136.531	152.387	128.051	66.048	15.510
Imóveis a comercializar	(33.481)	(126.829)	(196.313)	80.560	53.400
Conta-corrente com parceiros nos empreendimentos	(12.490)	160	-	-	-
Impostos e contribuições a compensar	(139)	2.059	-	-	-
Demais ativos	(5.730)	17.096	1.410	(33.266)	30.204
Fornecedores	(18.653)	(16.721)	6.003	(3.419)	(3.480)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(13.879)	(10.125)	51.482	56.493	33.382
Adiantamentos de clientes	(1.194)	(2.282)	131	1.773	25.309
Impostos e contribuições a recolher	(135)	(5.322)	-	-	-
Desconto de recebíveis	(693)	4.171	-	-	-
Demais passivos	(7.862)	12.031	66.491	(65.352)	16.890
Movimentos de acionistas não controladores	(13.680)	690	(8.035)	(14.168)	(9.074)
<b>Caixa (aplicado nas) gerado pelas operações</b>	<b>(36.248)</b>	<b>141.096</b>	<b>90.750</b>	<b>76.912</b>	<b>223.692</b>
Juros pagos	(49.368)	(76.617)	(43.334)	(54.046)	(34.364)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(11.045)	(10.504)	(9.508)	(9.501)	(11.115)
<b>Fluxo de Caixa Operacional</b>	<b>(96.661)</b>	<b>53.975</b>	<b>37.908</b>	<b>13.365</b>	<b>178.213</b>
Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	130.315	(72.643)	(3.103)	209.573	(37.586)
Caixa restrito	(27.182)	4.735	6.476	5.850	3.964
Aquisição de bens do ativo imobilizado e intangível	(3.900)	(4.220)	(2.463)	(952)	(2.180)
Aumento dos investimentos	(1.488)	(29.818)	387	1	(1.390)
Lucros recebidos	(1.901)	18.237	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	3.502	4.883	124	(554)	630
<b>Fluxo de Caixa dos Investimentos</b>	<b>99.346</b>	<b>(78.826)</b>	<b>1.421</b>	<b>213.918</b>	<b>(36.562)</b>
<i>De terceiros:</i>					
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	390.809	363.965	114.137	154.457	146.935
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(353.572)	(338.512)	(182.421)	(434.684)	(176.236)
<i>De acionistas/partes relacionadas:</i>					
(Pagamento) Ingresso de partes relacionadas, líquido	(6.928)	(2.767)	2.437	9.799	(36.159)
Aquisições de ações em tesouraria	10.978	4.277	-	-	-
Dividendos pagos, líquido de dividendos não reclamados	(13.270)	3	-	-	-
<b>Fluxo de Caixa dos Financiamentos</b>	<b>28.017</b>	<b>26.966</b>	<b>(65.847)</b>	<b>(270.428)</b>	<b>(65.460)</b>
<b>Aumento (Redução) do Caixa</b>	<b>30.703</b>	<b>2.115</b>	<b>(26.518)</b>	<b>(43.145)</b>	<b>76.191</b>
Caixa Inicial	38.569	69.272	71.387	44.869	1.724
Caixa Final	69.272	71.387	44.869	1.724	77.915

## Comentário do Desempenho



## ANEXO 4 – Ativo Líquido

Ativo Líquido		30/09/2017
Disponibilidade e aplicações financeiras		464.912
Empréstimos, financiamentos e debêntures a pagar		(1.626.204)
<b>Endividamento líquido</b>		<b>(1.161.292)</b>
Contas a receber de clientes "on-balance"		1.569.012
Contas a receber de clientes "off-balance"		1.160.480
Adiantamento de clientes		(34.130)
Reversão ajuste a valor presente		27.988
Impostos sobre contas a receber de clientes		(108.934)
Obrigações de construção de imóveis vendidos		(775.282)
Ajuste de custo à incorrer de fases contabilmente consideradas lançadas		195.387
<b>Contas a receber de clientes líquido</b>		<b>2.034.521</b>
Unidades em estoque a valor de mercado		2.324.806
Impostos sobre comercialização de unidades em estoque		(92.992)
Custo orçado a incorrer de imóveis em estoque		(724.587)
Ajuste de custo à incorrer de fases contabilmente consideradas lançadas		182.611
<b>Estoque líquido</b>		<b>1.689.837</b>
Estoque de terrenos "on-balance"		849.663
Estoque de terrenos "off-balance"		1.613.759
Dívida de terrenos "on-balance"		(182.660)
Dívida de terrenos "off-balance"		(1.613.759)
Dívida de terrenos já lançados		(131.369)
<b>Terrenos</b>		<b>535.634</b>
Participação de minoritários "on-balance"		(285.452)
Participação de minoritários "off-balance"		(48.219)
<b>Participação de minoritários</b>		<b>(333.671)</b>
Projetos consolidados por equivalência patrimonial "on-balance"		26.850
Projetos consolidados por equivalência patrimonial "off-balance"		-
<b>Projetos consolidados por equivalência patrimonial</b>		<b>(26.850)</b>
Outros ativos		160.373
Outros passivos		(387.094)
<b>Outros ativos (passivos)</b>		<b>(226.721)</b>
<b>Ativo líquido</b>		<b>2.565.160</b>
Quantidade de ações ex-tesouraria ('000) em 31/10/2017		220.447
<b>Ativo líquido por ação em 31/10/2017</b>		<b>11,64</b>



## Comentário do Desempenho



## ANEXO 5 – Land Bank

A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 30 de setembro de 2017:

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	Rio de Janeiro	jun-11	8.410	15.704	186	115.484	115.484
Terreno IX	Rio Grande do Sul	ago-11	6.348	3.824	72	18.670	14.936
Terreno X	São Paulo	dez-11	20.273	47.509	188	177.581	137.181
Terreno XI	Rio de Janeiro	jul-12	7.062	16.883	192	127.443	127.443
Terreno XII	Rio de Janeiro	jul-12	7.062	17.455	197	130.767	130.767
Terreno XIII	São Paulo	nov-13	6.903	13.596	258	87.923	87.923
Terreno XIV	São Paulo	jun-13	4.861	10.461	56	146.556	146.556
Terreno XV	São Paulo	jan-13	6.229	7.660	84	66.190	66.190
Terreno XVI	São Paulo	jan-13	19.145	23.544	336	203.443	203.443
Terreno XVII	São Paulo	jan-13	26.531	32.628	276	281.937	281.937
Terreno XVIII	São Paulo	dez-13	2.067	13.273	234	98.356	98.356
Terreno XIX	Rio de Janeiro	jan-14	4.103	10.518	168	71.152	71.152
Terreno XX	Rio de Janeiro	mar-14	17.287	22.397	376	131.375	131.375
Terreno XXI	Rio de Janeiro	mar-14	14.608	18.926	318	110.758	110.758
Terreno XXII	Rio de Janeiro	mai-14	16.363	19.688	288	119.725	119.725
Terreno XXIII	São Paulo	jan-14	6.050	11.411	211	78.711	78.711
Terreno XXIV	Rio Grande do Sul	mai-14	127.189	55.932	234	17.911	14.329
Terreno XXV	Rio Grande do Sul	mar-14	32.085	20.896	400	176.030	119.701
Terreno XXVI	Rio Grande do Sul	set-14	44.145	22.541	352	135.755	92.313
Terreno XXVII	Rio Grande do Sul	set-14	15.475	7.273	194	47.588	32.360
Terreno XXVIII	Rio Grande do Sul	set-14	40.206	22.447	288	123.642	84.076
Terreno XXIX	Rio Grande do Sul	dez-14	5.024	13.061	65	71.870	48.872
Terreno XXX	Rio Grande do Sul	out-15	17.466	66.136	147	57.962	46.370
Terreno XXXI	Rio Grande do Sul	mar-16	9.736	12.193	198	83.107	56.513
Terreno XXXII	Rio Grande do Sul	mar-16	5.807	7.362	110	44.304	30.127
Terreno XXXIII	Rio Grande do Sul	jun-16	366.875	118.677	132	24.800	15.872
Terreno XXXIV	Rio Grande do Sul	jun-16	25.299	50.468	703	90.315	61.414
Terreno XXXV	Rio Grande do Sul	jun-16	25.299	50.468	703	90.315	61.414
Terreno XXXVI	Rio Grande do Sul	jul-16	173.544	75.928	89	13.739	8.793
Terreno XXXVII	Rio Grande do Sul	ago-16	2.052	5.266	58	32.675	22.219
Terreno XXXVIII	São Paulo	set-16	20.000	25.573	399	159.418	159.418
Terreno XXXIX	São Paulo	set-16	10.000	27.008	446	172.608	172.608
Terreno XL	Rio Grande do Sul	nov-16	7.898	16.716	98	126.352	85.919
Terreno XLI	Rio Grande do Sul	nov-16	11.123	29.386	451	310.009	210.806
Terreno XLII	Rio Grande do Sul	nov-16	187.884	96.558	350	59.905	28.755
Terreno XLIII	Rio Grande do Sul	nov-16	187.884	36.994	146	12.867	6.176
Terreno XLIV	Rio Grande do Sul	nov-16	183.438	137.132	393	53.753	25.801
Terreno XLV	Rio Grande do Sul	nov-16	183.438	78.686	398	31.656	15.195
Terreno XLVI	Rio Grande do Sul	jan-17	11.123	35.811	756	306.181	244.945
Terreno XLVII	Rio Grande do Sul	jan-17	366.875	56.703	558	41.710	20.021
Terreno XLVIII	Rio Grande do Sul	jan-17	366.875	160.687	876	120.030	57.614
Terreno XLIX	São Paulo	fev-17	4.691	24.445	263	458.182	458.182
Terreno L	São Paulo	mar-17	4.208	20.048	139	247.850	247.850
Terreno LI	São Paulo	mar-17	5.193	23.052	381	152.802	152.802
Terreno LII	Rio Grande do Sul	mar-17	97.408	31.708	100	34.203	16.418
Terreno LIII	Rio Grande do Sul	mai-17	5.394	10.779	178	80.826	54.962
Terreno LIV	Rio Grande do Sul	jun-17	11.721	33.389	518	249.760	84.918
Terreno LV	São Paulo	jul-17	4.240	12.148	49	127.403	127.403
Terreno LVI	São Paulo	ago-17	2.500	8.381	33	73.297	73.297
Terreno LVII	São Paulo	set-17	4.554	20.299	309	198.711	198.711
<b>62 terrenos ou fases</b>			<b>2.904.412</b>	<b>1.803.448</b>	<b>16.299</b>	<b>7.283.139</b>	<b>6.199.090</b>

## 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 30/09/2017 em comparação a 30/06/2017 e a 31/03/2017:

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido			POC		
			30/09/2017	30/06/2017	31/03/2017	30/09/2017	30/06/2017	31/03/2017
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%	98%	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%
Especial	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%	100%	100%	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%	100%	100%	100%	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%	98%	100%	100%	100%
Open Jardim das Orquídeas	2T08	100%	100%	99%	99%	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.

## Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido			POC		
			30/09/2017	30/06/2017	31/03/2017	30/09/2017	30/06/2017	31/03/2017
Vida Viva Golf Club	2T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Cinecittá (1ª fase)	3T08	85%	100%	100%	100%	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%	100%	100%	100%	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%	100%	100%	100%	100%
Cinecittá (2ª fase)	2T09	85%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Shop Club Guarulhos (2ª Fase)	2T09	100%	100%	99%	100%	100%	100%	100%
Terra Nature - Jatobá	2T09	46%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Terra Nature - Cerejeiras	2T09	46%	100%	100%	99%	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%	99%	100%	100%	100%
Ideal	4T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Near	4T09	100%	99%	99%	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%	99%	99%	99%	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%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
VV Clube Moinho	2T10	50%	100%	100%	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%	100%	100%	100%	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%	87%	87%	85%	100%	100%	100%
Arte Bela Vista	4T10	50%	92%	92%	92%	100%	100%	100%
Vivace Castelo	4T10	100%	100%	99%	98%	100%	100%	100%
Moratta Vila Ema	4T10	100%	98%	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%	94%	95%	95%	100%	100%	100%
L'Essence (2ª fase)	4T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Continuação na próxima página.

## Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido			POC		
			30/09/2017	30/06/2017	31/03/2017	30/09/2017	30/06/2017	31/03/2017
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%	86%	86%	85%	100%	100%	100%
Reserva da Praia	1T11	45%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Bravo Saturnino II	1T11	50%	97%	96%	94%	100%	100%	100%
Level Alto da Lapa	2T11	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Campo Grande Office & Mall	2T11	100%	100%	99%	99%	100%	100%	100%
Panorama Vila Mariana	2T11	100%	100%	100%	98%	100%	100%	100%
Praças da Lapa	2T11	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
E-Office Vila da Serra	2T11	85%	83%	82%	80%	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%	100%	100%	100%	100%
Grand Park Eucaliptos	3T11	80%	98%	97%	94%	100%	100%	100%
Caminhos da Barra Mais	3T11	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Arq Escritórios Moema	3T11	100%	85%	85%	85%	100%	100%	100%
Vitrine Offices Pompéia	3T11	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Vivaz Vila Prudente	3T11	100%	99%	99%	98%	100%	100%	100%
NY SP	3T11	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Club Canoas - Brita	4T11	80%	98%	97%	97%	100%	100%	100%
Baltimore	4T11	80%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Spot Office Moema	4T11	100%	96%	96%	97%	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%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Feel Cidade Universitária	4T11	100%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Pateo Pompéia	4T11	88%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Edifício Red Tatuapé	4T11	100%	100%	99%	100%	100%	100%	100%
Viverde Residencial	4T11	85%	98%	96%	97%	100%	100%	100%
Villaggio Nova Carrão	4T11	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Cobal - Rubi	4T11	80%	98%	98%	97%	100%	100%	100%
Altto Campo Belo	1T12	50%	85%	85%	85%	100%	100%	100%
Vista Mariana	1T12	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Estilo Bom Retiro	1T12	100%	100%	99%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Club Canoas (2ª fase)	1T12	80%	92%	92%	89%	100%	100%	100%
Supreme	1T12	80%	99%	100%	100%	100%	100%	100%
Alameda Santos	1T12	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Mosaico Vila Guilherme	1T12	100%	98%	98%	96%	100%	100%	100%
Vitalis	1T12	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Paulista Tower	1T12	100%	91%	90%	91%	100%	100%	100%
Viverde Residencial (2ª fase)	1T12	85%	100%	100%	97%	100%	100%	100%
Haddock Business	2T12	100%	84%	84%	85%	100%	100%	100%
Boreal Santana	2T12	100%	100%	100%	98%	100%	100%	100%
Plenna Vila Prudente	2T12	100%	99%	100%	99%	100%	100%	100%
Air Campo Belo	3T12	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Acervo Pinheiros	3T12	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Arcos 123	3T12	100%	70%	70%	69%	100%	100%	100%
Verano Clube Aricanduva	3T12	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Braz Leme Offices	3T12	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Bella Anhaia Mello	3T12	100%	94%	87%	86%	100%	100%	100%
Somma Brooklin	3T12	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Design Offece Center	3T12	80%	96%	96%	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%	92%	90%	90%	100%	100%	100%
Anália Franco Offices	4T12	100%	99%	100%	99%	100%	100%	100%
Haddock Offices	4T12	100%	86%	87%	87%	100%	100%	100%
Quatro Brooklin	4T12	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
London SP	4T12	100%	90%	87%	81%	100%	100%	100%
Club Park Remédios	4T12	100%	98%	98%	97%	100%	100%	100%
Riachuelo 366 Corporate	4T12	100%	59%	57%	59%	100%	100%	100%
Vida Viva Club Canoas - Brita (3ª fase)	4T12	80%	92%	92%	89%	100%	100%	100%
Clube Centro	4T12	80%	91%	84%	79%	100%	100%	100%
Quartier Cabral	4T12	50%	96%	97%	96%	100%	100%	100%
Hom Lindóia	4T12	80%	85%	86%	80%	100%	100%	100%
Nine	4T12	80%	97%	94%	90%	100%	100%	100%

Continuação na próxima página.

## Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido			POC		
			30/09/2017	30/06/2017	31/03/2017	30/09/2017	30/06/2017	31/03/2017
Wish Moema	1T13	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Bosques da Lapa	1T13	100%	91%	91%	85%	100%	100%	100%
Matriz Freguesia	1T13	100%	88%	89%	88%	100%	100%	100%
Icon	1T13	80%	65%	69%	83%	100%	100%	100%
Verdi Spazio	2T13	100%	87%	83%	76%	100%	100%	100%
Parques da Lapa	2T13	100%	97%	98%	99%	100%	100%	100%
Residencial Pontal	2T13	100%	94%	90%	83%	73%	72%	72%
Linea Perdizes	2T13	100%	100%	100%	97%	100%	100%	100%
Icon RS (2ª fase)	2T13	80%	76%	69%	75%	100%	100%	100%
Diseno Alto de Pinheiros	3T13	100%	97%	97%	97%	100%	100%	100%
Estações Mooca	3T13	100%	90%	90%	84%	100%	100%	100%
Story Jaguaré	3T13	100%	97%	96%	88%	100%	100%	100%
Autêntico Mooca	3T13	100%	92%	90%	86%	100%	100%	100%
Residencial Pontal (2ª fase)	3T13	100%	74%	65%	57%	73%	72%	72%
Blue Note	4T13	100%	82%	80%	76%	100%	100%	100%
Design Arte	4T13	100%	77%	77%	71%	100%	100%	100%
Vero	4T13	100%	98%	98%	85%	100%	100%	100%
BC Bela Cintra	4T13	100%	92%	88%	77%	100%	100%	100%
Verte Belém	4T13	100%	77%	82%	80%	100%	100%	100%
Wise	4T13	100%	93%	91%	86%	100%	100%	100%
RG Personal Residences	4T13	100%	39%	39%	38%	79%	79%	76%
Urbanity Residencial/Salas comerciais	4T13	50%	64%	67%	67%	95%	91%	88%
Urbanity Corporativo	4T13	50%	100%	4%	5%	95%	91%	88%
Terrara	4T13	74%	74%	74%	71%	93%	89%	85%
Window RS	4T13	74%	75%	85%	77%	100%	90%	84%
Anita Garibaldi	4T13	74%	82%	83%	89%	100%	100%	98%
Assembleia One	1T14	100%	75%	76%	81%	94%	89%	84%
SP Sumare Perdizes	1T14	100%	98%	98%	94%	100%	100%	100%
Icon RS (3ª fase)	2T14	80%	81%	74%	77%	100%	100%	100%
Story Jaguaré (2ª fase)	2T14	100%	97%	96%	88%	100%	100%	100%
Vida Viva Club Canoas - Brita (4ª fase)	2T14	80%	91%	90%	86%	100%	100%	100%
Quintas da Lapa	2T14	77%	40%	39%	37%	70%	70%	70%
Clube Jardim Vila Maria	2T14	100%	80%	78%	72%	100%	100%	100%
Parque Jardim Vila Guilherme	2T14	100%	73%	74%	64%	100%	100%	100%
Mariz Vila Mariana	2T14	100%	95%	99%	94%	100%	100%	100%
Vila Jardim Casa Verde	2T14	100%	85%	84%	75%	100%	100%	100%
Bio Tatuapé	3T14	100%	89%	88%	83%	100%	100%	91%
Clube Centro (2ª fase)	3T14	80%	66%	62%	56%	100%	100%	100%
Vernissage Pinheiros	3T14	100%	98%	98%	97%	100%	94%	89%
RG Personal Residences (2ª fase)	4T14	100%	56%	55%	51%	79%	79%	76%
Portal Centro	4T14	100%	62%	62%	60%	94%	89%	82%
Ato	4T14	80%	76%	76%	70%	74%	68%	64%
Hotel Ibis*	4T14	100%	46%	46%	46%	100%	100%	100%
Martese Alto da Lapa	4T14	100%	74%	70%	61%	96%	90%	83%
UP Barra	4T14	100%	80%	81%	80%	96%	92%	85%
Vida Viva Boulevard	4T14	80%	76%	79%	83%	77%	68%	60%
UP Barra Mais (2ª fase)	2T15	100%	63%	62%	63%	92%	83%	73%
Clube Jaçanã	2T15	100%	74%	72%	69%	100%	96%	87%
Vila Nova Ipiranga	3T15	100%	60%	62%	55%	97%	88%	77%
Hom Nilo	3T15	68%	87%	88%	90%	67%	61%	54%
Up Barra Mais (3ª fase)	4T15	100%	63%	62%	63%	92%	83%	73%
MaxPlaza (1ª fase)	4T15	80%	87%	88%	88%	53%	47%	42%
Quadra Vila Mascote	4T15	100%	61%	60%	62%	53%	43%	37%
Up Norte	4T15	100%	42%	40%	39%	54%	46%	41%
ID Residences	4T15	60%	51%	55%	55%	75%	68%	60%
Blue Xangrilá	1T16	80%	83%	82%	79%	89%	81%	70%
Central Park (1ª fase)	1T16	80%	85%	85%	84%	82%	79%	73%
Supreme Central Parque	1T16	80%	93%	95%	96%	63%	54%	47%
Candido 58	2T16	68%	80%	79%	68%	62%	57%	53%
Central Park (2ª fase)	2T16	80%	70%	69%	66%	82%	79%	73%
DOC Santana	2T16	80%	98%	98%	98%	68%	57%	51%
Boulevard Vila Maria	2T16	100%	46%	45%	44%	66%	52%	44%
MaxPlaza (2ª fase)	2T16	80%	92%	96%	96%	53%	47%	42%
Belavistta	2T16	80%	39%	39%	29%	51%	46%	44%
Supreme Higienopolis	3T16	80%	66%	69%	63%	51%	43%	39%
E Vila Madalena	3T16	100%	62%	56%	50%	52%	50%	48%
Praça Butantã	3T16	100%	61%	59%	53%	39%	32%	27%
Mirada Tatuapé	4T16	100%	42%	36%	29%	48%	42%	41%

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

Continuação na próxima página.

## Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido			POC		
			30/09/2017	30/06/2017	31/03/2017	30/09/2017	30/06/2017	31/03/2017
You Botafogo	4T16	100%	34%	31%	27%	56%	52%	50%
Reserva Bela Vista	4T16	48%	44%	37%	61%	35%	16%	9%
Reserva do Lago	4T16	24%	51%	51%	45%	69%	63%	56%
Reserva da Mata	4T16	24%	0%	1%	10%	50%	50%	48%
Vida Viva Horizonte (1° fase)	4T16	80%	0%	0%	0%	44%	40%	37%
Vida Viva Horizonte (2° fase)	4T16	80%	68%	60%	30%	44%	40%	37%
Grand Park Lindóia (1° fase)	4T16	68%	83%	75%	52%	34%	33%	33%
E Vila Madalena (2° fase) - E-Side	1T17	100%	46%	30%	26%	52%	50%	48%
Loaa	1T17	100%	53%	48%	27%	49%	49%	48%
Monumento SP (1° fase)	1T17	100%	44%	40%	19%	27%	25%	24%
Linked Teresópolis	3T17	68%	86%	0%	0%	35%	0%	0%
Domingos de Almeida	3T17	40%	41%	0%	0%	53%	0%	0%

## 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 B3 – Brasil, Bolsa, Balcão, 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 PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes não prestaram durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017 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

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS  
PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2017  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

---

**1. INFORMAÇÕES GERAIS**

A EVEN Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo suas ações comercializadas na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo – Brasil Bolsa Balcão – B3 - 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 informações financeiras trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração em reunião ocorrida em 9 de novembro de 2017.

Todas as informações consideradas relevantes pela administração que afetam a apresentação das demonstrações financeiras, e por ela utilizadas, foram divulgadas nas Notas explicativas.

**2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas Informações Trimestrais - ITR individuais e consolidadas não foram alteradas em relação àquelas apresentadas na Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, publicadas no jornal O Estado de São Paulo em 23 de março de 2017 e divulgadas no site da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)). Nos casos em que as notas explicativas apresentadas nas ITRs não estarem apresentadas de forma completa, em relação ao apresentado na Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, as informações completas devem ser lidas na correspondente nota explicativa das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

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

## Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

A orientação técnica OCPC 04, editada pelo CPC e para a qual não há orientação equivalente emitida pelo IASB, trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 3 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016.

Essas informações estão sendo apresentadas considerando o OCPC 07 – Notas Explicativas, o qual reforça requisitos básicos de divulgação das normas existentes e sugere uma divulgação com foco em: (i) informações relevantes para os usuários, (ii) aspectos quantitativos e qualitativos e (iii) de riscos.

### Novas normas, alterações e interpretações de normas

As normas, alterações e interpretações existentes com a adoção inicial em 1º de janeiro de 2017 não tem impacto relevante sobre as informações financeiras intermediárias da Companhia.

### Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

A adoção, apesar de ser encorajada pelo IASB, não é permitida no Brasil, desta forma, a Companhia e suas controladas não adotaram as novas IFRSs relacionadas abaixo:

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 "Joint Venture"	ou A ser determinada
Alterações à IAS 7	não editado	Iniciativa de Divulgação	de A ser determinada
Alterações à IAS 12	não editado	Impostos Diferidos	1º de janeiro de 2017
IFRIC 22	não editado	Adiantamentos Moedas Estrangeiras	em 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 (ABRAINIC) e da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

O referido Grupo de Trabalho está estudando a aplicação destes conceitos nos diferentes arranjos contratuais existentes, o que poderá ocasionar, para aqueles utilizados pela Companhia, a necessidade de alteração do momento em que determinada receita é contabilizada. Em outras palavras, os novos conceitos do CPC 47 (IFRS 15) podem determinar que as receitas dos contratos de vendas da Companhia devam ser reconhecidas em um momento determinado e não continuamente durante a construção, como aplicado atualmente.

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

**Notas Explicativas**

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

**3. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS CONTÁBEIS RELEVANTES**

As estimativas e premissas contábeis são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativa de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017, não houve alterações nas estimativas e premissas que apresentassem um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis dos ativos e passivos para o exercício social corrente, em relação àquelas detalhadas nas demonstrações financeiras anuais.

**4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS**

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Fundo exclusivo (Fundo Stone)	480	30.120	-	-
Certificados de depósito bancário – CDB (i)	-	-	162.899	217.083
Letras Financeiras (ii)	-	-	17.927	42.887
Letras Financeiras do Tesouro (LFTs) (iii)	-	-	<u>200.014</u>	<u>255.112</u>
	<u>480</u>	<u>30.120</u>	<u>380.840</u>	<u>515.082</u>

- (i) Aplicações financeiras em CDB são remuneradas à taxa média de 96,51% do CDI.  
(ii) Letras financeiras de Instituições Privadas são remuneradas a taxa média de 108,78% do CDI.  
(iii) Aplicação em Títulos do Tesouro Nacional, indexados a 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.

**5. CAIXA RESTRITO**

Refere-se a recebimento de clientes cujos créditos foram securitizados, os quais estão sendo liberados para utilização pela Companhia com prazo de até 18 meses, conforme evolução da obra, contados a partir de setembro de 2016. O saldo apresentado em 30 de setembro de 2017 é de R\$6.157 e R\$22.447 em 31 de dezembro de 2016.

**6. CONTAS A RECEBER E CESSÃO DE RECEBÍVEIS**

- a) Contas a receber

**Notas Explicativas**

## EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Empreendimentos concluídos:				
Financiamento próprio	-	-	112.585	110.882
Em repasse bancário	-	-	454.686	660.592
	-	-	567.271	771.474
Empreendimentos em construção:				
Receita apropriada	-	-	2.258.122	2.371.403
Ajuste a valor presente	-	-	(27.988)	(41.379)
Parcelas recebidas	-	-	(854.148)	(890.281)
Permutas por terrenos	-	-	(396.191)	(461.149)
	-	-	979.795	978.594
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(1.873)	(1.876)
Contas a receber pela venda de imóveis	-	-	1.545.193	1.748.192
Venda de terrenos	11.963	11.549	23.818	30.429
Contas a receber apropriadas	11.963	11.549	1.569.011	1.778.621
Circulante	11.963	11.549	1.408.725	1.676.853
Não circulante	-	-	160.286	101.768

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, 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, pode ser demonstrada conforme segue, por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Vencidas	-	-	34.205	38.257
A vencer:				
2017	3.589	11.549	576.679	1.503.244
2018	8.374	-	1.144.237	911.564
2019	-	-	557.867	474.850
2020 em diante	-	-	440.323	210.089
	11.963	11.549	2.753.310	3.138.004
Contas a receber apropriado	11.963	11.549	1.570.884	1.780.497
Contas a receber a apropriar	-	-	1.182.427	1.357.507

O saldo de contas a receber apresentado no ativo circulante corresponde às parcelas

**Notas Explicativas**

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

cuja expectativa de recebimento irá ocorrer no período igual ou inferior a 12 meses da data-base do balanço, 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	
	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Valor dos terrenos recebidos em permuta	396.191	461.149
Receita apropriada	(235.767)	(257.393)
Receita a apropriar	<u>160.424</u>	<u>203.756</u>

Em 30 de setembro de 2017, o saldo das contas a receber está reduzido em R\$255.294 (R\$172.477 em 31 de dezembro de 2016) decorrentes do estorno do contas a receber gerado pela provisão para distratos (nota explicativa 12.d).

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

	Consolidado	
	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Vencidas:		
Até três meses	13.554	10.192
De três a seis meses	8.164	8.745
Imóveis concluídos	<u>21.718</u>	<u>18.937</u>
Vencidas:		
Até três meses	9.443	15.268
De três a seis meses	3.044	4.052
Imóveis em construção	<u>12.487</u>	<u>19.320</u>
	<u>34.205</u>	<u>38.257</u>

## b) Cessão de recebíveis

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

O 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:

**Notas Explicativas**

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

	Consolidado	
	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Circulante	701	4.111
Não circulante	<u>2.343</u>	<u>1.804</u>
Total (incluído na rubrica de demais contas a pagar)	<u>3.044</u>	<u>5.915</u>

## c) Qualidade do crédito dos ativos financeiros

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

	Consolidado	
	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Unidades concluídas:		
Com alienação fiduciária	563.727	768.834
Sem alienação fiduciária	1.671	764
Unidades em construção:		
Com alienação fiduciária	<u>979.795</u>	<u>978.594</u>
	<u>1.545.193</u>	<u>1.748.192</u>
Percentual de cobertura pela alienação fiduciária	<u>99,89%</u>	<u>99,96%</u>

## 7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Adiantamentos para aquisição de terrenos	261	261	7.822	3.554
Terrenos	6.681	12.513	844.352	693.718
Imóveis em construção	-	-	817.560	1.032.458
Adiantamento a fornecedores	-	-	11.255	8.524
Imóveis concluídos	<u>326</u>	<u>2.049</u>	<u>855.397</u>	<u>735.779</u>
	<u>7.268</u>	<u>14.823</u>	<u>2.536.386</u>	<u>2.474.033</u>
Provisão para ajuste de valor de mercado	-	-	<u>(5.085)</u>	<u>(5.085)</u>
	<u>7.268</u>	<u>14.823</u>	<u>2.531.301</u>	<u>2.468.948</u>
Circulante	7.268	14.823	1.694.914	1.687.091
Não circulante	-	-	836.387	781.857

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.

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017 foram adquiridos terrenos para futura incorporação totalizando R\$203.057.

**Notas Explicativas**

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

Em 30 de setembro de 2017, os saldos de imóveis em construção e concluídos incluem o valor estimado das unidades a serem distratadas, no total de R\$32.006 e R\$191.554, respectivamente (R\$27.018 e R\$118.334 em 31 de dezembro de 2016). Estes valores somente estarão disponíveis a venda após a efetiva realização do cancelamento da venda (nota explicativa 12.d).

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

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

	Consolidado	
	30 de setembro de 2017	30 de setembro de 2016
Saldo nos estoques - inicial	185.089	141.313
Encargos financeiros incorridos no período de nove meses (*)	148.627	173.917
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	<u>(134.421)</u>	<u>(142.586)</u>
Saldo nos estoques - final	<u>199.295</u>	<u>172.644</u>

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

**8. INVESTIMENTOS**

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Em sociedades controladas	2.561.423	2.677.338	-	-
Em sociedade não controladas	26.839	24.359	26.839	24.359
Outros	<u>11</u>	<u>11</u>	<u>11</u>	<u>11</u>
	<u>2.588.273</u>	<u>2.701.709</u>	<u>26.850</u>	<u>24.370</u>

a) A movimentação dos investimentos em sociedades controladas e não controladas na Controladora pode ser assim apresentada:

	No início do exercício	Subscrição (redução) de capital	Lucros recebidos	Equivalência patrimonial	Demais	No fim do período
Controladas	2.677.338	(65.730)	(131.889)	81.679	25	2.561.423
Não controladas	24.359	1.389	-	1.478	(387)	26.839
Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017	<u>2.701.697</u>	<u>(64.341)</u>	<u>(131.889)</u>	<u>83.157</u>	<u>(362)</u>	<u>2.588.262</u>
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016	<u>2.548.996</u>	<u>214.287</u>	<u>(336.717)</u>	<u>279.163</u>	<u>(4.032)</u>	<u>2.701.697</u>

**Notas Explicativas**

## EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

	<u>No início do exercício</u>	<u>Subscrição (redução) de capital</u>	<u>Lucros recebidos</u>	<u>Equivalência patrimonial</u>	<u>Demais</u>	<u>No fim do período</u>
Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2016	<u>2.548.996</u>	<u>8.920</u>	<u>(293.950)</u>	<u>240.186</u>	<u>20.521</u>	<u>2.524.673</u>

Nos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2017 e 30 de setembro de 2016 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 foram transferidos recursos das controladas para a Companhia, via distribuição de lucros e redução de capital.

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

	<u>Ativo</u>			
	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de setembro de 2017</u>	<u>31 de dezembro de 2016</u>	<u>30 de setembro de 2017</u>	<u>31 de dezembro de 2016</u>
Sociedades controladas	294.744	201.530	-	-
Sociedades não controladas	-	200	-	200
	<u>294.744</u>	<u>201.730</u>	<u>-</u>	<u>200</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 não estão sendo classificados como investimento, permanecendo classificados como ativo não circulante, na rubrica de "Adiantamento para futuros investimentos".

## 9. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de setembro de 2017</u>	<u>31 de dezembro de 2016</u>
Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a:		
Variação do INCC	246.780	141.663
Variação do CDI	22.849	11.822
Variação do IGPM	1.4423	-
Demais aquisições	<u>42.955</u>	<u>19.186</u>
	<u>314.028</u>	<u>172.671</u>
Circulante	103.308	69.470
Não circulante	210.720	103.201

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

**Notas Explicativas**

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

	Consolidado	
	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016
2017	26.168	69.470
2018	77.735	53.053
2019	58.362	50.148
2020	29.935	-
2021	78.654	-
2022 em diante	<u>43.174</u>	<u>-</u>
	<u>314.028</u>	<u>172.671</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Em moeda nacional:				
Crédito imobiliário (i)	-	-	919.073	1.186.811
Cédula de Crédito Bancário - CCB (ii)	320.268	409.123	320.268	409.123
Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI (iii)	<u>197.684</u>	<u>320.527</u>	<u>197.683</u>	<u>292.643</u>
	<u>517.952</u>	<u>729.650</u>	<u>1.437.024</u>	<u>1.888.577</u>
Circulante	244.450	328.751	661.977	833.666
Não circulante	273.502	400.899	775.047	1.054.911

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 14% ao ano.
- (ii) A operação de CCB está sujeita à variação de 115% a 126,7% da taxa do CDI ao mês e à variação dos Depósitos Interfinanceiros - DIs, acrescidos de 1,14% ao ano.
- (iii) A operação de CRI está sujeita à variação dos Depósitos Interfinanceiros - DIs, acrescidos de 2,4% ao ano.

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

Em garantia dos financiamentos, foram oferecidos estoques de unidade imobiliárias a comercializar (concluídas e em construção), no valor contábil de R\$1.025.075 (31 de dezembro de 2016: R\$1.324.652).

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

**Notas Explicativas**

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016
2017	77.492	328.751	155.282	833.666
2018	308.240	290.675	852.054	696.600
2019	132.220	110.224	295.108	208.987
2020 em diante	-	-	134.580	149.324
	<u>517.952</u>	<u>729.650</u>	<u>1.437.024</u>	<u>1.888.577</u>

Cláusulas restritivas contratuais ("covenants")

Os contratos de operações de crédito imobiliário a longo prazo possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, verificáveis trimestralmente, como aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros.

Os compromissos assumidos vem sendo cumpridos pela Companhia nos termos contratados.

## b) Debêntures

	Controladora e consolidado	
	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Oitava emissão	100.000	100.000
Nona emissão	87.000	-
Custos de transação a apropriar	(2.190)	(1.937)
Juros a pagar	<u>4.370</u>	<u>330</u>
	<u>189.180</u>	<u>98.393</u>
Circulante	4.285	330
Não circulante	184.895	98.063

Características das debêntures

	Oitava emissão	Nona emissão
Data de registro	06/12/2016	28/04/2017
Convertível em ações	Não	Não
Datas de vencimento	06/12/2019	07/10/2019
Remuneração (taxas anuais) - %	130% CDI	125% CDI
Espécie de garantia	Subordinada	Subordinada
Valor nominal	10	10
Quantidade de títulos emitidos	10.000	8.700
Montante emitido	100.000	87.000

Cláusulas restritivas contratuais ("covenants")

Existem condições restritivas, conforme definido no prospecto definitivo de distribuição

**Notas Explicativas**

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

pública das debêntures de emissão da Companhia relacionadas, principalmente, a aspectos de reorganização societária e gestão de negócios. Os compromissos assumidos nos prospectos, verificáveis trimestralmente, 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:

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Saldo inicial	828.043	862.821	1.986.970	2.007.155
Captações	119.991	327.849	415.529	1.033.323
Juros	75.467	114.637	148.790	243.025
Pagamento de principal	(250.085)	(344.044)	(793.341)	(1.062.918)
Pagamento de juros	(66.284)	(133.220)	(131.744)	(233.615)
Saldo final	<u>707.132</u>	<u>828.043</u>	<u>1.626.204</u>	<u>1.986.970</u>

## 11. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

	Consolidado	
	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Valores recebidos por venda de empreendimentos cuja incorporação ainda não ocorreu e demais antecipações	<u>11.591</u>	<u>3.268</u>
Unidades vendidas de empreendimentos em construção (*):		
Receita apropriada	(116.297)	(15.305)
Parcelas recebidas	<u>138.836</u>	<u>18.954</u>
	<u>22.539</u>	<u>3.649</u>
Saldo no fim do período de nove meses/exercício	<u>34.130</u>	<u>6.917</u>

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

## 12. PROVISÕES

	Consolidado				Total
	Garantias (a)	Participação nos resultados (b)	Riscos trabalhistas e cíveis (c)	Provisão para distratos (d)	
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 da provisão, líquida	-	-	-	(1.987)	(1.987)
Pagamento efetuado	-	(3.500)	-	-	(3.500)
Saldos em 31 de dezembro de 2016	<u>59.824</u>	<u>3.380</u>	<u>64.575</u>	<u>26.822</u>	<u>154.601</u>
Provisão constituída, líquida	-	17.784	23.040	-	40.824
Reversão da provisão, líquida	(350)	-	-	-	(350)
Constituição de provisão, líquida	-	-	-	16.871	16.871
Saldos em 30 de setembro de 2017	<u>59.474</u>	<u>21.164</u>	<u>87.615</u>	<u>43.693</u>	<u>211.946</u>

**Notas Explicativas**

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

Circulante	100.659
Não circulante	111.287

**a) Garantias**

O Grupo concede garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente por um período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida, a valor presente, correspondente a 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. O custo efetivo com a prestação de serviços de assistência técnica é incorrido pela controladora e reconhecido no resultado, na rubrica "Provisões".

**b) Participação nos resultados**

O programa de participação de resultados foi aprovado em maio de 2010 e está fundamentado em metas individuais e do Grupo como um todo (nota 15.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\$139.546 (R\$98.291 em 2016), as quais a Administração do Grupo, conforme corroborado pelos assessores legais, classifica como perda provável de R\$41.193 (R\$30.521 em 2016), possível de R\$76.199 (R\$56.544 em 2016) e remota de R\$22.154 (R\$11.226 em 2016), nas contestações apresentadas pela Companhia. A estimativa da provável saída de fluxo de caixa futuro decorrente dos processos classificados como perda provável, como corroborado pelos assessores legais responsáveis, corresponde ao montante de R\$29.159 em 30 de setembro de 2017 (R\$22.073 em 2016).

Processos cíveis em que o Grupo figura como polo passivo totaliza R\$201.199 (R\$207.060 em 2016), relacionados principalmente a: (i) revisão de cláusula contratual de reajustamento e juros sobre parcelas em cobrança; e (ii) atrasos na entrega de unidades imobiliárias. A estimativa da ocorrência de decisões desfavoráveis desses processos, como corroborado pelos assessores legais responsáveis, corresponde ao montante de R\$58.456 em 30 de setembro de 2017 (R\$42.503 em 2016).

A provisão para os referidos processos cíveis e trabalhistas e outros riscos em 30 de setembro de 2017 totaliza R\$87.615 (R\$64.575 em 2016).

**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 e em processo de repasse ou financiamento próprio, quanto aquelas em fase de construção.

A parcela correspondente a expectativa de recursos a serem devolvidos aos clientes, em decorrência dos distratos em 30 de setembro de 2017, totaliza R\$43.693 (R\$26.822 em 31 de dezembro de 2016).

Os impactos da provisão de distrato são como segue:

**Notas Explicativas**

## EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

	Consolidado	
	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Estorno do contas a receber	(255.294)	(172.477)
Adição a imóveis a comercializar	223.560	145.352
Constituição de provisão (valores a restituir)	(43.693)	(26.822)
Efeito líquido da provisão	<u>75.427</u>	<u>53.947</u>

## e) Efeitos no resultado

	Controladora				Consolidado			
	1º de julho de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de janeiro de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de julho de 2016 a 30 de setembro de 2016	1º de janeiro de 2016 a 30 de setembro de 2016	1º de julho de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de janeiro de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de julho de 2016 a 30 de setembro de 2016	1º de janeiro de 2016 a 30 de setembro de 2016
Provisão de distrato	-	-	-	-	1.933	21.480	437	11.909
Riscos trabalhistas e civis:	<u>10.645</u>	<u>26.778</u>	<u>7.687</u>	<u>10.562</u>	<u>18.266</u>	<u>47.527</u>	<u>9.536</u>	<u>22.838</u>
Provisionado	6.308	17.498	7.667	10.269	8.273	23.040	6.254	11.714
Incorrido	4.337	9.280	20	293	9.993	24.487	3.282	11.124
Garantia	<u>3.797</u>	<u>9.555</u>	<u>3.264</u>	<u>10.730</u>	<u>776</u>	<u>5.343</u>	<u>2.184</u>	<u>5.884</u>
	<u>14.442</u>	<u>36.333</u>	<u>10.951</u>	<u>21.292</u>	<u>20.975</u>	<u>74.350</u>	<u>12.157</u>	<u>40.631</u>

## 13. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

## 13.1. Capital social

O capital social é composto por 225.000.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal e totalmente integralizadas.

## 13.2. Ações restritas e em tesouraria

A movimentação do saldo de ações em tesouraria está apresentada a seguir:

	Ações em tesouraria	Concessão de ações restritas	Saldo em ações (R\$)
Em 31 de dezembro de 2015	<u>18.366.378</u>	<u>21.808</u>	<u>85.215</u>
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	(8.293.408)	-	(38.000)
Vencimento do prazo de carência de parte do Plano de Incentivo de Longo Prazo	-	(2.840)	-
Acordo de concessão	(410.212)	-	(1.673)
Em 31 de dezembro de 2016	<u>2.567.228</u>	<u>63.768</u>	<u>22.084</u>
Concessão Plano de incentivo de longo prazo	(197.341)	809	(809)
Vencimento do prazo de carência de parte do Plano de Incentivo de Longo Prazo	-	(5.473)	-
Cancelamento de ações restritas por desligamento	2.871.385	(11.592)	11.592
Outros movimentos	-	-	10
Acordo de concessão	(688.542)	-	(3.731)
Em 30 de setembro de 2017(*)	<u>4.552.730</u>	<u>47.512</u>	<u>29.146</u>

(\*) Em 30 de setembro de 2017 haviam 1.010.999 ações em processo de formalização de sua devolução à tesouraria, a qual foi efetivada em 10 de outubro de 2017.

**Notas Explicativas****EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas****13.3. Dividendos**

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 16 de julho de 2017, foi consignado que, em razão da distribuição antecipada de dividendos aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 5 de maio de 2016, no montante de R\$ 2.345, não restou saldo pendente de pagamento de dividendos em 31 de dezembro de 2016.

**14. RECEITAS**

Reconciliação das vendas e dos serviços prestados para a receita líquida:

	Controladora				Consolidado			
	1º de julho de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de janeiro de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de julho de 2016 a 30 de setembro de 2016	1º de janeiro de 2016 a 30 de setembro de 2016	1º de julho de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de janeiro de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de julho de 2016 a 30 de setembro de 2016	1º de janeiro de 2016 a 30 de setembro de 2016
Receita bruta operacional:								
Incorporação e revenda de imóveis	-	2	24	217	490.456	1.181.635	361.922	1.352.954
Prestação de serviços	13.870	45.491	14.993	45.868	10.127	32.893	10.918	31.991
Impostos e contribuições	<u>(1.647)</u>	<u>(5.575)</u>	<u>(1.604)</u>	<u>(4.953)</u>	<u>(12.411)</u>	<u>(34.350)</u>	<u>(10.143)</u>	<u>(36.012)</u>
Receita líquida operacional	<u>12.223</u>	<u>39.918</u>	<u>13.413</u>	<u>41.132</u>	<u>488.172</u>	<u>1.180.178</u>	<u>362.697</u>	<u>1.348.933</u>

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

	Controladora				Consolidado			
	1º de julho de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de janeiro de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de julho de 2016 a 30 de setembro de 2016	1º de janeiro de 2016 a 30 de setembro de 2016	1º de julho de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de janeiro de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de julho de 2016 a 30 de setembro de 2016	1º de janeiro de 2016 a 30 de setembro de 2016
Terrenos	-	-	-	-	79.468	202.323	56.001	245.000
Obra	-	-	(27)	(27)	240.091	562.313	154.894	581.886
Incorporação	-	-	-	-	12.210	46.574	16.025	61.566
Manutenção em garantia	-	-	-	-	2.302	7.939	2.567	8.970
Gerenciamento de obra	22.368	62.462	18.129	54.890	17.922	57.288	18.180	56.481
Despesa financeira alocada ao custo	-	-	-	-	44.579	134.421	41.001	142.586
	<u>22.368</u>	<u>62.462</u>	<u>18.102</u>	<u>54.863</u>	<u>396.572</u>	<u>1.010.858</u>	<u>288.668</u>	<u>1.096.489</u>

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

	Controladora				Consolidado			
	1º de julho de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de janeiro de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de julho de 2016 a 30 de setembro de 2016	1º de janeiro de 2016 a 30 de setembro de 2016	1º de julho de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de janeiro de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de julho de 2016 a 30 de setembro de 2016	1º de janeiro de 2016 a 30 de setembro de 2016
Benefícios a empregados (nota explicativa nº 16)	12.586	38.651	13.678	42.626	17.283	52.996	17.880	55.562
Viagens e deslocamentos	214	699	340	988	305	1.068	490	1.352
ILP - incentivo de longo prazo	654	2.665	439	5.237	1.156	3.167	439	5.237
Consultoria	4.495	15.750	6.390	17.868	6.621	21.400	8.252	23.166
Consumos diversos	4.120	12.720	4.739	16.701	5.013	15.555	5.782	19.796
Bônus	8.244	19.099	522	2.972	10.281	27.616	1.158	7.294
Despesas com vendas	442	1.460	684	2.497	19.505	55.890	18.057	56.538
Despesas com estandes	-	-	-	-	8.205	24.543	11.478	21.651
Outras despesas comerciais	189	398	81	1.023	9.685	29.084	8.727	25.869
	<u>30.944</u>	<u>91.442</u>	<u>26.873</u>	<u>89.912</u>	<u>78.054</u>	<u>231.319</u>	<u>72.263</u>	<u>216.466</u>
Classificadas como:								
Despesas com vendas	631	1.857	764	3.520	37.394	109.516	38.262	104.058
Despesas gerais e administrativas	28.568	84.332	24.677	82.646	38.915	116.550	32.569	108.661
Remuneração da Administração	<u>1.745</u>	<u>5.253</u>	<u>1.432</u>	<u>3.746</u>	<u>1.745</u>	<u>5.253</u>	<u>1.432</u>	<u>3.746</u>
	<u>30.944</u>	<u>91.442</u>	<u>26.873</u>	<u>89.912</u>	<u>78.054</u>	<u>231.319</u>	<u>72.263</u>	<u>216.466</u>

**Notas Explicativas****EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas****16. DESPESAS DE BENEFÍCIOS A EMPREGADOS**

	Controladora				Consolidado			
	1º de julho de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de janeiro de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de julho de 2016 a 30 de setembro de 2016	1º de janeiro de 2016 a 30 de setembro de 2016	1º de julho de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de janeiro de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de julho de 2016 a 30 de setembro de 2016	1º de janeiro de 2016 a 30 de setembro de 2016
Salários, férias e 13º salários	7.379	23.000	8.446	25.189	10.693	33.035	10.110	34.556
Encargos	3.774	11.467	3.581	12.584	4.595	14.055	5.758	14.761
Custos de planos de contribuição definida	(34)	(27)	58	138	(34)	(27)	77	199
Outros benefícios	<u>1.467</u>	<u>4.211</u>	<u>1.593</u>	<u>4.715</u>	<u>2.029</u>	<u>5.933</u>	<u>1.935</u>	<u>6.046</u>
	<u>12.586</u>	<u>38.651</u>	<u>13.678</u>	<u>42.626</u>	<u>17.283</u>	<u>52.996</u>	<u>17.880</u>	<u>55.562</u>

**17. RESULTADO FINANCEIRO**

	Controladora				Consolidado			
	1º de julho de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de janeiro de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de julho de 2016 a 30 de setembro de 2016	1º de janeiro de 2016 a 30 de setembro de 2016	1º de julho de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de janeiro de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de julho de 2016 a 30 de setembro de 2016	1º de janeiro de 2016 a 30 de setembro de 2016
Despesas financeiras								
Juros	(19.848)	(74.202)	(26.170)	(83.532)	(1.102)	(5.317)	(854)	(2.096)
Perdas - "swap" de taxa de juros	-	-	(1.862)	(5.653)	-	-	(1.862)	(5.658)
Imposto de renda retido na fonte sobre aplicação financeira - RET	-	-	-	-	(1.086)	(6.419)	(2.686)	(8.403)
Despesas bancárias, comissão e fiança	-	-	(611)	(1.894)	-	-	(2.062)	(5.111)
Outras despesas financeiras	<u>(2.193)</u>	<u>(6.003)</u>	<u>(332)</u>	<u>(479)</u>	<u>(4.595)</u>	<u>(13.384)</u>	<u>(361)</u>	<u>(1.254)</u>
	<u>(22.041)</u>	<u>(80.205)</u>	<u>(28.975)</u>	<u>(91.558)</u>	<u>(6.783)</u>	<u>(25.120)</u>	<u>(7.825)</u>	<u>(22.522)</u>
Receitas financeiras								
Juros com aplicações financeiras	288	2.954	554	6.158	7.221	34.642	17.502	57.046
Encargos de contas a receber	-	17	-	4	1.360	3.546	1.606	5.686
Juros recebidos	-	-	-	-	8.031	29.375	9.950	39.803
Correção de mútuos ativos	2.418	3.242	1.210	3.011	2.751	3.575	1.210	3.011
Outras receitas financeiras	<u>121</u>	<u>362</u>	<u>126</u>	<u>137</u>	<u>224</u>	<u>1.132</u>	<u>1.077</u>	<u>1.383</u>
	<u>2.827</u>	<u>6.575</u>	<u>1.890</u>	<u>9.310</u>	<u>19.587</u>	<u>72.270</u>	<u>31.345</u>	<u>106.929</u>

**18. DESPESA DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**

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

**Notas Explicativas**

## EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

	Consolidado			
	1º de julho de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de janeiro de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de julho de 2016 a 30 de setembro de 2016	1º de janeiro de 2016 a 30 de setembro de 2016
Receitas de controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa (nota explicativa nº 14)	<u>500.583</u>	<u>1.214.528</u>	<u>361.987</u>	<u>1.352.737</u>
Efeito do imposto de renda e da contribuição social correntes no período (a)	<u>(10.752)</u>	<u>(28.377)</u>	<u>(8.600)</u>	<u>(29.776)</u>
Alíquota do período - médio	<u>2,15%</u>	<u>2,34%</u>	<u>2,38%</u>	<u>2,20%</u>
	Controladora			
	1º de julho de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de janeiro de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de julho de 2016 a 30 de setembro de 2016	1º de janeiro de 2016 a 30 de setembro de 2016
(Prejuízo) lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(25.551)	(143.792)	(12.505)	27.932
Alíquota - 34% (b)	-	-	-	(9.497)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	<u>16.843</u>	<u>27.735</u>	<u>20.389</u>	<u>81.663</u>
Crédito fiscal não constituído	<u>16.843</u>	<u>27.735</u>	<u>20.389</u>	<u>72.166</u>

- (a) A aplicação das alíquotas do imposto de renda e da contribuição social no regime de lucro presumido e de patrimônio de afetação, resulta em média de 3,08% e 1,92%, respectivamente sobre as receitas tributáveis.
- (b) A controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, registrando-os apenas quando da realização de resultados positivos futuros.

**19. (PREJUÍZO) LUCRO POR AÇÃO****19.1. Básico**

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

	Controladora e Consolidado			
	1º de julho de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de janeiro de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de julho de 2016 a 30 de setembro de 2016	1º de janeiro de 2016 a 30 de setembro de 2016
(Prejuízo) lucro atribuível aos acionistas da sociedade	(25.551)	(143.792)	(12.505)	27.932
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (milhares)	220.276	220.774	<u>222.780</u>	<u>216.901</u>
(Prejuízo) lucro básico por ação	<u>(0,116)</u>	<u>(0,651)</u>	<u>(0,056)</u>	<u>0,129</u>

**Notas Explicativas**

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

## 19.2. Diluído

O (prejuízo) 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.

	Controladora e Consolidado			
	1º de julho de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de janeiro de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de julho de 2016 a 30 de setembro de 2016	1º de janeiro de 2016 a 30 de setembro de 2016
(Prejuízo) lucro atribuível aos acionistas da Companhia	(25.551)	(143.792)	(12.505)	27.932
Número médio ponderado de ações ordinárias em poder dos acionistas durante o ano	220.276	220.774	222.780	216.901
Preço médio de mercado da ação ordinária durante o período	<u>4,15</u>	<u>4,41</u>	<u>4,31</u>	<u>4,19</u>
(Prejuízo) lucro diluído por ação - R\$	<u>(0,116)</u>	<u>(0,651)</u>	<u>(0,056)</u>	<u>0,129</u>

## 20. 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.

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

	Consolidado	
	30 de setembro de 2017	30 de setembro de 2016
Receita bruta de vendas a apropriar	1.027.667	1.301.930
Permuta de terrenos a apropriar	<u>154.760</u>	<u>161.589</u>
Receita de vendas a apropriar	1.182.427	1.463.519
Impostos sobre vendas	<u>(21.222)</u>	<u>(27.041)</u>
Receita de vendas a apropriar (i)	1.161.205	1.436.478
Custo orçado (ii) a incorrer das unidades vendidas	<u>(775.282)</u>	<u>(939.531)</u>
Resultado a apropriar	<u>385.923</u>	<u>496.947</u>

(i) 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:

**Notas Explicativas**

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

	Consolidado	
	30 de setembro de 2017	30 de setembro de 2016
Custo incorrido das unidades em estoque	2.703.111	1.751.861
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque (ii)	724.587	651.076
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	<u>3.427.698</u>	<u>2.402.937</u>

(ii) O custo total a incorrer das unidades vendidas e em estoque totaliza R\$1.499.869 (R\$ 1.590.607 em 30 de setembro de 2016).

## 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\$1.613.759 (R\$982.828 em 2016), dos quais R\$916.353 (R\$637.448 em 2016) se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e R\$697.406 (R\$345.379 em 2016) se referem à participação no recebimento da comercialização dos respectivos empreendimentos.

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

A Companhia arrenda os escritórios onde estão localizadas a matriz e as filiais. Não ocorreram alterações nos termos do arrendamento em relação ao divulgado nas Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

**21. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS**

## a) Saldos de operações de mútuo

	Controladora				Consolidado		
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo
	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016	30 de setembro de 2017
Sociedades controladas de forma integral	3.930	10.222	152.512	29.194	-	-	-
Parqueven Emp. Ltda.	-	154	-	-	-	154	-
Fazenda Roseira Delta Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	2.689	2.689	-	-	-
Fazenda Roseira Kappa Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	974	974	-	-	-
Fazenda Roseira Zeta Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	2.247	2.247	-	-	-
Fazenda Roseira Beta Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	874	874	-	-	-
Fazenda Roseira Alpha Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	692	693	-	-	-
Fazenda Roseira Epsilon Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	3.517	3.517	-	-	-
Sociedades controladas com participação de terceiros	-	154	10.994	10.994	-	154	-
Aliko Investimentos Imobiliários Ltda.	-	37	-	-	-	37	-
Sociedades com participação de terceiros	-	191	10.994	10.994	-	191	-

## Notas Explicativas

## EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

	Controladora				Consolidado		
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo
	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016	30 de setembro de 2017
Demais partes relacionadas:							
Melnick Participações Ltda. (i)	53.074	28.961	-	-	53.074	28.960	-
SCP Corbeau (ii)	-	-	-	-	-	-	7.547
SCP Taperebá (iii)	-	-	-	-	-	-	44.093
SCP Carricero (iv)	-	-	-	-	-	-	18.082
ABC T&K Participações S.A.	-	-	-	-	958	958	-
	<u>53.074</u>	<u>28.961</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>54.032</u>	<u>29.918</u>	<u>69.722</u>
	57.004	39.374	163.506	40.188	54.032	30.109	69.722
Saldos apresentados no circulante como partes relacionadas	-	-	163.506	40.188	-	-	-
Saldos apresentados no não circulante como contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	-	-	-	-	69.722
Saldos apresentados no não circulante como demais contas a receber	57.004	39.374	-	-	54.032	30.109	-

- (i) 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.
- (ii) 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. ("Veneza") e Puras FO Investimentos Ltda. ("Puras Fo") – 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 Puras Fo, foi aprovada a constituição de SCP para a aquisição pela Corbeau de terreno localizado em São Paulo destinado a futura incorporação. O saldo a pagar dessa transação em 30 de setembro de 2017 é de R\$10.063 (R\$1.667 em 2016), dos quais R\$7.547 (R\$1.250 em 2016) às referidas partes relacionadas, registrados como contas a pagar por aquisição de imóveis, no passivo não circulante. O saldo está sujeito à variação do INCC, com vencimento obedecendo ao prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos correspondentes.
- (iii) O Conselho de Administração em 10 de fevereiro de 2017 aprovou a transação entre as partes relacionadas: Taperebá Empreendimento Imobiliário Ltda. ("Taperebá") – sociedade controlada pela Even; e UV Gestora de Ativos Financeiros Ltda. ("UV Gestora"), Veneza Negócios e Participações S.A.

**Notas Explicativas**

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

("Veneza") e Puras FO Investimentos Ltda. ("Puras Fo") – sociedades controladas por membros do Comitê de Risco, Conselho de Administração e sociedades ligadas ao controlador da Companhia. Conforme acordo de sócios entre a Taperebá, UV Gestora, Veneza e a Puras Fo, foi aprovada a constituição de SCP para a aquisição pela Taperebá de terreno localizado em São Paulo destinado a futura incorporação. O saldo a pagar dessa transação em 30 de setembro de 2017 é de R\$90.869, dos quais R\$44.093 às referidas partes relacionadas, registrados como contas a pagar por aquisição de imóveis, no passivo não circulante. O saldo está sujeito à variação do INCC, com vencimento obedecendo ao prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos correspondentes.

(iv) O Conselho de Administração em 9 de novembro de 2017 ratificou a transação entre as partes relacionadas: Carricero Empreendimento Imobiliário Ltda. ("Carricero") – sociedade controlada pela Even; e Veneza Negócios e Participações S.A. ("Veneza") e Puras FO Investimentos Ltda. ("Puras Fo") – sociedades controladas por membros do Conselho de Administração e sociedades ligadas ao controlador da Companhia. Conforme acordo de sócios entre a Carricero, Veneza e a Puras Fo, foi aprovada a constituição de SCP para a aquisição pela Carricero de terreno localizado em São Paulo destinado a futura incorporação. O saldo a pagar dessa transação em 30 de setembro de 2017 é de R\$36.214, dos quais R\$18.082 às referidas partes relacionadas, registrados como contas a pagar por aquisição de imóveis, no passivo não circulante. O saldo está sujeito à variação do INCC, com vencimento obedecendo ao prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos correspondentes.

A movimentação do saldo consolidado de partes relacionadas, para os exercício e período de nove meses findos em 31 de dezembro de 2016 e 30 de setembro de 2017 é:

	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2015	15.800	-
Empréstimos	12.566	-
Amortizações	(1.556)	-
Encargos financeiros	<u>3.299</u>	-
Saldos em 31 de dezembro de 2016	30.109	-
Aquisição de terrenos	-	69.722
Empréstimos	22.545	-
Amortizações	(2.197)	-
Encargos financeiros	<u>3.575</u>	-
Saldos em 30 de setembro de 2017	<u>54.032</u>	<u>69.722</u>

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 30 de setembro de 2017 é de R\$18.589 (R\$30.725 em 31 dezembro de 2016).

Durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017, as controladas através da Melnick Desenvolvimento distribuíram dividendos no montante de R\$851 à Melnick Participações, classificado como distribuição de lucros de não controladores na Demonstração da Mutação do Patrimônio Líquido.

b) Remuneração dos Administradores

O pessoal-chave da Administração inclui os Conselheiros e Diretores. Na Assembléia Geral Ordinária, realizada em 26 de julho de 2017, foi aprovada a verba anual global dos administradores da Companhia de até R\$ 20.000 (R\$16.900 em 2016) incluindo

**Notas Explicativas**

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

bônus, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

A remuneração paga está demonstrada a seguir:

	<u>30 de setembro de 2017</u>	<u>30 de setembro de 2016</u>
Conselho de Administração	819	800
Diretoria:		
Salários e encargos	4.188	3.429
Contribuições ao programa de seguro de vida com cobertura por sobrevivência, na modalidade VGBL	35	75
Demais benefícios	<u>211</u>	<u>243</u>
	<u>5.253</u>	<u>4.547</u>

## c) Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI

Do saldo da operação de Crédito de Recebíveis Imobiliários – CRI em 30 de setembro de 2017, R\$44.860 foram adquiridos por partes relacionadas (31 de dezembro de 2016: R\$44.599), os quais estão apresentados como “Empréstimos e Financiamentos” (Nota 10).

## d) 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 Puras FO Investimentos Ltda. (“Puras Fo”) – sociedade controlada por um membro do Conselho de Administração da Companhia.

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

Essa operação não gerou impactos nas demonstrações financeiras, uma vez que existem condições resolutivas a serem atendidas para a efetivação e registro da operação.

**22. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO****22.1. Fatores de risco financeiro**

Não houve alteração nos fatores de risco financeiro e na política de gestão desses riscos no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017 com relação ao descrito na DFP apresentada em 31 de dezembro de 2016. Nas tabelas a seguir estão apresentados dados financeiros do período atual, de forma comparativa com 31 de dezembro de 2016.

## a) Risco de liquidez

	<u>Consolidado</u>		
	<u>Até 31 de dezembro de 2017</u>	<u>Entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2018</u>	<u>A partir de 1º de janeiro de 2019</u>
Em 30 de setembro de 2017:			
Empréstimos - crédito imobiliário	77.791	543.815	297.467

**Notas Explicativas**

## EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

CRI – vide Nota 10 a	151	65.314	132.218
Capital de giro – CCB– vide Nota 10 a	77.342	242.926	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis – vide Nota 7	26.522	77.621	209.885
Debêntures– vide Nota 10 b	4.114	48.975	136.091
Em 31 de dezembro de 2016:			
Empréstimos - crédito imobiliário	9.821	525.749	611.808
Cédula de Deposito Interbancário - CRI	171.033	161.043	-
Capital de giro - CCB	101.517	307.606	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	71.997	53.053	50.148
Debêntures	330	98.063	-

Vide detalhes da movimentação de empréstimos na Nota 10.

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

Dados consolidados	30 de setembro de 2017		31 de dezembro de 2016		30 de setembro de 2017		
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Provável	25%	50%
Contas a receber de clientes (nota explicativa nº 6.(a)):	1.545.193	-	1.778.621	-			
IGP-M/IPCA	156.542	-	109.690	-	4.694	3.520	2.347
INCC	1.388.651	-	1.668.931	-	65.043	48.782	32.522
Cessão de recebíveis (nota explicativa nº6.(b))	-	3.044	-	5.915			
IGP-M/IPCA	-	3.044	-	5.915	(91)	(114)	(137)
Empréstimos (nota explicativa nº 10.(a))	-	1.437.024	-	1.888.577			
CDI	-	517.951	-	729.650	(62.940)	(78.675)	(94.411)
TR	-	919.073	-	1.158.927	(13.488)	(16.860)	(20.232)
Debêntures (nota explicativa nº 10.(b))	-	189.180	-	98.393			
CDI	-	189.180	-	98.393	(22.989)	(28.736)	(34.483)
Partes relacionadas (nota explicativa nº 21.a)	53.074	-	28.961	-			
CDI	53.074	-	28.961	-	6.449	4.837	3.225
Contas a pagar de terrenos (nota explicativa nº 9)	-	314.028	-	175.198			
CDI	-	20.850	-	11.822	(2.777)	(3.471)	(4.165)
INCC	-	289.735	-	144.191	(13.571)	(16.964)	(20.356)
IGP-M	-	1.443	-	19.186	(43)	(54)	(68)

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

## 22.2. Gestão de capital

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

30 de	31 de
setembro de	dezembro

**Notas Explicativas**

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

	<u>2017</u>	<u>de 2016</u>
Total dos empréstimos e das debêntures (notas explicativas nº 10.a) e nº 10.b))	1.626.204	1.986.970
Cessão de recebíveis (nota explicativa nº 6.b))	3.044	5.915
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(77.915)	(71.387)
(-) Aplicações financeiras	(380.840)	(515.082)
(-) Caixa restrito	<u>(6.157)</u>	<u>(22.447)</u>
Dívida líquida	<u>1.164.336</u>	<u>1.383.969</u>
Total do patrimônio líquido	<u>2.277.792</u>	<u>2.419.129</u>
Total do capital próprio e de terceiros	<u>3.442.128</u>	<u>3.803.098</u>
Índice de alavancagem financeira - %	<u>33,8</u>	<u>36,4</u>

**22.3. Estimativa do valor justo**

Não ocorreram mudanças quanto ao critério ou à técnica de mensuração dos valores justos. Adicionalmente, pelo fato de a natureza dos valores mensurados ao valor justo não ter sido alterada, também a referência utilizada (preços cotados ou não) não sofreu alteração. Assim como para 30 de setembro de 2017, os ativos do Grupo mensurados pelo valor justo, todos por meio do resultado (não há passivos nessa modalidade), estão substancialmente representados pelos ativos dos fundos exclusivos para aplicações dos recursos financeiros, classificados na rubrica "Aplicações financeiras" (nota explicativa nº 4).

**23. 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, 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:

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017

	<u>SP</u>	<u>RS</u>	<u>RJ</u>	<u>Outros</u>	<u>Total</u>
Receita bruta operacional	706.418	334.675	164.592	8.844	1.214.529
Deduções da receita bruta	<u>(23.326)</u>	<u>(7.187)</u>	<u>(3.597)</u>	<u>(241)</u>	<u>(34.351)</u>
Receita líquida operacional	683.092	327.488	160.995	8.603	1.180.178
Custo incorrido das vendas realizadas	<u>(615.529)</u>	<u>(245.270)</u>	<u>(141.943)</u>	<u>(8.116)</u>	<u>(1.010.858)</u>
Lucro bruto	67.563	82.218	19.052	487	169.320
Despesas comerciais	<u>(72.041)</u>	<u>(23.060)</u>	<u>(13.222)</u>	<u>(1.193)</u>	<u>(109.516)</u>
Lucro (prejuízo) bruto, líquido de despesas comerciais	<u>(4.478)</u>	<u>59.158</u>	<u>5.830</u>	<u>(706)</u>	<u>59.804</u>

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2016

	<u>SP</u>	<u>RS</u>	<u>RJ</u>	<u>Outros</u>	<u>Total</u>
Receita bruta operacional	841.015	384.029	156.086	3.816	1.384.946
Deduções da receita bruta	<u>(25.052)</u>	<u>(7.333)</u>	<u>(3.459)</u>	<u>(169)</u>	<u>(36.013)</u>
Receita líquida operacional	815.963	376.696	152.627	3.647	1.348.933
Custo incorrido das vendas realizadas	<u>(691.119)</u>	<u>(283.963)</u>	<u>(116.894)</u>	<u>(4.514)</u>	<u>(1.096.490)</u>
Lucro bruto	124.844	92.733	35.733	(867)	252.443

**Notas Explicativas**

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

Despesas comerciais	<u>(60.355)</u>	<u>(24.339)</u>	<u>(17.722)</u>	<u>(1.641)</u>	<u>(104.057)</u>
Lucro (prejuízo) bruto, líquido de despesas comerciais	<u>64.489</u>	<u>68.394</u>	<u>18.011</u>	<u>(2.508)</u>	<u>148.386</u>

A seguir, a conciliação do lucro bruto (prejuízo) consolidado ajustado pelas despesas comerciais com o (prejuízo) lucro líquido dos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2017 e de 2016:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2017	30 de setembro de 2016
Lucro bruto líquido das despesas comerciais	59.805	148.386
Despesas administrativas (inclui remuneração da Administração)	(121.804)	(112.407)
Resultado financeiro, líquido	47.150	84.407
Provisões e outras despesas, líquidas	(76.028)	(34.047)
Imposto de renda e contribuição social	<u>(28.377)</u>	<u>(29.776)</u>
(Prejuízo) lucro líquido do período de nove meses	<u>(119.254)</u>	<u>56.563</u>

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

	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016
	Segmento SP	2.591.482
Segmento RS	926.139	898.692
Segmento RJ	1.067.106	1.054.167
Outros	62.728	72.161
	<u>4.647.455</u>	<u>4.782.899</u>
Corporativo	104.993	235.824
Ativo total, conforme balanço patrimonial	<u>4.752.448</u>	<u>5.018.723</u>
	30 de setembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Segmento SP	752.847	846.832
Segmento RS	448.444	403.593
Segmento RJ	413.693	447.270
Outros	10.033	12.870
	<u>1.625.017</u>	<u>1.707.565</u>
Corporativo	849.639	889.029
Passivo total, conforme balanço patrimonial	<u>2.474.656</u>	<u>2.599.594</u>

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

### Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2017, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

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

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

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas elaboradas de acordo com o CPC 21 e o IAS 34, 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)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34, que consideram a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

### Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2 as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As informações financeiras consolidadas, preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, consideram adicionalmente o OCPC 04 editado pelo CPC. Esse comunicado trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

#### Demonstrações do Valor Adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

#### Auditoria e revisão das cifras do ano anterior

As Informações Trimestrais (ITR) mencionadas no primeiro parágrafo incluem informações financeiras correspondentes ao resultado, às mutações do patrimônio líquido, aos fluxos de caixa e ao valor adicionado do trimestre findo em 30 de setembro de 2016, obtidas das Informações Trimestrais (ITR) daquele trimestre, e informações financeiras correspondentes ao balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016, obtidas das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016, apresentadas para fins de comparação. A revisão das Informações Trimestrais (ITR) do trimestre findo em 30 de setembro de 2016 e o exame das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2016, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatórios de revisão e de auditoria com datas de 9 de novembro de 2016 e 22 de março de 2017, respectivamente, sem ressalvas.

São Paulo, 13 de novembro de 2017

PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5

Valdir Renato Coscodai  
Contador CRC 1SP165875/O-6