

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 - 01/01/2018 à 30/09/2018	7
DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018	17
DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	53
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	89
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	91
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	92
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	93

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2018
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	225.000.000
Preferenciais	0
Total	225.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	8.293.066
Preferenciais	0
Total	8.293.066

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	2.719.899	2.998.596
1.01	Ativo Circulante	162.985	172.516
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	13.152	151.006
1.01.02	Aplicações Financeiras	124.141	3.600
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	124.141	3.600
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	124.141	3.600
1.01.03	Contas a Receber	10.333	8.374
1.01.04	Estoques	11.364	6.956
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.995	2.580
1.01.08.03	Outros	3.995	2.580
1.01.08.03.02	Demais contas a receber	3.995	2.580
1.02	Ativo Não Circulante	2.556.914	2.826.080
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	500.977	455.548
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	15.000	15.000
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	15.000	15.000
1.02.01.04	Contas a Receber	40.267	0
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	40.267	0
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	433.253	430.923
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	79.284	68.274
1.02.01.09.05	Adiantamento para futuro aumento de capital	353.969	362.649
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	12.457	9.625
1.02.01.10.03	Demais contas a receber	12.457	9.625
1.02.02	Investimentos	2.050.647	2.358.628
1.02.02.01	Participações Societárias	2.050.647	2.358.628
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.050.647	2.358.628
1.02.03	Imobilizado	4.094	5.071
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.094	5.071
1.02.04	Intangível	1.196	6.833
1.02.04.01	Intangíveis	1.196	6.833

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	2.719.899	2.998.596
2.01	Passivo Circulante	348.120	581.982
2.01.02	Fornecedores	18.458	7.727
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	18.458	7.727
2.01.03	Obrigações Fiscais	15.095	14.032
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	240.084	362.687
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	240.043	312.695
2.01.04.02	Debêntures	41	49.992
2.01.05	Outras Obrigações	26.019	143.569
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	25.222	137.479
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	25.222	137.479
2.01.05.02	Outros	797	6.090
2.01.05.02.08	Demais Contas a Pagar	797	6.090
2.01.06	Provisões	48.464	53.967
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.978	18.198
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	14.978	18.198
2.01.06.02	Outras Provisões	33.486	35.769
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	13.603	22.257
2.01.06.02.04	Outras Provisões	19.883	13.512
2.02	Passivo Não Circulante	688.045	674.138
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	536.594	494.331
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	449.624	358.240
2.02.01.02	Debêntures	86.970	136.091
2.02.02	Outras Obrigações	1.996	6.182
2.02.02.02	Outros	1.996	6.182
2.02.02.02.07	Demais Contas a Pagar	1.996	6.182
2.02.04	Provisões	149.455	173.625
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	149.455	173.625
2.03	Patrimônio Líquido	1.683.734	1.742.476
2.03.01	Capital Social Realizado	1.683.266	1.683.266
2.03.02	Reservas de Capital	-49.901	-60.721
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.717	31.717
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-65.843	-76.663
2.03.02.07	Custo de transação	-15.775	-15.775
2.03.04	Reservas de Lucros	50.369	119.931
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	50.369	119.931

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	6.449	27.451	12.223	39.918
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-7.995	-23.116	-22.368	-62.462
3.03	Resultado Bruto	-1.546	4.335	-10.145	-22.544
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	7.259	-15.563	-1.929	-46.716
3.04.01	Despesas com Vendas	-498	-1.533	-631	-1.857
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.165	-71.647	-30.313	-89.585
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-23.826	-61.818	-21.319	-72.999
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-2.339	-9.829	-8.994	-16.586
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-16.232	-7.842	-14.787	-37.749
3.04.05.01	Provisões	12.399	23.924	-6.308	-17.498
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-28.631	-31.766	-8.479	-20.251
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	50.154	65.459	43.802	82.475
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	55.054	71.830	46.549	84.059
3.04.06.02	Provisão para Perdas em Sociedades Controladas	-4.900	-6.371	-2.747	-1.584
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	5.713	-11.228	-12.074	-69.260
3.06	Resultado Financeiro	-18.073	-57.185	-19.214	-73.630
3.06.01	Receitas Financeiras	4.062	12.855	2.827	6.575
3.06.02	Despesas Financeiras	-22.135	-70.040	-22.041	-80.205
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-12.360	-68.413	-31.288	-142.890
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-12.360	-68.413	-31.288	-142.890
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-12.360	-68.413	-31.288	-142.890
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,057	-0,312	-0,141	-0,649
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,057	-0,312	-0,141	-0,649

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
4.01	Lucro Líquido do Período	-12.360	-68.413	-31.288	-142.890
4.03	Resultado Abrangente do Período	-12.360	-68.413	-31.288	-142.890

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-219.786	-160.045
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-107.740	-116.599
6.01.01.01	Prejuízo antes do IR e CS	-68.413	-142.890
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-65.459	-82.475
6.01.01.05	Depreciações e Amortizações	7.401	4.532
6.01.01.07	Juros Provisionados	55.496	75.467
6.01.01.10	Provisões	-29.955	31.721
6.01.01.13	Juros Apropriados em Aplicações Financeiras	-7.572	-2.954
6.01.01.14	Valor de Mercado - SWAP	762	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-58.614	22.838
6.01.02.02	Contas a Receber	-1.959	-414
6.01.02.03	Imóveis a Comercializar	-44.675	7.555
6.01.02.06	Demais Contas a Receber	-4.254	5.108
6.01.02.07	Fornecedores	-4.048	3.016
6.01.02.12	Demais Passivos	-3.678	7.573
6.01.03	Outros	-53.432	-66.284
6.01.03.02	Juros Pagos	-53.432	-66.284
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	288.365	135.691
6.02.01	Aquisições de Bens para o Ativo Imobilizado	-787	-482
6.02.02	Aumento dos Investimentos	207.112	64.704
6.02.03	Lucros Recebidos	186.329	131.889
6.02.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	8.680	-93.014
6.02.06	Aplicações Financeiras	-112.969	32.594
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-206.433	-24.406
6.03.03	Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	127.817	119.991
6.03.04	Pago. Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-210.983	-250.085
6.03.05	Partes Relacionadas	-123.267	105.688
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-137.854	-48.760
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	151.006	48.760
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	13.152	0

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.683.266	-60.721	119.931	0	0	1.742.476
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.683.266	-60.721	119.931	0	0	1.742.476
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	10.820	-1.149	0	0	9.671
5.04.08	Compra de Participação	0	0	-1.149	0	0	-1.149
5.04.12	Concessão de Ações - Vencimento do ILP	0	4.738	0	0	0	4.738
5.04.13	Cancelamento de Ações Restritas	0	6.089	0	0	0	6.089
5.04.16	Outros Movimentos	0	-7	0	0	0	-7
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-68.413	0	-68.413
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-68.413	0	-68.413
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-68.413	68.413	0	0
5.06.04	Reserva de Retenção de Lucros	0	0	-68.413	68.413	0	0
5.07	Saldos Finais	1.683.266	-49.901	50.369	0	0	1.683.734

DFs Individuais / 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
5.01	Saldos Iniciais	1.683.266	-69.910	513.582	0	0	2.126.938
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	-56.728	0	0	-56.728
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.683.266	-69.910	456.854	0	0	2.070.210
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	9.194	0	0	0	9.194
5.04.11	Concessão de Ações	0	3.730	0	0	0	3.730
5.04.12	Concessão de Ações - Vencimento do ILP	0	5.473	0	0	0	5.473
5.04.16	Outros Movimentos	0	-9	0	0	0	-9
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-142.890	0	-142.890
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-142.890	0	-142.890
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-142.890	142.890	0	0
5.06.04	Reserva de Retenção de Lucros	0	0	-142.890	142.890	0	0
5.07	Saldos Finais	1.683.266	-60.716	313.964	0	0	1.936.514

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
7.01	Receitas	31.321	45.493
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	31.321	45.493
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-27.184	-88.993
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	6.508	-26.936
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-33.692	-62.057
7.03	Valor Adicionado Bruto	4.137	-43.500
7.04	Retenções	-7.017	-4.532
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.017	-4.532
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-2.880	-48.032
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	78.314	89.050
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	71.830	84.059
7.06.02	Receitas Financeiras	12.855	6.575
7.06.03	Outros	-6.371	-1.584
7.06.03.01	Provisão para Perdas em Controladas	-6.371	-1.584
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	75.434	41.018
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	75.434	41.018
7.08.01	Pessoal	65.028	91.610
7.08.01.04	Outros	65.028	91.610
7.08.01.04.01	Salários e Encargos	51.792	64.593
7.08.01.04.02	Remuneração da Administração	4.394	5.253
7.08.01.04.04	Participação dos Empregados nos Lucros	6.998	19.099
7.08.01.04.05	Incentivo a Longo Prazo	1.844	2.665
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	7.212	9.907
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	71.607	82.392
7.08.03.02	Aluguéis	2.383	2.727
7.08.03.03	Outras	69.224	79.665
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	69.224	79.665
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-68.413	-142.891
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-68.413	-142.891

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	4.621.332	4.743.226
1.01	Ativo Circulante	3.778.578	3.949.965
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	241.607	370.709
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	239.855	358.938
1.01.01.02	Caixa Restrito	1.752	11.771
1.01.02	Aplicações Financeiras	381.554	272.112
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	381.554	272.112
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	381.554	272.112
1.01.03	Contas a Receber	878.342	1.041.924
1.01.04	Estoques	2.233.330	2.223.488
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	43.745	41.732
1.01.08.03	Outros	43.745	41.732
1.01.08.03.02	Demais Contas a Receber	43.745	41.732
1.02	Ativo Não Circulante	842.754	793.261
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	804.041	742.251
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	15.000	15.000
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	15.000	15.000
1.02.01.04	Contas a Receber	179.246	180.274
1.02.01.05	Estoques	482.912	443.075
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	76.651	66.491
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	76.651	66.491
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	50.232	37.411
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber	50.232	37.411
1.02.02	Investimentos	23.128	26.424
1.02.02.01	Participações Societárias	23.128	26.424
1.02.03	Imobilizado	13.366	16.824
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	13.366	16.824
1.02.04	Intangível	2.219	7.762
1.02.04.01	Intangíveis	2.219	7.762

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	4.621.332	4.743.226
2.01	Passivo Circulante	1.282.685	1.482.517
2.01.02	Fornecedores	57.528	43.260
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	57.528	43.260
2.01.03	Obrigações Fiscais	55.289	60.702
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	55.289	60.702
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	55.289	60.702
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	560.515	928.057
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	560.474	878.065
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	560.474	878.065
2.01.04.02	Debêntures	41	49.992
2.01.05	Outras Obrigações	406.109	269.343
2.01.05.02	Outros	406.109	269.343
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	57.988	45.087
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	200.326	94.472
2.01.05.02.08	Demais Contas a Pagar	147.795	129.784
2.01.06	Provisões	203.244	181.155
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	155.800	0
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	23.920	0
2.01.06.01.05	Provisão para Distratos	131.880	0
2.01.06.02	Outras Provisões	47.444	181.155
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	47.444	0
2.02	Passivo Não Circulante	1.408.181	1.273.782
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	809.406	750.499
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	722.436	614.408
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	722.436	614.408
2.02.01.02	Debêntures	86.970	136.091
2.02.02	Outras Obrigações	384.783	268.739
2.02.02.02	Outros	384.783	268.739
2.02.02.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	372.314	251.640
2.02.02.02.07	Demais Contas a Pagar	12.469	17.099
2.02.03	Tributos Diferidos	30.124	39.272
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	30.124	39.272
2.02.04	Provisões	183.868	215.272
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	165.940	189.700
2.02.04.01.05	Provisões Cíveis e Trabalhistas	165.940	189.700
2.02.04.02	Outras Provisões	17.928	25.572
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	17.928	25.572
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.930.466	1.986.927
2.03.01	Capital Social Realizado	1.667.491	1.667.491
2.03.01.01	Capital Social	1.683.266	1.683.266
2.03.01.02	Custo de Transação	-15.775	-15.775
2.03.02	Reservas de Capital	-34.126	-44.946
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.717	31.717
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-65.843	-76.663

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2.03.04	Reservas de Lucros	50.369	119.931
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	246.732	244.451

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	395.071	1.109.640	488.172	1.180.178
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-318.157	-929.804	-396.572	-1.010.858
3.03	Resultado Bruto	76.914	179.836	91.600	169.320
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-88.330	-251.782	-104.023	-305.882
3.04.01	Despesas com Vendas	-39.108	-104.497	-37.394	-109.516
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-34.727	-99.261	-40.660	-121.803
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-32.388	-89.432	-31.666	-105.217
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-2.339	-9.829	-8.994	-16.586
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-13.250	-46.796	-27.030	-76.041
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-25.144	-44.023	-10.592	-33.023
3.04.05.02	Provisões	11.894	-2.773	-16.438	-43.018
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.245	-1.228	1.061	1.478
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-11.416	-71.946	-12.423	-136.562
3.06	Resultado Financeiro	15.565	39.081	12.804	47.150
3.06.01	Receitas Financeiras	25.160	72.844	19.587	72.270
3.06.02	Despesas Financeiras	-9.595	-33.763	-6.783	-25.120
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	4.149	-32.865	381	-89.412
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.514	-17.457	-10.752	-28.377
3.08.01	Corrente	-8.362	-26.605	-11.114	-30.124
3.08.02	Diferido	6.848	9.148	362	1.747
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	2.635	-50.322	-10.371	-117.789
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	2.635	-50.322	-10.371	-117.789
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-12.360	-68.413	-31.288	-142.890
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	14.995	18.091	20.917	25.101
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,057	-0,312	-0,141	-0,649

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,057	-0,312	-0,141	-0,649

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	2.635	-50.322	-10.371	-117.789
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	2.635	-50.322	-10.371	-117.789
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-12.360	-68.413	-31.288	-142.890
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	14.995	18.091	20.917	25.101

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2018 à 30/09/2018	Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	277.429	260.763
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	65.281	92.925
6.01.01.01	Prejuízo antes do IR e CS	-32.865	-89.412
6.01.01.03	Depreciações e Amortizações	10.524	8.456
6.01.01.05	Juros Provisionados	114.754	148.790
6.01.01.07	Provisões	-3.226	61.211
6.01.01.08	Equivalência Patrimonial	1.228	-1.478
6.01.01.11	Juros Apropriados em Aplicações Financeiras	-25.896	-34.642
6.01.01.12	Valor de Mercado - SWAP	762	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	350.610	329.706
6.01.02.03	Contas a Receber	164.610	213.711
6.01.02.04	Imóveis a Comercializar	-51.980	-68.057
6.01.02.07	Demais Contas a Receber	-14.841	-1.652
6.01.02.08	Fornecedores	686	-896
6.01.02.09	Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	226.528	141.357
6.01.02.10	Adiantamento de Clientes	12.901	27.213
6.01.02.13	Demais Passivos	12.706	18.030
6.01.03	Outros	-138.462	-161.868
6.01.03.02	Juros Pagos	-111.857	-131.744
6.01.03.03	IR e CS pagos	-26.605	-30.124
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-89.083	162.487
6.02.01	Aquisição de Bens para o Ativo Imobilizado	-1.523	-5.595
6.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	200
6.02.03	Aplicações Financeiras	-83.546	168.884
6.02.04	Aumento dos Investimentos	-9.014	-1.002
6.02.05	Lucros Recebidos	5.000	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-307.429	-416.722
6.03.01	Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	450.955	415.529
6.03.02	Pagto. Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-763.249	-793.341
6.03.03	Caixa Restrito	10.019	16.290
6.03.04	Partes Relacionadas	-10.160	-23.923
6.03.05	Movimentos de Acionistas Não Controladores	5.006	-31.277
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-119.083	6.528
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	358.938	71.387
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	239.855	77.915

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018**(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	-60.721	119.931	0	0	1.742.476	244.451	1.986.927
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.683.266	-60.721	119.931	0	0	1.742.476	244.451	1.986.927
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	10.820	-1.149	0	0	9.671	-15.810	-6.139
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	26.382	26.382
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-20.400	-20.400
5.04.08	Compra de Participação	0	0	-1.149	0	0	-1.149	-20.816	-21.965
5.04.11	Concessão de Ações	0	6.089	0	0	0	6.089	0	6.089
5.04.12	Concessão de Ações - Vencimento do ILP	0	4.738	0	0	0	4.738	0	4.738
5.04.16	Outros Movimentos	0	-7	0	0	0	-7	-976	-983
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-68.413	0	-68.413	18.091	-50.322
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-68.413	0	-68.413	18.091	-50.322
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-68.413	68.413	0	0	0	0
5.06.04	Reserva de Retenção de Lucros	0	0	-68.413	68.413	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.683.266	-49.901	50.369	0	0	1.683.734	246.732	1.930.466

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	-56.728	0	0	-56.728	-6.909	-63.637
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.683.266	-69.910	456.854	0	0	2.070.210	285.282	2.355.492
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
5.04.11	Concessão de Ações	0	3.730	0	0	0	3.730	0	3.730
5.04.12	Concessão de Ações - Vencimento do ILP	0	5.473	0	0	0	5.473	0	5.473
5.04.16	Outros Movimentos	0	-9	0	0	0	-9	0	-9
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-142.890	0	-142.890	25.101	-117.789
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-142.890	0	-142.890	25.101	-117.789
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-142.890	142.890	0	0	0	0
5.06.04	Reserva de Retenção de Lucros	0	0	-142.890	142.890	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.683.266	-60.716	313.964	0	0	1.936.514	279.106	2.215.620

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
7.01	Receitas	1.138.793	1.214.348
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.138.793	1.214.348
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.082.736	-1.204.366
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-900.179	-975.333
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-182.557	-229.033
7.03	Valor Adicionado Bruto	56.057	9.982
7.04	Retenções	-9.770	-5.974
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-9.770	-5.974
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	46.287	4.008
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	71.614	73.927
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.228	1.478
7.06.02	Receitas Financeiras	72.842	72.449
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	117.901	77.935
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	117.901	77.935
7.08.01	Pessoal	82.943	101.361
7.08.01.04	Outros	82.943	101.361
7.08.01.04.01	Salários e Encargos	64.474	74.344
7.08.01.04.02	Remuneração da Administração	4.394	5.253
7.08.01.04.04	Participação dos Empregados nos Lucros	11.898	19.099
7.08.01.04.05	Incentivo a Longo Prazo	2.177	2.665
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	49.953	67.058
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	35.327	27.306
7.08.03.02	Aluguéis	2.383	2.727
7.08.03.03	Outras	32.944	24.579
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	32.944	24.579
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-50.322	-117.790
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-68.413	-142.891
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	18.091	25.101

Comentário do Desempenho



Even divulga os resultados do 3T18

São Paulo, 13 de novembro de 2018 – 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 2018 (3T18). As informações financeiras e operacionais a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

CONTATO DE RI	DESTAQUES
Vinicius Mastroso Diretor Financeiro e de RI Maria Luiza dos Anjos Gerente de RI e Contabilidade Natália Vasconcelos Analista de RI Tel.: +55 (11) 3377-3699 ri@even.com.br www.even.com.br/ri Cotação Fechamento em: 12/11/2018 Preço por Ação: R\$ 4,63 Quantidade de Ações: 217.000.000 Quantidade de Ações (ex-tesouraria): 215.911.363 (em 31/10/2018) Market Cap: R\$ 1,0 bilhão (em 12/11/2018) (desconsidera as ações em tesouraria)	• Geração de caixa de R\$ 90 milhões no 3T18, e R\$ 429 milhões nos últimos 12 meses; • VSO de 13% no trimestre e VSO de Lançamento de 68%; • Foram entregues 17 empreendimentos nos últimos 12 meses, que somam R\$ 1,8 bilhão em VGV parte Even (considerando preço de venda na época do lançamento); • Alavancagem de 37,9% no 3T18, vs. 51,0% no 3T17, menor patamar desde 2010.
TELECONFERÊNCIA - RESULTADOS DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018	

Data: 14 de novembro de 2018

Português

14h00 (Horário de Brasília)
 11h00 (Horário de Nova Iorque)
 16h00 (Horário de Londres)
 Tel.: +55 (11) 3127-4971
 Replay: +55 (11) 3127-4999
 Código: 12843053

Inglês (tradução simultânea)

14h00 (Horário de Brasília)
 11h00 (Horário de Nova Iorque)
 16h00 (Horário de Londres)
 Tel.: +1 (929) 378 3440
 Replay: +55 (11) 3127-4999
 Código: 86359452



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



Índice Brasil Ampla Base 100 **IBRA**



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



Índice Imobiliário **IMOB**



Índice SMLL **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 2018 (3T18).

SUMÁRIO

Mensagem da Administração¹	3
Principais Indicadores	4
Desempenho Operacional	5
Lançamentos	5
Vendas Líquidas	6
Distratos	7
Vendas Brutas	8
Vendas de Estoque Pronto	8
Estoque	9
Terrenos (Land Bank)	11
Compromisso por Aquisição de Terrenos	13
Entrega e Execução de Empreendimentos	14
Repasses e Recebimento	15
Desempenho Econômico-Financeiro	16
Receita	16
Lucro Bruto e Margem Bruta	17
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	18
Resultado Financeiro	18
Ebitda	19
Lucro Líquido e Margem Líquida	20
Estrutura Financeira	21
Geração de Caixa / Cash Burn	22
Contas a Receber de Clientes	22
Comitês do Conselho de Administração	23
Composição Acionária	23
Outras Informações	24
Sustentabilidade	24
Anexos	25
Anexo 1 – Demonstração de Resultado	25
Anexo 2 – Balanço Patrimonial	26
Anexo 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa	27
Anexo 4 – Ativo Líquido	28
Anexo 5 – Land Bank	29
Anexo 6 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo	30
Sobre a Empresa	33
Aviso Legal	33
Relacionamento com os Auditores Independentes	33

Comentário do Desempenho



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO¹

Estamos nos aproximando do final do ano com importantes objetivos atingidos em 2018:

- Continuamos com nosso processo de ganho de eficiência e redução contínua de G&A;
- Apresentamos o 9º trimestre consecutivo de geração de caixa, continuando a desalavancar a Companhia;
- Mantivemos uma boa velocidade de vendas do nosso estoque pronto, importante para geração de caixa;
- Nossa provisão para contingências ajustada no 4T17 vem se mostrando em patamar adequado com os acordos que temos feito desde o começo do ano;
- Nossos lançamentos tem atingido VSOs acima de nossas viabilidades;
- Nossa estratégia de compra de terrenos via permuta se consolidou e hoje representa mais de 90% dos terrenos comprados.

Isto é, estamos cumprindo nosso planejamento estratégico e preparando a Companhia para a retomada do mercado no próximo ciclo positivo. Para isso, também estamos aproveitando o momento para, via permuta, adquirir ótimos terrenos que nos garantirão projetos com boa rentabilidade nos próximos anos.

Nossa DRE ainda está penalizada pelos distratos que continuam impactando nossa margem bruta, lucro bruto, e nossas despesas comerciais pelo alto volume de estoque pronto que temos carregado. Nossa expectativa é que esse impacto seja muito menor em 2019, quando esperamos uma melhora significativa dos números.

Olhando para frente, nossa intenção é continuar o processo de desalavancagem e ganhos de eficiência, escolhendo os produtos certos para boa performance de nossos lançamentos. Temos bons empreendimentos previstos para os próximos 12 meses, já em processo avançado de aprovação.

Nosso plano estratégico tem como objetivo principal retomar patamares de ROE condizentes com o nosso negócio, e acreditamos que no próximo exercício já conseguiremos ver as melhoras operacionais se refletindo no balanço. Seguimos focados tendo como principal objetivo gerar valor para nossos acionistas.

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

Comentário do Desempenho



PRINCIPAIS INDICADORES

Dados Financeiros Consolidados	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18	Var. (%)	9M18	9M17	Var. (%)
Receita Líquida	488.173	403.772	337.449	377.120	395.071	5%	1.109.640	1.180.178	-6%
Lucro Bruto	91.601	50.838	48.323	54.599	76.914	41%	179.836	169.320	6%
Margem Bruta Ajustada ¹	27,9%	21,5%	24,4%	22,7%	27,7%	4,9 p.p.	25,0%	25,7%	-0,7 p.p.
EBITDA Ajustado ¹	41.092	(192.267)	12.927	(4.100)	26.531	-747%	35.358	4.849	629%
Margem EBITDA Ajustada ¹	8,4%	-47,6%	3,8%	-1,1%	6,7%	7,8 p.p.	3,2%	0,4%	2,8 p.p.
Lucro Líquido	(25.551)	(234.869)	(25.676)	(30.377)	(12.360)	-59%	(68.413)	(143.792)	-52%
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	-0,8%	-55,5%	-6,2%	-8,5%	0,7%	9,2 p.p.	-4,5%	-10,1%	5,6 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,12)	(1,07)	(0,12)	(0,14)	(0,06)	-59%	(0,32)	(0,65)	-51%
ROE (anualizado)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ROE (últimos 12 meses)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Receita a Apropriar ²	1.133.217	1.101.819	1.084.735	1.071.749	1.061.261	-1%	1.061.261	1.133.217	-6%
Resultado a Apropriar ²	357.935	341.193	328.230	324.206	322.007	-1%	322.007	357.935	-10%
Margem dos Resultados a Apropriar ²	31,6%	31,0%	30,3%	30,3%	30,3%	0,1 p.p.	30,3%	31,6%	-1,2 p.p.
Dívida Líquida ³	1.161.292	1.020.735	921.665	821.567	731.760	-11%	731.760	1.161.292	-37%
Dívida Líquida ³ (ex-SFH)	242.219	199.197	224.945	219.376	138.517	-37%	138.517	242.219	-43%
Patrimônio Líquido	2.277.792	2.005.904	1.970.213	1.915.506	1.930.465	1%	1.930.465	2.277.792	-15%
Dívida Líquida ³ / Patrimônio Líquido	51,0%	50,9%	46,8%	42,9%	37,9%	-5,0 p.p.	37,9%	51,0%	-13,1 p.p.
Ativos Totais	4.752.448	4.729.857	4.610.199	4.459.510	4.621.332	4%	4.621.332	4.752.448	-3%
Cash Burn ⁴ (do período)	(139.973)	(140.557)	(99.070)	(100.099)	(89.807)	-10%	(288.975)	(216.762)	33%

Lançamentos	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18	Var. (%)	9M18	9M17	Var. (%)
Empreendimentos Lançados	3	6	1	1	2	100%	4	6	-33%
VGV ⁵ Potencial dos Lanç. (100%)	322.378	476.341	74.926	257.188	177.088	-31%	509.201	739.963	-31%
VGV ⁵ Potencial dos Lanç. (% Even)	271.103	393.457	50.949	257.188	128.368	-50%	436.504	688.689	-37%
Número de Unidades Lançadas	922	1.068	178	68	309	354%	555	1.568	-65%
Área Útil das Unid. Lançadas (m²)	101.982	132.369	10.880	19.131	11.927	-38%	41.938	159.174	-74%
Preço Médio de Lançamento ⁶ (R\$/m²)	9.812	6.987	7.249	13.444	14.848	10%	11.726	5.541	112%
Preço Médio Unid. Lançada (R\$ mil/unid.)	350	446	421	3.782	987	-74%	1.730	332	421%

Vendas	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18	Var. (%)	9M18	9M17	Var. (%)
Vendas Contratadas ⁷ (100%)	472.893	323.983	229.947	365.518	309.607	-15%	905.072	1.024.564	-12%
Vendas Contratadas ⁷ (% Even)	333.858	272.671	196.898	328.825	265.050	-19%	790.773	859.884	-8%
Número de Unidades Vendidas	791	703	535	540	771	43%	1.846	1.882	-2%
Área Útil das Unidades Vendidas (m²)	84.125	78.675	90.748	62.631	71.845	15%	225.223	189.559	19%
Preço Médio de Venda ⁶ (R\$/m²)	9.771	5.771	5.244	8.035	8.262	3%	7.093	8.594	-17%
Preço Médio Unid. Vendida (R\$ mil/unid.)	598	461	430	677	402	-41%	490	544	-10%
VSO consolidada (% Even)	13,7%	11,1%	9,0%	14,7%	13,0%	-1,7 p.p.	30,8%	28,6%	2,2 p.p.
VSO de lançamento (% Even)	46,5%	37,0%	64,6%	46,8%	67,8%	21,0 p.p.	63,1%	45,4%	17,7 p.p.
VSO de remanescentes (% Even)	9,6%	6,1%	7,7%	10,6%	9,3%	-1,2 p.p.	24,1%	23,6%	0,6 p.p.

Entregas	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18	Var. (%)	9M18	9M17	Var. (%)
VGV Entregue ⁸ (100%)	300.022	1.761.241	63.083	108.804	273.386	151%	445.273	1.301.343	-66%
VGV Entregue ⁸ (% Even)	291.696	1.410.156	50.466	74.388	259.112	248%	383.966	1.209.299	-68%
Nº de Empreendimentos Entregues	3	10	1	2	4	100%	7	13	-46%
Nº de Unidades Entregues	466	2.660	351	134	949	608%	1.434	2.264	-37%

Terrenos	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18	Var. (%)	9M18	9M17	Var. (%)
Land Bank (100%)	7.283.139	7.184.912	8.014.401	7.911.016	8.368.806	6%	8.368.806	7.283.139	15%
Land Bank (% Even)	6.199.090	6.036.025	6.526.322	6.270.123	6.684.060	7%	6.684.060	6.199.090	8%

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

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

³ Divergente da Nota 25.2 devido a exclusão da rubrica "Cessão de Recebíveis", sendo, portanto a soma das dívidas com empréstimos, financiamentos e debêntures, subtraída das disponibilidades.

⁴ Cash burn deduzido dos dividendos e recompra de ações.

⁵ VGV: "Valor Geral de Vendas", ou seja, o valor obtido ou a ser potencialmente obtido pela venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário, com base no preço constante da tabela financiada, no momento do lançamento.

⁶ Valor desconsiderando os loteamentos.

⁷ Valor dos contratos firmados com os clientes, referentes às vendas das unidades prontas ou para entrega futura de determinado empreendimento (este valor é líquido da comissão de vendas).

⁸ Valor considerando o preço de venda na época do lançamento.

⁹ Valor considerando a venda do Urbanity Corporate.

Comentário do Desempenho

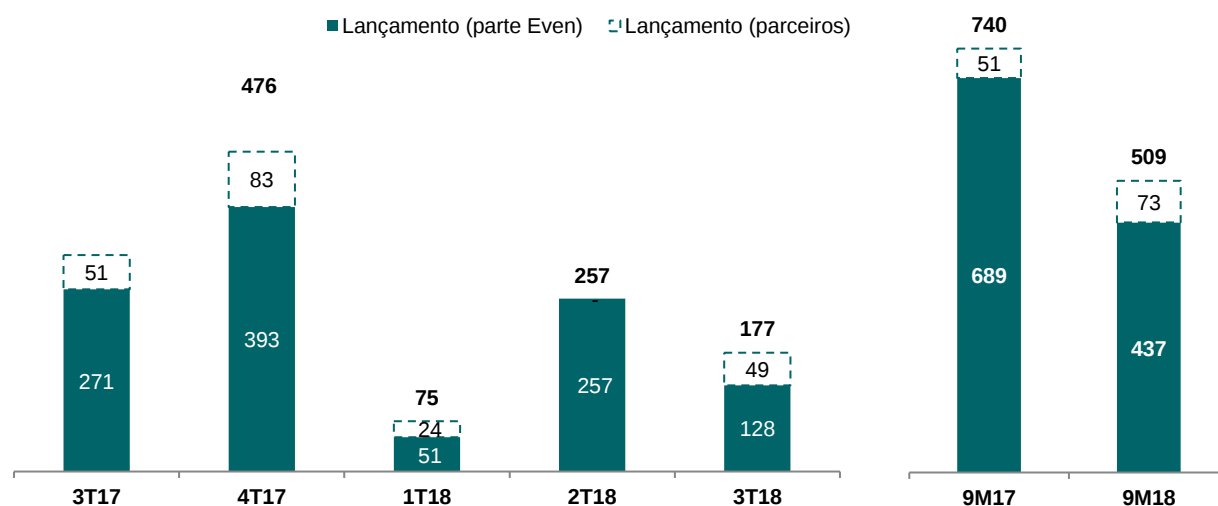


DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

A tabela abaixo identifica os lançamentos do 9M18:

Empreendimento	Região	VG V Total (R\$ mil)	VG V Even (R\$ mil)	Área Útil (m²)	Unid.	Valor Médio da Unidade (R\$ mil)	Segmento
1º trimestre		74.926	50.949	10.880	178	421	
Vida Viva Linked	RS	74.926	50.949	10.880	178	421	Médio
2º trimestre		257.188	257.188	19.131	68	3.782	
Alto Vila Madalena	SP	257.188	257.188	19.131	68	3.782	Alto
3º trimestre		177.088	128.368	11.927	309	987	
Pontal do Estaleiro	RS	152.253	103.532	10.080	237	642	Comercial
Hub Vila Madalena	SP	24.836	24.836	1.847	72	345	Studios
Total acumulado de 2018		509.201	436.504	41.938	555	918	



No 3º trimestre foram lançados dois empreendimentos que totalizaram R\$ 128 milhões em VG V (parte Even). Assim, o valor acumulado no 9M18 é de R\$ 437 milhões (parte Even). Até o final do terceiro trimestre, os lançamentos do ano já se encontravam 68% vendidos.

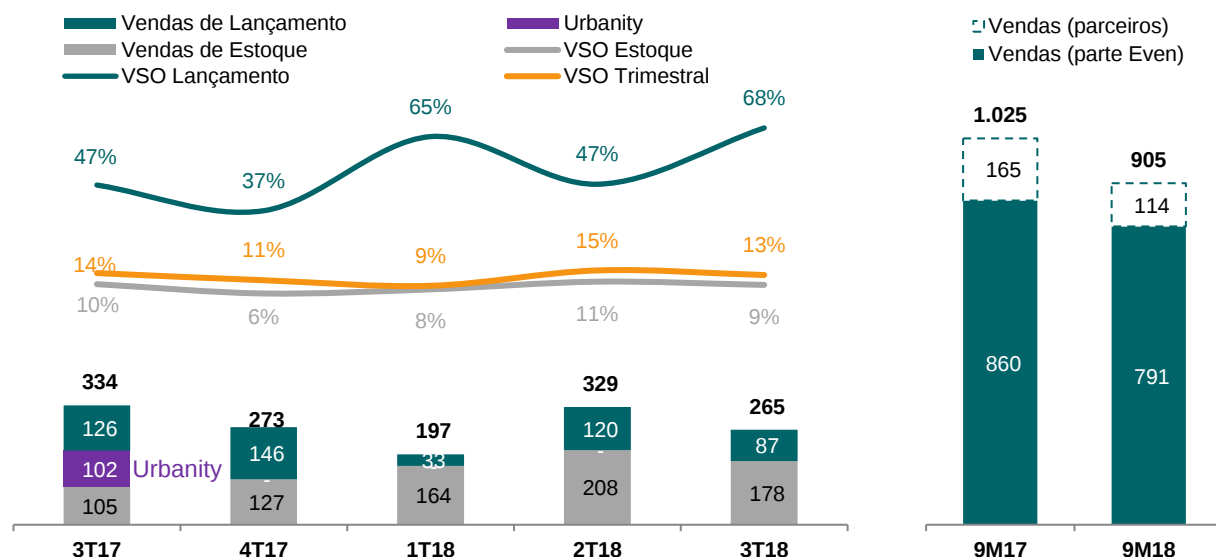
Comentário do Desempenho



VENDAS LÍQUIDAS

As vendas contratadas no 3º trimestre totalizaram R\$ 309,6 milhões (R\$ 265,0 milhões parte Even).

A velocidade de vendas (VSO) dos lançamentos do trimestre foi 67,8% e a VSO das unidades remanescentes (estoque) foi de 9,3%.



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.	
	3T18	2018	3T18	2018	3T18	2018	3T18	2018
São Paulo	157.693	521.534	158.661	515.024	26.143	81.641	310	818
Rio de Janeiro	8.716	41.800	8.003	41.094	3.191	10.293	34	130
Rio Grande do Sul	137.017	323.392	94.383	225.224	7.058	35.136	369	726
Minas Gerais	897	913	897	913	443	447	13	13
Loteamento	5.284	17.432	3.106	8.519	35.010	97.706	45	159
Total	309.607	905.072	265.050	790.773	71.845	225.223	771	1.846

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.	
	3T18	2018	3T18	2018	3T18	2018	3T18	2018
Até 2013	67.480	198.899	64.365	176.913	10.251	33.001	164	436
2014	23.587	105.751	24.460	102.442	4.679	25.557	40	195
2015	16.023	30.955	15.689	30.170	3.168	6.718	42	71
2016	9.617	53.029	10.293	46.475	2.631	28.518	40	150
2017	45.602	180.693	41.494	159.322	7.398	69.141	105	418
2018	147.298	335.745	108.748	275.450	43.717	62.289	380	576
Total	309.607	905.072	265.050	790.773	71.845	225.223	771	1.846

Comentário do Desempenho



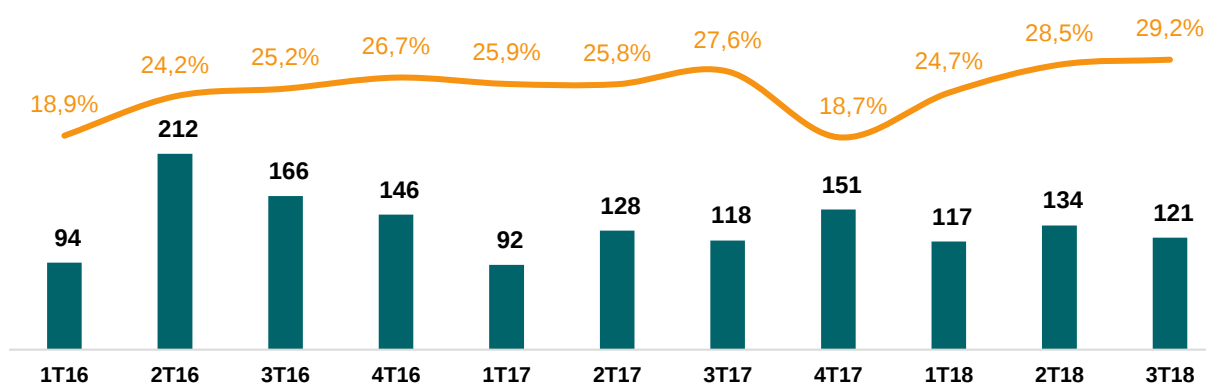
Por fim, segue a abertura das vendas por segmento de lançamento do produto:

Segmento	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Even (R\$ mil)		Área Útil (m²)		Unid.	
	3T18	2018	3T18	2018	3T18	2018	3T18	2018
Emergente	86.692	277.437	82.056	257.631	14.863	49.726	246	794
Studio	10.442	10.442	10.442	10.442	1.028	1.028	35	35
Médio	9.407	119.344	8.583	90.715	1.766	23.196	21	268
Médio-Alto	56.540	111.883	55.165	104.968	11.022	25.609	78	166
Alto	36.075	265.044	34.955	245.900	4.760	25.033	21	116
Uso Misto	(2.535)	(15.786)	(1.204)	(8.678)	152	(1.126)	(13)	(58)
Loteamento	5.284	19.114	3.106	8.813	35.010	98.971	45	161
Comercial	107.702	117.594	71.947	80.982	3.244	2.785	338	364
Total	309.607	905.072	265.050	790.773	71.845	225.223	771	1.846

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 doze meses. A consideração de um período maior do que um trimestre busca minimizar distorções.

(% Even) (R\$ milhões)	2016				2017				2018		
	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18
Entregas	520	650	593	547	586	331	292	1.410	50	74	259
Vendas Brutas	409	479	372	384	302	444	452	424	314	463	386
Distratos	(94)	(212)	(166)	(146)	(92)	(128)	(118)	(151)	(117)	(134)	(121)
Vendas Líquidas	315	267	206	238	211	315	334	273	197	329	265
Distratos/Entregas (4 trimestres)	18,9%	24,2%	25,2%	26,7%	25,9%	25,8%	27,6%	18,7%	24,7%	28,5%	29,2%

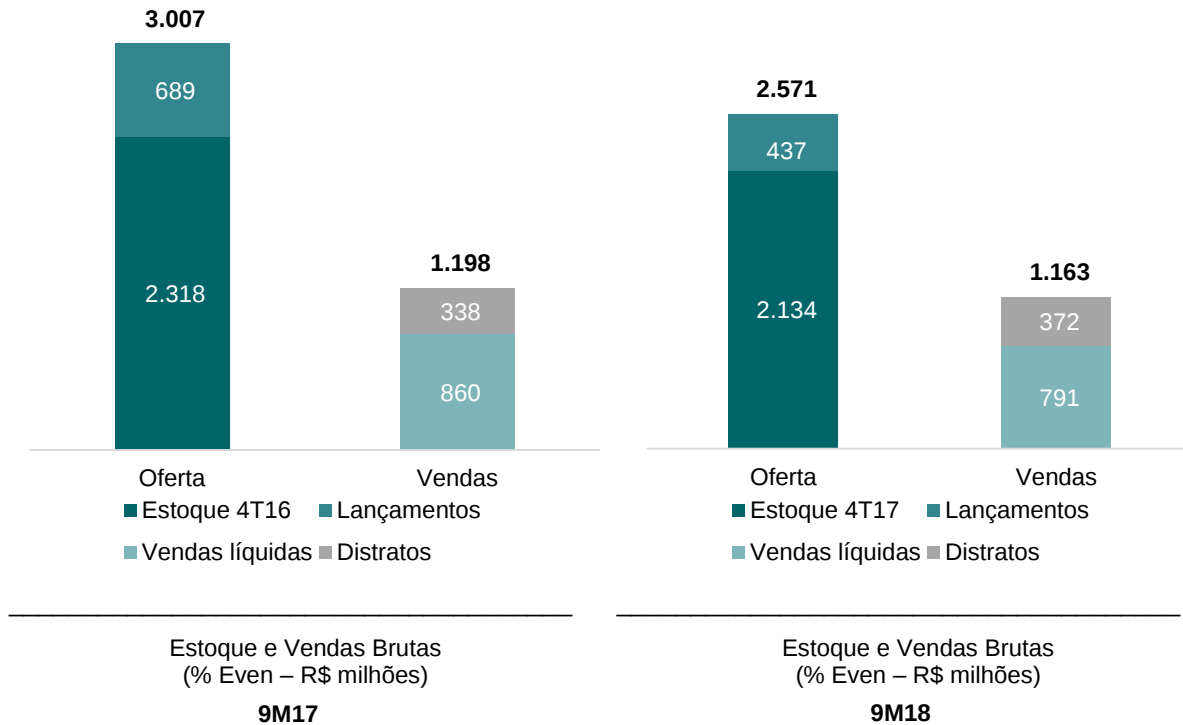


Comentário do Desempenho



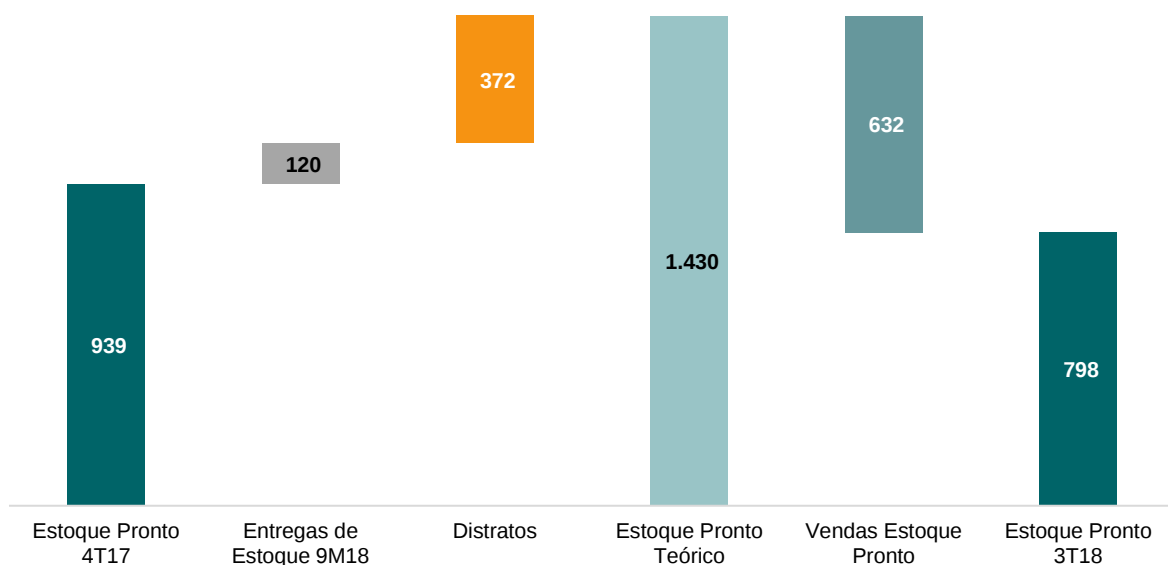
VENDAS BRUTAS

Nos 9M18 as vendas brutas totalizaram R\$ 1.163 milhões.



VENDAS DE ESTOQUE PRONTO

Como podemos ver no gráfico abaixo, vendemos mais R\$ 632 milhões de estoque pronto nos 9M18.



* Considerando que 100% dos distratos são de unidades prontas.

Comentário do Desempenho

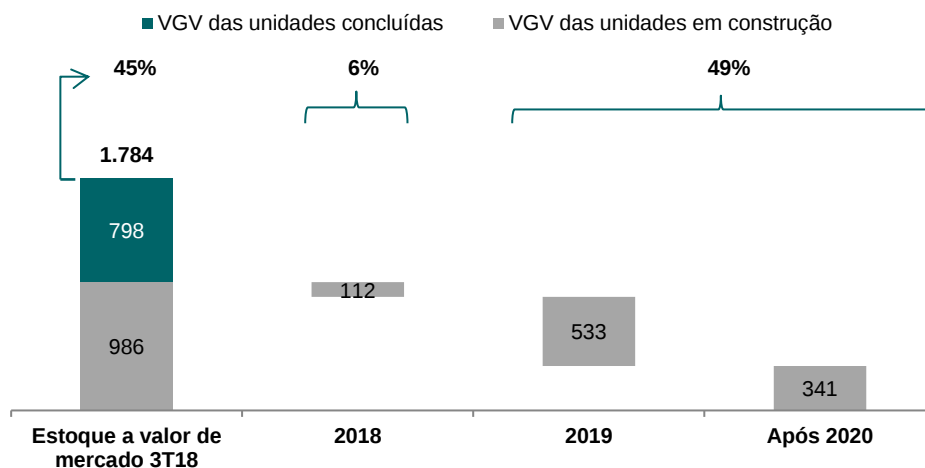


ESTOQUE

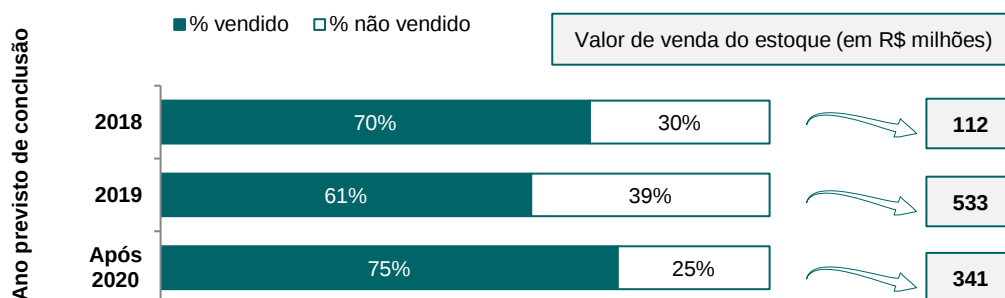
O estoque encerrou o 3º trimestre de 2018 em R\$ 1,78 bilhão em valor potencial de vendas (parte Even), o que representa 13,5 meses de vendas, no ritmo de vendas brutas dos últimos 12 meses.

Ano de Conclusão Previsto	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque Even (R\$ mil)	% Valor	Empreend.	Unid.	% Unid.
Unid. já concluídas	920.918	798.249	45%	102	2.202	52%
2018	144.454	111.717	6%	10	565	13%
2019	585.475	533.377	30%	17	1.110	26%
Após 2020	371.818	341.006	19%	10	348	8%
Total	2.022.666	1.784.349	100%	139	4.225	100%

O estoque de unidades prontas encontra-se em patamar acima do que a companhia considera ideal. Vale lembrar que esse estoque é fortemente impactado pelos distratos do ano (que ocorrem majoritariamente no momento da entrega dos empreendimentos). A companhia está sempre buscando a melhor equação de VSO e VPL gerado nesse estoque, levando em consideração o alto custo de capital do país. Em 2019, há expectativa de redução dos distratos e devemos portanto observar uma redução no volume de estoque pronto.



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



As unidades a comercializar indicam uma margem bruta potencial de 25,1%, 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.

Comentário do Desempenho



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 2013	387.072	277.963	76	884	21%
2014	341.543	333.632	19	719	17%
2015	236.533	216.191	9	563	13%
2016	398.291	350.485	19	989	23%
2017	490.587	448.678	12	950	22%
2018	168.639	157.399	4	120	3%
Total	2.022.666	1.784.349	139	4.225	100%

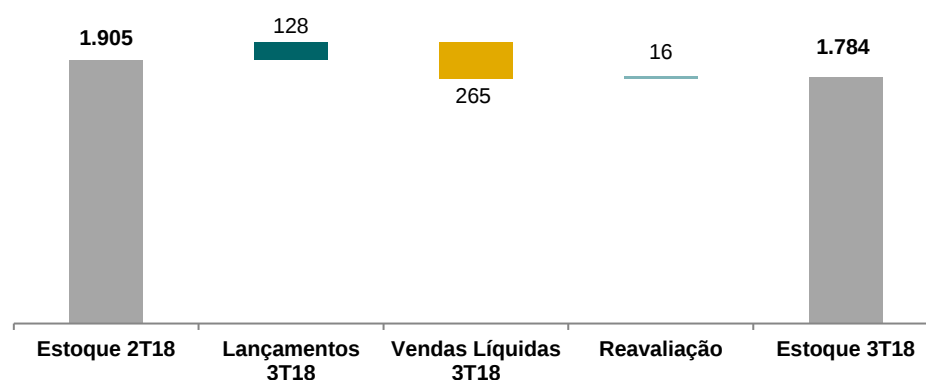
E abaixo, o nosso estoque por unidade de negócio:

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	1.161.358	1.099.358	493.027	58	1.278	11	764
Rio de Janeiro	346.997	346.811	174.883	15	491	3	249
Rio Grande do Sul	414.561	294.285	117.100	25	341	16	384
Minas Gerais	8.801	8.801	8.801	3	50	0	0
Loteamento	90.949	35.095	4.439	1	42	7	626
Total	2.022.666	1.784.349	798.249	102	2.202	37	2.023

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



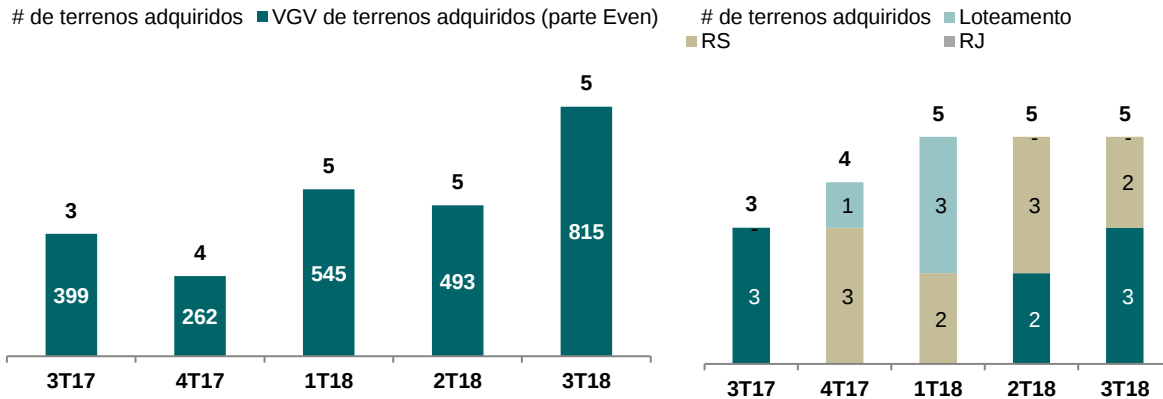
A reavaliação do estoque nesse trimestre (positiva em R\$ 16 milhões), deve-se principalmente à adequação do valor de venda pelo valor praticado atualmente.

Comentário do Desempenho



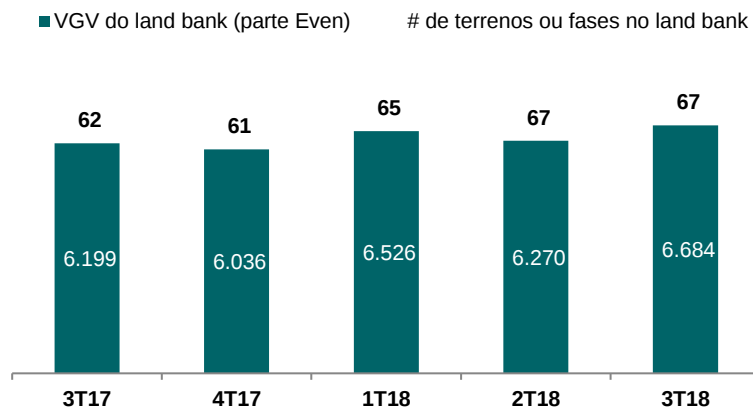
TERRENOS (LAND BANK)

No 3º trimestre foram adquiridos, majoritariamente por meio de permuta, 5 novos terrenos em São Paulo e no Rio Grande do Sul, com valor potencial de vendas de R\$ 815 milhões (parte Even). O *land bank* encerrou o 3º trimestre com R\$ 6,7 bilhões em VGV (parte Even).



Com isso, o potencial de vendas do *land bank* em 30 de setembro de 2018 era de R\$ 8,4 bilhões (R\$ 6,7 bilhões parte Even) pulverizado em 67 diferentes projetos ou fases com VGV médio de R\$ 124,9 milhões, em linha com nossa estratégia de diversificação em não concentrar grandes VGVs em um único empreendimento.

Histórico do Land Bank



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

Segmento	Nº de Lanç.	Área (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		%
		Terreno	Útil		Total	Even	
Emergente	11	111.681	191.086	3.672	1.099.560	891.888	13%
Médio	15	99.261	251.015	4.305	2.278.624	1.937.226	27%
Médio Alto	10	198.260	171.559	1.868	1.536.661	1.327.130	18%
Alto	7	29.564	69.517	308	761.141	628.698	9%
Uso Misto	8	139.214	178.918	2.711	1.706.421	1.407.314	20%
Loteamento	14	4.455.327	1.611.521	6.732	822.274	380.198	10%
Comercial	2	20.850	7.747	245	164.125	111.605	2%
Total	67	5.054.156	2.481.363	19.840	8.368.806	6.684.060	100%

Comentário do Desempenho

Já a tabela abaixo fornece a abertura do nosso *land bank* por unidade de negócio:

Unidade de negócio	Nº de Lanç.	Área (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		%
		Terreno	Útil		Total	Even	
São Paulo	19	145.776	359.196	4.980	3.346.361	3.275.830	40%
Rio de Janeiro	4	55.882	89.754	1.494	402.603	327.743	5%
Rio Grande do Sul	43	4.842.987	2.012.318	13.189	4.472.574	2.933.219	53%
Minas Gerais	1	9.511	20.094	178	147.268	147.268	2%
Total	67	5.054.156	2.481.363	19.840	8.368.806	6.684.060	100%

Por último, segue a abertura de pagamento por ano de aquisição em VGV parte Even (R\$ mil), onde se pode observar que apenas 10% do nosso *land bank* em São Paulo e Porto Alegre foi adquirido em dinheiro antes de 2016:

Região	Até 2015		2016		2017		2018		Total	
	Dinheiro	Permuta	Dinheiro	Permuta	Dinheiro	Permuta	Dinheiro	Permuta	Dinheiro	Permuta
SP	525.269	497.739	-	172.608	-	1.010.396	33.570	1.036.248	558.840	2.716.991
RS	121.463	812.898	16.061	513.439	-	686.163	16.631	766.564	154.154	2.779.064
RJ	327.743	-	-	-	-	-	-	-	327.743	-
MG	147.268	-	-	-	-	-	-	-	147.268	-
Total	1.121.742	1.310.636	16.061	686.047	-	1.696.559	50.202	1.802.813	1.188.004	5.496.055

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 2018 encontra-se a seguir:

	Terrenos não lançados	
	On balance	Off balance
Adiantamento para aquisição de terrenos ¹	9.230	-
Estoque de terrenos ²	712.989	-
Terrenos sem escritura (off balance) ³	-	2.109.385
Total de Terrenos (a custo)	2.831.604	

¹ Nota 9 - terrenos não lançados e sem escritura (parcela paga encontra-se refletida contabilmente).

² Nota 9 - terrenos não lançados com escritura (refletidos contabilmente), líquido de provisão para perdas.

³ Nota 23 (b) - terrenos não lançados (não refletidos contabilmente).

	Terrenos não lançados		Terrenos lançados	Dívida de terrenos total
	On balance	Off balance	On balance	
Dívida de terrenos	(186.597)¹	(2.109.385)²	(505.125)	(2.801.107)
Caixa	(14.011)	(168.668)	(57.237) ³	(239.916)
Permuta Financeira	(172.586)	(849.058)	(328.806) ⁴	(1.350.450)
Permuta Física	-	(1.091.659)	(119.082) ⁴	(1.210.741)
Total de Dívida de Terrenos	(2.295.981)		(505.125)	(2.801.107)

¹ Nota 11 - dívida de terrenos cujo empreendimento ainda não foi lançado e que temos escritura (integra o passivo contábil, onde também estão refletidas as dívidas de terrenos cujo empreendimento já foi lançado).

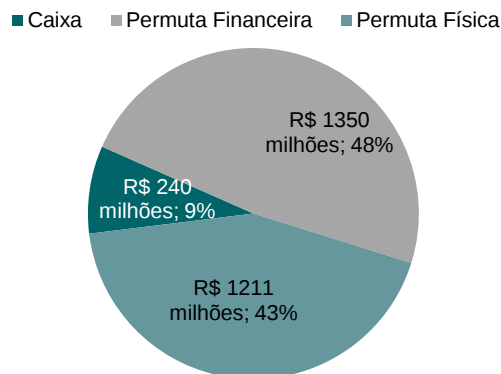
² Nota 23 (b) - terrenos não lançados (compromisso não refletido contabilmente que complementa o que pagamos no item Land Bank).

³ Nota 11 - dívida de terrenos cujo empreendimento já foi lançado e que temos escritura.

⁴ Nota 8 (a) - parcela de permuta física a apropriar.

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

Dívida de Terrenos



Comentário do Desempenho



ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

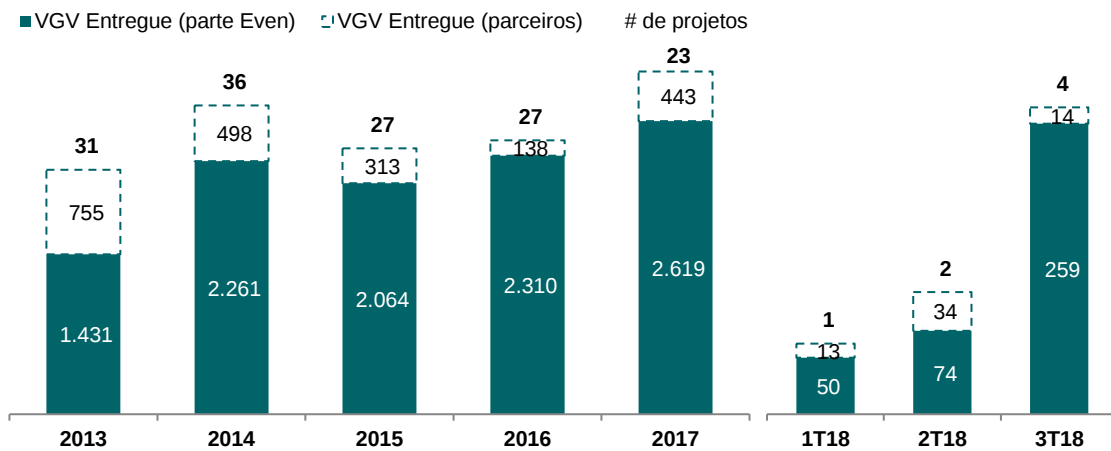
Abaixo seguem algumas informações sobre a capacidade operacional da Even:

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	1T18	2T18	3T18
Canteiros de obras ativos	76	70	61	50	43	35	35	33	30
Empreendimentos entregues	28	31	36	27	27	23	1	2	4
Unidades Entregues	6.425	6.673	7.057	4.680	5.433	4.924	351	134	949
VGv Total unidades entregues (R\$ milhões) ¹	2.270	2.186	2.758	2.377	2.447	3.063	63	109	273
VGv parte Even unidades entregues (R\$ milhões) ¹	1.876	1.431	2.261	2.064	2.310	2.619	50	74	259

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

Entrega de Empreendimentos¹

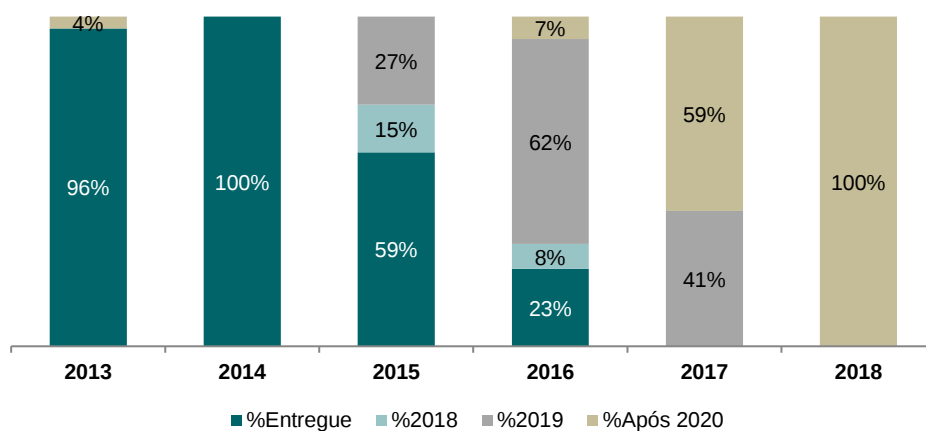
(VGv de lançamento em R\$ milhões)



No 3º trimestre foram entregues 4 projetos que equivalem a R\$ 259,1 milhões (VGv de lançamento parte Even) e 949 unidades.

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

Entregas por Safra de Lançamento



(em R\$ mil)	2013	2014	2015	2016	2017	1T18	2T18	3T18
VGv Lançado (% Even)	2.422.902	2.079.465	802.536	1.131.747	1.082.146	50.949	257.188	128.368

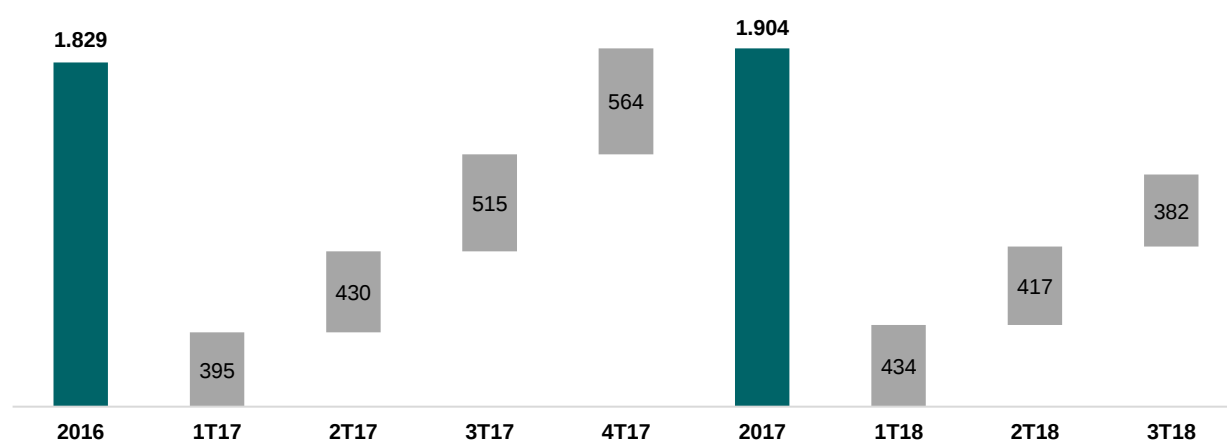
¹ Valor considerando os preços de venda da época do lançamento.

Comentário do Desempenho**REPASSES E RECEBIMENTO**

O processo de repasse (financiamento bancário para os clientes) 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 3º trimestre foi de R\$ 382 milhões.

Recebimento por período (R\$ mil)											
	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18
Unidades em obra	129.147	124.126	103.497	116.997	66.783	95.413	160.242	66.725	64.136	98.192	123.332
Unidades concluídas	319.720	333.332	367.485	335.168	328.178	334.114	355.161	497.532	369.476	319.031	258.602
Total	448.868	457.458	470.983	452.165	394.962	429.527	515.402	564.256	433.612	417.223	381.934



Nos últimos 2 anos, observamos estabilização da velocidade do recebimento no momento da entrega dos empreendimentos.

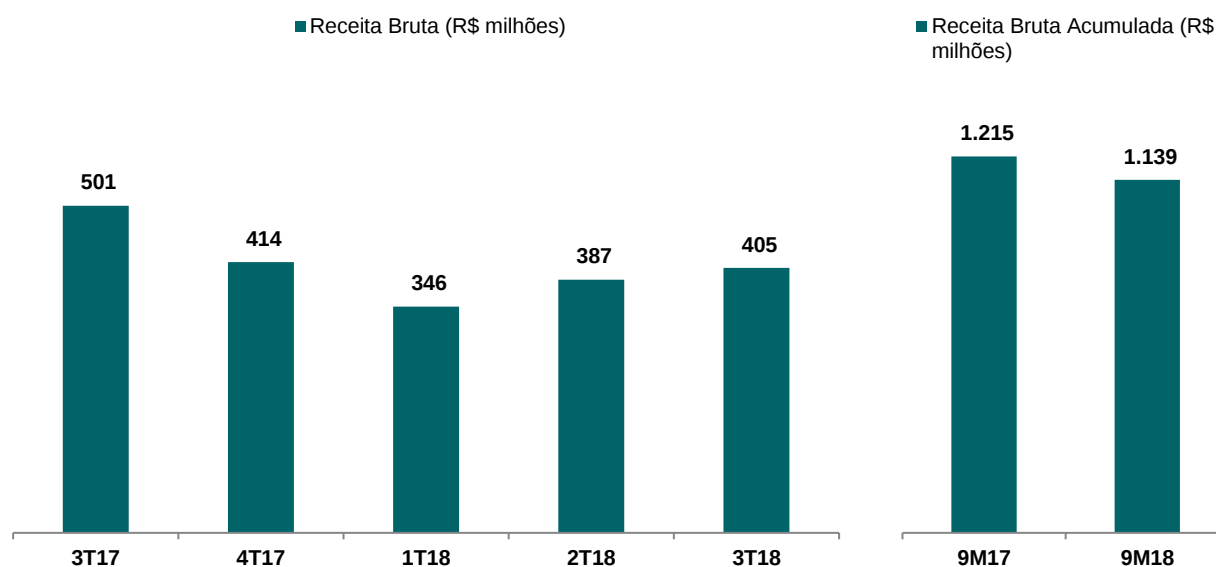
Comentário do Desempenho



DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA

No 3º trimestre, obtivemos uma receita operacional bruta de vendas e serviços de R\$ 405,3 milhões.



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

Ano de Lançamento	Receita Bruta Reconhecida (Incorporação)									
	3T17		4T17		1T18		2T18		3T18	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%
Até 2013	233.381	48%	69.571	18%	233.381	48%	69.571	19%	72.938	19%
2014	63.592	13%	52.102	13%	63.592	13%	52.102	26%	30.267	8%
2015	63.981	13%	73.513	19%	63.981	13%	73.513	13%	56.047	14%
2016	76.593	16%	103.491	26%	76.593	16%	103.491	23%	89.813	23%
2017	52.908	11%	98.529	25%	52.908	11%	98.529	11%	49.592	13%
2018	0	0%	0	0%	0	0%	0	8%	94.534	24%
Total	490.456	100%	397.206	100%	490.456	100%	397.206	100%	393.191	100%

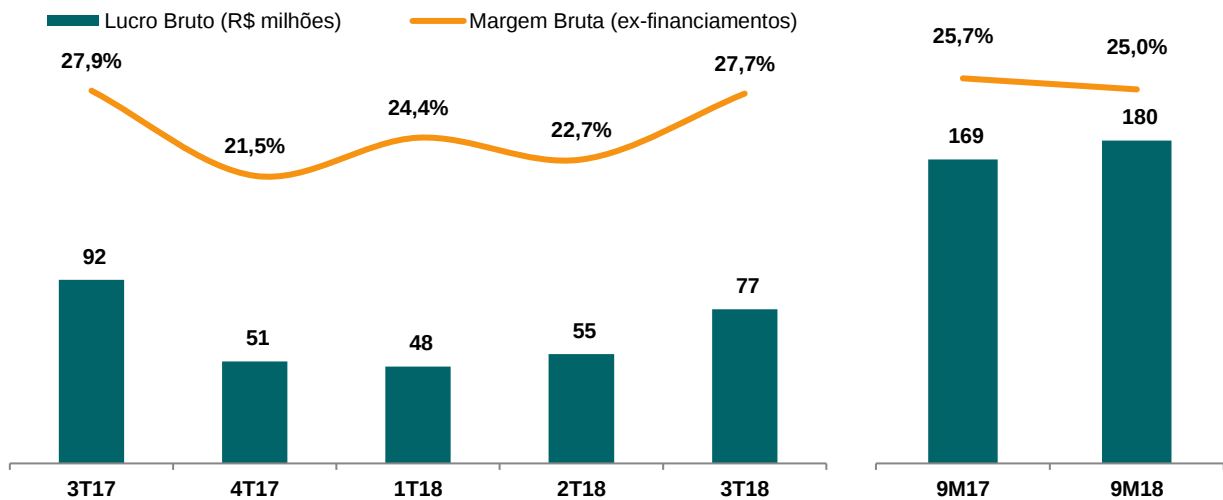
Após a incidência dos impostos, a receita operacional líquida do 3º trimestre totalizou R\$ 395,1 milhões.

Comentário do Desempenho

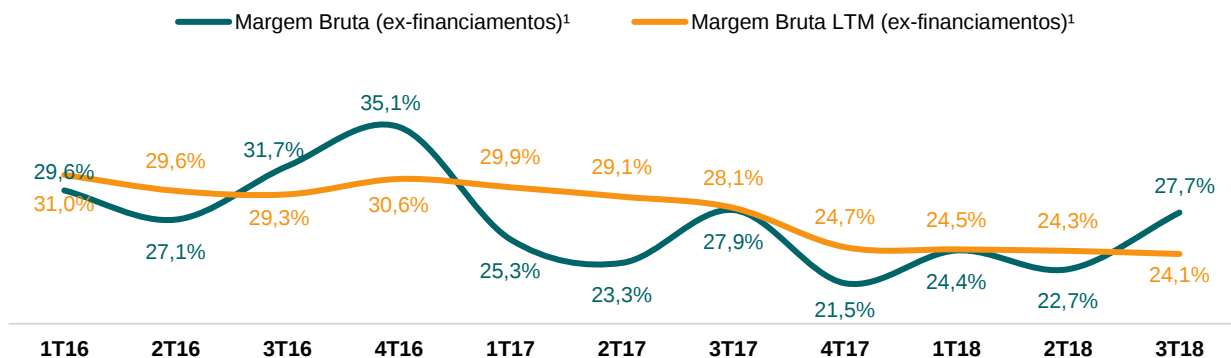


LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O lucro bruto foi de R\$ 76,9 milhões no 3º trimestre e a margem bruta foi de 27,7%, 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 26,7%, impactando negativamente nosso lucro bruto.



A tabela abaixo mostra um histórico desde o 1º trimestre de 2016 (11 trimestres).



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 2º trimestre de 2018 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF ¹	Margem Bruta do Estoque ^{2, 3}
Receita Líquida	395,1	1.061,3	2.054,9
CPV	(318,2)	(739,3)	(1.722,3)
Construção e Terreno	(285,7)	(739,3)	(1.538,2)
Financiamento à Produção	(15,9)	-	(71,6)
Dívida Corporativa	(16,6)	-	(112,5)
Lucro Bruto	76,9	322,0	332,7
<i>Margem Bruta (%)</i>	19,5%	30,3%	16,2%
Margem Bruta (%) ex-financiamentos (produção e corporativo)	27,7%	30,3%	25,1%

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

² Expurgando custo das unidades não lançadas de empreendimentos faseados de R\$ 632,6 milhões.

³ 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.

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 (3T18)		
	Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Unidades em Estoque (R\$ milhões)	Total ¹ (R\$ milhões)
2018	116,3	52,4	168,7
2019	349,1	196,5	545,6
2020	175,7	170,8	346,5
2021	86,3	93,5	179,8
2022	11,0	7,1	18,1
2023	0,8	0,4	1,2
Total	739,3	520,7	1.260,0

¹ Incluindo o custo de fases contabilmente consideradas lançadas (R\$ 258,9 milhões).

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 3T18 as despesas operacionais totalizaram R\$ 87,0 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18
Comerciais	37.394	35.295	25.537	39.852	39.108
Gerais e administrativas	40.660	39.654	34.535	29.999	34.727
Outras despesas (receitas) operacionais	20.798	206.083	12.300	21.246	13.250
Despesas Operacionais	98.852	281.032	72.372	91.097	87.085
% da Receita Líquida	20,2%	69,6%	21,4%	24,2%	22,0%

Despesas comerciais:

Do total das despesas comerciais, R\$ 7,0 milhões correspondem a despesas com estoque pronto (IPTU, condomínio e manutenção) que tendem a diminuir ao longo dos próximos trimestres devido à expectativa de diminuição do volume de estoque.

Despesas gerais e administrativas e remuneração da administração:

As despesas gerais e administrativas vieram 23% abaixo do 3T17 (YoY), refletindo o esforço constante da companhia em buscar ganhos de eficiência.

Outras despesas (receitas) operacionais:

O detalhamento das outras despesas operacionais, encontra-se abaixo:

	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18
Acordos Judiciais	9.993	13.530	3.567	10.732	24.131
Provisões para Contingências	8.273	123.978	2.184	(11.278)	(13.709)
Impairment de Terrenos	-	39.971	-	-	-
Outras Receitas (despesas)	598	5.582	1.515	2.220	848
Provisão de Distrato	1.933	23.022	-	4.941	844
Provisão de Distrato - IFRS 9	-	-	5.034	14.631	1.136
Other operating expenses	20.798	206.083	12.300	21.246	13.250

Comentário do Desempenho



Em 1º de janeiro de 2018, entraram em vigor os pronunciamentos contábeis IFRS 9/CPC 48 - Instrumentos Financeiros e IFRS 15/CPC 47 - Receita. Para o setor de incorporação, o IBRACON emitiu o Comunicado Técnico 2/2018 orientando os auditores independentes na emissão de relatórios de revisão sobre as ITRs de 2018, dando seu entendimento de que a orientação disposta pela CVM (Ofício nº 01/2018) refere-se exclusivamente à manutenção dos critérios sobre o reconhecimento de receita pelo POC. Dada esta orientação, as provisões de distratos calculadas até 31 de dezembro de 2017, são com base nas evidências objetivas de perdas. Ou seja, pelo IFRS 9 a provisão passa a incorporar a previsão de distratos futuros, inclusive dos contratos adimplentes (esperados para os próximos 12 meses), levando em consideração, entre outros, as experiências passadas.

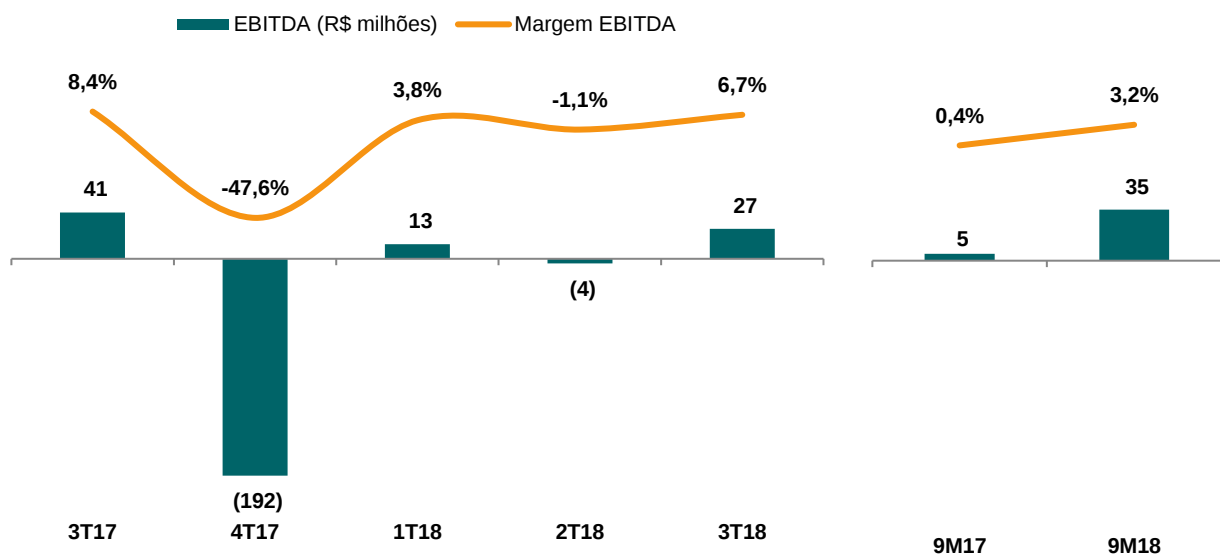
RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro do 3º trimestre foi positivo em R\$ 15,6 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18
Despesas Financeiras	(51.362)	(40.502)	(47.704)	(41.567)	(42.025)
Juros e swap	(45.681)	(39.519)	(39.830)	(30.714)	(37.013)
Outras despesas financeiras	(5.681)	(983)	(7.874)	(10.853)	(5.012)
Receitas Financeiras	19.587	20.057	23.269	24.415	25.160
Juros com aplicações financeiras	7.221	7.151	9.353	8.200	8.343
Juros de clientes	9.391	10.929	12.181	13.668	13.964
Outras receitas financeiras	2.975	1.977	1.735	2.547	2.853
Despesas Financeiras Líquidas	(31.775)	(20.445)	(24.435)	(17.152)	(16.865)
Despesas apropriadas ao custo	44.579	36.070	33.936	31.167	32.430
Resultado Financeiro	12.804	15.625	9.501	14.015	15.565

EBITDA

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA:



Comentário do Desempenho

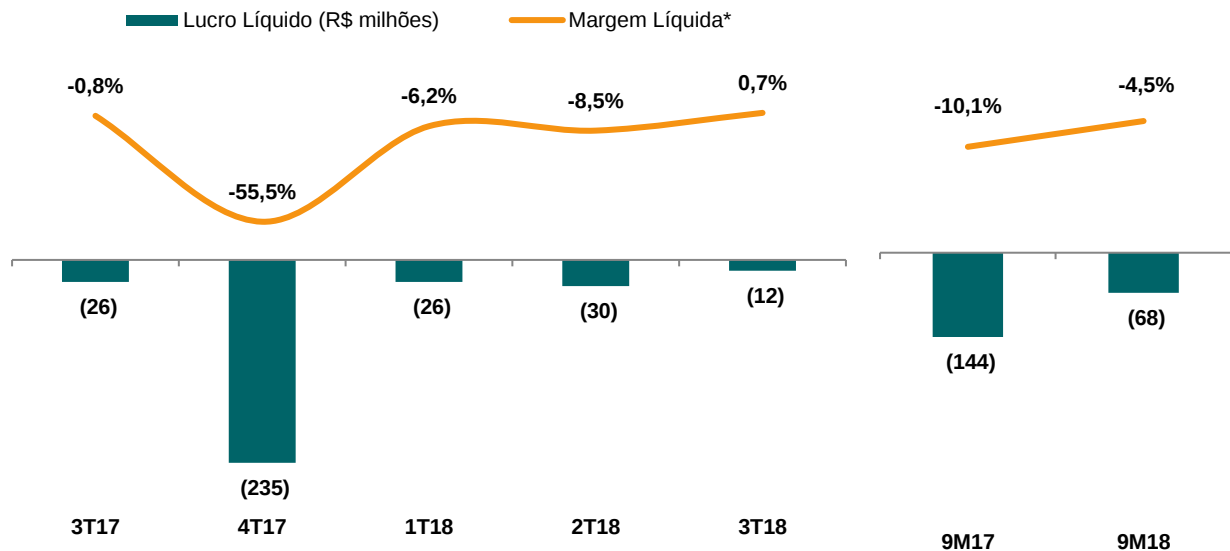


Conciliação EBITDA ¹	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	6.613	(214.963)	(13.660)	(23.354)	4.149
(+) Resultado Financeiro	(12.804)	(15.625)	(9.501)	14.015	15.565
(+) Depreciação e Amortização	2.704	2.246	2.152	2.101	5.517
(+) Despesas apropriadas ao custo	44.579	36.075	33.936	31.167	32.430
EBITDA	41.092	(192.267)	12.927	(4.100)	26.531
Margem EBITDA (%)	8,4%	-47,6%	3,8%	-1,1%	6,7%
EBITDA LTM	33.372	(187.417)	(156.223)	(142.351)	(156.914)
Margem EBITDA LTM (%)	2,1%	-11,8%	-9,7%	-8,9%	-10,4%

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

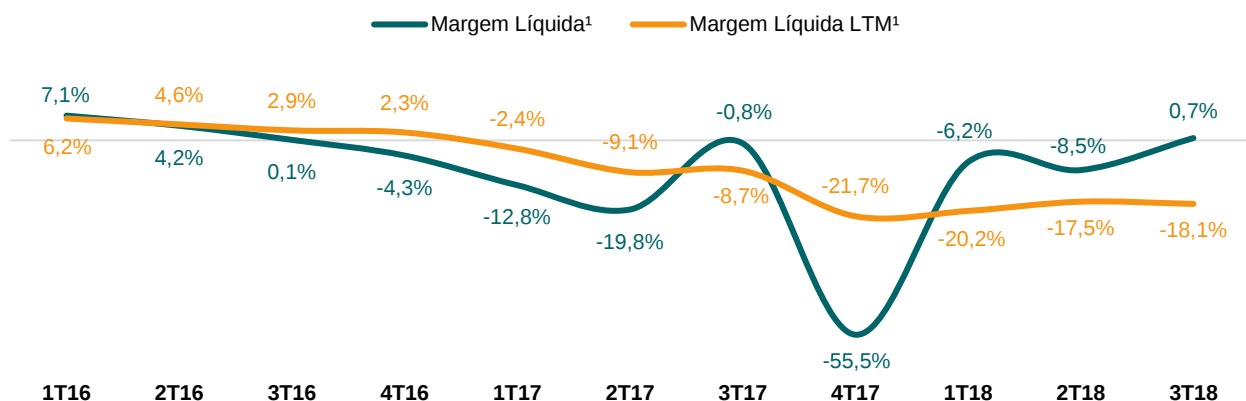
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No 3º trimestre o lucro líquido foi negativo de R\$ (12,4) milhões.



* 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 2016 (11 trimestres).



Comentário do Desempenho



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

ESTRUTURA FINANCEIRA

Em 30 de setembro de 2018, o saldo de disponibilidades era de R\$ 638,2 milhões (inclui R\$ 1,8 milhões de caixa restrito).

Os empréstimos, financiamentos à produção e debêntures totalizaram R\$ 1,37 bilhão (1,5% inferior ao saldo de 30 de junho de 2018, R\$ 1,39 bilhão), sendo R\$ 593,2 milhões de dívida de financiamento à produção (SFH), que é integralmente garantida pelos recebíveis do próprio empreendimento e a diferença de R\$ 776,7 milhões correspondente a dívidas corporativas.

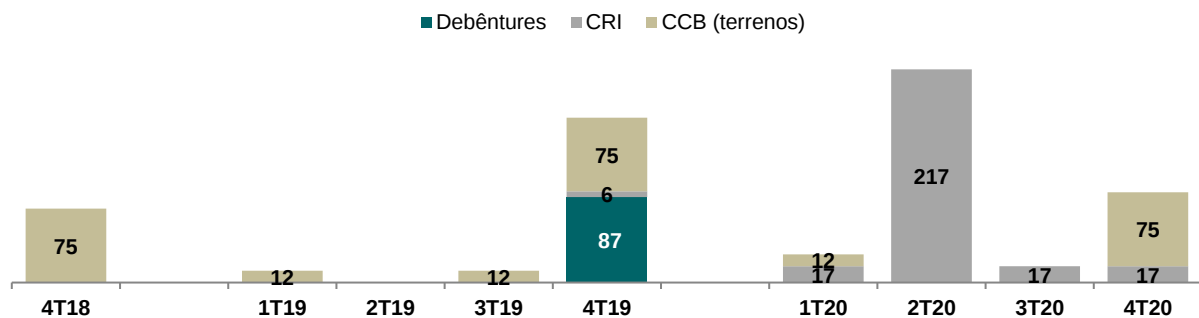
A tabela a seguir mostra a estrutura de capital, a alavancagem e o valor de recebíveis de unidades concluídas em 30 de setembro de 2018:

	30/09/2018 (R\$ milhões)	
Produção	593,2	43%
CCB Imobiliária	274,7	20%
Debêntures	87,0	6%
CRI	415,0	30%
Dívida Bruta	1.369,9	100%
Caixa	638,2	
Dívida Líquida Corporativa*	138,5	
Dívida Líquida	731,8	
Patrimônio Líquido	1.930,5	
Dívida Líquida Corporativa* / PL	7,2%	
Dívida Líquida / PL	37,9%	
Recebíveis Performados em 30/09/2018		
	R\$ 471,5 milhões	

* Ex Financiamento à produção

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

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



Comentário do Desempenho

Ano	2018	2019	2020	Após 2021
% do total	10%	26%	47%	17%
% acumulado	10%	36%	83%	100%

No 3º trimestre foram pagos R\$ 16,1 milhões de principal das dívidas corporativas e R\$ 15,3 milhões de juros referentes a essas dívidas. Nos 9M18 esses valores são respectivamente R\$ 211,0 milhões de principal e R\$ 53,4 milhões de juros.

GERAÇÃO DE CAIXA / CASH BURN

A geração de caixa do 3º trimestre, foi de R\$ 89,8 milhões, totalizando R\$ 289,0 milhões nos 9M18, conforme quadro abaixo:

Cash Burn (R\$ milhões)	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18
Dívida Líquida Inicial	1.301,3	1.161,3	1.020,7	921,7	821,6
Dívida Líquida Final	1.161,3	1.020,7	921,7	821,6	731,8
Cash Burn	(140,0)	(140,6)	(99,1)	(100,1)	(89,8)
Dividendos	-	-	-	-	-
Recompra de ações	-	-	-	-	-
Cash Burn (ex-dividendos e recompra)	(140,0)	(140,6)	(99,1)	(100,1)	(89,8)

Em 30/09/2018, a companhia detinha 8.293.067 ações em tesouraria, o que representa 3,69% das ações totais.

A Companhia iniciou um programa de recompra de ações em tesouraria em outubro de 2018. O programa encontra-se 8% concluído, com a compra de 795.300 ações no valor aproximado de R\$ 3,1 milhões. Adicionalmente, nesse mesmo período foram canceladas 8.000.000 ações mantidas em tesouraria, sem alteração do valor do capital social.

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 3º trimestre com R\$ 471,5 milhões de recebíveis de unidades concluídas. Estes valores, em sua maior parte, estão em processo de repasse para os bancos (financiamento para o cliente).

O contas a receber apropriado (R\$ 1,0 bilhão) ficou estável em relação ao 2º trimestre de 2018. 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\$ 2,2 bilhões (contas a receber apropriado mais o contas a receber a apropriar no balanço), R\$ 298,7 milhões serão recebidos durante o período de construção, ou seja, recebíveis de unidades não concluídas, e a parcela de R\$ 1,9 bilhão teria o seguinte cronograma de recebimento considerando a hipótese de recebimento integral em até 120 dias a contar da data da entrega dos empreendimentos:

Comentário do Desempenho



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)	
2018	76,0	324,7	400,7
2019	141,4	790,7	932,1
2020	56,4	471,3	527,6
2021	23,8	208,9	232,7
2022	1,1	75,8	76,9
Total	298,7	1.871,4	2.170,0

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.

COMITÊS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

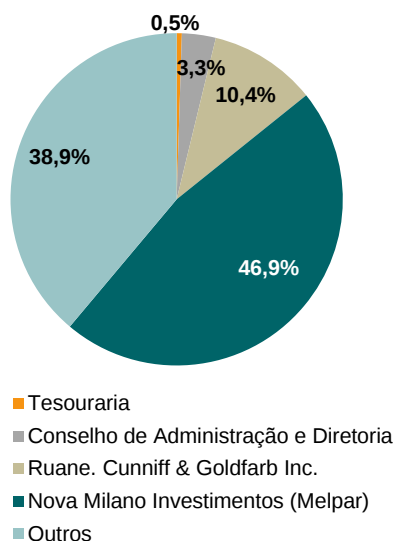
Com o objetivo de aprimorar a Governança Corporativa a companhia constituiu ao longo de 2016 quatro comitês do Conselho de Administração: Comitê de Auditoria, Comitê Financeiro e de Riscos, Comitê de Pessoas e Comitê de Transação com Partes Relacionadas.

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

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

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

Composição Acionária
(em 31/10/2018, conforme formulário CVM 358
+ Informação dos acionistas com mais de 10% em 17/10/2018 – fonte: B3)



Comentário do Desempenho

(Ações totais: 217.000.000)

OUTRAS INFORMAÇÕES**SUSTENTABILIDADE**

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

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

Comentário do Desempenho



ANEXOS

ANEXO 1 – Demonstração de Resultado

Demonstração do Resultado Consolidado (em milhares de reais)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	500.583	414.393	346.206	387.269	405.318
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	488.173	403.772	337.449	377.120	395.071
Incorporação e revenda de imóveis	490.457	397.206	334.891	371.227	393.191
Prestação de serviços	10.127	17.187	11.315	16.042	12.127
Deduções da Receita Bruta	(12.411)	(10.621)	(8.757)	(10.149)	(10.247)
Custo incorrido das vendas realizadas	(396.572)	(352.934)	(289.126)	(322.521)	(318.157)
Lucro Bruto	91.601	50.838	48.323	54.599	76.914
Margem Bruta	18,8%	12,6%	14,3%	14,5%	19,5%
Margem Bruta (ex-financeamentos)	27,9%	21,5%	24,4%	22,7%	27,7%
Receitas (Despesas) Operacionais	(98.852)	(281.032)	(72.372)	(91.097)	(87.085)
Comerciais	(37.394)	(35.295)	(25.537)	(39.852)	(39.108)
Gerais e Administrativas	(40.660)	(39.654)	(34.535)	(29.999)	(34.727)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(20.798)	(206.083)	(12.300)	(21.246)	(13.250)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	(7.251)	(230.194)	(24.049)	(36.498)	(10.171)
Resultado das Participações Societárias	1.061	(394)	888	(871)	(1.245)
Resultado Financeiro	12.804	15.625	9.501	14.015	15.565
Despesas Financeiras	(6.783)	(4.432)	(13.768)	(10.400)	(9.595)
Receitas Financeiras	19.587	20.057	23.269	24.415	25.160
Lucro antes do IRPJ e CSLL	6.614	(214.963)	(13.660)	(23.354)	4.149
IRPJ e CSLL	(10.752)	(9.220)	(7.274)	(8.669)	(1.514)
Corrente	(11.115)	(11.698)	(9.120)	(9.123)	(8.362)
Diferido	363	2.478	1.846	454	6.848
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	(4.138)	(224.183)	(20.934)	(32.023)	2.635
Participação de Minoritários	(21.412)	(10.686)	(4.742)	1.646	(14.995)
Lucro Líquido do Exercício	(25.551)	(234.869)	(25.676)	(30.377)	(12.360)
Margem Líquida	-5,2%	-58,2%	-7,6%	-8,1%	-3,1%
Margem Líquida (sem minoritários)	-0,8%	-55,5%	-6,2%	-8,5%	0,7%

Comentário do Desempenho



ANEXO 2 – Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (em milhares de reais)

ATIVO	30/09/2017	31/12/2017	31/03/2018	30/06/2018	30/09/2018
Disponibilidades	458.755	631.050	637.049	551.824	621.409
Caixa vinculado	6.157	11.771	3.830	2.215	1.752
Contas a receber	1.408.726	1.113.625	880.780	791.144	878.342
Imóveis a comercializar	1.694.914	2.138.418	2.207.034	2.236.170	2.233.330
Impostos e contribuições a compensar	-	-	-	-	-
Demais contas a receber	38.399	41.732	50.656	46.672	43.745
Ativo Circulante	3.606.951	3.936.596	3.779.349	3.628.025	3.778.578
Caixa vinculado	-	-	-	-	-
Aplicação Financeira	-	15.000	15.000	15.000	15.000
Terrenos disponíveis para venda	-	-	-	-	-
Contas a Receber	160.286	180.274	200.525	206.137	179.246
Imóveis a comercializar	836.387	443.075	448.057	436.322	482.912
C/C com Parceiros nos Empreendimentos	-	-	-	-	-
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	-	-	-	-
Transações com partes relacionadas	-	66.491	77.619	80.516	76.651
Demais Contas a Receber	93.023	37.411	45.340	53.110	50.232
Investimentos	26.850	26.424	21.632	19.472	23.128
Imobilizado	20.640	16.824	15.712	14.787	13.366
Intangível	8.311	7.762	6.965	6.141	2.219
Ativo Não Circulante	1.145.497	793.261	830.850	831.485	842.754
Total do Ativo	4.752.448	4.729.857	4.610.199	4.459.510	4.621.332
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/09/2017	31/12/2017	31/03/2018	30/06/2018	30/09/2018
Fornecedores	44.545	43.260	46.484	55.698	57.528
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	103.308	94.472	124.794	105.378	200.326
Empréstimos e financiamentos	661.977	878.065	698.491	544.866	560.474
Cessão de recebíveis	-	-	-	-	-
Debêntures	4.285	49.992	107	95	41
Impostos e Contribuições a Recolher	71.014	60.702	56.652	56.733	55.289
Tributos a pagar	-	-	-	-	-
Adiantamentos de Clientes	34.130	45.087	34.059	43.477	57.988
C/C com Parceiros nos Empreendimentos	-	-	-	-	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	-
Provisões	100.659	148.809	190.917	202.603	203.244
Demais Contas a Pagar	111.881	129.784	112.738	136.967	147.795
Passivo Circulante	1.131.799	1.450.171	1.264.242	1.145.817	1.282.685
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	210.720	251.640	226.850	301.675	372.314
Provisões	111.287	215.272	213.697	199.505	183.868
Tributos a Pagar	-	-	-	-	-
Empréstimos e financiamentos	775.047	614.408	792.156	758.765	722.436
Cessão de recebíveis	-	-	-	-	-
Debêntures	184.895	136.091	86.790	86.880	86.970
Imposto de renda e contribuição social diferidos	42.186	39.272	37.426	36.972	30.124
Demais Contas a Pagar	18.722	17.099	18.825	14.390	12.469
Passivo Exigível a Longo Prazo	1.342.857	1.273.782	1.375.744	1.398.187	1.408.181
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	(76.658)	(76.663)	(76.667)	(71.930)	(65.843)
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	369.790	134.921	94.256	62.729	50.369
	1.992.340	1.757.466	1.716.797	1.690.007	1.683.734
Participação dos não controladores	285.452	248.438	253.416	225.499	246.732
Patrimônio Líquido	2.277.792	2.005.904	1.970.213	1.915.506	1.930.466
Passivo e Patrimônio Total	4.752.448	4.729.857	4.610.199	4.459.510	4.621.332

Comentário do Desempenho



ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

Demonstração de Fluxo de Caixa (em milhares de reais)

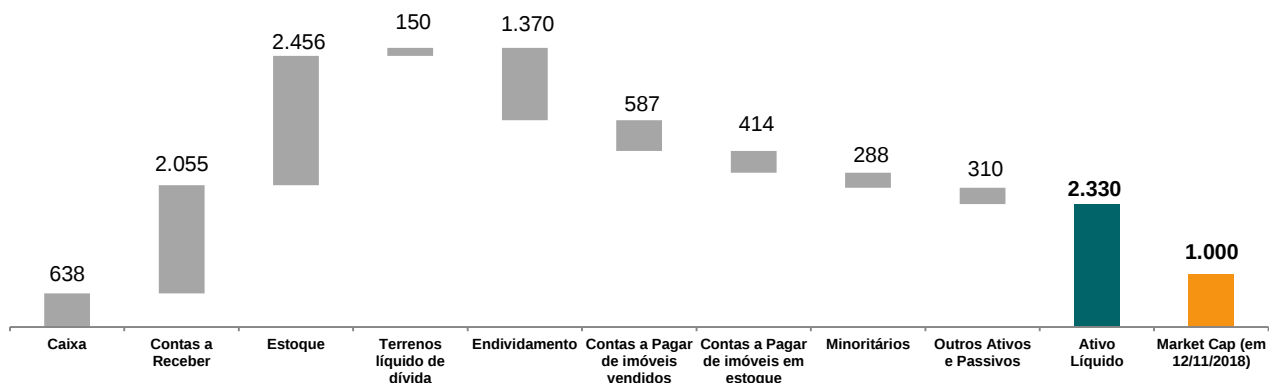
FLUXO DE CAIXA	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	6.613	(214.963)	(13.660)	(23.354)	4.149
<i>Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa gerado pela operação</i>					
Equivalência patrimonial	(1.061)	394	(888)	871	1.245
Depreciações e amortizações	2.704	13.981	2.339	2.203	5.982
Baixas de ativo imobilizado e intangível	-	-	-	-	-
Plano de opção de ações	-	-	-	-	-
Provisões	19.790	152.135	8.187	(2.506)	(8.907)
Juros provisionados	40.726	41.163	48.768	33.733	32.253
Juros com aplicações financeiras	(7.221)	(7.151)	(9.353)	-	(16.543)
Valor de mercado do "swap"	-	1.417	3.445	(3.473)	790
				-	
<i>Variações nos ativos e passivos circulantes não circulantes</i>					
Contas a receber	15.510	275.113	140.893	84.024	(60.307)
Imóveis a comercializar	53.400	(50.192)	11.472	(19.702)	(43.750)
Conta-corrente com parceiros nos empreendimentos	-	-	-	-	-
Impostos e contribuições a compensar	-	-	-	-	-
Demais ativos	30.204	(1.758)	(16.857)	(3.787)	5.803
Fornecedores	(3.480)	(1.285)	3.224	(5.565)	3.027
Contas a pagar por aquisição de imóveis	33.382	32.084	5.532	55.409	165.587
Adiantamentos de clientes	25.309	10.957	(11.028)	9.418	14.511
Impostos e contribuições a recolher	-	-	-	-	-
Desconto de recebíveis	-	-	-	-	-
Demais passivos	16.890	5.968	(19.369)	24.612	7.463
Caixa (aplicado nas) gerado pelas operações	232.766	257.863	152.705	151.883	111.303
Juros pagos	(34.364)	(35.177)	(55.908)	(27.440)	(28.509)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(11.115)	(12.134)	(9.120)	(9.123)	(8.362)
Fluxo de Caixa Operacional	187.287	210.552	87.677	115.320	74.432
Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	(37.586)	100.879	(34.550)	(31.655)	(17.341)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e intangível	(2.180)	(9.616)	(430)	(454)	(639)
Aumento dos investimentos	(1.390)	32	680	(3.596)	(6.098)
Lucros recebidos	-	-	5.000	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	630	-	-	-	-
Fluxo de Caixa dos Investimentos	(40.526)	91.295	(29.300)	(35.705)	(24.078)
<i>De terceiros:</i>					
Caixa Restrito	3.964	(5.614)	7.941	1.615	463
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	146.935	345.286	251.806	84.020	115.129
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(176.236)	(300.337)	(349.123)	(273.778)	(140.348)
<i>De acionistas/partes relacionadas:</i>					
(Pagamento) Ingresso de partes relacionadas, líquido	(36.159)	(12.459)	(11.128)	(2.897)	3.865
Aquisições de ações em tesouraria	-	-	-	-	-
Dividendos pagos, líquido de dividendos não reclamados	-	-	-	-	-
Movimentos de acionistas não controladores	(9.074)	(47.700)	4.223	(5.455)	6.238
Fluxo de Caixa dos Financiamentos	(70.570)	(20.824)	(96.281)	(196.495)	(14.653)
Aumento (Redução) do Caixa	76.191	281.023	(37.904)	(116.880)	35.701
Caixa Inicial	1.724	77.915	358.938	321.034	204.154
Caixa Final	77.915	358.938	321.034	204.154	239.855

Comentário do Desempenho



ANEXO 4 – Ativo Líquido

Ativo Líquido	30/09/2018
Disponibilidade e aplicações financeiras	638.161
Empréstimos, financiamentos e debêntures a pagar	(1.369.921)
Endividamento líquido	(731.760)
Contas a receber de clientes "on-balance"	1.057.588
Contas a receber de clientes "off-balance"	1.112.437
Adiantamento de clientes	(57.988)
Reversão ajuste a valor presente	28.494
Impostos sobre contas a receber de clientes	(85.621)
Obrigações de construção de imóveis vendidos	(739.254)
Ajuste de custo à incorrer de fases contabilmente consideradas lançadas	151.895
Contas a receber de clientes líquido	1.467.551
Unidades em estoque a valor de mercado	2.022.666
Estoque de provisão de distratos a valor de mercado	535.683
Impostos sobre comercialização de unidades em estoque	(102.334)
Custo orçado a incorrer de imóveis em estoque	(520.714)
Ajuste de custo à incorrer de fases contabilmente consideradas lançadas	106.991
Estoque líquido	2.042.292
Estoque de terrenos "on-balance"	722.219
Estoque de terrenos "off-balance"	2.109.385
Dívida de terrenos "on-balance"	(186.597)
Dívida de terrenos "off-balance"	(2.109.385)
Dívida de terrenos já lançados	(386.043)
Terrenos	149.579
Participação de minoritários "on-balance"	(246.732)
Participação de minoritários "off-balance"	(41.156)
Participação de minoritários	(287.888)
Projetos consolidados por equivalência patrimonial "on-balance"	23.128
Projetos consolidados por equivalência patrimonial "off-balance"	-
Projetos consolidados por equivalência patrimonial	23.128
Outros ativos	186.213
Outros passivos	(519.283)
Outros ativos (passivos)	(333.070)
Ativo líquido	2.329.832
Quantidade de ações ex-tesouraria ('000) em 31/10/2018	215.912
Ativo líquido por ação em 31/10/2018	10,79



Comentário do Desempenho



ANEXO 5 – Land Bank

A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 30 de setembro de 2018:

Terreno	Localização	Data da Compra	Áreas (m²)		Unidades	VGV Esperado	
			Terreno	Útil		Total	Even
Terreno I	Minas Gerais	mai-07	9.511	20.094	178	147.268	147.268
Terreno II	Rio de Janeiro	mai-10	8.410	15.711	186	72.360	72.360
Terreno III	Rio Grande do Sul	mai-10	32.530	3.925	88	69.099	55.279
Terreno IV	Rio Grande do Sul	mai-10	33.506	3.925	88	71.174	56.939
Terreno V	Rio Grande do Sul	mai-10	32.472	3.797	86	68.977	55.182
Terreno VI	Rio Grande do Sul	mai-10	1.008	181	389	205.063	164.050
Terreno VII	Rio Grande do Sul	mai-10	603	108	243	122.672	98.137
Terreno VIII	Rio Grande do Sul	mai-10	603	108	243	122.672	98.137
Terreno IX	Rio Grande do Sul	set-10	12.896	8.971	172	64.847	48.227
Terreno X	São Paulo	jul-10	19.685	21.290	327	120.970	120.970
Terreno XI	Rio de Janeiro	jun-11	8.410	15.711	186	72.360	72.360
Terreno XII	Rio Grande do Sul	ago-11	6.348	3.824	72	18.670	14.936
Terreno XIII	Rio de Janeiro	jul-12	7.062	18.027	202	108.162	108.162
Terreno XIV	São Paulo	nov-13	6.903	13.596	258	87.923	87.923
Terreno XV	São Paulo	jun-13	4.861	10.461	56	146.556	146.556
Terreno XVI	São Paulo	jan-13	6.229	7.660	84	66.190	66.190
Terreno XVII	São Paulo	jan-13	19.145	23.544	336	203.443	203.443
Terreno XVIII	São Paulo	jan-13	26.531	32.628	276	281.937	281.937
Terreno XIX	São Paulo	dez-13	2.067	13.273	234	98.356	98.356
Terreno XX	Rio de Janeiro	mar-14	32.000	40.305	920	149.721	74.860
Terreno XXI	São Paulo	jan-14	6.050	17.561	432	88.163	17.633
Terreno XXII	Rio Grande do Sul	mai-14	127.189	55.932	234	17.911	14.329
Terreno XXIII	Rio Grande do Sul	mar-14	19.761	4.590	141	105.180	71.522
Terreno XXIV	Rio Grande do Sul	set-14	44.145	22.541	352	135.755	92.313
Terreno XXV	Rio Grande do Sul	set-14	15.475	7.273	194	47.588	32.360
Terreno XXVI	Rio Grande do Sul	set-14	40.206	22.447	288	123.642	84.076
Terreno XXVII	Rio Grande do Sul	dez-14	5.024	13.061	65	71.870	48.872
Terreno XXVIII	Rio Grande do Sul	mar-16	9.736	12.193	198	83.107	56.513
Terreno XXIX	Rio Grande do Sul	mar-16	5.807	7.362	110	44.304	30.127
Terreno XXX	Rio Grande do Sul	jun-16	25.299	50.468	703	90.315	61.414
Terreno XXXI	Rio Grande do Sul	jul-16	173.544	75.928	89	13.739	8.793
Terreno XXXII	São Paulo	set-16	10.000	27.008	446	172.608	172.608
Terreno XXXIII	Rio Grande do Sul	nov-16	7.898	16.716	98	126.352	85.919
Terreno XXXIV	Rio Grande do Sul	nov-16	11.123	29.386	451	310.009	210.806
Terreno XXXV	Rio Grande do Sul	nov-16	187.884	96.558	350	59.905	28.755
Terreno XXXVI	Rio Grande do Sul	nov-16	187.884	36.994	146	12.867	6.176
Terreno XXXVII	Rio Grande do Sul	nov-16	183.438	137.132	393	53.753	25.801
Terreno XXXVIII	Rio Grande do Sul	nov-16	183.438	78.686	398	31.656	15.195
Terreno XXXIX	Rio Grande do Sul	jan-17	11.123	35.811	756	306.181	244.945
Terreno XL	Rio Grande do Sul	jan-17	366.875	56.703	558	41.710	20.021
Terreno XLI	Rio Grande do Sul	jan-17	366.875	160.687	876	120.030	57.614
Terreno XLII	São Paulo	fev-17	4.691	24.445	263	458.182	458.182
Terreno XLIII	São Paulo	mar-17	5.193	23.052	381	152.802	152.802
Terreno XLIV	Rio Grande do Sul	mar-17	97.408	31.708	100	34.203	16.418
Terreno XLV	Rio Grande do Sul	jun-17	11.721	33.389	518	249.760	84.918
Terreno XLVI	São Paulo	ago-17	2.500	8.381	33	73.297	73.297
Terreno XLVII	São Paulo	jul-17	4.240	12.148	49	127.403	127.403
Terreno XLVIII	São Paulo	set-17	4.554	20.299	309	198.711	198.711
Terreno XLIX	Rio Grande do Sul	out-17	6.213	10.182	26	158.336	107.668
Terreno L	Rio Grande do Sul	out-17	4.000	7.593	56	89.169	60.635
Terreno LI	Rio Grande do Sul	out-17	6.000	10.658	102	127.981	87.027
Terreno LII	Rio Grande do Sul	out-17	120.507	55.946	290	21.614	6.917
Terreno LIII	Rio Grande do Sul	jan-18	17.168	34.498	416	260.548	177.173
Terreno LIV	Rio Grande do Sul	jan-18	17.168	33.895	260	278.856	223.085
Terreno LV	Rio Grande do Sul	fev-18	1.006.284	277.094	1.251	96.895	38.758
Terreno LVI	Rio Grande do Sul	fev-18	1.166.352	405.863	1.446	231.973	92.789
Terreno LVII	Rio Grande do Sul	mar-18	114.990	55.560	139	42.042	13.454
Terreno LVIII	Rio Grande do Sul	abr-18	1.089	3.158	104	58.945	40.083
Terreno LIX	Rio Grande do Sul	abr-18	4.836	10.873	68	129.111	87.796
Terreno LX	São Paulo	mai-18	2.949	16.709	139	196.260	196.260
Terreno LXI	Rio Grande do Sul	jun-18	2.012	5.454	159	55.548	37.773
Terreno LXII	São Paulo	jun-18	2.748	15.305	288	130.601	130.601
Terreno LXIII	São Paulo	ago-18	5.680	29.007	369	312.273	312.273
Terreno LXIV	São Paulo	ago-18	7.948	19.441	368	125.743	125.743
Terreno LXV	São Paulo	ago-18	3.804	23.389	331	304.942	304.942
Terreno LXVI	Rio Grande do Sul	jul-18	172.661	86.729	462	43.974	35.179
Terreno LXVII	Rio Grande do Sul	set-18	1.890	4.412	11	54.569	37.107
67 terrenos ou fases			5.054.156	2.481.363	19.840	8.368.806	6.684.060

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 30/09/2018 em comparação a 30/06/2018 e a 31/03/2018:

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido			POC		
			30/09/2018	30/06/2018	31/03/2018	30/09/2018	30/06/2018	31/03/2018
Boulevard São Francisco	4T06	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Illuminato	4T06	100%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Le Parc	1T07	50%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Tendence	1T07	50%	94%	94%	94%	100%	100%	100%
Vida Viva Santa Cruz	1T07	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
In Città	2T07	100%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Vitá Araguaia	3T07	100%	99%	100%	100%	100%	100%	100%
Nouveaux	4T07	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Club Park Butantã	2T08	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Icon (Belo Horizonte)	2T08	85%	99%	97%	97%	100%	100%	100%
Open Jardim das Orquídeas (unid. não lanç.)	2T08	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Paulistano	2T08	30%	100%	100%	100%	95%	95%	95%
Shop Club Guarulhos (2ª Fase)	2T09	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Spazio Vittá Vila Ema - (2ª Fase)	3T09	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Terra Nature Pau-Brasil	3T09	46%	94%	94%	94%	100%	100%	100%
Alegria	4T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Near	4T09	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
VV Clube Iguatemi (Granada)	4T09	50%	99%	99%	98%	100%	100%	100%
Novitá Butantã 2ª fase	1T10	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Soho Nova Leopoldina	1T10	50%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Dream	2T10	50%	95%	95%	95%	100%	100%	100%
Ponta da Figueira	3T10	18%	88%	88%	88%	100%	100%	100%
Arte Bela Vista	4T10	50%	98%	98%	95%	100%	100%	100%
Moratta Vila Ema	4T10	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Hom	4T10	50%	98%	97%	96%	100%	100%	100%
Airport Office	1T11	100%	89%	89%	87%	100%	100%	100%
Reserva da Praia	1T11	45%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Bravo Saturnino II	1T11	50%	98%	97%	96%	100%	100%	100%
E-Office Vila da Serra	2T11	85%	86%	84%	84%	100%	100%	100%
Grand Park Eucaliptos	3T11	80%	99%	98%	99%	100%	100%	100%
Arq Escritórios Moema	3T11	100%	87%	85%	85%	100%	100%	100%
Vivaz Vila Prudente	3T11	100%	100%	99%	99%	100%	100%	100%
Viva Vida Club Canoas - Brita	4T11	80%	99%	99%	98%	100%	100%	100%
Baltimore	4T11	80%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Spot Office Moema	4T11	100%	98%	97%	97%	100%	100%	100%
Window Belém	4T11	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Feel Cidade Universitária	4T11	100%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Viverde Residencial	4T11	85%	100%	98%	98%	100%	100%	100%
Villaggio Nova Carrão	4T11	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Cobal - Rubi	4T11	80%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Estilo Bom Retiro	1T12	100%	100%	99%	100%	100%	100%	100%
Viva Vida Club Canoas - 2ª fase	1T12	80%	98%	98%	93%	100%	100%	100%
Supreme	1T12	80%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Mosaico Vila Guilherme	1T12	100%	99%	99%	100%	100%	100%	100%
Vitalis	1T12	100%	100%	99%	99%	100%	100%	100%
Paulista Tower	1T12	100%	98%	98%	93%	100%	100%	100%
Haddock Business	2T12	100%	90%	89%	89%	100%	100%	100%
Pienna Vila Prudente	2T12	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Arcos 123	3T12	100%	72%	71%	71%	100%	100%	100%
Verano Clube Aricanduva	3T12	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Bella Anhaia Mello	3T12	100%	100%	99%	99%	100%	100%	100%
Design Office Center	3T12	80%	96%	96%	96%	100%	100%	100%
Roseira	3T12	46%	88%	88%	88%	100%	100%	100%
Torre Pinheiros	4T12	100%	94%	94%	94%	100%	100%	100%
Haddock Offices	4T12	100%	87%	87%	87%	100%	100%	100%
London SP	4T12	100%	100%	88%	89%	100%	100%	100%
Club Park Remédios	4T12	100%	99%	98%	98%	100%	100%	100%
Riachuelo 366 Corporate	4T12	100%	58%	58%	58%	100%	100%	100%
Viva Vida Club Canoas - Brita 3ª fase	4T12	80%	98%	98%	93%	100%	100%	100%
Clube Centro	4T12	80%	97%	97%	95%	100%	100%	100%
Hom lindaia	4T12	80%	88%	87%	85%	100%	100%	100%
Nine	4T12	80%	97%	97%	99%	100%	100%	100%

Comentário do Desempenho



Continuação na próxima página.

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido			POC		
			30/09/2018	30/06/2018	31/03/2018	30/09/2018	30/06/2018	31/03/2018
Wish Moema	1T13	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Bosques da Lapa	1T13	100%	100%	100%	98%	100%	100%	100%
Matriz Freguesia	1T13	100%	95%	90%	90%	100%	100%	100%
Icon	1T13	80%	74%	73%	100%	100%	100%	100%
Verdi Spazio	2T13	100%	93%	89%	85%	100%	100%	100%
Residencial Pontal	2T13	100%	95%	94%	96%	70%	70%	71%
Linea Perdizes	2T13	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Icon RS - 2º Fase	2T13	80%	95%	92%	100%	100%	100%	100%
Diseno Alto de Pinheiros	3T13	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Estações Mooca	3T13	100%	99%	92%	90%	100%	100%	100%
Story Jaguaré	3T13	100%	100%	100%	98%	100%	100%	100%
Autêntico Mooca	3T13	100%	94%	91%	96%	100%	100%	100%
Residencial Pontal 2º fase	3T13	100%	89%	88%	83%	70%	70%	71%
Blue Note	4T13	100%	100%	100%	96%	100%	100%	100%
Design Arte	4T13	100%	94%	89%	83%	100%	100%	100%
Vero	4T13	100%	100%	99%	99%	100%	100%	100%
BC Bela Cintra	4T13	100%	100%	88%	87%	100%	100%	100%
Verte Belém	4T13	100%	85%	80%	78%	100%	100%	100%
Wise	4T13	100%	98%	99%	100%	100%	100%	100%
RG Personal Residences	4T13	100%	57%	54%	52%	79%	79%	79%
Urbanity Residencial/Salas comerciais	4T13	50%	58%	59%	61%	100%	100%	100%
Terrara	4T13	74%	81%	79%	71%	100%	100%	100%
Window RS	4T13	74%	91%	91%	91%	100%	100%	100%
Anita Garibaldi	4T13	74%	91%	91%	87%	100%	100%	100%
Assembleia One	1T14	100%	69%	75%	75%	100%	100%	100%
SP Sumare Perdizes	1T14	100%	98%	97%	100%	100%	100%	100%
Icon RS - 3º Fase	2T14	80%	97%	93%	100%	100%	100%	100%
Story Jaguaré 2º Fase	2T14	100%	100%	100%	98%	100%	100%	100%
Viva Vida Club Canoas - Brita 4ª fase	2T14	80%	96%	96%	93%	100%	100%	100%
Quintas da Lapa	2T14	77%	65%	61%	57%	73%	72%	72%
Clube Jardim Vila Maria	2T14	100%	87%	87%	85%	100%	100%	100%
Parque Jardim Vila Guilherme	2T14	100%	73%	67%	74%	100%	100%	100%
Mariz Vila Mariana	2T14	100%	99%	100%	100%	100%	100%	100%
Vila Jardim Casa Verde	2T14	100%	88%	87%	84%	100%	100%	100%
Bio Tatuapé	3T14	100%	96%	94%	92%	100%	100%	100%
Clube Centro 2º Fase	3T14	80%	78%	79%	68%	100%	100%	100%
Vernissage Pinheiros	3T14	100%	100%	100%	98%	100%	100%	100%
RG Personal Residences 2º fase	4T14	100%	85%	78%	75%	79%	79%	79%
Portal Centro	4T14	100%	79%	76%	69%	100%	100%	100%
Ato	4T14	80%	89%	89%	86%	94%	92%	87%
Hotel Ibis	4T14	100%	44%	45%	45%	100%	100%	100%
Martese Alto da Lapa	4T14	100%	85%	82%	80%	100%	100%	100%
UP Barra	4T14	100%	80%	80%	79%	100%	100%	100%
Viva Vida Boulevard	4T14	80%	72%	77%	72%	100%	97%	92%
Up Barra Mais - 1º fase	2T15	100%	70%	68%	65%	100%	100%	100%
Clube Jaçanã	2T15	100%	70%	69%	67%	100%	100%	100%
Vila Nova Ipiranga	3T15	100%	78%	68%	62%	100%	100%	100%
Hom Nilo	3T15	68%	86%	87%	86%	89%	85%	80%
Up Barra Mais - 2º fase	4T15	100%	70%	68%	65%	100%	100%	100%
MaxPlaza	4T15	80%	84%	84%	83%	77%	71%	65%
Quadra Vila Mascote	4T15	100%	67%	63%	61%	89%	84%	76%
Up Norte	4T15	100%	67%	67%	67%	86%	79%	72%
ID Residence	4T15	60%	79%	76%	68%	100%	100%	91%
Blue Xangrilá	1T16	80%	88%	87%	86%	100%	100%	100%
Central Park-1º fase	1T16	80%	86%	86%	86%	90%	90%	87%
Supreme Central Parque	1T16	68%	86%	90%	89%	91%	85%	77%
Candido 58	2T16	68%	98%	98%	91%	86%	80%	74%
Central Park-2º fase	2T16	80%	86%	84%	82%	90%	90%	87%
DOC Santana	2T16	80%	84%	90%	92%	93%	87%	80%
Boulevard Vila Maria	2T16	100%	39%	40%	41%	100%	91%	85%
MaxPlaza-2º fase	2T16	80%	87%	88%	90%	77%	71%	65%
Belavista	2T16	80%	99%	99%	67%	78%	71%	65%
Supreme Higienópolis	3T16	80%	73%	71%	67%	83%	76%	69%
E Vila Madalena	3T16	100%	72%	69%	66%	78%	70%	63%
Praça Butantã	3T16	100%	79%	78%	74%	79%	72%	62%
Mirada Tatuapé	4T16	100%	50%	47%	45%	100%	85%	70%
You Botafogo	4T16	100%	42%	39%	38%	73%	68%	63%
Reserva Bela Vista	4T16	48%	69%	61%	56%	87%	81%	70%

Comentário do Desempenho



Continuação na próxima página.

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido			POC		
			30/09/2018	30/06/2018	31/03/2018	30/09/2018	30/06/2018	31/03/2018
Reserva do Lago	4T16	24%	52%	57%	57%	89%	86%	82%
Reserva da Mata	4T16	24%	0%	0%	0%	49%	50%	50%
Vida Viva Horizonte - 1º fase	4T16	80%	0%	0%	0%	69%	63%	56%
Vida Viva Horizonte - 2º fase	4T16	80%	78%	76%	68%	69%	63%	56%
Grand Park Lindóia - 1º fase	4T16	68%	87%	89%	89%	44%	41%	38%
E Vila Madalena - 2º fase (E-Side)	1T17	100%	63%	59%	53%	78%	70%	63%
Loaa	1T17	100%	75%	75%	71%	73%	65%	59%
Monumento SP - 1º fase	1T17	100%	54%	52%	48%	47%	42%	37%
Linked Teresópolis	3T17	68%	87%	88%	88%	52%	45%	35%
Domingos de Almeida	3T17	40%	55%	53%	51%	67%	62%	57%
Benedito Pinheiros	3T17	100%	53%	50%	47%	61%	59%	57%
Up Norte - 2º fase	4T17	100%	40%	38%	36%	86%	79%	72%
Grand Park Lindóia - 2º fase	4T17	68%	69%	55%	34%	44%	41%	38%
Rios	4T17	100%	74%	64%	56%	43%	39%	38%
GO 1092	4T17	68%	96%	95%	82%	42%	38%	37%
Península (Brilhante)	4T18	40%	57%	56%	51%	58%	56%	55%
Quintas da Lapa - 2º fase	4T18	100%	61%	46%		73%	72%	72%
Vida Viva Linked	1T18	68%	97%	90%	65%	29%	27%	22%
Alto Vila Madalena	2T18	100%	55%			55%	52%	
Hub Vila Madalena	3T18	100%	49%			55%		
Pontal	3T18	68%	45%			44%		

* Para 30/09/2018 retiramos do quadro os empreendimentos com vendas e POC à 100% há mais de um ano. Não ocorreram alterações destes dados entre as datas bases 30/09/2018, 30/06/2018 e 31/03/2018.

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 trimestre findo em 30 de setembro de 2018 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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

PARA O PERÍODO DE TRÊS E NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A EVEN Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo suas ações comercializadas na 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 e loteamento urbano.

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

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração em reunião ocorrida em 12 de novembro de 2018.

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

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas 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 2017, publicadas no jornal O Estado de São Paulo em 27 de março de 2018 e divulgadas no site da CVM (www.cvm.gov.br, exceto quanto ao descrito na Nota 3 a seguir). 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 2017, as informações completas devem ser lidas na correspondente nota explicativa das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

As informações contábeis individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 - Demonstrações Intermediárias, aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. As informações contábeis consolidadas foram elaboradas, adicionalmente, de acordo com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting" emitida pelo "International Accounting Standards Board" IASB, aplicáveis à elaboração das Demonstrações Financeiras Intermediárias, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Na elaboração dessas informações, foi contemplado, ainda, a interpretação contida no Comunicado Técnico emitido pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil - IBRACON 02/2018 sobre a orientação constante no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionado à aplicação da orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

Pronunciamentos Contábeis – CPC, aprovada pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, segundo a qual permanece vigente o reconhecimento de receitas que vinha sendo realizado ao longo do tempo, enquanto o processo de discussão da revisão da OCPC 04 pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC não for concluído.

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 2017.

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.

3. ADOÇÃO DAS IFRSs/CPCs

CPC 47 / IFRS 15 – Receita de Contratos com Clientes

Em 2016, o CPC emitiu o CPC 47 Receita de Contrato com Cliente, novo pronunciamento contábil que trata do reconhecimento de receita, com aplicação inicial neste período, que iniciou em 1º de janeiro de 2018 e também para o exercício em curso.

Até 2017, quando terminou a vigência do CPC 30 Receita de Contrato com cliente (revogado), a Companhia reconheceu a receita referente aos contratos de incorporação imobiliária utilizando a metodologia do POC (Percentage of Completion method), que consiste no reconhecimento da receita com base percentual de evolução da obra, baseado no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra, seguindo as disposições da Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.

O CPC constituiu um grupo de trabalho em 2016 para analisar os impactos da adoção do IFRS 15 (e, conseqüentemente, do CPC 47) para entidades de incorporação imobiliária e, como resultado das discussões desse grupo, uma revisão do OCPC 04 (versão R1) foi colocada em audiência pública no ano de 2017. Como parte desse processo, o CPC efetuou uma consulta sobre o tema ao IFRS Interpretations Committee (IFRS IC) contendo considerações sobre as características comuns de contratos de incorporação imobiliária no Brasil, o qual analisou o assunto inicialmente em sua reunião de setembro de 2017, e, após um período em que sua decisão de agenda tentativa esteve disponível para comentários, finalizou a discussão em março de 2018, tendo concluído que nenhum dos critérios para reconhecimento de receita ao longo do tempo previstos no parágrafo 35 do IFRS 15 foram atendidos, e, dessa forma, para aqueles contratos a entidade deveria reconhecer a receita em um momento específico no tempo e não utilizando a metodologia POC.

Nesse intermédio de tempo entre a consulta formulada e a conclusão dada pelo IFRS IC, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em 10 de janeiro de 2018, emitiu OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/n.º 01/2018, informando que o processo de emissão da OCPC 04 (R1), refletindo as disposições contidas na CPC 47, ficou suspenso por decisão do CPC, em decorrência da referida consulta formulada ao Comitê de Interpretação do IASB – IFRS IC, orientando que, enquanto não concluído o processo de discussão da OCPC 04 (R1), a OCPC 04 ora vigente continua a ser adotada, aplicando-se os ajustes que se fizerem necessários em função da vigência do CPC 47, nos exercícios encerrados em ou após 31 de dezembro de 2017.

Em 4 de maio de 2018, o Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON, emitiu o Comunicado Técnico 2/2018, objetivando orientar os auditores independentes na emissão de relatórios de revisão sobre as Informações Trimestrais – ITR elaboradas por entidades de incorporação imobiliária registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), para os

Notas Explicativas

trimestres do exercício de 2018, dando seu entendimento de que a orientação disposta pela CVM refere-se exclusivamente à manutenção dos critérios sobre o reconhecimento de receita ao longo do tempo (POC) – ou seja, se as entidades de incorporação imobiliária têm reconhecido receita ao longo do tempo para determinados contratos de incorporação imobiliária residencial no Brasil, seguindo a OCPC 04, essas entidades devem manter sua prática contábil de reconhecimento de receita ao longo do tempo, por orientação da CVM, enquanto as discussões no CPC não forem concluídas. Diante dos fatos descritos acima, existe incerteza sobre o critério contábil a ser adotado a partir de 1º de janeiro de 2018. A administração da Companhia, objetivando ter um alinhamento de suas práticas contábeis àquelas de consenso pelos auditores independentes, bem como também alinhadas às demais Companhias que atuam no mercado, decidiu por continuar a reconhecer a receita com base na metodologia POC, até que os auditores independentes, o CPC ou a CVM venham a pronunciar-se de forma elucidativa em relação às dúvidas existentes quanto aos critérios de reconhecimento de receita ao longo do tempo do CPC 47 e IFRS 15 são efetivamente atendidos nos contratos de venda de unidades imobiliárias residenciais e comerciais para permanecer sendo efetuado o reconhecimento da receita pela metodologia POC.

CPC 48 / IFRS 9 - Instrumentos Financeiros

Introduz novas exigências para a classificação, mensuração e baixa de ativos e passivos financeiros. Abaixo demonstramos a classificação dos ativos e passivos financeiros a partir dos requisitos da CPC 48:

Ativo/Passivo Financeiro	Classificação pelo CPC 38	Classificação pelo CPC 48
Caixa e equivalentes e aplicações financeiras	Valor justo por meio do resultado	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (venda de imóveis)	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Contas a receber (partes relacionadas)	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Demais contas a receber	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Fornecedores	Outros passivos financeiros	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de terrenos	Outros passivos financeiros	Custo amortizado
Contas a pagar (partes relacionadas)	Outros passivos financeiros	Custo amortizado
Demais contas a pagar	Outros passivos financeiros	Custo amortizado

As contas a receber pela venda de imóveis em construção, classificadas ao custo amortizado, correspondem a parcela da receita apropriada pela metodologia POC, que supera as parcelas já recebidas. Para essas contas a receber, a transferência da titularidade da unidade em construção apenas é efetuada por ocasião do recebimento integral do valor de venda, o que normalmente ocorre mediante o repasse do financiamento obtido pelo cliente junto às instituições financeiras, não tendo ocorrido aumento significativo de risco de crédito desde o reconhecimento inicial dos referidos créditos.

Até 31 de dezembro de 2017, a Companhia efetuava o registro de provisão para “distratos” exclusivamente para os contratos que apresentavam evidências objetivas de perdas. Conforme mencionado na Nota 2.23 às demonstrações financeiras da Companhia em 31 de dezembro de 2017, com a entrada em vigor do CPC 48 / IFRS 9, houve impacto significativo na provisão para distratos, que deixou de ser calculada apenas com base nas evidências objetivas existentes de perdas, passando também a incorporar a previsão de distratos futuros (esperados para os próximos 12 meses), levando em consideração, entre outros, as experiências passadas.

Segue abaixo, quadro comparativo da provisão constituída, destacando os efeitos do IFRS 9:

Ajuste no saldo do último período apresentado de acordo com as práticas contábeis anteriores

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

	Em 1º de janeiro de 2017		
	Originalmente reportado	Efeitos do IFRS 9	Saldos ajustados
Provisão nas contas a receber	(172.477)	(167.679)	(340.156)
Adição aos imóveis a comercializar	145.372	140.022	285.394
Constituição de contas a pagar/provisão	(26.867)	(35.980)	(62.847)
Posição líquida patrimonial	<u>53.972</u>	<u>63.637</u>	<u>117.609</u>

Efeitos durante os períodos findos em 30 de setembro de 2017 e de 2018 e exercício findo em 31 de dezembro de 2017

	Em 30 de setembro de 2017		
	Originalmente reportado	Efeitos do IFRS 9	Saldos ajustados
Posição líquida em 1º de janeiro de 2017	53.972	63.637	117.609
Reversão de provisão	21.455	(1.477)	19.978
Posição líquida em 30 de setembro de 2017	<u>75.427</u>	<u>62.160</u>	<u>137.587</u>

	Em 31 de dezembro de 2017		
	Originalmente reportado	Efeitos do IFRS 9	Saldos ajustados
Posição líquida em 1º de janeiro de 2017	53.972	63.637	117.609
Reversão de provisão	44.477	(44.659)	(182)
Posição líquida em 31 de dezembro de 2017	<u>98.449</u>	<u>18.978</u>	<u>117.427</u>

	Em 30 de setembro de 2018		
	Originalmente reportado	Efeitos do IFRS 9	Saldos ajustados
Posição líquida em 1º de janeiro de 2018	98.449	18.978	117.427
Constituição de provisão	10.628	16.022	26.650
Posição líquida em 30 de setembro de 2018	<u>109.077</u>	<u>35.000</u>	<u>144.077</u>

Segue abaixo os quadros comparativos entre a demonstrações financeiras e as informações financeiras trimestrais originalmente reportadas e os saldos ajustados pelos efeitos do IFRS 9/CPC 48:

Notas Explicativas

<u>Balanco Patrimonial</u>	Controladora		
	Em 01/01/2017 (data do último período apresentado de acordo com as práticas contábeis anteriores)		
	Originalmente reportado	Efeito da adoção IFRS 9	Saldo Ajustado
<u>ATIVO</u>			
<u>CIRCULANTE</u>			
Total dos ativos circulantes	115.403	-	115.403
<u>NÃO CIRCULANTE</u>			
Investimentos	2.701.709	(56.728)	2.644.981
Outros ativos não circulantes	<u>272.836</u>	-	<u>272.836</u>
Total dos ativos não circulantes	<u>2.974.545</u>	<u>(56.728)</u>	<u>2.917.817</u>
TOTAL DOS ATIVOS	<u>3.089.948</u>	<u>(56.728)</u>	<u>3.033.220</u>
<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>			
Total dos passivos circulantes	398.844	-	398.844
Total dos passivos não circulantes	<u>564.166</u>	-	<u>564.166</u>
Total do patrimônio líquido dos acionistas	<u>2.126.938</u>	<u>(56.728)</u>	<u>2.070.210</u>
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>3.089.948</u>	<u>(56.728)</u>	<u>3.033.220</u>
<u>Balanco Patrimonial</u>	Consolidado		
	Em 01/01/2017 (data do último período apresentado de acordo com as práticas contábeis anteriores)		
	Originalmente reportado	Efeito da adoção IFRS 9	Saldo Ajustado
<u>ATIVO</u>			
<u>CIRCULANTE</u>			
Contas a receber	1.676.853	(167.679)	1.509.174
Estoques	1.687.091	140.022	1.827.113
Outros ativos circulantes	645.046	-	645.046
Total dos ativos circulantes	4.008.990	(27.657)	3.981.333
<u>NÃO CIRCULANTE</u>			
Total dos ativos não circulantes	<u>1.009.733</u>	-	<u>1.009.733</u>
TOTAL DOS ATIVOS	<u>5.018.723</u>	<u>(27.657)</u>	<u>4.991.066</u>
<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>			
Provisões	64.218	35.980	100.198
Outros ativos não circulantes	1.127.795	-	1.127.795
Total dos passivos circulantes	1.192.013	35.980	1.227.993
Total dos passivos não circulantes	<u>1.407.581</u>	-	<u>1.407.581</u>
Total do patrimônio líquido dos acionistas	<u>2.126.938</u>	<u>(56.728)</u>	<u>2.070.210</u>
Total do patrimônio líquido dos acionistas não controladores	<u>292.191</u>	<u>(6.909)</u>	<u>285.282</u>
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>5.018.723</u>	<u>(27.657)</u>	<u>4.991.066</u>

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

	Controladora		
	Em 31/12/2017		
<u>Balanco Patrimonial</u>	Originalmente <u>reportado</u>	Efeito da adoção IFRS 9	Saldo <u>Ajustado</u>
<u>ATIVO</u>			
CIRCULANTE			
Total dos ativos circulantes	172.516	-	172.516
NÃO CIRCULANTE			
Investimentos	2.373.617	(14.989)	2.358.628
Outros ativos não circulantes	<u>467.452</u>	-	<u>467.452</u>
Total dos ativos não circulantes	<u>2.841.069</u>	<u>(14.989)</u>	<u>2.826.080</u>
TOTAL DOS ATIVOS	<u>3.013.585</u>	<u>(14.989)</u>	<u>2.998.596</u>
<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>			
Total dos passivos circulantes	581.982	-	581.982
Total dos passivos não circulantes	<u>674.138</u>	-	<u>674.138</u>
Total do patrimônio líquido dos acionistas	<u>1.757.465</u>	<u>(14.989)</u>	<u>1.742.476</u>
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>3.013.585</u>	<u>(14.989)</u>	<u>2.998.596</u>
	Consolidado		
	Em 31/12/2017		
<u>Balanco Patrimonial</u>	Originalmente <u>reportado</u>	Efeito da adoção IFRS 9	Saldo <u>Ajustado</u>
<u>ATIVO</u>			
CIRCULANTE			
Contas a receber	1.113.625	(71.701)	1.041.924
Estoques	2.138.418	85.070	2.223.488
Outros ativos circulantes	684.553	-	684.553
Total dos ativos circulantes	3.936.596	13.369	3.949.965
NÃO CIRCULANTE			
Total dos ativos não circulantes	<u>793.261</u>	-	<u>793.261</u>
TOTAL DOS ATIVOS	<u>4.729.857</u>	<u>13.369</u>	<u>4.743.226</u>
<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>			
Provisões	148.809	32.346	181.155
Outros ativos não circulantes	1.301.362	-	1.301.362
Total dos passivos circulantes	1.450.171	32.346	1.482.517
Total dos passivos não circulantes	<u>1.273.782</u>	-	<u>1.273.782</u>
Total do patrimônio líquido dos acionistas	<u>1.757.466</u>	<u>(14.990)</u>	<u>1.742.476</u>
Total do patrimônio líquido dos acionistas não controladores	<u>248.438</u>	<u>(3.987)</u>	<u>244.451</u>
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>4.729.857</u>	<u>13.369</u>	<u>4.743.226</u>

Notas Explicativas

	Controladora		
	<u>30/09/2017</u>		
	Originalmente	Efeitos da	Saldo
<u>Demonstração do resultado</u>	<u>reportado</u>	adoção	<u>Ajustado</u>
		do IFRS 9	
Receitas líquidas	39.918	-	39.918
Custo incorrido das unidades realizadas	(62.462)	-	(62.462)
Prejuízo bruto	(22.544)	-	(22.544)
Despesas operacionais	(129.191)	-	(129.191)
Prejuízo operacional antes das participações societárias e do resultado financeiro	(151.735)	-	(151.735)
Participações societárias	81.573	902	82.475
Resultado financeiro	(73.630)	-	(73.630)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(143.792)	902	(142.890)
Imposto de renda e contribuição social:	-	-	-
Prejuízo do período	(143.792)	902	(142.890)
	Consolidado		
	<u>30/09/2017</u>		
	Originalmente	Efeitos da	Saldo
<u>Demonstração do resultado</u>	<u>reportado</u>	adoção	<u>Ajustado</u>
		do IFRS 9	
Receitas líquidas	1.180.178	-	1.180.178
Custo incorrido das unidades realizadas	(1.010.858)	-	(1.010.858)
Lucro bruto	169.320	-	169.320
Despesas operacionais	(308.825)	1.465	(307.360)
Lucro operacional antes das participações societárias e do resultado financeiro	(139.505)	1.465	(138.040)
Participações societárias	1.478	-	1.478
Resultado financeiro	47.150	-	47.150
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(90.877)	1.465	(89.412)
Imposto de renda e contribuição social:	(28.377)	-	(28.377)
Prejuízo do período	(119.254)	1.465	(117.789)
Prejuízo do período atribuível a:			
Acionistas	(143.792)	992	(142.890)
Participação dos não controladores	24.538	47	25.101
	Controladora		
	<u>30/09/2017</u>		
	Originalmente	Efeitos da	Saldo
<u>Demonstração do fluxo de caixa</u>	<u>reportado</u>	adoção	<u>Ajustado</u>
		do IFRS 9	
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(143.792)	902	(142.890)
Ajustes para reconciliar o prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	27.193	(902)	26.291
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes	(43.446)	-	(43.446)

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(160.045)	-	(160.045)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	135.691	-	135.691
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(24.406)	-	(24.406)

<u>Demonstração do fluxo de caixa</u>	Consolidado		
	<u>30/09/2017</u>		
	Originalmente <u>reportado</u>	Efeitos da adoção do IFRS 9	Saldo <u>Ajustado</u>
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(90.877)	1.465	(89.412)
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	182.201	136	182.337
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes	138.162	29.676	167.838
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais (*)	229.486	31.277	260.763
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	178.777	(16.290)	162.487
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento (*)	(401.735)	(14.987)	(416.722)

<u>Demonstração do valor adicionado</u>	Controladora		
	<u>30/09/2017</u>		
	Originalmente <u>reportado</u>	Efeitos da adoção do IFRS 9	Saldo <u>Ajustado</u>
Valor adicionado consumido pela Companhia	(48.032)	-	(48.032)
Valor adicionado recebido em transferência	<u>88.148</u>	<u>902</u>	<u>89.050</u>
Valor adicionado total a distribuir	40.116	902	41.018

<u>Demonstração do valor adicionado</u>	Consolidado		
	<u>30/09/2017</u>		
	Originalmente <u>reportado</u>	Efeitos da adoção do IFRS 9	Saldo <u>Ajustado</u>
Valor adicionado consumido pela Companhia	6.959	(2.951)	4.008
Valor adicionado recebido em transferência	<u>73.748</u>	<u>179</u>	<u>73.927</u>
Valor adicionado total a distribuir	80.707	(2.772)	77.935

(*) Para fins de elaboração das informações financeiras trimestrais referentes à 30 de setembro 2017, a Companhia alterou a apresentação dos movimentos dos acionistas não controladores, no valor de R\$31.277, que eram anteriormente classificados como atividades operacionais para as atividades de financiamento.

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:

Notas Explicativas

IFRS	CPC	Tema	Vigência
IFRS 16	CPC 46	Operações de Arrendamento Mercantil	1º de janeiro de 2019
IFRS 17	CPC 49	Planos de Benefícios de Aposentadoria	1º de janeiro de 2021

A Administração estima que não haverá impacto relevante decorrente da adoção dessas outras novas normas quando da elaboração das informações financeiras trimestrais.

4. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS 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 findo em 30 de setembro de 2018, em virtude da implementação do CPC 48 / IFRS 9 – Instrumentos Financeiros, houve alterações nas estimativas e premissas que determinam a provisão para distratos, como referido na Nota 3, apresentando um ajuste relevante nos valores contábeis em relação àquelas detalhadas nas demonstrações financeiras anuais.

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017
Caixa e contas correntes	-	-	761	11.542
Aplicações financeiras (*)	<u>13.152</u>	<u>151.066</u>	<u>239.094</u>	<u>347.396</u>
	13.152	151.066	239.855	358.938

(*) As aplicações financeiras são remuneradas à taxa média de 78,60% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI. Referidas aplicações financeiras estão disponíveis para resgate a qualquer momento, sem prejuízo aos rendimentos auferidos no fim de cada exercício e, portanto, classificadas como equivalentes de caixa.

6. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017
Fundo exclusivo (Fundo Stone)	124.141	3.600	-	-
Certificados de depósito bancário – CDBs (i)	15.000	15.000	35.510	46.018
Letras Financeiras (ii)	-	-	4.049	17.531
Letras Financeiras do Tesouro (LFTs) (iii)	-	-	356.995	223.563
	<u>139.141</u>	<u>18.600</u>	<u>396.554</u>	<u>287.112</u>
Circulante	<u>124.141</u>	<u>3.600</u>	<u>381.554</u>	<u>272.112</u>
Não circulante	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

- (i) Aplicações financeiras em CDBs são remuneradas à taxa média de 99,29% do CDI.
- (ii) Letras financeiras de Instituições Privadas são remuneradas a taxa média de 111% do CDI.
- (iii) Aplicação em Títulos do Tesouro Nacional, indexados à SELIC.

A controladora e as sociedades controladas aplicam parcela substancial de seus recursos em Fundo exclusivo administrado pela controladora (Fundo Stone), o qual também é apresentado de forma consolidada. A gestão do Fundo leva em consideração o fluxo de caixa das atividades da Companhia 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.

7. CAIXA RESTRITO

Refere-se a securitização de recebimentos de clientes, com a cessão dos créditos correspondentes, os quais serão liberados para utilização pela Companhia conforme evolução da obra.

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017 (ajustado)
Empreendimentos concluídos:				
Em repasse bancário	-	-	330.405	721.219
Financiamento próprio	-	-	141.050	116.282
	-	-	471.455	837.501
Empreendimentos em construção:				
Receita apropriada	-	-	1.708.303	1.276.215
Ajuste a valor presente	-	-	(28.494)	(30.504)
Parcelas recebidas	-	-	(720.228)	(478.899)
Permutas por terrenos	-	-	(423.770)	(394.042)
	-	-	535.811	372.770
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(1.133)	(1.246)
Contas a receber pela venda de imóveis	-	-	1.006.133	1.209.025
Venda de terrenos	50.600	8.374	51.455	13.173
Contas a receber apropriadas	50.600	8.374	1.057.588	1.222.198
Circulante	10.333	8.374	878.342	1.041.924
Não circulante	40.267	-	179.246	180.274

Notas Explicativas

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 informações financeiras trimestrais, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida, 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 2018	31 de dezembro de 2017	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017 (ajustado)
Vencidas	-	-	19.676	36.355
A vencer:				
2018	2.833	8.374	383.879	1.306.527
2019	10.215	-	943.114	532.733
2020	11.275	-	538.912	382.738
2021	18.554	-	251.250	81.589
2022 em diante	7.723	-	84.651	11.171
	<u>50.600</u>	<u>8.374</u>	<u>2.221.481</u>	<u>2.351.113</u>
Contas a receber apropriado	50.600	8.374	1.058.721	1.223.444
Contas a receber a apropriar	-	-	1.162.761	1.127.669

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

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

	Consolidado	
	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017
Valor dos terrenos recebidos em permuta	423.770	394.042
Receita apropriada	<u>(304.688)</u>	<u>(245.674)</u>
Receita a apropriar	<u>119.082</u>	<u>148.368</u>

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

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

	Consolidado	
	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017
Vencidas:		
Até três meses	9.266	12.947
De três a seis meses	1.300	17.785
Imóveis concluídos	<u>10.566</u>	<u>30.732</u>
Vencidas:		
Até três meses	5.741	4.152
De três a seis meses	3.369	1.471
Imóveis em construção	<u>9.110</u>	<u>5.623</u>
	<u>19.676</u>	<u>36.355</u>

Em 30 de setembro de 2018, o saldo das contas a receber está reduzido em R\$433.624 (R\$394.039 em 31 de dezembro de 2017 - ajustado) decorrentes da provisão para distratos

b) Cessão de recebíveis

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

	Consolidado	
	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017
Circulante (apresentados no circulante como demais contas a pagar)	<u>15.022</u>	<u>3.062</u>

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

c) Qualidade do crédito dos ativos financeiros

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

	Consolidado	
	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017 (ajustado)
Unidades entregues:		
Com alienação fiduciária	469.892	835.849
Sem alienação fiduciária	432	406

Notas Explicativas

	Consolidado	
	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017
Unidades em construção:		
Com alienação fiduciária	535.809	372.770
	<u>1.006.133</u>	<u>1.209.025</u>
Percentual de cobertura pela alienação fiduciária	<u>99,96%</u>	<u>99,97%</u>

9. 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 2018	31 de dezembro de 2017	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017 (ajustado)
Adiantamentos para aquisição de terrenos	261	261	9.230	3.485
Terrenos	10.776	6.369	759.413	806.052
Imóveis em construção	-	-	876.633	694.555
Adiantamento a fornecedores	-	-	12.472	12.414
Imóveis concluídos	327	326	1.095.326	1.186.889
	<u>11.364</u>	<u>6.956</u>	<u>2.753.074</u>	<u>2.703.395</u>
Provisão para ajuste de valor de mercado		-	(36.832)	(36.832)
	<u>11.364</u>	<u>6.956</u>	<u>2.716.242</u>	<u>2.666.563</u>
Circulante	11.364	6.956	2.233.330	2.223.488
Não circulante	-	-	482.912	443.075

A parcela classificada no não circulante corresponde a: (i) terrenos para incorporação e (ii) terrenos adquiridos para incorporação e posteriormente destinados a venda no valor de R\$12.000 (custo de aquisição: R\$32.650, deduzido da provisão de R\$20.650).

Em 30 de setembro de 2018, os saldos de imóveis em construção e concluídos incluem o valor estimado das unidades a serem distratadas, no total de R\$165.439 e R\$283.524, respectivamente (R\$104.613 e R\$280.117 em 31 de dezembro de 2017 - ajustado). Estes valores somente estarão disponíveis a venda após a efetiva realização do cancelamento da venda.

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

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

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

	Consolidado	
	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017
Saldo nos estoques no início do exercício	186.263	165.760
Encargos financeiros incorridos no período (*)	95.356	190.999
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	(97.067)	(170.496)
Saldo nos estoques no fim do período	<u>184.552</u>	<u>186.263</u>

(*) Encargos sobre: (i) empréstimos bancários obtidos com essa destinação específica; (ii) financiamento imobiliário; e (iii) debêntures da controladora.

10. INVESTIMENTOS E PROVISÃO PARA PERDAS EM SOCIEDADES CONTROLADAS

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017 (ajustado)	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017
Em controladas	2.027.519	2.332.204	-	-
Em não controladas	23.128	26.413	23.128	26.413
Outros	-	11	-	11
	<u>2.050.647</u>	<u>2.358.628</u>	<u>23.128</u>	<u>26.424</u>
Provisão para perdas em sociedades controladas	(19.883)	(13.512)	-	-
	<u>2.030.764</u>	<u>2.345.116</u>	<u>23.128</u>	<u>26.424</u>

a) Movimentação dos investimentos e provisão para perdas em sociedades controladas no exercício

	No início do exercício	Subscrição (redução) de capital	Lucros recebidos	Equivalência patrimonial	Demais (*)	No fim do exercício /período
Controladas	2.332.204	(208.780)	(181.329)	72.987	12.437	2.027.519
Não controladas	26.413	4.981	(5.000)	(1.157)	(2.109)	23.128
Incentivos fiscais e outros	11	-	-	-	(11)	-
Provisão para perdas em sociedades controladas	(13.512)	-	-	(6.371)	-	(19.883)
Período findo em 30 de setembro de 2018	<u>2.345.116</u>	<u>(203.799)</u>	<u>(186.329)</u>	<u>65.459</u>	<u>10.317</u>	<u>2.030.764</u>
Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 (ajustado)	<u>2.695.770</u>	<u>(161.399)</u>	<u>(219.591)</u>	<u>39.258</u>	<u>(8.922)</u>	<u>2.345.116</u>

(*) No segundo trimestre de 2018 foi adquirida de uma empresa terceira a parcela de 22,75% da participação societária da Raimundo IV Empreendimentos Imobiliários Ltda. por R\$19.705 à serem pagas em 25 parcelas, e nesta data, a Controladora passou a ter 100% da participação desta sociedade. De acordo com as diretrizes do CPC 36 - Demonstrações Consolidadas, a Companhia já detinha o controle da referida sociedade e o impacto apurado entre o valor patrimonial e o valor de compra foi de R\$1.149, registrado na conta de Reservas de Lucro no Patrimônio Líquido.

No terceiro trimestre de 2018 foram vendidas as parcelas de 80% e 20% das participações societárias da Even Rio 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e ESP 108/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda. por R\$53.000 à serem pagas até 2022, o impacto destas operações já estavam contabilizados em trimestres anteriores. Nesta data, a Controladora passou a tratar as sociedades como não controladas.

Notas Explicativas

Nos período/exercício findos em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, foram transferidos recursos das controladas para a Companhia, via distribuição de lucros.

b) Adiantamentos para futuro aumento de capital

Em 30 de setembro de 2018, os adiantamentos para futuro aumento de capital, em sociedades controladas, totalizam o valor de R\$353.969 (R\$362.649 em 31 de dezembro de 2017). Não existem termos fixados de conversão dos adiantamentos para futuro aumento de capital em cotas que considerem um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de cotas, motivo pelo qual os saldos estão classificados como ativo financeiro no não circulante.

11. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

	Consolidado	
	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017
Contas a pagar, sujeitas a:		
Varição do INCC – permuta financeira	119.393	268.490
Varição do INCC	436.550	51.481
Varição do CDI	6	10.189
Varição do IGPM	810	1.474
Demais aquisições	15.881	14.478
	<u>572.640</u>	<u>346.112</u>
Circulante	200.326	94.472
Não circulante	372.314	251.640

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

	Consolidado	
	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017
2018	187.310	94.472
2019	23.696	79.536
2020	38.696	26.344
2021	107.629	91.652
2022	164.611	51.705
2023 em diante	50.699	2.402
	<u>572.640</u>	<u>346.112</u>

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

a) Empréstimos e financiamentos

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017
Crédito imobiliário (i)		-	593.243	821.538
Cédula de Crédito Bancário - CCB (ii)	274.701	396.766	274.701	396.766
Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI (iii)	412.791	272.752	412.791	272.752
Perda com derivativo em contabilização de valor justo do swap (iv)	2.175	1.417	2.175	1.417
	<u>689.667</u>	<u>670.935</u>	<u>1.282.910</u>	<u>1.492.473</u>
Circulante	240.043	312.695	560.474	878.065
Não circulante	449.624	358.240	722.436	614.408

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 9% a 14% ao ano.
- (ii) As operações de CCB estão sujeita à variação de 116% a 130% da taxa do CDI ao mês e à variação dos Depósitos Interfinanceiros - DIs, acrescidos de 2,78% ao ano.
- (iii) As operações de CRI está sujeita à variação do CDI, acrescido de 1,5% a 2,4% ao ano.
- (iv) As operações de "swap", a Companhia trocou a variação do CDI acrescido de 1,5% a 2,4% ao ano pela variação do IPCA acrescido 5,55% a 6,06% ao ano.

Em garantia dos financiamentos foram oferecidos os seguintes ativos:

	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017
Estoques (custo incorrido das unidades não vendidas dos empreendimentos)	<u>955.960</u>	<u>1.324.652</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017
2018	142.587	312.695	207.084	878.065
2019	238.552	206.873	582.914	431.528
2020	308.528	151.367	464.608	182.880
2021 em diante	-	-	28.304	-
	<u>689.667</u>	<u>670.935</u>	<u>1.282.910</u>	<u>1.492.473</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

Notas Explicativas

obras e outros.

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

b) Debêntures

	Controladora e Consolidado	
	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017
Oitava emissão	-	100.000
Nona emissão	87.000	87.000
Principal	87.000	187.000
Custos de transação a apropriar	(391)	(1.934)
Juros a pagar	402	1.017
	<u>87.011</u>	<u>186.083</u>
Circulante	41	49.992
Não circulante	86.970	136.091

Características das debêntures

	Oitava emissão	Nona emissão
Data de registro	06/12/2016	28/04/2017
Conversível em ações	Não	Não
Datas de vencimento	06/12/2018 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

Durante o período findo em 30 de junho de 2018, ocorreu a liquidação da oitava emissão debêntures, vincendas no curto e longo prazo.

Cláusulas restritivas contratuais ("covenants")

Existem condições restritivas, conforme definido no prospecto definitivo de distribuição 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:

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017
Saldo inicial	857.018	828.043	1.678.556	1.986.970
Captações	127.817	345.536	450.955	760.815
Juros	55.496	90.038	114.754	189.953
Marcação a mercado do swap	762	1.417	762	1.417
Pagamento de principal	(210.983)	(325.085)	(763.249)	(1.093.678)
Pagamento de juros	(53.432)	(82.931)	(111.857)	(166.921)
Saldo final	<u>776.678</u>	<u>857.018</u>	<u>1.369.921</u>	<u>1.678.556</u>

No período findo em 30 de setembro de 2018 ocorreram liquidações debêntures de curto e longo prazo.

13. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

	Consolidado	
	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017
Valores recebidos por venda de empreendimentos cuja incorporação ainda não ocorreu e demais antecipações	3.694	1.842
Unidades vendidas de empreendimentos em construção (*):		
Receita apropriada	(172.412)	(116.097)
Parcelas recebidas	<u>185.576</u>	<u>150.392</u>
	<u>13.164</u>	<u>34.295</u>
Provisão para distratos – contas a receber (*)	<u>41.130</u>	<u>8.950</u>
Saldo no fim do período/exercício	<u>57.988</u>	<u>45.087</u>

(*) Quando as parcelas recebidas excedem a receita apropriada, a diferença é classificada como adiantamento de clientes. Quando a provisão de distrato excede o contas a receber apropriado, a diferença é classificada como adiantamento de clientes.

14. PROVISÕES

	Consolidado			
	Garantias	Participação nos resultados e bônus	Riscos trabalhistas e cíveis	Provisão para distratos
	(a)	(b)	(c)	(d)
Em 31 de dezembro de 2016 (ajustado)	59.824	3.380	64.575	62.802
Provisão constituída, líquida	21.166	23.190	125.125	-
Constituição do contas a pagar, líquida	-	-	-	36.365
Em 31 de dezembro de 2017(ajustado)	80.990	26.570	189.700	99.167
Provisão (reversão) constituída, líquida	(882)	5.065	(28.983)	-
Pagamento de provisão para garantias	(14.736)	-	-	-
Pagamento de bônus e PLR	-	(7.715)	-	-
Atualização monetária e juros	-	-	5.223	-
Constituição do contas a pagar, líquida	-	-	-	32.713
Em 30 de setembro de 2018	<u>65.372</u>	<u>23.920</u>	<u>165.940</u>	<u>131.880</u>
Circulante				203.244
Não circulante				183.868

(a) Garantias

A Companhia concede exercício de garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente por um exercício de cinco anos. Uma provisão é reconhecida a valor presente

Notas Explicativas

da estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações.

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

(b) Participação nos resultados e bônus

O programa de participação nos resultados foi aprovado em maio de 2010 e está fundamentado em metas individuais e da Companhia. O encargo está apresentado na nota explicativa nº 17.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\$149.507 (R\$190.624 em 2017), as quais a Administração da Companhia, conforme corroborado pelos assessores legais, classifica como perda provável de R\$32.354 (R\$43.436 em 2017), possível de R\$76.608 (R\$111.846 em 2017) e remota de R\$40.545 (R\$35.342 em 2017), nas contestações apresentadas pela Companhia. A provável saída de fluxo de caixa futuro decorrente dos processos classificados como perda provável é estimada em R\$35.636 em 30 de setembro de 2018 (R\$46.720 em 2017).

Processos cíveis em que controladas figuram como polo passivo totalizam R\$281.702 (R\$324.112 em 2017), 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 expectativa da ocorrência de decisões desfavoráveis em parte desses processos corresponde ao montante de R\$130.304 em 30 de setembro de 2018 (R\$142.980 em 2017).

A provisão para riscos cíveis e trabalhistas em 30 de setembro de 2018 totaliza R\$165.940 (R\$189.700 em 2017).

(d) Provisão para distratos

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

A parcela correspondente a expectativa de recursos a serem devolvidos aos clientes, em decorrência dos distratos em 30 de setembro de 2018 totaliza R\$131.880 (R\$99.167 em 31 de dezembro de 2017 - ajustado).

Os impactos da provisão de distrato são como segue:

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

	Consolidado	
	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017 (ajustado)
Provisão nas contas a receber	(419.947)	(394.039)
Constituição de adiantamento de clientes	(41.130)	(8.950)
Adição aos imóveis a comercializar	448.963	384.730
Constituição de contas a pagar/provisão	(131.880)	(99.167)
Efeito líquido	<u>143.994</u>	<u>117.426</u>

(e) Efeitos no resultado

	Controladora				Consolidado			
	1º de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018	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 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de julho de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de janeiro de 2017 a 30 de setembro de 2017
Provisão de distrato	-	-	-	-	1.980	26.586	8.165	19.978
Garantia	5.170	5.170	-	-	5.170	5.170	-	-
Contingências trabalhistas e cíveis	<u>(17.569)</u> <u>(12.399)</u>	<u>(29.094)</u> <u>(23.9244)</u>	<u>6.308</u> <u>6.308</u>	<u>17.498</u> <u>17.498</u>	<u>(19.044)</u> <u>(11.894)</u>	<u>(28.983)</u> <u>2.773</u>	<u>8.273</u> <u>16.438</u>	<u>23.040</u> <u>43.018</u>

15. CAPITAL SOCIAL E RESERVAS

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

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

15.1. Ações restritas e em tesouraria

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

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

Movimentação do saldo de ações em tesouraria:

Notas Explicativas

	Ações em tesouraria	Concessão de ações restritas	Saldo em ações (R\$)
Em 31 de dezembro de 2016	2.567.228	63.768	22.084
Concessão Plano de incentivo de longo prazo	(197.341)	809	(809)
Cancelamento de ações restritas por desligamento	3.335.919	(13.507)	13.507
Desbloqueio de tranche ILP	-	(5.473)	-
Outros movimentos	-	-	14
Acordo de concessão	(688.542)	-	(3.730)
Em 31 de dezembro de 2017	5.017.264	45.597	31.066
Cancelamento de ações restritas por desligamento	4.899.501	(18.345)	18.345
Desbloqueio de tranche ILP	-	(4.738)	-
Outros movimentos	(1.623.699)	-	(6.089)
Acordo de concessão	-	-	7
Em 30 de setembro de 2018	8.293.066	22.514	43.329

Em 29 de abril de 2014, foi realizada a primeira outorga no "Plano de Incentivo de Longo Prazo - ILP", através da concessão de ações da Companhia aos colaboradores elegíveis - diretores estatutários e não estatutários bem como gerentes. O benefício foi concedido em 2014 e 2015. O ILP não prevê pagamento em dinheiro, sendo pago integralmente em ações, com restrição à negociação.

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

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

Para o plano concedido em 2016, os beneficiários são diretores estatutários e não estatutário. Assim como no plano anterior, não há previsão de pagamento em dinheiro e a conquista das tranches estão atreladas ao cumprimento de metas corporativas, de área e individuais. O beneficiário não poderá transferir as ações adquiridas no prazo de até 5 anos após a assinatura do contrato de opção e as tranches do plano estão a seguir:

- (i) 10% para o 1º ano;
- (ii) 30% para o 2º ano;
- (iii) 15% para o 3º ano;
- (iv) 15% para o 4º ano;
- (v) 30% para o 5º ano.

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

Em qualquer caso de desligamento do beneficiário, as opções que não tiverem sido exercidas serão automaticamente canceladas. Em caso de rescisão do contrato de trabalho ou destituição por iniciativa da Companhia, o Beneficiário ficará obrigado a

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

alienar à Companhia, observada a legislação aplicável, todas (e não menos do que todas) as ações adquiridas por ele que ainda estiverem sujeitas ao período de restrição de transferência na data de seu desligamento.

O montante total do ILP está contabilizado como "Ações restritas e em tesouraria" sendo que a apropriação dos valores ocorre mensalmente até a data de vencimento do plano e são reconhecidos no resultado na rubrica "Despesas Administrativas", para os planos de 2014 e 2015 na rubrica de "ILP" e para o plano de 2016 na rubrica de "bônus".

16. RECEITA

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

	Controladora				Consolidado			
	1º de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018	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 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de julho de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de janeiro de 2017 a 30 de setembro de 2017
Receita bruta operacional:								
Incorporação e revenda de imóveis	7	40	-	2	393.191	1.099.309	490.456	1.181.635
Prestação de serviços	7.372	31.281	13.870	45.491	12.128	39.484	10.127	32.893
Deduções da receita bruta	<u>(930)</u>	<u>(3.870)</u>	<u>(1.647)</u>	<u>(5.575)</u>	<u>(10.248)</u>	<u>(29.153)</u>	<u>(12.411)</u>	<u>(34.350)</u>
Receita líquida operacional	<u>6.449</u>	<u>27.451</u>	<u>12.223</u>	<u>39.918</u>	<u>395.071</u>	<u>1.109.640</u>	<u>488.172</u>	<u>1.180.178</u>

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

	Controladora				Consolidado			
	1º de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018	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 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de julho de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de janeiro de 2017 a 30 de setembro de 2017
Terrenos	-	-	-	-	106.510	237.886	119.247	121.397
Obra	-	-	-	-	145.580	421.772	200.043	534.624
Incorporação	-	-	-	-	13.223	33.476	35.782	60.485
Manutenção em garantia	-	-	-	-	2.274	10.595	2.925	9.546
Gerenciamento	7.995	23.116	22.368	62.462	8.107	23.972	23.362	71.844
Despesa financeira incorrida (nota 9)	-	-	-	-	<u>30.213</u>	<u>95.356</u>	<u>41.682</u>	<u>148.627</u>
Total do custo incorrido	<u>7.995</u>	<u>23.116</u>	<u>22.368</u>	<u>62.462</u>	<u>305.907</u>	<u>823.057</u>	<u>423.041</u>	<u>950.061</u>
Movimentação dos estoques de imóveis	-	-	-	-	<u>12.250</u>	<u>106.747</u>	<u>(26.469)</u>	<u>64.335</u>
	<u>7.995</u>	<u>23.116</u>	<u>22.368</u>	<u>62.462</u>	<u>318.157</u>	<u>929.804</u>	<u>396.572</u>	<u>1.010.858</u>

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

Notas Explicativas

	Controladora				Consolidado			
	1º de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018	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 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de julho de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de janeiro de 2017 a 30 de setembro de 2017
Benefícios a empregados (nota explicativa nº 16)	11.288	31.751	12.586	38.651	15.930	45.650	17.283	52.996
Viagens e deslocamentos	251	619	214	699	329	877	305	1.068
ILP - incentivo de longo prazo	1.173	1.844	654	2.665	1.247	2.177	1.156	3.167
Consultoria	5.948	16.000	4.495	15.750	6.939	21.086	6.621	21.400
Consumos diversos	7.050	14.435	4.120	12.720	8.114	17.574	5.013	15.555
Bônus (nota explicativa nº 12.b)	455	6.997	8.244	19.099	2.167	11.896	10.281	27.616
Despesas com vendas	481	1.451	442	1.460	19.817	53.931	19.505	55.890
Despesas com estandes	-	-	-	-	7.979	19.226	8.205	24.543
Outras despesas comerciais	<u>17</u>	<u>83</u>	<u>189</u>	<u>398</u>	<u>11.313</u>	<u>31.341</u>	<u>9.685</u>	<u>29.084</u>
	<u>26.663</u>	<u>73.180</u>	<u>30.944</u>	<u>91.442</u>	<u>73.835</u>	<u>203.758</u>	<u>78.054</u>	<u>231.319</u>
Classificadas como:								
Despesas com vendas	498	1.533	631	1.857	39.108	104.497	37.394	109.516
Despesas gerais e administrativas	23.826	61.818	21.319	72.999	32.388	89.432	31.666	105.217
Remuneração da Administração	2.339	9.829	8.994	16.586	2.339	9.829	8.994	16.586

18. DESPESAS DE BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

	Controladora				Consolidado			
	1º de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018	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 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de julho de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de janeiro de 2017 a 30 de setembro de 2017
Salários	6.748	19.241	7.379	23.000	9.911	28.585	10.693	33.035
Encargos	3.237	8.660	3.774	11.467	4.058	11.306	4.595	14.055
Outros benefícios	<u>1.303</u>	<u>3.850</u>	<u>1.433</u>	<u>4.184</u>	<u>1.961</u>	<u>5.759</u>	<u>1.995</u>	<u>5.906</u>
	<u>11.288</u>	<u>31.751</u>	<u>12.586</u>	<u>38.651</u>	<u>15.930</u>	<u>45.650</u>	<u>17.283</u>	<u>52.996</u>

19. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora				Consolidado			
	1º de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018	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 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de julho de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de janeiro de 2017 a 30 de setembro de 2017
Despesas financeiras								
Juros	(15.876)	(50.150)	(19.848)	(74.202)	(1.757)	(5.017)	(1.102)	(5.317)
Perdas - "swap" de taxa de juros	(2.826)	(5.007)	-	-	(2.826)	(5.007)	-	-
Imposto de renda retido na fonte sobre aplicação financeira - RET	-	-	-	-	(1.063)	(3.123)	(1.086)	(6.419)
Despesas bancárias, comissão e fiança	(1.842)	(8.845)	(1.076)	(3.469)	(1.249)	(9.634)	(3.683)	(10.886)
Juros sobre contingências	(1.462)	(4.925)	-	-	(1.760)	(5.223)	-	-
Outras despesas financeiras	<u>(129)</u>	<u>(1.113)</u>	<u>(1.117)</u>	<u>(2.534)</u>	<u>(940)</u>	<u>(5.759)</u>	<u>(912)</u>	<u>(2.498)</u>
	<u>(22.135)</u>	<u>(70.040)</u>	<u>(22.041)</u>	<u>(80.205)</u>	<u>(9.595)</u>	<u>(33.763)</u>	<u>(6.783)</u>	<u>(25.120)</u>
Receitas financeiras								
Juros com aplicações financeiras	2.193	7.572	288	2.954	8.343	25.896	7.221	34.642
Encargos de contas a receber	-	-	-	17	3.508	8.014	1.360	3.546
Juros recebidos	-	-	-	-	10.456	31.799	8.031	29.375
Correção de mútuos ativos	1.850	5.158	2.418	3.242	2.057	5.802	2.751	3.575
Outras receitas financeiras	<u>19</u>	<u>125</u>	<u>121</u>	<u>362</u>	<u>796</u>	<u>1.333</u>	<u>224</u>	<u>1.132</u>
	<u>4.062</u>	<u>12.855</u>	<u>2.827</u>	<u>6.575</u>	<u>25.160</u>	<u>72.844</u>	<u>19.587</u>	<u>72.270</u>

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

20. OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Controladora				Consolidado			
	1º de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018	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 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de julho de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de janeiro de 2017 a 30 de setembro de 2017
Despesas de garantias	4.032	11.391	3.797	9.555	165	1.010	776	5.343
Acordos judiciais de natureza civil e trabalhista	13.397	15.722	4.337	9.280	24.131	38.430	9.993	24.487
Outras despesas	<u>11.202</u>	<u>4.653</u>	<u>345</u>	<u>1.416</u>	<u>848</u>	<u>4.583</u>	<u>(177)</u>	<u>3.193</u>
	<u>28.631</u>	<u>31.766</u>	<u>8.479</u>	<u>20.251</u>	<u>25.144</u>	<u>44.023</u>	<u>10.592</u>	<u>33.023</u>

21. DESPESA DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

	Controladora				Consolidado			
	1º de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018	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 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de julho de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de janeiro de 2017 a 30 de setembro de 2017
Prejuízo antes do IRPJ e da CSLL	(12.360)	(68.413)	(31.288)	(142.890)	4.149	(32.865)	381	(89.412)
Alíquota - 34%	4.202	23.260	10.638	48.583	(1.411)	11.174	(130)	30.400
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	17.052	22.256	14.893	28.042	(423)	(418)	361	503
Efeito sobre provisões	5.973	9.892	(2.145)	(5.949)	6.475	9.854	(2.813)	(7.834)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/Regime Especial de Tributação	-	-	-	-	24.100	52.255	36.720	75.984
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (a)	<u>(27.227)</u>	<u>(55.408)</u>	<u>(23.386)</u>	<u>(70.676)</u>	<u>(27.227)</u>	<u>(55.408)</u>	<u>(23.386)</u>	<u>(70.676)</u>
Total dos impostos	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.514)</u>	<u>(17.457)</u>	<u>(10.752)</u>	<u>(28.377)</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	-	-	(8.362)	(26.605)	(11.114)	(30.124)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos	-	-	-	-	<u>6.848</u>	<u>9.148</u>	<u>362</u>	<u>1.747</u>
Taxa efetiva	-	-	-	-	<u>(36%)</u>	<u>53%</u>	<u>(2.822%)</u>	<u>32%</u>

(a) A controladora adota o sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, em virtude não de não ser provável a geração de lucros tributáveis futuros.

22. PREJUÍZO POR AÇÃO**a) Básico**

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

Notas Explicativas

	Controladora e Consolidado			
	1º de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de julho de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de janeiro de 2017 a 30 de setembro de 2017
Prejuízo atribuível aos acionistas da sociedade	(12.360)	(68.413)	(31.288)	(142.890)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (milhares)	<u>217.752</u>	<u>219.015</u>	<u>221.308</u>	<u>220.276</u>
Prejuízo básico por ação	<u>(0,06)</u>	<u>(0,3)</u>	<u>(0,14)</u>	<u>(0,65)</u>

b) Diluído

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

	Controladora e Consolidado			
	1º de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de julho de 2017 a 30 de setembro de 2017	1º de janeiro de 2017 a 30 de setembro de 2017
Prejuízo atribuível aos acionistas da Companhia	(12.360)	(68.413)	(31.288)	(142.890)
Número médio ponderado de ações ordinárias em poder dos acionistas durante o período	217.752	219.015	221.308	220.276
Preço médio de mercado da ação ordinária durante o período	<u>4,36</u>	<u>3,61</u>	<u>4,66</u>	<u>4,34</u>
Prejuízo diluído por ação - R\$	<u>(0,06)</u>	<u>(0,30)</u>	<u>(0,14)</u>	<u>(0,65)</u>

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

De acordo com a Lei de Incorporação Imobiliária, a Companhia 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 a Companhia poderia desistir da incorporação e devolver os montantes recebidos aos clientes.

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

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

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

	Consolidado	
	30 de setembro de 2018	30 de setembro de 2017
Receita bruta de vendas a apropriar	962.493	1.027.667
Permuta de terrenos a apropriar	<u>119.082</u>	<u>154.760</u>
Receita de vendas a apropriar	1.081.575	1.182.427
Impostos sobre vendas	<u>(20.315)</u>	<u>(21.222)</u>
Receita de vendas a apropriar (a)	1.061.260	1.161.205
Custo orçado (b) a incorrer das unidades vendidas	<u>(739.254)</u>	<u>(775.282)</u>
Resultado a apropriar	<u>322.006</u>	<u>385.923</u>

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

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

	Consolidado	
	30 de setembro de 2018	30 de setembro de 2017
Custo incorrido das unidades em estoque	2.172.173	2.703.111
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque (b)	<u>520.714</u>	<u>724.587</u>
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	<u>2.692.887</u>	<u>3.427.698</u>

(b) O custo total a incorrer das unidades vendidas e em estoque totaliza R\$ 1.259.968 (R\$ 1.499.869 em 31 de setembro de 2018).

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\$2.109.233 (R\$1.683.895 em 31 de dezembro de 2017), dos quais R\$1.091.852 (R\$956.601 em 31 de dezembro de 2017) se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e R\$1.017.382 (R\$727.294 em 31 de dezembro de 2017) se referem à participação no recebimento da comercialização dos respectivos empreendimentos.

24. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

a) Saldos de operações de mútuo

Notas Explicativas

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017
Sociedades controladas de forma integral	2.633	2.741	13.887	126.485	-	-	-	-
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.	-	-	1.216	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	-	-	11.335	10.994	-	-	-	-
	-	-	25.222	137.479	-	-	-	-
Demais partes relacionadas:								
Melnick Participações Ltda. (i)	76.651	65.533	-	-	76.651	65.533	-	-
SCP Corbeau (ii)		-	-	-		-	22.595	17.508
SCP Taperebá (iii)		-	-	-		-	50.145	50.145
SCP Carricero (iv)		-	-	-		-	43.738	31.610
SCP Prestige (v)		-	-	-		-	10.167	10.167
ABC T&K Participações S.A.		-	-	-		958	-	-
	76.651	65.533	-	-	76.651	66.491	126.645	109.430
	79.284	68.274	25.222	137.479	76.651	66.491	126.645	109.430
Saldos apresentados no não circulante como partes relacionadas	79.284	68.274	-	-	76.651	66.491	-	-
Saldos apresentados no circulante como partes relacionadas	-	-	25.222	137.479	-	-	-	-
Saldos apresentados no circulante como contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	-	-	-	-	1.663	786
Saldos apresentados no não circulante como contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	-	-	-	-	124.982	108.644

- (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") e posteriormente na Melnick Even Desenvolvimento Imobiliários S.A. ("Melnick Even Desenvolvimento"), com atuação no mercado imobiliário do Rio Grande do

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

Sul, onde a Companhia efetua empréstimos à Melnick Participações para aplicação nas sociedades em que possuem participação conjunta para desenvolvimento de empreendimento imobiliários. 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 e que prevê como garantia, as cotas pertencentes à Melnick Participações na Melnick Even e Melnick Even Desenvolvimento. Adicionalmente, as distribuições de lucros das sociedades investidas são destinadas prioritariamente à Companhia, até a liquidação do mútuo correspondente aos recursos aplicados naquela sociedade. 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 (até novembro de 2017) e sociedades ligadas ao Fundo que exerce influência significativa na 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 2018 é de R\$30.126 (R\$23.344 em 31 de dezembro de 2017), dos quais R\$22.595 (R\$17.508 em 31 de dezembro de 2017) 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 pessoa ligada a membro Conselho de Administração (a partir de dezembro de 2017), 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 (até novembro de 2017) e sociedades ligadas ao Fundo que exerce influência significativa na 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 2018 é de R\$92.797 (R\$92.723 em 31 de dezembro de 2017), dos quais R\$50.145 (R\$50.145 em 31 de dezembro de 2017) 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 pessoas ligadas a membro Conselho de Administração (a partir de dezembro de 2017), Veneza Negócios e Participações S.A. ("Veneza") e Puras FO Investimentos Ltda. ("Puras Fo") –

Notas Explicativas

sociedades controladas por membros do Conselho de Administração (até novembro de 2017) e sociedades ligadas ao Fundo que exerce influência significativa na 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 2018 é de R\$81.140 (R\$45.116 em 31 de dezembro de 2017), dos quais R\$43.738 (R\$31.610 em 31 de dezembro de 2017) 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.

- (v) O Conselho de Administração em 19 de dezembro de 2017 aprovou a transação entre as partes relacionadas: Prestige Empreendimento Imobiliário Ltda. ("Prestige") – sociedade controlada pela Even; e membro da família do controlador da gestora do Fundo de Investimentos que exerce influência significativa na Companhia. Conforme acordo de sócios entre a Prestige e membro próximo da família, foi aprovada a constituição de SCP para a aquisição pela Prestige de terreno localizado em São Paulo destinado a futura incorporação. O saldo a pagar dessa transação em 30 de setembro de 2018 é de R\$25.748 (R\$17.667 em 31 de dezembro de 2017), dos quais R\$10.167 (R\$10.167 em 31 de dezembro de 2017) 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 de partes relacionadas para o período e exercício findos em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017 é:

	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2016	30.109	-
Aquisição de terrenos	-	101.618
Empréstimos	35.004	-
Amortizações	(2.197)	-
Encargos financeiros	<u>3.575</u>	<u>7.812</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2017	<u>66.491</u>	<u>109.430</u>
Empréstimos	18.457	10.140
Amortizações	(14.099)	(10.867)
Encargos financeiros	<u>5.802</u>	<u>17.942</u>
Saldos em 30 de setembro de 2018	<u>76.651</u>	<u>126.645</u>

A Companhia também era avalista da Melnick Participações em uma Cédula de Crédito Bancário (CCB), emitida em 7 de maio de 2016, com prazo de vencimento de três anos à taxa de CDI + 3% a.a. O saldo da CCB em 31 de dezembro de 2017 era de R\$11.609.

Durante o exercício findo em 30 de setembro de 2018, a controlada Melnick Even Desenvolvimento e a controlada indireta Melnick Negócios Imobiliários pagaram R\$929 (R\$879 em 30 de setembro de 2017) à empresa ligada à Melnick Participações relativo a locação do escritório da sede em Porto Alegre.

Durante o exercício findo em 30 de setembro de 2018, as controladas através da Melnick Desenvolvimento distribuíram dividendos no montante de R\$1.531 à Melnick Participações, classificado como distribuição de lucros de não controladores na Demonstração da Mutação do Patrimônio Líquido.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

b) Remuneração dos Administradores

O pessoal-chave da Administração inclui os Conselheiros e Diretores. Na Assembleia Geral Ordinária, realizada em 27 de abril de 2018, foi aprovada a verba anual global dos administradores da Companhia de até R\$ 14.800 (R\$20.000 em 2017) incluindo bônus, para o exercício a findar em 31 de dezembro de 2018. Além da remuneração global para 2018, também foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária o excesso decorrente de verbas rescisórias e benefícios em desligamento de membros da Diretoria que renunciaram durante o exercício de 2017 no valor de R\$1.641, totalizando assim R\$16.441.

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

	30 de setembro de 2018	30 de setembro de 2017
Conselho de Administração	768	819
Diretoria:		
Salários e encargos	3.441	4.188
Contribuições ao programa de seguro de vida com cobertura por sobrevivência, na modalidade VGBL	157	35
Demais benefícios	28	211
	<u>4.394</u>	<u>5.253</u>
Bônus dos administradores provisionado (nota explicativa nº 12 - parcela dos administradores) (*)	506	6.702
ILP apropriado (nota explicativa nº 17.b)	690	1.417
Acordo de concessão de ações	4.239	3.214
	<u>9.829</u>	<u>16.586</u>

(*) O bônus refere-se à apropriação do plano de incentivo a longo prazo – ILP concedido em 2016 (nota 15.1).

c) Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI

Do saldo da operação de Crédito de Recebíveis Imobiliários – CRI em 30 de setembro de 2018, R\$45.132 foram adquiridos por partes relacionadas (31 de dezembro de 2017: R\$44.907), os quais estão apresentados como “Empréstimos e Financiamentos” (Nota 12).

d) Contratação de materiais e prestações de serviços

Controladas do Grupo contrataram materiais e prestações de serviços de mobiliário de sociedade controlada do controlador da gestora do Fundo de Investimentos que exerce influência significativa na Companhia no montante de R\$1.981 durante o período findo em 30 de setembro de 2018 (R\$755 em 30 de setembro de 2017), sendo R\$13 estão a pagar classificados na rubrica de fornecedores.

e) Aquisições de terreno

Notas Explicativas

Melnick Even Angelim

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 (até novembro de 2017).

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 Puras Fo, mediante pagamento do preço em participação no VGV.

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

Melnick Even Urbanizadora

O Conselho de Administração em 26 de fevereiro de 2018 ratificou a transação entre as partes relacionadas: Melnick Even Urbanizadora Empreendimento Imobiliário Ltda. ("ME Urbanizadora") – sociedade controlada pela Even; e Puras FO Investimentos Ltda. ("Puras Fo") – sociedade controlada por um membro do Conselho de Administração da Companhia (até novembro de 2017). Apesar de não se tratar mais de Parte Relacionada da Companhia, a Administração da Companhia entendeu relevante submeter ao Conselho de Administração, uma vez que as tratativas da operação foram iniciadas antes mesmo da saída do conselheiro e, portanto, cumpria verificar se a operação reveste-se de condições de mercado, nos termos da Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia.

Conforme instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças ("PCV"), foi aprovada a aquisição pela ME Urbanizadora do terreno de propriedade da Puras Fo, mediante pagamento do preço em participação no VGV.

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

Melnick Even Aurora

O Conselho de Administração em 28 de fevereiro de 2018 aprovou a transação entre as partes relacionadas: Melnick Even Aurora Empreendimento Imobiliário Ltda. ("ME Aurora") – sociedade controlada pela Even; e Jazz Participações Imobiliárias Ltda. ("Jazz") – sociedade controlada por controlador de gestora de fundo de investimentos cujos titulares de quotas possuem participação relevante no capital social da Companhia.

Conforme instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças ("PCV"), foi aprovada a aquisição pela ME Aurora do terreno de propriedade da Jazz, pelo valor de R\$12.400, mediante pagamento de R\$5.923 em permuta física e R\$6.477 em dinheiro.

Durante o período findo em 30 de setembro de 2018, a Companhia possui R\$6.809 registrados a pagar sob a rubrica de "Contas a pagar por aquisição de imóveis".

Melnick Even Jaborandi

O Conselho de Administração em 11 de junho de 2018 aprovou a transação entre as partes relacionadas: Melnick Even Jaborandi Empreendimento Imobiliário Ltda. ("ME Jaborandi") – sociedade controlada pela Even; e membro da família do controlador de

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

gestora de fundo de investimentos cujos titulares de quotas possuem participação relevante no capital social da Companhia.

Foi aprovada a concessão de mútuo pela Parte Relacionada à ME Jaborandi no valor de R\$1.737 para reduzir a exposição de caixa no desenvolvimento imobiliário situado em Porto Alegre. A taxa de juros do contrato é de 12% a.a. acrescidos de IPCA.

Durante o período findo em 30 de setembro de 2018, a Companhia possui R\$1.737 registrados a pagar sob a rubrica de "Outras contas a pagar".

Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário

O Conselho de Administração em 11 de junho de 2018 aprovou a transação entre as partes relacionadas: Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("ME Desenvolvimento") – sociedade controlada pela Even; e Nova Milano Investimentos Ltda., gestora do Fundo de Investimentos que exerce influência significativa na Companhia.

Conforme instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças ("PCV"), foi aprovada a aquisição pela ME Desenvolvimento do terreno de propriedade da Nova Milano, mediante pagamento do preço em participação no VGV.

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

25. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO**25.1. Fatores de risco financeiro**

Não houve alteração nos fatores de risco financeiro e na política de gestão desses riscos no período findo em 30 de setembro de 2018 com relação ao descrito na DFP apresentada em 31 de dezembro de 2017. Nas tabelas a seguir estão apresentados dados financeiros do período atual, de forma comparativa com 31 de dezembro de 2017.

a) Risco de mercado

A Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos não especulativos ("swap") visando à troca de índices variáveis atreladas à remuneração de seus CRI – Crédito de Recebíveis Imobiliários, conforme demonstrado a seguir:

<u>Tipo de Instrumento</u>	<u>Data de início</u>	<u>Data de vencimento</u>	<u>Nocional R\$</u>	<u>Taxa ativa</u>	<u>Taxa Passiva</u>	<u>Valor justo</u>		
						<u>Ponta ativa</u>	<u>Ponta passiva</u>	<u>R\$</u>
"Swap" dívida Habitasec	04/12/2017	21/11/2019	200.000	2,4% a.a. + 100% CDI	6,06% a.a. + 100% IPCA	203.275	204.081	(806)
				1,5% a.a. + 100% CDI	5,55% a.a. + 100% IPCA			
				100% CDI	100% IPCA			
"Swap" dívida XP investimentos	04/12/2017	24/04/2020	150.000	100% CDI	100% IPCA	163.667	167.525	(3.858)

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia registrou no resultado do período perdas decorrentes da avaliação do valor justo de instrumentos financeiros (Swap) no valor de R\$762 (acumulado R\$2.179, conforme nota explicativa 12).

Notas Explicativas

b) Risco de liquidez

	Consolidado			
	Até 31 de dezembro de 2018	Entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2019	Entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2020	A partir de 1º de janeiro de 2021
Em 30 de setembro de 2018:				
Empréstimos - crédito imobiliário	89.893	374.027	148.974	35.897
Cédula de Deposito Interbancário - CRI	70.398	141.304	245.067	-
Capital de giro - CCB	78.443	124.115	99.392	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	14.349	19.159	48.701	517.173
Debêntures	1.639	93.070	-	-
Em 31 de dezembro de 2017:				
Empréstimos - crédito imobiliário	598.858	223.566	45.256	-
Cédula de Deposito Interbancário - CRI	83.772	141.265	91.989	-
Capital de giro - CCB	265.785	87.918	82.067	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	77.144	82.835	73.834	262.998
Debêntures	65.730	147.447	-	-

Vide detalhes da movimentação de empréstimos na Nota 12.

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

Dados consolidados	30 de setembro de 2018		31 de dezembro de 2017		2018		
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Provável	25%	50%
Contas a receber de clientes (nota explicativa nº 8.(a)):	1.006.133	-	1.280.726	-			
IGP-M/IPCA	470.323	-	836.255	-	21.285	15.964	10.642
INCC	535.810	-	444.471	-	20.651	15.488	10.325
Cessão de recebíveis (nota explicativa nº 8.(b))	-	15.022	-	3.062			
IGP-M/IPCA	-	15.022	-	3.062	(680)	(850)	(1.020)
Empréstimos (nota explicativa nº 12.(a))	-	1.282.910	-	1.492.473			
CDI	-	487.019	-	396.766	(31.935)	(39.919)	(47.902)
IPCA - "swap"	-	202.648	-	274.169	(9.171)	(11.464)	(13.757)
TR	-	593.243	-	821.538	-	-	-
Debêntures (nota explicativa nº 12.(b))	-	87.011	-	186.083			
CDI	-	87.011	-	186.083	(5.705)	(7.132)	(8.558)
Partes relacionadas (nota explicativa nº 24.a)	76.651	-	65.533	-			
CDI	76.651	-	65.533	-	5.026	3.770	1.885
Contas a pagar de terrenos (nota explicativa nº 11)	-	572.640	-	346.112			
CDI	-	6	-	10.189	-	-	1
INCC	-	555.943	-	319.971	21.427	26.783	32.140
IGP-M	-	16.691	-	15.952	1.677	2.097	2.621

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 no ano em 30 de setembro de 2018. Nos cenários adicionais é contemplada, no caso dos ativos financeiros, a deterioração das variações percentuais em 25% e 50%. Para os passivos financeiros, a análise contempla uma variação superior dos indexados em 25% e 50%.

A Companhia procura não ter descasamentos em termos de moedas e taxas de juros. As obrigações estão atreladas majoritariamente à inflação, ao CDI ou à TR. Não há ativos nem passivos denominados em moeda estrangeira nem dependência significativa de materiais importados na cadeia produtiva. A Companhia procura manter um equilíbrio entre indexadores de passivos e ativos, mantendo os mútuos a receber e o caixa aplicado em CDI para balancear as

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

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

25.2. Gestão de capital

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

	Consolidado	
	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017 (ajustado)
Total de empréstimos e debêntures (notas explicativas nº 12.(a) e nº 12.(b))	1.369.921	1.678.556
Cessão de recebíveis (nota explicativa nº 8.(b))	15.022	3.062
Caixa e equivalentes de caixa	(239.855)	(358.938)
Aplicações financeiras	(396.554)	(287.112)
Caixa restrito	(1.752)	(11.771)
Dívida líquida	<u>746.782</u>	<u>1.023.797</u>
Total do patrimônio líquido	<u>1.930.466</u>	<u>1.986.927</u>
Total do capital próprio e de terceiros	<u>2.677.248</u>	<u>3.010.724</u>
Índice de alavancagem financeira - %	<u>27,9</u>	<u>34,0</u>

25.3. 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 2018, 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 6).

26. 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:

Notas Explicativas

<u>Período findo em 30 de setembro de 2018</u>	<u>SP</u>	<u>RS</u>	<u>RJ</u>	<u>Outros</u>	<u>Total</u>
Receita bruta operacional	602.191	480.235	55.659	708	1.138.793
Deduções da receita bruta	(17.471)	(9.855)	(1.733)	(94)	(29.153)
Receita líquida operacional	584.720	470.380	53.926	614	1.109.640
Custo incorrido das vendas realizadas	(490.402)	(359.643)	(76.115)	(3.644)	(929.804)
Lucro bruto	94.318	110.737	(22.189)	(3.030)	179.836
Despesas comerciais	(57.183)	(28.857)	(17.910)	(547)	(104.497)
(Prejuízo) lucro bruto líquido de despesas comerciais	37.135	81.880	(40.099)	(3.577)	75.339
<u>Período findo em 30 de setembro de 2017</u>	<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	(23.326)	(7.187)	(3.597)	(241)	(34.351)
Receita líquida operacional	683.092	327.488	160.995	8.603	1.180.178
Custo incorrido das vendas realizadas	(615.529)	(245.270)	(141.943)	(8.116)	(1.010.858)
Lucro bruto	67.563	82.218	19.052	487	169.320
Despesas comerciais	(72.041)	(23.060)	(13.222)	(1.193)	(109.516)
(Prejuízo) lucro bruto líquido de despesas comerciais	(4.478)	59.158	5.830	(706)	59.804

A seguir, a conciliação do lucro bruto da atividade de incorporação imobiliária ajustado pelas despesas comerciais com o prejuízo líquido dos períodos findos em 30 de setembro de 2018 e de 2017:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de setembro de 2018</u>	<u>30 de setembro de 2017</u>
		(ajustado)
Lucro bruto líquido das despesas comerciais	75.339	59.805
Despesas administrativas (inclui remuneração da Administração)	(99.261)	(121.804)
Despesas financeiras, líquidas	39.081	47.150
Provisões e outras despesas, líquidas	(48.024)	(76.028)
Imposto de renda e contribuição social	(17.457)	(28.377)
Prejuízo líquido do período	<u>(50.322)</u>	<u>(119.254)</u>

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

	<u>30 de setembro de 2018</u>	<u>31 de dezembro de 2017</u>
		(ajustado)
Segmento SP	2.102.695	2.591.482
Segmento RS	1.156.436	926.139
Segmento RJ	821.103	1.067.106
Outros	60.782	62.728
	<u>4.141.016</u>	<u>4.647.455</u>
Corporativo	480.316	104.993
Ativo total, conforme balanço patrimonial	<u>4.621.332</u>	<u>4.752.448</u>

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

	30 de setembro de 2018	31 de dezembro de 2017 (ajustado)
Segmento SP	646.790	752.847
Segmento RS	481.028	448.444
Segmento RJ	290.164	413.693
Outros	<u>12.440</u>	<u>10.033</u>
	1.430.422	1.625.017
Corporativo	<u>1.260.444</u>	<u>849.639</u>
Passivo total, conforme balanço patrimonial	<u><u>2.690.866</u></u>	<u><u>2.474.656</u></u>

27. EVENTOS SUBSEQUENTES**a) Captações de recursos**

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 27 de setembro de 2018 foi aprovada a 12ª emissão de debênture no valor de R\$100.000 sujeitos à variação do CDI acrescido de 1,75% ao ano, convertida posteriormente em Crédito de Recebíveis Imobiliários. O vencimento será em 28 de setembro de 2026.

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 11 de outubro de 2018 foi aprovada de uma Cédula de Crédito Bancário no valor de R\$120.000 sujeitos à variação do IPCA acrescido de 8,00% ao ano, convertida posteriormente em Crédito de Recebíveis Imobiliários. O vencimento será em 6 de outubro de 2026.

b) Cancelamento de ações

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 27 de setembro de 2018 ocorreu o cancelamento de 8.000.000 ações mantidas em tesouraria, sem alteração do valor do capital social, o qual foi efetivado e refletido contabilmente em outubro de 2018

c) Recompra de ações

Em outubro de 2018, a Companhia recomprou 795.300 ações no valor aproximado de R\$3.174, conforme aprovado em reunião do Conselho de Administração em 27 de setembro de 2018.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Even Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas Informações Trimestrais (ITR) em 30 de setembro de 2018 e relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis 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 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2018 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 da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionado a aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receita ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das ITRs. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias
individuais preparadas de acordo com o
CPC 21 (R1), contemplando a orientação contida
no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionado a aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receita ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das ITRs.

Conclusão sobre as informações intermediárias
consolidadas preparadas de acordo com o
CPC 21 (R1) e de acordo com a norma internacional
IAS 34, contemplando a orientação contida no
Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e de acordo com o IAS 34, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizentes com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das ITRs.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias individuais contidas nas ITRs foram elaboradas de

acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e as informações contábeis consolidadas elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e com o IAS 34, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04 ora vigente, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, enquanto o processo de discussão da OCPC 04 não for concluído. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria dos valores correspondentes
ao início do exercício anterior

O exame das informações contábeis referentes às cifras correspondentes ao início do período mais antigo apresentado na Nota 3, preparadas originalmente antes dos ajustes decorrentes das mudanças de práticas contábeis lá descritas, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria sem ressalvas, com data de 22 de março de 2017. Como parte de nossa revisão das informações contábeis trimestrais, revisamos também os ajustes descritos na Nota 3, que foram efetuados para alterar as informações contábeis do período mais antigo apresentado na Nota 3. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que esses ajustes não foram corretamente efetuados, em todos os aspectos relevantes. Não fomos contratados para auditar, revisar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as informações contábeis da Companhia referentes ao início do período mais antigo apresentado na Nota 3 e, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de assecuração sobre as respectivas informações contábeis tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de novembro de 2018

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Valdir Renato Coscodai
Contador CRC 1SP165875/O-6

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Parecer do conselho fiscal

O Estatuto Social da Companhia prevê um Conselho Fiscal de caráter não permanente, eleito unicamente a pedido dos acionistas da Companhia em Assembleia Geral Ordinária. Para o período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2018 o Conselho Fiscal não foi instalado.

São Paulo, 13 de novembro de 2018

Vinicius Ottone Mastrorosa
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Informações Financeiras Trimestrais

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos que as Informações Financeiras Trimestrais relativas ao período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2018, da Even Construtora e Incorporadora S.A refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira correspondentes ao período apresentado.

São Paulo, 13 de novembro de 2018

Vinicius Ottone Mastrorosa
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório de revisão da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes relativas as Informações Financeiras Trimestrais da Even Construtora e Incorporadora S.A, para o período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2018.

São Paulo, 13 de novembro de 2018

Vinicius Ottone Mastrorosa
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores