



Even discloses 1Q18 results

São Paulo, May 10, 2018 – Even Construtora e Incorporadora S.A. – EVEN (B3: EVEN3), with operations in São Paulo, Rio de Janeiro and Rio Grande do Sul and a focus on residential developments with a unit value above R\$ 250 thousand, announces its results for the first quarter of 2018 (1Q18). Except where stated otherwise, the consolidated financial and operating information herein is presented in Brazilian Reals (R\$).

IR CONTACT

Vinicius Mastroso
CFO & IRO

Maria Luiza dos Anjos
IR and Accounting Manager

Natália Vasconcelos
IR Analyst

Phone.: +55 (11) 3377-3699
ri@even.com.br
www.even.com.br/ir

Stock price
Closed on: 05/10/2018
Price per share: R\$ 4.75

Number of shares:
225,000,000

**Number of shares
(ex-treasury):**
219,653,355 (on 04/30/2018)

Market Cap:
R\$ 1.04 billion (on 05/10/2018)
(shares in treasury disregarded)

HIGHLIGHTS

- **Cash generation of R\$ 99 million** in 1Q18, and **R\$ 418 million** in the last 12 months;
- **Launch SOS (sales over supply) of 65%** in the quarter;
- **There were 18 projects delivered** in the last 12 months, totaling **R\$ 2.0 billion of PSV, Even's share** (considering PSV from the launches period);
- **Leverage of 46.8% in 1Q18**, vs. 56.4% in 1Q17.
- **Reduction in finished inventory to R\$ 840 million**, vs. R\$ 939 million in 4Q17.

CONFERENCE CALL - RESULTS FOR THE QUARTER ENDED ON MARCH 31, 2018

Date: May 11, 2018

Portuguese

02:30 p.m. (Brasília time)
01:30 p.m. (New York time)
06:30 p.m. (London time)
Dial-in: +55 (11) 3127-4971 or (11) 3728-5971
Replay: +55 (11) 3127-4999
Code: 58441874

English (simultaneous interpreting)

02:30 p.m. (Brasília time)
01:30 p.m. (New York time)
06:30 p.m. (London time)
Dial-in: +1 (516) 300-1066
Replay: +55 (11) 3127-4999
Code: 65755706



The information, figures and data included in this performance report, which do not correspond to the accounting balances and information contained in the Quarterly Information (ITR), such as: Potential Sales Value (PSV), Total Sales, Even's Sales, Usable Area, Units, Inventories at Market Value, Launches, Expected Delivery Year, Backlog Gross Margin and other items, were not audited by the independent auditors. Except when stated otherwise, the comparisons in this quarter report refer to the numbers verified in the first quarter of 2018 (1Q18).

CONTENT

Message from Management¹	3
Main indicators	4
Operating Performance	5
Launches	5
Net Sales	6
Cancellations	7
Gross Sales	8
Finished Inventory Sales	8
Inventory	9
Land Bank	11
Commitment by Land Acquisition	13
Delivery and Execution of Projects.....	14
Transfers and Receipt	15
Economic-Financial Performance	16
Revenue	16
Gross Profit and Gross Margin	17
Selling, General and Administrative Expenses	18
Financial Result	18
Ebitda	19
Net Income and Net Margin	19
Financial Structure.....	20
Cash Generation / Cash Burn	22
Accounts Receivables from Clients.....	22
Committee	23
Ownership Structure.....	23
Other Information	24
Sustainability	24
Attachments	25
Attachments 1 – Income Statement	25
Attachments 2 – Balance Sheet	26
Attachments 3 – Cash Flow Statement.....	27
Attachments 4 – Net Asset.....	28
Attachments 5 – Land Bank	29
Attachments 6 – Trade evolution and cost financial evolution	31
About the Company	34
Disclaimer	34
Relationship with Independent Auditors	34

MESSAGE FROM MANAGEMENT¹

The year of 2018 has started busier than the past three years. In January, sales were seasonally softer, but they have improved consistently throughout the months until now. In the first quarter, even with the R\$ 117 million of cancellations, we reduced our finished inventory in R\$ 100 million.

The consistency of gross sales, mainly from finished inventory, and the deliveries on time, has contributed to the accomplishment of our expectations of cash generation. We generated R\$ 99 million in the first quarter of the year and R\$ 418 million in the last 12 months.

We only had one launch in the first quarter, as planned, of which we have already sold 85% by the end of April. For the year, we will keep working on launching all the projects we have planned, even with the delay in the launch of a project caused by the “injunction of protocol right” that came up by the end of February.

The cancellations are still happening in line with our expectations, and as we have mentioned, it should gradually reduce, starting from the second semester.

We are still active in purchasing land in São Paulo and Porto Alegre. The acquisitions have been mostly through swap, with an extended launch deadline and with profitability above required, already considering the price and the sales speed of the current market.

On the other hand, our Income Statement this year (mainly in the first semester) may keep pressed by: (i) cancellations margin, that was 36.4% in this quarter, negatively impacting our gross profit and gross margin; (ii) revenue gap, due to the lower launches volume in 2015 and 2016; and (iii) gross margin, pressed by the inventory that was repriced during the recent crisis. Those three factors shall lose relevance by the end of the year, when we expect our results to recover.

We are looking for higher launches volume this year (compared to 2017), but we will only do it if we maintain a good launches and inventory sales performance (mainly finished inventory). We remain focused on returning to the desired level of ROE, generating value to our shareholders.

¹ This document contains certain forward-looking statements and information relating to Even, which reflect the Company's current views and/or expectations in respect to its performance, businesses and future events. Any statements bearing predictions, expectations or estimates of future results, performance or objectives, as well as such terms as “we believe”, “we estimate”, among others with a similar meaning should not be construed as guidance. Such statements are subject to risks, uncertainties and future events.

MAIN INDICATORS

Consolidated Financial Data	1Q17	2Q17	3Q17	4Q17	1Q18	Chg. (%)	3M17	3M18	Chg. (%)
Net revenue	310,460	381,545	488,173	403,772	337,449	-16%	310,460	337,449	9%
Gross profit	44,417	33,302	91,601	50,838	48,323	-5%	44,417	48,323	9%
Adjusted gross margin ¹	25.3%	23.3%	27.9%	21.5%	24.4%	13%	25.3%	24.4%	-1.0 p.p.
Adjusted EBITDA ¹	(18,267)	(17,976)	41,092	(192,267)	12,927	-107%	(18,267)	12,927	-171%
Adjusted EBITDA margin ¹	-5.9%	-4.7%	8.4%	-47.6%	3.8%	-108%	-5.9%	3.8%	9.7 p.p.
Net income	(39,949)	(78,292)	(25,551)	(234,869)	(25,676)	-89%	(39,949)	(25,676)	-36%
Net margin before minority interest	-12.8%	-19.8%	-0.8%	-55.5%	-6.2%	49.3 p.p.	-12.8%	-6.2%	6.6 p.p.
Earnings per share (ex-treasury)	(0.18)	(0.35)	(0.12)	(1.07)	(0.12)	-89%	(0.18)	(0.12)	-35%
ROE (annualized)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ROE (last 12 months)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Revenue to be recognized ²	1,224,683	1,178,336	1,133,217	1,101,819	1,084,735	-2%	1,224,683	1,084,735	-11%
Unearned income ²	385,129	367,499	357,935	341,193	328,230	-4%	385,129	328,230	-15%
Unearned income margin ²	31.4%	31.2%	31.6%	31.0%	30.3%	-0.7 p.p.	31.4%	30.3%	-1.2 p.p.
Net debt ³	1,339,664	1,301,265	1,161,292	1,020,735	921,665	-10%	1,339,664	921,665	-31%
Net debt ³ (excluding SFH)	270,492	367,294	242,219	199,197	224,945	13%	270,492	224,945	-17%
Shareholders' equity	2,376,063	2,287,687	2,277,792	2,005,904	1,970,213	-2%	2,376,063	1,970,213	-17%
Net debt ³ / Shareholders' equity	56.4%	56.9%	51.0%	50.9%	46.8%	-4.1 p.p.	56.4%	46.8%	-9.6 p.p.
Total assets	5,078,279	4,697,072	4,752,448	4,729,857	4,610,199	-3%	5,078,279	4,610,199	-9%
Cash Burn ⁴ (for the period)	(38,390)	(38,399)	(139,973)	(140,557)	(99,070)	-30%	(38,390)	(99,070)	158%

Launches	1Q17	2Q17	3Q17	4Q17	1Q18	Chg. (%)	3M17	3M18	Chg. (%)
Launched projects	3	N/A	3	6	1	-83%	3	1	-67%
Potential launch PSV ⁵ (100%)	417,585	N/A	322,378	476,341	74,926	-84%	417,585	74,926	-82%
Potential launch PSV ⁵ (% Even)	417,585	N/A	271,103	393,457	50,949	-87%	417,585	50,949	-88%
Number of units launched	646	N/A	922	1,068	178	-83%	646	178	-72%
Usable area of launched units (m ²)	57,193	N/A	101,982	132,369	10,880	-92%	57,193	10,880	-81%
Average launch price ⁶ (R\$/m ²)	7,686	N/A	9,812	6,987	7,249	4%	7,686	7,249	-6%
Average price of launched units (R\$ thd/unit)	647	N/A	350	446	421	-6%	647	421	-35%

Sales	1Q17	2Q17	3Q17	4Q17	1Q18	Chg. (%)	3M17	3M18	Chg. (%)
Contracted sales ⁷ (100%)	211,026	340,644	472,893	323,983	229,947	-29%	211,026	229,947	9%
Contracted sales ⁷ (% Even)	210,578	315,448	333,858	272,671	196,898	-28%	210,578	196,898	-6%
Number of units sold	378	713	791	703	535	-24%	378	535	42%
Usable area of units sold (m ²)	43,449	61,985	84,125	78,675	90,748	15%	43,449	90,748	109%
Average sales price ⁸ (R\$/m ²)	8,641	8,273	9,771	5,771	5,244	-9%	8,641	5,244	-39%
Average price of unit sold (R\$ thd/unit)	558	478	598	461	430	-7%	558	430	-23%
Consolidated SOS (% Even)	7.7%	12.6%	13.7%	11.1%	9.0%	-2.1 p.p.	7.7%	9.0%	1.3 p.p.
Launch SOS (% Even)	20.9%	0.0%	46.5%	37.0%	64.6%	27.6 p.p.	20.9%	64.6%	43.7 p.p.
Inventory SOS (% Even)	5.3%	12.6%	9.6%	6.1%	7.7%	1.5 p.p.	5.3%	7.7%	2.4 p.p.

Deliveries	1Q17	2Q17	3Q17	4Q17	1Q18	Chg. (%)	3M17	3M18	Chg. (%)
Delivered PSV ⁸ (100%)	656,823	344,498	300,022	1,761,241	63,083	-96%	656,823	63,083	-90%
Delivered PSV ⁸ (% Even)	586,402	331,201	291,696	1,410,156	50,466	-96%	586,402	50,466	-91%
Number of projects delivered	6	4	3	10	1	-90%	6	1	-83%
Number of units delivered	1,172	626	466	2,660	351	-87%	1,172	351	-70%

Land	1Q17	2Q17	3Q17	4Q17	1Q18	Chg. (%)	3M17	3M18	Chg. (%)
Land Bank (100%)	6,816,051	7,254,497	7,283,139	7,184,912	8,014,401	12%	6,816,051	8,014,401	18%
Land Bank (% Even)	5,913,093	6,126,318	6,199,090	6,036,025	6,526,322	8%	5,913,093	6,526,322	10%

¹ Excluding only the effects of the financial charges recognized under costs (corporate debt and financing for lot acquisitions and production).

² Includes deduction of the effective rate of PIS and COFINS tax for each project in the respective periods, and excludes effects from adjustment to present value.

³ Divergent from Note 25.2 due to the exclusion of "Assignment of Receivables", therefore consisting of the sum of liabilities related to loans, financings and debentures, net of cash and cash equivalents.

⁴ Cash burn less dividends and repurchase of shares.

⁵ PSV: "Potential Sales Value", i.e. the result or potential result from the sale of all units of a real estate development, based on the list price at the time of launch.

⁶ Amount not considering lot development.

⁷ Value of the contracts signed with clients involving sales of finished units or units for future delivery from a specific project (net of sales commissions).

⁸ Amount considering sales price at the time of launch.

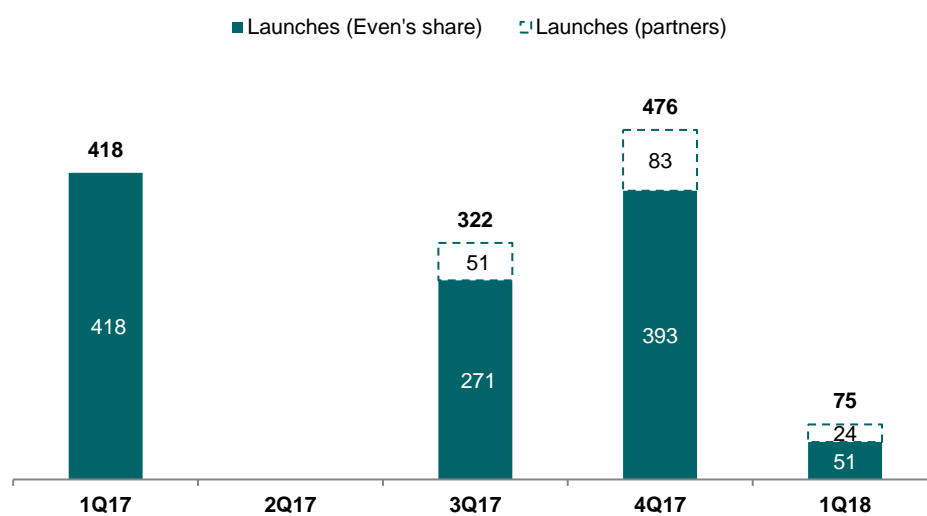
⁹ Amount considering the selling of Urbanity Corporate.

OPERATING PERFORMANCE

LAUNCHES

The table below shows the launch of the first quarter of 2018:

Project	Region	Total PSV (R\$ '000)	Even's PSV (R\$ '000)	Usable area (sqm)	Units	Average unit value (R\$ '000)	Segment
1st quarter		74,926	50,949	10,880	178	421	
Vida Viva Linked	RS	74,926	50,949	10,880	178	421	Middle
Total accrued in 2018		74,926	50,949	10,880	178	421	

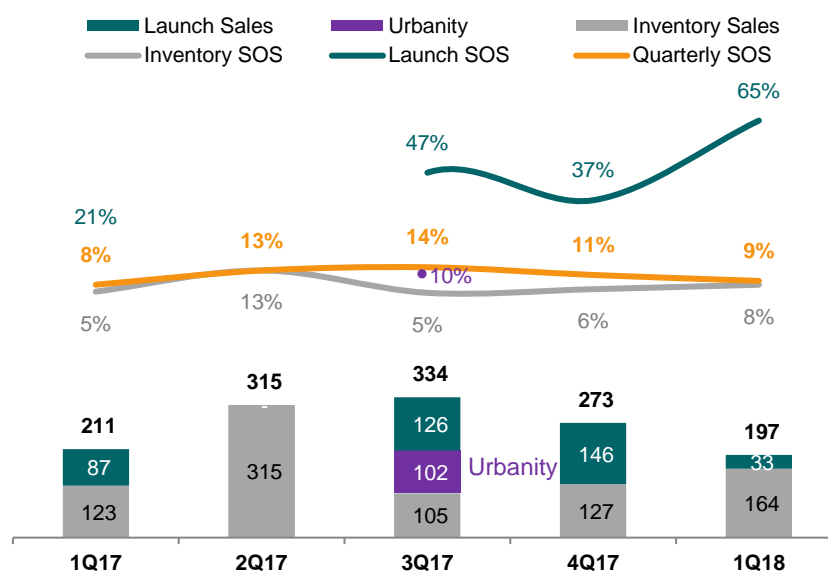


In the first quarter, there was launched only one project totalling R\$ 50.9 million in PSV (Even's share).

NET SALES

Contracted sales totaled R\$ 229.9 million in the first quarter (R\$ 196.9 million, Even's share).

The sales speed (SOS – sales over supply ratio) of the launches came to 64,6% and the SOS of the remaining units (inventory) was 7.7%. The quarter's combined SOS came to 9.0%



The table below shows the breakdown of sale by business unit:

Business unit	Total Sales (R\$ '000)	Even Sales (R\$ '000)	Usable area (sqm)	Units
	1Q18	1Q18	1Q18	1Q18
São Paulo	140,385	133,202	32,845	285
Rio de Janeiro	18,893	18,947	3,839	53
Rio Grande do Sul	64,837	42,105	8,731	131
Minas Gerais	-	-	-	-
Loteamento	5,832	2,645	45,333	66
Total	229,947	196,898	90,748	535

The table below gives a breakdown of sale by launch year:

Year of launch	Total sales (R\$ '000)	Even Sales (R\$ '000)	Usable area (sqm)	Units
	1Q18	1Q18	1Q18	1Q18
Up to 2013	59,843	53,216	9,555	115
2014	46,538	43,910	14,261	93
2015	(915)	(95)	489	(2)
2016	12,393	10,276	10,810	49
2017	63,682	56,676	48,594	163
2018	48,405	32,916	7,038	117
Total	229,947	196,898	90,748	535

Finally, the table below gives a breakdown of sale by launch segment:

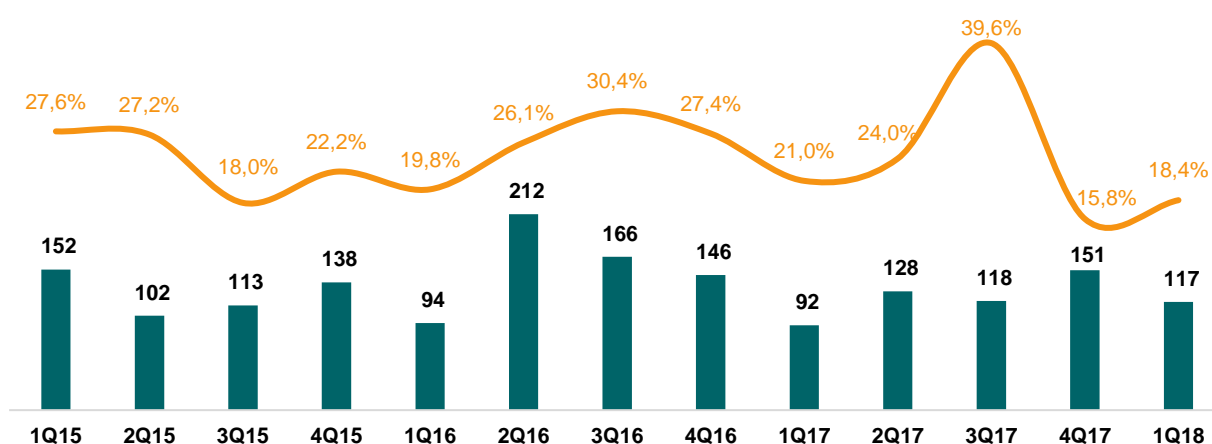
Segment	Total sales (R\$ '000)	Even Sales (R\$ '000)	Usable area (sqm)	Units
	1Q18	1Q18	1Q18	1Q18
Emerging	74,592	73,881	14,086	233
Middle	70,585	50,836	16,083	167
Upper-middle	32,152	28,499	10,650	61
High	57,992	46,960	6,319	30
Mixed use	(14,916)	(8,538)	(1,728)	(35)
Lot development	6,690	2,795	45,931	67
Office	2,852	2,466	(593)	12
Total	229,947	196,898	90,748	535

CANCELLATIONS

Even understands that the analysis of cancellations should not be based on the ratio between cancellations and gross sales in current quarters, as we believe cancellations in a given quarter have no relation with sales in the same period. Given that the majority of cancellations occur close to the delivery of projects, our analysis considers the ratio between cancellations and volume delivered in the last six months. Considering a period longer than one quarter is a way to minimize distortions.

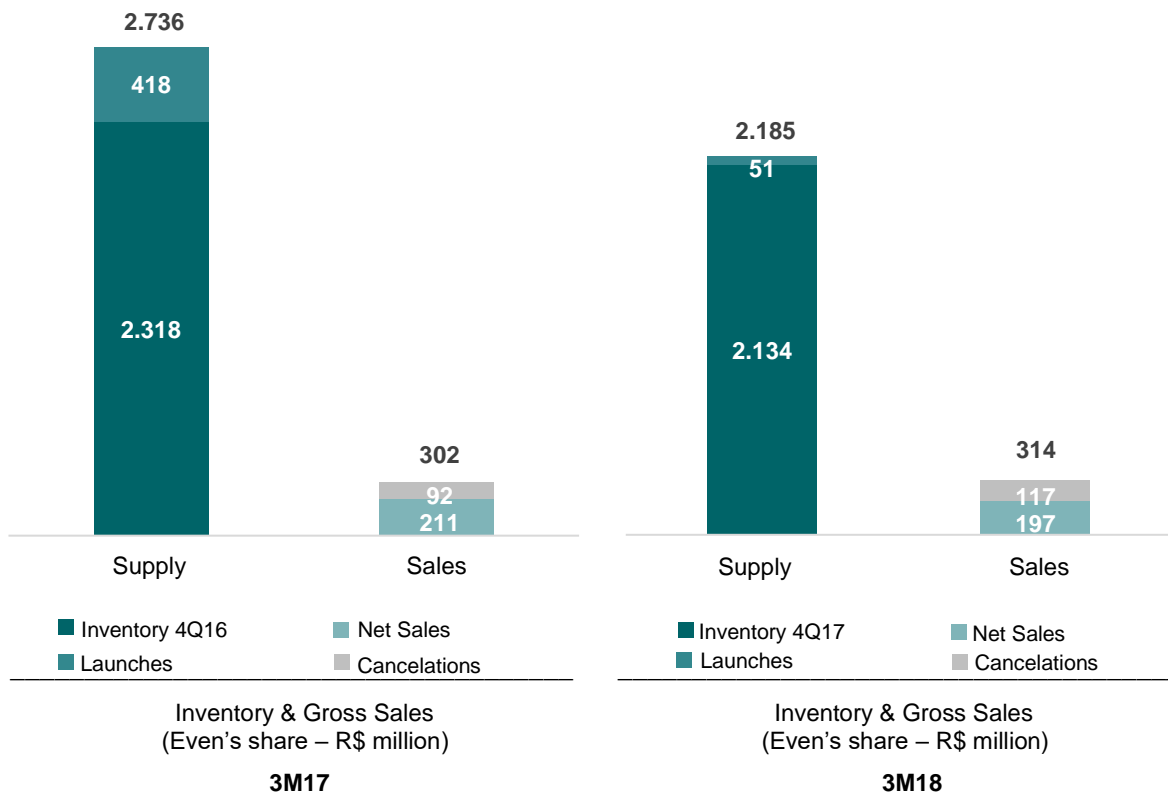
It is worth highlighting that current cancellations are caused mainly because of the difference between purchase prices (in which contracts are readjusted by the INCC index since the purchase date) and current market prices of the unit. The Company sees as property prices have been rising at inflation levels since the end of 2015, and the number of clients who purchased units at new adjusted prices, already impacted by the economic crises and in line with current market conditions, are an increasingly representative amount of the Company's total receivables, we expect that the volume of cancellations keep decreasing in 2018.

(Even's share) (R\$ million)	2015				2016				2017				2018
	1Q15	2Q15	3Q15	4Q15	1Q16	2Q16	3Q16	4Q16	1Q17	2Q17	3Q17	4Q17	1Q18
Deliveries	217	716	479	651	520	650	593	547	586	331	292	1.410	50
Gross Sales	406	364	392	603	409	479	372	384	302	444	452	424	314
Total Cancellations	(152)	(102)	(113)	(138)	(94)	(212)	(166)	(146)	(92)	(128)	(118)	(151)	(117)
Net Sales	254	262	279	465	315	267	206	238	211	315	334	273	197
Cancellations/ Deliveries (2 quarters)	27.6%	27.2%	18.0%	22.2%	19.8%	26.1%	30.4%	27.4%	21.0%	24.0%	39.6%	15.8%	18.4%



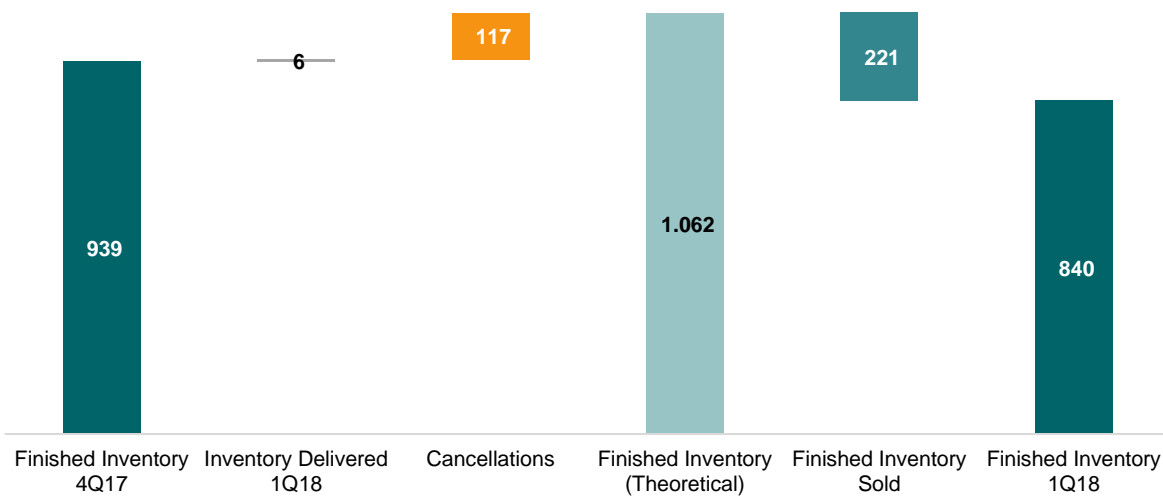
GROSS SALES

In the first quarter, gross sales totaled R\$ 314 million.



FINISHED INVENTORY SALES

As the graphic bellow shows, we sold more than R\$ 221 million of finished inventory in the first quarter.



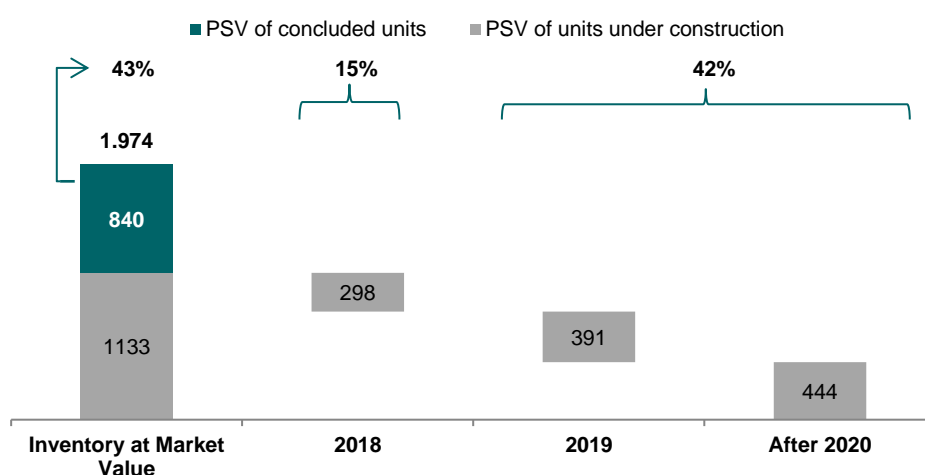
* Considering that 100% of the cancellations are from finished units.

INVENTORY

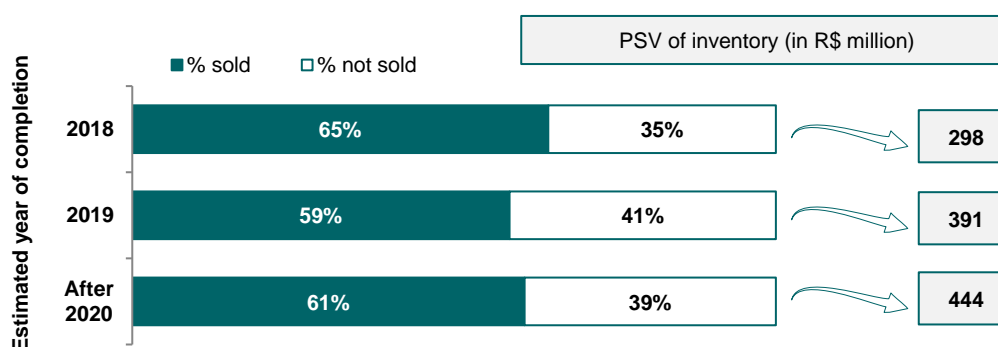
The inventory ended the first quarter of 2018 amounting R\$ 1.97 billion in potential sales value (Even's share), equivalent to 14.5 months of gross sales, based on the pace of gross sales in the last 12 months.

Estimated year of completion	Total Inventory (R\$ '000)	Inventory at Even's share (R\$ '000)	% Value	Projects	Units	% Units
Concluded units	972,496	840,176	43%	105	2,306	46%
2018	353,357	297,837	15%	18	1,089	22%
2019	440,001	391,463	20%	13	844	17%
After 2020	494,979	444,147	23%	9	779	16%
Total	2,260,832	1,973,622	100%	145	5,018	100%

Inventory of completed units is above the level that the Company considers ideal. It is important emphasize that this inventory has been highly impacted by cancellations during the year (which occur mostly close to the delivery of the projects). The Company is always searching for the ideal balance between SOS and the NPV generated from this inventory, always taking into consideration the country's high capital costs rates. In 2018, due to the decrease of the delivery volume and the expectations of the decrease of the cancellations, we should observe a reduction of the inventory volume of completed units.



The graph below shows the percentage of projects sold by expected year of completion:



The units for sale indicate a potential gross margin of 23.9%, assuming the total cost of units in inventory. When calculating the gross margin, we first deducted the PIS and COFINS taxes for each project, as well as commissions paid to real estate brokers.

The table below gives a breakdown of inventory PSV by year of launch:

Launch	Total PSV (R\$ '000)	Even's PSV (R\$ '000)	Projects	Units	% Units
Up to 2012	193,349	152,455	61	510	5%
2013	321,492	242,853	23	659	4%
2014	408,293	391,637	19	857	14%
2015	265,903	244,139	9	636	18%
2016	443,571	390,082	20	1,090	12%
2017	601,073	533,993	12	1,205	20%
2018	27,151	18,463	1	61	27%
Total	2,260,832	1,973,622	145	5,018	100%

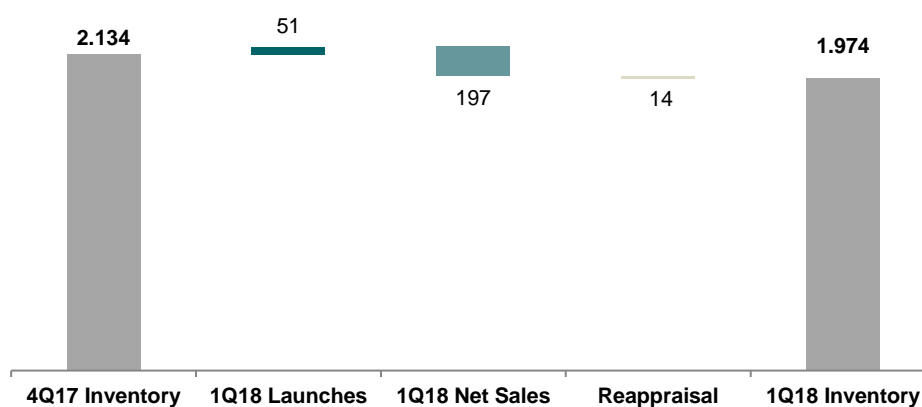
The following table shows our inventory by business unit:

Business unit	Total PSV	Even's PSV	Even's PSV completed	Completed inventory		Inventory under construction	
	(R\$ '000)	(R\$ '000)	(R\$ '000)	Projects	Units	Projects	Units
São Paulo	1,240,445	1,165,433	506,229	64	1,242	11	1,193
Rio de Janeiro	367,004	366,348	188,092	15	552	3	265
Rio Grande do Sul	543,460	391,188	128,504	22	398	19	544
Minas Gerais	12,148	12,148	12,148	3	63	0	0
Lot development	97,776	38,504	5,203	1	51	7	710
Total	2,260,832	1,973,622	840,176	105	2,306	40	2,712

It is worth noting that the company is constantly reappraising its inventory in order to reflect the best expected sales price, given the current state of the market.

Inventory – quarterly variation

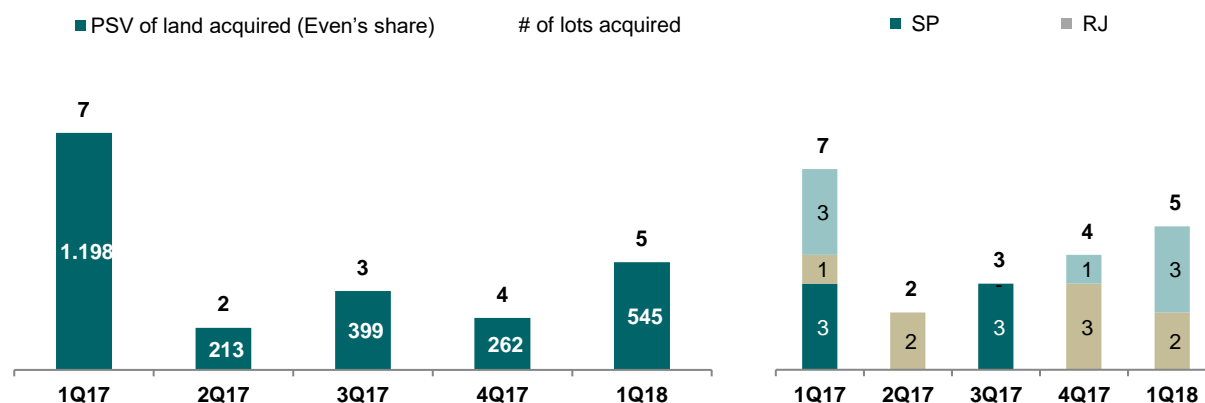
PSV (Even's share) in R\$ million



The reappraising of our inventory this quarter (negative in R\$ 14 million) is due to the return of cancelled units to the inventory, which has its current market price is below the price practiced at the time of sale.

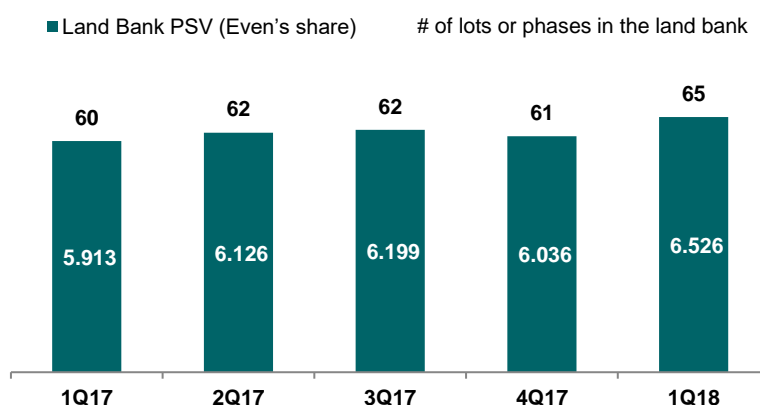
LAND BANK

In the first quarter, we acquired 5 new sites in Rio Grande do Sul, mainly through swaps, totaling a potential sales value of R\$ 545 million (Even's share). The land bank ended the first quarter with PSV of R\$ 6.5 billion (Even's share).



As a result, our potential sales value of the land bank in March, 31 of 2018 was R\$ 8,0 billion (R\$ 6.5 billion Even's share) spread through 65 different projects or phases with an average PSV of R\$ 123.3 million, in line with our diversification strategy of not concentrating a large amount of PSV in any single undertaking.

Land Bank Evolution



The table below gives a breakdown of our land bank by product segment:

Segment	# of launches	Area (sqm)		Units	Expected PSV (R\$ '000)		%
		Lot	Usable		Total	Even	
Emerging	10	91,098	148,068	2,428	903,102	858,597	11%
Middle	10	77,018	148,563	2,976	1,312,634	971,236	16%
Upper-middle	16	256,596	276,936	3,253	2,287,803	2,056,938	29%
High	6	27,046	74,280	368	825,311	751,645	10%
Mixed use	8	139,214	178,918	2,711	1,706,421	1,407,314	21%
Lot development	14	4,649,541	1,643,469	6,402	803,100	360,891	10%
Office	1	32,085	20,896	400	176,030	119,701	2%
Total	65	5,272,597	2,491,130	18,538	8,014,401	6,526,322	100%

The table below gives a breakdown of our land bank by location:

Region	# of launches	Area (sqm)		Units	Expected PSV (R\$ '000)		%
		Lot	Usable		Total	Even	
São Paulo	17	135,959	290,529	3,633	2,632,997	2,611,663	33%
Rio de Janeiro	7	79,202	126,757	1,743	851,036	851,036	11%
Rio Grande do Sul	39	5,039,698	2,036,676	12,777	4,226,078	2,759,332	53%
Minas Gerais	2	17,739	37,168	386	304,290	304,290	4%
Total	65	5,272,597	2,491,130	18,538	8,014,401	6,526,322	100%

At last, the table below shows the payment breakdown by acquisition year in Even's share PSV (R\$ thd), where it is possible to observe that just 15% of our landbank in São Paulo and Porto Alegre were acquired in cash before 2016:

Region	Up to 2015		2016		2017		2018		Total	
	Cash	Swap	Cash	Swap	Cash	Swap	Cash	Swap	Cash	Swap
SP	661,293*	519,517	-	172,608	-	1,258,245	-	-	661,293	1,950,370
RS	121,746	860,792	16,697	528,675	-	686,163	-	545,259	138,443	2,620,890
RJ	532,810*	318,226	-	-	-	-	-	-	532,810	318,226
MG	165,907	138,384	-	-	-	-	-	-	165,907	138,384
Total	1,481,756	1,836,919	16,697	701,283	-	1,944,408	-	545,259	1,498,452	5,027,869

* Including R\$ 243.2 million of land bank that are in negotiation to be sold in São Paulo and R\$ 25.3 million in Rio de Janeiro.

COMMITMENT BY LAND ACQUISITION

In accordance with the prevailing accounting regulations, sites are recognized only when the final deed is obtained, irrespective of the progress of the negotiations.

The position of land inventory (Even's share) and the balance of net debt from land (launched and not launched), based on the sites already acquired, as well as advances made and commitments assumed by the company on March 31, 2018, are shown below:

	Lots not launched	
	On balance	Off balance
Advances for land acquisition ¹	3,587	-
Land inventory ²	718,209	-
Lots without deed (off balance) ³	-	1.971.001
Total land (at cost)	2,692,797	

¹ Note 9 - lots of projects not yet launched without deed (installments paid are recognized in the accounting books).

² Note 9 - lots of projects not yet launched with deed (recognized in the accounting books), liquid of provision for losses.

³ Note 23 (b) - lots of projects not launched (off-balance).

	Lots not launched		Lots launched	Total land debt
	On balance	Off balance	On balance	
Land debt	(194,012)¹	(1.971.001)²	(299,475)	(2,464,488)
<i>Cash</i>	(8,833)	(132.960)	(70,875) ³	(212,667)
<i>Financial swap</i>	(185,179)	(716.436)	(86,758) ³	(988,373)
<i>Physical swap</i>	-	(1.121.604)	(141,843) ⁴	(1,263,447)
Total land debt	(2,165,013)		(299.475)	(2.464.488)

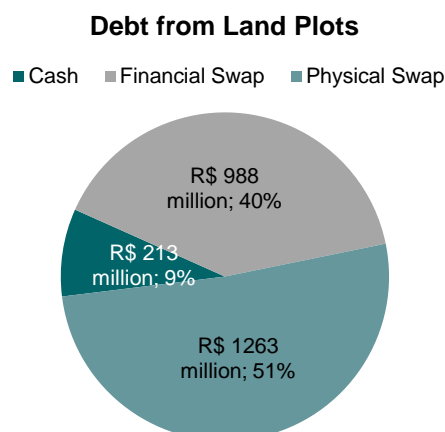
¹ Note 11 - debt of lots for which the project has not yet been launched and which have a title deed (included under liabilities, which also reflects the debt from lots whose projects have already been launched).

² Note 23 (b) - lots of projects not launched yet (commitment not reflected in the accounts and complements the amount paid under the item Land Bank).

³ Note 11 - debt of lots for which the project has not yet been launched and which have a title deed.

⁴ Note 8 (a) - physical swap unearned amount.

The graph below shows our land payment cash commitments:



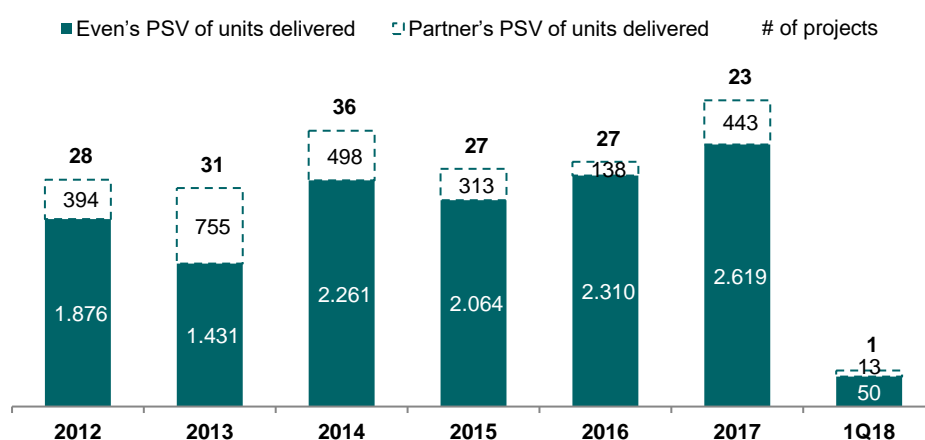
DELIVERY AND EXECUTION OF PROJECTS

The table below shows certain details of Even's operating capacity:

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	1T18
Active construction sites	76	70	61	50	43	35	35
Projects delivered	28	31	36	27	27	23	1
Units delivered	6,425	6,673	7,057	4,680	5,433	4,924	351
Total PSV of units delivered (R\$ million) ¹	2,270	2,186	2,758	2,377	2,447	3,063	63
Even's PSV of units delivered (R\$ million) ¹	1,876	1,431	2,261	2,064	2,310	2,619	50

¹ Amount considering sale price at the time of launch.

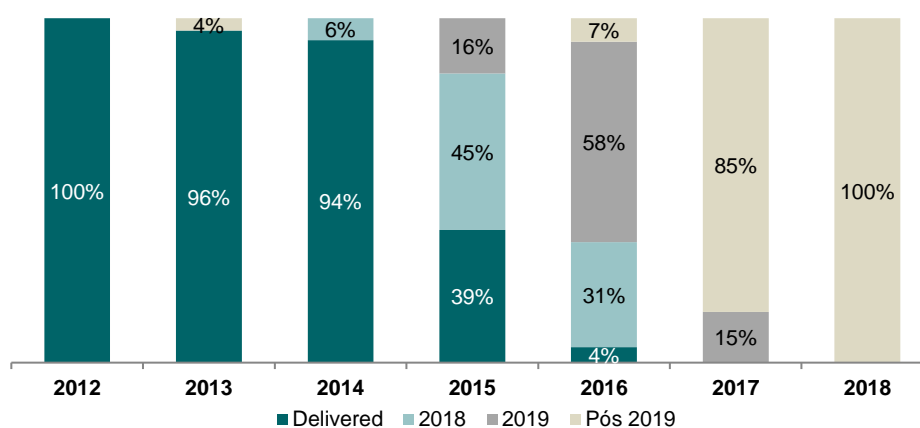
Delivery of Projects¹ (Launched PSV in R\$ million)



In the first quarter, there was one project delivered (351 units) with launch PSV of R\$ 50.5 million (Even's share of launched PSV).

The graph below gives a breakdown of deliveries by launch year.

Deliveries by Launch Year



(in R\$ '000)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	1Q18
Launched PSV (Even's share)	2,516,821	2,422,902	2,079,465	802,536	1,131,747	1,082,146	50,949

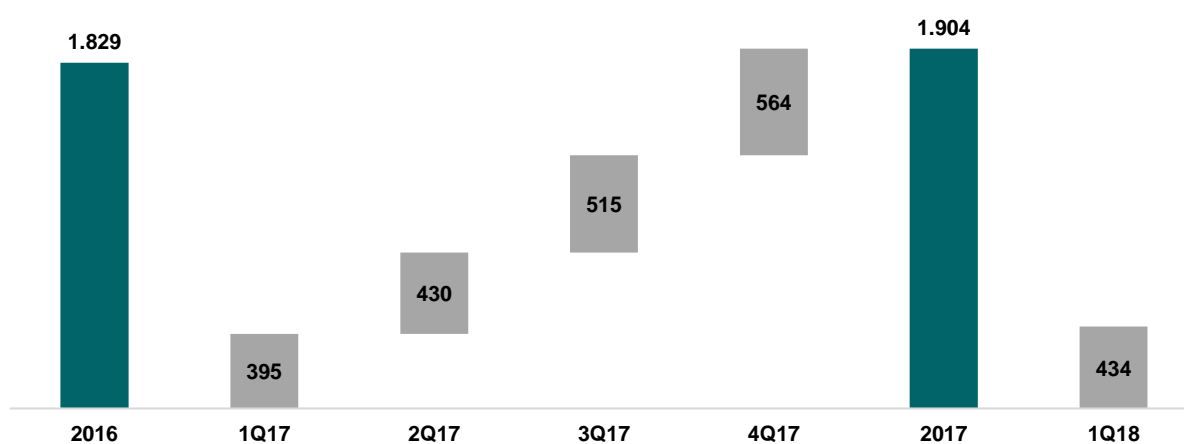
¹ Value considering sales prices at launch time.

TRANSFERS AND RECEIPT

The transfer process (bank loans to clients) remains as a priority for the company given its relevance to the cash flow.

As the following table shows, our total receivables from clients (units under construction and completed) in the first quarter came to R\$ 434 million.

Receipt per period (R\$ '000)									
	1Q16	2Q16	3Q16	4Q16	1Q17	2Q17	3Q17	4Q17	1Q18
Units under construction	129,147	124,126	103,497	116,997	66,783	95,413	160,242	66,725	64,136
Completed units	319,720	333,332	367,485	335,168	328,178	334,114	355,161	497,532	369,476
Total	448,868	457,458	470,983	452,165	394,962	429,527	515,402	564,256	433,612

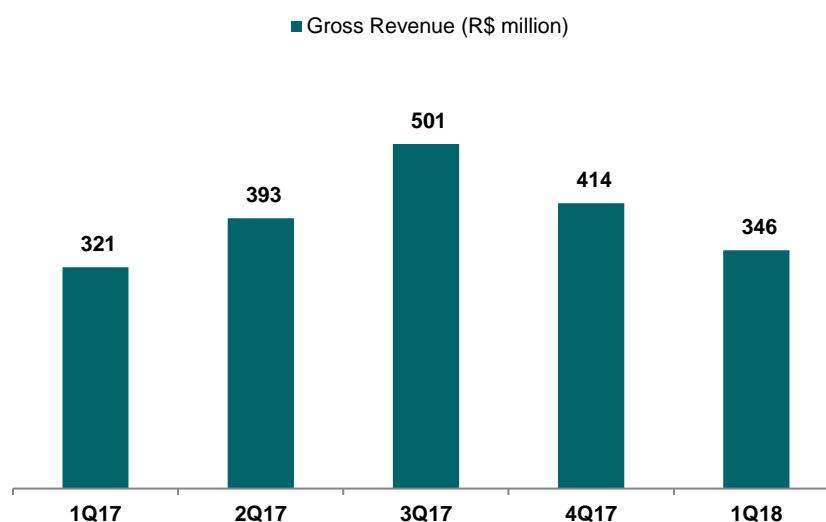


In the last 2 years, we observed an establishment of the pace of collection at the delivery time of the projects.

ECONOMIC-FINANCIAL PERFORMANCE

REVENUE

First quarter gross operating revenue from sales and services totaled R\$ 346.2 million.



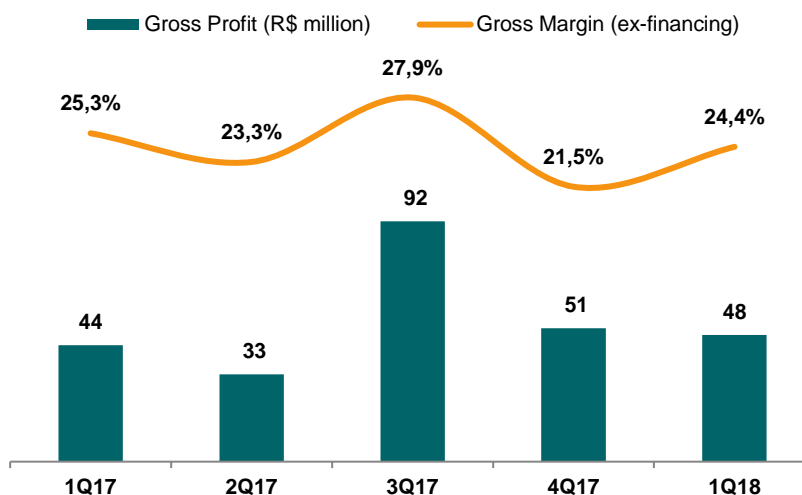
The table below shows a breakdown of revenue delivering only from sales of real estate properties:

Year of launch	Recognized Gross Revenue (Development)									
	1Q17		2Q17		3Q17		4Q17		1Q18	
	R\$ '000	%	R\$ '000	%	R\$ '000	%	R\$ '000	%	R\$ '000	%
Up to 2012	24,106	8%	45,446	12%	26,760	5%	5,625	1%	39,137	12%
2013	56,234	18%	60,219	16%	206,621	42%	63,945	16%	24,138	7%
2014	93,878	30%	117,589	31%	63,592	13%	52,102	13%	85,949	26%
2015	50,922	17%	57,265	15%	63,981	13%	73,513	19%	44,835	13%
2016	57,273	19%	77,948	20%	76,593	16%	103,491	26%	75,535	23%
2017	25,841	8%	24,457	6%	52,908	11%	98,529	25%	37,126	11%
2018	-	-	-	-	-	-	-	-	28,171	8%
Total	308,254	100%	382,924	100%	490,456	100%	397,206	100%	334,891	100%

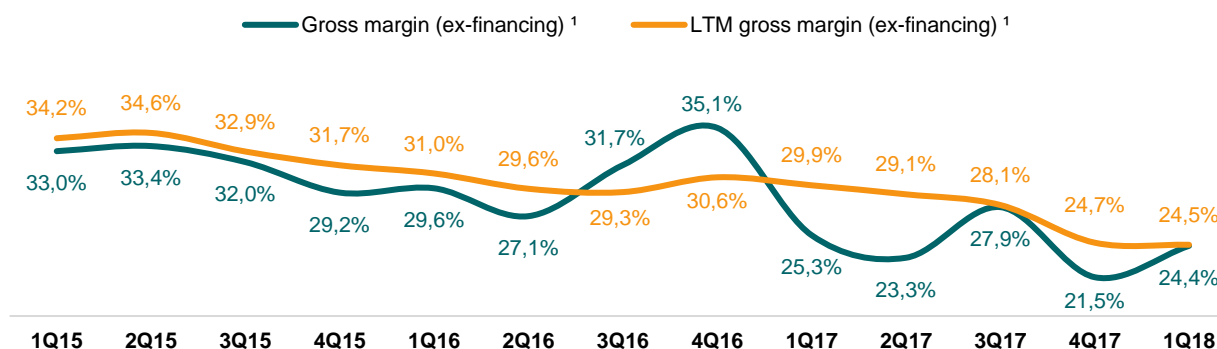
Net operating revenue after taxes totaled R\$ 337.4 million in 1Q18.

GROSS PROFIT AND GROSS MARGIN

Gross profit came to R\$ 48.3 million in 1Q18 and the gross margin stood at 24.4%, excluding the effects of financial charges appropriated to cost (corporate debt and production financing). The gross margin of the cancelled unities at the quarter was 36.4%, negatively influencing our gross profit and gross margin.



The table below shows figures since 1Q15 (13 quarters).



The table below presents the (i) booked gross margin, (ii) the backlog margin (REF) and (iii) the inventory gross margin (including the effects of financial charges apportioned to costs).

1 th quarter of 2018 (R\$ million)	Gross Margin	Backlog Margin ¹	Inventory Gross Margin ^{2, 3}
Net revenue	337.4	1.084.7	2,196.5
Cost of goods sold	(289.1)	(756.5)	(1,856.6)
Construction and lot	(255.2)	(756.5)	(1,670.9)
Production financing	(17.9)	-	(75.1)
Corporate debt	(16.0)	-	(110.6)
Gross profit	48.3	328.2	339.9
<i>Gross margin (%)</i>	<i>14.3%</i>	<i>30.3%</i>	<i>15.5%</i>
Gross margin (%) excluding financing (production and corporate)	24.4%	30.3%	23.9%

¹ When realized, backlog and inventory margins will benefit from service revenue and the indexation of the portfolio to the INCC.

² Excluding the cost of unlaunched phased project units amounting to R\$ 609.9 million.

³ Costs incurred and to be incurred.

It is important to note that Even updates the budgeted cost of projects every month not only based on the period variation in the INCC, but also considering the actual budgeted cost effectively updated by the technical department. Thus, our budgeted cost reflects the real impact on labor, raw materials and equipment, as well as possible changes made by the technical department during the course of the project.

The table below shows annual costs to be incurred from all projects under construction, including units sold and units in inventory.

Year	Costs to be incurred (1Q18)		
	Units sold (R\$ million)	Inventory units (R\$ million)	Total ¹ (R\$ million)
2018	331.7	209.8	541.6
2019	239.5	184.3	423.8
2020	141.0	159.9	301.0
2021	44.3	54.2	98.5
Total	756.5	608.3	1.364.8

¹ Including the total cost in phased projects (R\$ 250.5 million).

SELLING, GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

In the first quarter, operational expenses totalled R\$ 72.4 million. The breakdown is as follows:

	1Q17	2Q17	3Q17	4Q17	1Q18
Selling expenses	27,276	44,846	37,394	35,295	25,537
General and administrative	40,323	40,820	40,660	39,654	34,535
Other operating (income) expenses	32,706	24,002	20,798	206,083	12,300
Operating expenses	100,305	109,668	98,852	281,032	72,372
% of Net Revenue	32.3%	28.7%	20.2%	69.6%	21.4%

Selling expenses:

Selling expenses were in line with the 1Q17, as expected, which R\$ 6.6 million are related to the finished inventory expenses (property taxes, service charges and maintenance) that are likely to decrease throughout the upcoming quarters due to the expectation of a decrease in the inventory volume .

General and administrative expenses and management compensation:

General and administrative expenses came 14% lower than 1Q17. We expect a reduction in the G&A for 2018, due to an adjustment in the structure made by the end of last year.

Other operating expenses (revenues):

The breakdown of other operating expenses is below:

	1Q17	2Q17	3Q17	4Q17	1Q18
Judicial Agreements	3,785	10,709	9,993	13,530	3,567
Provision for Contingency	9,723	5,044	8,273	123,978	2,148
Land Impairment	-	-	-	39,971	-
Other Revenue (Expenses)	3,905	3,996	598	5,582	1,551
Provision for Termination	15,292	4,255	1,933	23,022	4,117
Provision for Termination - IFRS 9	-	-	-	-	917
Other operating expenses	32,706	24,002	20,798	206,083	12,300

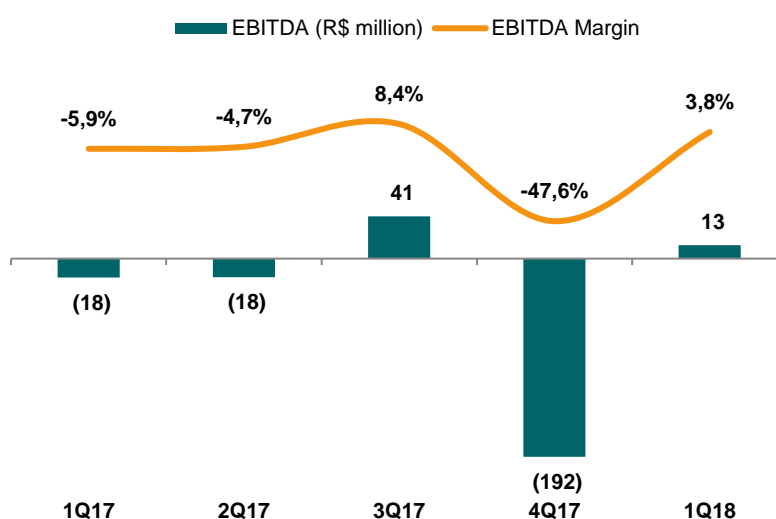
On January 1, 2018, the accounting pronouncements IFRS 9 / CPC 48 - Financial Instruments and IFRS 15 / CPC 47 – Revenue, came into force. IBRACON issued a Technical Notice 2/2018 to the real estate sector, guiding the independent auditors on the issuance of review reports about the 2018 ITRs, giving its understanding that the CVM (*Ofício* n. 01/2018) orientation is exclusively referred to the maintenance of the revenue recognition by the POC criteria. Giving this orientation, the provisions for termination calculated until December 31, 2017, are based on the objective evidence of loss. Under IFRS 9 the provision incorporates the future terminations forecast, including the defaulters (expected for the next 12 months), considering, among others, past experiences.

FINANCIAL RESULT

In the first quarter, the financial result was positive by R\$ 9.5 million.

EBITDA

The graphs below show EBITDA trends:

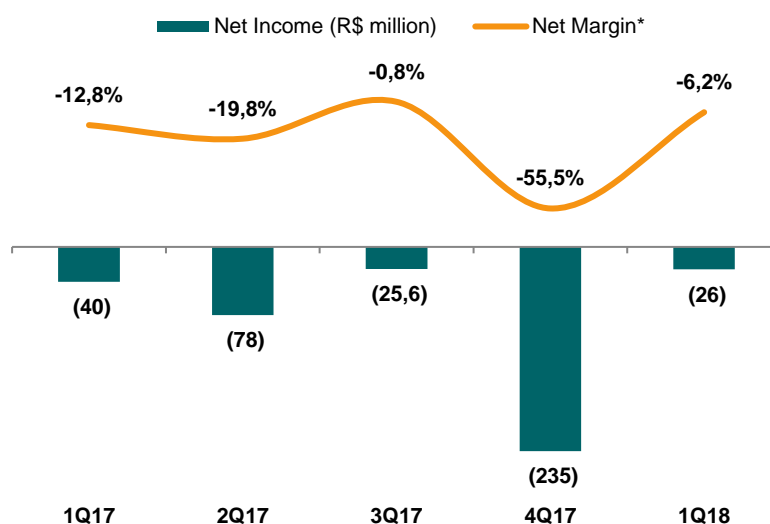


EBITDA reconciliation ¹	1Q17	2Q17	3Q17	4Q17	1Q18
Earnings before income taxes and social contribution	(31,061)	(66,429)	6,613	(214,963)	(13,660)
(+) Financial result	(24,700)	(9,646)	(12,804)	(15,625)	(9,501)
(+) Depreciation and amortization	3,229	2,523	2,704	2,246	2,152
(+) Expenses apportioned to cost	34,265	55,576	44,579	36,075	33,936
EBITDA	(18,267)	(17,976)	41,092	(192,267)	12,927
EBITDA margin (%)	-5.9%	-4.7%	8.4%	-47.6%	3.8%
LTM EBITDA	91,467	22,380	33,372	(187,417)	(156,223)
LTM EBITDA margin (%)	5.9%	1.5%	2.1%	-11.8%	-9.7%

¹ EBITDA: earnings before taxes, interest, financial charges recognized to cost, depreciation and amortization.

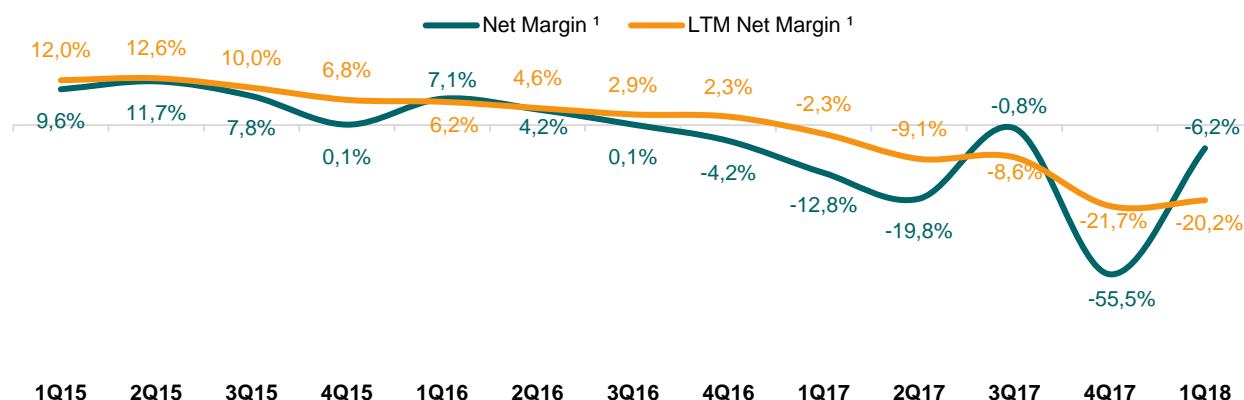
NET INCOME AND NET MARGIN

In the first quarter, net income totaled R\$ (25.7) million.



* Since net revenues considers minority interest, the net margin is also related to the net income before minority interest.

The table below presents the net margin history as of 1Q15 (13 quarters).



¹ Net Margin: based on net income before minority interest.

FINANCIAL STRUCTURE

On March 31, 2018, cash and cash equivalents totaled R\$ 655.9 million (including R\$ 3.8 million of restrict cash), 0.3% lower when compared to December 31, 2017.

Loans, production financing and debentures came to R\$ 1.557 billion (6.0% lower than the R\$ 1.679 billion posted on December 31, 2017), of which R\$ 696.7 million referred to production financing debt (Housing Finance System - SFH), which is fully guaranteed by the project's own receivables, and the remaining R\$ 880.8 million corresponding to corporate debts.

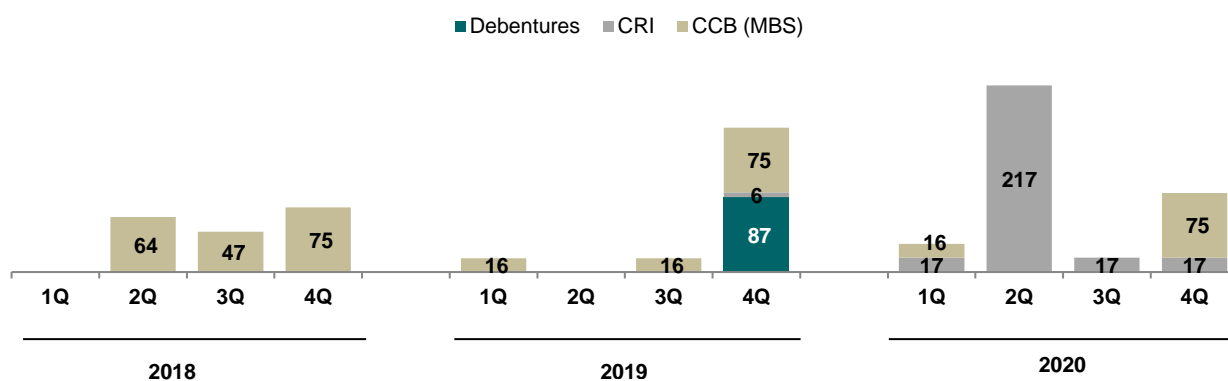
The table below shows our capital structure, leverage and receivables from completed units on Março 31, 2018:

On 03/31/2018	(R\$ million)	
Financing to production	696.7	44%
CCB Mortgage Backed Security	387.9	25%
Debentures	86.9	6%
CRI	406.0	25%
Gross Debt	1,577.5	100%
Cash	(655.9)	
Net Corporate Debt *	224.9	
Net Debt	921.7	
Shareholders' Equity	1,970.2	
Net Corporate Debt * /Shareholders' equity	11.4%	
Net debt /Shareholders' equity	46.8%	
Receivables from completed units on 03/31/2018		
R\$ 641.8 million		

* Ex Financing to production

Below it is possible to see the flow of amortization of our debts:

Amortization of Corporate Debts' Principal (R\$ million)



Year	2018	2019	2020
% of total	25%	27%	48%
% accrued	25%	52%	100%

In the first quarter it was paid R\$ 100.0 million of corporate debt principal and R\$ 25.2 million of interest referred to these debts.

CASH GENERATION / CASH BURN

Cash generation in the first quarter was R\$ 99.1 million, as shown in the table below.

Cash Burn (R\$ million)	1Q17	2Q17	3Q17	4Q17	1Q18
Initial net debt	1,378.1	1,339.7	1,301.3	1,161.3	1,020.7
Final net debt	1,339.7	1,301.3	1,161.3	1,020.7	921.7
Cash Burn	(38.4)	(38.4)	(140.0)	(140.6)	(99.1)
Dividends	-	-	-	-	-
Share buyback	-	-	-	-	-
Cash Burn (ex-dividends and buyback)	(38.4)	(38.4)	(140.0)	(140.6)	(99.1)

On March 31, 2018, the company had 5,346,645 treasury shares, equivalent to 2.38% of all Even's shares.

ACCOUNTS RECEIVABLE FROM CLIENTS

We ended 1Q18 with receivables from completed units of R\$ 641.8 million. These amounts are mostly in the process of being transferred to the banks (client financing).

Accounts to receive recognized (R\$ 1.11 billion) was stable compared to the 4th quarter of 2017. The balance of accounts receivable from units sold and not yet completed is not fully reflected under assets in the financial statements, since the balance is recognized as construction progresses.

According to the schedule below, out of total receivables of R\$ 2.2 billion (accounts to receive recognized + accounts to receive to be recognized in the balance sheet) R\$ 246.7 million will be received during the construction period, i.e., receivables from unfinished units. The remaining R\$ 2.0 billion has the following receivable schedule, considering full receipt within 120 days as of the project delivery date:

Receivables expected Year	Earned and unearned accounts receivable		Total accounts receivable (R\$ million)
	During construction (R\$ million)	After construction (R\$ million)	
2018	135.2	869.6	1,004.8
2019	85.2	510.4	595.6
2020	26.3	477.0	503.2
2021	0.0	139.6	139.6
Total	246.7	1,996.6	2,243.3

The balance of accounts receivable is adjusted by the variation in the INCC until the delivery of the keys and subsequently by the variation in the price index adopted (IPCA or IGPM), plus annual interest of 12%, recognized on a pro rata *temporis* basis. The balance of accounts receivable is net of swaps.

It is worth noting that these amounts may be settled by the client, transferred to the banks (client financing) or securitized.

COMMITTEE

In order to improve corporate governance, the company set up throughout 2016 four Board committees: Audit Committee, Finance and Risk Committee, Personnel Committee and Related Parties Committee.

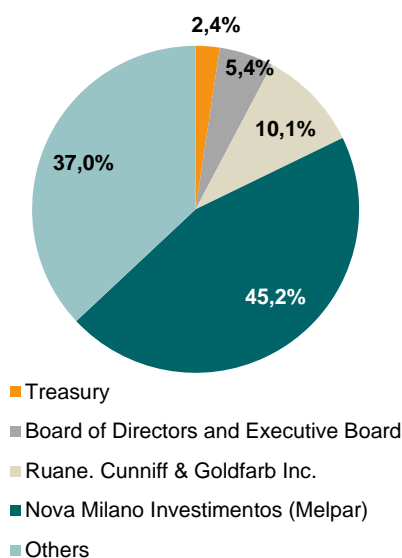
Each committee consists of at least one director and a non-executive specialist company. The duties of the committees are designated in their specific regulations. The committees report quarterly to the Council.

More details on the committees can be found on our IR website: www.even.com.br/ri

OWNERSHIP STRUCTURE

Ownership Structure

(On Apr 30, 2018, as of the CVM 358 form
+ Shareholder information with more than 10% on 12/11/2017 – source: B3)



(Total shares: 225,000,000)

OTHER INFORMATION

SUSTAINABILITY

Even's sustainability strategy is sustained by six pillars: (i) transparency; (ii) efficient customer service; (iii) valuing of the workforce; (iv) corporate social responsibility; (v) sustainable products; and (vi) sustainable cities. In order to ensure that its sustainability proposition is complied with, each pillar has clear objectives to be achieved.

The Sustainable Even platform (www.even.com.br/sustentavel) is now the main channel for disseminating Even's sustainability strategy to our internal and external stakeholders.

ATTACHMENTS

ATTACHMENT 1 – Income Statement

Consolidated Income Statement (in thousands of reais)

INCOME STATEMENT	1Q17	2Q17	3Q17	4Q17	1Q18
Gross revenue from sales and/or services	321,217	392,728	500,583	414,393	346,206
Net revenue from sales and/or services	310,460	381,545	488,173	403,772	337,449
Development and resale of properties	308,254	382,924	490,457	397,206	334,891
Service rendering	12,963	9,803	10,127	17,187	11,315
Gross revenue deductions	(10,757)	(11,182)	(12,411)	(10,621)	(8,757)
Incurred cost of goods sold	(266,043)	(348,243)	(396,572)	(352,934)	(289,126)
Gross profit	44,417	33,302	91,601	50,838	48,323
<i>Gross Margin</i>	<i>14.3%</i>	<i>8.7%</i>	<i>18.8%</i>	<i>12.6%</i>	<i>14.3%</i>
<i>Gross Margin (ex-financing)</i>	<i>25.3%</i>	<i>23.3%</i>	<i>27.9%</i>	<i>21.5%</i>	<i>24.4%</i>
Operating Income (Expenses)	(100,305)	(109,668)	(98,852)	(281,032)	(72,372)
Selling	(27,276)	(44,846)	(37,394)	(35,295)	(25,537)
General and Administrative	(40,323)	(40,820)	(40,660)	(39,654)	(34,535)
Other operating income (expenses), net	(32,706)	(24,002)	(20,798)	(206,083)	(12,300)
Operating income (loss) before profit of subsidiaries, financial result	(55,888)	(76,366)	(7,251)	(230,194)	(24,049)
Share of profits of subsidiaries	127	290	1,061	(394)	888
Financial Result	24,700	9,646	12,804	15,625	9,501
Financial Expenses	(8,820)	(9,517)	(6,783)	(4,432)	(13,768)
Financial Income	33,520	19,163	19,587	20,057	23,269
Income before Income Tax and Social Contribution	(31,061)	(66,430)	6,614	(214,963)	(13,660)
Income Tax and Social Contribution	(8,689)	(8,936)	(10,752)	(9,220)	(7,274)
Current	(9,508)	(9,501)	(11,115)	(11,698)	(9,120)
Deferred	819	565	363	2,478	1,846
Net Income before Minority Interest	(39,750)	(75,366)	(4,138)	(224,183)	(20,934)
Minority Interest	(199)	(2,927)	(21,412)	(10,686)	(4,742)
Net income for the period	(39,949)	(78,292)	(25,551)	(234,869)	(25,676)
<i>Net Margin</i>	<i>-12.9%</i>	<i>-20.5%</i>	<i>-5.2%</i>	<i>-58.2%</i>	<i>-7.6%</i>
<i>Net Margin (without minority interest)</i>	<i>-12.8%</i>	<i>-19.8%</i>	<i>-0.8%</i>	<i>-55.5%</i>	<i>-6.2%</i>

ATTACHMENT 2 – Balance Sheet

Consolidated Balance Sheet (in thousands of reais)

ASSETS	03/31/2017	06/30/2017	09/30/2017	12/31/2017	03/31/2018
Cash and cash equivalents	579,799	337,757	458,755	631,050	637,049
Restrict cash	15,971	10,121	6,157	11,771	3,830
Accounts receivable	1,591,667	1,516,634	1,408,726	1,113,625	880,780
Properties for sale	1,772,616	1,722,626	1,694,914	2,138,418	2,207,034
Taxes and contributions receivable	-	-	-	-	-
Other accounts receivable	38,936	37,173	38,399	41,732	50,656
Current assets	3,998,989	3,624,311	3,606,951	3,936,596	3,779,349
Restrict cash	-	-	-	-	-
Investments	-	-	-	15,000	15,000
Land available for selling	-	-	-	-	-
Accounts receivable	58,903	67,888	160,286	180,274	200,525
Properties for sale	892,645	862,075	836,387	443,075	448,057
Current accounts with partners at the developments	-	-	-	-	-
Advances for future capital increase	76	630	-	-	-
Related parties	-	-	-	66,491	77,619
Other accounts receivable	72,510	88,294	93,023	37,411	45,340
Investments	24,110	24,399	26,850	26,424	21,632
Property, plant and equipment	21,056	20,098	20,640	16,824	15,712
Intangible assets	9,990	9,377	8,311	7,762	6,965
Non-current assets	1,079,290	1,072,761	1,145,497	793,261	830,850
Total Assets	5,078,279	4,697,072	4,752,448	4,729,857	4,610,199
LIABILITIES AND EQUITY	03/31/2017	06/30/2017	09/30/2017	12/31/2017	03/31/2018
Suppliers	51,444	48,025	44,545	43,260	46,484
Payables for land acquisition	122,938	90,408	103,308	94,472	124,794
Loans and financing	764,457	677,854	661,977	878,065	698,491
Assignment of receivables	-	-	-	-	-
Debentures	4,305	1,477	4,285	49,992	107
Taxes and contributions payable	70,673	74,603	71,014	60,702	56,652
Taxes payable	-	-	-	-	-
Advances from clients	7,048	8,821	34,130	45,087	34,059
Current accounts with partners at the developments	-	-	-	-	-
Proposed dividends	-	-	-	-	-
Provisions	79,171	90,746	100,659	148,809	190,917
Other accounts payable	81,347	87,351	111,881	129,784	112,738
Current liabilities	1,181,383	1,079,285	1,131,799	1,450,171	1,264,242
Payables for land acquisition	101,215	190,238	210,720	251,640	226,850
Provisions	100,681	104,240	111,287	215,272	213,697
Taxes payable	-	-	-	-	-
Loans and financing	1,068,443	785,173	775,047	614,408	792,156
Assignment of receivables	-	-	-	-	-
Debentures	98,229	184,639	184,895	136,091	86,790
Deferred income tax and social contribution	43,114	42,549	42,186	39,272	37,426
Other accounts payable	109,151	23,261	18,722	17,099	18,825
Long-term liabilities	1,520,833	1,330,100	1,342,857	1,273,782	1,375,744
Capital Stock attributed to controlling shareholders	1,683,266	1,683,266	1,683,266	1,683,266	1,683,266
Treasury shares	(81,133)	(79,976)	(76,658)	(76,663)	(76,667)
Transaction cost	(15,775)	(15,775)	(15,775)	(15,775)	(15,775)
Stock Options Plan	31,717	31,717	31,717	31,717	31,717
Profit reserve	473,633	395,341	369,790	134,921	94,256
	2,091,708	2,014,573	1,992,340	1,757,466	1,716,797
Minority interest	284,355	273,114	285,452	248,438	253,416
Shareholder's Equity	2,376,063	2,287,687	2,277,792	2,005,904	1,970,213
Total liabilities and shareholders' equity	5,078,279	4,697,072	4,752,448	4,729,857	4,610,199

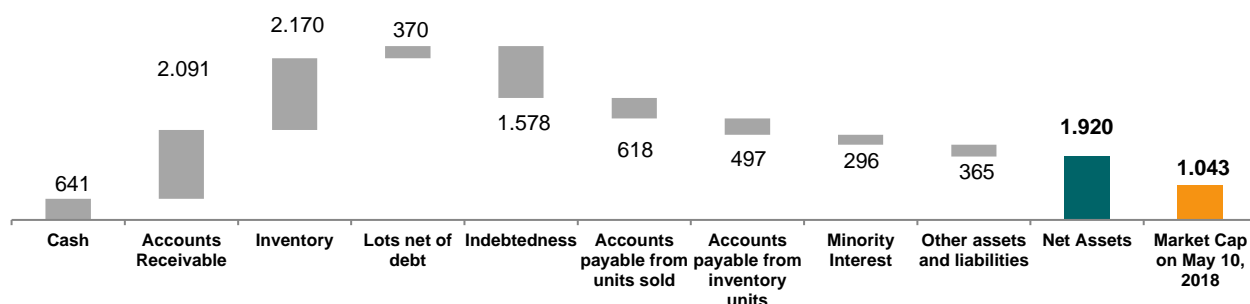
ATTACHMENT 3 – Cash Flow Statement

Cash Flow Statement (in thousands of reais)

CASH FLOW	1Q17	2Q17	3Q17	4Q17	1Q18
Income before income tax and social contribution	(31,060)	(66,430)	6,613	(214,963)	(13,660)
<i>Adjustments to reconcile profit to cash generated from operating activities</i>					
Equity accounting	(127)	(290)	(1,061)	394	(888)
Depreciation and amortization	3,229	2,523	2,704	13,981	2,339
Write-off of property, plant and equipment and intangible assets	-	-	-	-	-
Stock option plan	-	-	-	-	-
Provisions	26,151	15,134	19,790	152,135	8,187
Accrued interest rates	60,082	47,982	40,726	41,163	48,768
Interest from financial investments	(16,745)	(10,676)	(7,221)	(7,151)	(9,353)
Swap market value	-	-	-	1,417	3,445
<i>Change in current and noncurrent assets and liabilities</i>					
Accounts receivable	128,051	66,048	15,510	275,113	140,893
Properties for sale	(196,313)	80,560	53,400	(50,192)	11,472
Current accounts with partners at the developments	-	-	-	-	-
Taxes and contributions payable	-	-	-	-	-
Other assets	1,410	(33,266)	30,204	(1,758)	(16,857)
Suppliers	6,003	(3,419)	(3,480)	(1,285)	3,224
Payables for property acquisition	51,482	56,493	33,382	32,084	5,532
Advances from clients	131	1,773	25,309	10,957	(11,028)
Taxes and contributions payable	-	-	-	-	-
Discount of receivables	-	-	-	-	-
Other liabilities	66,491	(65,352)	16,890	5,968	(19,369)
Cash (used in) generated by operating activities	98,785	91,080	232,766	257,863	152,705
Interest paid	(43,334)	(54,046)	(34,364)	(35,177)	(55,908)
Income tax and social contribution paid	(9,508)	(9,501)	(11,115)	(12,134)	(9,120)
Cash flows from operating activities	45,943	27,533	187,287	210,552	87,677
Decrease (increase) in financial investments	(3,103)	209,573	(37,586)	100,879	(34,550)
Acquisition of property, plant and equipment and intangible assets	(2,463)	(952)	(2,180)	(9,616)	(430)
Increase in investments	387	1	(1,390)	32	680
Profit received	-	-	-	-	5,000
Advance for future capital increase	124	(554)	630	-	-
Cash flow from investing activities	(5,055)	208,068	(40,526)	91,295	(29,300)
<i>From third-parties:</i>					
Escrow accounts	6,476	5,850	3,964	(5,614)	7,941
Inflow of new loans and financing	114,137	154,457	146,935	345,286	251,806
Payment of loans, financing and debentures	(182,421)	(434,684)	(176,236)	(300,337)	(349,123)
<i>From shareholders/related parties:</i>					
(Payment) inflow of related parties, net	2,437	9,799	(36,159)	(12,459)	(11,128)
Acquisition of treasury shares	-	-	-	-	-
Dividends paid, net of unclaimed dividends	-	-	-	-	-
Changes in non-controlling shareholders	(8,035)	(14,168)	(9,074)	(47,700)	4,223
Cash flow from financing activities	(67,406)	(278,746)	(70,570)	(20,824)	(96,281)
Increase (decrease) in cash and cash equivalents	(26,518)	(43,145)	76,191	281,023	(37,904)
Cash at the beginning of the period	71,387	44,869	1,724	77,915	358,938
Cash at the end of the period	44,869	1,724	77,915	358,938	321,034

ATTACHMENT 4 – Net Asset

Net Assets		03/31/2018
Cash and cash equivalents and financial investments		640,879
Loans, financing and debentures payable		(1,577,544)
Net debt		(936,665)
On-balance accounts receivable from clients		1,081,305
Off-balance accounts receivable from clients		1,161,949
Advances from clients		(34,059)
Reversal of adjustment to present value		(31,004)
Taxes on accounts receivable from clients		(87,128)
Liabilities from construction of properties sold		(756,505)
Adjustment of cost to be incurred of phased accounted as launched		138,840
Accounts receivable from clients, net		1,473,399
Inventory units at market value		2,260,832
Taxes on sale of inventory units		(90,433)
Budgeted cost to be incurred from inventory properties		
Adjustment of cost to be incurred of phased accounted as launched		(608,265)
Net inventory		111,634
		1,673,768
On-balance land inventory		
Off-balance land inventory		721,796
On-balance land debt		1,971,001
Off-balance land debt		(194,012)
Debt of lots already launched		(1,971,001)
Land, net		(157,632)
		370,151
On-balance minority interest		
Off-balance minority interest		(253,416)
Minority interest		(42,218)
		(295,634)
On balance projects consolidated by equity accounting		
Off-balance projects consolidated by equity accounting		21,632
Projects consolidated by equity accounting		-
		21,632
Other assets		
Other liabilities		196,292
Other assets (liabilities)		(582,661)
		(386,369)
Net assets		
Number of ex-treasury shares (RS '000) on April 30, 2018		219,653
Net asset per share on April 30, 2018		8.74



ATTACHMENT 5 – Land Bank

The table shows the plots of land acquired by the company, per undertaking, on March 31, 2018:

Lot	Location	Purchase date	Areas (sqm)		Units	Expected PSV	
			Lot	Usable		Total	Even
EPO Paranaíba . DUO	Minas Gerais	Jul-07	8,228	17,074	208	157,023	157,023
Monterosso . Maxime	Minas Gerais	May-07	9,511	20,094	178	147,268	147,268
Atlantida F1	Rio Grande do Sul	May-10	32,530	3,925	88	69,099	55,279
Atlantida F2	Rio Grande do Sul	May-10	33,506	3,925	88	71,174	56,939
Atlantida F3	Rio Grande do Sul	May-10	32,472	3,797	86	68,977	55,182
Land I	São Paulo	Oct-07	5,014	8,644	137	24,282	24,282
Land II	Rio de Janeiro	May-10	8,410	15,704	186	115,484	115,484
Land III	Rio Grande do Sul	May-10	1,008	181	389	205,063	164,050
Land IV	Rio Grande do Sul	May-10	603	108	243	122,672	98,137
Land V	Rio Grande do Sul	May-10	603	108	243	122,672	98,137
Land VI	Rio Grande do Sul	Sep-10	12,896	8,971	172	64,847	48,227
Land VII	São Paulo	Jul-10	19,685	21,290	327	120,970	120,970
Land VIII	Rio de Janeiro	Jun-11	8,410	15,704	186	115,484	115,484
Land IX	Rio Grande do Sul	Aug-11	6,348	3,824	72	18,670	14,936
Land X	São Paulo	Dec-11	4,090	12,642	94	93,776	72,442
Land XI	Rio de Janeiro	Jul-12	7,062	16,883	192	127,443	127,443
Land XII	Rio de Janeiro	Jul-12	7,062	17,455	197	130,767	130,767
Land XIII	São Paulo	Nov-13	6,903	13,596	258	87,923	87,923
Land XIV	São Paulo	Jun-13	4,861	10,461	56	146,556	146,556
Land XV	São Paulo	Jan-13	6,229	7,660	84	66,190	66,190
Land XVI	São Paulo	Jan-13	19,145	23,544	336	203,443	203,443
Land XVII	São Paulo	Jan-13	26,531	32,628	276	281,937	281,937
Land XVIII	São Paulo	Dec-13	2,067	13,273	234	98,356	98,356
Land XIX	Rio de Janeiro	Mar-14	17,287	22,397	376	131,375	131,375
Land XX	Rio de Janeiro	Mar-14	14,608	18,926	318	110,758	110,758
Land XXI	Rio de Janeiro	May-14	16,363	19,688	288	119,725	119,725
Land XXII	São Paulo	Jan-14	6,050	11,411	211	78,711	78,711
Land XXIII	Rio Grande do Sul	May-14	127,189	55,932	234	17,911	14,329
Land XXIV	Rio Grande do Sul	Mar-14	32,085	20,896	400	176,030	119,701
Land XXV	Rio Grande do Sul	Sep-14	44,145	22,541	352	135,755	92,313
Land XXVI	Rio Grande do Sul	Sep-14	15,475	7,273	194	47,588	32,360
Land XXVII	Rio Grande do Sul	Sep-14	40,206	22,447	288	123,642	84,076
Land XXVIII	Rio Grande do Sul	Dec-14	5,024	13,061	65	71,870	48,872
Land XXIX	Rio Grande do Sul	Mar-16	9,736	12,193	198	83,107	56,513
Land XXX	Rio Grande do Sul	Mar-16	5,807	7,362	110	44,304	30,127
Land XXXI	Rio Grande do Sul	Jun-16	366,875	118,677	132	24,800	15,872
Land XXXII	Rio Grande do Sul	Jun-16	25,299	50,468	703	90,315	61,414
Land XXXIII	Rio Grande do Sul	Jul-16	173,544	75,928	89	13,739	8,793
Land XXXIV	São Paulo	Sep-16	10,000	27,008	446	172,608	172,608
Land XXXV	Rio Grande do Sul	Nov-16	7,898	16,716	98	126,352	85,919
Land XXXVI	Rio Grande do Sul	Nov-16	11,123	29,386	451	310,009	210,806
Land XXXVII	Rio Grande do Sul	Nov-16	187,884	96,558	350	59,905	28,755
Land XXXVIII	Rio Grande do Sul	Nov-16	187,884	36,994	146	12,867	6,176
Land XXXIX	Rio Grande do Sul	Nov-16	183,438	137,132	393	53,753	25,801
Land XL	Rio Grande do Sul	Nov-16	183,438	78,686	398	31,656	15,195
Land XLI	Rio Grande do Sul	Jan-17	11,123	35,811	756	306,181	244,945
Land XLII	Rio Grande do Sul	Jan-17	366,875	56,703	558	41,710	20,021
Land XLIII	Rio Grande do Sul	Jan-17	366,875	160,687	876	120,030	57,614
Land XLIV	São Paulo	Feb-17	4,691	24,445	263	458,182	458,182
Land XLV	São Paulo	Mar-17	4,208	20,048	139	247,850	247,850
Land XLVI	São Paulo	Mar-17	5,193	23,052	381	152,802	152,802
Land XLVII	Rio Grande do Sul	Mar-17	97,408	31,708	100	34,203	16,418
Land XLVIII	Rio Grande do Sul	Jun-17	11,721	33,389	518	249,760	84,918
Land XLIX	São Paulo	Aug-17	2,500	8,381	33	73,297	73,297
Land L	São Paulo	Jul-17	4,240	12,148	49	127,403	127,403
Land LI	São Paulo	Sep-17	4,554	20,299	309	198,711	198,711
Land LII	Rio Grande do Sul	Oct-17	6,213	10,182	26	158,336	107,668
Land LIII	Rio Grande do Sul	Oct-17	4,000	7,593	56	89,169	60,635
Land LIV	Rio Grande do Sul	Oct-17	6,000	10,658	102	127,981	87,027
Land LV	Rio Grande do Sul	Oct-17	120,507	55,946	290	21,614	6,917
Land LVI	Rio Grande do Sul	Jan-18	17,168	34,498	416	260,548	177,173
Land LVII	Rio Grande do Sul	Jan-18	17,168	33,895	260	278,856	223,085
Land LVIII	Rio Grande do Sul	Feb-18	1,006,284	277,094	1,251	96,895	38,758
Land LIX	Rio Grande do Sul	Feb-18	1,166,352	405,863	1,446	231,973	92,789
Land LX	Rio Grande do Sul	Mar-18	114,990	55,560	139	42,042	13,454
65 landbank or fases			5,272,597	2,491,130	18,538	8,014,401	6,526,322

ATTACHMENT 6 – Trade evolution and cost financial evolution

The table below presents the evolution of sales and the percentage of completion of the costs of our projects on March 31, 2018 in comparison to December 31, 2017 and September 30, 2017:

Project	Launch	% Even	% Sold			PoC		
			03/31/2018	12/31/2017	09/30/2017	03/31/2018	12/31/2017	09/30/2017
Iluminatto	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%	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%	97%	97%	97%	100%	100%	100%
Open Jardim das Orquídeas	2T08	100%	100%	100%	100%	100%	80%	80%
Open Jardim das Orquídeas (unid. não lanç.)	2T08	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Paulistano	2T08	30%	100%	100%	100%	95%	95%	95%
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%
Near	4T09	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
VV Clube Iguatemi (Granada)	4T09	50%	98%	98%	99%	100%	100%	100%
Novità 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%	87%	100%	100%	100%
Arte Bela Vista	4T10	50%	95%	94%	92%	100%	100%	100%
Moratta Vila Ema	4T10	100%	99%	99%	98%	100%	100%	100%
Hom	4T10	50%	96%	96%	94%	100%	100%	100%
Airport Office	1T11	100%	87%	86%	86%	100%	100%	100%
Reserva da Praia	1T11	45%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Bravo Saturnino II	1T11	50%	96%	97%	97%	100%	100%	100%
E-Office Vila da Serra	2T11	85%	84%	84%	83%	100%	100%	100%
Grand Park Eucaliptos	3T11	80%	99%	99%	98%	100%	100%	100%
Arq Escritórios Moema	3T11	100%	85%	84%	85%	100%	100%	100%
Vivaz Vila Prudente	3T11	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Viva Vida Club Canoas - Brita	4T11	80%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Baltimore	4T11	80%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Spot Office Moema	4T11	100%	97%	97%	96%	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%	98%	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%
Altto Campo Belo	1T12	50%	100%	85%	85%	100%	100%	100%
Viva Vida Club Canoas - 2ª fase	1T12	80%	93%	93%	92%	100%	100%	100%
Supreme	1T12	80%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Mosaico Vila Guilherme	1T12	100%	100%	99%	98%	100%	100%	100%
Vitalis	1T12	100%	99%	99%	100%	100%	100%	100%
Paulista Tower	1T12	100%	93%	93%	91%	100%	100%	100%
Haddock Businness	2T12	100%	89%	89%	84%	100%	100%	100%
Plenna Vila Prudente	2T12	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Arcos 123	3T12	100%	71%	70%	70%	100%	100%	100%
Verano Clube Aricanduva	3T12	100%	100%	99%	99%	100%	100%	100%
Bella Anhaia Mello	3T12	100%	99%	97%	94%	100%	100%	100%
Design Ofece Center	3T12	80%	96%	96%	96%	100%	100%	100%
Roseira	3T12	46%	88%	88%	88%	100%	100%	100%
Torre Pinheiros	4T12	100%	94%	94%	92%	100%	100%	100%
Haddock Offices	4T12	100%	87%	87%	86%	100%	100%	100%
London SP	4T12	100%	89%	86%	90%	100%	100%	100%
Club Park Remédios	4T12	100%	98%	96%	98%	100%	100%	100%
Riachuelo 366 Corporate	4T12	100%	58%	58%	59%	100%	100%	100%
Viva Vida Club Canoas - Brita 3ª fase	4T12	80%	93%	93%	92%	100%	100%	100%
Clube Centro	4T12	80%	95%	93%	91%	100%	100%	100%
Quartier Cabral	4T12	50%	100%	99%	96%	100%	100%	100%
Hom lindaia	4T12	80%	85%	85%	85%	100%	100%	100%
Nine	4T12	80%	99%	98%	97%	100%	100%	100%
Bosques da Lapa	1T13	100%	98%	97%	91%	100%	100%	100%
Matriz Freguesia	1T13	100%	90%	88%	88%	100%	100%	100%

Continued in the next page.

Project	Launch	% Even	% Sold			PoC		
			03/31/2018	12/31/2017	09/30/2017	03/31/2018	12/31/2017	09/30/2017
Icon	1T13	80%	100%	100%	65%	100%	100%	100%
Verdi Spazio	2T13	100%	85%	83%	87%	100%	100%	100%
Parques da Lapa	2T13	100%	100%	100%	97%	100%	100%	100%
Residencial Pontal	2T13	100%	96%	95%	94%	71%	71%	73%
Icon RS - 2º Fase	2T13	80%	100%	100%	76%	100%	100%	100%
Diseno Alto de Pinheiros	3T13	100%	99%	96%	97%	100%	100%	100%
Estações Mooca	3T13	100%	90%	85%	90%	100%	100%	100%
Story Jaguaré	3T13	100%	98%	97%	97%	100%	100%	100%
Autêntico Mooca	3T13	100%	96%	94%	92%	100%	100%	100%
Residencial Pontal 2º fase	3T13	100%	83%	83%	74%	71%	71%	73%
Blue Note	4T13	100%	96%	80%	82%	100%	100%	100%
Design Arte	4T13	100%	83%	83%	77%	100%	100%	100%
Vero	4T13	100%	99%	95%	98%	100%	100%	100%
BC Bela Cintra	4T13	100%	87%	87%	92%	100%	100%	100%
Verte Belém	4T13	100%	78%	76%	77%	100%	100%	100%
Wise	4T13	100%	100%	94%	93%	100%	100%	100%
RG Personal Residences	4T13	100%	52%	48%	39%	79%	79%	79%
Urbanity Residencial/Salas comerciais	4T13	50%	61%	63%	64%	100%	100%	95%
Urbanity Corporativo	4T13	50%	100%	100%	100%	100%	100%	95%
Terrara	4T13	74%	71%	73%	74%	100%	100%	93%
Window RS	4T13	74%	91%	91%	75%	100%	100%	100%
Anita Garibaldi	4T13	74%	87%	83%	82%	100%	100%	100%
Assembleia One	1T14	100%	75%	75%	75%	100%	100%	94%
SP Sumare Perdizes	1T14	100%	100%	98%	98%	100%	100%	100%
Icon RS - 3º Fase	2T14	80%	100%	100%	81%	100%	100%	100%
Story Jaguaré 2º Fase	2T14	100%	98%	97%	97%	100%	100%	100%
Viva Vida Club Canoas - Brita 4ª fase	2T14	80%	93%	92%	91%	100%	100%	100%
Quintas da Lapa	2T14	77%	57%	40%	40%	72%	72%	70%
Clube Jardim Vila Maria	2T14	100%	85%	80%	80%	100%	100%	100%
Parque Jardim Vila Guilherme	2T14	100%	74%	72%	73%	100%	100%	100%
Mariz Vila Mariana	2T14	100%	100%	99%	95%	100%	100%	100%
Vila Jardim Casa Verde	2T14	100%	84%	83%	85%	100%	100%	100%
Bio Tatuapé	3T14	100%	92%	87%	89%	100%	100%	100%
Clube Centro 2º Fase	3T14	80%	68%	67%	66%	100%	100%	100%
Vernissage Pinheiros	4T14	100%	98%	97%	98%	100%	100%	100%
RG Personal Residences 2º fase	4T14	100%	75%	68%	56%	79%	79%	79%
Portal Centro	4T14	100%	69%	65%	62%	100%	100%	94%
Ato	4T14	80%	86%	83%	76%	87%	82%	74%
Hotel Ibis	4T14	100%	45%	45%	46%	100%	100%	100%
Martese Alto da Lapa	4T14	100%	80%	78%	74%	100%	100%	96%
UP Barra	4T14	100%	79%	78%	80%	100%	100%	96%
Viva Vida Boulevard	4T14	80%	72%	75%	76%	92%	85%	77%
Up Barra Mais - 1º fase	2T15	100%	65%	62%	63%	100%	100%	92%
Clube Jaçanã	2T15	100%	67%	68%	74%	100%	100%	100%
Vila Nova Ipiranga	3T15	100%	62%	58%	60%	100%	100%	97%
Hom Nilo	3T15	68%	86%	87%	87%	80%	75%	67%
Up Barra Mais - 2º fase	4T15	100%	65%	62%	63%	100%	100%	92%
MaxPlaza	4T15	80%	83%	85%	87%	65%	60%	53%
Quadra Vila Mascote	4T15	100%	61%	62%	61%	76%	65%	53%
Up Norte	4T15	100%	67%	66%	42%	72%	64%	54%
ID Residence	4T15	60%	68%	68%	51%	91%	84%	75%
Blue Xangrilá	1T16	80%	86%	83%	83%	100%	97%	89%
Central Park-1º fase	1T16	80%	86%	86%	85%	87%	86%	82%
Supreme Central Parque	1T16	68%	89%	90%	93%	77%	73%	63%
Candido 58	2T16	68%	91%	88%	80%	74%	69%	62%
Central Park-2º fase	2T16	80%	82%	78%	70%	87%	86%	82%
DOC Santana	2T16	80%	92%	95%	98%	80%	76%	68%
Boulevard Vila Maria	2T16	100%	41%	44%	46%	85%	79%	66%
MaxPlaza-2º fase	2T16	80%	90%	91%	92%	65%	60%	53%
Belavistta	2T16	80%	67%	58%	39%	65%	57%	51%
Supreme Higienopolis	3T16	80%	67%	69%	66%	69%	62%	51%
E Vila Madalena	3T16	100%	66%	65%	62%	63%	58%	52%
Praça Butantã	3T16	100%	74%	68%	61%	62%	48%	39%
Mirada Tatuapé	4T16	100%	45%	45%	42%	70%	58%	48%
You Botafogo	4T16	100%	38%	37%	34%	63%	60%	56%
Reserva Bela Vista	4T16	48%	56%	50%	44%	70%	50%	35%
Reserva do Lago	4T16	24%	57%	56%	51%	82%	77%	69%
Reserva da Mata	4T16	24%	0%	0%	0%	50%	50%	50%

Continued in the next page.

Project	Launch	% Even	% Sold			PoC		
			03/31/2018	12/31/2017	09/30/2017	03/31/2018	12/31/2017	09/30/2017
Vida Viva Horizonte - 1° fase	4T16	80%	0%	0%	0%	56%	49%	44%
Vida Viva Horizonte - 2° fase	4T16	80%	68%	75%	68%	56%	49%	44%
Grand Park Lindóia - 1° fase	4T16	68%	89%	89%	83%	38%	35%	34%
E Vila Madalena - 2° fase (E-Side)	1T17	100%	53%	51%	46%	63%	58%	52%
Loaa	1T17	100%	71%	66%	53%	59%	53%	49%
Monumento SP - 1° fase	1T17	100%	48%	47%	44%	37%	31%	27%
Linked Teresópolis	3T17	68%	88%	88%	86%	35%	35%	35%
Domingos de Almeida	3T17	40%	51%	49%	41%	57%	54%	53%
Benedito Pinheiros	4T17	100%	47%	45%	0%	57%	55%	0%
Up Norte - 2° fase	4T17	100%	36%	32%	0%	72%	64%	0%
Grand Park Lindóia - 2° fase	4T17	68%	34%	27%	0%	38%	35%	0%
Rios	4T17	100%	56%	41%	0%	38%	37%	0%
GO 1092	4T17	68%	82%	55%	0%	37%	36%	0%
VV Linked Teresópolis (Limoeiro)	1T18	40%	65%	0%	0%	22%	0%	0%
Península (Brilhante)	1T18	68%	51%	0%	0%	55%	0%	0%

* In 03/31/2018 the projects that had PoC and selling of 100% for more than a year were excluded. There were no changes in those data on 09/30/2017, 12/31/2017 and 03/31/2018.

About the Company

Even has been working in the real estate sector for more than 40 years and is one of the largest builders and developers in the metropolitan region of São Paulo. It is present, primarily and strategically, in the cities of São Paulo, Rio de Janeiro and Porto Alegre. The company is vertically oriented, executing all development stages of its projects, from lot prospecting, property development and brokerage activities to the project's construction. Even owns two sales companies: Even Vendas and Even More, both of which operating in 100% of the Company's projects to sell units and providing exclusive services to Even. The Company follows sustainability principles in all of its business segments. Even believes that employing sustainability practices leads to less construction debris, increases the energy efficiency of its products and improves its image for clients and neighboring communities. Its shares are traded on the Novo Mercado Special Corporate Governance segment of the B3 – Brasil, Bolsa, Balcão, under the ticker EVEN3.

Disclaimer

The declarations contained in this release referring to business perspectives, operating and financial result estimates, and the growth perspectives affecting EVEN activities, as well as any other declarations related to the Company business future, constitute future estimates and declarations involving risks and uncertainties and, therefore, are not guarantees of future results. Such considerations depend substantially on the changes to market conditions, governmental rules, competition pressures, sector performance and Brazilian economy, among other factors and are, therefore, subject to change without prior notice.

Relationship with Independent Auditors

In compliance with CVM Instruction No. 381/03 we hereby inform that the independent auditors of PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes did not provide during the first quarter of 2018 other services than those related to external auditing. The company's policy on hiring independent auditors ensures that there is no conflict of interest, loss of independence or objectivity.



Even divulga os resultados do 1T18

São Paulo, 10 de maio 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 primeiro trimestre de 2018 (1T18). As informações financeiras e operacionais a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

CONTATO DE RI

Vinicius Mastroso

Diretor Financeiro e de RI

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: 10/05/2018

Preço por Ação: R\$ 4,75

Quantidade de Ações:

225.000.000

Quantidade de Ações

(ex-tesouraria):

219.653.355 (em 30/04/2018)

Market Cap:

R\$ 1,04 bilhão (em 10/05/2018)

(desconsidera as ações em tesouraria)

DESTAQUES

- **Geração de caixa de R\$ 99 milhões** no 1T18, e **R\$ 418 milhões nos últimos 12 meses**;
- **VSO de lançamento de 65%** no trimestre;
- **Foram entregues 18 empreendimentos** nos últimos 12 meses, que somam **R\$ 2,0 bilhões em VGV parte Even** (considerando preço de venda na época do lançamento);
- **Alavancagem de 46,8% no 1T18**, vs. 56,4% no 1T17;
- **Redução do estoque pronto para R\$ 840 milhões**, vs. R\$ 939 milhões no 4T17.

TELECONFERÊNCIA - RESULTADOS DO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2018

Data: 11 de maio de 2018

Português

14h30 (Horário de Brasília)

13h30 (Horário de Nova Iorque)

18h30 (Horário de Londres)

Tel.: +55 (11) 3127-4971 ou (11) 3728-5971

Replay: +55 (11) 3127-4999

Código: 58441874

Inglês (tradução simultânea)

14h30 (Horário de Brasília)

13h30 (Horário de Nova Iorque)

18h30 (Horário de Londres)

Tel.: +1 (516) 300-1066

Replay: +55 (11) 3127-4999

Código: 65755706



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



Índice Brasil Amplo BVM&FVISTA **IBRA**



Índice de Governança Corporativa Trade **IGCT**



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



Índice do Setor Industrial **INDX**



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



Índice Imobiliário **IMOB**



Índice de BVM&FVISTA Small Cap **SMLL**

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 primeiro trimestre de 2018 (1T18).

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 (<i>Land Bank</i>)	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	20
Geração de Caixa / <i>Cash Burn</i>	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

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO¹

O ano de 2018 começou mais movimentado que os últimos três anos. Vendas em janeiro, sazonalmente mais brandas, melhorando consistentemente ao longo dos meses até hoje. No primeiro trimestre, mesmo com R\$ 117 milhões de distratos, reduzimos nosso estoque pronto em R\$ 100 milhões.

A consistência das vendas brutas, principalmente do estoque pronto, e as entregas dentro do prazo, tem contribuído para o cumprimento da nossa expectativa de geração de caixa. Geramos R\$ 99 milhões no primeiro trimestre do ano e R\$ 418 milhões nos últimos 12 meses.

Fizemos apenas um lançamento no primeiro trimestre, conforme o planejado, o qual já atingiu 85% de vendas até o final de abril. Para o ano, continuamos trabalhando para lançar tudo que havíamos programado, mesmo com o atraso em um empreendimento causado pela “liminar do direito de protocolo” do final de fevereiro.

Os distratos continuam vindo em linha com o esperado, e conforme temos falado, devem reduzir gradualmente a partir do segundo semestre do ano.

Continuamos ativos nas compras de terreno tanto em São Paulo quanto em Porto Alegre. As aquisições têm sido majoritariamente em permuta, com prazo de lançamento estendido e com rentabilidade acima do exigido, já levando em consideração o preço e a velocidade de vendas do mercado atual.

Por outro lado, nossa DRE esse ano (principalmente primeiro semestre) deve continuar pressionada por: (i) margem dos distratos, que esse trimestre foi de 36,4%, impactando negativamente nosso lucro bruto e margem bruta; (ii) hiato de receita, pelo menor volume de lançamentos em 2015 e 2016; e (iii) margem bruta, pressionada pelo estoque que sofreu reprecificação durante a crise. Os três fatores devem perder relevância já a partir do final do ano, quando esperamos recuperação dos resultados.

Continuamos com a previsão de crescer o volume de lançamentos esse ano (em relação a 2017), mas só o faremos se mantivermos a boa performance de vendas tanto de remanescentes (principalmente os prontos), quanto dos produtos lançados no próprio ano. Seguimos focados tendo como principal objetivo retomar o patamar desejado de ROE, gerando 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.

PRINCIPAIS INDICADORES

Dados Financeiros Consolidados	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	Var. (%)	3M17	3M18	Var. (%)
Receita Líquida	310.460	381.545	488.173	403.772	337.449	-16%	310.460	337.449	9%
Lucro Bruto	44.417	33.302	91.601	50.838	48.323	-5%	44.417	48.323	9%
Margem Bruta Ajustada ¹	25,3%	23,3%	27,9%	21,5%	24,4%	13%	25,3%	24,4%	-1,0 p.p.
EBITDA Ajustado ¹	(18.267)	(17.976)	41.092	(192.267)	12.927	-107%	(18.267)	12.927	-171%
Margem EBITDA Ajustada ¹	-5,9%	-4,7%	8,4%	-47,6%	3,8%	-108%	-5,9%	3,8%	9,7 p.p.
Lucro Líquido	(39.949)	(78.292)	(25.551)	(234.869)	(25.676)	-89%	(39.949)	(25.676)	-36%
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	-12,8%	-19,8%	-0,8%	-55,5%	-6,2%	49,3 p.p.	-12,8%	-6,2%	6,6 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,18)	(0,35)	(0,12)	(1,07)	(0,12)	-89%	(0,18)	(0,12)	-35%
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	1.224.683	1.178.336	1.133.217	1.101.819	1.084.735	-2%	1.224.683	1.084.735	-11%
Resultado a Apropriar ²	385.129	367.499	357.935	341.193	328.230	-4%	385.129	328.230	-15%
Margem dos Resultados a Apropriar ²	31,4%	31,2%	31,6%	31,0%	30,3%	-0,7 p.p.	31,4%	30,3%	-1,2 p.p.
Dívida Líquida ³	1.339.664	1.301.265	1.161.292	1.020.735	921.665	-10%	1.339.664	921.665	-31%
Dívida Líquida ³ (ex-SFH)	270.492	367.294	242.219	199.197	224.945	13%	270.492	224.945	-17%
Patrimônio Líquido	2.376.063	2.287.687	2.277.792	2.005.904	1.970.213	-2%	2.376.063	1.970.213	-17%
Dívida Líquida ³ / Patrimônio Líquido	56,4%	56,9%	51,0%	50,9%	46,8%	-4,1 p.p.	56,4%	46,8%	-9,6 p.p.
Ativos Totais	5.078.279	4.697.072	4.752.448	4.729.857	4.610.199	-3%	5.078.279	4.610.199	-9%
Cash Burn ⁴ (do período)	(38.390)	(38.399)	(139.973)	(140.557)	(99.070)	-30%	(38.390)	(99.070)	158%

Lançamentos	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	Var. (%)	3M17	3M18	Var. (%)
Empreendimentos Lançados	3	N/A	3	6	1	-83%	3	1	-67%
VGVS ⁵ Potencial dos Lanç. (100%)	417.585	N/A	322.378	476.341	74.926	-84%	417.585	74.926	-82%
VGVS ⁵ Potencial dos Lanç. (% Even)	417.585	N/A	271.103	393.457	50.949	-87%	417.585	50.949	-88%
Número de Unidades Lançadas	646	N/A	922	1.068	178	-83%	646	178	-72%
Área Útil das Unid. Lançadas (m ²)	57.193	N/A	101.982	132.369	10.880	-92%	57.193	10.880	-81%
Preço Médio de Lançamento ⁶ (R\$/m ²)	7.686	N/A	9.812	6.987	7.249	4%	7.686	7.249	-6%
Preço Médio Unid. Lançada (R\$ mil/unid.)	647	N/A	350	446	421	-6%	647	421	-35%

Vendas	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	Var. (%)	3M17	3M18	Var. (%)
Vendas Contratadas ⁷ (100%)	211.026	340.644	472.893	323.983	229.947	-29%	211.026	229.947	9%
Vendas Contratadas ⁷ (% Even)	210.578	315.448	333.858	272.671	196.898	-28%	210.578	196.898	-6%
Número de Unidades Vendidas	378	713	791	703	535	-24%	378	535	42%
Área Útil das Unidades Vendidas (m ²)	43.449	61.985	84.125	78.675	90.748	15%	43.449	90.748	109%
Preço Médio de Venda ⁸ (R\$/m ²)	8.641	8.273	9.771	5.771	5.244	-9%	8.641	5.244	-39%
Preço Médio Unid. Vendida (R\$ mil/unid.)	558	478	598	461	430	-7%	558	430	-23%
VSO consolidada (% Even)	7,7%	12,6%	13,7%	11,1%	9,0%	-2,1 p.p.	7,7%	9,0%	1,3 p.p.
VSO de lançamento (% Even)	20,9%	0,0%	46,5%	37,0%	64,6%	27,6 p.p.	20,9%	64,6%	43,7 p.p.
VSO de remanescentes (% Even)	5,3%	12,6%	9,6%	6,1%	7,7%	1,5 p.p.	5,3%	7,7%	2,4 p.p.

Entregas	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	Var. (%)	3M17	3M18	Var. (%)
VGVS ⁵ Entregue ⁸ (100%)	656.823	344.498	300.022	1.761.241	63.083	-96%	656.823	63.083	-90%
VGVS ⁵ Entregue ⁸ (% Even)	586.402	331.201	291.696	1.410.156	50.466	-96%	586.402	50.466	-91%
Nº de Empreendimentos Entregues	6	4	3	10	1	-90%	6	1	-83%
Nº de Unidades Entregues	1.172	626	466	2.660	351	-87%	1.172	351	-70%

Terrenos	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	Var. (%)	3M17	3M18	Var. (%)
Land Bank (100%)	6.816.051	7.254.497	7.283.139	7.184.912	8.014.401	12%	6.816.051	8.014.401	18%
Land Bank (% Even)	5.913.093	6.126.318	6.199.090	6.036.025	6.526.322	8%	5.913.093	6.526.322	10%

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 compra de ações.

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

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.

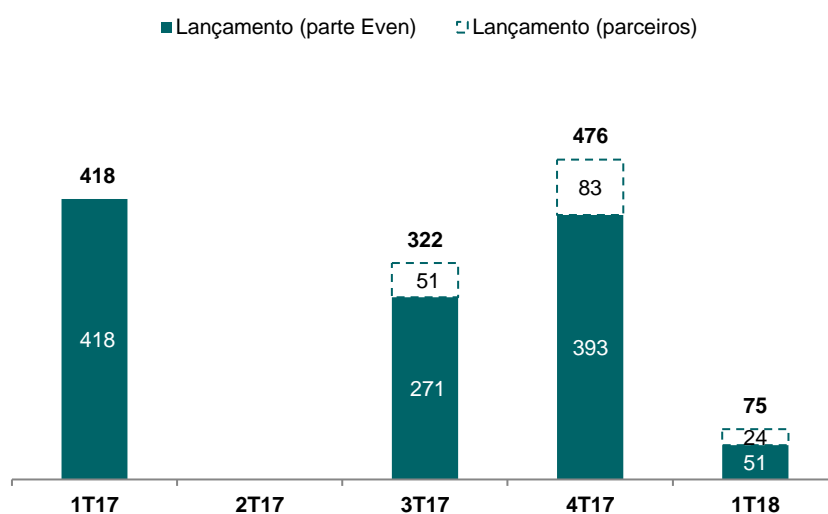
⁹ Valor considerando a venda do Urbanity Corporate.

DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

A tabela abaixo identifica o lançamento do 1º trimestre de 2018:

Empreendimento	Região	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)	Área Útil (m ²)	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
Total acumulado de 2018		74.926	50.949	10.880	178	421	

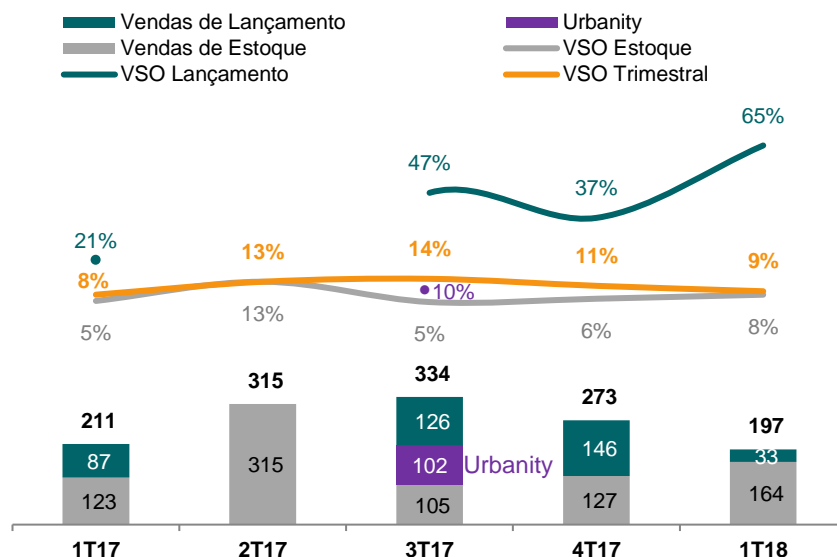


No 1º trimestre foi lançado apenas um empreendimento que totalizou R\$ 50,9 milhões em VGV (parte Even).

VENDAS LÍQUIDAS

As vendas contratadas no 1º trimestre totalizaram R\$ 229,9 milhões (R\$ 196,9 milhões parte Even).

A velocidade de vendas (VSO) dos lançamentos do trimestre foi 64,6% e a VSO das unidades remanescentes (estoque) foi de 7,7%. A VSO combinada do trimestre foi 9,0%.



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.
	1T18	1T18	1T18	1T18
São Paulo	140.385	133.202	32.845	285
Rio de Janeiro	18.893	18.947	3.839	53
Rio Grande do Sul	64.837	42.105	8.731	131
Minas Gerais	-	-	-	-
Loteamento	5.832	2.645	45.333	66
Total	229.947	196.898	90.748	535

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.
	1T18	1T18	1T18	1T18
Até 2013	59.843	53.216	9.555	115
2014	46.538	43.910	14.261	93
2015	(915)	(95)	489	(2)
2016	12.393	10.276	10.810	49
2017	63.682	56.676	48.594	163
2018	48.405	32.916	7.038	117
Total	229.947	196.898	90.748	535

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

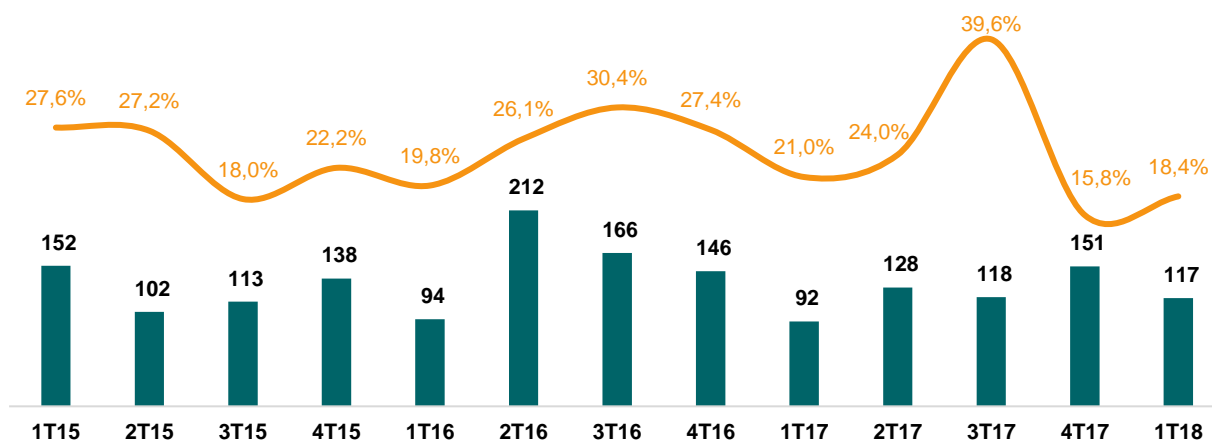
Segmento	Vendas Total (R\$ mil)	Vendas Even (R\$ mil)	Área Útil (m ²)	Unid.
	1T18	1T18	1T18	1T18
Emergente	74.592	73.881	14.086	233
Médio	70.585	50.836	16.083	167
Médio-Alto	32.152	28.499	10.650	61
Alto	57.992	46.960	6.319	30
Uso Misto	(14.916)	(8.538)	(1.728)	(35)
Loteamento	6.690	2.795	45.931	67
Comercial	2.852	2.466	(593)	12
Total	229.947	196.898	90.748	535

DISTRATOS

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

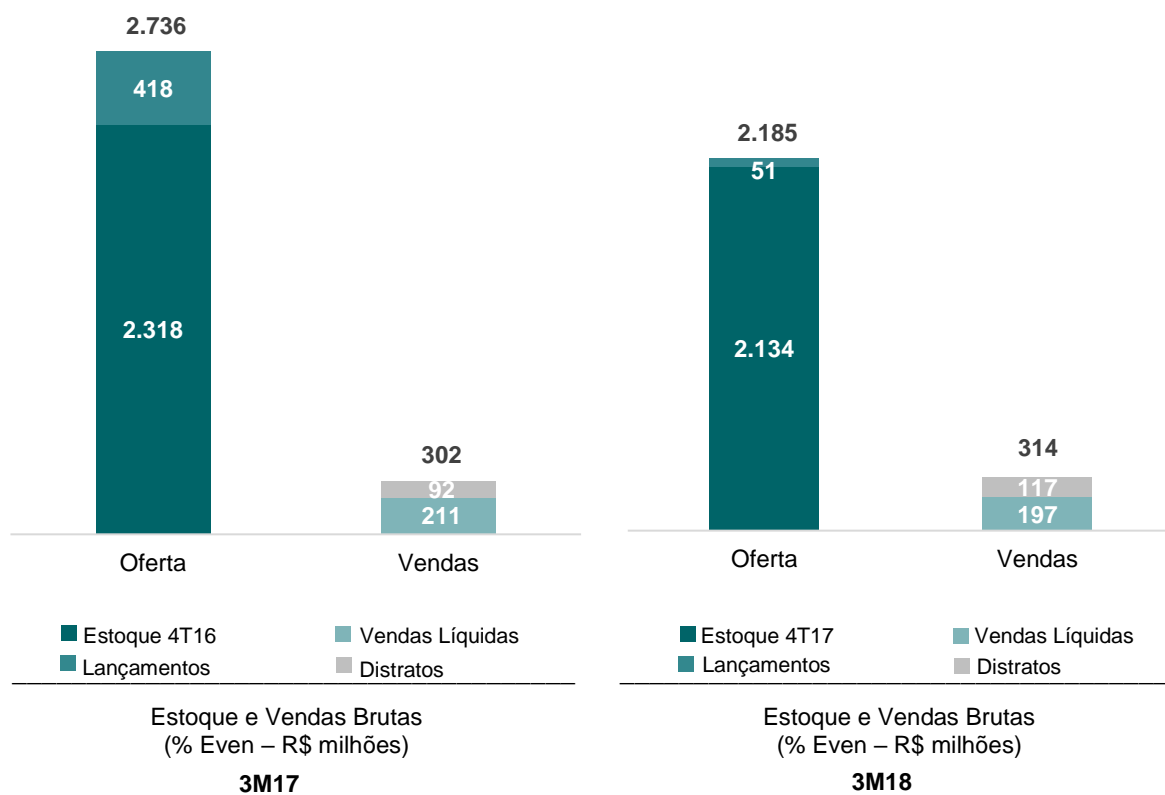
Vale destacar que o principal motivo para ocorrência do distrato hoje está na diferença entre o valor do contrato do cliente (corrigido por INCC desde a aquisição) e o valor de mercado atual da unidade. A companhia enxerga que uma vez que os preços estão subindo em linha com a inflação desde o final de 2015 e os clientes que pagaram um preço já em linha com o mercado atual são cada vez mais representativos no total de recebíveis, há a expectativa de continuação de queda no volume de distratos em 2018.

(% Even) (R\$ milhões)	2015				2016				2017				2018
	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18
Entregas	217	716	479	651	520	650	593	547	586	331	292	1.410	50
Vendas Brutas	406	364	392	603	409	479	372	384	302	444	452	424	314
Distratos	(152)	(102)	(113)	(138)	(94)	(212)	(166)	(146)	(92)	(128)	(118)	(151)	(117)
Vendas Líquidas	254	262	279	465	315	267	206	238	211	315	334	273	197
Distratos/Entregas (2 trimestres)	27,6%	27,2%	18,0%	22,2%	19,8%	26,1%	30,4%	27,4%	21,0%	24,0%	39,6%	15,8%	18,4%



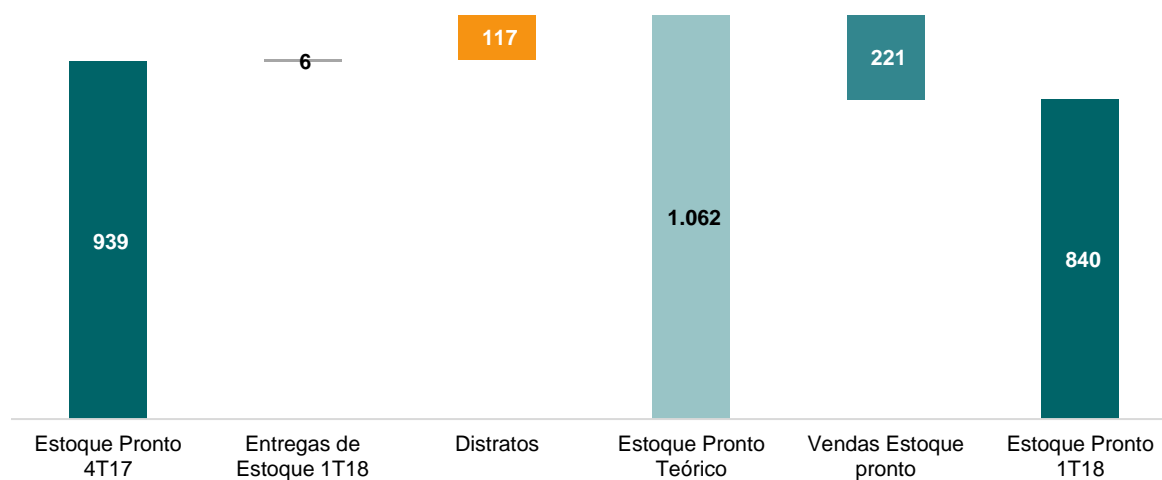
VENDAS BRUTAS

No 1º trimestre as vendas brutas totalizaram R\$ 314 milhões.



VENDAS DE ESTOQUE PRONTO

Como podemos ver no gráfico abaixo, vendemos mais R\$ 221 milhões de estoque pronto no 1º trimestre.



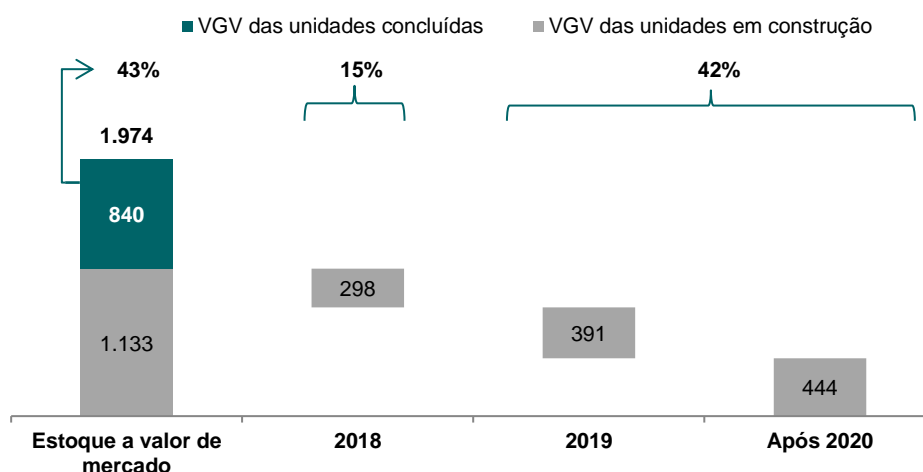
* Considerando que 100% dos distratos são de unidades prontas.

ESTOQUE

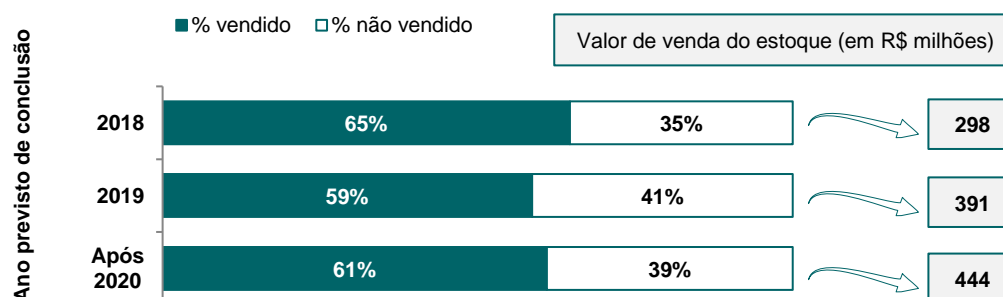
O estoque encerrou o 1º trimestre de 2018 em R\$ 1,97 bilhão em valor potencial de vendas (parte Even), o que representa 14,5 meses de vendas, no ritmo de vendas brutas dos últimos 12 meses.

Ano de Conclusão Previsto	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque Even (R\$ mil)	% Valor	Empreend.	Unid.	% Unid.
Unid. já concluídas	972.496	840.176	43%	105	2.306	46%
2018	353.357	297.837	15%	18	1.089	22%
2019	440.001	391.463	20%	13	844	17%
Após 2020	494.979	444.147	23%	9	779	16%
Total	2.260.832	1.973.622	100%	145	5.018	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 2018, com a queda no volume de entregas e a expectativa de redução dos distratos, devemos 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 23,9%, assumindo os custos totais das unidades em estoque. Para o cálculo desta margem bruta, já deduzimos a alíquota de PIS e COFINS de cada empreendimento, bem como taxas de comercialização pagas às empresas imobiliárias.

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

Lançamento	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)	Empreend.	Unidades	% Unidades
Até 2012	193.349	152.455	61	510	5%
2013	321.492	242.853	23	659	4%
2014	408.293	391.637	19	857	14%
2015	265.903	244.139	9	636	18%
2016	443.571	390.082	20	1.090	12%
2017	601.073	533.993	12	1.205	20%
2018	27.151	18.463	1	61	27%
Total	2.260.832	1.973.622	145	5.018	100%

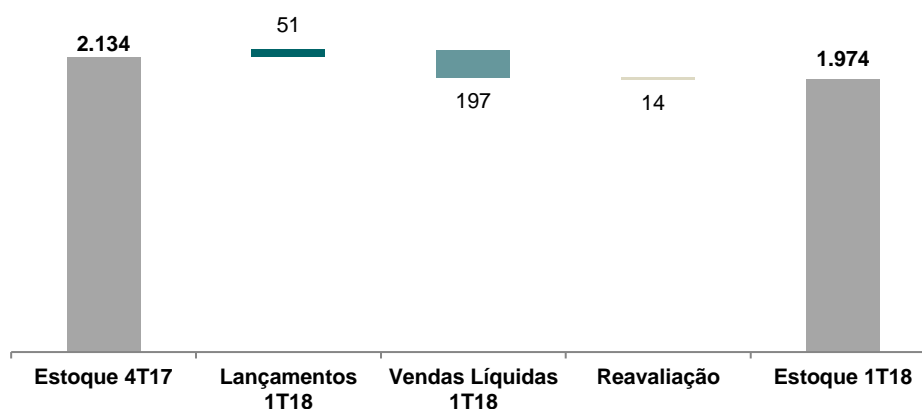
E abaixo, o nosso estoque por unidade de negócio:

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	1.240.445	1.165.433	506.229	64	1.242	11	1.193
Rio de Janeiro	367.004	366.348	188.092	15	552	3	265
Rio Grande do Sul	543.460	391.188	128.504	22	398	19	544
Minas Gerais	12.148	12.148	12.148	3	63	0	0
Loteamento	97.776	38.504	5.203	1	51	7	710
Total	2.260.832	1.973.622	840.176	105	2.306	40	2.712

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

Evolução trimestral do estoque

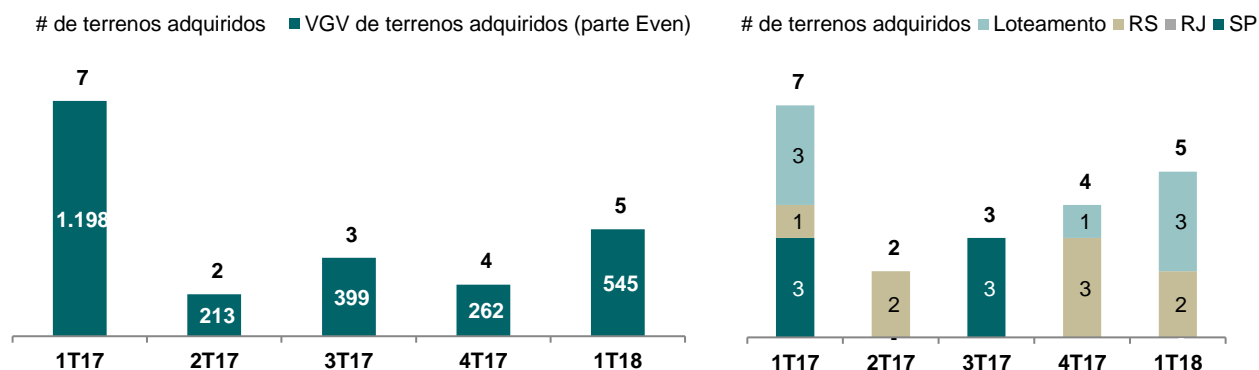
VGV (parte Even) em R\$ milhões



A reavaliação do estoque nesse trimestre (negativa em R\$ 14 milhões) deve-se principalmente à volta das unidades distratadas ao estoque cujo preço atual de mercado encontra-se abaixo do preço praticado na época da venda.

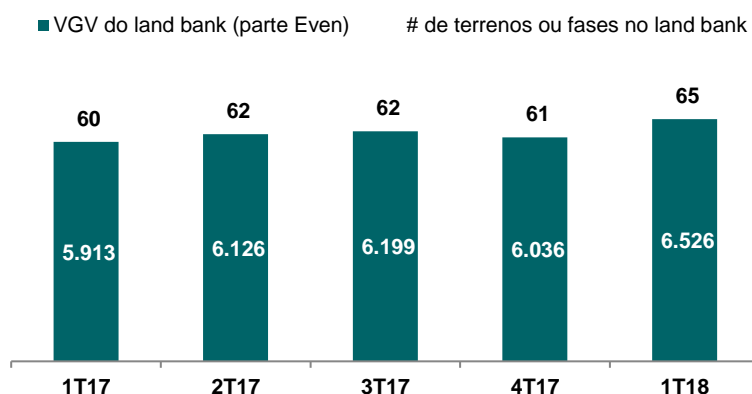
TERRENOS (LAND BANK)

No 1º trimestre foram adquiridos, majoritariamente por meio de permuta, 5 novos terrenos no Rio Grande do Sul, com valor potencial de vendas de R\$ 545 milhões (parte Even). O *land bank* encerrou o 1º trimestre com R\$ 6,5 bilhões em VGV (parte Even).



Com isso, o potencial de vendas do *land bank* em 31 de março de 2018 era de R\$ 8,0 bilhões (R\$ 6,5 bilhões parte Even) pulverizado em 65 diferentes projetos ou fases com VGV médio de R\$ 123,3 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	10	91.098	148.068	2.428	903.102	858.597	11%
Médio	10	77.018	148.563	2.976	1.312.634	971.236	16%
Médio Alto	16	256.596	276.936	3.253	2.287.803	2.056.938	29%
Alto	6	27.046	74.280	368	825.311	751.645	10%
Uso Misto	8	139.214	178.918	2.711	1.706.421	1.407.314	21%
Loteamento	14	4.649.541	1.643.469	6.402	803.100	360.891	10%
Comercial	1	32.085	20.896	400	176.030	119.701	2%
Total	65	5.272.597	2.491.130	18.538	8.014.401	6.526.322	100%

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

Região	Nº de Lanç.	Área (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		%
		Terreno	Útil		Total	Even	
São Paulo	17	135.959	290.529	3.633	2.632.997	2.611.663	33%
Rio de Janeiro	7	79.202	126.757	1.743	851.036	851.036	11%
Rio Grande do Sul	39	5.039.698	2.036.676	12.777	4.226.078	2.759.332	53%
Minas Gerais	2	17.739	37.168	386	304.290	304.290	4%
Total	65	5.272.597	2.491.130	18.538	8.014.401	6.526.322	100%

Por último, segue a abertura de pagamento por ano de aquisição em VGV parte Even (R\$ mil), onde se pode observar que apenas 15% 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	661.293*	519.517	-	172.608	-	1.258.245	-	-	661.293	1.950.370
RS	121.746	860.792	16.697	528.675	-	686.163	-	545.259	138.443	2.620.890
RJ	532.810*	318.226	-	-	-	-	-	-	532.810	318.226
MG	165.907	138.384	-	-	-	-	-	-	165.907	138.384
Total	1.481.756	1.836.919	16.697	701.283	-	1.944.408	-	545.259	1.498.452	5.027.869

* Incluindo R\$ 243,2 milhões dos terrenos que estão em negociação para venda em São Paulo e R\$ 25,3 milhões no Rio de Janeiro.

COMPROMISSO POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

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

A posição do estoque de terrenos (parte Even) e da dívida líquida de terrenos (lançados e não lançados) considerando os terrenos já adquiridos bem como os adiantamentos efetuados e os compromissos assumidos pela companhia em 31 de março de 2018 encontra-se a seguir:

	Terrenos não lançados	
	On balance	Off balance
Adiantamento para aquisição de terrenos ¹	3.587	-
Estoque de terrenos ²	718.209	-
Terrenos sem escritura (off balance) ³	-	1.971.001
Total de Terrenos (a custo)	2.692.797	

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	(194.012)¹	(1.971.001)²	(299.475)	(2.464.488)
<i>Caixa</i>	<i>(8.833)</i>	<i>(132.960)</i>	<i>(70.875)³</i>	<i>(212.667)</i>
<i>Permuta Financeira</i>	<i>(185.179)</i>	<i>(716.436)</i>	<i>(86.758)³</i>	<i>(988.373)</i>
<i>Permuta Física</i>	<i>-</i>	<i>(1.121.604)</i>	<i>(141.843)⁴</i>	<i>(1.263.447)</i>
Total de Dívida de Terrenos	(2.165.013)		(299.475)	(2.464.488)

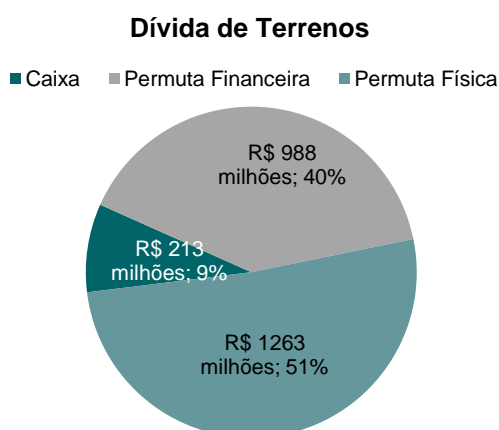
¹ Nota 11 - dívida de terrenos cujo empreendimento ainda não foi lançado e que temos escritura (integra o passivo contábil, onde também estão refletidas as dívidas de terrenos cujo empreendimento já foi lançado).

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:

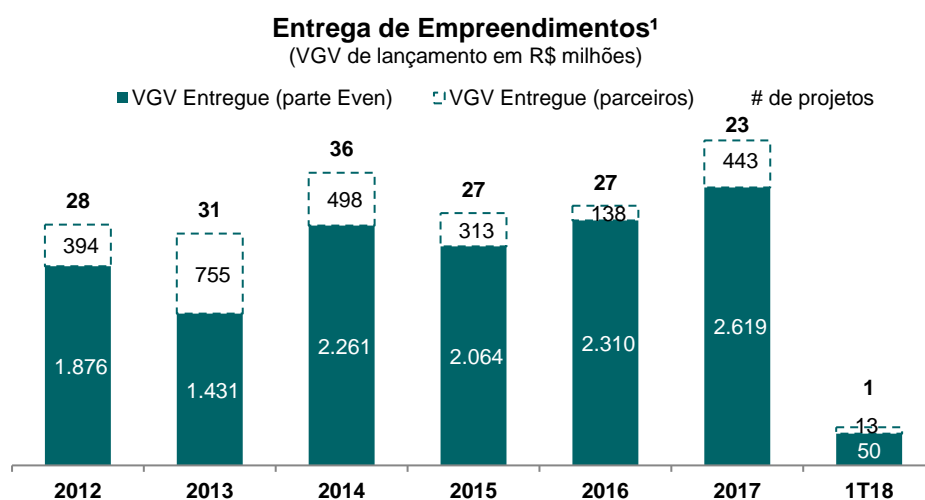


ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

Abaixo seguem algumas informações sobre a capacidade operacional da Even:

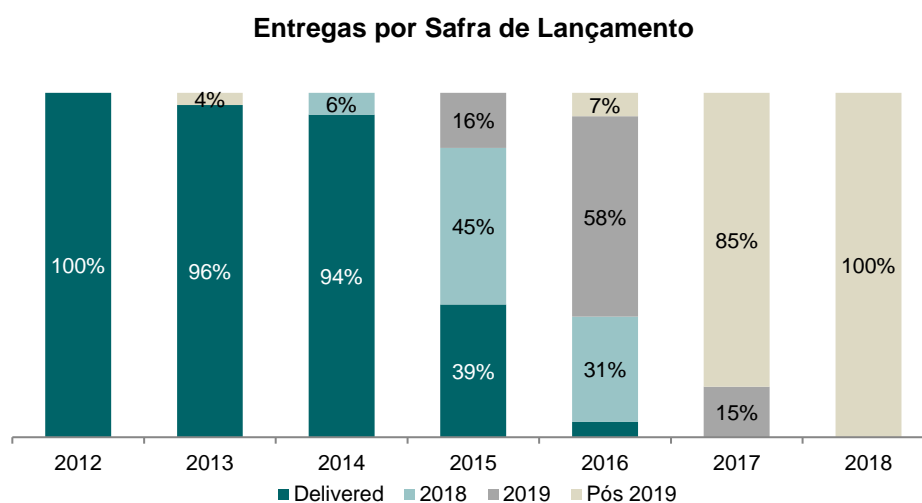
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	1T18
Canteiros de obras ativos	76	70	61	50	43	35	35
Empreendimentos entregues	28	31	36	27	27	23	1
Unidades Entregues	6.425	6.673	7.057	4.680	5.433	4.924	351
VGV Total unidades entregues (R\$ milhões) ¹	2.270	2.186	2.758	2.377	2.447	3.063	63
VGV parte Even unidades entregues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

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



No 1º trimestre foi entregue 1 projeto que equivale a R\$ 50,5 milhões (VGV de lançamento parte Even) e 351 unidades.

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



(em R\$ mil)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	1T18
VGV Lançado (parte Even)	2.516.821	2.422.902	2.079.465	802.536	1.131.747	1.082.146	50.949

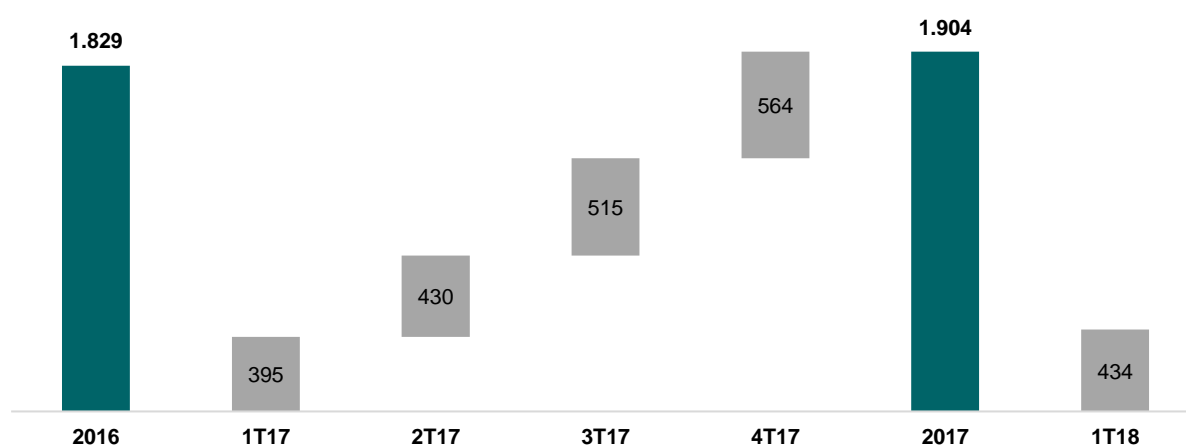
¹ Valor considerando os preços de venda da época do lançamento.

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 1º trimestre foi de R\$ 434 milhões.

Recebimento por período (R\$ mil)									
	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17	1Q18
Unidades em obra	129.147	124.126	103.497	116.997	66.783	95.413	160.242	66.725	64.136
Unidades concluídas	319.720	333.332	367.485	335.168	328.178	334.114	355.161	497.532	369.476
Total	448.868	457.458	470.983	452.165	394.962	429.527	515.402	564.256	433.612

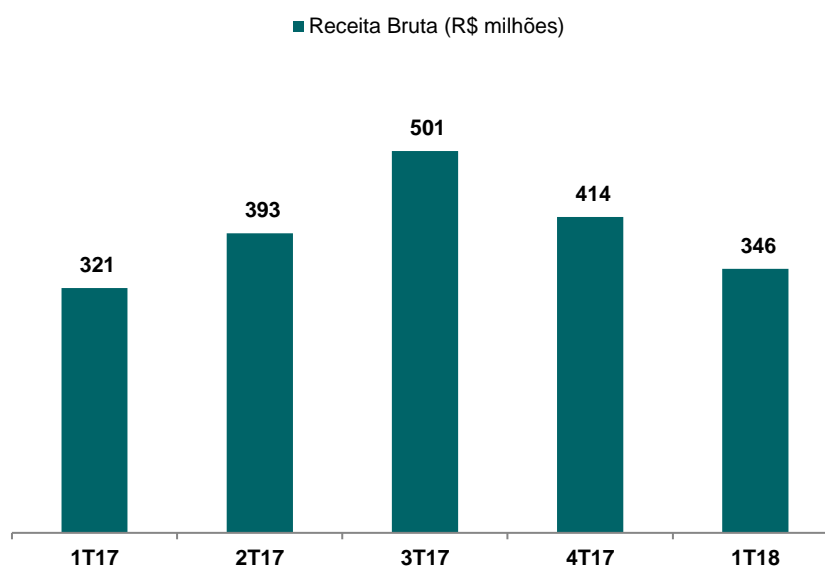


Nos últimos 2 anos, observamos estabilização da velocidade do recebimento no momento da entrega dos empreendimentos.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA

No 1º trimestre, obtivemos uma receita operacional bruta de vendas e serviços de R\$ 346,2 milhões.



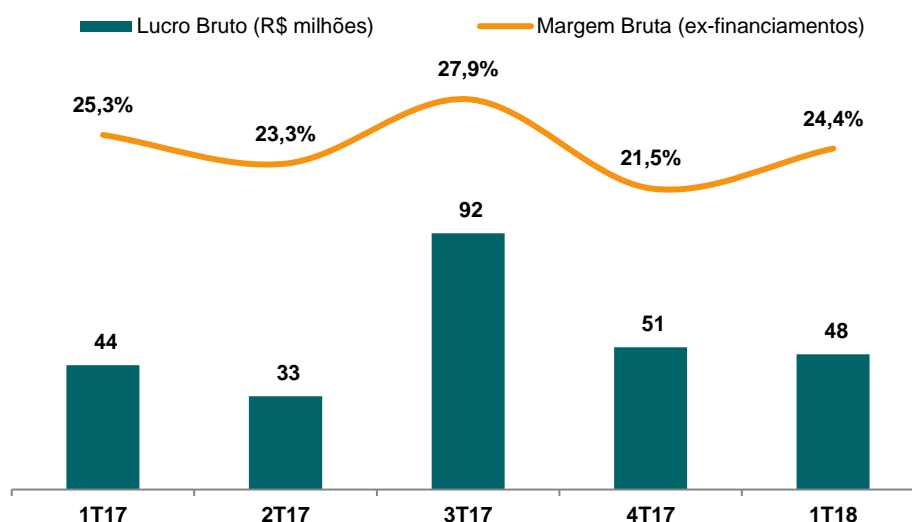
Abaixo segue a abertura da receita proveniente apenas da venda de imóveis:

Ano de Lançamento	Receita Bruta Reconhecida (Incorporação)									
	1T17		2T17		3T17		4T17		1T18	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%
Até 2012	24.106	8%	45.446	12%	26.760	5%	5.625	1%	39.137	12%
2013	56.234	18%	60.219	16%	206.621	42%	63.945	16%	24.138	7%
2014	93.878	30%	117.589	31%	63.592	13%	52.102	13%	85.949	26%
2015	50.922	17%	57.265	15%	63.981	13%	73.513	19%	44.835	13%
2016	57.273	19%	77.948	20%	76.593	16%	103.491	26%	75.535	23%
2017	25.841	8%	24.457	6%	52.908	11%	98.529	25%	37.126	11%
2018	-	-	-	-	-	-	-	-	28.171	8%
Total	308.254	100%	382.924	100%	490.456	100%	397.206	100%	334.891	100%

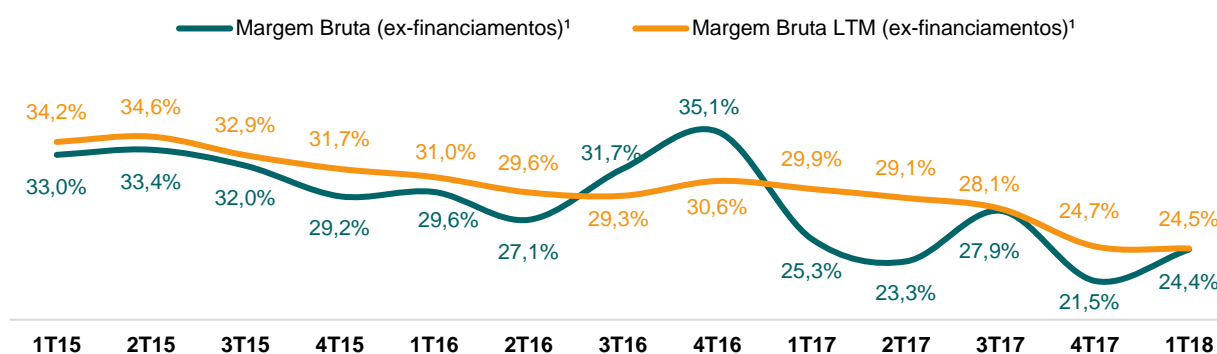
Após a incidência dos impostos, a receita operacional líquida do 1º trimestre totalizou R\$ 337,4 milhões.

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O lucro bruto foi de R\$ 48,3 milhões no 1º trimestre e a margem bruta foi de 24,4%, 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 36,4%, impactando negativamente nosso lucro bruto e margem bruta.



A tabela abaixo mostra um histórico desde o 1º trimestre de 2015 (13 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 1º trimestre de 2018 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF ¹	Margem Bruta do Estoque ^{2, 3}
Receita Líquida	337,4	1.084,7	2.196,5
CPV	(289,1)	(756,5)	(1.856,6)
Construção e Terreno	(255,2)	(756,5)	(1.670,9)
Financiamento à Produção	(17,9)	-	(75,1)
Dívida Corporativa	(16,0)	-	(110,6)
Lucro Bruto	48,3	328,2	339,9
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>14,3%</i>	<i>30,3%</i>	<i>15,5%</i>
Margem Bruta (%) ex-financiamentos (produção e corporativo)	24,4%	30,3%	23,9%

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\$ 609,9 milhões.

³ Custos incorridos e a incorrer.

É importante destacar que a Even atualiza o custo orçado dos empreendimentos mensalmente, não apenas considerando a variação do INCC no período, mas considerando o custo orçado efetivamente atualizado pela área técnica. Nosso custo reflete o impacto real incidente na mão de obra, matéria prima e equipamentos, bem como eventuais modificações realizadas pela área técnica no decorrer do andamento do empreendimento.

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 (1T18)		
	Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Unidades em Estoque (R\$ milhões)	Total ¹ (R\$ milhões)
2018	331,7	209,8	541,6
2019	239,5	184,3	423,8
2020	141,0	159,9	301,0
2021	44,3	54,2	98,5
Total	756,5	608,3	1.364,8

¹ Incluindo o custo de fases contabilmente consideradas lançadas (R\$ 250,5 milhões).

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 1T18 as despesas operacionais totalizaram R\$ 72,4 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18
Comerciais	27.276	44.846	37.394	35.295	25.537
Gerais e administrativas	40.323	40.820	40.660	39.654	34.535
Outras despesas (receitas) operacionais	32.706	24.002	20.798	206.083	12.300
Despesas Operacionais	100.305	109.668	98.852	281.032	72.372
% da Receita Líquida	32,3%	28,7%	20,2%	69,6%	21,4%

Despesas comerciais:

As despesas comerciais vieram em linha com o 1T17, conforme o esperado. Do total, R\$ 6,6 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 14% abaixo do 1T17. Esperamos redução do G&A para 2018 devido a um ajuste na estrutura feito no final do ano passado.

Outras despesas (receitas) operacionais:

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

	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18
Acordos Judiciais	3.785	10.709	9.993	13.530	3.567
Provisões para Contingências	9.723	5.044	8.273	123.978	2.148
Impairment de Terrenos	-	-	-	39.971	-
Outras Receitas (despesas)	3.905	3.996	598	5.582	1.551
Provisão de Distrato	15.292	4.255	1.933	23.022	4.117
Provisão de Distrato - IFRS 9	-	-	-	-	917
Other operating expenses	32.706	24.002	20.798	206.083	12.300

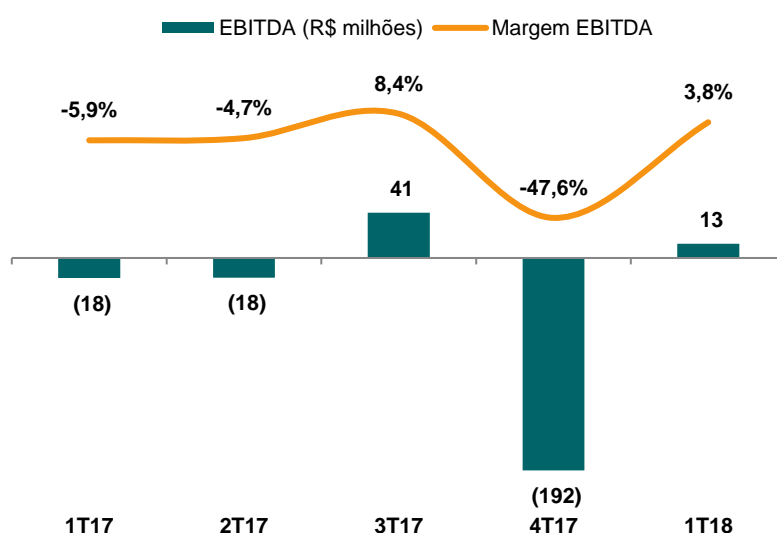
Em 1º de janeiro de 2018, entraram em vigor os pronunciamentos contábeis IFRS 9/CPC 48 - Instrumentos Financeiros e IFRS 15/CPC 47 - Receita. Para o setor de incorporação, o IBRACON emitiu o Comunicado Técnico 2/2018 orientando os auditores independentes na emissão de relatórios de revisão sobre as ITRs 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 1º trimestre foi positivo em R\$ 9,5 milhões.

EBITDA

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA:

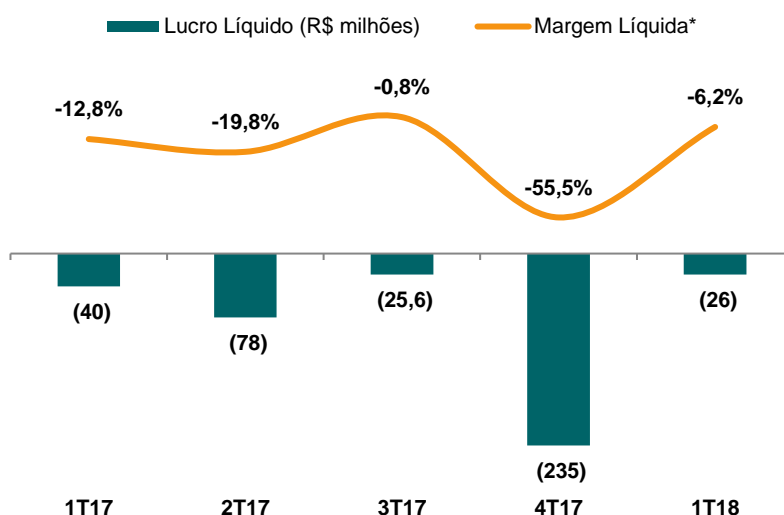


Conciliação EBITDA ¹	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	(31.061)	(66.429)	6.613	(214.963)	(13.660)
(+) Resultado Financeiro	(24.700)	(9.646)	(12.804)	(15.625)	(9.501)
(+) Depreciação e Amortização	3.229	2.523	2.704	2.246	2.152
(+) Despesas apropriadas ao custo	34.265	55.576	44.579	36.075	33.936
EBITDA	(18.267)	(17.976)	41.092	(192.267)	12.927
Margem EBITDA (%)	-5,9%	-4,7%	8,4%	-47,6%	3,8%
EBITDA LTM	91.467	22.380	33.372	(187.417)	(156.223)
Margem EBITDA LTM (%)	5,9%	1,5%	2,1%	-11,8%	-9,7%

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

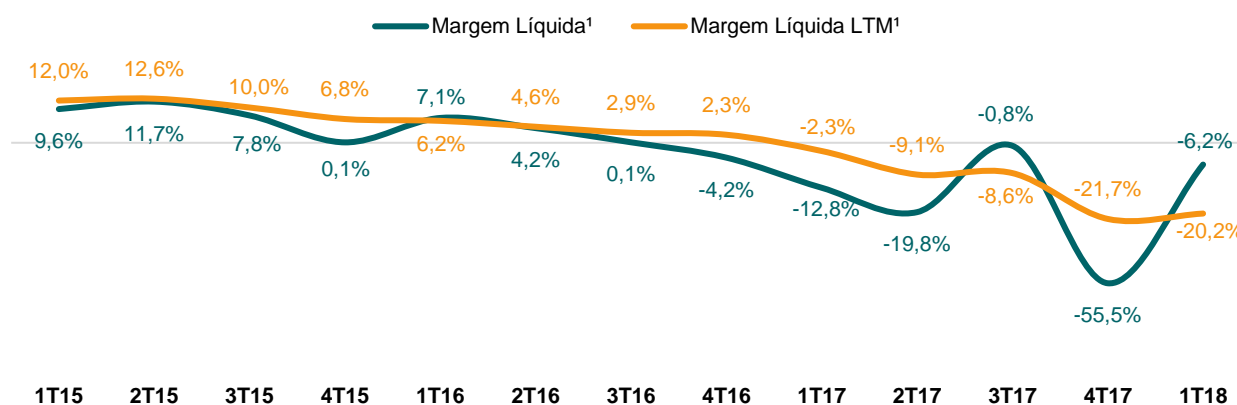
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No 1º trimestre o lucro líquido foi negativo de R\$ (25,7) 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 2015 (13 trimestres).



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

ESTRUTURA FINANCEIRA

Em 31 de março de 2018, o saldo de disponibilidades era de R\$ 655,9 milhões (inclui R\$ 3,8 milhões de caixa restrito), 0,3% menor do que 31 de dezembro de 2017.

Os empréstimos, financiamentos à produção e debêntures totalizaram R\$ 1,557 bilhão (6,0% inferior ao saldo de 31 de dezembro de 2017, R\$ 1,679 bilhão), sendo R\$ 696,7 milhões de dívida de financiamento à produção (SFH), que é integralmente garantida pelos recebíveis do próprio empreendimento e a diferença de R\$ 880,8 milhões correspondente a dívidas corporativas.

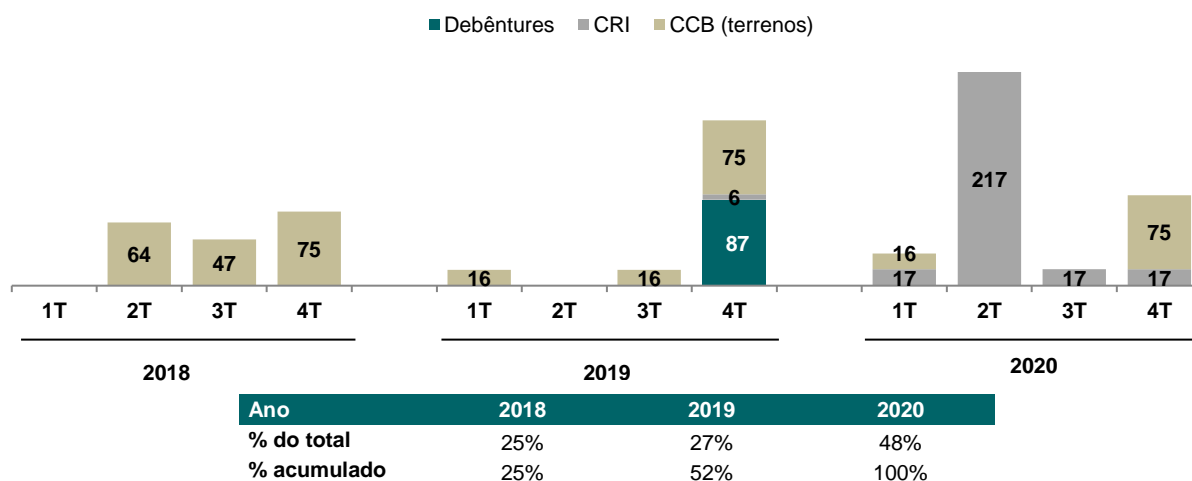
A tabela a seguir mostra a estrutura de capital, a alavancagem e o valor de recebíveis de unidades concluídas em 31 de março de 2018:

	31/03/2018 (R\$ milhões)	
Produção	696,7	44%
CCB Imobiliária	387,9	25%
Debêntures	86,9	6%
CRI	406,0	25%
Dívida Bruta	1.577,5	100%
Caixa	(655,9)	
Dívida Líquida Corporativa*	224,9	
Dívida Líquida	921,7	
Patrimônio Líquido	1.970,2	
Dívida Líquida Corporativa* / PL	11,4%	
Dívida Líquida / PL	46,8%	
Recebíveis Performados em 31/03/2018		
R\$ 641,8 milhões		

* Ex Financiamento à produção

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

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



No 1º trimestre foram pagos R\$ 100,0 milhões de principal das dívidas corporativas e R\$ 25,2 milhões de juros referentes a essas dívidas.

GERAÇÃO DE CAIXA / CASH BURN

A geração de caixa do 1º trimestre, foi de R\$ 99,1 milhões.

Cash Burn (R\$ milhões)	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18
Dívida Líquida Inicial	1.378,1	1.339,7	1.301,3	1.161,3	1.020,7
Dívida Líquida Final	1.339,7	1.301,3	1.161,3	1.020,7	921,7
Cash Burn	(38,4)	(38,4)	(140,0)	(140,6)	(99,1)
Dividendos	-	-	-	-	-
Recompra de ações	-	-	-	-	-
Cash Burn (ex-dividendos e recompra)	(38,4)	(38,4)	(140,0)	(140,6)	(99,1)

Em 31/03/2018, a companhia detinha 5.346.645 ações em tesouraria, o que representa 2,38% das ações totais.

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 1º trimestre com R\$ 641,8 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\$ 1,11 bilhão) ficou estável em relação ao 4º trimestre de 2017. O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido como ativo nas demonstrações financeiras, uma vez que o saldo é reconhecido na medida da evolução da construção.

De acordo com o cronograma abaixo, do total de recebíveis de R\$ 2,2 bilhões (contas a receber apropriado mais o contas a receber a apropriar no balanço), R\$ 246,7 milhões serão recebidos durante o período de construção, ou seja, recebíveis de unidades não concluídas, e a parcela de R\$ 2,0 bilhões teria o seguinte cronograma de recebimento considerando a hipótese de recebimento integral em até 120 dias a contar da data da entrega dos empreendimentos:

Expectativa de Recebimento	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)	
Ano			
2018	135,2	869,6	1.004,8
2019	85,2	510,4	595,6
2020	26,3	477,0	503,2
2021	0,0	139,6	139,6
Total	246,7	1.996,6	2.243,3

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.

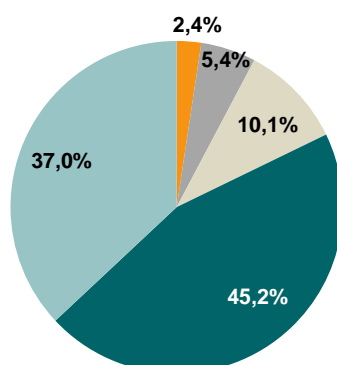
Mais detalhes sobre os comitês podem ser encontrados em nosso site de RI: www.even.com.br/ri

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

Composição Acionária

(em 30/04/2018, conforme formulário CVM 358

+ Informação dos acionistas com mais de 10% em 11/12/2017 – fonte: B3)



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

(Ações totais: 225.000.000)

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.

ANEXOS

ANEXO 1 – Demonstração de Resultado

Demonstração do Resultado Consolidado (em milhares de reais)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	321.217	392.728	500.583	414.393	346.206
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	310.460	381.545	488.173	403.772	337.449
Incorporação e revenda de imóveis	308.254	382.924	490.457	397.206	334.891
Prestação de serviços	12.963	9.803	10.127	17.187	11.315
Deduções da Receita Bruta	(10.757)	(11.182)	(12.411)	(10.621)	(8.757)
Custo incorrido das vendas realizadas	(266.043)	(348.243)	(396.572)	(352.934)	(289.126)
Lucro Bruto	44.417	33.302	91.601	50.838	48.323
<i>Margem Bruta</i>	<i>14,3%</i>	<i>8,7%</i>	<i>18,8%</i>	<i>12,6%</i>	<i>14,3%</i>
<i>Margem Bruta (ex-financiamentos)</i>	<i>25,3%</i>	<i>23,3%</i>	<i>27,9%</i>	<i>21,5%</i>	<i>24,4%</i>
Receitas (Despesas) Operacionais	(100.305)	(109.668)	(98.852)	(281.032)	(72.372)
Comerciais	(27.276)	(44.846)	(37.394)	(35.295)	(25.537)
Gerais e Administrativas	(40.323)	(40.820)	(40.660)	(39.654)	(34.535)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(32.706)	(24.002)	(20.798)	(206.083)	(12.300)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	(55.888)	(76.366)	(7.251)	(230.194)	(24.049)
Resultado das Participações Societárias	127	290	1.061	(394)	888
Resultado Financeiro	24.700	9.646	12.804	15.625	9.501
Despesas Financeiras	(8.820)	(9.517)	(6.783)	(4.432)	(13.768)
Receitas Financeiras	33.520	19.163	19.587	20.057	23.269
Lucro antes do IRPJ e CSLL	(31.061)	(66.430)	6.614	(214.963)	(13.660)
IRPJ e CSLL	(8.689)	(8.936)	(10.752)	(9.220)	(7.274)
Corrente	(9.508)	(9.501)	(11.115)	(11.698)	(9.120)
Diferido	819	565	363	2.478	1.846
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	(39.750)	(75.366)	(4.138)	(224.183)	(20.934)
Participação de Minoritários	(199)	(2.927)	(21.412)	(10.686)	(4.742)
Lucro Líquido do Exercício	(39.949)	(78.292)	(25.551)	(234.869)	(25.676)
<i>Margem Líquida</i>	<i>-12,9%</i>	<i>-20,5%</i>	<i>-5,2%</i>	<i>-58,2%</i>	<i>-7,6%</i>
<i>Margem Líquida (sem minoritários)</i>	<i>-12,8%</i>	<i>-19,8%</i>	<i>-0,8%</i>	<i>-55,5%</i>	<i>-6,2%</i>

ANEXO 2 – Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (em milhares de reais)

ATIVO	31/03/2017	30/06/2017	30/09/2017	31/12/2017	31/03/2018
Disponibilidades	579.799	337.757	458.755	631.050	637.049
Caixa vinculado	15.971	10.121	6.157	11.771	3.830
Contas a receber	1.591.667	1.516.634	1.408.726	1.113.625	880.780
Imóveis a comercializar	1.772.616	1.722.626	1.694.914	2.138.418	2.207.034
Impostos e contribuições a compensar	-	-	-	-	-
Demais contas a receber	38.936	37.173	38.399	41.732	50.656
Ativo Circulante	3.998.989	3.624.311	3.606.951	3.936.596	3.779.349
Caixa vinculado	-	-	-	-	-
Aplicação Financeira	-	-	-	15.000	15.000
Terrenos disponíveis para venda	-	-	-	-	-
Contas a Receber	58.903	67.888	160.286	180.274	200.525
Imóveis a comercializar	892.645	862.075	836.387	443.075	448.057
C/C com Parceiros nos Empreendimentos	-	-	-	-	-
Adiantamentos para futuro aumento de capital	76	630	-	-	-
Transações com partes relacionadas	-	-	-	66.491	77.619
Demais Contas a Receber	72.510	88.294	93.023	37.411	45.340
Investimentos	24.110	24.399	26.850	26.424	21.632
Imobilizado	21.056	20.098	20.640	16.824	15.712
Intangível	9.990	9.377	8.311	7.762	6.965
Ativo Não Circulante	1.079.290	1.072.761	1.145.497	793.261	830.850
Total do Ativo	5.078.279	4.697.072	4.752.448	4.729.857	4.610.199
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/03/2017	30/06/2017	30/09/2017	31/12/2017	31/03/2018
Fornecedores	51.444	48.025	44.545	43.260	46.484
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	122.938	90.408	103.308	94.472	124.794
Empréstimos e financiamentos	764.457	677.854	661.977	878.065	698.491
Cessão de recebíveis	-	-	-	-	-
Debêntures	4.305	1.477	4.285	49.992	107
Impostos e Contribuições a Recolher	70.673	74.603	71.014	60.702	56.652
Tributos a pagar	-	-	-	-	-
Adiantamentos de Clientes	7.048	8.821	34.130	45.087	34.059
C/C com Parceiros nos Empreendimentos	-	-	-	-	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	-
Provisões	79.171	90.746	100.659	148.809	190.917
Demais Contas a Pagar	81.347	87.351	111.881	129.784	112.738
Passivo Circulante	1.181.383	1.079.285	1.131.799	1.450.171	1.264.242
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	101.215	190.238	210.720	251.640	226.850
Provisões	100.681	104.240	111.287	215.272	213.697
Tributos a Pagar	-	-	-	-	-
Empréstimos e financiamentos	1.068.443	785.173	775.047	614.408	792.156
Cessão de recebíveis	-	-	-	-	-
Debêntures	98.229	184.639	184.895	136.091	86.790
Imposto de renda e contribuição social diferidos	43.114	42.549	42.186	39.272	37.426
Demais Contas a Pagar	109.151	23.261	18.722	17.099	18.825
Passivo Exigível a Longo Prazo	1.520.833	1.330.100	1.342.857	1.273.782	1.375.744
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	(81.133)	(79.976)	(76.658)	(76.663)	(76.667)
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	473.633	395.341	369.790	134.921	94.256
	2.091.708	2.014.573	1.992.340	1.757.466	1.716.797
Participação dos não controladores	284.355	273.114	285.452	248.438	253.416
Patrimônio Líquido	2.376.063	2.287.687	2.277.792	2.005.904	1.970.213
Passivo e Patrimônio Total	5.078.279	4.697.072	4.752.448	4.729.857	4.610.199

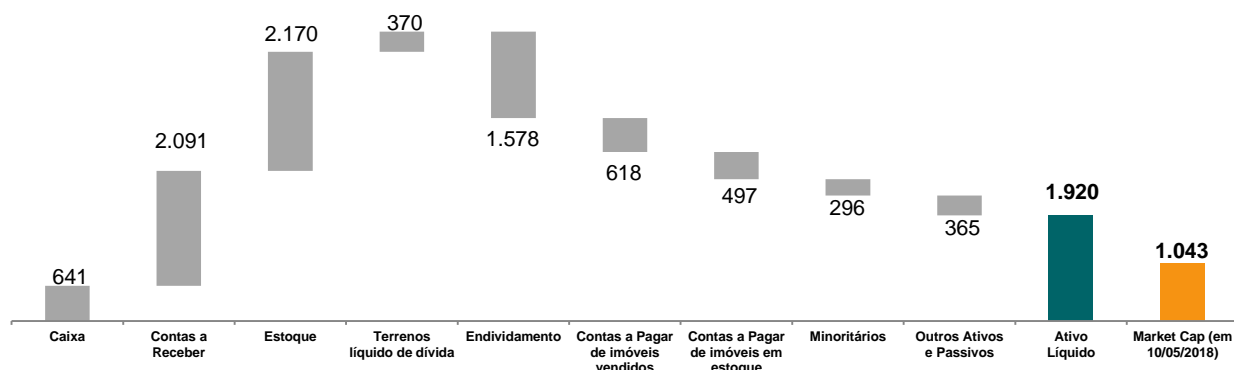
ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

Demonstração de Fluxo de Caixa (em milhares de reais)

FLUXO DE CAIXA	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(31.060)	(66.430)	6.613	(214.963)	(13.660)
<i>Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa gerado pela operação</i>					
Equivalência patrimonial	(127)	(290)	(1.061)	394	(888)
Depreciações e amortizações	3.229	2.523	2.704	13.981	2.339
Baixas de ativo imobilizado e intangível	-	-	-	-	-
Plano de opção de ações	-	-	-	-	-
Provisões	26.151	15.134	19.790	152.135	8.187
Juros provisionados	60.082	47.982	40.726	41.163	48.768
Juros com aplicações financeiras	(16.745)	(10.676)	(7.221)	(7.151)	(9.353)
Valor de mercado do "swap"	-	-	-	1.417	3.445
<i>Variações nos ativos e passivos circulantes não circulantes</i>					
Contas a receber	128.051	66.048	15.510	275.113	140.893
Imóveis a comercializar	(196.313)	80.560	53.400	(50.192)	11.472
Conta-corrente com parceiros nos empreendimentos	-	-	-	-	-
Impostos e contribuições a compensar	-	-	-	-	-
Demais ativos	1.410	(33.266)	30.204	(1.758)	(16.857)
Fornecedores	6.003	(3.419)	(3.480)	(1.285)	3.224
Contas a pagar por aquisição de imóveis	51.482	56.493	33.382	32.084	5.532
Adiantamentos de clientes	131	1.773	25.309	10.957	(11.028)
Impostos e contribuições a recolher	-	-	-	-	-
Desconto de recebíveis	-	-	-	-	-
Demais passivos	66.491	(65.352)	16.890	5.968	(19.369)
Caixa (aplicado nas) gerado pelas operações	98.785	91.080	232.766	257.863	152.705
Juros pagos	(43.334)	(54.046)	(34.364)	(35.177)	(55.908)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(9.508)	(9.501)	(11.115)	(12.134)	(9.120)
Fluxo de Caixa Operacional	45.943	27.533	187.287	210.552	87.677
Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	(3.103)	209.573	(37.586)	100.879	(34.550)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e intangível	(2.463)	(952)	(2.180)	(9.616)	(430)
Aumento dos investimentos	387	1	(1.390)	32	680
Lucros recebidos	-	-	-	-	5.000
Adiantamento para futuro aumento de capital	124	(554)	630	-	-
Fluxo de Caixa dos Investimentos	(5.055)	208.068	(40.526)	91.295	(29.300)
<i>De terceiros:</i>					
Caixa Restrito	6.476	5.850	3.964	(5.614)	7.941
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	114.137	154.457	146.935	345.286	251.806
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(182.421)	(434.684)	(176.236)	(300.337)	(349.123)
<i>De acionistas/partes relacionadas:</i>					
(Pagamento) Ingresso de partes relacionadas, líquido	2.437	9.799	(36.159)	(12.459)	(11.128)
Aquisições de ações em tesouraria	-	-	-	-	-
Dividendos pagos, líquido de dividendos não reclamados	-	-	-	-	-
Movimentos de acionistas não controladores	(8.035)	(14.168)	(9.074)	(47.700)	4.223
Fluxo de Caixa dos Financiamentos	(67.406)	(278.746)	(70.570)	(20.824)	(96.281)
Aumento (Redução) do Caixa	(26.518)	(43.145)	76.191	281.023	(37.904)
Caixa Inicial	71.387	44.869	1.724	77.915	358.938
Caixa Final	44.869	1.724	77.915	358.938	321.034

ANEXO 4 – Ativo Líquido

Ativo Líquido		31/03/2018
Disponibilidade e aplicações financeiras		640.879
Empréstimos, financiamentos e debêntures a pagar		(1.577.544)
Endividamento líquido		(936.665)
Contas a receber de clientes "on-balance"		1.081.305
Contas a receber de clientes "off-balance"		1.161.949
Adiantamento de clientes		(34.059)
Reversão ajuste a valor presente		(31.004)
Impostos sobre contas a receber de clientes		(87.128)
Obrigações de construção de imóveis vendidos		(756.505)
Ajuste de custo à incorrer de fases contabilmente consideradas lançadas		138.840
Contas a receber de clientes líquido		1.473.399
Unidades em estoque a valor de mercado		2.260.832
Impostos sobre comercialização de unidades em estoque		(90.433)
Custo orçado a incorrer de imóveis em estoque		(608.265)
Ajuste de custo à incorrer de fases contabilmente consideradas lançadas		(608.265)
Estoque líquido		111.634
		1.673.768
Estoque de terrenos "on-balance"		
Estoque de terrenos "off-balance"		721.796
Dívida de terrenos "on-balance"		1.971.001
Dívida de terrenos "off-balance"		(194.012)
Dívida de terrenos já lançados		(1.971.001)
Terrenos		(157.632)
		370.151
Participação de minoritários "on-balance"		
Participação de minoritários "off-balance"		(253.416)
Participação de minoritários		(42.218)
		(295.634)
Projetos consolidados por equivalência patrimonial "on-balance"		
Projetos consolidados por equivalência patrimonial "off-balance"		21.632
Projetos consolidados por equivalência patrimonial		-
		21.632
Outros ativos		
Outros passivos		196.292
Outros ativos (passivos)		(582.661)
		(386.369)
Ativo líquido		
Quantidade de ações ex-tesouraria ('000) em 30/04/2018		219.653
Ativo líquido por ação em 30/04/2018		8,74



ANEXO 5 – Land Bank

A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 31 de março de 2018:

Terreno	Localização	Data da Compra	Áreas (m ²)		Unidades	VGV Esperado	
			Terreno	Útil		Total	Even
EPO Paranaíba . DUO	Minas Gerais	jul-07	8.228	17.074	208	157.023	157.023
Monterosso . Maxime	Minas Gerais	mai-07	9.511	20.094	178	147.268	147.268
Atlantida F1	Rio Grande do Sul	mai-10	32.530	3.925	88	69.099	55.279
Atlantida F2	Rio Grande do Sul	mai-10	33.506	3.925	88	71.174	56.939
Atlantida F3	Rio Grande do Sul	mai-10	32.472	3.797	86	68.977	55.182
Terreno I	São Paulo	out-07	5.014	8.644	137	24.282	24.282
Terreno II	Rio de Janeiro	mai-10	8.410	15.704	186	115.484	115.484
Terreno III	Rio Grande do Sul	mai-10	1.008	181	389	205.063	164.050
Terreno IV	Rio Grande do Sul	mai-10	603	108	243	122.672	98.137
Terreno V	Rio Grande do Sul	mai-10	603	108	243	122.672	98.137
Terreno VI	Rio Grande do Sul	set-10	12.896	8.971	172	64.847	48.227
Terreno VII	São Paulo	jul-10	19.685	21.290	327	120.970	120.970
Terreno VIII	Rio de Janeiro	jun-11	8.410	15.704	186	115.484	115.484
Terreno IX	Rio Grande do Sul	ago-11	6.348	3.824	72	18.670	14.936
Terreno X	São Paulo	dez-11	4.090	12.642	94	93.776	72.442
Terreno XI	Rio de Janeiro	jul-12	7.062	16.883	192	127.443	127.443
Terreno XII	Rio de Janeiro	jul-12	7.062	17.455	197	130.767	130.767
Terreno XIII	São Paulo	nov-13	6.903	13.596	258	87.923	87.923
Terreno XIV	São Paulo	jun-13	4.861	10.461	56	146.556	146.556
Terreno XV	São Paulo	jan-13	6.229	7.660	84	66.190	66.190
Terreno XVI	São Paulo	jan-13	19.145	23.544	336	203.443	203.443
Terreno XVII	São Paulo	jan-13	26.531	32.628	276	281.937	281.937
Terreno XVIII	São Paulo	dez-13	2.067	13.273	234	98.356	98.356
Terreno XIX	Rio de Janeiro	mar-14	17.287	22.397	376	131.375	131.375
Terreno XX	Rio de Janeiro	mar-14	14.608	18.926	318	110.758	110.758
Terreno XXI	Rio de Janeiro	mai-14	16.363	19.688	288	119.725	119.725
Terreno XXII	São Paulo	jan-14	6.050	11.411	211	78.711	78.711
Terreno XXIII	Rio Grande do Sul	mai-14	127.189	55.932	234	17.911	14.329
Terreno XXIV	Rio Grande do Sul	mar-14	32.085	20.896	400	176.030	119.701
Terreno XXV	Rio Grande do Sul	set-14	44.145	22.541	352	135.755	92.313
Terreno XXVI	Rio Grande do Sul	set-14	15.475	7.273	194	47.588	32.360
Terreno XXVII	Rio Grande do Sul	set-14	40.206	22.447	288	123.642	84.076
Terreno XXVIII	Rio Grande do Sul	dez-14	5.024	13.061	65	71.870	48.872
Terreno XXIX	Rio Grande do Sul	mar-16	9.736	12.193	198	83.107	56.513
Terreno XXX	Rio Grande do Sul	mar-16	5.807	7.362	110	44.304	30.127
Terreno XXXI	Rio Grande do Sul	jun-16	366.875	118.677	132	24.800	15.872
Terreno XXXII	Rio Grande do Sul	jun-16	25.299	50.468	703	90.315	61.414
Terreno XXXIII	Rio Grande do Sul	jul-16	173.544	75.928	89	13.739	8.793
Terreno XXXIV	São Paulo	set-16	10.000	27.008	446	172.608	172.608
Terreno XXXV	Rio Grande do Sul	nov-16	7.898	16.716	98	126.352	85.919
Terreno XXXVI	Rio Grande do Sul	nov-16	11.123	29.386	451	310.009	210.806
Terreno XXXVII	Rio Grande do Sul	nov-16	187.884	96.558	350	59.905	28.755
Terreno XXXVIII	Rio Grande do Sul	nov-16	187.884	36.994	146	12.867	6.176
Terreno XXXIX	Rio Grande do Sul	nov-16	183.438	137.132	393	53.753	25.801
Terreno XL	Rio Grande do Sul	nov-16	183.438	78.686	398	31.656	15.195
Terreno XLI	Rio Grande do Sul	jan-17	11.123	35.811	756	306.181	244.945
Terreno XLII	Rio Grande do Sul	jan-17	366.875	56.703	558	41.710	20.021
Terreno XLIII	Rio Grande do Sul	jan-17	366.875	160.687	876	120.030	57.614
Terreno XLIV	São Paulo	fev-17	4.691	24.445	263	458.182	458.182
Terreno XLV	São Paulo	mar-17	4.208	20.048	139	247.850	247.850
Terreno XLVI	São Paulo	mar-17	5.193	23.052	381	152.802	152.802
Terreno XLVII	Rio Grande do Sul	mar-17	97.408	31.708	100	34.203	16.418
Terreno XLVIII	Rio Grande do Sul	jun-17	11.721	33.389	518	249.760	84.918
Terreno XLIX	São Paulo	ago-17	2.500	8.381	33	73.297	73.297
Terreno L	São Paulo	jul-17	4.240	12.148	49	127.403	127.403
Terreno LI	São Paulo	set-17	4.554	20.299	309	198.711	198.711
Terreno LII	Rio Grande do Sul	out-17	6.213	10.182	26	158.336	107.668
Terreno LIII	Rio Grande do Sul	out-17	4.000	7.593	56	89.169	60.635
Terreno LIV	Rio Grande do Sul	out-17	6.000	10.658	102	127.981	87.027
Terreno LV	Rio Grande do Sul	out-17	120.507	55.946	290	21.614	6.917
Terreno LVI	Rio Grande do Sul	jan-18	17.168	34.498	416	260.548	177.173
Terreno LVII	Rio Grande do Sul	jan-18	17.168	33.895	260	278.856	223.085
Terreno LVIII	Rio Grande do Sul	fev-18	1.006.284	277.094	1.251	96.895	38.758
Terreno LIX	Rio Grande do Sul	fev-18	1.166.352	405.863	1.446	231.973	92.789
Terreno LX	Rio Grande do Sul	mar-18	114.990	55.560	139	42.042	13.454
65 terrenos ou fases			5.272.597	2.491.130	18.538	8.014.401	6.526.322

ANEXO 6 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo*

O quadro abaixo apresenta a evolução da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos em 31/03/2018 em comparação a 31/12/2017 e a 30/09/2017:

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido			POC		
			31/03/2018	31/12/2017	30/09/2017	31/03/2018	31/12/2017	30/09/2017
Iluminatto	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%	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%	97%	97%	97%	100%	100%	100%
Open Jardim das Orquídeas	2T08	100%	100%	100%	100%	100%	80%	80%
Open Jardim das Orquídeas (unid. não lanç.)	2T08	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Paulistano	2T08	30%	100%	100%	100%	95%	95%	95%
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%
Near	4T09	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
VV Clube Iguatemi (Granada)	4T09	50%	98%	98%	99%	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%	87%	100%	100%	100%
Arte Bela Vista	4T10	50%	95%	94%	92%	100%	100%	100%
Moratta Vila Ema	4T10	100%	99%	99%	98%	100%	100%	100%
Hom	4T10	50%	96%	96%	94%	100%	100%	100%
Airport Office	1T11	100%	87%	86%	86%	100%	100%	100%
Reserva da Praia	1T11	45%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Bravo Saturnino II	1T11	50%	96%	97%	97%	100%	100%	100%
E-Office Vila da Serra	2T11	85%	84%	84%	83%	100%	100%	100%
Grand Park Eucaliptos	3T11	80%	99%	99%	98%	100%	100%	100%
Arq Escritórios Moema	3T11	100%	85%	84%	85%	100%	100%	100%
Vivaz Vila Prudente	3T11	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Viva Vida Club Canoas - Brita	4T11	80%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Baltimore	4T11	80%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Spot Office Moema	4T11	100%	97%	97%	96%	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%	98%	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%
Alto Campo Belo	1T12	50%	100%	85%	85%	100%	100%	100%
Viva Vida Club Canoas - 2ª fase	1T12	80%	93%	93%	92%	100%	100%	100%
Supreme	1T12	80%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Mosaico Vila Guilherme	1T12	100%	100%	99%	98%	100%	100%	100%
Vitalis	1T12	100%	99%	99%	100%	100%	100%	100%
Paulista Tower	1T12	100%	93%	93%	91%	100%	100%	100%
Haddock Business	2T12	100%	89%	89%	84%	100%	100%	100%
Plenna Vila Prudente	2T12	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Arcos 123	3T12	100%	71%	70%	70%	100%	100%	100%
Verano Clube Aricanduva	3T12	100%	100%	99%	99%	100%	100%	100%
Bella Anhaia Mello	3T12	100%	99%	97%	94%	100%	100%	100%
Design Offece Center	3T12	80%	96%	96%	96%	100%	100%	100%
Roseira	3T12	46%	88%	88%	88%	100%	100%	100%
Torre Pinheiros	4T12	100%	94%	94%	92%	100%	100%	100%
Haddock Offices	4T12	100%	87%	87%	86%	100%	100%	100%
London SP	4T12	100%	89%	86%	90%	100%	100%	100%
Club Park Remédios	4T12	100%	98%	96%	98%	100%	100%	100%
Riachuelo 366 Corporate	4T12	100%	58%	58%	59%	100%	100%	100%
Viva Vida Club Canoas - Brita 3ª fase	4T12	80%	93%	93%	92%	100%	100%	100%
Clube Centro	4T12	80%	95%	93%	91%	100%	100%	100%
Quartier Cabral	4T12	50%	100%	99%	96%	100%	100%	100%
Hom lindaia	4T12	80%	85%	85%	85%	100%	100%	100%
Nine	4T12	80%	99%	98%	97%	100%	100%	100%
Bosques da Lapa	1T13	100%	98%	97%	91%	100%	100%	100%
Matriz Freguesia	1T13	100%	90%	88%	88%	100%	100%	100%

Continuação na próxima página.

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido			POC		
			31/03/2018	31/12/2017	30/09/2017	31/03/2018	31/12/2017	30/09/2017
Icon	1T13	80%	100%	100%	65%	100%	100%	100%
Verdi Spazio	2T13	100%	85%	83%	87%	100%	100%	100%
Parques da Lapa	2T13	100%	100%	100%	97%	100%	100%	100%
Residencial Pontal	2T13	100%	96%	95%	94%	71%	71%	73%
Icon RS - 2º Fase	2T13	80%	100%	100%	76%	100%	100%	100%
Diseno Alto de Pinheiros	3T13	100%	99%	96%	97%	100%	100%	100%
Estações Mooca	3T13	100%	90%	85%	90%	100%	100%	100%
Story Jaguaré	3T13	100%	98%	97%	97%	100%	100%	100%
Autêntico Mooca	3T13	100%	96%	94%	92%	100%	100%	100%
Residencial Pontal 2º fase	3T13	100%	83%	83%	74%	71%	71%	73%
Blue Note	4T13	100%	96%	80%	82%	100%	100%	100%
Design Arte	4T13	100%	83%	83%	77%	100%	100%	100%
Vero	4T13	100%	99%	95%	98%	100%	100%	100%
BC Bela Cintra	4T13	100%	87%	87%	92%	100%	100%	100%
Verte Belém	4T13	100%	78%	76%	77%	100%	100%	100%
Wise	4T13	100%	100%	94%	93%	100%	100%	100%
RG Personal Residences	4T13	100%	52%	48%	39%	79%	79%	79%
Urbanity Residencial/Salas comerciais	4T13	50%	61%	63%	64%	100%	100%	95%
Urbanity Corporativo	4T13	50%	100%	100%	100%	100%	100%	95%
Terrara	4T13	74%	71%	73%	74%	100%	100%	93%
Window RS	4T13	74%	91%	91%	75%	100%	100%	100%
Anita Garibaldi	4T13	74%	87%	83%	82%	100%	100%	100%
Assembleia One	1T14	100%	75%	75%	75%	100%	100%	94%
SP Sumare Perdizes	1T14	100%	100%	98%	98%	100%	100%	100%
Icon RS - 3º Fase	2T14	80%	100%	100%	81%	100%	100%	100%
Story Jaguaré 2º Fase	2T14	100%	98%	97%	97%	100%	100%	100%
Viva Vida Club Canoas - Brita 4ª fase	2T14	80%	93%	92%	91%	100%	100%	100%
Quintas da Lapa	2T14	77%	57%	40%	40%	72%	72%	70%
Clube Jardim Vila Maria	2T14	100%	85%	80%	80%	100%	100%	100%
Parque Jardim Vila Guilherme	2T14	100%	74%	72%	73%	100%	100%	100%
Mariz Vila Mariana	2T14	100%	100%	99%	95%	100%	100%	100%
Vila Jardim Casa Verde	2T14	100%	84%	83%	85%	100%	100%	100%
Bio Tatuapé	3T14	100%	92%	87%	89%	100%	100%	100%
Clube Centro 2º Fase	3T14	80%	68%	67%	66%	100%	100%	100%
Vernissage Pinheiros	4T14	100%	98%	97%	98%	100%	100%	100%
RG Personal Residences 2º fase	4T14	100%	75%	68%	56%	79%	79%	79%
Portal Centro	4T14	100%	69%	65%	62%	100%	100%	94%
Ato	4T14	80%	86%	83%	76%	87%	82%	74%
Hotel Ibis	4T14	100%	45%	45%	46%	100%	100%	100%
Martese Alto da Lapa	4T14	100%	80%	78%	74%	100%	100%	96%
UP Barra	4T14	100%	79%	78%	80%	100%	100%	96%
Viva Vida Boulevard	4T14	80%	72%	75%	76%	92%	85%	77%
Up Barra Mais - 1º fase	2T15	100%	65%	62%	63%	100%	100%	92%
Clube Jaçanã	2T15	100%	67%	68%	74%	100%	100%	100%
Vila Nova Ipiranga	3T15	100%	62%	58%	60%	100%	100%	97%
Hom Nilo	3T15	68%	86%	87%	87%	80%	75%	67%
Up Barra Mais - 2º fase	4T15	100%	65%	62%	63%	100%	100%	92%
MaxPlaza	4T15	80%	83%	85%	87%	65%	60%	53%
Quadra Vila Mascote	4T15	100%	61%	62%	61%	76%	65%	53%
Up Norte	4T15	100%	67%	66%	42%	72%	64%	54%
ID Residence	4T15	60%	68%	68%	51%	91%	84%	75%
Blue Xangrilá	1T16	80%	86%	83%	83%	100%	97%	89%
Central Park-1º fase	1T16	80%	86%	86%	85%	87%	86%	82%
Supreme Central Parque	1T16	68%	89%	90%	93%	77%	73%	63%
Candido 58	2T16	68%	91%	88%	80%	74%	69%	62%
Central Park-2º fase	2T16	80%	82%	78%	70%	87%	86%	82%
DOC Santana	2T16	80%	92%	95%	98%	80%	76%	68%
Boulevard Vila Maria	2T16	100%	41%	44%	46%	85%	79%	66%
MaxPlaza-2º fase	2T16	80%	90%	91%	92%	65%	60%	53%
Belavistta	2T16	80%	67%	58%	39%	65%	57%	51%
Supreme Higienopolis	3T16	80%	67%	69%	66%	69%	62%	51%
E Vila Madalena	3T16	100%	66%	65%	62%	63%	58%	52%
Praça Butantã	3T16	100%	74%	68%	61%	62%	48%	39%
Mirada Tatuapé	4T16	100%	45%	45%	42%	70%	58%	48%
You Botafogo	4T16	100%	38%	37%	34%	63%	60%	56%
Reserva Bela Vista	4T16	48%	56%	50%	44%	70%	50%	35%
Reserva do Lago	4T16	24%	57%	56%	51%	82%	77%	69%
Reserva da Mata	4T16	24%	0%	0%	0%	50%	50%	50%

Continuação na próxima página.

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido			POC		
			31/03/2018	31/12/2017	30/09/2017	31/03/2018	31/12/2017	30/09/2017
Vida Viva Horizonte - 1° fase	4T16	80%	0%	0%	0%	56%	49%	44%
Vida Viva Horizonte - 2° fase	4T16	80%	68%	75%	68%	56%	49%	44%
Grand Park Lindóia - 1° fase	4T16	68%	89%	89%	83%	38%	35%	34%
E Vila Madalena - 2° fase (E-Side)	1T17	100%	53%	51%	46%	63%	58%	52%
Loaa	1T17	100%	71%	66%	53%	59%	53%	49%
Monumento SP - 1° fase	1T17	100%	48%	47%	44%	37%	31%	27%
Linked Teresópolis	3T17	68%	88%	88%	86%	35%	35%	35%
Domingos de Almeida	3T17	40%	51%	49%	41%	57%	54%	53%
Benedito Pinheiros	4T17	100%	47%	45%	0%	57%	55%	0%
Up Norte - 2° fase	4T17	100%	36%	32%	0%	72%	64%	0%
Grand Park Lindóia - 2° fase	4T17	68%	34%	27%	0%	38%	35%	0%
Rios	4T17	100%	56%	41%	0%	38%	37%	0%
GO 1092	4T17	68%	82%	55%	0%	37%	36%	0%
VV Linked Teresópolis (Limoeiro)	1T18	40%	65%	0%	0%	22%	0%	0%
Península (Brilhante)	1T18	68%	51%	0%	0%	55%	0%	0%

* Para 31/03/2018 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 30/09/2017, 31/12/2017 e 31/03/2018.

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 31 de março 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.