



Even divulga os resultados do 2T18

São Paulo, 13 de agosto 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 segundo trimestre de 2018 (2T18). As informações financeiras e operacionais a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

CONTATO DE RI	DESTAQUES
Vinicius Mastrosera 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: 13/08/2018 Preço por Ação: R\$ 3,73 Quantidade de Ações: 225.000.000 Quantidade de Ações (ex-tesouraria): 219.653.355 (em 31/07/2018) Market Cap: R\$ 819 milhões (em 13/08/2018) (desconsidera as ações em tesouraria)	• Geração de caixa de R\$ 100 milhões no 2T18, e R\$ 556 milhões nos últimos 18 meses; • VSO de 15% no trimestre, melhor VSO dos últimos 10 trimestres, e VSO de Lançamento de 47%; • Foram entregues 16 empreendimentos nos últimos 12 meses, que somam R\$ 1,8 bilhão em VGV parte Even (considerando preço de venda na época do lançamento); • Alavancagem de 42,9% no 2T18, vs. 56,9% no 2T17; • Redução do estoque pronto para R\$ 772 milhões, vs. R\$ 840 milhões no 1T18.

TELECONFERÊNCIA - RESULTADOS DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2018

Data: 14 de agosto 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: 68678085

Inglês (tradução simultânea)

14h30 (Horário de Brasília)
13h30 (Horário de Nova Iorque)
18h30 (Horário de Londres)
Tel.: +1 (929) 378-3440
Replay: +55 (11) 3127-4999
Código: 79000055



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

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO¹

No segundo trimestre conseguimos atingir alguns marcos operacionais importantes que temos buscado há algum tempo:

- Nosso G&A atingiu R\$ 30 milhões, menor patamar trimestral desde 2011;
- Apresentamos o oitavo trimestre consecutivo de geração de caixa, continuando o processo de desalavancagem da Companhia;
- Continuamos reduzindo nosso estoque pronto;
- Nossa provisão para contingências ajustada no 4T17 vem se mostrando em patamar adequado com os acordos que temos feito desde o começo do ano;
- Nossos lançamentos tem atingido VSOs acima de nossas viabilidades;
- Nossa estratégia de compra de terrenos via permuta se consolidou e hoje representa mais de 90% dos terrenos comprados nos últimos anos.

Isso mostra que a companhia tem feito a lição de casa e está se preparando para a retomada do mercado no próximo ciclo positivo.

Por outro lado, nosso balanço continua sendo penalizado pelos distratos (tanto correntes quanto provisões futuras) que continuam impactando nossa margem bruta, lucro bruto, outras despesas e nossas despesas comerciais pelo alto volume de estoque pronto que temos carregado. Nossa expectativa é que estamos muito próximos ao final desse processo dado que os lançamentos feitos no período pré-crise já foram praticamente todos entregues.

Olhando para frente, nossa intenção é continuar o processo de desalavancagem e ganhos de eficiência, escolhendo os produtos certos para boa performance de nossos lançamentos. Temos bons produtos previstos para o segundo semestre, mas ressaltamos que nosso volume de lançamentos futuro continua dependendo da performance de vendas dos últimos lançamentos e das vendas de remanescentes, esse último encontra-se em linha com nossas metas do 1º semestre.

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. Acreditamos que nossas decisões voltadas a aumentar o ROE da companhia já podem ser vistas nos pontos levantados no início, e aparecerão mais claramente em nosso DRE ao longo dos próximos trimestres. Seguimos focados tendo como principal objetivo gerar valor para nossos acionistas.

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

PRINCIPAIS INDICADORES

Dados Financeiros Consolidados	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	Var. (%)	6M18	6M17	Var. (%)
Receita Líquida	381.545	488.173	403.772	337.449	377.120	12%	714.569	692.005	3%
Lucro Bruto	33.302	91.601	50.838	48.323	54.599	13%	102.922	77.719	32%
Margem Bruta Ajustada ¹	23,3%	27,9%	21,5%	24,4%	22,7%	-1,6 p.p.	23,5%	24,2%	-0,7 p.p.
EBITDA Ajustado ¹	(17.976)	41.092	(192.267)	12.927	(4.100)	-132%	8.827	(36.245)	-124%
Margem EBITDA Ajustada ¹	-4,7%	8,4%	-47,6%	3,8%	-1,1%	-4,9 p.p.	1,2%	-5,2%	6,5 p.p.
Lucro Líquido	(78.292)	(25.551)	(234.869)	(25.676)	(30.377)	18%	(56.053)	(118.243)	-53%
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	-19,8%	-0,8%	-55,5%	-6,2%	-8,5%	-2,3 p.p.	-7,4%	-16,6%	9,2 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,35)	(0,12)	(1,07)	(0,12)	(0,14)	18%	(0,26)	(0,53)	-52%
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	1.178.336	1.133.217	1.101.819	1.084.735	1.071.749	-1%	1.071.749	1.178.336	-9%
Resultado a Apropriar ²	367.499	357.935	341.193	328.230	324.206	-1%	324.206	367.499	-12%
Margem dos Resultados a Apropriar ²	31,2%	31,6%	31,0%	30,3%	30,3%	0,0 p.p.	30,3%	31,2%	-0,9 p.p.
Dívida Líquida ³	1.301.265	1.161.292	1.020.735	921.665	821.567	-100%	821.567	1.301.265	-37%
Dívida Líquida ³ (ex-SFH)	367.294	242.219	199.197	224.945	219.376	-100%	219.376	367.294	-40%
Patrimônio Líquido	2.287.687	2.277.792	2.005.904	1.970.213	1.915.506	-3%	1.915.506	2.287.687	-16%
Dívida Líquida ³ / Patrimônio Líquido	56,9%	51,0%	50,9%	46,8%	42,9%	-3,9 p.p.	42,9%	56,9%	-14,0 p.p.
Ativos Totais	4.697.072	4.752.448	4.729.857	4.610.199	4.459.510	-3%	4.459.510	4.697.072	-5%
Cash Burn ⁴ (do período)	(38.399)	(139.973)	(140.557)	(99.070)	(100.099)	1%	(199.168)	(76.789)	159%

Lançamentos	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	Var. (%)	6M18	6M17	Var. (%)
Empreendimentos Lançados	N/A	3	6	1	1	0%	2	3	-33%
VGV ⁵ Potencial dos Lanç. (100%)	N/A	322.378	476.341	74.926	257.188	243%	332.113	417.585	-20%
VGV ⁵ Potencial dos Lanç. (% Even)	N/A	271.103	393.457	50.949	257.188	405%	308.137	417.585	-26%
Número de Unidades Lançadas	N/A	922	1.068	178	68	-62%	246	646	-62%
Área Útil das Unid. Lançadas (m²)	N/A	101.982	132.369	10.880	19.131	76%	30.011	57.193	-48%
Preço Médio de Lançamento ⁶ (R\$/m²)	N/A	9.812	6.987	7.249	13.444	95%	10.165	3.651	178%
Preço Médio Unid. Lançada (R\$ mil/unid.)	N/A	350	446	421	3.782	8,0 p.p.	2.102	323	550%

Vendas	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	Var. (%)	6M18	6M17	Var. (%)
Vendas Contratadas ⁷ (100%)	340.644	472.893	323.983	229.947	365.518	59%	595.465	551.670	8%
Vendas Contratadas ⁷ (% Even)	315.448	333.858	272.671	196.898	328.825	67%	525.723	526.027	0%
Número de Unidades Vendidas	713	791	703	535	540	1%	1.075	1.091	-1%
Área Útil das Unidades Vendidas (m²)	61.985	84.125	78.675	90.748	62.631	-31%	153.378	105.434	45%
Preço Médio de Venda ⁶ (R\$/m²)	8.273	9.771	5.771	5.244	8.035	61%	6.508	8.250	-21%
Preço Médio Unid. Vendida (R\$ mil/unid.)	478	598	461	430	677	57%	554	506	10%
VSO consolidada (% Even)	12,6%	13,7%	11,1%	9,0%	14,7%	5,7 p.p.	21,5%	19,2%	2,3 p.p.
VSO de lançamento (% Even)	0,0%	46,5%	37,0%	64,6%	46,8%	-17,8 p.p.	54,1%	39,6%	14,5 p.p.
VSO de remanescentes (% Even)	12,6%	9,6%	6,1%	7,7%	10,6%	2,9 p.p.	16,8%	15,5%	1,3 p.p.

Entregas	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	Var. (%)	6M18	6M17	Var. (%)
VGV Entregue ⁸ (100%)	344.498	300.022	1.761.241	63.083	108.804	72%	171.887	1.001.321	-83%
VGV Entregue ⁸ (% Even)	331.201	291.696	1.410.156	50.466	74.388	47%	124.854	917.603	-86%
Nº de Empreendimentos Entregues	4	3	10	1	2	100%	3	10	-70%
Nº de Unidades Entregues	626	466	2.660	351	134	-62%	485	1.798	-73%

Terrenos	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	Var. (%)	6M18	6M17	Var. (%)
Land Bank (100%)	7.254.497	7.283.139	7.184.912	8.014.401	7.911.016	-1%	7.911.016	7.254.497	9%
Land Bank (% Even)	6.126.318	6.199.090	6.036.025	6.526.322	6.270.123	-4%	6.270.123	6.126.318	2%

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

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

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

⁴ Cash burn deduzido dos dividendos e recompra de ações.

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

⁶ Valor desconsiderando os loteamentos.

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

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

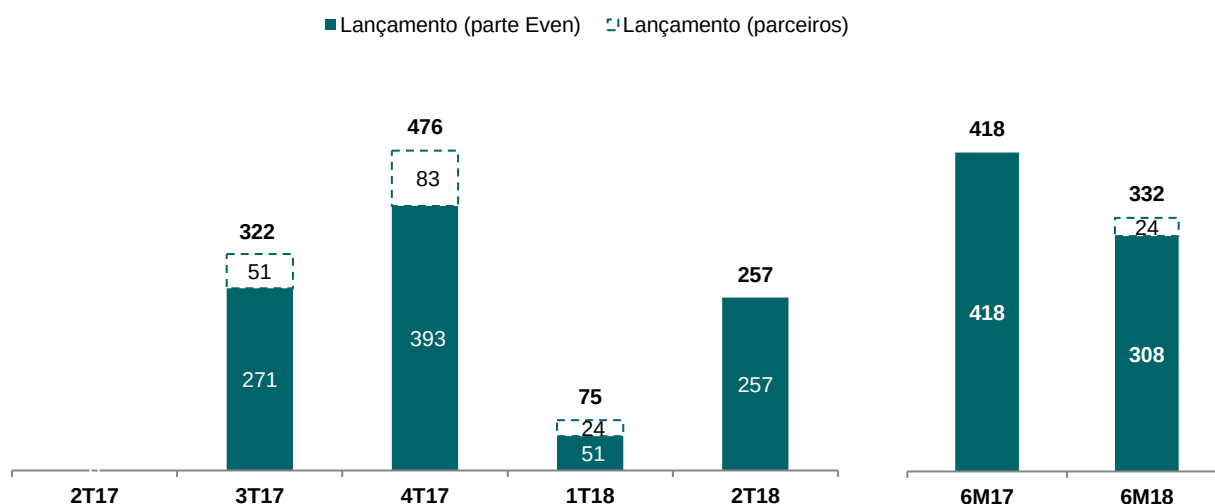
⁹ Valor considerando a venda do Urbanity Corporate.

DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

A tabela abaixo identifica os lançamentos do 2º semestre de 2018:

Empreendimento	Região	VGW Total (R\$ mil)	VGW Even (R\$ mil)	Área Útil (m²)	Unid.	Valor Médio da Unidade (R\$ mil)	Segmento
1º trimestre		74.926	50.949	10.880	178	421	
Vida Viva Linked	RS	74.926	50.949	10.880	178	421	Médio
2º trimestre*		257.188	257.188	19.131	68	3.782	
Alto Vila Madalena	SP	257.188	257.188	19.131	68	3.782	Alto
Total acumulado de 2018		332.113	308.137	30.011	246	4.203	

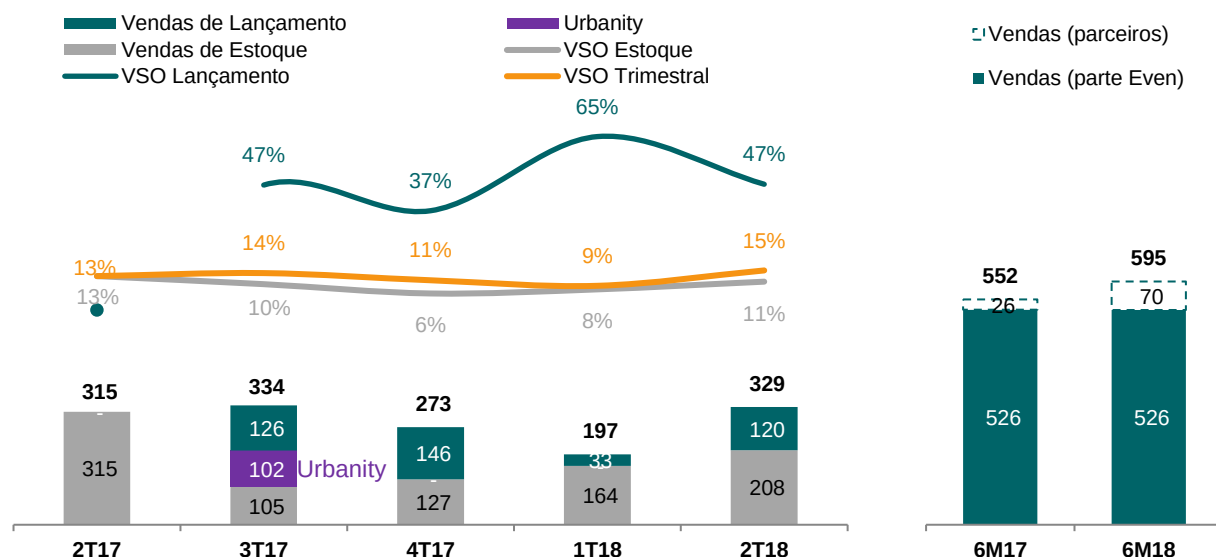


No 2º trimestre foi lançado apenas um empreendimento que totalizou R\$ 257 milhões em VGW (parte Even). Assim, o valor acumulado no primeiro semestre de 2018 é de R\$ 308 milhões (parte Even). Até o final do segundo trimestre, os lançamentos do ano já se encontravam mais de 59% vendidos.

VENDAS LÍQUIDAS

As vendas contratadas no 2º trimestre totalizaram R\$ 365,5 milhões (R\$ 328,8 milhões parte Even).

A velocidade de vendas (VSO) dos lançamentos do trimestre foi 46,8% e a VSO das unidades remanescentes (estoque) foi de 10,6%. A VSO combinada do trimestre foi 14,7%, maior patamar de VSO dos últimos 10 trimestres.



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.	
	2T18	2018	2T18	2018	2T18	2018	2T18	2018
São Paulo	223.456	363.841	223.161	356.363	22.653	55.498	223	508
Rio de Janeiro	14.192	33.085	14.145	33.092	3.264	7.103	43	96
Rio Grande do Sul	121.538	186.375	88.736	130.840	19.347	28.078	226	357
Minas Gerais	16	16	16	16	3	3	-	-
Loteamento	6.315	12.148	2.768	5.413	17.363	62.696	48	114
Total	365.518	595.465	328.825	525.723	62.631	153.378	540	1.075

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.	
	2T18	2018	2T18	2018	2T18	2018	2T18	2018
Até 2013	71.575	131.419	59.332	112.548	13.194	22.750	157	272
2014	35.626	82.164	34.072	77.982	6.616	20.878	62	155
2015	15.847	14.932	14.576	14.481	3.061	3.550	31	29
2016	31.019	43.412	25.906	36.182	15.076	25.887	61	110
2017	71.408	135.090	61.152	117.828	13.149	61.743	150	313
2018	140.042	188.448	133.786	166.702	11.534	18.571	79	196
Total	365.518	595.465	328.825	525.723	62.631	153.378	540	1.075

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

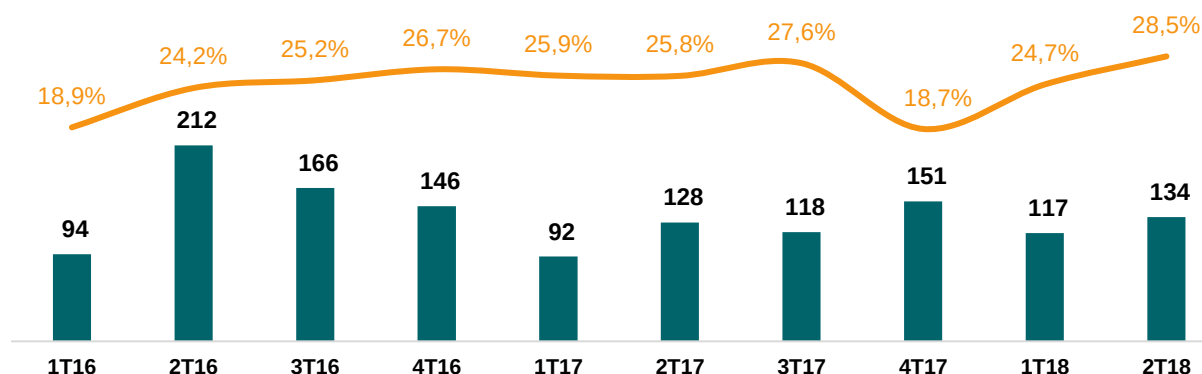
Segmento	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Even (R\$ mil)		Área Útil (m²)		Unid.	
	2T18	2018	2T18	2018	2T18	2018	2T18	2018
Emergente	116.153	190.745	101.695	175.576	20.777	34.863	315	548
Médio	39.352	109.937	31.295	82.131	5.347	21.430	80	247
Médio-Alto	23.191	55.343	21.304	49.803	3.937	14.587	27	88
Alto	170.977	228.968	163.984	210.944	13.954	20.273	65	95
Uso Misto	1.665	(13.251)	1.065	(7.473)	450	(1.278)	(10)	(45)
Loteamento	7.140	13.830	2.912	5.707	18.030	63.961	49	116
Comercial	7.040	9.892	6.570	9.035	134	(459)	14	26
Total	365.518	595.465	328.825	525.723	62.631	153.378	540	1.075

DISTRATOS

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

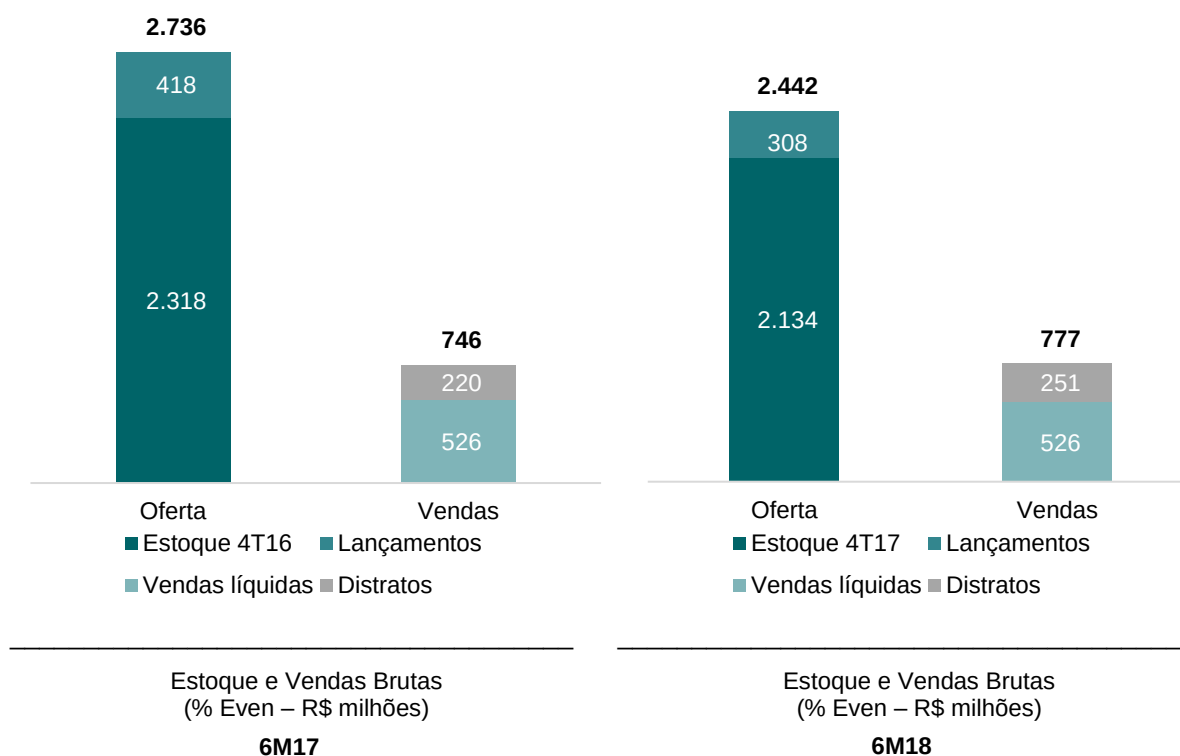
Vale destacar que o principal motivo para ocorrência do distrato hoje está na diferença entre o valor do contrato do cliente (corrigido por INCC desde a aquisição) e o valor de mercado atual da unidade. A companhia enxerga que uma vez que os preços estão subindo em linha com a inflação desde o final 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)	2016				2017				2018	
	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18
Entregas	520	650	593	547	586	331	292	1.410	50	74
Vendas Brutas	409	479	372	384	302	444	452	424	314	463
Distratos	(94)	(212)	(166)	(146)	(92)	(128)	(118)	(151)	(117)	(134)
Vendas Líquidas	315	267	206	238	211	315	334	273	197	329
Distratos/Entregas (4 trimestres)	18,9%	24,2%	25,2%	26,7%	25,9%	25,8%	27,6%	18,7%	24,7%	28,5%



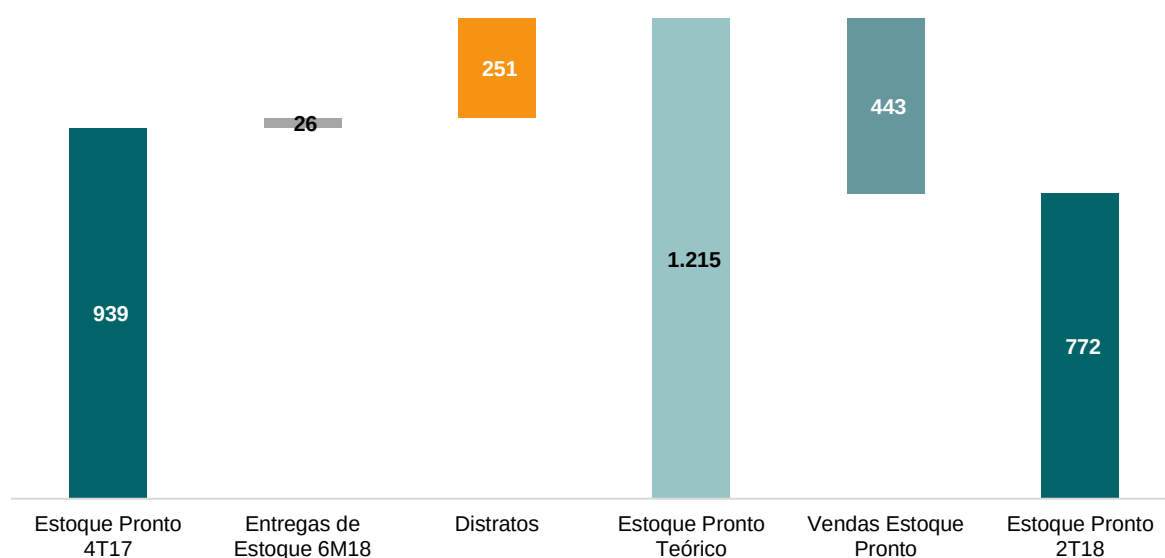
VENDAS BRUTAS

No 1º semestre as vendas brutas totalizaram R\$ 777 milhões.



VENDAS DE ESTOQUE PRONTO

Como podemos ver no gráfico abaixo, vendemos mais R\$ 443 milhões de estoque pronto no 1º semestre.



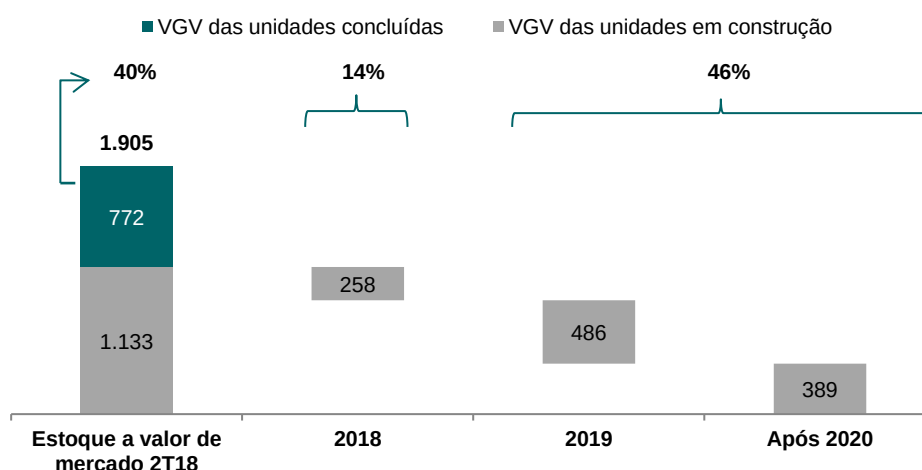
* Considerando que 100% dos distratos são de unidades prontas.

ESTOQUE

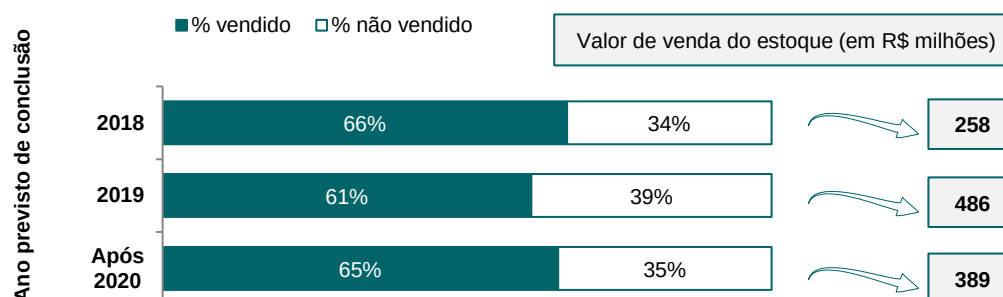
O estoque encerrou o 2º trimestre de 2018 em R\$ 1,91 bilhão em valor potencial de vendas (parte Even), o que representa 13,8 meses de vendas, no ritmo de vendas brutas dos últimos 12 meses.

Ano de Conclusão Previsto	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque Even (R\$ mil)	% Valor	Empreend.	Unid.	% Unid.
Unid. já concluídas	892.537	772.466	41%	103	2.098	46%
2018	302.435	257.973	14%	16	1.004	22%
2019	528.749	485.930	26%	13	1.017	22%
Após 2020	414.882	389.112	20%	9	427	9%
Total	2.138.604	1.905.481	100%	141	4.546	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 24,6%, 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.

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

Lançamento	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)	Empreend.	Unidades	% Unidades
Até 2013	450.573	341.016	81	1.043	23%
2014	363.667	356.174	18	764	17%
2015	251.859	231.290	9	605	13%
2016	407.628	360.550	19	1.029	23%
2017	529.146	483.074	12	1.055	23%
2018	135.730	133.377	2	50	1%
Total	2.138.604	1.905.481	141	4.546	100%

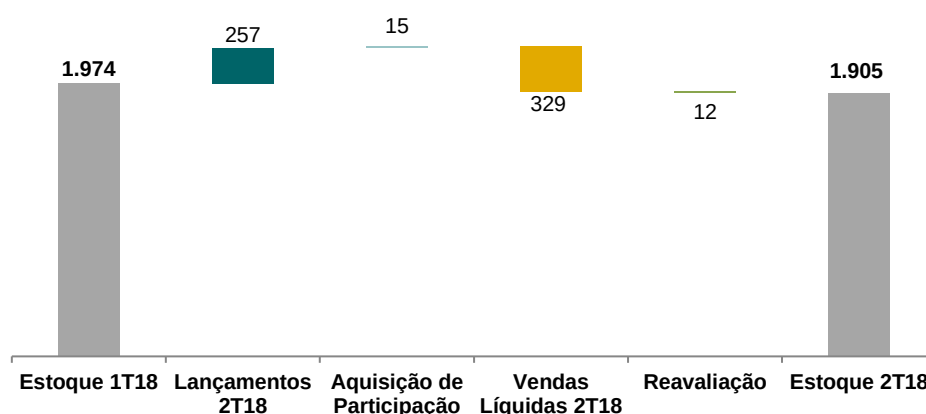
E abaixo, o nosso estoque por unidade de negócio:

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	1.272.538	1.212.508	466.116	59	1.152	12	1.128
Rio de Janeiro	353.888	353.318	177.803	15	516	3	258
Rio Grande do Sul	407.761	291.389	111.510	25	320	16	396
Minas Gerais	12.241	12.241	12.241	3	63	0	0
Loteamento	92.177	36.025	4.796	1	47	7	666
Total	2.138.604	1.905.481	772.466	103	2.098	38	2.448

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

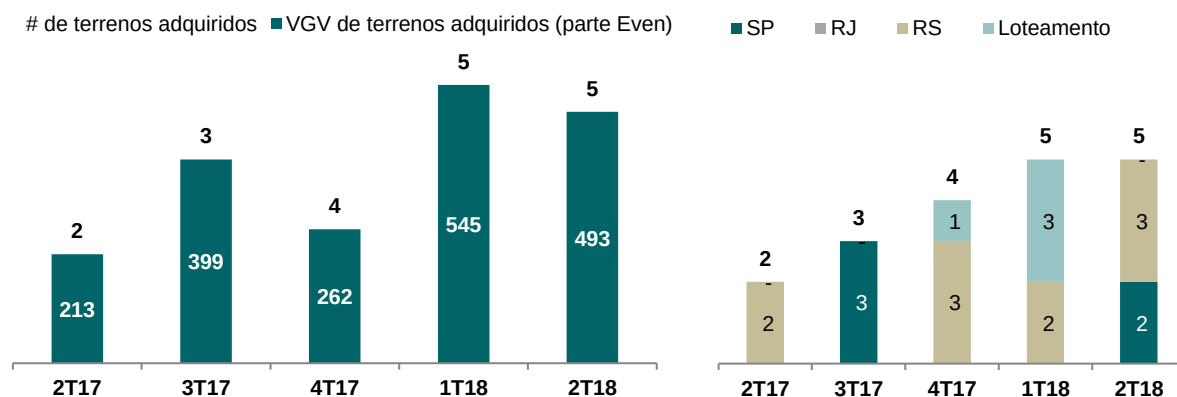
VGV (parte Even) em R\$ milhões



A reavaliação do estoque nesse trimestre (negativa em R\$ 12 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. No segundo trimestre a Companhia adquiriu 22,25% de participação no empreendimento Quintas da Lapa.

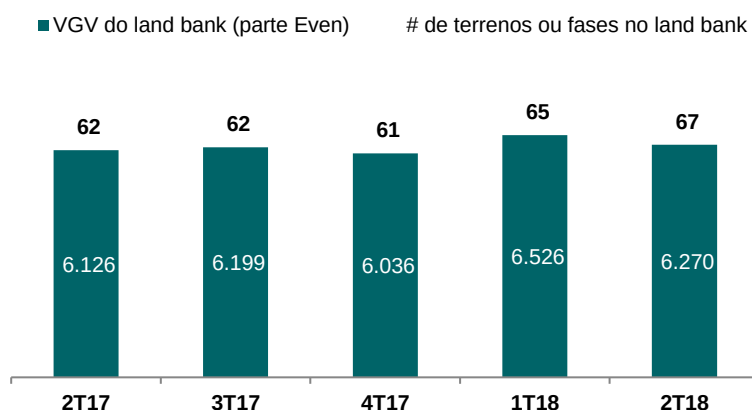
TERRENOS (LAND BANK)

No 2º trimestre foram adquiridos, majoritariamente por meio de permuta, 5 novos terrenos em São Paulo e no Rio Grande do Sul, com valor potencial de vendas de R\$ 493 milhões (parte Even). O *land bank* encerrou o 2º trimestre com R\$ 6,3 bilhões em VGV (parte Even).



Com isso, o potencial de vendas do *land bank* em 30 de junho de 2018 era de R\$ 7,9 bilhões (R\$ 6,3 bilhões parte Even) pulverizado em 67 diferentes projetos ou fases com VGV médio de R\$ 118,1 milhões, em linha com nossa estratégia de diversificação em não concentrar grandes VGVs em um único empreendimento.

Histórico do Land Bank



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

Segmento	Nº de Lanç.	Área (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		%
		Terreno	Útil		Total	Even	
Emergente	11	108.747	174.139	3.219	988.646	851.505	12%
Médio	13	89.777	198.619	3.605	1.661.409	1.320.011	21%
Médio Alto	12	210.577	201.275	2.170	1.787.460	1.556.595	23%
Alto	7	28.054	66.920	369	729.004	614.023	9%
Uso Misto	8	139.214	178.918	2.711	1.706.421	1.407.314	22%
Loteamento	14	4.649.541	1.643.469	6.402	803.100	360.891	10%
Comercial	2	33.174	24.053	504	234.975	159.783	3%
Total	67	5.259.085	2.487.393	18.980	7.911.016	6.270.123	100%

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

Unidade de negócio	Nº de Lanç.	Área (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		%
		Terreno	Útil		Total	Even	
São Paulo	19	137.829	304.310	3.993	2.734.440	2.713.106	35%
Rio de Janeiro	4	55.882	89.754	1.494	402.603	327.743	5%
Rio Grande do Sul	42	5.047.635	2.056.160	13.107	4.469.682	2.924.983	56%
Minas Gerais	2	17.739	37.168	386	304.290	304.290	4%
Total	67	5.259.085	2.487.393	18.980	7.911.016	6.270.123	100%

Por último, segue a abertura de pagamento por ano de aquisição em VGV parte Even (R\$ mil), onde se pode observar que apenas 14% 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	654.878*	525.932	-	172.608	-	1.032.827	33.570	293.291	688.448	2.024.658
RS	121.746	860.792	16.697	528.675	-	686.163	13.819	697.091	152.262	2.772.722
RJ	327.743	-	-	-	-	-	-	-	327.743	-
MG	165.907	138.384	-	-	-	-	-	-	165.907	138.384
Total	1.270.274	1.525.108	16.697	701.283	-	1.718.990	47.389	990.381	1.334.360	4.935.763

* Incluindo R\$ 236,8 milhões dos terrenos que estão em negociação para venda em São Paulo.

A Companhia mantém o VGV esperado de seus terrenos no momento de aquisição. Em 30 de junho de 2018, os terrenos adquiridos em anos anteriores na unidade de negócio do Rio de Janeiro, foram revisadas para melhor adequação ao preço de metro quadrado praticado da venda das nossas unidades em estoque.

COMPROMISSO POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

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

A posição do estoque de terrenos (parte Even) e da dívida líquida de terrenos (lançados e não lançados) considerando os terrenos já adquiridos bem como os adiantamentos efetuados e os compromissos assumidos pela companhia em 30 de junho de 2018 encontra-se a seguir:

	Terrenos não lançados	
	On balance	Off balance
Adiantamento para aquisição de terrenos ¹	4.348	-
Estoque de terrenos ²	709.833	-
Terrenos sem escritura (off balance) ³	-	1.971.407
Total de Terrenos (a custo)	2.685.588	

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	(159.575)¹	(1.971.407)²	(389.321)	(2.520.304)
Caixa	(9.823)	(154.003)	(57.520) ³	(221.346)
Permuta Financeira	(149.752)	(761.251)	(189.958) ³	(1.100.961)
Permuta Física	-	(1.056.154)	(141.843) ⁴	(1.197.997)
Total de Dívida de Terrenos	(2.130.982)		(389.321)	(2.520.304)

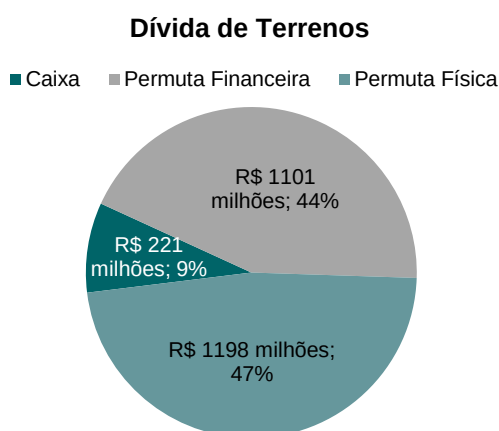
¹ Nota 11 - dívida de terrenos cujo empreendimento ainda não foi lançado e que temos escritura (integra o passivo contábil, onde também estão refletidas as dívidas de terrenos cujo empreendimento já foi lançado).

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:

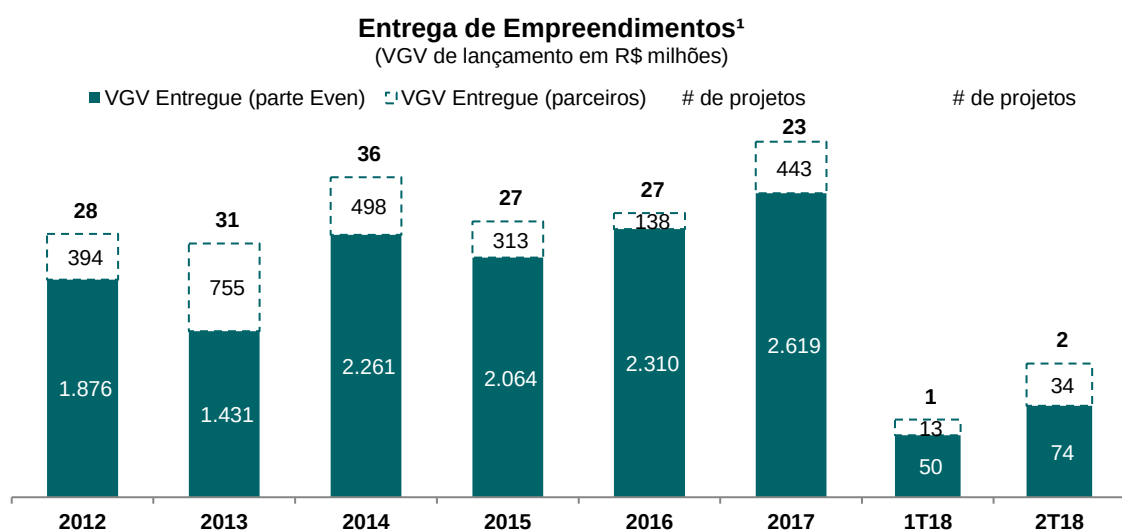


ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

Abaixo seguem algumas informações sobre a capacidade operacional da Even:

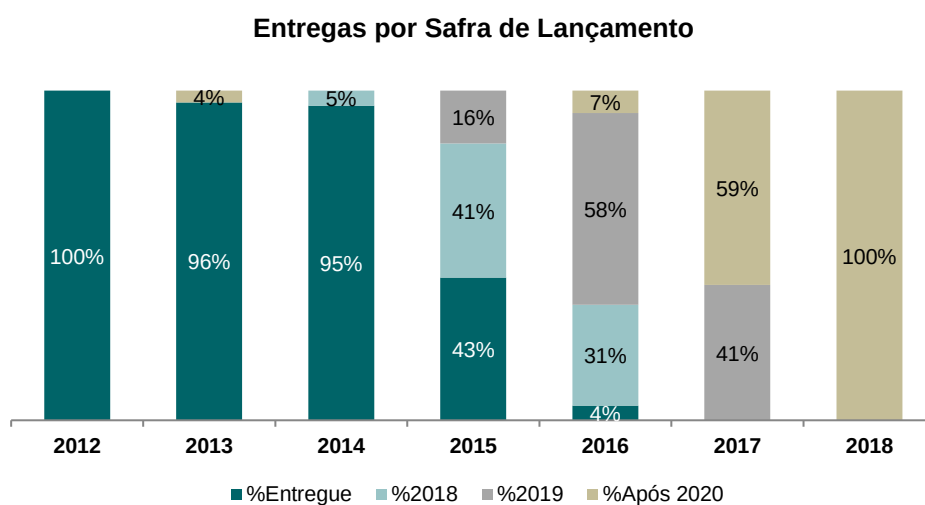
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	1T18	2T18
Canteiros de obras ativos	76	70	61	50	43	35	35	33
Empreendimentos entregues	28	31	36	27	27	23	1	2
Unidades Entregues	6.425	6.673	7.057	4.680	5.433	4.924	351	134
VGv Total unidades entregues (R\$ milhões) ¹	2.270	2.186	2.758	2.377	2.447	3.063	63	109
VGv parte Even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

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



No 2º trimestre foram entregues 2 projetos que equivalem a R\$ 74,4 milhões (VGv de lançamento parte Even) e 134 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	2T18
VGv Lançado (% Even)	2.516.821	2.422.902	2.079.465	802.536	1.131.747	1.082.146	50.949	257.188

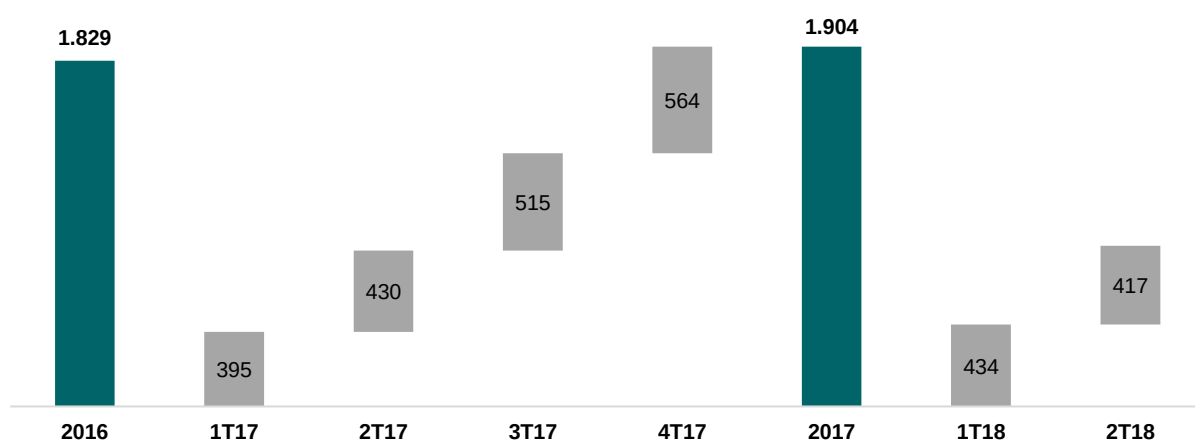
¹ Valor considerando os preços de venda da época do lançamento.

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 2º trimestre foi de R\$ 417 milhões.

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

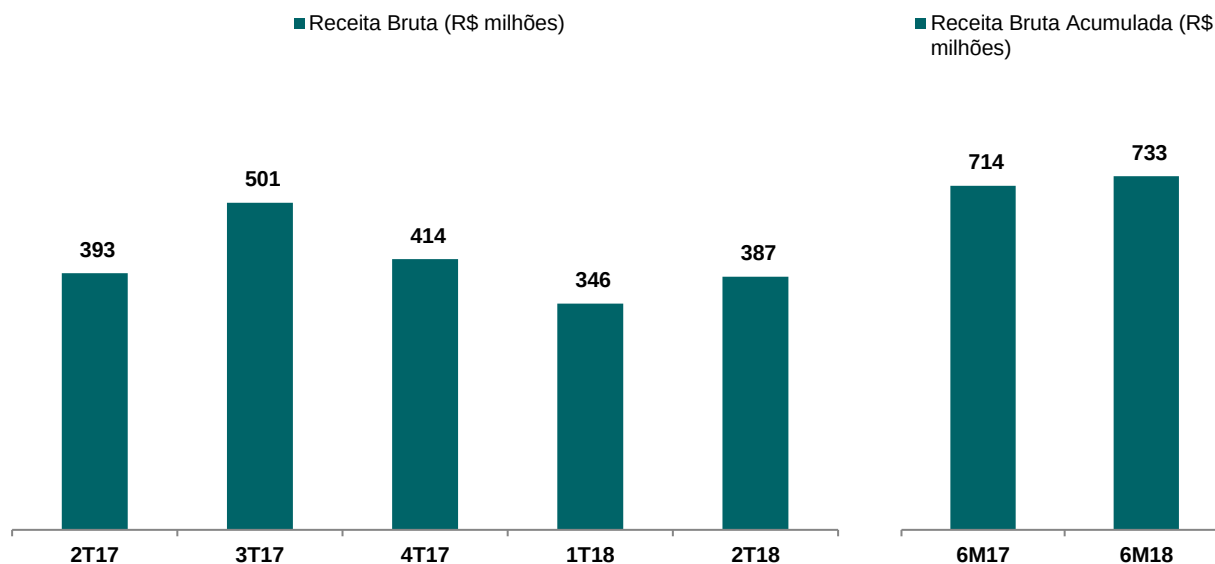


Nos últimos 2 anos, observamos estabilização da velocidade do recebimento no momento da entrega dos empreendimentos.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA

No 2º trimestre, obtivemos uma receita operacional bruta de vendas e serviços de R\$ 387,3 milhões.



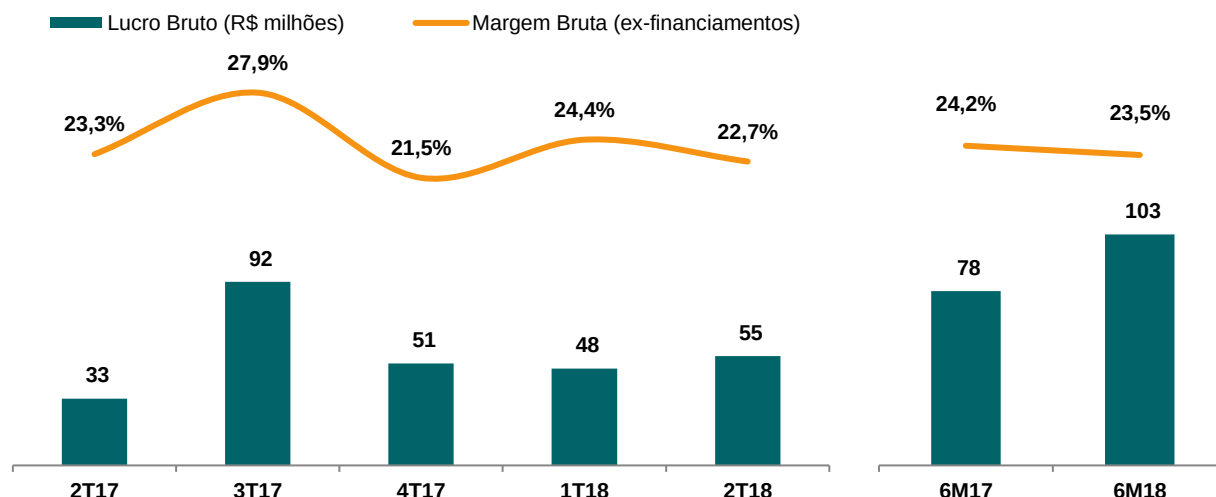
Abaixo segue a abertura da receita proveniente apenas da venda de imóveis:

Ano de Lançamento	Receita Bruta Reconhecida (Incorporação)									
	2T17		3T17		4T17		1T18		2T18	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%
Até 2013	105.666	28%	233.381	48%	69.571	18%	63.275	19%	65.414	19%
2014	117.589	31%	63.592	13%	52.102	13%	85.949	26%	24.969	19%
2015	57.265	15%	63.981	13%	73.513	19%	44.835	13%	57.194	19%
2016	77.948	20%	76.593	16%	103.491	26%	75.535	23%	102.695	19%
2017	24.457	6%	52.908	11%	98.529	25%	37.126	11%	44.888	19%
2018	0	0%	0	0%	0	0%	28.171	8%	76.066	19%
Total	382.924	100%	490.456	100%	397.206	100%	334.891	100%	371.227	113%

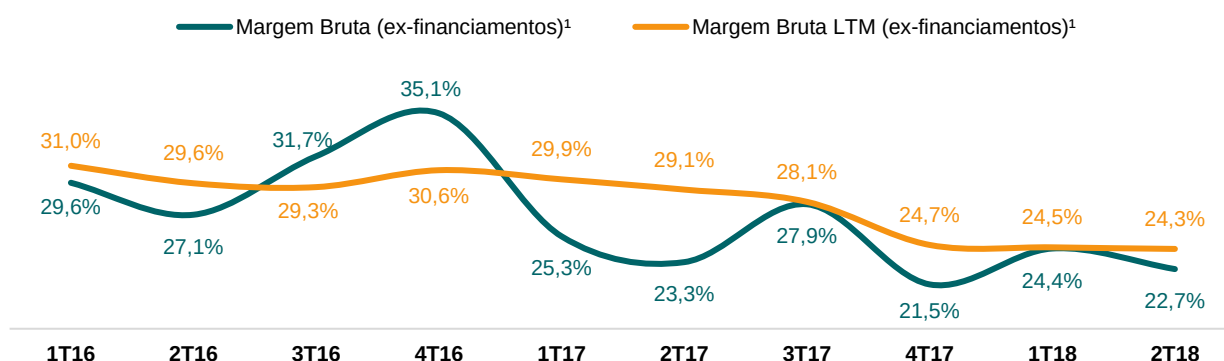
Após a incidência dos impostos, a receita operacional líquida do 2º trimestre totalizou R\$ 337,1 milhões.

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O lucro bruto foi de R\$ 54,6 milhões no 2º trimestre e a margem bruta foi de 22,7%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento à produção). A margem bruta das unidades distratadas no trimestre foi de 36,2%, impactando negativamente nosso lucro bruto e margem bruta.



A tabela abaixo mostra um histórico desde o 1º trimestre de 2016 (10 trimestres).



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

Referente ao 2º trimestre de 2018 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF ¹	Margem Bruta do Estoque ^{2, 3}
Receita Líquida	377,1	1.071,7	2.079,4
CPV	(322,5)	(747,5)	(1.754,3)
Construção e Terreno	(291,4)	(747,5)	(1.568,0)
Financiamento à Produção	(17,7)	-	(73,1)
Dívida Corporativa	(13,5)	-	(113,2)
Lucro Bruto	54,6	324,2	325,2
<i>Margem Bruta (%)</i>	22,7%	30,3%	15,6%
Margem Bruta (%) ex-financiamentos (produção e corporativo)	22,7%	30,3%	24,6%

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\$ 636,1 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 (2T18)		
	Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Unidades em Estoque (R\$ milhões)	Total ¹ (R\$ milhões)
2018	215,9	113,6	329,5
2019	310,3	260,1	570,4
2020	146,1	116,0	262,1
2021	66,0	53,8	119,8
2022	8,7	5,2	13,8
2023	0,6	0,3	0,9
Total	747,0	548,7	1.295,7

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

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 2T18 as despesas operacionais totalizaram R\$ 91,1 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18
Comerciais	44.846	37.394	35.295	25.537	39.852
Gerais e administrativas	40.820	40.660	39.654	34.535	29.999
Outras despesas (receitas) operacionais	24.002	20.798	206.083	12.300	21.246
Despesas Operacionais	109.668	98.852	281.032	72.372	91.097
% da Receita Líquida	28,7%	20,2%	69,6%	21,4%	24,2%

Despesas comerciais:

Do total das despesas comerciais, R\$ 7,5 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 27% abaixo do 2T17 (YoY), refletindo o esforço constante da companhia em buscar ganhos de eficiência. Esperamos para o 2º semestre do ano a manutenção do G&A no patamar do 1º semestre.

Outras despesas (receitas) operacionais:

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

	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18
Acordos Judiciais	10.709	9.993	13.530	3.567	10.732
Provisões para Contingências	5.044	8.273	123.978	2.148	(12.087)
Impairment de Terrenos	-	-	39.971	-	-
Outras Receitas (despesas)	3.996	598	5.582	1.551	3.029
Provisão de Distrato	4.255	1.933	23.022	4.117	4.941
Provisão de Distrato - IFRS 9	-	-	-	917	14.631
Other operating expenses	24.002	20.798	206.083	12.300	21.246

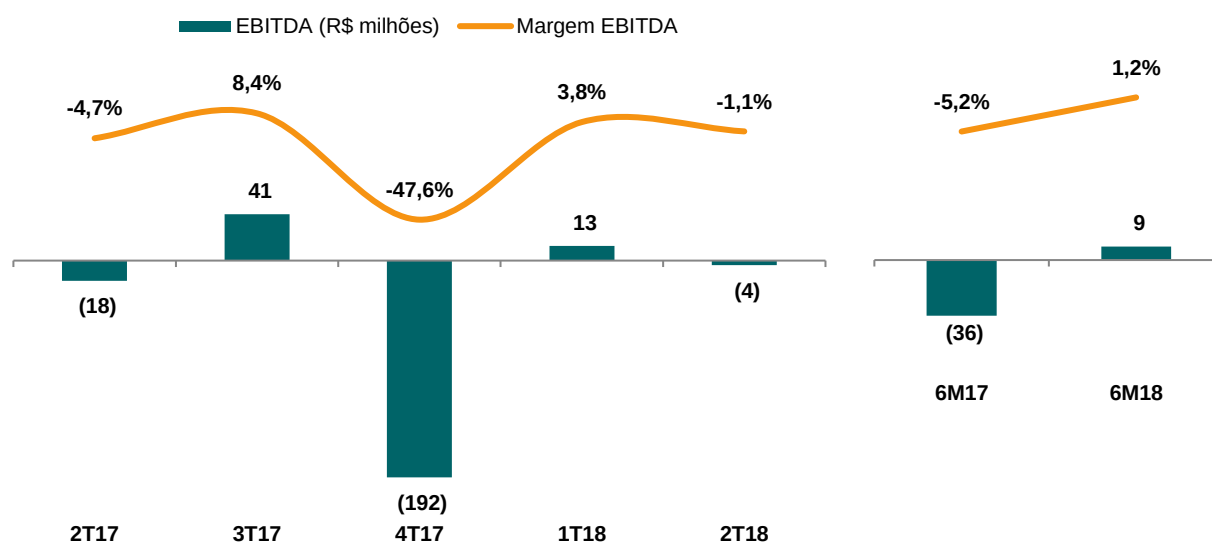
Em 1º de janeiro de 2018, entraram em vigor os pronunciamentos contábeis IFRS 9/CPC 48 - Instrumentos Financeiros e IFRS 15/CPC 47 - Receita. Para o setor de incorporação, o IBRACON emitiu o Comunicado Técnico 2/2018 orientando os auditores independentes na emissão de relatórios de revisão sobre as ITRs 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 2º trimestre foi positivo em R\$ 14,0 milhões.

EBITDA

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA:

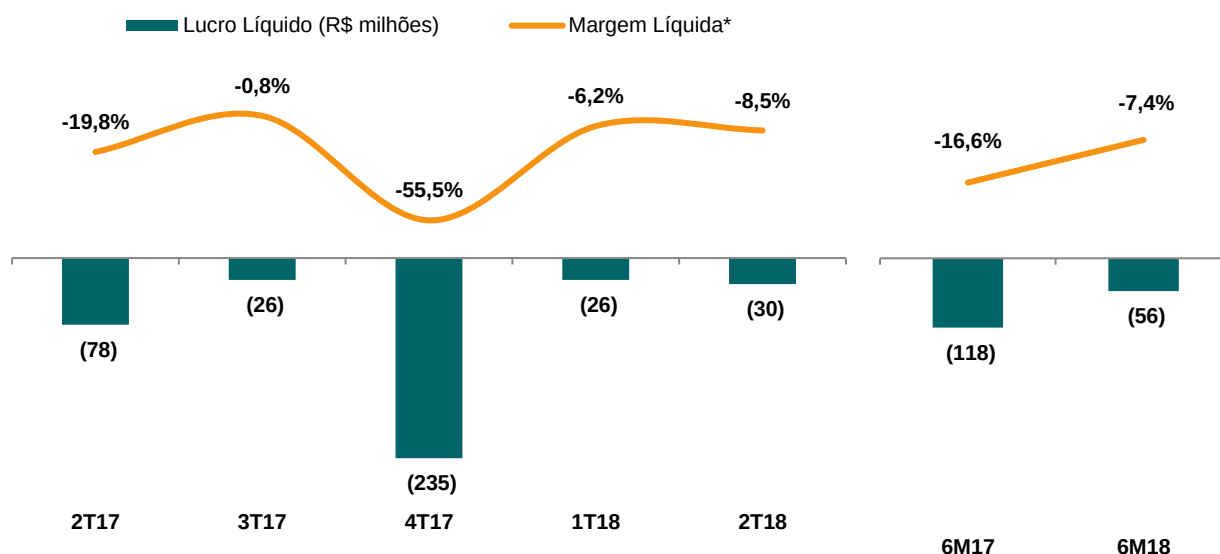


Conciliação EBITDA ¹	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	(66.429)	6.613	(214.963)	(13.660)	(23.354)
(+) Resultado Financeiro	(9.646)	(12.804)	(15.625)	(9.501)	14.015
(+) Depreciação e Amortização	2.523	2.704	2.246	2.152	2.101
(+) Despesas apropriadas ao custo	55.576	44.579	36.075	33.936	31.167
EBITDA	(17.976)	41.092	(192.267)	12.927	(4.100)
Margem EBITDA (%)	-4,7%	8,4%	-47,6%	3,8%	-1,1%
EBITDA LTM	22.380	33.372	(187.417)	(156.223)	(142.351)
Margem EBITDA LTM (%)	1,5%	2,1%	-11,8%	-9,7%	-8,9%

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

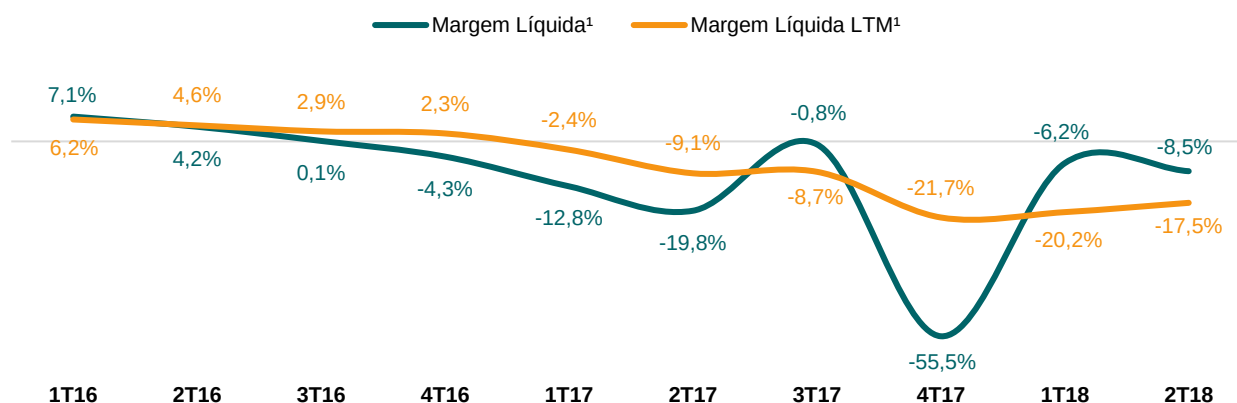
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No 2º trimestre o lucro líquido foi negativo de R\$ (30,4) milhões.



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

Na tabela abaixo, demonstramos o histórico da margem líquida desde o 1º trimestre de 2016 (10 trimestres).



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

ESTRUTURA FINANCEIRA

Em 30 de junho de 2018, o saldo de disponibilidades era de R\$ 569,0 milhões (inclui R\$ 2,2 milhões de caixa restrito).

Os empréstimos, financiamentos à produção e debêntures totalizaram R\$ 1,39 bilhão (12,0% inferior ao saldo de 31 de março de 2018, R\$ 1,58 bilhão), sendo R\$ 602,2 milhões de dívida de financiamento à produção (SFH), que é integralmente garantida pelos recebíveis do próprio empreendimento e a diferença de R\$ 788,4 milhões correspondente a dívidas corporativas.

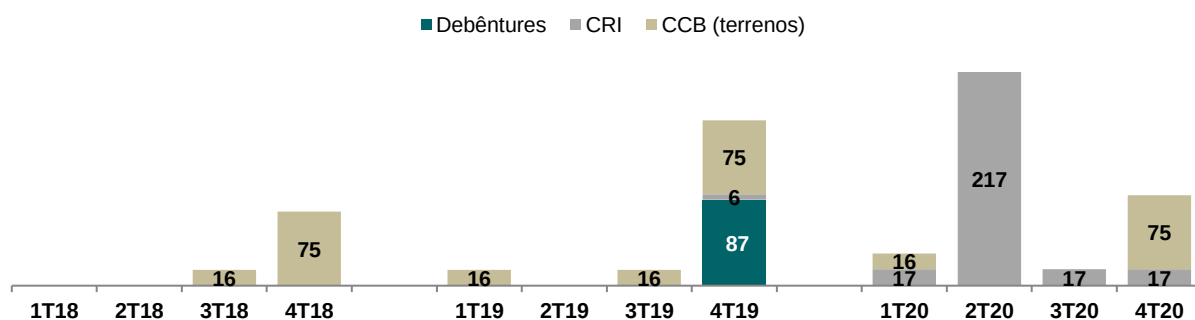
A tabela a seguir mostra a estrutura de capital, a alavancagem e o valor de recebíveis de unidades concluídas em 30 de junho de 2018:

	30/06/2018 (R\$ milhões)	
Produção	602,2	43%
CCB Imobiliária	292,6	21%
Debêntures	87,0	6%
CRI	408,9	29%
Dívida Bruta	1.390,6	100%
Caixa	569,0	
Dívida Líquida Corporativa*	219,4	
Dívida Líquida	821,6	
Patrimônio Líquido	1.915,5	
Dívida Líquida Corporativa* / PL	11,5%	
Dívida Líquida / PL	42,9%	
Recebíveis Performados em 30/06/2018		
R\$ 472,8 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)



Ano	2018	2019	2020	Após 2021
% do total	12%	26%	46%	16%
% acumulado	12%	37%	84%	100%

No 2º trimestre foram pagos R\$ 94,9 milhões de principal das dívidas corporativas e R\$ 12,9 milhões de juros referentes a essas dívidas. No semestre esses valores são respectivamente R\$ 194,9 milhões de principal e R\$ 38,1 milhões de juros.

GERAÇÃO DE CAIXA / CASH BURN

A geração de caixa do 2º trimestre, foi de R\$ 100,1 milhões, totalizando R\$ 199,2 milhões no semestre, conforme quadro abaixo:

Cash Burn (R\$ milhões)	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18
Dívida Líquida Inicial	1.339,7	1.301,3	1.161,3	1.020,7	921,7
Dívida Líquida Final	1.301,3	1.161,3	1.020,7	921,7	821,6
Cash Burn	(38,4)	(140,0)	(140,6)	(99,1)	(100,1)
Dividendos	-	-	-	-	-
Recompra de ações	-	-	-	-	-
Cash Burn (ex-dividendos e recompra)	(38,4)	(140,0)	(140,6)	(99,1)	(100,1)

Em 30/06/2018, a companhia detinha 5.346.645 ações em tesouraria, o que representa 2,38% das ações totais.

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 2º trimestre com R\$ 472,8 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\$ 1,0 bilhão) ficou estável em relação ao 1º trimestre de 2018. O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido como ativo nas demonstrações financeiras, uma vez que o saldo é reconhecido na medida da evolução da construção.

De acordo com o cronograma abaixo, do total de recebíveis de R\$ 2,2 bilhões (contas a receber apropriado mais o contas a receber a apropriar no balanço), R\$ 277,6 milhões serão recebidos durante o período de construção, ou seja, recebíveis de unidades não concluídas, e a parcela de R\$ 1,9 bilhões teria o seguinte cronograma de recebimento considerando a hipótese de recebimento integral em até 120 dias a contar da data da entrega dos empreendimentos:

Expectativa de Recebimento Ano	Contas a Receber Apropriado e a Apropriar		Contas a Receber Total (R\$ milhões)
	Durante o período de obra (R\$ milhões)	Após o período de obra (R\$ milhões)	
2018	113,0	583,9	696,9
2019	105,6	655,2	760,9
2020	41,5	446,3	487,8
2021	16,2	137,2	153,4
2022	1,3	53,6	55,0
Total	277,6	1.876,3	2.153,9

O saldo de contas a receber é atualizado pela variação do INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do índice de preços (IPCA ou IGPM), acrescido de juros de 12% ao ano, apropriados de forma *pro rata temporis*. O saldo de contas a receber está líquido de permutas.

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

COMITÊS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

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

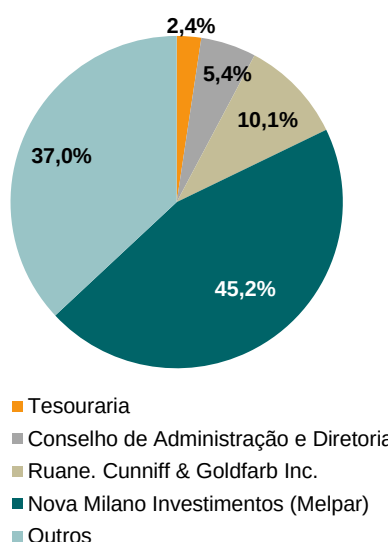
Cada comitê é constituído por pelo menos um conselheiro e um especialista não executivo da companhia. As atribuições dos comitês estão designadas em seus regimentos específicos. Os comitês reportam-se trimestralmente ao Conselho.

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

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

Composição Acionária

(em 31/07/2018, conforme formulário CVM 358
+ Informação dos acionistas com mais de 10% em 24/07/2018 – fonte: B3)



(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	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	392.728	500.583	414.393	346.206	387.269
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	381.545	488.173	403.772	337.449	377.120
Incorporação e revenda de imóveis	382.924	490.457	397.206	334.891	371.227
Prestação de serviços	9.803	10.127	17.187	11.315	16.042
Deduções da Receita Bruta	(11.182)	(12.411)	(10.621)	(8.757)	(10.149)
Custo incorrido das vendas realizadas	(348.243)	(396.572)	(352.934)	(289.126)	(322.521)
Lucro Bruto	33.302	91.601	50.838	48.323	54.599
Margem Bruta	8,7%	18,8%	12,6%	14,3%	14,5%
Margem Bruta (ex-financejamentos)	23,3%	27,9%	21,5%	24,4%	22,7%
Receitas (Despesas) Operacionais	(109.668)	(98.852)	(281.032)	(72.372)	(91.097)
Comerciais	(44.846)	(37.394)	(35.295)	(25.537)	(39.852)
Gerais e Administrativas	(40.820)	(40.660)	(39.654)	(34.535)	(29.999)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(24.002)	(20.798)	(206.083)	(12.300)	(21.246)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	(76.366)	(7.251)	(230.194)	(24.049)	(36.498)
Resultado das Participações Societárias	290	1.061	(394)	888	(871)
Resultado Financeiro	9.646	12.804	15.625	9.501	14.015
Despesas Financeiras	(9.517)	(6.783)	(4.432)	(13.768)	(10.400)
Receitas Financeiras	19.163	19.587	20.057	23.269	24.415
Lucro antes do IRPJ e CSLL	(66.430)	6.614	(214.963)	(13.660)	(23.354)
IRPJ e CSLL	(8.936)	(10.752)	(9.220)	(7.274)	(8.669)
Corrente	(9.501)	(11.115)	(11.698)	(9.120)	(9.123)
Diferido	565	363	2.478	1.846	454
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	(75.366)	(4.138)	(224.183)	(20.934)	(32.023)
Participação de Minoritários	(2.927)	(21.412)	(10.686)	(4.742)	1.646
Lucro Líquido do Exercício	(78.292)	(25.551)	(234.869)	(25.676)	(30.377)
Margem Líquida	-20,5%	-5,2%	-58,2%	-7,6%	-8,1%
Margem Líquida (sem minoritários)	-19,8%	-0,8%	-55,5%	-6,2%	-8,5%

ANEXO 2 – Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (em milhares de reais)

ATIVO	30/06/2017	30/09/2017	31/12/2017	31/03/2018	30/06/2018
Disponibilidades	337.757	458.755	631.050	637.049	551.824
Caixa vinculado	10.121	6.157	11.771	3.830	2.215
Contas a receber	1.516.634	1.408.726	1.113.625	880.780	791.144
Imóveis a comercializar	1.722.626	1.694.914	2.138.418	2.207.034	2.236.170
Impostos e contribuições a compensar	-	-	-	-	-
Demais contas a receber	37.173	38.399	41.732	50.656	46.672
Ativo Circulante	3.624.311	3.606.951	3.936.596	3.779.349	3.628.025
Caixa vinculado	-	-	-	-	-
Aplicação Financeira	-	-	15.000	15.000	15.000
Terrenos disponíveis para venda	-	-	-	-	-
Contas a Receber	67.888	160.286	180.274	200.525	206.137
Imóveis a comercializar	862.075	836.387	443.075	448.057	436.322
C/C com Parceiros nos Empreendimentos	-	-	-	-	-
Adiantamentos para futuro aumento de capital	630	-	-	-	-
Transações com partes relacionadas	-	-	66.491	77.619	80.516
Demais Contas a Receber	88.294	93.023	37.411	45.340	53.110
Investimentos	24.399	26.850	26.424	21.632	19.472
Imobilizado	20.098	20.640	16.824	15.712	14.787
Intangível	9.377	8.311	7.762	6.965	6.141
Ativo Não Circulante	1.072.761	1.145.497	793.261	830.850	831.485
Total do Ativo	4.697.072	4.752.448	4.729.857	4.610.199	4.459.510
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/06/2017	30/09/2017	31/12/2017	31/03/2018	30/06/2018
Fornecedores	48.025	44.545	43.260	46.484	55.698
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	90.408	103.308	94.472	124.794	105.378
Empréstimos e financiamentos	677.854	661.977	878.065	698.491	544.866
Cessão de recebíveis	-	-	-	-	-
Debêntures	1.477	4.285	49.992	107	95
Impostos e Contribuições a Recolher	74.603	71.014	60.702	56.652	56.733
Tributos a pagar	-	-	-	-	-
Adiantamentos de Clientes	8.821	34.130	45.087	34.059	43.477
C/C com Parceiros nos Empreendimentos	-	-	-	-	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	-
Provisões	90.746	100.659	148.809	190.917	202.603
Demais Contas a Pagar	87.351	111.881	129.784	112.738	136.967
Passivo Circulante	1.079.285	1.131.799	1.450.171	1.264.242	1.145.817
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	190.238	210.720	251.640	226.850	301.675
Provisões	104.240	111.287	215.272	213.697	199.505
Tributos a Pagar	-	-	-	-	-
Empréstimos e financiamentos	785.173	775.047	614.408	792.156	758.765
Cessão de recebíveis	-	-	-	-	-
Debêntures	184.639	184.895	136.091	86.790	86.880
Imposto de renda e contribuição social diferidos	42.549	42.186	39.272	37.426	36.972
Demais Contas a Pagar	23.261	18.722	17.099	18.825	14.390
Passivo Exigível a Longo Prazo	1.330.100	1.342.857	1.273.782	1.375.744	1.398.187
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	(79.976)	(76.658)	(76.663)	(76.667)	(71.930)
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	395.341	369.790	134.921	94.256	62.729
	2.014.573	1.992.340	1.757.466	1.716.797	1.690.007
Participação dos não controladores	273.114	285.452	248.438	253.416	225.499
Patrimônio Líquido	2.287.687	2.277.792	2.005.904	1.970.213	1.915.506
Passivo e Patrimônio Total	4.697.072	4.752.448	4.729.857	4.610.199	4.459.510

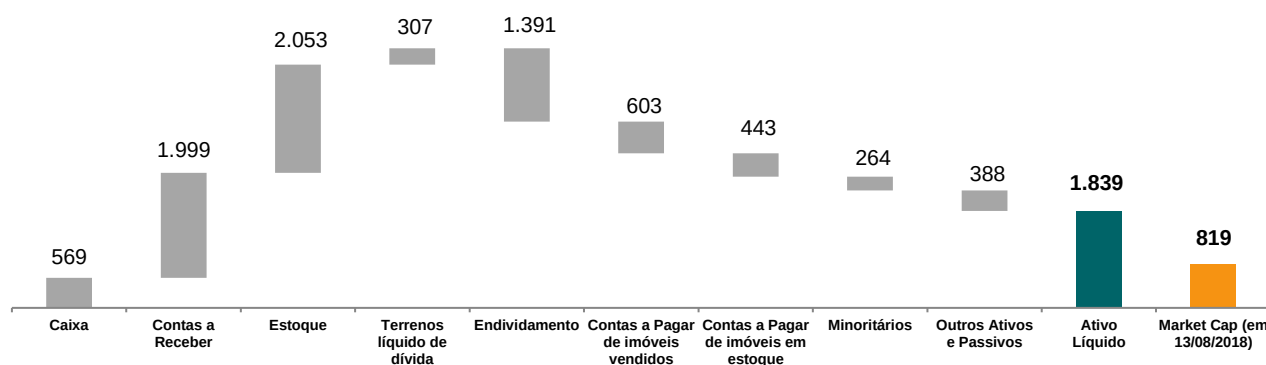
ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

Demonstração de Fluxo de Caixa (em milhares de reais)

FLUXO DE CAIXA	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(66.430)	6.613	(214.963)	(13.660)	(23.354)
<i>Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa gerado pela operação</i>					
Equivalência patrimonial	(290)	(1.061)	394	(888)	871
Depreciações e amortizações	2.523	2.704	13.981	2.339	2.203
Baixas de ativo imobilizado e intangível	-	-	-	-	-
Plano de opção de ações	-	-	-	-	-
Provisões	15.134	19.790	152.135	8.187	(2.506)
Juros provisionados	47.982	40.726	41.163	48.768	33.733
Juros com aplicações financeiras	(10.676)	(7.221)	(7.151)	(9.353)	-
Valor de mercado do "swap"	-	-	1.417	3.445	(3.473)
					-
<i>Variações nos ativos e passivos circulantes não circulantes</i>					
Contas a receber	66.048	15.510	275.113	140.893	84.024
Imóveis a comercializar	80.560	53.400	(50.192)	11.472	(19.702)
Conta-corrente com parceiros nos empreendimentos	-	-	-	-	-
Impostos e contribuições a compensar	-	-	-	-	-
Demais ativos	(33.266)	30.204	(1.758)	(16.857)	(3.787)
Fornecedores	(3.419)	(3.480)	(1.285)	3.224	(5.565)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	56.493	33.382	32.084	5.532	55.409
Adiantamentos de clientes	1.773	25.309	10.957	(11.028)	9.418
Impostos e contribuições a recolher	-	-	-	-	-
Desconto de recebíveis	-	-	-	-	-
Demais passivos	(65.352)	16.890	5.968	(19.369)	24.612
Caixa (aplicado nas) gerado pelas operações	91.080	232.766	257.863	152.705	151.883
Juros pagos	(54.046)	(34.364)	(35.177)	(55.908)	(27.440)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(9.501)	(11.115)	(12.134)	(9.120)	(9.123)
Fluxo de Caixa Operacional	27.533	187.287	210.552	87.677	115.320
Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	209.573	(37.586)	100.879	(34.550)	(31.655)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e intangível	(952)	(2.180)	(9.616)	(430)	(454)
Aumento dos investimentos	1	(1.390)	32	680	(3.596)
Lucros recebidos	-	-	-	5.000	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	(554)	630	-	-	-
Fluxo de Caixa dos Investimentos	208.068	(40.526)	91.295	(29.300)	(35.705)
<i>De terceiros:</i>					
Caixa Restrito	5.850	3.964	(5.614)	7.941	1.615
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	154.457	146.935	345.286	251.806	84.020
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(434.684)	(176.236)	(300.337)	(349.123)	(273.778)
<i>De acionistas/partes relacionadas:</i>					
(Pagamento) Ingresso de partes relacionadas, líquido	9.799	(36.159)	(12.459)	(11.128)	(2.897)
Aquisições de ações em tesouraria	-	-	-	-	-
Dividendos pagos, líquido de dividendos não reclamados	-	-	-	-	-
Movimentos de acionistas não controladores	(14.168)	(9.074)	(47.700)	4.223	(5.455)
Fluxo de Caixa dos Financiamentos	(278.746)	(70.570)	(20.824)	(96.281)	(196.495)
Aumento (Redução) do Caixa	(43.145)	76.191	281.023	(37.904)	(116.880)
Caixa Inicial	44.869	1.724	77.915	358.938	321.034
Caixa Final	1.724	77.915	358.938	321.034	204.154

ANEXO 4 – Ativo Líquido

Ativo Líquido	30/06/2018
Disponibilidade e aplicações financeiras	569.039
Empréstimos, financiamentos e debêntures a pagar	(1.390.606)
Endividamento líquido	(821.567)
Contas a receber de clientes "on-balance"	997.281
Contas a receber de clientes "off-balance"	1.156.605
Adiantamento de clientes	(43.477)
Reversão ajuste a valor presente	(28.493)
Impostos sobre contas a receber de clientes	(83.277)
Obrigações de construção de imóveis vendidos	(747.543)
Ajuste de custo à incorrer de fases contabilmente consideradas lançadas	144.513
Contas a receber de clientes líquido	1.395.609
Unidades em estoque a valor de mercado	2.138.604
Impostos sobre comercialização de unidades em estoque	(85.544)
Custo orçado a incorrer de imóveis em estoque	(549.002)
Ajuste de custo à incorrer de fases contabilmente consideradas lançadas	106.131
Estoque líquido	1.610.189
Estoque de terrenos "on-balance"	714.181
Estoque de terrenos "off-balance"	1.971.407
Dívida de terrenos "on-balance"	(159.575)
Dívida de terrenos "off-balance"	(1.971.407)
Dívida de terrenos já lançados	(247.478)
Terrenos	307.127
Participação de minoritários "on-balance"	(225.499)
Participação de minoritários "off-balance"	(38.166)
Participação de minoritários	(263.665)
Projetos consolidados por equivalência patrimonial "on-balance"	19.472
Projetos consolidados por equivalência patrimonial "off-balance"	-
Projetos consolidados por equivalência patrimonial	19.472
Outros ativos	201.226
Outros passivos	(609.163)
Outros ativos (passivos)	(407.937)
Ativo líquido	1.839.228
Quantidade de ações ex-tesouraria ('000) em 31/07/2018	219.653
Ativo líquido por ação em 31/07/2018	8,37



ANEXO 5 – Land Bank

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

Terreno	Localização	Data da Compra	Áreas (m²)		Unidades	VGV Esperado	
			Terreno	Útil		Total	Even
Terreno I	Minas Gerais	jul-07	8.228	17.074	208	157.023	157.023
Terreno II	Minas Gerais	mai-07	9.511	20.094	178	147.268	147.268
Terreno III	São Paulo	out-07	5.014	8.644	137	24.282	24.282
Terreno IV	Rio de Janeiro	mai-10	8.410	15.711	186	72.360	72.360
Terreno V	Rio Grande do Sul	mai-10	32.530	3.925	88	69.099	55.279
Terreno VI	Rio Grande do Sul	mai-10	33.506	3.925	88	71.174	56.939
Terreno VII	Rio Grande do Sul	mai-10	32.472	3.797	86	68.977	55.182
Terreno VIII	Rio Grande do Sul	mai-10	1.008	181	389	205.063	164.050
Terreno IX	Rio Grande do Sul	mai-10	603	108	243	122.672	98.137
Terreno X	Rio Grande do Sul	mai-10	603	108	243	122.672	98.137
Terreno XI	Rio Grande do Sul	set-10	12.896	8.971	172	64.847	48.227
Terreno XII	São Paulo	jul-10	19.685	21.290	327	120.970	120.970
Terreno XIII	Rio de Janeiro	jun-11	8.410	15.711	186	72.360	72.360
Terreno XIV	São Paulo	dez-11	4.090	12.642	94	93.776	72.442
Terreno XV	Rio Grande do Sul	ago-11	6.348	3.824	72	18.670	14.936
Terreno XVI	Rio de Janeiro	jul-12	7.062	18.027	202	108.162	108.162
Terreno XVII	São Paulo	nov-13	6.903	13.596	258	87.923	87.923
Terreno XVIII	São Paulo	jun-13	4.861	10.461	56	146.556	146.556
Terreno XIX	São Paulo	jan-13	6.229	7.660	84	66.190	66.190
Terreno XX	São Paulo	jan-13	19.145	23.544	336	203.443	203.443
Terreno XXI	São Paulo	jan-13	26.531	32.628	276	281.937	281.937
Terreno XXII	São Paulo	dez-13	2.067	13.273	234	98.356	98.356
Terreno XXIII	Rio de Janeiro	mar-14	32.000	40.305	920	149.721	74.860
Terreno XXIV	São Paulo	jan-14	6.050	11.411	211	78.711	78.711
Terreno XXV	Rio Grande do Sul	mai-14	127.189	55.932	234	17.911	14.329
Terreno XXVI	Rio Grande do Sul	mar-14	32.085	20.896	400	176.030	119.701
Terreno XXVII	Rio Grande do Sul	set-14	44.145	22.541	352	135.755	92.313
Terreno XXVIII	Rio Grande do Sul	set-14	15.475	7.273	194	47.588	32.360
Terreno XXIX	Rio Grande do Sul	set-14	40.206	22.447	288	123.642	84.076
Terreno XXX	Rio Grande do Sul	dez-14	5.024	13.061	65	71.870	48.872
Terreno XXXI	Rio Grande do Sul	mar-16	9.736	12.193	198	83.107	56.513
Terreno XXXII	Rio Grande do Sul	mar-16	5.807	7.362	110	44.304	30.127
Terreno XXXIII	Rio Grande do Sul	jun-16	366.875	118.677	132	24.800	15.872
Terreno XXXIV	Rio Grande do Sul	jun-16	25.299	50.468	703	90.315	61.414
Terreno XXXV	Rio Grande do Sul	jul-16	173.544	75.928	89	13.739	8.793
Terreno XXXVI	São Paulo	set-16	10.000	27.008	446	172.608	172.608
Terreno XXXVII	Rio Grande do Sul	nov-16	7.898	16.716	98	126.352	85.919
Terreno XXXVIII	Rio Grande do Sul	nov-16	11.123	29.386	451	310.009	210.806
Terreno XXXIX	Rio Grande do Sul	nov-16	187.884	96.558	350	59.905	28.755
Terreno XL	Rio Grande do Sul	nov-16	187.884	36.994	146	12.867	6.176
Terreno XLI	Rio Grande do Sul	nov-16	183.438	137.132	393	53.753	25.801
Terreno XLII	Rio Grande do Sul	nov-16	183.438	78.686	398	31.656	15.195
Terreno XLIII	Rio Grande do Sul	jan-17	11.123	35.811	756	306.181	244.945
Terreno XLIV	Rio Grande do Sul	jan-17	366.875	56.703	558	41.710	20.021
Terreno XLV	Rio Grande do Sul	jan-17	366.875	160.687	876	120.030	57.614
Terreno XLVI	São Paulo	fev-17	4.691	24.445	263	458.182	458.182
Terreno XLVII	São Paulo	mar-17	381	1.814	72	22.431	22.431
Terreno XLVIII	São Paulo	mar-17	5.193	23.052	381	152.802	152.802
Terreno XLIX	Rio Grande do Sul	mar-17	97.408	31.708	100	34.203	16.418
Terreno L	Rio Grande do Sul	jun-17	11.721	33.389	518	249.760	84.918
Terreno LI	São Paulo	ago-17	2.500	8.381	33	73.297	73.297
Terreno LII	São Paulo	jul-17	4.240	12.148	49	127.403	127.403
Terreno LIII	São Paulo	set-17	4.554	20.299	309	198.711	198.711
Terreno LIV	Rio Grande do Sul	out-17	6.213	10.182	26	158.336	107.668
Terreno LV	Rio Grande do Sul	out-17	4.000	7.593	56	89.169	60.635
Terreno LVI	Rio Grande do Sul	out-17	6.000	10.658	102	127.981	87.027
Terreno LVII	Rio Grande do Sul	out-17	120.507	55.946	290	21.614	6.917
Terreno LVIII	Rio Grande do Sul	jan-18	17.168	34.498	416	260.548	177.173
Terreno LIX	Rio Grande do Sul	jan-18	17.168	33.895	260	278.856	223.085
Terreno LX	Rio Grande do Sul	fev-18	1.006.284	277.094	1.251	96.895	38.758
Terreno LXI	Rio Grande do Sul	fev-18	1.166.352	405.863	1.446	231.973	92.789
Terreno LXII	Rio Grande do Sul	mar-18	114.990	55.560	139	42.042	13.454
Terreno LXIII	Rio Grande do Sul	abr-18	1.089	3.158	104	58.945	40.083
Terreno LXIV	Rio Grande do Sul	abr-18	4.836	10.873	68	129.111	87.796
Terreno LXV	São Paulo	mai-18	2.949	16.709	139	196.260	196.260
Terreno LXVI	Rio Grande do Sul	jun-18	2.012	5.454	159	55.548	37.773
Terreno LXVII	São Paulo	jun-18	2.748	15.305	288	130.601	130.601
67 terrenos ou fases			5.259.085	2.487.393	18.980	7.911.016	6.270.123

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

O quadro abaixo apresenta a evolução da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos em 30/06/2018 em comparação a 31/03/2018 e a 31/12/2017:

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido			POC		
			31/03/2018	31/12/2017	30/09/2017	31/03/2018	31/12/2017	30/09/2017
Boulevard São Francisco	4T06	100%	99%	99%	100%	100%	100%	100%
Illuminato	4T06	100%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Le Parc	1T07	50%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Tendence	1T07	50%	94%	94%	94%	100%	100%	100%
Vida Viva Santa Cruz	1T07	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
In Città	2T07	100%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
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%	100%	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%
Shop Club Guarulhos (2ª Fase)	2T09	100%	100%	99%	100%	100%	100%	100%
Spazio Vittá Vila Ema - (2ª Fase)	3T09	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Terra Nature Pau-Brasil	3T09	46%	94%	94%	94%	100%	100%	100%
Alegria	4T09	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Near	4T09	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
VV Clube Iguatemi (Granada)	4T09	50%	99%	98%	98%	100%	100%	100%
Novitá Butantã 2ª fase	1T10	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Soho Nova Leopoldina	1T10	50%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Dream	2T10	50%	95%	95%	95%	100%	100%	100%
Ponta da Figueira	3T10	18%	88%	88%	88%	100%	100%	100%
Arte Bela Vista	4T10	50%	98%	95%	94%	100%	100%	100%
Moratta Vila Ema	4T10	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Hom	4T10	50%	97%	96%	96%	100%	100%	100%
Airport Office	1T11	100%	89%	87%	86%	100%	100%	100%
Reserva da Praia	1T11	45%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Bravo Saturnino II	1T11	50%	97%	96%	97%	100%	100%	100%
E-Office Vila da Serra	2T11	85%	84%	84%	84%	100%	100%	100%
Grand Park Eucaliptos	3T11	80%	98%	99%	99%	100%	100%	100%
Arq Escritórios Moema	3T11	100%	85%	85%	84%	100%	100%	100%
Vivaz Vila Prudente	3T11	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Viva Vida Club Canoas - Brita	4T11	80%	99%	98%	98%	100%	100%	100%
Baltimore	4T11	80%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Spot Office Moema	4T11	100%	97%	97%	97%	100%	100%	100%
Window Belém	4T11	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Feel Cidade Universitária	4T11	100%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Viverde Residencial	4T11	85%	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%	100%	85%	100%	100%	100%
Estilo Bom Retiro	1T12	100%	99%	100%	100%	100%	100%	100%
Viva Vida Club Canoas - 2ª fase	1T12	80%	98%	93%	93%	100%	100%	100%
Supreme	1T12	80%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Mosaico Vila Guilherme	1T12	100%	99%	100%	99%	100%	100%	100%
Vitalis	1T12	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Paulista Tower	1T12	100%	98%	93%	93%	100%	100%	100%
Haddock Business	2T12	100%	89%	89%	89%	100%	100%	100%
Plenna Vila Prudente	2T12	100%	100%	99%	99%	100%	100%	100%
Arcos 123	3T12	100%	71%	71%	70%	100%	100%	100%
Verano Clube Aricanduva	3T12	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Bella Anhaia Mello	3T12	100%	99%	99%	97%	100%	100%	100%
Design Office Center	3T12	80%	96%	96%	96%	100%	100%	100%
Roseira	3T12	46%	88%	88%	88%	100%	100%	100%
Torre Pinheiros	4T12	100%	94%	94%	94%	100%	100%	100%
Haddock Offices	4T12	100%	87%	87%	87%	100%	100%	100%
London SP	4T12	100%	88%	89%	86%	100%	100%	100%
Club Park Remédios	4T12	100%	98%	98%	96%	100%	100%	100%
Riachuelo 366 Corporate	4T12	100%	58%	58%	58%	100%	100%	100%
Viva Vida Club Canoas - Brita 3ª fase	4T12	80%	98%	93%	93%	100%	100%	100%
Clube Centro	4T12	80%	97%	95%	93%	100%	100%	100%
Quartier Cabral	4T12	50%	100%	100%	99%	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
Hom lindaia	4T12	80%	87%	85%	85%	100%	100%	100%
Nine	4T12	80%	97%	99%	98%	100%	100%	100%
Wish Moema	1T13	100%	100%	99%	100%	100%	100%	100%
Bosques da Lapa	1T13	100%	100%	98%	97%	100%	100%	100%
Matriz Freguesia	1T13	100%	90%	90%	88%	100%	100%	100%
Icon	1T13	80%	73%	100%	100%	100%	100%	100%
Verdi Spazio	2T13	100%	89%	85%	83%	100%	100%	100%
Residencial Pontal	2T13	100%	94%	96%	95%	70%	71%	71%
Linea Perdizes	2T13	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Icon RS - 2º Fase	2T13	80%	92%	100%	100%	100%	100%	100%
Diseno Alto de Pinheiros	3T13	100%	100%	99%	96%	100%	100%	100%
Estações Mooca	3T13	100%	92%	90%	85%	100%	100%	100%
Story Jaguaré	3T13	100%	100%	98%	97%	100%	100%	100%
Autêntico Mooca	3T13	100%	91%	96%	94%	100%	100%	100%
Residencial Pontal 2º fase	3T13	100%	88%	83%	83%	70%	71%	71%
Blue Note	4T13	100%	100%	96%	80%	100%	100%	100%
Design Arte	4T13	100%	89%	83%	83%	100%	100%	100%
Vero	4T13	100%	99%	99%	95%	100%	100%	100%
BC Bela Cintra	4T13	100%	88%	87%	87%	100%	100%	100%
Verte Belém	4T13	100%	80%	78%	76%	100%	100%	100%
Wise	4T13	100%	99%	100%	94%	100%	100%	100%
RG Personal Residences	4T13	100%	54%	52%	48%	79%	79%	79%
Urbanity Residencial/Salas comerciais	4T13	50%	59%	61%	63%	100%	100%	100%
Terrara	4T13	74%	79%	71%	73%	100%	100%	100%
Window RS	4T13	74%	91%	91%	91%	100%	100%	100%
Anita Garibaldi	4T13	74%	91%	87%	83%	100%	100%	100%
Assembleia One	1T14	100%	75%	75%	75%	100%	100%	100%
SP Sumare Perdizes	1T14	100%	97%	100%	98%	100%	100%	100%
Icon RS - 3º Fase	2T14	80%	93%	100%	100%	100%	100%	100%
Story Jaguaré 2º Fase	2T14	100%	100%	98%	97%	100%	100%	100%
Viva Vida Club Canoas - Brita 4ª fase	2T14	80%	96%	93%	92%	100%	100%	100%
Quintas da Lapa	2T14	77%	61%	57%	40%	72%	72%	72%
Clube Jardim Vila Maria	2T14	100%	87%	85%	80%	100%	100%	100%
Parque Jardim Vila Guilherme	2T14	100%	67%	74%	72%	100%	100%	100%
Mariz Vila Mariana	2T14	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Vila Jardim Casa Verde	2T14	100%	87%	84%	83%	100%	100%	100%
Bio Tatuapé	3T14	100%	94%	92%	87%	100%	100%	100%
Clube Centro 2º Fase	3T14	80%	79%	68%	67%	100%	100%	100%
Vernissage Pinheiros	4T14	100%	100%	98%	97%	100%	100%	100%
RG Personal Residences 2º fase	4T14	100%	78%	75%	68%	79%	79%	79%
Portal Centro	4T14	100%	76%	69%	65%	100%	100%	100%
Ato	4T14	80%	89%	86%	83%	92%	87%	82%
Hotel Ibis	4T14	100%	45%	45%	45%	100%	100%	100%
Martese Alto da Lapa	4T14	100%	82%	80%	78%	100%	100%	100%
UP Barra	4T14	100%	80%	79%	78%	100%	100%	100%
Viva Vida Boulevard	4T14	80%	77%	72%	75%	97%	92%	85%
Up Barra Mais - 1º fase	2T15	100%	68%	65%	62%	100%	100%	100%
Clube Jaçanã	2T15	100%	69%	67%	68%	100%	100%	100%
Vila Nova Ipiranga	3T15	100%	68%	62%	58%	100%	100%	100%
Hom Nilo	3T15	68%	87%	86%	87%	85%	80%	75%
Up Barra Mais - 2º fase	4T15	100%	68%	65%	62%	100%	100%	100%
MaxPlaza	4T15	80%	84%	83%	85%	71%	65%	60%
Quadra Vila Mascote	4T15	100%	63%	61%	62%	84%	76%	65%
Up Norte	4T15	100%	67%	67%	66%	79%	72%	64%
ID Residence	4T15	60%	76%	68%	68%	100%	91%	84%
Blue Xangrilá	1T16	80%	87%	86%	83%	100%	100%	97%
Central Park-1º fase	1T16	80%	86%	86%	86%	90%	87%	86%
Supreme Central Parque	1T16	68%	90%	89%	90%	85%	77%	73%
Candido 58	2T16	68%	98%	91%	88%	80%	74%	69%
Central Park-2º fase	2T16	80%	84%	82%	78%	90%	87%	86%
DOC Santana	2T16	80%	90%	92%	95%	87%	80%	76%
Boulevard Vila Maria	2T16	100%	40%	41%	44%	91%	85%	79%
Hom lindaia	4T12	80%	87%	85%	85%	100%	100%	100%
MaxPlaza-2º fase	2T16	80%	88%	90%	91%	71%	65%	60%
Belavistta	2T16	80%	99%	67%	58%	71%	65%	57%
Supreme Higienopolis	3T16	80%	71%	67%	69%	76%	69%	62%
E Vila Madalena	3T16	100%	69%	66%	65%	70%	63%	58%
Praça Butantã	3T16	100%	78%	74%	68%	72%	62%	48%

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
Mirada Tatuapé	4T16	100%	47%	45%	45%	85%	70%	58%
You Botafogo	4T16	100%	39%	38%	37%	68%	63%	60%
Reserva Bela Vista	4T16	48%	61%	56%	50%	81%	70%	50%
Reserva do Lago	4T16	24%	57%	57%	56%	86%	82%	77%
Reserva da Mata	4T16	24%	0%	0%	0%	50%	50%	50%
Vida Viva Horizonte - 1º fase	4T16	80%	0%	0%	0%	63%	56%	49%
Vida Viva Horizonte - 2º fase	4T16	80%	76%	68%	75%	63%	56%	49%
Grand Park Lindóia - 1º fase	4T16	68%	89%	89%	89%	41%	38%	35%
E Vila Madalena - 2º fase (E-Side)	1T17	100%	59%	53%	51%	70%	63%	58%
Loaa	1T17	100%	75%	71%	66%	65%	59%	53%
Monumento SP - 1º fase	1T17	100%	52%	48%	47%	42%	37%	31%
Linked Teresópolis	3T17	68%	88%	88%	88%	45%	35%	35%
Domingos de Almeida	3T17	40%	53%	51%	49%	62%	57%	54%
Benedito Pinheiros	4T17	100%	50%	47%	45%	59%	57%	55%
Up Norte - 2º fase	4T17	100%	38%	36%	32%	79%	72%	64%
Grand Park Lindóia - 2º fase	4T17	68%	55%	34%	27%	41%	38%	35%
Rios	4T17	100%	64%	56%	41%	39%	38%	37%
GO 1092	4T17	68%	95%	82%	55%	38%	37%	36%
VV Linked Teresópolis (Limoeiro)	1T18	40%	90%	65%	0%	27%	22%	0%
Península (Brilhante)	1T18	68%	56%	51%	0%	56%	55%	0%

* Para 30/06/2018 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 30/06/2018, 30/09/2017 e 31/12/2017.

Sobre a Empresa

A Even atua há mais de 40 anos no setor imobiliário e é uma das maiores incorporadoras e construtoras da região metropolitana de São Paulo. Está presente, prioritária e estrategicamente, nas cidades de São Paulo, Rio de Janeiro e Porto Alegre. A companhia atua de forma verticalizada, executando todas as etapas do desenvolvimento de seus empreendimentos, desde a prospecção do terreno, incorporação imobiliária e vendas, até a construção do empreendimento. A Even possui 2 empresas de vendas: a Even Vendas e a Even More, ambas atuam em 100% dos empreendimentos da companhia para a venda das unidades e prestam serviços exclusivamente para a Even. A Companhia objetiva ainda seguir os preceitos de sustentabilidade em seus ramos de negócio. A Even acredita que o emprego destas práticas possibilita a redução de resíduos nas construções, amplia a eficiência energética dos produtos, melhora sua imagem frente aos clientes e às comunidades vizinhas aos seus empreendimentos. Suas ações são negociadas no Novo Mercado, nível máximo de governança corporativa da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código EVEN3.

Aviso Legal

As declarações contidas neste release referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento que afetam as atividades da EVEN, bem como quaisquer outras declarações relativas ao futuro dos negócios da Companhia, constituem estimativas e declarações futuras que envolvem riscos e incertezas e, portanto, não são garantias de resultados futuros. Tais considerações dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores e estão, portanto, sujeitas a mudança sem aviso prévio.

Relacionamento com os Auditores Independentes

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes não prestaram durante o trimestre findo em 30 de junho 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.



Even discloses 2Q18 results

São Paulo, August 13, 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 second quarter of 2018 (2Q18). Except where stated otherwise, the consolidated financial and operating information herein is presented in Brazilian Reais (R\$).

IR CONTACT	HIGHLIGHTS
Vinicius Mastroso CFO & IRO	• Cash generation of R\$ 100 million in 2Q18, and R\$ 556 million in the last 18 months;
Maria Luiza dos Anjos IR and Accounting Manager	• SOS (sales over supply) of 15% in the quarter, and Launch SOS of 47%;
Natália Vasconcelos IR Analyst	• There were 16 projects delivered in the last 12 months, totaling R\$ 1.8 billion of PSV, Even's share (considering PSV from the launches period);
Phone.: +55 (11) 3377-3699 ri@even.com.br www.even.com.br/ir	• Leverage of 42.9% in 2Q18, vs. 56.9% in 2Q17.
Stock price Closed on: 08/13/2018 Price per share: R\$ 3.73	• Reduction in finished inventory to R\$ 772 million, vs. R\$ 840 million in 1Q18.
Number of shares: 225,000,000	
Number of shares (ex-treasury): 219,653,355 (on 07/31/2018)	
Market Cap: R\$ 819 million (on 08/13/2018) (shares in treasury disregarded)	

CONFERENCE CALL - RESULTS FOR THE QUARTER ENDED ON JUNE 30, 2018

Date: August 14, 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: 68678085

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 (929) 378-3440
Replay: +55 (11) 3127-4999
Code: 79000055



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	19
Ebitda	19
Net Income And Net Margin	20
Financial Structure	20
Cash Generation / Cash Burn	22
Accounts Receivable From Clients	22
Committee	23
Ownership Structure	23
Other Information	24
Sustainability	24
Attachments	25
Attachment 1 – Income Statement	25
Attachment 2 – Balance Sheet	26
Attachment 3 – Cash Flow Statement	27
Attachment 4 – Net Asset	28
Attachment 5 – Land Bank	29
Attachment 6 – Trade Evolution And Cost Financial Evolution	30
About The Company	33
Disclaimer	33
Relationship With Independent Auditors	33

MESSAGE FROM MANAGEMENT¹

In the second quarter we achieved some important operational milestones that we have been seeking for some time:

- Our G&A reached R\$ 30 million, the lowest quarterly level since 2011;
- We presented the eighth consecutive quarter of cash generation, continuing the process of deleveraging the Company;
- We continue to reduce our finished inventory;
- Our provision for contingencies, adjusted in the 4Q17 has proved to be in an appropriate level with the agreements we have made since the beginning of the year;
- Our launches have reached SOS above our feasibilities;
- Our strategy of our land purchases through swap has consolidated and today it represents more than 90% of the purchased lands in past years.

This shows that the Company has done its homework and it is preparing itself for the market resumption in the next positive cycle.

On the other hand, our balance sheet continues to be penalized by cancellations (both current and future provisions) that continue to impact our gross margin, gross profit, and our selling expenses due to the high volume of finished inventory that we have been carrying on. Our expectation is that we are very close to the end of this process, given that the launches that we have done in the pre-crisis period are almost all delivered.

Looking forward, our goal is to continue the process of deleveraging the Company and gaining efficiency, choosing the right products for a good performance of our launches. We have very good products planned for the second half of the year, but we would like to emphasize that our future launches volume will continue to depend on the sales performance of the latest launches and on the sales of the remaining inventory, the latter is in line with our first semester goals.

We are still expecting to increase the launches volume this year (compared to 2017), but we will only do it if we maintain a good sales performance of both the remaining inventory (mainly the finished ones) and the products launched in the same year. We believe that our decisions to increase the Company's ROE can already be seen in the previous topics mentioned at the beginning, and it will appear clearly in our Income Statement throughout the upcoming quarters. We remain focused on the main objective of 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	2Q17	3Q17	4Q17	1Q18	2Q18	Chg. (%)	6M18	6M17	Chg. (%)
Net revenue	381,545	488,173	403,772	337,449	377,120	12%	714,569	692,005	3%
Gross profit	33,302	91,601	50,838	48,323	54,599	13%	102,922	77,719	32%
Adjusted gross margin ¹	23.3%	27.9%	21.5%	24.4%	22.7%	-1.6 p.p.	23.5%	24.2%	-0.7 p.p.
Adjusted EBITDA ¹	(17,976)	41,092	(192,267)	12,927	(4,100)	-132%	8,827	(36,245)	-124%
Adjusted EBITDA margin ¹	-4.7%	8.4%	-47.6%	3.8%	-1.1%	-4.9 p.p.	1.2%	-5.2%	6.5 p.p.
Net income	(78,292)	(25,551)	(234,869)	(25,676)	(30,377)	18%	(56,053)	(118,243)	-53%
Net margin before minority interest	-19.8%	-0.8%	-55.5%	-6.2%	-8.5%	-2.3 p.p.	-7.4%	-16.6%	9.2 p.p.
Earnings per share (ex-treasury)	(0.35)	(0.12)	(1.07)	(0.12)	(0.14)	18%	(0.26)	(0.53)	-52%
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	1,178,336	1,133,217	1,101,819	1,084,735	1,071,749	-1%	1,071,749	1,178,336	-9%
Unearned income ²	367,499	357,935	341,193	328,230	324,206	-1%	324,206	367,499	-12%
Unearned income margin ²	31.2%	31.6%	31.0%	30.3%	30.3%	0.0 p.p.	30.3%	31.2%	-0.9 p.p.
Net debt ³	1,301,265	1,161,292	1,020,735	921,665	821,567	-100%	821,567	1,301,265	-37%
Net debt ³ (excluding SFH)	367,294	242,219	199,197	224,945	219,376	-100%	219,376	367,294	-40%
Shareholders' equity	2,287,687	2,277,792	2,005,904	1,970,213	1,915,506	-3%	1,915,506	2,287,687	-16%
Net debt ³ / Shareholders' equity	56.9%	51.0%	50.9%	46.8%	42.9%	-3.9 p.p.	42.9%	56.9%	-14.0 p.p.
Total assets	4,697,072	4,752,448	4,729,857	4,610,199	4,459,510	-3%	4,459,510	4,697,072	-5%
Cash Burn ⁴ (for the period)	(38,399)	(139,973)	(140,557)	(99,070)	(100,099)	1%	(199,168)	(76,789)	159%

Launches	1Q17	2Q17	3Q17	4Q17	2Q18	Chg. (%)	6M18	6M17	Chg. (%)
Launched projects	N/A	3	6	1	1	0%	2	3	-33%
Potential launch PSV ⁵ (100%)	N/A	322,378	476,341	74,926	257,188	243%	332,113	417,585	-20%
Potential launch PSV ⁵ (% Even)	N/A	271,103	393,457	50,949	257,188	405%	308,137	417,585	-26%
Number of units launched	N/A	922	1,068	178	68	-62%	246	646	-62%
Usable area of launched units (m ²)	N/A	101,982	132,369	10,880	19,131	76%	30,011	57,193	-48%
Average launch price ⁶ (R\$/m ²)	N/A	9,812	6,987	7,249	13,444	95%	10,165	3,651	178%
Average price of launched units (R\$ thd/unit)	N/A	350	446	421	3,782	8.0 p.p.	2,102	323	550%

Sales	1Q17	2Q17	3Q17	4Q17	2Q18	Chg. (%)	6M18	6M17	Chg. (%)
Contracted sales ⁷ (100%)	340,644	472,893	323,983	229,947	365,518	59%	595,465	551,670	8%
Contracted sales ⁷ (% Even)	315,448	333,858	272,671	196,898	328,825	67%	525,723	526,027	0%
Number of units sold	713	791	703	535	540	1%	1,075	1,091	-1%
Usable area of units sold (m ²)	61,985	84,125	78,675	90,748	62,631	-31%	153,378	105,434	45%
Average sales price ⁶ (R\$/m ²)	8,273	9,771	5,771	5,244	8,035	61%	6,508	8,250	-21%
Average price of unit sold (R\$ thd/unit)	478	598	461	430	677	57%	554	506	10%
Consolidated SOS (% Even)	12.6%	13.7%	11.1%	9.0%	14.7%	5.7 p.p.	21.5%	19.2%	2.3 p.p.
Launch SOS (% Even)	0.0%	46.5%	37.0%	64.6%	46.8%	-17.8 p.p.	54.1%	39.6%	14.5 p.p.
Inventory SOS (% Even)	12.6%	9.6%	6.1%	7.7%	10.6%	2.9 p.p.	16.8%	15.5%	1.3 p.p.

Deliveries	1Q17	2Q17	3Q17	4Q17	2Q18	Chg. (%)	6M18	6M17	Chg. (%)
Delivered PSV ⁸ (100%)	344,498	300,022	1,761,241	63,083	108,804	72%	171,887	1,001,321	-83%
Delivered PSV ⁸ (% Even)	331,201	291,696	1,410,156	50,466	74,388	47%	124,854	917,603	-86%
Number of projects delivered	4	3	10	1	2	100%	3	10	-70%
Number of units delivered	626	466	2,660	351	134	-62%	485	1,798	-73%

Land	1Q17	2Q17	3Q17	4Q17	2Q18	Chg. (%)	6M18	6M17	Chg. (%)
Land Bank (100%)	7,254,497	7,283,139	7,184,912	8,014,401	7,911,016	-1%	7,911,016	7,254,497	9%
Land Bank (% Even)	6,126,318	6,199,090	6,036,025	6,526,322	6,270,123	-4%	6,270,123	6,126,318	2%

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.

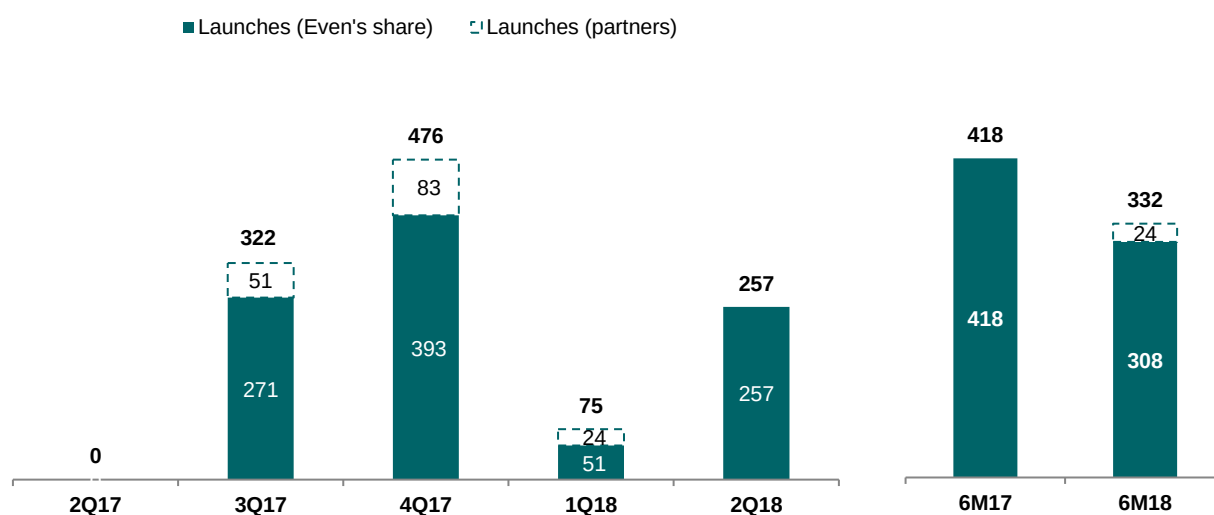
⁹ Amount considering the selling of Urbanity Corporate.

OPERATING PERFORMANCE

LAUNCHES

The table below shows the launches of the first half 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
2nd quarter*		257,188	257,188	19,131	68	3,782	
Altto Vila Madalena	SP	257,188	257,188	19,131	68	3,782	High
Total accrued in 2018		332,113	308,137	30,011	246	4,203	

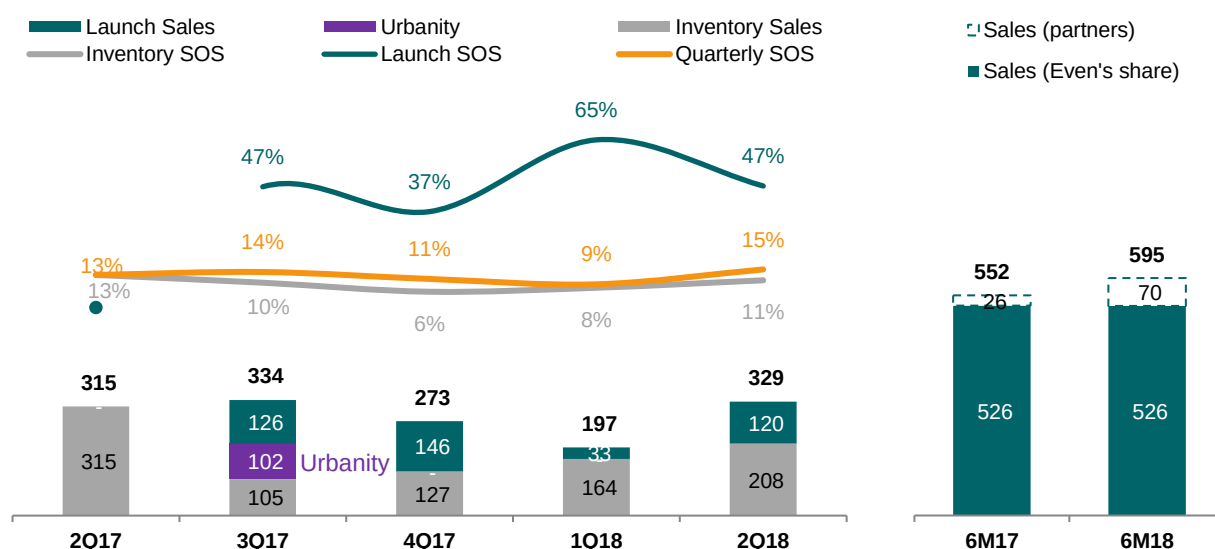


In the first quarter, there was launched only one project totalling R\$ 257 million in PSV (Even's share). Therefore, the first half accumulated launch value was R\$ 308 million (Even's share). By the end of the second quarter, the launches of the year were already more than 59% sold.

NET SALES

Contracted sales totaled R\$ 365.5 million in the second quarter (R\$ 328,8 million, Even's share).

The sales speed (SOS – sales over supply ratio) of the launches came to 46.8% and the SOS of the remaining units (inventory) was 10.6%. The quarter's combined SOS came to 14.7%, the highest inventory SOS in the last 10 quarters.



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	
	2Q18	2018	2Q18	2018	2Q18	2018	2Q18	2018
São Paulo	223.456	363.841	223.161	356.363	22.653	55.498	223	508
Rio de Janeiro	14.192	33.085	14.145	33.092	3.264	7.103	43	96
Rio Grande do Sul	121.538	186.375	88.736	130.840	19.347	28.078	226	357
Minas Gerais	16	16	16	16	3	3	-	-
Lot development	6.315	12.148	2.768	5.413	17.363	62.696	48	114
Total	365.518	595.465	328.825	525.723	62.631	153.378	540	1.075

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	
	2Q18	2018	2Q18	2018	2Q18	2018	2Q18	2018
Up tp 2013	71.575	131.419	59.332	112.548	13.194	22.750	157	272
2014	35.626	82.164	34.072	77.982	6.616	20.878	62	155
2015	15.847	14.932	14.576	14.481	3.061	3.550	31	29
2016	31.019	43.412	25.906	36.182	15.076	25.887	61	110
2017	71.408	135.090	61.152	117.828	13.149	61.743	150	313
2018	140.042	188.448	133.786	166.702	11.534	18.571	79	196
Total	365.518	595.465	328.825	525.723	62.631	153.378	540	1.075

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

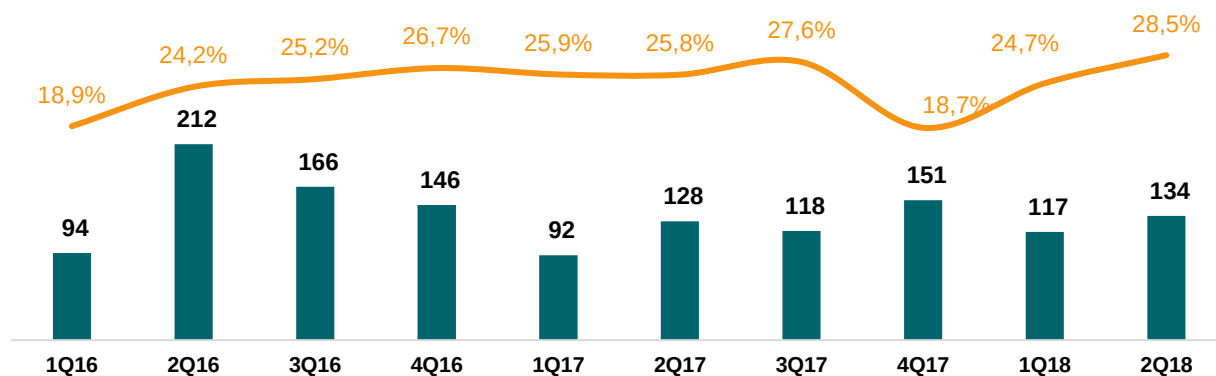
Segment	Total sales (R\$ '000)		Even Sales (R\$ '000)		Usable area (sqm)		Units	
	2Q18	2018	2Q18	2018	2Q18	2018	2Q18	2018
Emerging	116,153	190,745	101,695	175,576	20,777	34,863	315	548
Middle	39,352	109,937	31,295	82,131	5,347	21,430	80	247
Upper-middle	23,191	55,343	21,304	49,803	3,937	14,587	27	88
High	170,977	228,968	163,984	210,944	13,954	20,273	65	95
Mixed use	1,665	(13,251)	1,065	(7,473)	450	(1,278)	(10)	(45)
Lot development	7,140	13,830	2,912	5,707	18,030	63,961	49	116
Office	7,040	9,892	6,570	9,035	134	(459)	14	26
Total	365,518	595,465	328,825	525,723	62,631	153,378	540	1,075

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 twelve months. Considering a period longer than one quarter is a way to minimize distortions.

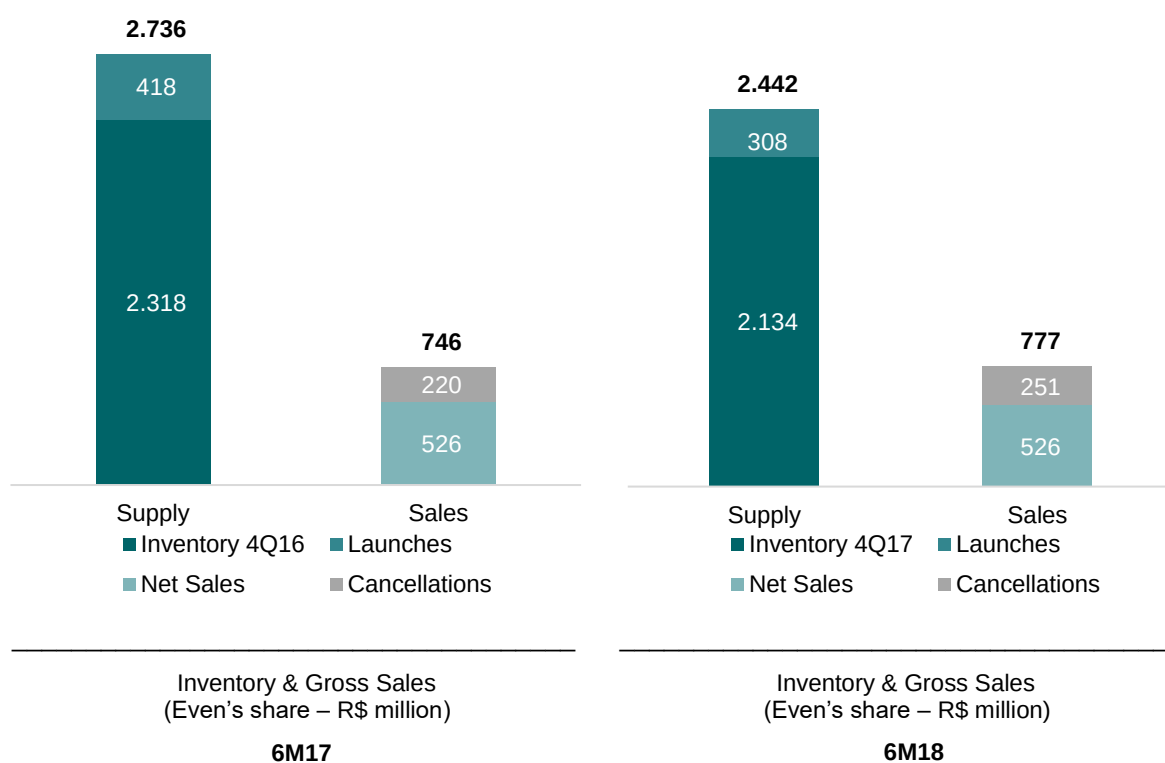
It is worth highlighting that current cancellations are caused mainly because of the difference between purchase prices (in which contracts are readjusted by the INCC index since the purchase date) and current market prices of the unit. The Company sees as property prices have been rising at inflation 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)	2016				2017				2018	
	1Q16	2Q16	3Q16	4Q16	1Q17	2Q17	3Q17	4Q17	1Q18	2Q18
Deliveries	520	650	593	547	586	331	292	1.410	50	74
Gross Sales	409	479	372	384	302	444	452	424	314	463
Total Cancellations	(94)	(212)	(166)	(146)	(92)	(128)	(118)	(151)	(117)	(134)
Net Sales	315	267	206	238	211	315	334	273	197	329
Cancellations/ Deliveries (4 quarters)	18.9%	24.2%	25.2%	26.7%	25.9%	25.8%	27.6%	18.7%	24.7%	28.5%



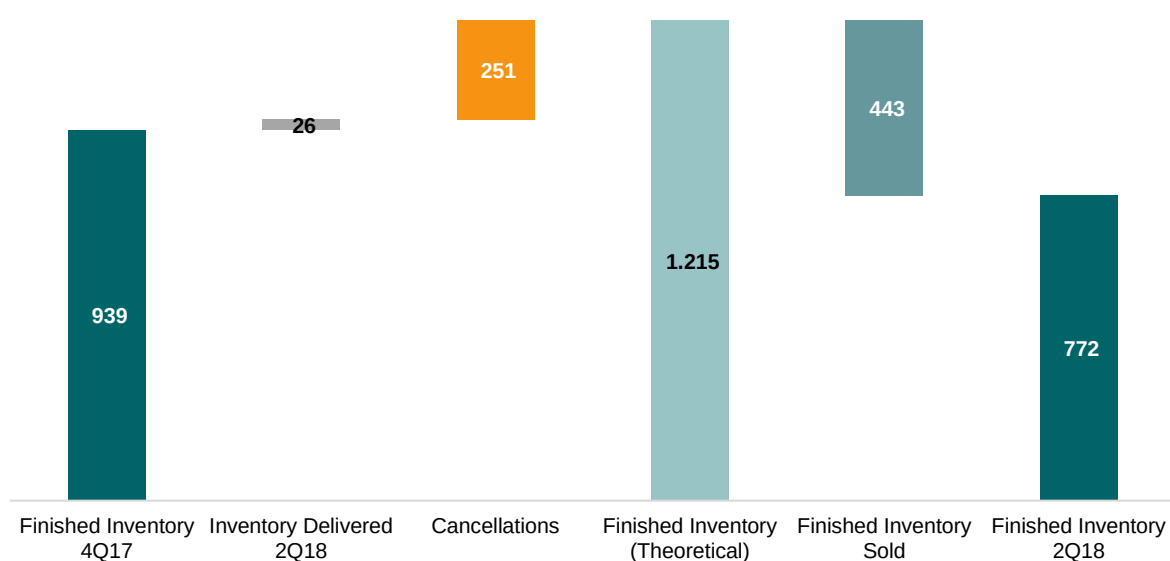
GROSS SALES

Gross sales totaled R\$ 777 million in the first half.



FINISHED INVENTORY SALES

As the graphic bellow shows, we sold more than R\$ 443 million of finished inventory in the first half.



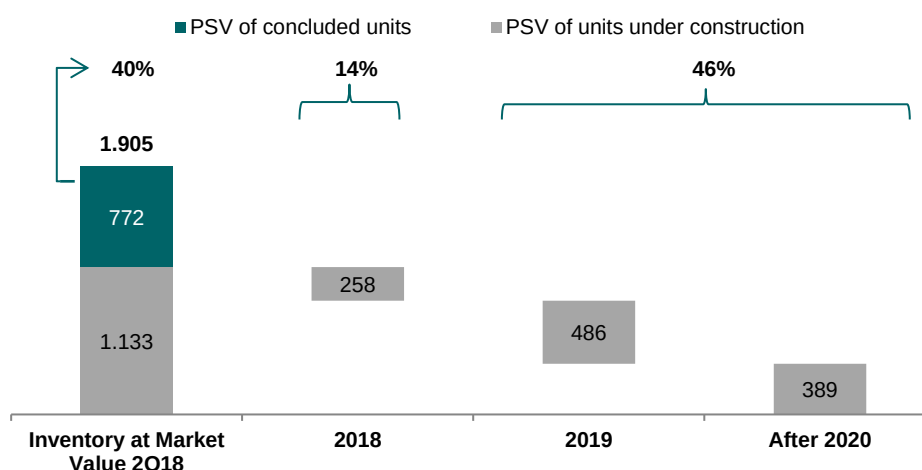
* Considering that 100% of the cancellations are from finished units.

INVENTORY

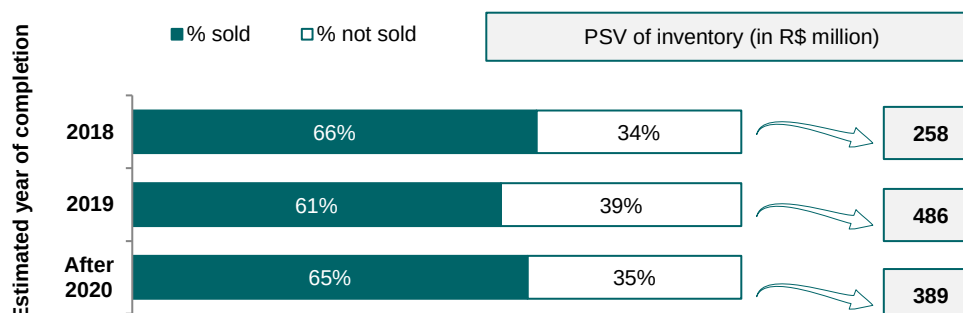
The inventory ended the second quarter of 2018 amounting R\$ 1.91 billion in potential sales value (Even's share), equivalent to 13.8 months of gross sales, based on the pace of gross sales in the last 12 months.

Estimated year of completion	Total Inventory (R\$ '000)	Inventory at Even's share (R\$ '000)	% Value	Projects	Units	% Units
Concluded units	892,537	772,466	41%	103	2,098	46%
2018	302,435	257,973	14%	16	1,004	22%
2019	528,749	485,930	26%	13	1,017	22%
After 2020	414,882	389,112	20%	9	427	9%
Total	2,138,604	1,905,481	100%	141	4,546	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 24.6%, assuming the total cost of units in inventory. When calculating the gross margin, we first deducted the PIS and COFINS taxes for each project.

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 2013	450,573	341,016	81	1,043	23%
2014	363,667	356,174	18	764	17%
2015	251,859	231,290	9	605	13%
2016	407,628	360,550	19	1,029	23%
2017	529,146	483,074	12	1,055	23%
2018	135,730	133,377	2	50	1%
Total	2,138,604	1,905,481	141	4,546	100%

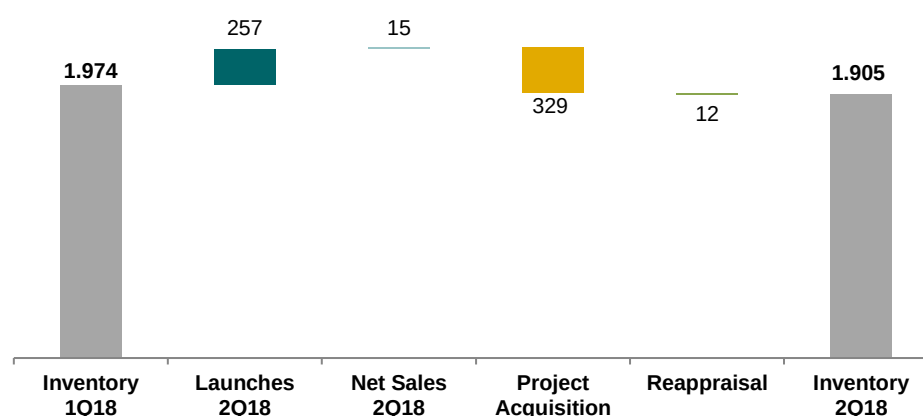
The following table shows our inventory by business unit:

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	1,272,538	1,212,508	466,116	59	1,152	12	1,128
Rio de Janeiro	353,888	353,318	177,803	15	516	3	258
Rio Grande do Sul	407,761	291,389	111,510	25	320	16	396
Minas Gerais	12,241	12,241	12,241	3	63	0	0
Lot development	92,177	36,025	4,796	1	47	7	666
Total	2,138,604	1,905,481	772,466	103	2,098	38	2,448

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

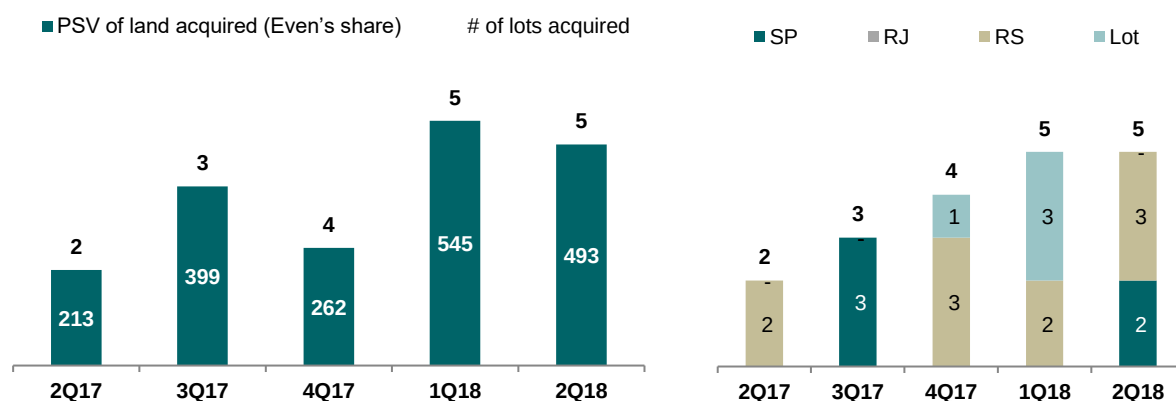
PSV (Even's share) in R\$ million



The reappraising of our inventory this quarter (negative in R\$ 12 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. In the second quarter, the Company acquired the share of 22.25% in the project of Quintas da Lapa.

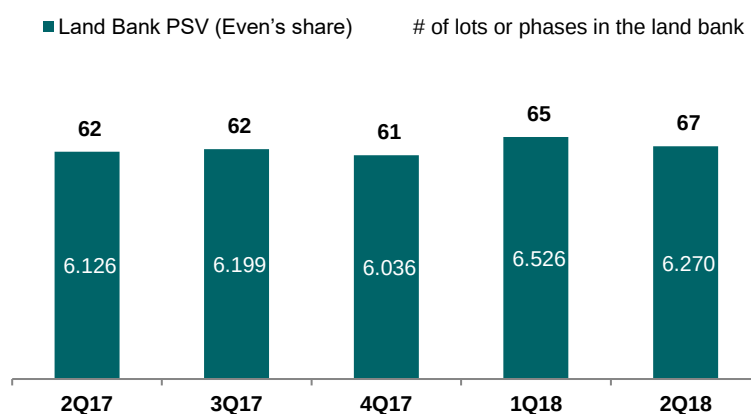
LAND BANK

In the second quarter, we acquired 5 new sites in São Paulo and Rio Grande do Sul, mainly through swaps, totaling a potential sales value of R\$ 493 million (Even's share). The land bank ended the second quarter with PSV of R\$ 6.3 billion (Even's share).



As a result, our potential sales value of the land bank in June 30, 2018 was R\$ 7.9 billion (R\$ 6.3 billion Even's share) spread through 67 different projects or phases with an average PSV of R\$ 118.1 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	11	108,747	174,139	3,219	988,646	851,505	12%
Middle	13	89,777	198,619	3,605	1,661,409	1,320,011	21%
Upper-middle	12	210,577	201,275	2,170	1,787,460	1,556,595	23%
High	7	28,054	66,920	369	729,004	614,023	9%
Mixed use	8	139,214	178,918	2,711	1,706,421	1,407,314	22%
Lot development	14	4,649,541	1,643,469	6,402	803,100	360,891	10%
Office	2	33,174	24,053	504	234,975	159,783	3%
Total	67	5,259,085	2,487,393	18,980	7,911,016	6,270,123	100%

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

Business unit	# of launches	Area (sqm)		Units	Expected PSV (R\$ '000)		%
		Lot	Usable		Total	Even	
São Paulo	19	137,829	304,310	3,993	2,734,440	2,713,106	35%
Rio de Janeiro	4	55,882	89,754	1,494	402,603	327,743	5%
Rio Grande do Sul	42	5,047,635	2,056,160	13,107	4,469,682	2,924,983	56%
Minas Gerais	2	17,739	37,168	386	304,290	304,290	4%
Total	67	5,259,085	2,487,393	18,980	7,911,016	6,270,123	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 14% 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	654,878*	525,932	-	172,608	-	1,032,827	33,570	293,291	688,448	2,024,658
RS	121,746	860,792	16,697	528,675	-	686,163	13,819	697,091	152,262	2,772,722
RJ	327,743	-	-	-	-	-	-	-	327,743	-
MG	165,907	138,384	-	-	-	-	-	-	165,907	138,384
Total	1,270,274	1,525,108	16,697	701,283	-	1,718,990	47,389	990,381	1,334,360	4,935,763

* Including R\$ 236.8 million of land bank that are in negotiation to be sold in São Paulo.

The Company maintain the expected PSV at the moment of the purchase of its lands. In June 30, 2018, the acquired lands in previous years in Rio de Janeiro business unit, were reviewed to adequate the square meter price practiced in the selling of our inventory.

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 June 30, 2018, are shown below:

	Lots not launched	
	On balance	Off balance
Advances for land acquisition ¹	4,348	-
Land inventory ²	709,833	-
Lots without deed (off balance) ³	-	1.971.407
Total land (at cost)	2,685,588	

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	(159,575)¹	(1,971,407)²	(389.321)	(2,520,304)
Cash	(9,823)	(154,003)	(57.520) ³	(221,346)
Financial swap	(149,752)	(761,251)	(189.958) ³	(1,100,961)
Physical swap	-	(1,056,154)	(141.843) ⁴	(1,197,997)
Total land debt	(2,130,982)		(389,321)	(2,520,304)

¹Note 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).

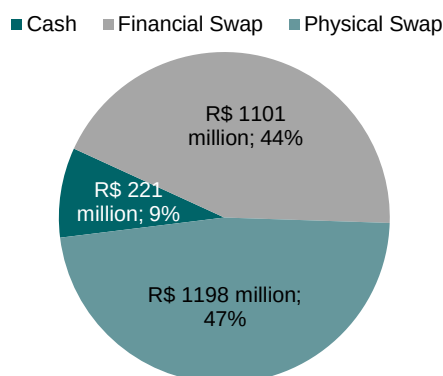
² Note 23 (b) - lots of projects not launched yet (commitment not reflected in the accounts and complements the amount paid under the item Land Bank).

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:

Debt from Land Plots



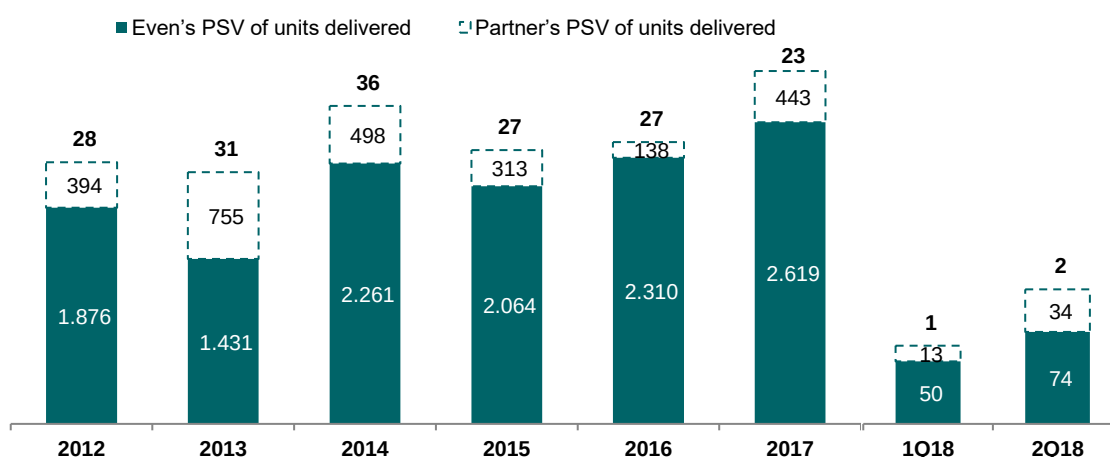
DELIVERY AND EXECUTION OF PROJECTS

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

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	1Q18	2Q18
Active construction sites	76	70	61	50	43	35	35	33
Projects delivered	28	31	36	27	27	23	1	2
Units delivered	6,425	6,673	7,057	4,680	5,433	4,924	351	134
Total PSV of units delivered (R\$ million) ¹	2,270	2,186	2,758	2,377	2,447	3,063	63	109
Even's PSV of units delivered (R\$ million) ¹	1,876	1,431	2,261	2,064	2,310	2,619	50	74

¹ Amount considering sale price at the time of launch.

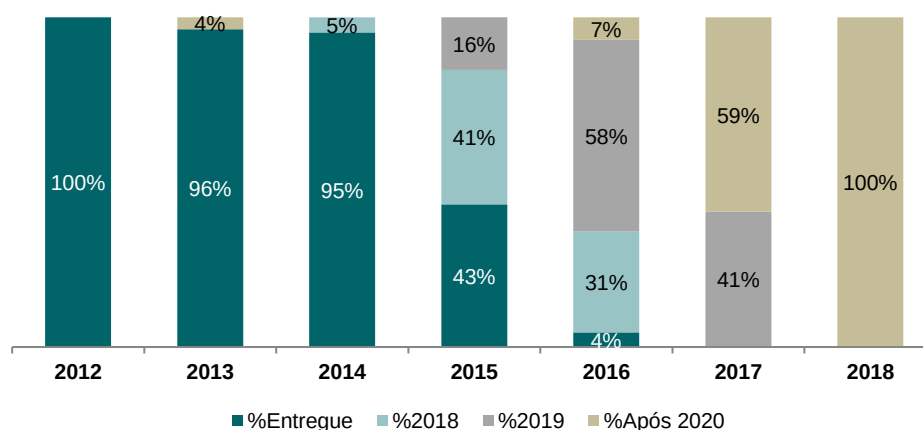
Delivery of Projects¹ (Launched PSV in R\$ million)



In the second quarter, there were two projects delivered (134 units) with launch PSV of R\$ 74.4 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	2Q18
Launched PSV (Even's share)	2,516,821	2,422,902	2,079,465	802,536	1,131,747	1,082,146	50,949	257,188

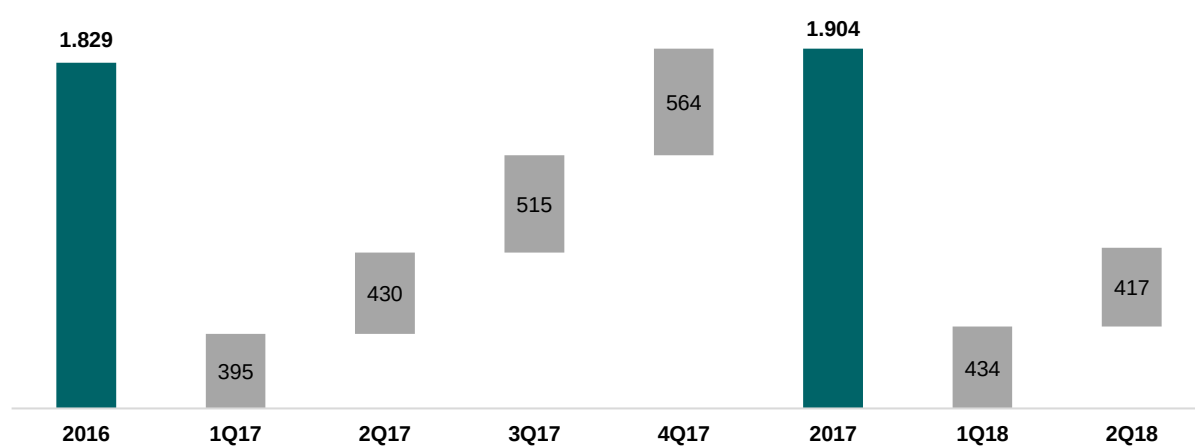
¹ Value considering sales prices at launch time.

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 second quarter came to R\$ 417 million.

Receipt per period (R\$ '000)										
	1Q16	2Q16	3Q16	4Q16	1Q17	2Q17	3Q17	4Q17	1Q18	2Q18
Units under construction	129,147	124,126	103,497	116,997	66,783	95,413	160,242	66,725	64,136	98,192
Completed units	319,720	333,332	367,485	335,168	328,178	334,114	355,161	497,532	369,476	319,031
Total	448,868	457,458	470,983	452,165	394,962	429,527	515,402	564,256	433,612	417,223

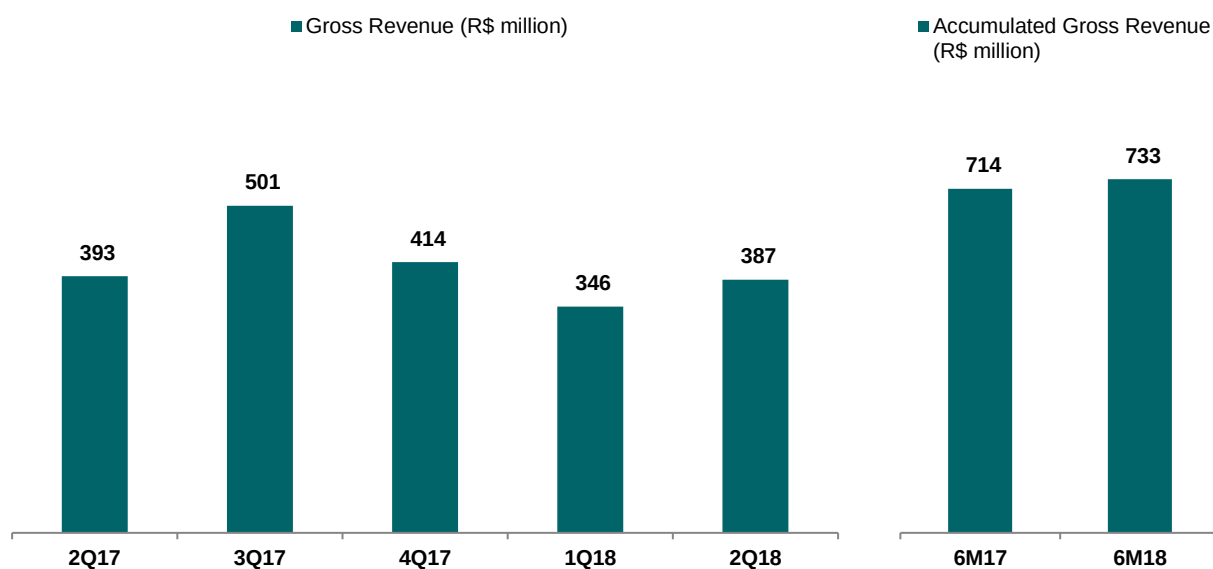


In the last 2 years, we observed an establishment of the pace of collection at the delivery time of the projects.

ECONOMIC-FINANCIAL PERFORMANCE

REVENUE

Second quarter gross operating revenue from sales and services totaled R\$ 387.3 million.



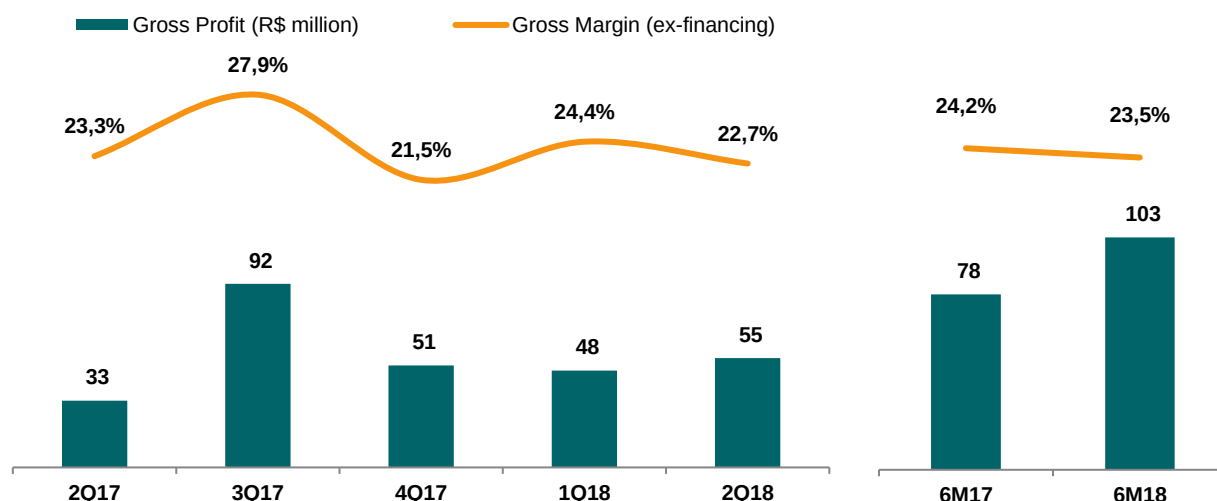
The table below shows a breakdown of revenue delivering only from sales of real estate properties:

Year of launch	Recognized Gross Revenue (Development)									
	2Q17		3Q17		4Q17		1Q18		2Q18	
	R\$ '000	%	R\$ '000	%	R\$ '000	%	R\$ '000	%	R\$ '000	%
Up to 2013	105,666	28%	233,381	48%	69,571	18%	63,275	19%	65,414	19%
2014	117,589	31%	63,592	13%	52,102	13%	85,949	26%	24,969	19%
2015	57,265	15%	63,981	13%	73,513	19%	44,835	13%	57,194	19%
2016	77,948	20%	76,593	16%	103,491	26%	75,535	23%	102,695	19%
2017	24,457	6%	52,908	11%	98,529	25%	37,126	11%	44,888	19%
2018	0	0%	0	0%	0	0%	28,171	8%	76,066	19%
Total	382,924	100%	490,456	100%	397,206	100%	334,891	100%	371,227	113%

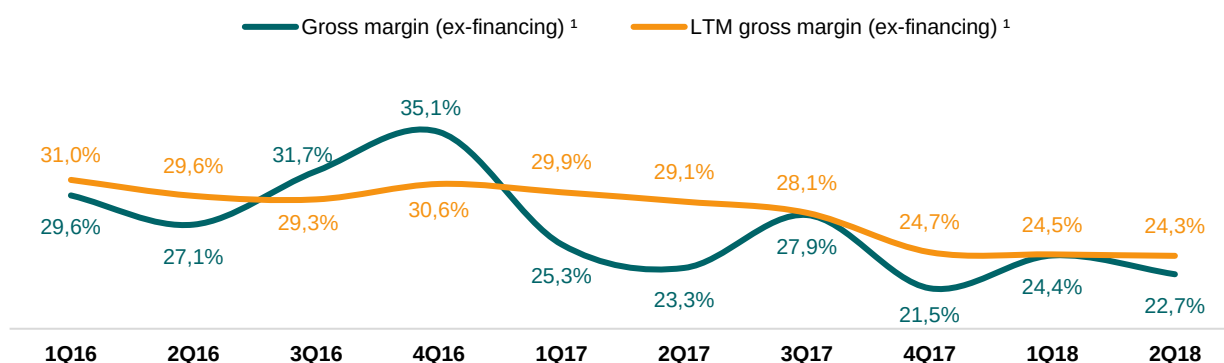
Net operating revenue after taxes totaled R\$ 337.1 million in 2Q18.

GROSS PROFIT AND GROSS MARGIN

Gross profit came to R\$ 54.6 million in 2Q18 and the gross margin stood at 22.7%, 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 36.2%, negatively influencing our gross profit and gross margin.



The table below shows figures since 1Q16 (10 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 apporportioned to costs).

2 th quarter of 2018 (R\$ million)	Gross Margin	Backlog Margin ¹	Inventory Gross Margin ^{2, 3}
Net revenue	377.1	1,071.7	2.079.4
Cost of goods sold	(322.5)	(747.5)	(1,754.3)
Construction and lot	(291.4)	(747.5)	(1,568.0)
Production financing	(17.7)	-	(73.1)
Corporate debt	(13.5)	-	(113.2)
Gross profit	54.6	324.2	325.2
<i>Gross margin (%)</i>	22.7%	30.3%	15.6%
Gross margin (%) excluding financing (production and corporate)	22.7%	30.3%	24.6%

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\$ 636.1 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 (2Q18)		
	Units sold (R\$ million)	Inventory units (R\$ million)	Total ¹ (R\$ million)
2018	215.9	113.6	329.5
2019	310.3	260.1	570.4
2020	146.1	116.0	262.1
2021	66.0	53.8	119.8
2022	8.7	5.2	13.8
2023	0.6	0.3	0.9
Total	747.0	548.7	1,295.7

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

SELLING, GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

In the second quarter, operational expenses totalled R\$ 91.1 million. The breakdown is as follows:

	2Q17	3Q17	4Q17	1Q18	2Q18
Selling expenses	44,846	37,394	35,295	25,537	39,852
General and administrative	40,820	40,660	39,654	34,535	29,999
Other operating (income) expenses	24,002	20,798	206,083	12,300	21,246
Operating expenses	109,668	98,852	281,032	72,372	91,097
% of Net Revenue	28.7%	20.2%	69.6%	21.4%	24.2%

Selling expenses:

Out of the total of the selling expenses, R\$ 7.5 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 27% lower than 2Q17 (Yoy), reflecting the Company's constant effort of seeking for efficiency gain. We expect for the second half the maintenance G&A in the same level of the first half.

Other operating expenses (revenues):

The breakdown of other operating expenses is below:

	2Q17	3Q17	4Q17	1Q18	2Q18
Judicial Agreements	10,709	9,993	13,530	3,567	10,732
Provision for Contingency	5,044	8,273	123,978	2,148	(12,087)
Land Impairment	-	-	39,971	-	-
Other Revenue (Expenses)	3,996	598	5,582	1,551	3,029
Provision for Termination	4,255	1,933	23,022	4,117	4,941
Provision for Termination - IFRS 9	-	-	-	917	14,631
Other operating expenses	24,002	20,798	206,083	12,300	21,246

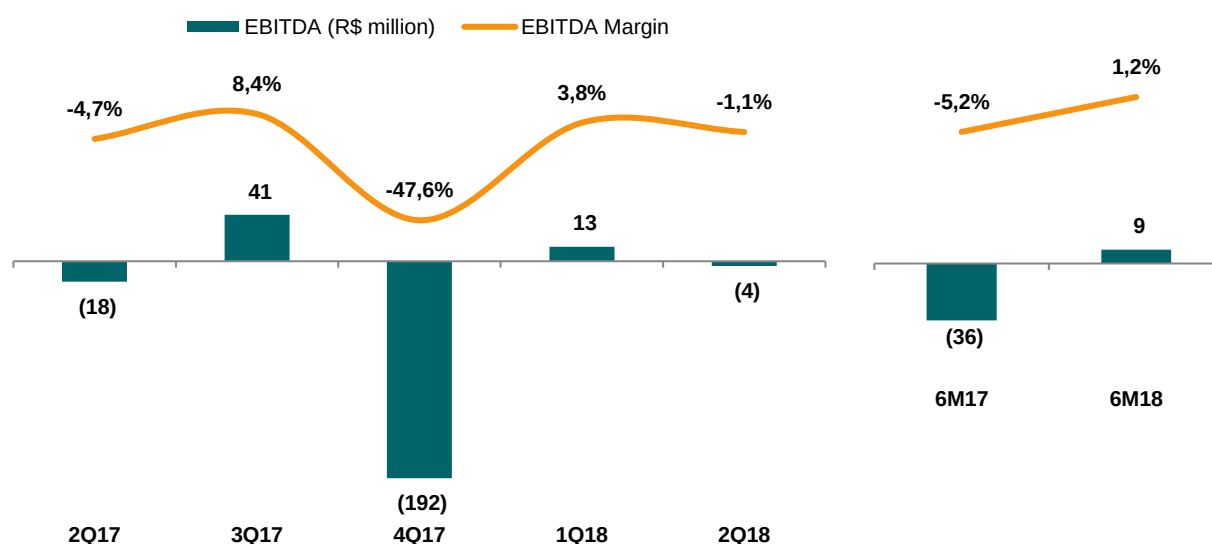
On January 1, 2018, the accounting pronouncements IFRS 9 / CPC 48 - Financial Instruments and IFRS 15 / CPC 47 – Revenue, came into force. IBRACON issued a Technical Notice 2/2018 to the real estate sector, guiding the independent auditors on the issuance of review reports about the 2018 ITRs, giving 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 second quarter, the financial result was positive by R\$ 14.0 million.

EBITDA

The graphs below show EBITDA trends:

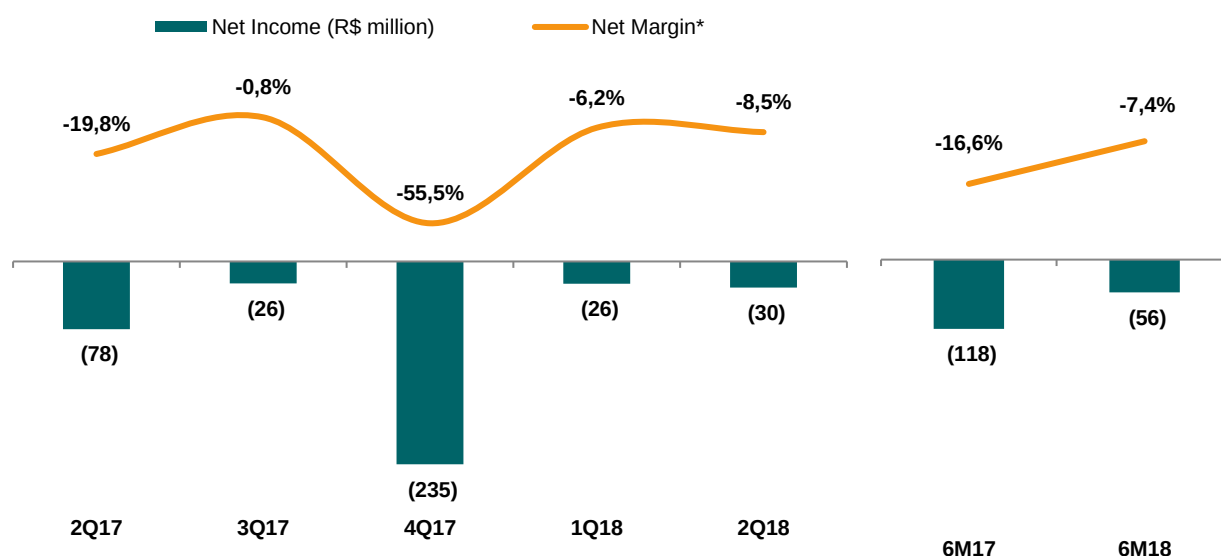


EBITDA reconciliation ¹	2Q17	3Q17	4Q17	1Q18	2Q18
Earnings before income taxes and social contribution	(66,429)	6,613	(214,963)	(13,660)	(23,354)
(+) Financial result	(9,646)	(12,804)	(15,625)	(9,501)	14,015
(+) Depreciation and amortization	2,523	2,704	2,246	2,152	2,101
(+) Expenses apportioned to cost	55,576	44,579	36,075	33,936	31,167
EBITDA	(17,976)	41,092	(192,267)	12,927	(4,100)
EBITDA margin (%)	-4.7%	8.4%	-47.6%	3.8%	-1.1%
LTM EBITDA	22,380	33,372	(187,417)	(156,223)	(142,351)
LTM EBITDA margin (%)	1.5%	2.1%	-11.8%	-9.7%	-8.9%

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

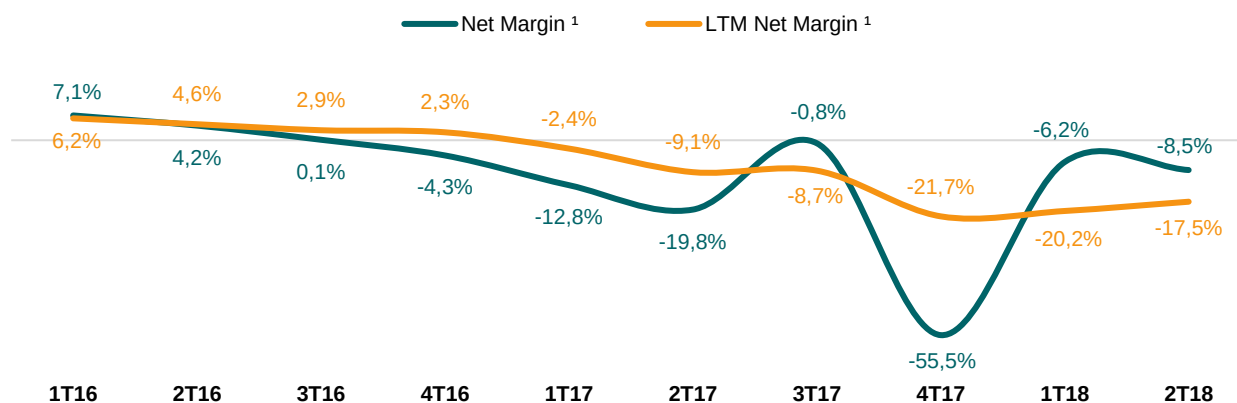
NET INCOME AND NET MARGIN

In the second quarter, net income totaled R\$ (30.4) 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 1Q16 (10 quarters).



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

FINANCIAL STRUCTURE

On June 30, 2018, cash and cash equivalents totaled R\$ 569.0 million (including R\$ 2.2 million of restrict cash).

Loans, production financing and debentures came to R\$ 1.39 billion (12.0% lower than the R\$ 1.58 billion posted on March 31, 2018), of which R\$ 602.2 million referred to production financing debt (Housing Finance System - SFH), which is fully guaranteed by the project's own receivables, and the remaining R\$ 788.4 million corresponding to corporate debts.

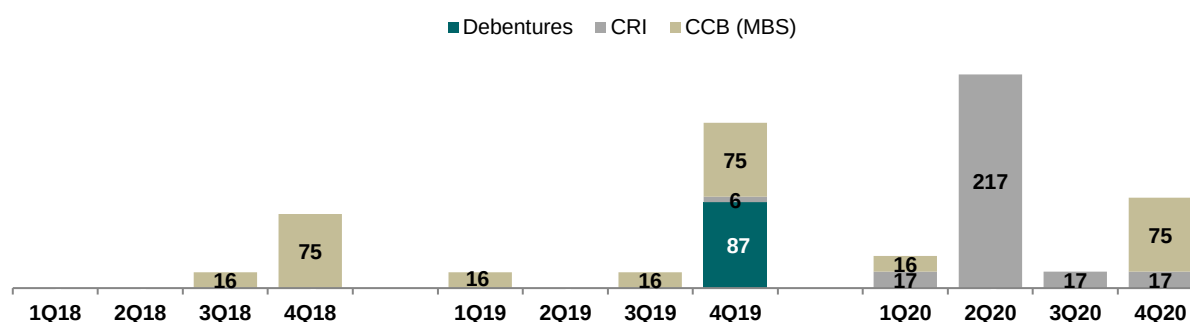
The table below shows our capital structure, leverage and receivables from completed units on June 30, 2018:

On 06/30/2018	(R\$ million)	
Financing to production	602.2	43%
CCB Mortgage Backed Security	292.6	21%
Debentures	87.0	6%
CRI	408.9	29%
Gross Debt	1,390.6	100%
Cash	569.0	
Net Corporate Debt *	219.4	
Net Debt	821.6	
Shareholders' Equity	1.915.5	
Net Corporate Debt * /Shareholders' equity	11.5%	
Net debt /Shareholders' equity	42.9%	
Receivables from completed units on 06/30/2018		
R\$ 472.8 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	After 2121
% of total	12%	26%	46%	16%
% accrued	12%	37%	84%	100%

In the second quarter it was paid R\$ 94.9 million of corporate debt principal and R\$ 12.9 million of interest referred to these debts. In 1H17, those amounts are, respectively, R\$ 194.9 million of debt principal and R\$ 38.1 million of interest.

CASH GENERATION / CASH BURN

Cash generation in the second quarter was R\$ 100.1 million, totaling R\$ 199.2 million in the first half, as shown in the table below.

Cash Burn (R\$ million)	2Q17	3Q17	4Q17	1Q18	2Q18
Initial net debt	1,339.7	1,301.3	1,161.3	1,020.7	921.7
Final net debt	1,301.3	1,161.3	1,020.7	921.7	821.6
Cash Burn	(38.4)	(140.0)	(140.6)	(99.1)	(100.1)
Dividends	-	-	-	-	-
Share buyback	-	-	-	-	-
Cash Burn (ex-dividends and buyback)	(38.4)	(140.0)	(140.6)	(99.1)	(100.1)

On June 30, 2018, the company had 5,346,645 treasury shares, equivalent to 2.38% of all Even's shares.

ACCOUNTS RECEIVABLE FROM CLIENTS

We ended 2Q18 with receivables from completed units of R\$ 472.8 million. These amounts are mostly in the process of being transferred to the banks (client financing).

Accounts to receive recognized (R\$ 1.0 billion) was stable compared to the 1th quarter of 2018. 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\$ 277.6 million will be received during the construction period, i.e., receivables from unfinished units. The remaining R\$ 1.9 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	113.0	583.9	696.9
2019	105.6	655.2	760.9
2020	41.5	446.3	487.8
2021	16.2	137.2	153.4
2022	1.3	53.6	55.0
Total	277.6	1,876.3	2,153.9

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.

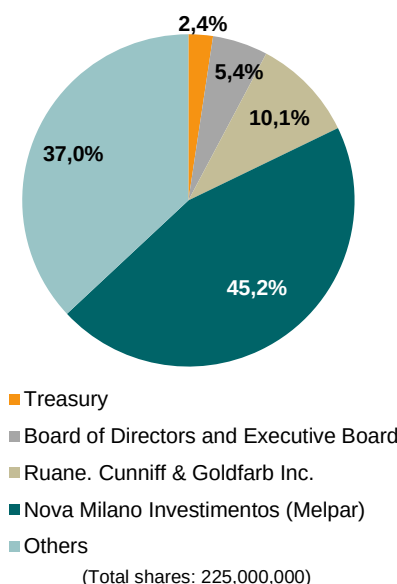
Each committee consists of at least one director and a non-executive specialist company. The duties of the committees are designated in their specific regulations. The committees report quarterly to the Council.

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

OWNERSHIP STRUCTURE

Ownership Structure

(On July 31, 2018, as of the CVM 358 form
+ Shareholder information with more than 10% on 07/24/2018 – source: B3)



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	2Q17	3Q17	4Q17	1Q18	2Q18
Gross revenue from sales and/or services	392,728	500,583	414,393	346,206	387,269
Net revenue from sales and/or services	381,545	488,173	403,772	337,449	377,120
Development and resale of properties	382,924	490,457	397,206	334,891	371,227
Service rendering	9,803	10,127	17,187	11,315	16,042
Gross revenue deductions	(11,182)	(12,411)	(10,621)	(8,757)	(10,149)
Incurred cost of goods sold	(348,243)	(396,572)	(352,934)	(289,126)	(322,521)
Gross profit	33,302	91,601	50,838	48,323	54,599
<i>Gross Margin</i>	8.7%	18.8%	12.6%	14.3%	14.5%
<i>Gross Margin (ex-financing)</i>	23.3%	27.9%	21.5%	24.4%	22.7%
Operating Income (Expenses)	(109,668)	(98,852)	(281,032)	(72,372)	(91,097)
Selling	(44,846)	(37,394)	(35,295)	(25,537)	(39,852)
General and Administrative	(40,820)	(40,660)	(39,654)	(34,535)	(29,999)
Other operating income (expenses), net	(24,002)	(20,798)	(206,083)	(12,300)	(21,246)
Operating income (loss) before profit of subsidiaries, financial result	(76,366)	(7,251)	(230,194)	(24,049)	(36,498)
Share of profits of subsidiaries	290	1,061	(394)	888	(871)
Financial Result	9,646	12,804	15,625	9,501	14,015
Financial Expenses	(9,517)	(6,783)	(4,432)	(13,768)	(10,400)
Financial Income	19,163	19,587	20,057	23,269	24,415
Income before Income Tax and Social Contribution	(66,430)	6,614	(214,963)	(13,660)	(23,354)
Income Tax and Social Contribution	(8,936)	(10,752)	(9,220)	(7,274)	(8,669)
Current	(9,501)	(11,115)	(11,698)	(9,120)	(9,123)
Deferred	565	363	2,478	1,846	454
Net Income before Minority Interest	(75,366)	(4,138)	(224,183)	(20,934)	(32,023)
Minority Interest	(2,927)	(21,412)	(10,686)	(4,742)	1,646
Net income for the period	(78,292)	(25,551)	(234,869)	(25,676)	(30,377)
<i>Net Margin</i>	-20.5%	-5.2%	-58.2%	-7.6%	-8.1%
<i>Net Margin (without minority interest)</i>	-19.8%	-0.8%	-55.5%	-6.2%	-8.5%

ATTACHMENT 2 – Balance Sheet

Consolidated Balance Sheet (in thousands of reais)

ASSETS	06/30/2017	09/30/2017	12/31/2017	03/31/2018	06/30/2018
Cash and cash equivalents	337,757	458,755	631,050	637,049	551,824
Restrict cash	10,121	6,157	11,771	3,830	2,215
Accounts receivable	1,516,634	1,408,726	1,113,625	880,780	791,144
Properties for sale	1,722,626	1,694,914	2,138,418	2,207,034	2,236,170
Taxes and contributions receivable	-	-	-	-	-
Other accounts receivable	37,173	38,399	41,732	50,656	46,672
Current assets	3,624,311	3,606,951	3,936,596	3,779,349	3,628,025
Restrict cash	-	-	-	-	-
Investments	-	-	15,000	15,000	15,000
Land available for selling	-	-	-	-	-
Accounts receivable	67,888	160,286	180,274	200,525	206,137
Properties for sale	862,075	836,387	443,075	448,057	436,322
Current accounts with partners at the developments	-	-	-	-	-
Advances for future capital increase	630	-	-	-	-
Related parties	-	-	66,491	77,619	80,516
Other accounts receivable	88,294	93,023	37,411	45,340	53,110
Investments	24,399	26,850	26,424	21,632	19,472
Property, plant and equipment	20,098	20,640	16,824	15,712	14,787
Intangible assets	9,377	8,311	7,762	6,965	6,141
Non-current assets	1,072,761	1,145,497	793,261	830,850	831,485
Total Assets	4,697,072	4,752,448	4,729,857	4,610,199	4,459,510
LIABILITIES AND EQUITY	06/30/2017	09/30/2017	12/31/2017	03/31/2018	06/30/2018
Suppliers	48,025	44,545	43,260	46,484	55,698
Payables for land acquisition	90,408	103,308	94,472	124,794	105,378
Loans and financing	677,854	661,977	878,065	698,491	544,866
Assignment of receivables	-	-	-	-	-
Debentures	1,477	4,285	49,992	107	95
Taxes and contributions payable	74,603	71,014	60,702	56,652	56,733
Taxes payable	-	-	-	-	-
Advances from clients	8,821	34,130	45,087	34,059	43,477
Current accounts with partners at the developments	-	-	-	-	-
Proposed dividends	-	-	-	-	-
Provisions	90,746	100,659	148,809	190,917	202,603
Other accounts payable	87,351	111,881	129,784	112,738	136,967
Current liabilities	1,079,285	1,131,799	1,450,171	1,264,242	1,145,817
Payables for land acquisition	190,238	210,720	251,640	226,850	301,675
Provisions	104,240	111,287	215,272	213,697	199,505
Taxes payable	-	-	-	-	-
Loans and financing	785,173	775,047	614,408	792,156	758,765
Assignment of receivables	-	-	-	-	-
Debentures	184,639	184,895	136,091	86,790	86,880
Deferred income tax and social contribution	42,549	42,186	39,272	37,426	36,972
Other accounts payable	23,261	18,722	17,099	18,825	14,390
Long-term liabilities	1,330,100	1,342,857	1,273,782	1,375,744	1,398,187
Capital Stock attributed to controlling shareholders	1,683,266	1,683,266	1,683,266	1,683,266	1,683,266
Treasury shares	(79,976)	(76,658)	(76,663)	(76,667)	(71,930)
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	395,341	369,790	134,921	94,256	62,729
Minority interest	273,114	285,452	248,438	253,416	225,499
Shareholder's Equity	2,287,687	2,277,792	2,005,904	1,970,213	1,915,506
Total liabilities and shareholders' equity	4,697,072	4,752,448	4,729,857	4,610,199	4,459,510

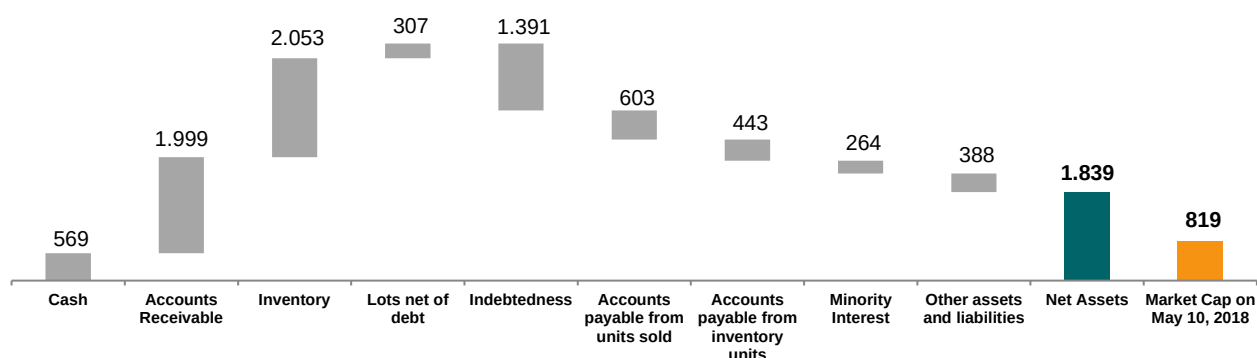
ATTACHMENT 3 – Cash Flow Statement

Cash Flow Statement (in thousands of reais)

CASH FLOW	2Q17	3Q17	4Q17	1Q18	2Q18
Income before income tax and social contribution	(66,430)	6,613	(214,963)	(13,660)	(23,354)
<i>Adjustments to reconcile profit to cash generated from operating activities</i>					
Equity accounting	(290)	(1,061)	394	(888)	871
Depreciation and amortization	2,523	2,704	13,981	2,339	2,203
Write-off of property, plant and equipment and intangible assets	-	-	-	-	-
Stock option plan	-	-	-	-	-
Provisions	15,134	19,790	152,135	8,187	(2,506)
Accrued interest rates	47,982	40,726	41,163	48,768	33,733
Interest from financial investments	(10,676)	(7,221)	(7,151)	(9,353)	-
Swap market value	-	-	1,417	3,445	(3,473)
					-
<i>Change in current and noncurrent assets and liabilities</i>					
Accounts receivable	66,048	15,510	275,113	140,893	84,024
Properties for sale	80,560	53,400	(50,192)	11,472	(19,702)
Current accounts with partners at the developments	-	-	-	-	-
Taxes and contributions payable	-	-	-	-	-
Other assets	(33,266)	30,204	(1,758)	(16,857)	(3,787)
Suppliers	(3,419)	(3,480)	(1,285)	3,224	(5,565)
Payables for property acquisition	56,493	33,382	32,084	5,532	55,409
Advances from clients	1,773	25,309	10,957	(11,028)	9,418
Taxes and contributions payable	-	-	-	-	-
Discount of receivables	-	-	-	-	-
Other liabilities	(65,352)	16,890	5,968	(19,369)	24,612
Cash (used in) generated by operating activities	91,080	232,766	257,863	152,705	151,883
Interest paid	(54,046)	(34,364)	(35,177)	(55,908)	(27,440)
Income tax and social contribution paid	(9,501)	(11,115)	(12,134)	(9,120)	(9,123)
Cash flows from operating activities	27,533	187,287	210,552	87,677	115,320
Decrease (increase) in financial investments	209,573	(37,586)	100,879	(34,550)	(31,655)
Acquisition of property, plant and equipment and intangible assets	(952)	(2,180)	(9,616)	(430)	(454)
Increase in investments	1	(1,390)	32	680	(3,596)
Profit received	-	-	-	5,000	-
Advance for future capital increase	(554)	630	-	-	-
Cash flow from investing activities	208,068	(40,526)	91,295	(29,300)	(35,705)
<i>From third-parties:</i>					
Escrow accounts	5,850	3,964	(5,614)	7,941	1,615
Inflow of new loans and financing	154,457	146,935	345,286	251,806	84,020
Payment of loans, financing and debentures	(434,684)	(176,236)	(300,337)	(349,123)	(273,778)
<i>From shareholders/related parties:</i>					
(Payment) inflow of related parties, net	9,799	(36,159)	(12,459)	(11,128)	(2,897)
Acquisition of treasury shares	-	-	-	-	-
Dividends paid, net of unclaimed dividends	-	-	-	-	-
Changes in non-controlling shareholders	(14,168)	(9,074)	(47,700)	4,223	(5,455)
Cash flow from financing activities	(278,746)	(70,570)	(20,824)	(96,281)	(196,495)
Increase (decrease) in cash and cash equivalents	(43,145)	76,191	281,023	(37,904)	(116,880)
Cash at the beginning of the period	44,869	1,724	77,915	358,938	321,034
Cash at the end of the period	1,724	77,915	358,938	321,034	204,154

ATTACHMENT 4 – Net Asset

Net Assets	06/30/2018
Cash and cash equivalents and financial investments	569,039
Loans, financing and debentures payable	(1,390,606)
Net debt	(821,567)
On-balance accounts receivable from clients	997,281
Off-balance accounts receivable from clients	1,156,605
Advances from clients	(43,477)
Reversal of adjustment to present value	(28,493)
Taxes on accounts receivable from clients	(83,277)
Liabilities from construction of properties sold	(747,543)
Adjustment of cost to be incurred of phased accounted as launched	144,513
Accounts receivable from clients, net	1,395,609
Inventory units at market value	2,138,604
Taxes on sale of inventory units	(85,544)
Budgeted cost to be incurred from inventory properties	(549,002)
Adjustment of cost to be incurred of phased accounted as launched	106,131
Net inventory	1,610,189
On-balance land inventory	714,181
Off-balance land inventory	1,971,407
On-balance land debt	(159,575)
Off-balance land debt	(1,971,407)
Debt of lots already launched	(247,478)
Land, net	307,127
On-balance minority interest	(225,499)
Off-balance minority interest	(38,166)
Minority interest	(263,665)
On balance projects consolidated by equity accounting	19,472
Off-balance projects consolidated by equity accounting	-
Projects consolidated by equity accounting	19,472
Other assets	201,226
Other liabilities	(609,163)
Other assets (liabilities)	(407,937)
Net assets	1,839,228
Number of ex-treasury shares (RS '000) on July 31, 2018	219,653
Net asset per share on July 31, 2018	8.37



ATTACHMENT 5 – Land Bank

The table shows the plots of land acquired by the company, per undertaking, on June 30, 2018:

Lot	Location	Purchase date	Areas (sqm)		Units	Expected PSV	
			Lot	Usable		Total	Even
Land I	Minas Gerais	Jul-07	8,228	17,074	208	157,023	157,023
Land II	Minas Gerais	May-07	9,511	20,094	178	147,268	147,268
Land III	São Paulo	Oct-07	5,014	8,644	137	24,282	24,282
Land IV	Rio de Janeiro	May-10	8,410	15,711	186	72,360	72,360
Land V	Rio Grande do Sul	May-10	32,530	3,925	88	69,099	55,279
Land VI	Rio Grande do Sul	May-10	33,506	3,925	88	71,174	56,939
Land VII	Rio Grande do Sul	May-10	32,472	3,797	86	68,977	55,182
Land VIII	Rio Grande do Sul	May-10	1,008	181	389	205,063	164,050
Land IX	Rio Grande do Sul	May-10	603	108	243	122,672	98,137
Land X	Rio Grande do Sul	May-10	603	108	243	122,672	98,137
Land XI	Rio Grande do Sul	Sep-10	12,896	8,971	172	64,847	48,227
Land XII	São Paulo	Jul-10	19,685	21,290	327	120,970	120,970
Land XIII	Rio de Janeiro	Jun-11	8,410	15,711	186	72,360	72,360
Land XIV	São Paulo	Dec-11	4,090	12,642	94	93,776	72,442
Land XV	Rio Grande do Sul	Aug-11	6,348	3,824	72	18,670	14,936
Land XVI	Rio de Janeiro	Jul-12	7,062	18,027	202	108,162	108,162
Land XVII	São Paulo	Nov-13	6,903	13,596	258	87,923	87,923
Land XVIII	São Paulo	Jun-13	4,861	10,461	56	146,556	146,556
Land XIX	São Paulo	Jan-13	6,229	7,660	84	66,190	66,190
Land XX	São Paulo	Jan-13	19,145	23,544	336	203,443	203,443
Land XXI	São Paulo	Jan-13	26,531	32,628	276	281,937	281,937
Land XXII	São Paulo	Dec-13	2,067	13,273	234	98,356	98,356
Land XXIII	Rio de Janeiro	Mar-14	32,000	40,305	920	149,721	74,860
Land XXIV	São Paulo	Jan-14	6,050	11,411	211	78,711	78,711
Land XXV	Rio Grande do Sul	May-14	127,189	55,932	234	17,911	14,329
Land XXVI	Rio Grande do Sul	Mar-14	32,085	20,896	400	176,030	119,701
Land XXVII	Rio Grande do Sul	Sep-14	44,145	22,541	352	135,755	92,313
Land XXVIII	Rio Grande do Sul	Sep-14	15,475	7,273	194	47,588	32,360
Land XXIX	Rio Grande do Sul	Sep-14	40,206	22,447	288	123,642	84,076
Land XXX	Rio Grande do Sul	Dec-14	5,024	13,061	65	71,870	48,872
Land XXXI	Rio Grande do Sul	Mar-16	9,736	12,193	198	83,107	56,513
Land XXXII	Rio Grande do Sul	Mar-16	5,807	7,362	110	44,304	30,127
Land XXXIII	Rio Grande do Sul	Jun-16	366,875	118,677	132	24,800	15,872
Land XXXIV	Rio Grande do Sul	Jun-16	25,299	50,468	703	90,315	61,414
Land XXXV	Rio Grande do Sul	Jul-16	173,544	75,928	89	13,739	8,793
Land XXXVI	São Paulo	Sep-16	10,000	27,008	446	172,608	172,608
Land XXXVII	Rio Grande do Sul	Nov-16	7,898	16,716	98	126,352	85,919
Land XXXVIII	Rio Grande do Sul	Nov-16	11,123	29,386	451	310,009	210,806
Land XXXIX	Rio Grande do Sul	Nov-16	187,884	96,558	350	59,905	28,755
Land XL	Rio Grande do Sul	Nov-16	187,884	36,994	146	12,867	6,176
Land XLI	Rio Grande do Sul	Nov-16	183,438	137,132	393	53,753	25,801
Land XLII	Rio Grande do Sul	Nov-16	183,438	78,686	398	31,656	15,195
Land XLIII	Rio Grande do Sul	Jan-17	11,123	35,811	756	306,181	244,945
Land XLIV	Rio Grande do Sul	Jan-17	366,875	56,703	558	41,710	20,021
Land XLV	Rio Grande do Sul	Jan-17	366,875	160,687	876	120,030	57,614
Land XLVI	São Paulo	Feb-17	4,691	24,445	263	458,182	458,182
Land XLVII	São Paulo	Mar-17	381	1,814	72	22,431	22,431
Land XLVIII	São Paulo	Mar-17	5,193	23,052	381	152,802	152,802
Land XLIX	Rio Grande do Sul	Mar-17	97,408	31,708	100	34,203	16,418
Land L	Rio Grande do Sul	Jun-17	11,721	33,389	518	249,760	84,918
Land LI	São Paulo	Aug-17	2,500	8,381	33	73,297	73,297
Land LII	São Paulo	Jul-17	4,240	12,148	49	127,403	127,403
Land LIII	São Paulo	Sep-17	4,554	20,299	309	198,711	198,711
Land LIV	Rio Grande do Sul	Oct-17	6,213	10,182	26	158,336	107,668
Land LV	Rio Grande do Sul	Oct-17	4,000	7,593	56	89,169	60,635
Land LVI	Rio Grande do Sul	Oct-17	6,000	10,658	102	127,981	87,027
Land LVII	Rio Grande do Sul	Oct-17	120,507	55,946	290	21,614	6,917
Land LVIII	Rio Grande do Sul	Jan-18	17,168	34,498	416	260,548	177,173
Land LIX	Rio Grande do Sul	Jan-18	17,168	33,895	260	278,856	223,085
Land LX	Rio Grande do Sul	Feb-18	1,006,284	277,094	1,251	96,895	38,758
Land LXI	Rio Grande do Sul	Feb-18	1,166,352	405,863	1,446	231,973	92,789
Land LXII	Rio Grande do Sul	Mar-18	114,990	55,560	139	42,042	13,454
Land LXIII	Rio Grande do Sul	Apr-18	1,089	3,158	104	58,945	40,083
Land LXIV	Rio Grande do Sul	Apr-18	4,836	10,873	68	129,111	87,796
Land LXV	São Paulo	May-18	2,949	16,709	139	196,260	196,260
Land LXVI	Rio Grande do Sul	Jun-18	2,012	5,454	159	55,548	37,773
Land LXVII	São Paulo	Jun-18	2,748	15,305	288	130,601	130,601
67 landbank or fases			5,259,085	2,487,393	18,980	7,911,016	6,270,123

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 June 30, 2018 in comparison to March 31, 2018 and December 31, 2017:

Project	Launch	% Even	% Sold			PoC		
			06/30/2018	03/31/2018	12/31/2017	06/30/2018	03/31/2018	12/31/2017
Boulevard São Francisco	4T06	100%	99%	99%	100%	100%	100%	100%
Illuminato	4T06	100%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Le Parc	1T07	50%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Tendence	1T07	50%	94%	94%	94%	100%	100%	100%
Vida Viva Santa Cruz	1T07	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
In Città	2T07	100%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
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%	100%	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%
Shop Club Guarulhos (2ª Fase)	2T09	100%	100%	99%	100%	100%	100%	100%
Spazio Vittá Vila Ema - (2ª Fase)	3T09	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Terra Nature Pau-Brasil	3T09	46%	94%	94%	94%	100%	100%	100%
Alegria	4T09	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Near	4T09	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
VV Clube Iguatemi (Granada)	4T09	50%	99%	98%	98%	100%	100%	100%
Novitá Butantã 2ª fase	1T10	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Soho Nova Leopoldina	1T10	50%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Dream	2T10	50%	95%	95%	95%	100%	100%	100%
Ponta da Figueira	3T10	18%	88%	88%	88%	100%	100%	100%
Arte Bela Vista	4T10	50%	98%	95%	94%	100%	100%	100%
Moratta Vila Ema	4T10	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Hom	4T10	50%	97%	96%	96%	100%	100%	100%
Airport Office	1T11	100%	89%	87%	86%	100%	100%	100%
Reserva da Praia	1T11	45%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Bravo Saturnino II	1T11	50%	97%	96%	97%	100%	100%	100%
E-Office Vila da Serra	2T11	85%	84%	84%	84%	100%	100%	100%
Grand Park Eucaliptos	3T11	80%	98%	99%	99%	100%	100%	100%
Arq Escritórios Moema	3T11	100%	85%	85%	84%	100%	100%	100%
Vivaz Vila Prudente	3T11	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Viva Vida Club Canoas - Brita	4T11	80%	99%	98%	98%	100%	100%	100%
Baltimore	4T11	80%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Spot Office Moema	4T11	100%	97%	97%	97%	100%	100%	100%
Window Belém	4T11	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Feel Cidade Universitária	4T11	100%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Viverde Residencial	4T11	85%	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%	100%	85%	100%	100%	100%
Estilo Bom Retiro	1T12	100%	99%	100%	100%	100%	100%	100%
Viva Vida Club Canoas - 2ª fase	1T12	80%	98%	93%	93%	100%	100%	100%
Supreme	1T12	80%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Mosaico Vila Guilherme	1T12	100%	99%	100%	99%	100%	100%	100%
Vitalis	1T12	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Paulista Tower	1T12	100%	98%	93%	93%	100%	100%	100%
Haddock Business	2T12	100%	89%	89%	89%	100%	100%	100%
Plenna Vila Prudente	2T12	100%	100%	99%	99%	100%	100%	100%
Arcos 123	3T12	100%	71%	71%	70%	100%	100%	100%
Verano Clube Aricanduva	3T12	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Bella Anhaia Mello	3T12	100%	99%	99%	97%	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%	94%	100%	100%	100%
Haddock Offices	4T12	100%	87%	87%	87%	100%	100%	100%
London SP	4T12	100%	88%	89%	86%	100%	100%	100%
Club Park Remédios	4T12	100%	98%	98%	96%	100%	100%	100%
Riachuelo 366 Corporate	4T12	100%	58%	58%	58%	100%	100%	100%
Viva Vida Club Canoas - Brita 3ª fase	4T12	80%	98%	93%	93%	100%	100%	100%
Clube Centro	4T12	80%	97%	95%	93%	100%	100%	100%
Quartier Cabral	4T12	50%	100%	100%	99%	100%	100%	100%

Continued in the next page.

Project	Launch	% Even	% Sold			PoC		
			06/30/2018	03/31/2018	12/31/2017	06/30/2018	03/31/2018	12/31/2017
Hom lindaia	4T12	80%	87%	85%	85%	100%	100%	100%
Nine	4T12	80%	97%	99%	98%	100%	100%	100%
Wish Moema	1T13	100%	100%	99%	100%	100%	100%	100%
Bosques da Lapa	1T13	100%	100%	98%	97%	100%	100%	100%
Matriz Freguesia	1T13	100%	90%	90%	88%	100%	100%	100%
Icon	1T13	80%	73%	100%	100%	100%	100%	100%
Verdi Spazio	2T13	100%	89%	85%	83%	100%	100%	100%
Residencial Pontal	2T13	100%	94%	96%	95%	70%	71%	71%
Linea Perdizes	2T13	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Icon RS - 2º Fase	2T13	80%	92%	100%	100%	100%	100%	100%
Diseno Alto de Pinheiros	3T13	100%	100%	99%	96%	100%	100%	100%
Estações Mooca	3T13	100%	92%	90%	85%	100%	100%	100%
Story Jaguaré	3T13	100%	100%	98%	97%	100%	100%	100%
Autêntico Mooca	3T13	100%	91%	96%	94%	100%	100%	100%
Residencial Pontal 2º fase	3T13	100%	88%	83%	83%	70%	71%	71%
Blue Note	4T13	100%	100%	96%	80%	100%	100%	100%
Design Arte	4T13	100%	89%	83%	83%	100%	100%	100%
Vero	4T13	100%	99%	99%	95%	100%	100%	100%
BC Bela Cintra	4T13	100%	88%	87%	87%	100%	100%	100%
Verte Belém	4T13	100%	80%	78%	76%	100%	100%	100%
Wise	4T13	100%	99%	100%	94%	100%	100%	100%
RG Personal Residences	4T13	100%	54%	52%	48%	79%	79%	79%
Urbanity Residencial/Salas comerciais	4T13	50%	59%	61%	63%	100%	100%	100%
Terrara	4T13	74%	79%	71%	73%	100%	100%	100%
Window RS	4T13	74%	91%	91%	91%	100%	100%	100%
Anita Garibaldi	4T13	74%	91%	87%	83%	100%	100%	100%
Assembleia One	1T14	100%	75%	75%	75%	100%	100%	100%
SP Sumare Perdizes	1T14	100%	97%	100%	98%	100%	100%	100%
Icon RS - 3º Fase	2T14	80%	93%	100%	100%	100%	100%	100%
Story Jaguaré 2º Fase	2T14	100%	100%	98%	97%	100%	100%	100%
Viva Vida Club Canoas - Brita 4ª fase	2T14	80%	96%	93%	92%	100%	100%	100%
Quintas da Lapa	2T14	77%	61%	57%	40%	72%	72%	72%
Clube Jardim Vila Maria	2T14	100%	87%	85%	80%	100%	100%	100%
Parque Jardim Vila Guilherme	2T14	100%	67%	74%	72%	100%	100%	100%
Mariz Vila Mariana	2T14	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Vila Jardim Casa Verde	2T14	100%	87%	84%	83%	100%	100%	100%
Bio Tatuapé	3T14	100%	94%	92%	87%	100%	100%	100%
Clube Centro 2º Fase	3T14	80%	79%	68%	67%	100%	100%	100%
Vernissage Pinheiros	4T14	100%	100%	98%	97%	100%	100%	100%
RG Personal Residences 2º fase	4T14	100%	78%	75%	68%	79%	79%	79%
Portal Centro	4T14	100%	76%	69%	65%	100%	100%	100%
Ato	4T14	80%	89%	86%	83%	92%	87%	82%
Hotel Ibis	4T14	100%	45%	45%	45%	100%	100%	100%
Martese Alto da Lapa	4T14	100%	82%	80%	78%	100%	100%	100%
UP Barra	4T14	100%	80%	79%	78%	100%	100%	100%
Viva Vida Boulevard	4T14	80%	77%	72%	75%	97%	92%	85%
Up Barra Mais - 1º fase	2T15	100%	68%	65%	62%	100%	100%	100%
Clube Jaçanã	2T15	100%	69%	67%	68%	100%	100%	100%
Vila Nova Ipiranga	3T15	100%	68%	62%	58%	100%	100%	100%
Hom Nilo	3T15	68%	87%	86%	87%	85%	80%	75%
Up Barra Mais - 2º fase	4T15	100%	68%	65%	62%	100%	100%	100%
MaxPlaza	4T15	80%	84%	83%	85%	71%	65%	60%
Quadra Vila Mascote	4T15	100%	63%	61%	62%	84%	76%	65%
Up Norte	4T15	100%	67%	67%	66%	79%	72%	64%
ID Residence	4T15	60%	76%	68%	68%	100%	91%	84%
Blue Xangrilá	1T16	80%	87%	86%	83%	100%	100%	97%
Central Park-1º fase	1T16	80%	86%	86%	86%	90%	87%	86%
Supreme Central Parque	1T16	68%	90%	89%	90%	85%	77%	73%
Candido 58	2T16	68%	98%	91%	88%	80%	74%	69%
Central Park-2º fase	2T16	80%	84%	82%	78%	90%	87%	86%
DOC Santana	2T16	80%	90%	92%	95%	87%	80%	76%
Boulevard Vila Maria	2T16	100%	40%	41%	44%	91%	85%	79%
Hom lindaia	4T12	80%	87%	85%	85%	100%	100%	100%
MaxPlaza-2º fase	2T16	80%	88%	90%	91%	71%	65%	60%
Belavistta	2T16	80%	99%	67%	58%	71%	65%	57%
Supreme Higienopolis	3T16	80%	71%	67%	69%	76%	69%	62%
E Vila Madalena	3T16	100%	69%	66%	65%	70%	63%	58%
Praça Butantã	3T16	100%	78%	74%	68%	72%	62%	48%

Continued in the next page.

Project	Launch	% Even	% Sold			PoC		
			06/30/2018	03/31/2018	12/31/2017	06/30/2018	03/31/2018	12/31/2017
Mirada Tatuapé	4T16	100%	47%	45%	45%	85%	70%	58%
You Botafogo	4T16	100%	39%	38%	37%	68%	63%	60%
Reserva Bela Vista	4T16	48%	61%	56%	50%	81%	70%	50%
Reserva do Lago	4T16	24%	57%	57%	56%	86%	82%	77%
Reserva da Mata	4T16	24%	0%	0%	0%	50%	50%	50%
Vida Viva Horizonte - 1° fase	4T16	80%	0%	0%	0%	63%	56%	49%
Vida Viva Horizonte - 2° fase	4T16	80%	76%	68%	75%	63%	56%	49%
Grand Park Lindóia - 1° fase	4T16	68%	89%	89%	89%	41%	38%	35%
E Vila Madalena - 2° fase (E-Side)	1T17	100%	59%	53%	51%	70%	63%	58%
Loaa	1T17	100%	75%	71%	66%	65%	59%	53%
Monumento SP - 1° fase	1T17	100%	52%	48%	47%	42%	37%	31%
Linked Teresópolis	3T17	68%	88%	88%	88%	45%	35%	35%
Domingos de Almeida	3T17	40%	53%	51%	49%	62%	57%	54%
Benedito Pinheiros	4T17	100%	50%	47%	45%	59%	57%	55%
Up Norte - 2° fase	4T17	100%	38%	36%	32%	79%	72%	64%
Grand Park Lindóia - 2° fase	4T17	68%	55%	34%	27%	41%	38%	35%
Rios	4T17	100%	64%	56%	41%	39%	38%	37%
GO 1092	4T17	68%	95%	82%	55%	38%	37%	36%
VV Linked Teresópolis (Limoeiro)	1T18	40%	90%	65%	0%	27%	22%	0%
Península (Brilhante)	1T18	68%	56%	51%	0%	56%	55%	0%

* In 06/30/2018 the projects that had PoC and selling of 100% for more than a year were excluded. There were no changes in those data on 12/31/2017, 03/31/2018 and 06/30/2018.

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 second 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.