

Even Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

**Informações Trimestrais (ITR) em
30 de setembro de 2019
e relatório sobre a revisão de
informações trimestrais**

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018, relacionado a aplicação da Orientação OCPC 04, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais preparadas de acordo com o CPC 21, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as

Even Construtora e Incorporadora S.A.

informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018, relacionada a aplicação da Orientação OCPC 04, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21 e de acordo com a norma internacional IAS 34, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valore Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações financeiras intermediárias individuais contidas nas ITRs foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 e as informações financeiras consolidadas elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação do CPC 47 (IFRS 15) e da Orientação Técnica OCPC 04. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Even Construtora e Incorporadora S.A.

São Paulo, 12 de novembro de 2019

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Valdir Renato Coscodai
Contador CRC 1SP165875/O-6

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2019 E 31 DE DEZEMBRO DE 2018
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVOS	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018			30/09/2019	31/12/2018		
CIRCULANTES						CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	4	4.362	44.747	211.316	234.274	Fornecedores	10	15.332	14.235	87.231	90.926
Títulos e valores mobiliários	5	335.934	196.778	567.729	419.233	Contas a pagar por aquisição de imóveis	11.a	-	-	143.878	176.993
Caixa restrito	6	32.509	155.081	39.646	156.384	Empréstimos e financiamentos	11.b	354.551	275.619	428.072	617.926
Contas a receber	7.a	13.129	11.086	832.916	860.828	Debêntures	11	-	87.129	-	87.129
Imóveis a comercializar	8	11.142	10.293	2.099.322	2.113.529	Impostos e contribuições a recolher	12	11.734	11.733	53.655	51.526
Demais contas a receber		6.563	569	53.941	41.783	Adiantamentos de clientes	12	-	-	109.892	64.111
Total dos ativos circulantes		<u>403.639</u>	<u>418.554</u>	<u>3.804.870</u>	<u>3.826.031</u>	Provisão para perdas em sociedades controladas	9	39.304	29.302	-	-
						Provisões	13	20.576	34.735	161.758	192.066
NÃO CIRCULANTES						Partes relacionadas	24.a	75.624	20.966	-	-
Títulos e valores mobiliários	5	8.926	15.000	8.926	15.000	Demais contas a pagar		<u>2.961</u>	<u>2.130</u>	<u>128.477</u>	<u>119.294</u>
Contas a receber	7.a	29.837	38.481	226.416	200.938	Total dos passivos circulantes		<u>520.082</u>	<u>475.849</u>	<u>1.112.963</u>	<u>1.399.971</u>
Imóveis a comercializar	8	-	-	554.663	543.285	NÃO CIRCULANTES					
Adiantamentos para futuros investimentos	9.e	585.978	311.482	1.871	-	Contas a pagar por aquisição de imóveis	10	-	-	602.405	414.432
Partes relacionadas	24.a	85.120	71.289	72.874	69.833	Provisões	13	133.122	158.512	180.626	195.813
Demais contas a receber		6.634	14.076	51.015	50.695	Empréstimos e financiamentos	11.a	552.659	508.995	963.186	861.979
Total do realizável a longo prazo		<u>716.495</u>	<u>450.328</u>	<u>915.765</u>	<u>879.751</u>	Imposto de renda e contribuição social diferidos	14	-	-	29.980	30.129
						Demais contas a pagar		-	2.144	7.875	31.148
Investimentos	9	1.747.914	1.849.719	22.025	20.661	Total dos passivos não circulantes		<u>685.781</u>	<u>669.651</u>	<u>1.784.072</u>	<u>1.533.501</u>
Imobilizado		5.301	3.710	17.302	12.604	Total do passivo		<u>1.205.863</u>	<u>1.145.500</u>	<u>2.897.035</u>	<u>2.933.472</u>
Intangível		553	958	1.234	1.924	PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Total dos ativos não circulantes		<u>2.470.263</u>	<u>2.304.715</u>	<u>956.326</u>	<u>914.940</u>	Capital social	15	1.641.467	1.641.467	1.641.467	1.641.467
						Ações restritas e em tesouraria	15.1	(36.055)	(37.710)	(36.055)	(37.710)
						Custos de transação		(15.775)	(15.775)	(15.775)	(15.775)
						Plano de opção de ações		31.717	31.717	31.717	31.717
						Reserva de lucros (prejuízos acumulados)		<u>46.685</u>	<u>(41.930)</u>	<u>46.685</u>	<u>(41.930)</u>
						Participação dos não controladores		1.668.039	1.577.769	1.668.039	1.577.769
						Total do patrimônio líquido		-	-	<u>196.122</u>	<u>229.730</u>
TOTAL DOS ATIVOS		<u>2.873.902</u>	<u>2.723.269</u>	<u>4.761.196</u>	<u>4.740.971</u>	TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>2.873.902</u>	<u>2.723.269</u>	<u>4.761.196</u>	<u>4.740.971</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras.

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
PARA OS TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2019 E DE 2018
(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)

Nota explicativa	Controladora				Consolidado				
	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018	
	a	a	a	a	a	a	a	a	
	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018 (reapresentado)	30/09/2018 (reapresentado)	
OPERAÇÕES									
Receita	17	6.371	21.357	6.449	27.451	357.974	1.433.359	402.444	1.080.459
Custo incorrido das vendas realizadas	18.a	(6.789)	(22.202)	(7.995)	(23.116)	(266.316)	(1.071.550)	(331.709)	(916.705)
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO		(418)	(845)	(1.546)	4.335	91.658	361.809	70.735	163.754
DESPESAS OPERACIONAIS									
Comerciais	18.b	(521)	(1.710)	(498)	(1.533)	(44.831)	(126.539)	(39.108)	(104.497)
Gerais e administrativas	18.b	(15.588)	(53.774)	(23.826)	(61.818)	(23.421)	(82.745)	(32.388)	(89.432)
Remuneração da Administração	24.b	1.805	(2.876)	(2.339)	(9.829)	1.805	(2.876)	(2.339)	(9.829)
Provisões	13.e	7.757	12.911	(1.163)	7.192	(2.195)	(13.730)	(6.223)	(26.131)
Outras despesas operacionais, líquidas	21	(5.728)	(16.167)	(15.069)	(15.034)	1.538	(3.675)	(848)	(4.583)
		(12.275)	(61.616)	(42.895)	(81.022)	(67.104)	(229.565)	(80.906)	(234.472)
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS E DO RESULTADO FINANCEIRO		(12.693)	(62.461)	(44.441)	(76.687)	24.554	132.244	(10.171)	(70.718)
RESULTADO DAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS									
Equivalência patrimonial	9	61.453	224.405	55.054	71.830	97	558	(1.245)	(1.228)
Provisão para perdas em sociedades controladas		(15.805)	(10.001)	(4.900)	(6.371)	-	-	-	-
		45.648	214.404	50.154	65.459	97	558	(1.245)	(1.228)
RESULTADO FINANCEIRO									
Despesas financeiras	20	(22.123)	(80.486)	(22.135)	(70.040)	(18.072)	(61.293)	(9.595)	(33.763)
Receitas financeiras		5.657	17.158	4.062	12.855	24.243	68.351	25.160	72.844
		(16.466)	(63.328)	(18.073)	(57.185)	6.171	7.058	15.565	39.081
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		16.489	88.615	(12.360)	(68.413)	30.822	139.860	4.149	(32.865)
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL									
Imposto de renda e contribuição social - correntes	22	-	-	-	-	(10.446)	(30.888)	(8.362)	(26.605)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	22	-	-	-	-	4.077	149	6.848	9.148
LUCRO (PREJUÍZO) DOS TRÊS E NOVE MESES		16.489	88.615	(12.360)	(68.413)	24.453	109.121	2.635	(50.322)
LUCRO (PREJUÍZO) DOS TRÊS E NOVE MESES ATRIBUÍVEL A									
Acionistas						16.489	88.616	(12.360)	(68.413)
Participação dos não controladores						7.964	20.505	14.995	18.091
						24.453	109.121	2.635	(50.322)
LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA COMPANHIA DURANTE OS TRÊS E NOVE MESES - R\$									
Lucro (prejuízo) básico por ação	22	0,078	0,415	(0,057)	(0,312)	0,078	0,415	(0,057)	(0,312)
Lucro (prejuízo) diluído por ação	22	0,078	0,415	(0,057)	(0,312)	0,078	0,415	(0,057)	(0,312)

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras.

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA OS TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2019 E DE 2018
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DOS TRÊS E NOVE MESES	16.489	88.615	(12.360)	(68.413)	24.453	109.121	2.635	(50.322)
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DOS TRÊS E NOVE MESES	<u>16.489</u>	<u>88.615</u>	<u>(12.360)</u>	<u>(68.413)</u>	<u>24.453</u>	<u>109.121</u>	<u>2.635</u>	<u>(50.322)</u>
RESULTADO ABRANGENTE DOS TRÊS E NOVE MESES ATRIBUÍVEL A								
Acionistas					16.489	88.616	(12.360)	(68.413)
Participação dos não controladores					<u>7.964</u>	<u>20.505</u>	<u>14.995</u>	<u>18.091</u>
					<u>24.453</u>	<u>109.121</u>	<u>2.635</u>	<u>(50.322)</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras.

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2019 E DE 2018
(Em milhares de reais)

Nota explicativa	Atribuível aos acionistas da controladora										
	Capital social	Ações restritas e em tesouraria		Custos de transação	Plano de opção de ações	Reservas de lucros		Prejuízos acumulados	Total	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
		Ações restritas concedidas	Ações em tesouraria			Legal	Retenção de lucros				
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017	1.683.266	(45.597)	(31.066)	(15.775)	31.717	77.064	42.867	-	1.742.476	244.451	1.986.927
Operações com não controladores:											
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31.950	31.950
Distribuição de lucros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(44.963)	(44.963)
Compra de participação	-	-	-	-	-	-	(1.149)	-	(1.149)	(20.816)	(21.965)
Outros movimentos de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(975)	(975)
Cancelamento de ações	(41.799)	-	41.799	-	-	-	-	-	-	-	-
Ações em tesouraria:	15.2										
Aquisições de ações em tesouraria	-	-	(13.673)	-	-	-	-	-	(13.673)	-	(13.673)
Concessão de ações - desbloqueio ILP	-	4.738	-	-	-	-	-	-	4.738	-	4.738
Concessão de ações	-	-	6.089	-	-	-	-	-	6.089	-	6.089
Cancelamento de ações restritas	-	18.345	(18.345)	-	-	-	-	-	-	-	-
Prejuízo líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	(160.712)	(160.712)	20.083	(140.629)
Destinação do prejuízo:											
Absorção da reserva legal	-	-	-	-	-	(77.064)	77.064	-	-	-	-
Absorção da reserva de retenção de lucros	-	-	-	-	-	-	(118.782)	118.782	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018	<u>1.641.467</u>	<u>(22.514)</u>	<u>(15.196)</u>	<u>(15.775)</u>	<u>31.717</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(41.930)</u>	<u>1.577.769</u>	<u>229.730</u>	<u>1.807.499</u>
Operações com não controladores:											
Redução de capital	14.2	-	-	-	-	-	-	-	-	(18.241)	(18.241)
Distribuição de lucros	14.2	-	-	-	-	-	-	-	-	(38.595)	(38.595)
Venda de participação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.723	2.723
Ações em tesouraria:	15.2										
Cancelamento de ações restritas	-	20.572	(20.572)	-	-	-	-	-	-	-	-
Concessão de ações - desbloqueio ILP	-	1.655	-	-	-	-	-	-	1.655	-	1.655
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	88.615	88.615	20.505	109.120
Destinação do lucro											
Reserva de retenção de lucros	-	-	-	-	-	-	46.685	(46.685)	-	-	-
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2019	<u>1.641.467</u>	<u>(287)</u>	<u>(35.768)</u>	<u>(15.775)</u>	<u>31.717</u>	<u>-</u>	<u>46.685</u>	<u>-</u>	<u>1.668.039</u>	<u>196.122</u>	<u>1.864.161</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras.

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2019 E DE 2018
(Em milhares de reais - R\$)**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	88.615	(68.413)	139.859	(32.865)
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:				
Equivalência patrimonial	(214.404)	(65.459)	(558)	1.228
Depreciações e amortizações	2.082	7.401	10.243	10.524
Provisões	(39.549)	(29.955)	(45.495)	(3.226)
Juros provisionados	58.657	55.496	106.813	114.754
Juros apropriados em aplicações financeiras	(7.857)	(7.572)	(19.717)	(25.896)
Valor de mercado SWAP	(144)	762	(144)	762
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:				
Contas a receber	36.438	(1.959)	2.434	164.610
Imóveis a comercializar	(30.686)	(44.675)	2.829	(51.980)
Demais contas a receber	1.448	(4.254)	(12.478)	(14.841)
Fornecedores	(2.991)	(4.048)	(11.848)	686
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	154.858	226.528
Adiantamentos de clientes	-	-	45.781	12.901
Demais passivos	343	(3.678)	(14.046)	12.706
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	(108.048)	(166.354)	358.531	415.891
Juros pagos	(35.755)	(53.432)	(78.609)	(111.857)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(30.888)	(26.605)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(143.803)	(219.786)	249.034	277.429
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Aplicações financeiras	(125.225)	(112.969)	(122.705)	(83.546)
Aquisição de bens para o ativo imobilizado e intangível	820	(787)	(2.358)	(1.523)
Aumento dos investimentos	186.722	207.112	(806)	(9.014)
Lucros recebidos	139.488	186.329	-	5.000
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	(274.496)	8.680	(1.871)	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(72.691)	288.365	(127.740)	(89.083)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
De terceiros:				
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	288.131	127.817	513.743	450.955
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(275.421)	(210.983)	(717.579)	(763.249)
Caixa restrito	122.572	-	116.738	10.019
	135.282	(83.166)	(87.098)	(302.275)
De acionistas/partes relacionadas:				
Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	40.827	(123.267)	(3.041)	(10.160)
Movimentos de acionistas não controladores	-	-	(54.113)	5.006
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	176.109	(206.433)	(144.252)	(307.429)
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(40.385)	(137.854)	(22.958)	(119.083)
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	44.747	151.006	234.274	358.938
No final do exercício	4.362	13.152	211.316	239.855
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(40.385)	(137.854)	(22.958)	(119.083)

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras.

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
PARA OS NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2019 E DE 2018
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
RECEITA				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	<u>24.550</u>	<u>31.321</u>	<u>1.471.802</u>	<u>1.138.793</u>
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custo	7.719	6.508	(1.041.629)	(900.179)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	<u>(37.515)</u>	<u>(33.692)</u>	<u>(182.185)</u>	<u>(182.557)</u>
	(29.796)	(27.184)	(1.223.814)	(1.082.736)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO BRUTO	<u>(5.246)</u>	<u>4.137</u>	<u>247.988</u>	<u>56.057</u>
RETENCÕES				
Depreciações e amortizações	<u>(3.080)</u>	<u>(7.017)</u>	<u>(7.006)</u>	<u>(9.770)</u>
	(3.080)	(7.017)	(7.006)	(9.770)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO PRODUZIDO PELA COMPANHIA	<u>(8.326)</u>	<u>(2.880)</u>	<u>240.982</u>	<u>46.287</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	224.405	71.830	558	(1.228)
Provisão para perdas em controladas	(10.001)	(6.371)	-	-
Receitas financeiras - inclui variações monetárias	<u>17.158</u>	<u>12.855</u>	<u>68.352</u>	<u>72.842</u>
	231.562	78.314	68.910	71.614
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	<u>223.236</u>	<u>75.434</u>	<u>309.892</u>	<u>117.901</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Salários e encargos	(53.145)	(51.792)	(65.920)	(64.474)
Participação dos empregados nos lucros	8.682	(6.998)	2.206	(11.898)
ILP	916	(1.844)	812	(2.177)
Remuneração da Administração	(5.866)	(4.394)	(5.866)	(4.394)
Impostos, taxas e contribuições	(6.056)	(7.212)	(72.045)	(49.953)
Despesas financeiras - incluem variações monetárias	(78.537)	(69.224)	(59.343)	(32.944)
Aluguéis	(616)	(2.383)	(616)	(2.383)
Participação de minoritários no resultado	-	-	(20.506)	(18.091)
Prejuízos retidos	<u>(88.614)</u>	<u>68.413</u>	<u>(88.614)</u>	<u>68.413</u>
	<u>(223.236)</u>	<u>(75.434)</u>	<u>(309.892)</u>	<u>(117.901)</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras.

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA OS TRÊS E NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A EVEN Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo suas ações comercializadas na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo – Brasil Bolsa Balcão – B3 - sob a sigla EVEN3.

A Companhia e suas controladas ("Grupo") têm por atividade preponderante a incorporação de imóveis residenciais e comerciais e loteamento urbano.

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

As informações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração em reunião ocorrida em 12 de novembro de 2019.

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

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas Informações Trimestrais - ITR individuais e consolidadas não foram alteradas em relação àquelas apresentadas na Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, publicadas no jornal O Estado de São Paulo em 28 de março de 2019 e divulgadas no site da CVM (www.cvm.gov.br), exceto pela implementação do IFRS 16 (CPC 06 (R2)), cujo os efeitos estão indicados na nota 2.1.b). Nos casos em que as notas explicativas apresentadas nas ITRs não estarem apresentadas de forma completa, em relação ao apresentado na Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, as informações completas devem ser lidas na correspondente nota explicativa das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

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

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

Na elaboração dessas informações, foi contemplado, ainda, a interpretação contida no Comunicado Técnico emitido pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil - IBRACON 01/2019 sobre a orientação constante no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018, relacionado à aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) e da orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, aprovada pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, segundo a qual permanece vigente o reconhecimento de receitas ao longo do período de construção, enquanto o processo de discussão da revisão da OCPC 04 pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC não for concluído.

A orientação técnica OCPC 04, editada pelo CPC e para a qual não há orientação equivalente emitida pelo IASB, trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 2.16 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018.

2.1. Normas e interpretações novas e revisadas

a) CPC 47 / IFRS 15 – Receita de Contratos com Clientes

Em 12 de dezembro de 2018, as Superintendências de Normas Contábeis e de Auditoria (SNC) e de Relações com Empresas (SEP) emitiram o Ofício circular/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 o qual descreve manifestação da CVM a respeito da aplicação do CPC 47 (IFRS 15) para entidades brasileiras do setor de incorporação imobiliária, registradas na CVM, asseverando que um nível elevado de distratos observados no setor não coloca em questionamento o reconhecimento da receita pelo POC para os principais contratos da Companhia (contratos de compra e venda de unidades imobiliários com quitação do saldo devedor por meio da obtenção de financiamento, pelo cliente, junto a um banco privado), devendo ser efetuado o ajustamento contábil do universo de contrato de vendas por meio de “provisões para distratos” representada pelo valor integral da receita apropriada daqueles que apresentam evidências objetivas de riscos de serem “distratados”.

O Ofício Circular estabelece que a provisão para distratos deva ser realizada no computo da determinação da receita a ser apropriada. Até 30 de setembro de 2018, essa provisão vinha sendo contabilizada como uma provisão para realização de ativos financeiros, tendo como contrapartida as despesas operacionais. Segue abaixo, quadro comparativo da reclassificação da provisão constituída, destacando a reclassificação dos efeitos no resultado, das despesas operacionais para o “Lucro bruto”:

	Nove meses findo em 30/09/2018		
	Originalmente reportado	Efeitos do IFRS 15	Saldos reapresentados
Receita	1.109.640	(29.181)	1.080.459
Custo incorrido das vendas realizadas	(929.804)	13.099	(916.705)
Lucro bruto	<u>179.836</u>	<u>(16.082)</u>	<u>163.754</u>
Provisões e outras despesas	<u>(46.796)</u>	<u>16.082</u>	<u>(30.714)</u>
	Trimestre findo em 30/09/2018		
	Originalmente reportado	Efeitos do IFRS 15	Saldos reapresentados
Receita	395.071	7.373	402.444
Custo incorrido das vendas realizadas	(318.157)	(13.552)	(331.709)
Lucro bruto	<u>76.914</u>	<u>(6.179)</u>	<u>70.735</u>
Provisões e outras despesas	<u>(13.250)</u>	<u>6.179</u>	<u>(7.071)</u>

Além da provisão de distrato, a Companhia alterou a apresentação da rubrica de despesas com garantia na demonstração do resultado consolidada para melhor classificação.

b) CPC 06 (R2) / IFRS 16 – Operações de Arrendamento Mercantil

A partir de 1º de janeiro de 2019, a Companhia passou a reconhecer os seus arrendamentos operacionais adotando a mesma prática contábil dos arrendamentos financeiros. A Companhia optou por registrar o efeito cumulativo de inicialmente utilizar o pronunciamento reconhecido na data da aplicação inicial.

Os principais contratos de arrendamento operacional referem-se aos contratos de alugueis da sede da Companhia em São Paulo, sua imobiliária localizada em São Paulo e da sua controlada no Rio Grande do Sul. Sendo assim, o efeito em 1º de janeiro de 2019 é um ativo de direito de uso (ativo imobilizado) e um passivo de arrendamento (fornecedores ou outras contas a pagar) no balanço patrimonial consolidado da Companhia, no montante de R\$9.887 mil, sem impactos relevantes no resultado.

3. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS RELEVANTES

As estimativas e premissas contábeis são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativa de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. Em 30 de setembro de 2019, não há alterações nas estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis dos ativos e passivos para o próximo exercício social, em relação àquelas detalhadas nas demonstrações financeiras anuais.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Caixa e contas correntes	-	-	15.507	17.075
Aplicações financeiras (*)	<u>4.362</u>	<u>44.747</u>	<u>195.778</u>	<u>217.199</u>
	4.362	44.747	211.285	234.274

(*) As aplicações financeiras são remuneradas à taxa média de 85,53% (31 de dezembro de 2018 – 82,53%) do Certificado de Depósito Interbancário - CDI. Referidas aplicações financeiras possuem liquidez para resgate em até 90 dias da data da aplicação, sem prejuízo aos rendimentos auferidos e, portanto, classificadas como equivalentes de caixa.

5. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Fundo exclusivo (Fundo Stone)	335.934	196.778	-	-
Certificados de depósito bancário – CDBs (i)	8.926	15.000	9.782	35.831
Letras Financeiras (ii)	-	-	-	4.157
Letras Financeiras do Tesouro (LFTs) (iii)	-	-	566.872	394.245
	<u>344.860</u>	<u>211.778</u>	<u>576.654</u>	<u>434.233</u>
Circulante	<u>335.934</u>	<u>196.778</u>	<u>567.729</u>	<u>419.233</u>
Não circulante	<u>8.926</u>	<u>15.000</u>	<u>8.926</u>	<u>15.000</u>

(i) Aplicações financeiras em CDBs são remuneradas à taxa média de 96,41% do CDI (31 de dezembro de 2018 – 99,74%).

(ii) Letras financeiras de Instituições Privadas eram remuneradas em 31 de dezembro de 2018 a taxa média de 111% do CDI.

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

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

6. CAIXA RESTRITO

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Operações de dívidas – CRI (i)	32.509	155.081	32.509	155.081
Securitização de recebíveis (ii)	-	-	7.137	1.303
	<u>32.509</u>	<u>155.081</u>	<u>39.646</u>	<u>156.384</u>

(i) Durante o quarto trimestre de 2018, a Companhia realizou a 12ª Emissão de Debêntures e a emissão da CCB FP nº 1110/18, totalizando de R\$225.000, ambas cedidas e convertidas em Créditos de Recebíveis Imobiliários, sendo que a liberação dos recursos para a Companhia está ocorrendo durante o exercício de 2019 mediante a comprovação do registro das alienações fiduciárias nas matrículas dos imóveis (estoque pronto) que perfazem a garantia das operações.

Além disso, no terceiro trimestre de 2019, a Companhia realizou a emissão da CCB nº 601774 de R\$40.000, sendo que R\$32.000 já foram liberados à Companhia e o saldo restante está relacionada ao cumprimento de etapas operacionais.

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

7. CONTAS A RECEBER E CESSÃO DE RECEBÍVEIS

a) Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Empreendimentos concluídos:				
Em repasse bancário	-	-	515.740	621.801
Financiamento próprio	-	-	226.658	182.722
Provisão para distratos	-	-	(260.017)	(282.851)
	-	-	482.381	521.672
Empreendimentos em construção:				
Receita apropriada	-	-	1.980.424	1.729.620
Provisão para distratos	-	-	(24.611)	(27.398)
Ajuste a valor presente	-	-	(16.955)	(24.845)
Parcelas recebidas	-	-	(898.705)	(691.655)
Permutas por terrenos	-	-	(401.403)	(385.892)
	-	-	638.750	599.830
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (IFRS 9)	-	-	(105.440)	(110.113)
Contas a receber pela venda de imóveis	-	-	1.015.691	1.011.389
Venda de terrenos	42.966	49.567	43.641	50.377
Contas a receber apropriadas	<u>42.966</u>	<u>49.567</u>	<u>1.059.332</u>	<u>1.061.766</u>
Circulante	13.129	11.086	832.916	860.828
Não circulante	29.837	38.481	226.416	200.938

Estima-se que as contas a receber dos empreendimentos concluídos e as contas a receber apropriadas dos empreendimentos em construção, deduzido o ajuste a valor presente, estão próximas ao valor justo.

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas informações financeiras trimestrais, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

A análise de vencimentos do total das parcelas a receber dos contratos de venda das unidades concluídas e não concluídas, sem considerar os efeitos de ajuste a valor presente, pode ser demonstrada conforme segue, por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Vencidas	-	-	25.093	29.678
A vencer:				
2019	4.486	11.086	519.591	1.236.057
2020	8.644	8.644	913.626	574.332
2021	19.967	19.967	435.281	257.115
2022 em diante	9.869	9.870	570.149	130.975
	<u>42.966</u>	<u>49.567</u>	<u>2.463.740</u>	<u>2.228.157</u>
Contas a receber apropriado	42.966	49.567	1.059.332	1.061.766
Contas a receber a apropriar	-	-	1.404.408	1.166.391

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

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

	Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Valor dos terrenos recebidos em permuta	401.403	385.892
Receita apropriada	<u>(278.237)</u>	<u>(285.642)</u>
Receita a apropriar	<u>123.166</u>	<u>100.250</u>

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

	Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Vencidas:		
Até três meses	7.911	14.176
De três a seis meses	<u>3.845</u>	<u>5.629</u>
Imóveis concluídos	<u>11.756</u>	<u>19.805</u>
Vencidas:		
Até três meses	10.173	8.170
De três a seis meses	<u>3.164</u>	<u>1.703</u>
Imóveis em construção	<u>13.337</u>	<u>9.873</u>
	<u>25.093</u>	<u>29.678</u>

b) Cessão de recebíveis

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

	Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Circulante (apresentados no circulante como demais contas a pagar)	<u>9.830</u>	<u>10.246</u>

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

c) Qualidade do crédito dos ativos financeiros

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

	Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Unidades entregues:		
Com alienação fiduciária	481.383	520.514
Sem alienação fiduciária	(151)	8
Unidades em construção:	534.459	490.867
Venda de terrenos	<u>43.641</u>	<u>50.377</u>
	<u>1.059.332</u>	<u>1.061.766</u>
Percentual de cobertura pela alienação fiduciária	<u>95,88%</u>	<u>95,26%</u>

8. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Adiantamentos para aquisição de terrenos	261	261	8.899	8.984
Terrenos	10.555	9.706	1.072.299	1.043.778
Imóveis em construção	-	-	696.390	578.479
Adiantamento a fornecedores	-	-	6.938	11.001
Imóveis concluídos	<u>326</u>	<u>326</u>	<u>922.918</u>	<u>1.068.031</u>
	<u>11.142</u>	<u>10.293</u>	<u>2.707.444</u>	<u>2.710.273</u>

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Provisão para ajuste de valor de mercado	-	-	(53.459)	(53.459)
	<u>11.142</u>	<u>10.293</u>	<u>2.653.985</u>	<u>2.656.814</u>
Circulante	11.142	10.293	2.099.322	2.202.669
Não circulante	-	-	554.663	450.439

A parcela classificada no não circulante corresponde a: (i) terrenos para incorporação e (ii) terrenos adquiridos para incorporação e posteriormente destinados a venda no valor de R\$11.247 (custo de aquisição: R\$32.903, deduzido da provisão de R\$21.656).

Em 30 de setembro de 2019, os saldos de imóveis em construção e concluídos incluem o valor estimado das unidades a serem distratadas, no total de R\$136.138 e R\$246.166, respectivamente (R\$147.027 e R\$254.258 em 31 de dezembro de 2018). Estes valores somente estarão disponíveis a venda após a efetiva realização do cancelamento da venda.

Imóveis a comercializar dados em garantia estão mencionados na nota explicativa nº 11.

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

	Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Saldo nos estoques no início do exercício	187.257	186.263
Encargos financeiros incorridos no trimestre/ano (*)	78.665	131.600
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	(89.116)	(130.606)
Saldo nos estoques no fim do trimestre/exercício	<u>176.806</u>	<u>187.257</u>

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

9. INVESTIMENTOS E PROVISÃO PARA PERDAS EM SOCIEDADES CONTROLADAS

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Em controladas	1.725.889	1.829.058	-	-
Em não controladas	<u>22.025</u>	<u>20.661</u>	<u>22.025</u>	<u>20.661</u>
	1.747.914	1.849.719	22.025	20.661
Provisão para perdas em sociedades controladas	(39.304)	(29.302)	-	-
	<u>1.708.610</u>	<u>1.820.417</u>	<u>22.025</u>	<u>20.661</u>

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

	No início do exercício	Subscrição (redução) de capital	Lucros recebidos	Equivalência patrimonial	Demais	No fim do exercício /trimestre
Controladas	1.829.058	(51.685)	(274.001)	223.847	(1.330)	1.725.889
Não controladas	20.661	925	-	558	(119)	22.025
Provisão para perdas em sociedades controladas	(29.302)		-	(10.001)	-	(39.303)
Trimestre findo em 30 de setembro de 2019	<u>1.820.417</u>	<u>(50.760)</u>	<u>(274.001)</u>	<u>214.404</u>	<u>(1.449)</u>	<u>1.708.611</u>
Exercício findo em 31 de dezembro de 2018	<u>2.345.116</u>	<u>(251.084)</u>	<u>(312.800)</u>	<u>50.221</u>	<u>(11.037)</u>	<u>1.820.416</u>

No trimestre/exercício findos em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, respectivamente, foram transferidos recursos das controladas para a Companhia, via distribuição de lucros e redução de capital.

b) Adiantamentos para futuro aumento de capital

Em 30 de setembro de 2019, os adiantamentos para futuro aumento de capital são em sociedades controladas no valor de R\$585.978 (R\$311.482 em 31 de dezembro de 2018). Não existem termos fixados de conversão dos adiantamentos para futuro aumento de capital em cotas que considerem um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de cotas, motivo pelo qual os saldos estão classificados como ativo financeiro no não circulante.

10. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

	Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Contas a pagar, sujeitas a:		
Variação do INCC – permuta financeira	704.926	498.569
Variação do INCC	11.998	56.930
Variação do IGPM	-	731
Demais aquisições	<u>29.359</u>	<u>35.195</u>
	<u>746.283</u>	<u>591.425</u>
Circulante	143.878	176.993
Não circulante	602.405	414.432
As parcelas têm a seguinte composição, por ano de vencimento:		
	Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
2019	102.467	176.993
2020	109.152	76.807
2021	69.817	60.799
2022	261.338	52.191
2023 em diante	<u>203.509</u>	<u>224.635</u>
	<u>746.283</u>	<u>591.425</u>

11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

a) Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Crédito imobiliário (i)	-	-	484.048	695.291
Cédula de Crédito Bancário - CCB (ii)	114.394	150.433	114.394	150.433
Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI (iii)	790.030	631.245	790.030	631.245
Perda com derivativo em contabilização de valor justo do swap (iv)	2.786	2.936	2.786	2.936
	<u>907.210</u>	<u>784.614</u>	<u>1.391.258</u>	<u>1.479.905</u>
Circulante	354.551	275.619	428.072	617.926
Não circulante	552.659	508.995	963.186	861.979

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

- (i) As operações de crédito imobiliário estão sujeitas à variação da Taxa Referencial - TR de juros, acrescida de 8,6% a 14% ao ano.
- (ii) As operações de CCB estão sujeitas à variação de 130% da taxa do CDI. No 2º trimestre de 2019, a Companhia realizou a quitação antecipada da primeira parcela no valor de R\$75.000.
- (iii) As operações de CRI estão sujeitas à variação do CDI, acrescido de 1,5% a 3% ao ano e à variação do IPCA, acrescido 8% ao ano.
- (iv) As operações de "swap", a Companhia trocou a variação do CDI acrescido de 1,5% a 2,4% ao ano pela variação do IPCA acrescido 5,55% a 6,06% ao ano.

Em garantia dos financiamentos foram oferecidos os seguintes ativos:

	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Estoques (custo incorrido das unidades não vendidas dos empreendimentos)	<u>671.384</u>	<u>802.915</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
2019	76.018	275.619	198.023	617.926
2020	379.932	273.143	513.534	499.054
2021 em diante	451.260	235.852	679.701	362.925
	<u>907.210</u>	<u>784.614</u>	<u>1.391.258</u>	<u>1.479.905</u>

Cláusulas restritivas contratuais ("covenants")

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

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

b) Debêntures

	<u>Controladora e Consolidado</u>
	<u>31 de dezembro de 2018</u>
Nona emissão - principal	87.000
Custos de transação a apropriar	(301)
Juros a pagar	430
	<u>87.129</u>
Circulante	87.129

Características das debêntures

	<u>Nona emissão</u>
Data de registro	28/04/2017
Conversível em ações	Não
Datas de vencimento	07/10/2019
Remuneração (taxas anuais) - %	125% CDI
Espécie de garantia	Subordinada
Valor nominal	10
Quantidade de títulos emitidos	8.700
Montante emitido	87.000

Em 15 de abril de 2019 a Companhia realizou a quitação antecipada da nona emissão de debentures, no valor de R\$87.509.

c) Movimentação

Os empréstimos, financiamentos e debêntures apresentaram a seguinte movimentação:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de setembro de 2019</u>	<u>31 de dezembro de 2018</u>	<u>30 de setembro de 2019</u>	<u>31 de dezembro de 2018</u>
Saldo inicial	871.743	857.018	1.567.034	1.678.556
Captações	288.130	418.018	513.682	1.000.575
Juros	58.657	61.440	124.347	141.082
Marcação a mercado do swap	(144)	1.513	(144)	1.513
Pagamento de principal	(275.421)	(400.847)	(735.052)	(1.117.308)
Pagamento de juros	(35.755)	(65.399)	(78.609)	(137.384)
Saldo final	<u>907.210</u>	<u>871.743</u>	<u>1.391.258</u>	<u>1.567.034</u>

12. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

	Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Valores recebidos por venda de empreendimentos cuja incorporação ainda não ocorreu e demais antecipações	3.103	18.011
Unidades vendidas de empreendimentos em construção (*):		
Receita apropriada	(358.186)	(295.605)
Parcelas recebidas	450.756	333.831
	92.570	38.226
Provisão para distratos – contas a receber (**)	14.219	7.874
Saldo no fim do trimestre/exercício	109.892	64.111

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

(**) Quando a provisão de distrato excede as contas a receber apropriado, a diferença é classificada como adiantamento de clientes.

13. PROVISÕES

	Controladora				Total
	Garantias (a)	Participação nos resultados e bônus (b)	Riscos trabalhistas e cíveis (c)	Provisão para distratos (d)	
Em 31 de dezembro de 2017	22.257	18.198	173.625	-	214.080
Provisão (reversão) constituída, líquida	15.867	2.215	(5.189)	-	12.893
Pagamento de provisão para garantias	(20.343)	-	-	-	(20.343)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(20.040)	-	(20.040)
Pagamento de bônus e PLR	-	(3.459)	-	-	(3.459)
Atualização monetária e juros	-	-	10.116	-	10.116
Em 31 de dezembro de 2018	17.781	16.954	158.512	-	193.247
Provisão (reversão) constituída, líquida	-	(5.957)	(4.355)	-	(10.312)
Pagamento de provisão para garantias	-	-	812	-	812
Pagamento de acordos e condenações judiciais	(30)	-	(21.847)	-	(21.877)
Pagamento de bônus e PLR	(8.172)	-	-	-	(8.172)
Atualização monetária e juros	-	-	-	-	-
Em 30 de setembro de 2019	9.579	10.997	133.122	-	153.698
Circulante					20.576
Não circulante					133.122

	Consolidado				Total
	Garantias (a)	Participação nos resultados e bônus (b)	Riscos trabalhistas e cíveis (c)	Provisão para distratos (d)	
Em 31 de dezembro de 2017 (reapresentado)	80.990	26.570	189.700	99.167	396.427
Provisão (reversão) constituída, líquida	7.505	8.720	29.587	-	45.812
Pagamento de provisão para garantias	(20.343)	-	-	-	(20.343)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(53.610)	-	(53.610)
Pagamento de bônus e PLR	-	(7.715)	-	-	(7.715)
Atualização monetária e juros	-	-	10.452	-	10.452
Constituição do contas a pagar, líquida	-	-	-	16.856	16.856
Em 31 de dezembro de 2018	68.152	27.575	176.129	116.023	387.879

Provisão (reversão) constituída, líquida	3.497	6.465	19.352	-	29.314
Pagamento de provisão para garantias	(9.201)	-	-	-	(9.201)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(56.065)	-	(56.065)
Pagamento de bônus e PLR	-	(11.638)	-	-	(11.638)
Atualização monetária e juros	-	-	10.652	-	10.652
Constituição do contas a pagar, líquida	-	-	-	(8.557)	(8.557)
Em 30 de setembro de 2019	<u>62.448</u>	<u>22.402</u>	<u>150.068</u>	<u>107.466</u>	<u>342.384</u>
Circulante					161.758
Não circulante					180.626

(a) Garantias

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

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

(b) Participação nos resultados e bônus

O programa de participação nos resultados foi aprovado em maio de 2010 e está fundamentado em metas individuais e da Companhia. O encargo está apresentado na nota explicativa nº 17.b).

(c) Riscos trabalhistas e cíveis

Certas controladas figuram como polo passivo, de forma direta ou indireta, em reclamações trabalhistas, no montante total de R\$110.216 (R\$133.870 em 31 de dezembro de 2018), as quais a Administração da Companhia, conforme corroborado pelos assessores legais, classifica como perda provável de R\$29.837 (R\$33.037 em 31 de dezembro de 2018), possível de R\$43.890 (R\$64.164 em 31 de dezembro de 2018) e remota de R\$36.489 (R\$36.669 em 31 de dezembro de 2019), nas contestações apresentadas pela Companhia. A provável saída de fluxo de caixa futuro decorrente dos processos classificados como perda provável é estimada em R\$ 32.561, a qual, acrescida de provisão para outras contingências, totaliza R\$35.226 em 30 de setembro de 2019 (R\$35.761 em 31 de dezembro de 2018).

Processos cíveis em que controladas figuram como polo passivo totalizam R\$251.349 (R\$292.145 em 31 de dezembro de 2018), relacionados principalmente a: (i) revisão de cláusula contratual de reajustamento e juros sobre parcelas em cobrança; e (ii) atrasos na entrega de unidades imobiliárias. A expectativa da ocorrência de decisões desfavoráveis em parte desses processos corresponde ao montante de R\$117.507 em 30 de setembro de 2019 (R\$140.368 em 31 de dezembro 2018).

(d) Provisão para distratos

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

A parcela correspondente a expectativa de recursos a serem devolvidos aos clientes, em decorrência dos distratos em 30 de setembro de 2019 totaliza R\$107.466 (R\$116.023 em 31 de dezembro de 2018).

Os impactos da provisão de distrato são como segue:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Provisão nas contas a receber	(385.487)	(417.685)
Constituição de adiantamento de clientes	(14.219)	(7.874)
Adição aos imóveis a comercializar	382.318	401.285
Constituição de contas a pagar/provisão	(107.466)	(116.023)
Efeito líquido	<u>(124.853)</u>	<u>(140.297)</u>

(e) Efeitos no resultado

	Controladora				Consolidado			
	1º de julho de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de janeiro de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de julho de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de janeiro de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018
Provisão de distrato	-	-	-	-	1.092	5.704	(1.136)	(16.684)
Contingências trabalhistas e cíveis	<u>7.757</u>	<u>12.911</u>	<u>(1.163)</u>	<u>7.192</u>	<u>(3.287)</u>	<u>(19.434)</u>	<u>(5.087)</u>	<u>(9.447)</u>
	<u>7.757</u>	<u>12.911</u>	<u>(1.163)</u>	<u>7.192</u>	<u>(2.195)</u>	<u>(13.730)</u>	<u>(6.223)</u>	<u>(26.131)</u>

14. CAPITAL SOCIAL E RESERVAS

O capital social está representado por 217.000.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizadas, totalizando R\$1.641.467.

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

14.1. Ações restritas e em tesouraria

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

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

Movimentação do saldo de ações em tesouraria:

	Ações em tesouraria	Concessão de ações restritas	Saldo em ações (R\$)
Em 31 de dezembro de 2017	5.017.264	45.597	31.066
Aquisição de ações em tesouraria	2.831.400	-	13.673
Cancelamento de ações em tesouraria	(8.000.000)	-	(41.799)
Cancelamento de ações restritas por desligamento	4.899.501	(18.345)	18.345
Desbloqueio de tranche ILP	-	(4.738)	-
Acordo de concessão	<u>(1.623.698)</u>	-	<u>(6.089)</u>
Em 31 de dezembro de 2018	3.124.467	22.514	15.196
Cancelamento de ações em tesouraria	-	-	(286)
Cancelamento de ações restritas por desligamento	3.965.592	(20.572)	20.258
Desbloqueio de tranche ILP	-	(1.655)	-
Em 30 de setembro de 2019	<u>7.090.059</u>	<u>287</u>	<u>35.168</u>

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

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

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

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

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

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

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

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

Durante o trimestre findo em 30 de setembro de 2019, a Companhia distratou com os beneficiários do plano concedido em 2016 e como consequência parte do bônus apropriado no resultado dos períodos anteriores foi revertido.

14.2. Participação de não controladores

No semestre findo em 30 de setembro de 2019 foram distribuídos R\$56.836 à não controladores via redução de capital e distribuição de lucros (R\$13.013 em 31 de dezembro de 2018).

15. RECEITA

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

	Controladora				Consolidado			
	1º de julho de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de janeiro de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de julho de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de janeiro de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018
Receita bruta operacional:								
Incorporação e revenda de imóveis	4	32	7	40	312.379	1.405.356	393.191	1.099.309
Prestação de serviços	7.321	24.518	7.372	31.281	13.109	45.701	12.128	39.484
Provisão para distratos	-	-	-	-	41.177	20.745	7.373	(29.181)
Deduções da receita bruta	(954)	(3.193)	(930)	(3.870)	(8.691)	(38.443)	(10.248)	(29.153)
Receita líquida operacional	<u>6.371</u>	<u>21.357</u>	<u>6.449</u>	<u>27.451</u>	<u>357.974</u>	<u>1.433.359</u>	<u>402.444</u>	<u>1.080.459</u>

A abertura da margem por safra de lançamento, através do critério de reconhecimento contábil, é como segue:

Ano de apropriação contábil	Consolidado							
	1º de julho de 2019 a 30 de setembro de 2019				1º de janeiro de 2019 a 30 de setembro de 2019			
	Receita	Custo incorrido das vendas realizadas	Lucro bruto	Margem %	Receita	Custo incorrido das vendas realizadas	Lucro bruto	Margem %
2019	102.152	(66.699)	35.453	34,71%	526.361	(338.281)	188.080	35,7%
2018	38.545	(29.371)	9.175	23,80%	182.788	(126.619)	56.169	30,7%
2017	33.986	(18.904)	15.083	44,38%	148.891	(108.394)	40.497	27,2%
2016	73.551	(51.221)	22.331	30,36%	196.696	(149.883)	46.813	23,8%
2015	23.280	(19.101)	4.179	17,95%	53.931	(44.234)	9.697	18,0%
Anterior a 2015	<u>86.458</u>	<u>(81.021)</u>	<u>5.437</u>	<u>6,29%</u>	<u>324.692</u>	<u>(304.139)</u>	<u>20.553</u>	<u>6,3%</u>
	<u>357.972</u>	<u>(266.317)</u>	<u>91.658</u>	<u>25,60%</u>	<u>1.433.359</u>	<u>(1.071.550)</u>	<u>361.809</u>	<u>25,2%</u>

Ano de apropriação contábil	Consolidado							
	1º de julho de 2019 a 30 de setembro de 2018				1º de janeiro de 2019 a 30 de setembro de 2018			
	Receita	Custo incorrido das vendas realizadas	Lucro bruto	Margem %	Receita	Custo incorrido das vendas realizadas	Lucro bruto	Margem %
2018	92.985	(64.376)	28.609	30,77%	195.562	(136.570)	58.991	30,2%
2017	46.762	(33.808)	12.953	27,70%	125.346	(95.486)	29.860	23,8%
2016	83.268	(55.155)	28.113	33,76%	253.654	(185.840)	67.814	26,7%
2015	47.970	(39.032)	8.938	18,63%	119.997	(101.624)	18.373	15,3%
2014	21.618	(20.427)	1.192	5,51%	98.011	(89.753)	8.258	8,4%
Anterior a 2014 (*)	<u>109.841</u>	<u>(118.912)</u>	<u>(9.071)</u>	<u>(8,26%)</u>	<u>287.890</u>	<u>(307.432)</u>	<u>(19.542)</u>	<u>(6,8%)</u>
	<u>402.444</u>	<u>(331.710)</u>	<u>70.734</u>	<u>17,58%</u>	<u>1.080.460</u>	<u>(916.705)</u>	<u>163.754</u>	<u>15,2%</u>

(*) a margem negativa é efeito dos distratos do período.

16. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

a) Custos

	Controladora				Consolidado			
	1º de julho de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de janeiro de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de julho de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de janeiro de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018
Terrenos	-	-	-	-	64.260	535.563	106.510	237.886
Obra	-	-	-	-	125.492	408.739	145.580	421.772
Incorporação	-	-	-	-	11.423	46.126	13.223	33.476
Manutenção em garantia	-	-	-	-	2.470	9.002	7.609	16.774
Gerenciamento	6.789	22.202	7.995	23.116	7.443	24.744	8.107	23.972
Despesa financeira incorrida (nota 9)	-	-	-	-	22.332	78.665	30.213	95.356
Total do custo incorrido	<u>6.789</u>	<u>22.202</u>	<u>7.995</u>	<u>23.116</u>	<u>233.420</u>	<u>1.102.839</u>	<u>311.242</u>	<u>829.236</u>
Provisão para distratos	≡	≡	≡	≡	30.548	10.851	8.217	(19.278)
Movimentação dos estoques de imóveis	6.789	22.202	7.995	23.116	2.348	(42.140)	12.250	106.747
					<u>266.316</u>	<u>1.071.550</u>	<u>331.709</u>	<u>916.705</u>

Durante o período findo em 30 de setembro de 2019 foram reconhecidos contabilmente os empreendimentos Fasano Itaim, Facto Paulista, Vista Alto da Lapa, Teená, Misce e High Garden com a apropriação dos respectivos terrenos nos custos incorridos

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

	Controladora				Consolidado			
	1º de julho de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de janeiro de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de julho de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de janeiro de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018
Benefícios a empregados (nota explicativa nº 17)	10.988	34.002	11.288	31.751	15.867	48.157	15.930	45.650
Viagens e deslocamentos	229	789	251	619	288	1.103	329	877
ILP - incentivo de longo prazo	-	(916)	1.173	1.844	15	(812)	1.247	2.177
Consultoria	4.820	14.504	5.948	16.000	6.206	18.770	6.939	21.086
Consumos diversos	2.546	8.707	7.050	14.435	3.577	12.363	8.114	17.574
Bônus (nota explicativa nº 12.b)	(4.800)	(435)	455	6.997	(4.336)	6.040	2.167	11.896
Despesas com vendas	551	1.619	481	1.451	18.605	59.369	19.817	53.931
Despesas com estandes	-	-	-	-	16.697	35.006	7.979	19.226
Outras despesas comerciais	(30)	90	17	83	9.528	32.164	11.313	31.341
	<u>14.304</u>	<u>58.360</u>	<u>26.663</u>	<u>73.180</u>	<u>66.447</u>	<u>212.160</u>	<u>73.835</u>	<u>203.758</u>
Classificadas como:								
Despesas com vendas	521	1.710	498	1.533	44.831	126.539	39.108	104.497
Despesas gerais e administrativas	15.588	53.774	23.826	61.818	23.421	82.745	32.388	89.432
Remuneração da Administração	(1.805)	2.876	2.339	9.829	(1.805)	2.876	2.339	9.829

17. DESPESAS DE BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

	Controladora				Consolidado			
	1º de julho de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de janeiro de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de julho de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de janeiro de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018
Salários	7.002	20.829	6.748	19.241	10.091	30.139	9.911	28.585
Encargos	2.588	8.551	3.237	8.660	3.527	11.018	4.058	11.306
Custos de planos de contribuição definida	10	35	-	-	16	46	-	-
Outros benefícios	1.388	4.587	1.303	3.850	2.233	6.954	1.961	5.759
	<u>10.988</u>	<u>34.002</u>	<u>11.288</u>	<u>31.751</u>	<u>15.867</u>	<u>48.157</u>	<u>15.930</u>	<u>45.650</u>

18. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora				Consolidado			
	1º de julho de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de janeiro de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de julho de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de janeiro de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018
Despesas financeiras								
Juros	(16.246)	(53.046)	(15.876)	(50.150)	(8.981)	(26.305)	(1.757)	(5.017)
Perdas - "swap" de taxa de juros	298	(3.586)	(2.826)	(5.007)	298	(3.586)	(2.826)	(5.007)
Valor justo de SWAP	(891)	144	-	-	(891)	144	-	-
Imposto de renda retido na fonte sobre aplicação financeira - RET	-	-	-	-	(1.042)	(3.041)	(1.063)	(3.123)
Despesas bancárias, comissão e fiança	(3.932)	(13.675)	(1.842)	(8.845)	(4.124)	(14.323)	(1.249)	(9.634)
Juros sobre contingências	(812)	(9.369)	(1.462)	(4.925)	(1.437)	(10.652)	(1.760)	(5.223)
Outras despesas financeiras	(539)	(954)	(129)	(1.113)	(1.894)	(3.530)	(940)	(5.759)
	<u>(22.122)</u>	<u>(80.486)</u>	<u>(22.135)</u>	<u>(70.040)</u>	<u>(18.071)</u>	<u>(61.293)</u>	<u>(9.595)</u>	<u>(33.763)</u>
Receitas financeiras								
Juros com aplicações financeiras	3.118	10.975	2.193	7.572	9.449	29.166	8.343	25.896
Encargos de contas a receber	-	-	-	-	1.820	4.129	3.508	8.014
Juros recebidos	-	-	-	-	9.239	26.579	10.456	31.799
Correção de mútuos ativos	2.516	5.654	1.850	5.158	2.794	6.506	2.057	5.802
Outras receitas financeiras	23	529	19	125	941	1.971	796	1.333
	<u>5.657</u>	<u>17.158</u>	<u>4.062</u>	<u>12.855</u>	<u>24.243</u>	<u>68.351</u>	<u>25.160</u>	<u>72.844</u>
	<u>(16.465)</u>	<u>(63.328)</u>	<u>(18.073)</u>	<u>(57.185)</u>	6.172	7.058	<u>15.565</u>	<u>39.081</u>

19. DESPESA DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

	Controladora				Consolidado			
	1º de julho de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de janeiro de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de julho de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de janeiro de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018
Prejuízo antes do IRPJ e da CSLL	16.489	88.615	(12.360)	(68.413)	30.821	139.859	4.149	(32.865)
Alíquota - 34%	(5.606)	(30.129)	4.202	23.260	(10.479)	(47.552)	(1.411)	11.174
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	15.520	72.897	17.052	22.256	33	190	(423)	(418)
Efeito sobre provisões	5.685	11.818	5.973	9.892	6.655	12.455	6.475	9.854
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	-	-	-	-	13.021	58.754	24.100	52.255
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (a)	<u>(15.599)</u>	<u>(54.586)</u>	<u>(27.227)</u>	<u>(55.408)</u>	<u>(15.599)</u>	<u>(54.586)</u>	<u>(27.227)</u>	<u>(55.408)</u>
Total dos impostos	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(6.369)</u>	<u>(30.739)</u>	<u>(1.514)</u>	<u>(17.457)</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	-	-	(10.446)	(30.888)	(8.362)	(26.605)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos	-	-	-	-	4.077	149	6.848	9.148
Taxa efetiva					<u>21%</u>	<u>22%</u>	<u>36%</u>	<u>53%</u>

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

20. LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO

a) Básico

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

	Controladora e Consolidado			
	1º de julho de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de janeiro de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018
(Prejuízo) lucro atribuível aos acionistas da sociedade	16.489	88.615	(12.360)	(68.413)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (milhares)	<u>212.497</u>	<u>213.410</u>	<u>217.752</u>	219.015
(Prejuízo) lucro básico por ação	<u>0,08</u>	<u>0,42</u>	<u>(0,06)</u>	<u>(0,30)</u>

b) Diluído

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

	Controladora e Consolidado			
	1º de julho de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de janeiro de 2019 a 30 de setembro de 2019	1º de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018	1º de janeiro de 2018 a 30 de setembro de 2018
(Prejuízo) lucro atribuível aos acionistas da Companhia	16.489	88.615	(12.360)	(68.413)
Número médio ponderado de ações ordinárias em poder dos acionistas durante o ano	212.497	213.410	217.752	219.015
Preço médio de mercado da ação ordinária durante o período	6.61	7.69	4,36	3,61
Número médio ponderado de ações sujeitas a opção durante o ano - R\$	-	-	-	-
Preço de exercício para as ações sujeitas a opção durante o ano - R\$	-	-	-	-
Número médio ponderado de ações que teriam sido emitidas ao preço médio de mercado	-	-	-	-
(Prejuízo) lucro diluído por ação - R\$	<u>0,078</u>	<u>0,415</u>	<u>(0,060)</u>	<u>(0,300)</u>

21. COMPROMISSOS

a) Compromissos de incorporação imobiliária

De acordo com a Lei de Incorporação Imobiliária, a Companhia tem o compromisso legal de finalizar os projetos de incorporação imobiliária que foram aprovados e que não mais estejam sob cláusula resolutiva, segundo a qual a Companhia poderia desistir da incorporação e devolver os montantes recebidos aos clientes.

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

	Consolidado	
	30 de setembro de 2019	30 de setembro de 2018
Receita bruta de vendas a apropriar	1.152.791	965.137
Provisão para distratos a apropriar	(65.354)	(87.943)
Permuta de terrenos a apropriar	123.166	126.991
Receita de vendas a apropriar	1.210.603	1.004.185
Impostos sobre vendas	(22.517)	(20.380)
Receita de vendas a apropriar (a)	1.188.086	983.805
Custo orçado (b) a incorrer das unidades vendidas	(868.320)	(747.543)
Custo a incorrer da provisão para distratos	50.106	67.730
Resultado a apropriar das unidades vendidas	<u>369.872</u>	<u>303.992</u>

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

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

	Consolidado	
	30 de setembro de 2019	30 de setembro de 2018
Custo incorrido das unidades em estoque	1.187.284	2.182.631
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque (b)	572.002	549.002
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	<u>1.759.286</u>	<u>2.731.633</u>

(b) O custo total a incorrer das unidades vendidas e em estoque totaliza R\$ 1.440.322 (R\$ 1.364.779 em 31 de março de 2018).

b) Compromissos com a aquisição de terrenos

Compromissos foram assumidos pela Companhia para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de pendências a serem solucionadas pelos vendedores para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Companhia, suas controladas ou seus parceiros sejam efetivadas. Referidos compromissos totalizam R\$2.128.801 (R\$2.206.503 em 31 de dezembro de 2018), dos quais R\$1.081.632 (R\$1.178.291 em 31 de dezembro de 2018) se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e R\$1.047.169 (R\$1.028.212 em 31 de dezembro de 2018) se referem à participação no recebimento da comercialização dos respectivos empreendimentos.

22. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

a) Saldos de operações de mútuo

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Sociedades controladas de forma integral	<u>12.246</u>	<u>1.456</u>	<u>6.620</u>	<u>9.630</u>	-	-	-	-
Fazenda Roseira Delta Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	2.689	2.689	-	-	-	-
Fazenda Roseira Kappa Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	974	974	-	-	-	-
Fazenda Roseira Zeta Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	2.247	2.247	-	-	-	-
Fazenda Roseira Beta Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	1.216	1.215	-	-	-	-
Fazenda Roseira Alpha Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	692	693	-	-	-	-
Fazenda Roseira Epsilon Emp. Imob. CPE S.A.	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.517</u>	<u>3.517</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Sociedades controladas com participação de terceiros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11.335</u>	<u>11.335</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11.335</u>	<u>11.335</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Demais partes relacionadas:								
Melnick Participações Ltda. (i)	72.874	69.833	-	-	72.874	69.833	-	-
SCP Corbeau	-	-	-	-	-	-	24.241	25.171
SCP Taperebá	-	-	-	-	-	-	109.634	50.145
SCP Carricero	-	-	-	-	-	-	37.481	44.954
SCP Prestige	-	-	-	-	-	-	11.582	10.167
	<u>72.874</u>	<u>69.833</u>	<u>57.699</u>	<u>-</u>	<u>72.874</u>	<u>69.833</u>	<u>182.938</u>	<u>130.437</u>
	<u>885.120</u>	<u>71.289</u>	<u>75.624</u>	<u>20.966</u>	<u>72.874</u>	<u>69.833</u>	<u>182.938</u>	<u>130.437</u>
								-
Saldos apresentados no não circulante como partes relacionadas	85.120	71.289	-	-	72.874	69.833	-	-
Saldos apresentados no circulante como partes relacionadas	-	-	75.624	20.966	-	-	-	-
Saldos apresentados no circulante como contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	-	-	-	-	38.865	7.086
Saldos apresentados no não circulante como contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	-	-	-	-	144.073	123.351

- (i) O saldo de mútuo mantido com a parte relacionada Melnick Participações Ltda. (Melnick Participações) está previsto no Acordo de Investimento firmado em 04 de março de 2008, onde estabeleceu-se uma parceria de negócios, através da Melnick Even Incorporações e Construções S.A. ("Melnick Even") e posteriormente na Melnick Even Desenvolvimento Imobiliários S.A. ("Melnick Even Desenvolvimento"), com atuação no mercado imobiliário do Rio Grande do Sul, onde a Companhia efetua empréstimos à Melnick Participações para aplicação nas sociedades em que possuem participação conjunta para desenvolvimento de empreendimento imobiliários. O parceiro Melnick Participações passou a ser parte relacionada em 09 de novembro de 2015, quando seu sócio controlador passou a compor o Conselho de Administração da Companhia, tendo em 2019 deixado o Conselho de Administração para definitivamente a posição de CEO da Companhia. Desde a assinatura do acordo, não houve alteração no modelo então definido para financiar os projetos de incorporação e desenvolvimento imobiliário realizados através dessa parceria de negócio, cujas regras e condições estão previstas no referido acordo de investimento firmado no início da parceria e que prevê como garantia, as cotas pertencentes à Melnick Participações na Melnick Even e Melnick Even Desenvolvimento. Adicionalmente, a distribuição de lucros das sociedades investidas é destinados prioritariamente à Companhia, até a liquidação do mútuo correspondente aos recursos aplicados naquela sociedade. O saldo de mútuo está sujeito à variação de 100% da taxa do CDI, com acréscimo de juros 4% ao ano, com vencimento obedecendo ao prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos correspondentes.

A movimentação do saldo de partes relacionadas para o período e exercício findos em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018 é:

	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2017	66.491	109.430
Empréstimos	20.317	11.624
Amortizações	(24.676)	(13.216)
Encargos financeiros	<u>7.701</u>	<u>22.599</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2018	<u>69.833</u>	<u>130.437</u>
Empréstimos	20.801	3.141
Amortizações	(21.145)	(47.965)
Encargos financeiros	<u>3.385</u>	<u>97.965</u>
Saldos em 30 de setembro de 2019	<u>72.874</u>	<u>183.578</u>

b) Remuneração dos Administradores

O pessoal-chave da Administração inclui os Conselheiros e Diretores. Na Assembleia Geral Ordinária, realizada em 29 de abril de 2019, foi aprovada a verba anual global dos administradores da Companhia de até R\$4.210 (R\$14.800 em 2018) incluindo bônus, para o exercício a findar em 31 de dezembro de 2019.

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

	<u>30 de setembro de 2019</u>	<u>30 de setembro de 2018</u>
Conselho de Administração	737	768
Diretoria:		
Salários e encargos	3.090	3.441
Contribuições ao programa de seguro de vida com cobertura por sobrevivência, na modalidade VGBL	18	157
Demais benefícios	<u>158</u>	<u>28</u>
	<u>4.003</u>	<u>4.394</u>

	<u>30 de setembro de 2019</u>	<u>30 de setembro de 2018</u>
Bônus dos administradores provisionado (nota explicativa nº 11 - parcela dos administradores) (*)	(1.300)	506
ILP apropriado (nota explicativa nº 16.b)	173	690
Acordo de concessão de ações	-	4.239
	<u>2.876</u>	<u>9.829</u>

(*) O bônus refere-se à apropriação do plano de incentivo a longo prazo – ILP concedido em 2016 (nota 13.1). Em agosto/2018 ocorreu renúncia de membros da Administração, o cargo foi substituído por membro que não possui o ILP, citado acima.

c) Transações com partes relacionadas

Transações efetivadas

<u>Natureza</u>	<u>Data da transação</u>	<u>Duração</u>	<u>Taxa de juros ou correção</u>	<u>Empresa</u>	<u>Valor da transação</u>	<u>30 de setembro de 2019</u>	<u>31 de dezembro de 2018</u>
Desenvolvimento de empreendimento imobiliário – participação no VGV	19/12/2016	Até 1 ano após a expedição do habite-se	INCC	SCP Corbeau	27.342	24.241	25.171
Desenvolvimento de empreendimento imobiliário – participação no VGV	13/02/2017	Até 1 ano após a expedição do habite-se	INCC	SCP Taperebá	136.694	109.634	50.145
Desenvolvimento de empreendimento imobiliário – participação no VGV	2/07/2017	Até 1 ano após a expedição do habite-se	INCC	SCP Carricero	57.744	37.481	44.954
Desenvolvimento de empreendimento imobiliário – participação no VGV	19/12/2017	Até 1 ano após a expedição do habite-se	INCC	SCP Prestige	15.719	11.582	10.167
Desenvolvimento de empreendimento imobiliário – participação no VGV(*)	25/09/2019	Até 1 ano após a expedição do habite-se 05/2019	INCC	SCP Valdespino	31.510	15.424	-
Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI	21/11/2016	11/2019 11/2022	CDI + 2,4% CDI + 3%	Even S.A.	45.502	45.067	44.385
Contratação de corretora de seguros	30/07/2018	-	-	Even S.A.	-	5% sobre os planos de saúde, odontológico e vida	-
Contratação de materiais e prestações de serviços de mobiliário	-	-	-	SPEs Even e Melnick	-	3.713	2.147
Compra de terreno – participação no VGV	-	Desenvolvimento de empreendimento imobiliário	INCC	Melnick Even Aurora	33.867	24.681	31.100
Distribuição de dividendos	-	-	-	SPEs Melnick	-	9.937	6.552
Prestações de serviços	-	-	-	SPEs Even e Melnick	-	2.309	5.610
Aluguel da sede de Porto Alegre	-	Indeterminado	-	Melnick Even Desenvolvimento e Melnick Negócios Imobiliários	-	701	1.194
Aquisições de unidades imobiliárias	-	-	INCC	SPEs Even e Melnick	45.697	-	-

Transações sob cláusulas resolutivas

<u>Natureza</u>	<u>Data</u>	<u>Taxa de juros ou correção</u>	<u>Empresa</u>	<u>Montante da transação</u>
Compra de terreno	12/05/2016	INCC, participação no VGV	Melnick Even Angelim	115.735
Compra de terreno	07/11/2017	INCC, permuta física	Melnick Even Urbanizadora	175.937
Compra de terreno	17/12/2017	INCC, participação no VGV	Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário.	54.722
Compra de terreno	31/01/2018	INCC, participação no VGV	Melnick Even Urbanizadora	18.174
Compra de terreno	09/11/2018	INCC, permuta física	Melnick Even Crux	17.007

(*) O Conselho de Administração em 12 de novembro de 2019 ratificou a transação entre a Valdespino Empreendimento Imobiliário Ltda., sociedade controlada pela Even, e determinadas Partes Relacionadas, conforme definido na Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia. A transação consiste na constituição de sociedade em conta de participação, com o objetivo a aquisição de terreno localizado em São Paulo destinado a futura incorporação. O saldo a pagar dessa transação em 30 de setembro de 2019 é de R\$31.510, dos quais R\$15.424 são às referidas partes relacionadas, registrados como contas a pagar por aquisição de imóveis, no passivo não circulante. O saldo está sujeito à variação do INCC, com vencimento obedecendo ao prazo médio de desenvolvimento e finalização do respectivo empreendimento.

23. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

23.1. Fatores de risco financeiro

Não houve alteração nos fatores de risco financeiro e na política de gestão desses riscos nos nove meses findo em 30 de setembro de 2019 com relação ao descrito na DFP apresentada em 31 de dezembro de 2018. Nas tabelas a seguir estão apresentados dados financeiros do período atual, de forma comparativa com 31 de dezembro de 2018.

a) Risco de mercado

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

Tipo de Instrumento	Data de início	Data de vencimento	Nocional R\$	Taxa ativa	Taxa Passiva	Valor justo		
						Ponta ativa	Ponta passiva	R\$
"Swap" dívida Habitasec	04/12/2017	21/11/2019	133.300	2,4% a.a. + 100% CDI	6,06% a.a. + 100% IPCA	67.000	67.031	31
"Swap" dívida XP investimentos	04/12/2017	24/04/2020	150.000	1,5% a.a. + 100% CDI	5,55% a.a. + 100% IPCA	173.939	181.439	7.501

Em 30 de setembro de 2019, a Companhia registrou no resultado do período perdas decorrentes da avaliação do valor justo de instrumentos financeiros (Swap) no valor positivo de R\$144 (acumulado resulta numa perda de R\$2.786).

b) Risco de liquidez

	Consolidado			
	Até 31 de dezembro de 2019	Entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2020	Entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2021	A partir de 1º de janeiro de 2022
Em 30 de setembro de 2019:				
Empréstimos - crédito imobiliário	77.740	136.259	217.430	104.941
Cédula de Deposito Interbancário - CRI	80.959	324.750	83.694	206.638
Capital de giro - CCB	5.327	17.137	16.934	16.212
Contas a pagar por aquisição de imóveis	97.277	112.321	77.058	622.496
Em 31 de dezembro de 2018:				
Empréstimos - crédito imobiliário	390.827	234.263	54.106	125.059
Cédula de Deposito Interbancário - CRI	162.423	284.356	44.705	205.629
Capital de giro - CCB	87.198	81.180	-	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	185.619	87.584	90.702	523.382
Debêntures	92.662	-	-	-

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

Dados consolidados	30 de setembro de 2019		31 de dezembro de 2018		2019		
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Provável	25%	50%
Contas a receber de clientes (nota explicativa nº 7.(a)):							
IGP-M/IPCA	481.231	-	521.528	-	16.756	12.567	8.378
INCC	534.459	-	490.867	-	20.159	15.119	10.080
	-	-	-	-			
Cessão de recebíveis (nota explicativa nº 7.(b))	-	9.830	-	10.246			
IGP-M/IPCA	-	9.830	-	10.246	(331)	(414)	(496)
	-	-	-	-			
Empréstimos (nota explicativa nº 11.(a))							
CDI	-	1.391.258	-	1.479.905			
IPCA - "swap"	-	837.680	-	648.195	(53.193)	(66.491)	(79.789)
TR	-	69.530	-	136.419	(2.341)	(2.926)	(3.511)
	-	484.048	-	695.291	-		
Partes relacionadas (nota explicativa nº 23.a)							
CDI	82.809	-	69.833	-	5.248	3.944	2.629
	82.809	-	69.833	-			
Contas a pagar de terrenos (nota explicativa nº 10)							
INCC	-	746.284	-	609.787			
IGP-M	-	716.925	-	573.860	(27.042)	(33.802)	(40.563)
	-	29.359	-	35.926	(1.917)	(2.396)	(2.875)

Na análise de sensibilidade para os próximos 12 meses a Companhia classificou como provável as variações decorrentes dos indexadores CDI, TR, INCC, IGP-M e IPCA acumulados no ano em 30 de setembro de 2019. Nos cenários adicionais é contemplada, no caso dos ativos financeiros, a deterioração das variações percentuais em 25% e 50%. Para os passivos financeiros, a análise contempla uma variação superior dos indexados em 25% e 50%.

A Companhia procura não ter descasamentos em termos de moedas e taxas de juros. As obrigações estão atreladas majoritariamente à inflação, ao CDI ou à TR. Não há ativos nem passivos denominados em moeda estrangeira nem dependência significativa de materiais importados na cadeia produtiva. A Companhia procura manter um equilíbrio entre indexadores de passivos e ativos, mantendo os mútuos a receber e o caixa aplicado em CDI para balancear as obrigações financeiras e os recebíveis indexados ao INCC no lado ativo, para balancear o custo de construção a incorrer.

23.2. Gestão de capital

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

	Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Total de empréstimos e debêntures (notas explicativas nº 11.(a) e nº 11.(b))	1.391.257	1.567.034
Cessão de recebíveis (nota explicativa nº 7.(b))	9.830	10.246
Caixa e equivalentes de caixa	(211.316)	(234.274)
Aplicações financeiras	(576.655)	(434.233)
Caixa restrito	(39.646)	(156.384)
Dívida líquida	<u>573.470</u>	<u>752.389</u>
Total do patrimônio líquido	<u>1.864.160</u>	<u>1.807.499</u>
Total do capital próprio e de terceiros	<u>2.437.631</u>	<u>2.559.888</u>
Índice de alavancagem financeira - %	<u>23,5</u>	<u>29,4</u>

23.3. Estimativa do valor justo

Não ocorreram mudanças quanto ao critério ou à técnica de mensuração dos valores justos. Adicionalmente, pelo fato de a natureza dos valores mensurados ao valor justo não ter sido alterada, também a referência utilizada (preços cotados ou não) não sofreu alteração. Assim como para 30 de setembro de 2019, os ativos do Grupo mensurados pelo valor justo, todos por meio do resultado (não há passivos nessa modalidade), estão substancialmente representados pelos ativos dos fundos exclusivos para aplicações dos recursos financeiros, classificados na rubrica "Aplicações financeiras" (nota explicativa nº 6).

24. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO DE NEGÓCIOS

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

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

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

Nove meses findo em 30 de setembro de 2019

	SP	RS	RJ	Outros	Total
Receita bruta operacional	989.806	444.667	35.561	1.768	1.471.802
Deduções da receita bruta	(25.223)	(11.426)	(1.768)	(26)	(38.443)
Receita líquida operacional	<u>964.583</u>	<u>433.241</u>	<u>33.793</u>	<u>1.742</u>	<u>1.433.359</u>
Custo incorrido das vendas realizadas	(671.990)	(336.301)	(58.546)	(4.713)	(1.071.550)
(Prejuízo) lucro bruto	<u>292.593</u>	<u>96.940</u>	<u>(24.753)</u>	<u>(2.971)</u>	<u>361.809</u>
Despesas comerciais	(81.113)	(32.411)	(12.605)	(410)	(126.539)
(Prejuízo) lucro bruto líquido de despesas comerciais	<u>211.480</u>	<u>64.529</u>	<u>(37.358)</u>	<u>(3.381)</u>	<u>235.270</u>

Nove meses findo em 30 de setembro de 2018

	SP	RS	RJ	Outros	Total
					(reapresentado)
Receita bruta operacional	638.006	479.324	(9.637)	1.919	1.109.612
Deduções da receita bruta	(17.471)	(9.855)	(1.733)	(94)	(29.153)

Receita líquida operacional	620.535	469.469	(11.370)	1.825	1.080.459
Custo incorrido das vendas realizadas	<u>(525.216)</u>	<u>(358.602)</u>	<u>(28.115)</u>	<u>(4.772)</u>	<u>(916.705)</u>
(Prejuízo) lucro bruto	95.319	110.867	(39.485)	(2.947)	163.754
Despesas comerciais	<u>(57.183)</u>	<u>(28.857)</u>	<u>(17.910)</u>	<u>(547)</u>	<u>(104.497)</u>
(Prejuízo) lucro bruto líquido de despesas comerciais	<u>38.136</u>	<u>82.010</u>	<u>(57.395)</u>	<u>(3.494)</u>	<u>59.257</u>

A seguir, a conciliação do lucro bruto da atividade de incorporação imobiliária rerepresentado pelas despesas comerciais com o lucro (prejuízo) líquido dos nove meses findos em 30 de setembro de 2019 e de 2018:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2019	30 de setembro de 2018 (rerepresentado)
Lucro bruto líquido das despesas comerciais	235.270	59.257
Despesas administrativas (inclui remuneração da Administração)	(85.621)	(99.261)
Despesas financeiras, líquidas	7.058	39.081
Provisões e outras despesas, líquidas	(16.848)	(31.942)
Imposto de renda e contribuição social	<u>(30.739)</u>	<u>(17.457)</u>
Lucro (prejuízo) líquido do período	<u>109.120</u>	<u>(50.322)</u>

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

	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Segmento SP	2.325.313	2.018.662
Segmento RS	1.151.413	1.124.683
Segmento RJ	769.287	811.219
Outros	<u>50.782</u>	<u>58.321</u>
	4.296.795	4.012.885
Corporativo	<u>464.401</u>	<u>729.092</u>
Ativo total, conforme balanço patrimonial	<u>4.761.196</u>	<u>4.741.977</u>
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Segmento SP	1.510.798	1.122.939
Segmento RS	854.645	624.689
Segmento RJ	30.035	390.908
Outros	<u>5.633</u>	<u>10.967</u>
	2.401.111	2.149.503
Corporativo	<u>495.924</u>	<u>783.971</u>
Passivo total, conforme balanço patrimonial	<u>2.897.035</u>	<u>2.933.473</u>

Parecer do conselho fiscal

O Estatuto Social da Companhia prevê um Conselho Fiscal de caráter não permanente, eleito unicamente a pedido dos acionistas da Companhia em Assembleia Geral Ordinária. Para os três e nove meses findos em 30 de setembro de 2019 o Conselho Fiscal não foi instalado.

São Paulo, 12 de novembro de 2019

Leandro Melnick
Diretor Presidente e de Relações com Investidores

Declaração dos Diretores sobre as Informações Financeiras Trimestrais

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos que as Informações Financeiras Trimestrais relativas ao os três e nove meses findos em 30 de setembro de 2019, da Even Construtora e Incorporadora S.A refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira correspondentes ao período apresentado.

São Paulo, 12 de novembro de 2019

Leandro Melnick
Diretor Presidente e de Relações com Investidores

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório de revisão da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes relativas as Informações Financeiras Trimestrais da Even Construtora e Incorporadora S.A, para os três e nove meses findos em 30 de setembro de 2019.

São Paulo, 12 de novembro de 2019

Leandro Melnick
Diretor Presidente e de Relações com Investidores



Even divulga os resultados do 3T19

São Paulo, 12 de novembro de 2019 – A Even Construtora e Incorporadora S.A. – EVEN (B3: EVEN3), com atuação em São Paulo, Rio de Janeiro e Rio Grande do Sul e foco nos empreendimentos residenciais com valor unitário acima de R\$ 250 mil, anuncia seus resultados do terceiro trimestre de 2019 (3T19). As informações financeiras e operacionais a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

CONTATO DE RI

Leandro Melnick
Diretor Presidente e de RI

Maria Luiza dos Anjos
Gerente de RI e Contabilidade

Tel.: +55 (11) 3377-3699

ri@even.com.br

www.even.com.br/ri

Cotação

Fechamento em: 12/11/2019

Preço por Ação: R\$ 12,50

Quantidade de Ações:

217.000.000

Quantidade de Ações

(ex-tesouraria):

209.909.941 (em 31/10/2019)

Market Cap:

R\$ 2,6 bilhão (em 12/11/2019)

(desconsidera as ações em tesouraria)

DESTAQUES

- **Alavancagem de 30,1% no 3T19**, vs. 37,9% no 3T18.
- **Geração de caixa de R\$ 84,2 milhões no 3T19, e R\$274,3 milhões nos últimos 12 meses.**
- **VSO anual de 45%**, melhor VSO desde o 1T14.
- **Lucro líquido de R\$16,5 milhões no 3T19, e R\$88,6 milhões nos 9 meses.**

TELECONFERÊNCIA - RESULTADOS DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019

Data: 13 de novembro de 2019

Português

14h00 (horário de Brasília)

12h00 (horário de Nova Iorque)

17h00 (horário de Londres)

Tel.: +55 (11) 3127-4971

Replay: +55 (11) 3127-4999

Código: 45704982

Inglês (tradução simultânea)

14h00 (Horário de Brasília)

12h00 (Horário de Nova Iorque)

17h00 (Horário de Londres)

Tel.: +1 (929) 378 3440

Replay: +55 (11) 3127-4999

Código: 15259453



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



Índice Brasil Amplo BVM&FVISTA **IBRA**



Índice de Governança Corporativa Trade **IGCT**



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



Índice do Setor Industrial **INDX**



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



Índice Imobiliário **IMOB**



Índice BVM&FVISTA Small Cap **SMLL**

As informações, valores e dados constantes do relatório de desempenho, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes das Informações Trimestrais ITR, como por exemplo: Valor Geral de Vendas (VGV), Vendas Total, Vendas Even, Área Útil, Unidades, Estoques a Valor de Mercado, Lançamentos, Ano de Previsão de Entrega, margem bruta esperada na realização dos estoques, entre outros, não foram auditados pelos auditores independentes. As comparações apresentadas no relatório deste trimestre, exceto quando indicado o contrário, referem-se aos números verificados no terceiro trimestre de 2019 (3T19).

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	19
Ebitda	20
Lucro Líquido E Margem Líquida	20
Demonstração De Resultado Por Unidade De Negócio	21
Estrutura Financeira	22
Geração De Caixa / Cash Burn	22
Contas A Receber De Clientes	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 terceiro trimestre de 2019 conseguimos repetir os resultados positivos observados nos dois trimestres anteriores e mantivemos uma sólida geração de caixa com R\$84,3 milhões (acumulados nos nove meses de R\$274,3 milhões) e a consolidação da recuperação da nossa DRE com um resultado líquido positivo de R\$16,5 milhões (acumulados nos nove meses de R\$88,6 milhões).

Continuamos consolidando o nosso planejamento estratégico, sempre focado no longo prazo, e colhendo os frutos deste trabalho que foram refletidos em alguns destaques:

- 30,1% de alavancagem em 30 de setembro de 2019, consolidando um novo perfil de dívida da Companhia de longíssimo prazo e amortizações atreladas a venda de estoques prontos;
- Atingimos 45% de VSO LTM de estoque, com R\$1,3 bilhão de vendas líquidas nos nove meses;
- Construção de um land bank qualificado, com compra no trimestre de R\$312 milhões e R\$942 milhões de VGV nos nove meses em São Paulo;
- Contínua otimização das nossas despesas administrativas, com G&A/VGV de Lançamentos YTD de 6,5%. Se excluirmos a unidade do Rio de Janeiro, sem lançamentos em 2019, o indicador é de 6%.

Para os o último trimestre de 2019 continuamos com previsão de bons lançamentos em São Paulo e Porto Alegre e perseguindo o nosso principal objetivo que é voltar a demonstrar rentabilidade aos 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	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	Var. (%)	9M19	9M18	Var. (%)
Receita Líquida	402.444	394.393	483.821	591.564	357.974	-39%	1.433.359	1.080.459	33%
Lucro Bruto	70.735	39.003	133.446	136.705	91.658	-33%	361.809	163.754	121%
Margem Bruta Ajustada ¹	25,6%	18,3%	35,0%	28,4%	31,6%	3,1 p.p.	31,4%	24,2%	7,3 p.p.
EBITDA Ajustado ¹	26.531	(56.496)	98.365	84.901	48.560	-43%	231.826	35.358	556%
Margem EBITDA Ajustada ¹	6,6%	-14,3%	20,3%	14,4%	13,6%	-0,8 p.p.	16,2%	3,3%	12,9 p.p.
Lucro Líquido Ajustado	(12.360)	(92.299)	50.079	22.047	16.487	-25%	88.614	(68.413)	-230%
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	0,7%	-22,9%	11,2%	5,2%	6,8%	1,7 p.p.	7,6%	-4,7%	12,3 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,06)	(0,43)	0,23	0,10	0,08	-24%	0,42	(0,32)	-233%
ROE	-2,9%	-22,8%	12,3%	5,3%	4,0%	-1,4 p.p.	69,1%	-52,8%	121,9 p.p.
ROE (últimos 12 meses)	-14,2%	-9,5%	-5,1%	-1,9%	-0,2%	1,7 p.p.	-0,2%	-14,2%	14,0 p.p.
Receitas a Apropriar ²	1.061.261	949.673	1.125.060	1.194.748	1.253.439	5%	1.253.439	1.061.261	18%
Resultado a Apropriar ²	322.007	281.073	351.600	370.147	385.119	4%	385.119	322.007	20%
Margem dos Resultados a Apropriar ²	30,3%	29,6%	31,3%	31,0%	30,7%	-0,3 p.p.	30,7%	30,3%	0,4 p.p.
Dívida Líquida ³	731.760	742.143	757.736	645.197	563.641	-13%	560.855	731.760	-23%
Dívida Líquida ³ (ex-SFH)	138.517	(170.235)	(155.083)	(145.199)	(279.819)	93%	(279.819)	138.517	-302%
Patrimônio Líquido	1.930.466	1.807.499	1.859.098	1.886.941	1.864.161	-1%	1.864.161	1.930.466	-3%
Dívida Líquida ³ / Patrimônio Líquido	37,9%	41,1%	40,8%	34,2%	30,1%	-4,1 p.p.	30,1%	37,9%	-7,8 p.p.
Ativos Totais	4.621.332	4.740.971	5.023.946	4.800.939	4.761.196	-1%	4.761.196	4.621.332	3%
Cash Burn ⁴ (do período)	(89.807)	(3.275)	15.593	(112.539)	(84.342)	-25%	(181.288)	(288.975)	-37%

Lançamentos	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	Var. (%)	9M19	9M18	Var. (%)
Empreendimentos Lançados	2	7	4	1	4	100%	9	4	150%
VGVS ⁵ Potencial dos Lanç. (100%)	177.088	747.306	872.835	154.644	289.982	88%	1.317.461	509.201	159%
VGVS ⁵ Potencial dos Lanç. (% Even)	128.368	606.786	785.023	154.644	239.483	55%	1.179.150	436.504	170%
Número de Unidades Lançadas	309	1.405	263	107	695	550%	1.065	555	92%
Área Útil das Unid. Lançadas (m ²)	11.927	203.370	32.750	26.216	82.697	215%	141.663	41.938	238%
Preço Médio de Lançamento ⁶ (R\$/m ²)	14.848	9.100	26.651	11.729	3.507	-70%	8.884	11.726	-24%
Preço Médio Unid. Lançada (R\$/mil/unid.)	987	759	3.319	1.445	417	-71%	1.727	1.730	0%

Vendas	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	Var. (%)	9M19	9M18	Var. (%)
Vendas Contratadas ⁷ (100%)	309.607	426.947	587.523	595.555	289.964	-51%	1.473.042	905.072	63%
Vendas Contratadas ⁷ (% Even)	265.050	335.834	505.386	493.124	261.161	-47%	1.259.671	790.773	59%
Número de Unidades Vendidas	771	868	891	904	498	-45%	2.293	1.846	24%
Área Útil das Unidades Vendidas (m ²)	71.845	72.344	69.077	61.692	73.170	19%	203.939	225.223	-9%
Preço Médio de Venda ⁶ (R\$/m ²)	8.262	7.181	12.400	11.862	8.758	-26%	11.007	7.093	55%
Preço Médio Unid. Vendida (R\$/mil/unid.)	402	492	659	659	582	-12%	642	490	31%
VSO consolidada (% Even)	13,0%	14,0%	18,1%	20,5%	12,2%	-8,3 p.p.	39,6%	30,8%	8,8 p.p.
VSO de lançamento (% Even)	67,8%	31,8%	45,1%	20,7%	32,4%	11,7 p.p.	63,9%	63,1%	0,8 p.p.
VSO de remanescentes (% Even)	9,3%	8,0%	7,6%	20,5%	9,7%	-10,8 p.p.	25,3%	24,1%	1,1 p.p.

Entregas	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	Var. (%)	9M19	9M18	Var. (%)
VGVS ⁸ Entregue ⁸ (100%)	273.386	422.190	93.024	333.430	429.785	29%	856.239	445.273	92%
VGVS ⁸ Entregue ⁸ (% Even)	259.112	352.549	67.121	314.253	389.454	24%	770.828	383.966	101%
Nº de Empreendimentos Entregues	4	7	2	4	4	0%	10	7	43%
Nº de Unidades Entregues	949	1.419	119	706	560	-21%	1.385	1.434	-3%

Terrenos	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	Var. (%)	9M19	9M18	Var. (%)
Land Bank (100%)	8.368.806	8.311.794	8.140.804	8.258.656	8.442.504	2%	8.442.504	8.368.806	1%
Land Bank (% Even)	6.684.060	6.677.964	6.591.300	6.639.417	6.820.743	3%	6.820.743	6.684.060	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 23.2 devido a exclusão da rubrica "Cessão de Recebíveis", sendo, portanto a soma das dívidas com empréstimos, financiamentos e debêntures, subtraída das disponibilidades.

⁴ Cash burn deduzido dos dividendos e recompra de ações.

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

⁶ Valor desconsiderando os loteamentos.

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

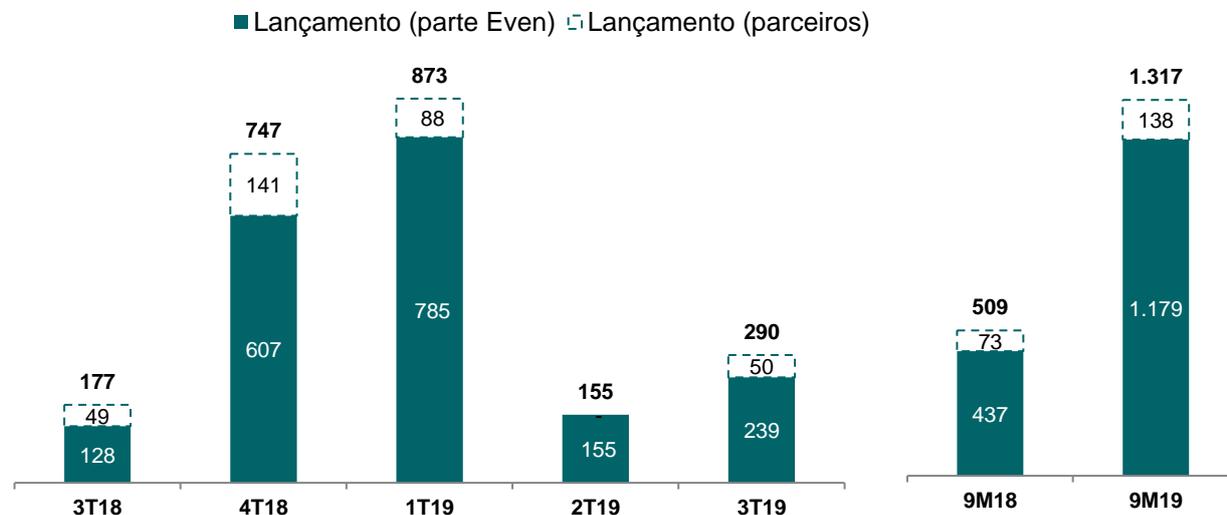
⁸ Valor considerando o preço de venda na época do lançamento.

DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

A tabela abaixo identifica os lançamentos do 9M19:

Empreendimento	Região	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)	Área Útil (m2)	Unid.	Valor Médio da Unidade (R\$ mil)	Segmento
1º trimestre		872.835	785.023	32.750	263	3.319	
Fasano Itaim - Residencial	SP	578.716	578.716	20.353	69	8.387	Alto Luxo
Fasano Itaim - Studio	SP	19.706	19.706	864	30	657	Alto Luxo
Teená	RS	169.233	115.078	6.943	23	7.358	Alto Luxo
Pontal Do Estaleiro - Hotel	RS	105.180	71.522	4.590	141	746	Hotel
2º trimestre		154.644	154.644	13.185	107	1.445	
Misce Vila Madalena	SP	154.644	154.644	13.185	107	1.445	Médio
3º trimestre		289.982	239.483	82.697	695	417	
Lume Alto da Boa Vista	SP	119.953	119.953	12.462	294	408	Médio
Byway Studio Vila Madalena	SP	20.906	20.906	1.588	62	337	Studio
High Garden	RS	135.223	91.952	13.031	105	1.288	Alto
Central Park - Fase 3	RS	13.899	6.672	55.615	234	59	Loteamento
Total acumulado		1.317.461	1.179.150	128.632	1.065	5.181	

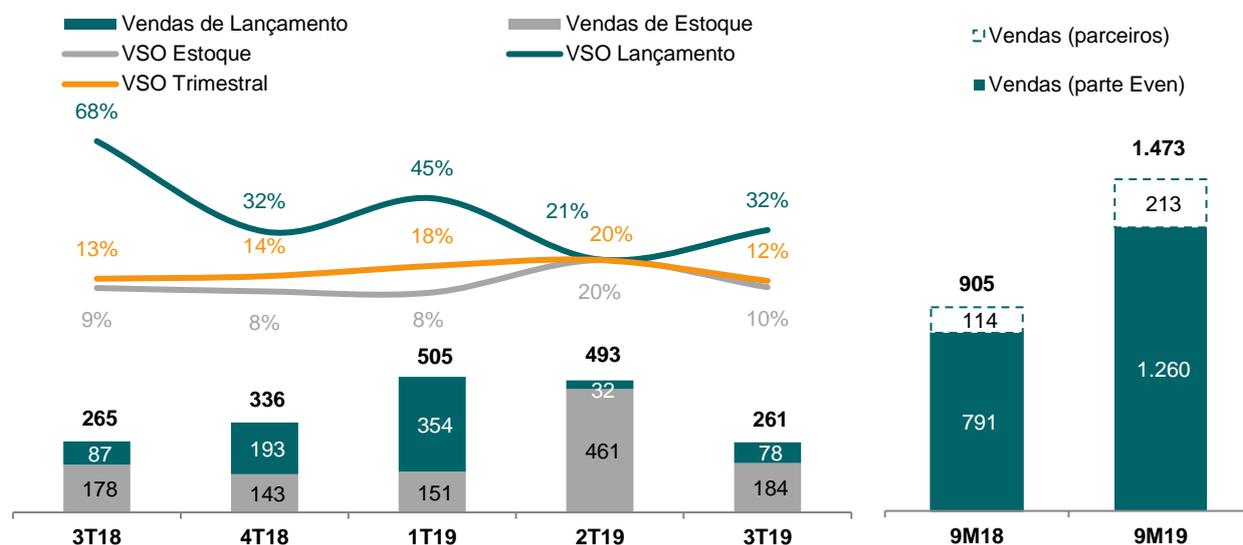


No 3º trimestre foram lançados quatro empreendimentos que totalizou R\$ 239 milhões em VGV (parte Even). Assim, o valor acumulado no 9M19 foi de R\$ 1,2 bilhão (parte Even).

VENDAS LÍQUIDAS

As vendas contratadas no 2º trimestre totalizaram R\$ 290 milhões (R\$ 261,1 milhões parte Even).

A velocidade de vendas (VSO) dos lançamentos do trimestre foi 32,4% e a VSO das unidades remanescentes (estoque) foi de 9,7%.



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 (m ²)		Unid.	
	3T19	2019	3T19	2019	3T19	2019	3T19	2019
São Paulo	201.205	998.009	198.133	927.243	19.955	82.986	338	1.211
Rio de Janeiro	5.592	47.018	5.592	47.030	1.496	9.849	16	132
Rio Grande do Sul	79.461	406.990	55.011	274.899	11.738	44.560	125	794
Minas Gerais	1.332	2.638	1.332	2.638	194	211	2	11
Loteamento	2.375	18.387	1.094	7.861	39.787	66.333	17	145
Total	289.964	1.473.042	261.161	1.259.671	73.170	203.939	498	2.293

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 (m ²)		Unid.	
	3T19	2019	3T19	2019	3T19	2019	3T19	2019
Até 2013	25.872	156.051	22.274	97.444	4.190	28.127	49	322
2014	12.045	50.792	11.588	48.986	3.604	12.311	29	120
2015	3.726	14.831	3.908	18.924	984	5.149	24	78
2016	28.706	66.681	25.613	57.802	(1.412)	18.281	65	203
2017	8.818	69.785	7.228	64.851	869	15.174	14	109
2018	71.456	272.100	63.672	217.917	6.873	29.773	76	528
2019	139.342	842.802	126.879	753.747	58.061	95.124	241	933
Total	289.964	1.473.042	261.161	1.259.671	73.170	203.939	498	2.293

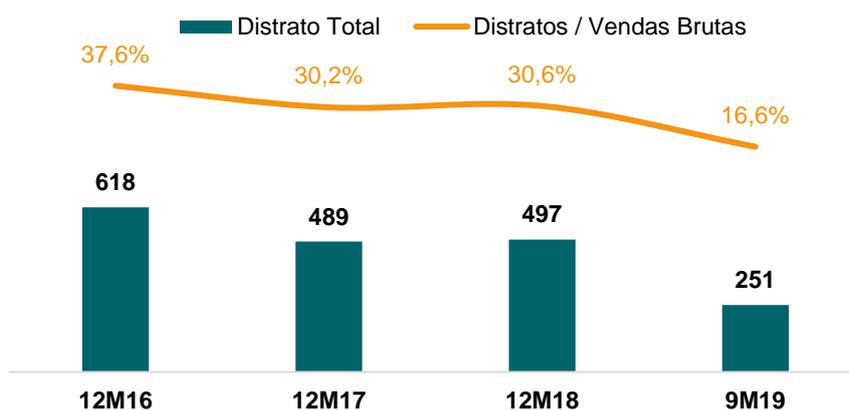
Por fim, segue a abertura das vendas por segmento de lançamento do produto:

Região	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Even (R\$ mil)		Área Útil (m2)		Unid.	
	3T19	2019	3T19	2019	3T19	2019	3T19	2019
Emergente	62.851	220.256	53.466	176.026	10.797	37.895	185	679
Studio	2.256	2.292	2.256	2.292	202	296	6	6
Médio	85.805	166.893	83.161	152.909	8.352	19.874	206	342
Médio-Alto	26.343	45.462	25.223	42.487	4.240	7.817	12	36
Alto	101.437	801.708	90.504	751.506	9.491	48.101	55	374
Uso Misto	(3.279)	65.305	(2.795)	28.047	(647)	6.890	(12)	106
Loteamento	3.206	29.507	1.239	9.807	40.426	75.767	18	158
Comercial	11.346	141.619	8.106	96.597	308	7.301	28	592
Total	289.964	1.473.042	261.161	1.259.671	73.170	203.939	498	2.293

DISTRATOS

No 3º trimestre foram distratados R\$ 88 milhões, abaixo apresentamos o indicador do volume de distratos pelas vendas brutas:

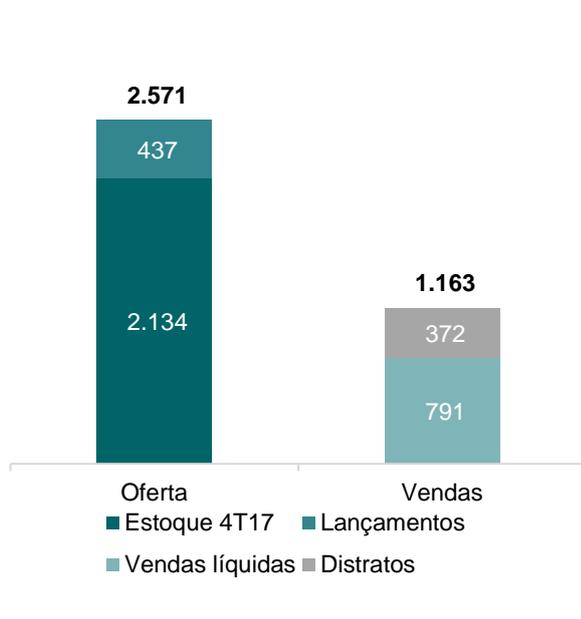
(% Even) (R\$ milhões)	2017					2018					2019			
	1T17	2T17	3T17	4T17	LTM	1T18	2T18	3T18	4T18	LTM	1T19	2T19	3T19	YTD
Vendas Brutas	302	444	452	424	1.622	314	463	386	461	1.624	594	568	349	1.510
Distrato Total	92	128	118	151	489	117	134	121	125	497	89	74	88	251
Vendas Líquidas	211	315	334	273	1.133	197	329	265	336	1.127	505	493	261	1.260
Distratos / Vendas Brutas	30,3%	28,9%	26,1%	35,7%	30,2%	37,2%	29,0%	31,3%	27,2%	30,6%	14,9%	13,1%	25,1%	16,6%



VENDAS BRUTAS

No 1º semestre as vendas brutas totalizaram R\$ 1.5 bilhão.

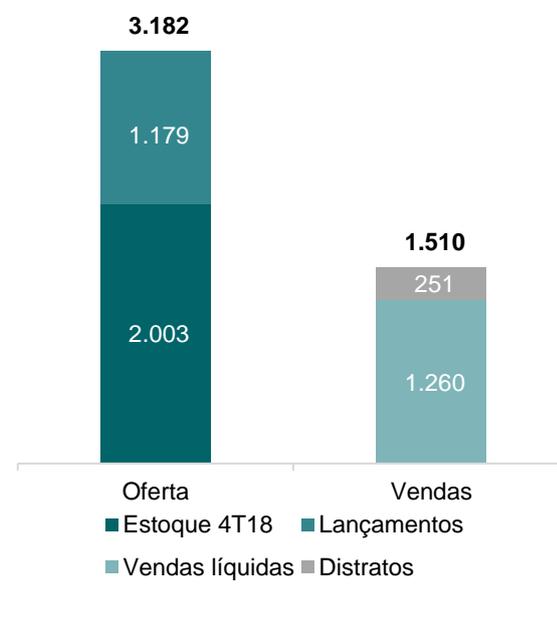
VSO Trimestral Bruta de 39,5%



Estoque e Vendas Brutas
(% Even – R\$ milhões)

2018

VSO Trimestral Bruta de 44%

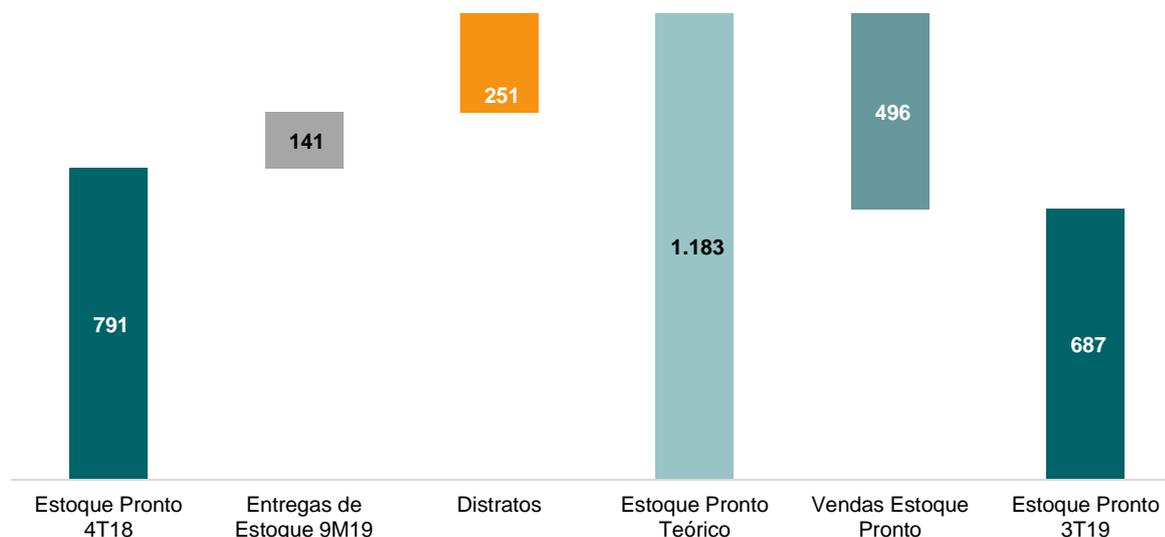


Estoque e Vendas Brutas
(% Even – R\$ milhões)

2019

VENDAS DE ESTOQUE PRONTO

Como podemos ver no gráfico abaixo, vendemos mais R\$ 496 milhões de estoque pronto no 9M19.



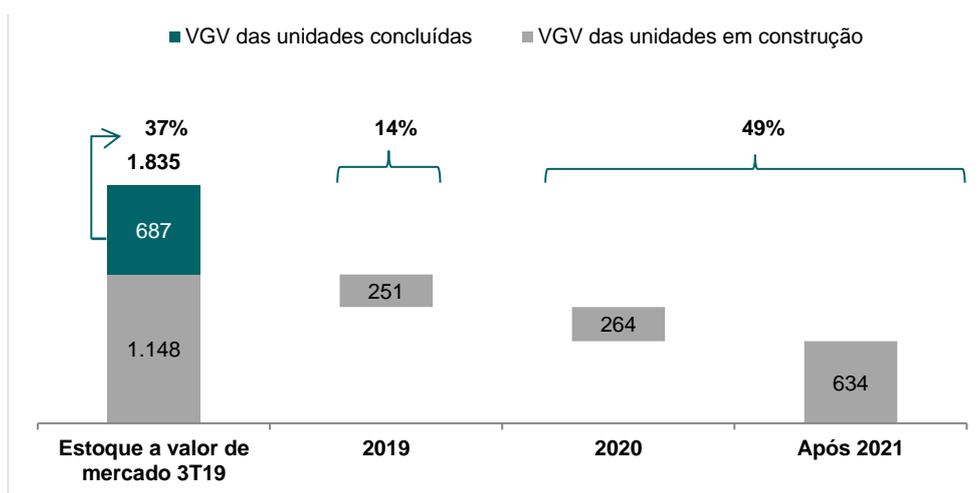
* Considerando que 100% dos distratos são de unidades prontas.

ESTOQUE

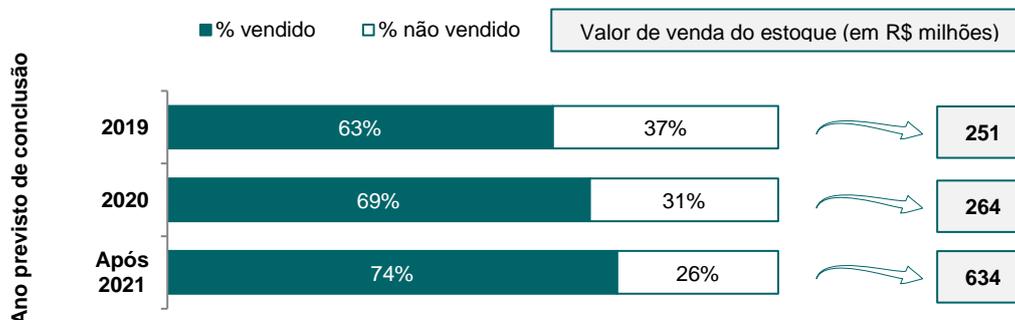
O estoque encerrou o 3º trimestre em R\$ 1,8 bilhão em valor potencial de vendas (parte Even), o que representa 13,8 meses de vendas, no ritmo de vendas brutas dos últimos 12 meses.

Ano de Conclusão Previsto	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque Even (R\$ mil)	% Valor	Unid.	% Unid.
Unid. já concluídas	750.702	686.802	37%	103	2.039
2019	281.456	250.506	14%	8	621
2020	312.509	264.009	14%	13	774
Após 2021	700.482	633.532	35%	17	874
Total	2.045.150	1.834.849	100%	141	4.308

O estoque de unidades prontas encontra-se em patamar acima do que a companhia considera ideal. Vale lembrar que esse estoque é fortemente impactado pelos distratos do ano (que ocorrem majoritariamente no momento da entrega dos empreendimentos). A companhia está sempre buscando a melhor equação de VSO e VPL gerado nesse estoque, levando em consideração o alto custo de capital do país. Em 2019, há expectativa de redução dos distratos e devemos portanto continuar observando 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 26%, 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	160.671	128.101	64	472	11%
2014	222.595	218.941	16	512	12%
2015	198.427	176.703	9	491	11%
2016	303.382	267.352	18	760	18%
2017	351.420	322.822	12	766	18%
2018	325.730	296.866	11	507	12%
2019	494.780	424.065	11	800	19%
Total	2.057.004	1.834.849	141	4.308	100%

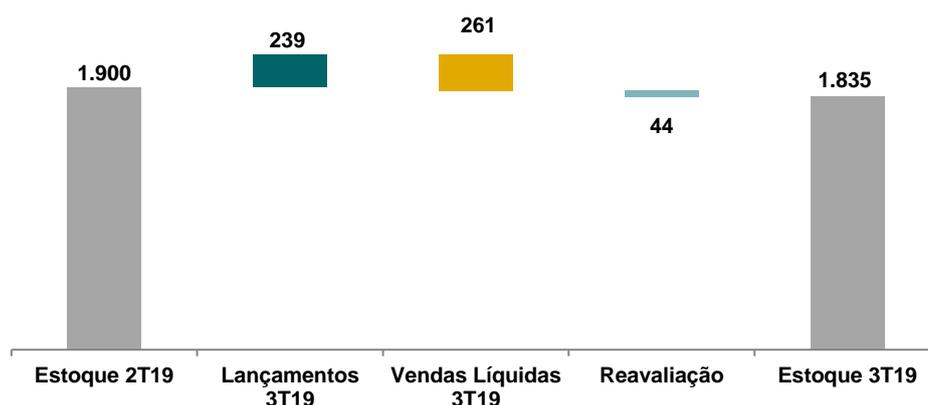
E abaixo, o nosso estoque por unidade de negócio:

Região	VGV Total	VGV Even	VGV Even pronto	Estoque Pronto		Estoque em Construção	
	(R\$ mil)	(R\$ mil)	(R\$ mil)	Projetos	Unidades	Projetos	Unidades
São Paulo	1.186.234	1.157.393	361.811	53	916	17	1.130
Rio de Janeiro	298.018	297.832	215.575	19	628	1	63
Rio Grande do Sul	450.567	317.911	92.041	22	280	15	406
Minas Gerais	9.491	9.491	9.491	4	39	-	-
Loteamento	112.694	52.222	7.884	5	176	5	670
Total	2.057.004	1.834.849	686.802	103	2.039	38	2.269

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

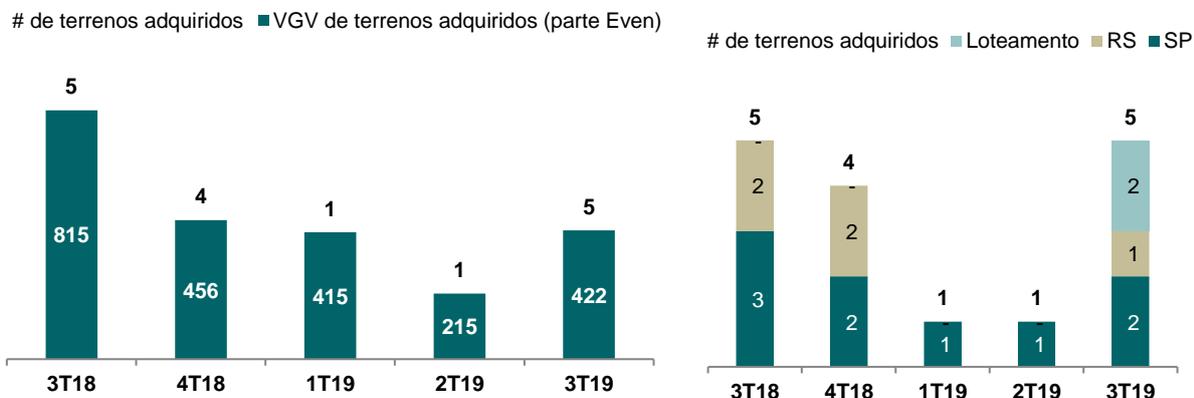
VGV (parte Even) em R\$ milhões



A reavaliação do estoque nesse trimestre (negativa em R\$ 44 milhões), deve-se principalmente à volta das unidades distratadas ao estoque e também pela adequação do valor de venda pelo preço praticado atual de mercado.

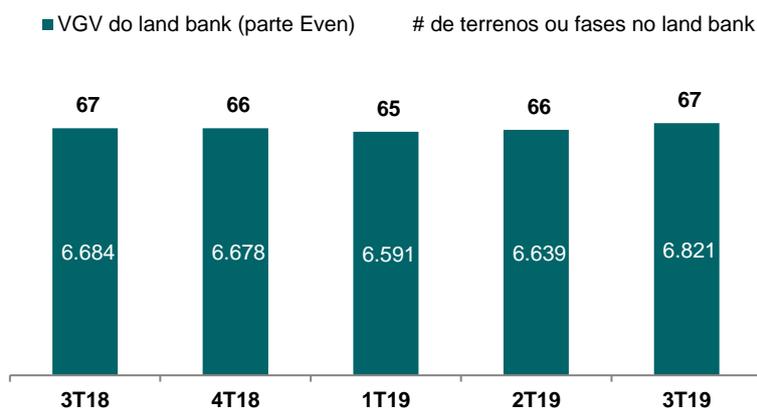
TERRENOS (LAND BANK)

No 3º trimestre foi adquirido, por meio de permuta, 5 novos terrenos em São, com valor potencial de vendas de R\$422 milhões (parte Even).



Com isso, o potencial de vendas do *land bank* em 30 de setembro de 2019 era de R\$ 8,4 bilhões (R\$ 6,8 bilhões parte Even) pulverizado em 67 diferentes projetos ou fases.

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	12	112.436	209.979	3.994	1.326.810	1.181.650	16%
Médio	14	96.554	232.956	4.039	2.110.747	1.769.349	25%
Médio Alto	10	198.260	171.559	1.868	1.406.125	1.196.594	17%
Alto	6	25.216	64.825	280	636.569	572.006	8%
Uso Misto	10	165.064	208.603	3.653	2.031.444	1.645.178	24%
Loteamento	14	4.588.078	1.679.571	7.037	871.864	415.883	10%
Comercial	1	1.089	3.158	104	58.945	40.083	1%
Total	67	5.186.698	2.570.650	20.974	8.442.504	6.820.743	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	20	151.617	381.849	5.400	3.520.880	3.520.880	42%
Rio de Janeiro	4	55.882	89.754	1.494	402.603	327.743	5%
Rio Grande do Sul	42	4.969.688	2.078.952	13.902	4.502.290	2.955.389	53%
Minas Gerais	1	9.511	20.094	178	16.731	16.731	0%
Total	67	5.186.698	2.570.650	20.974	8.442.504	6.820.743	100%

Por último, segue a abertura de pagamento por ano de aquisição em VGV parte Even (R\$ mil), onde podemos observar que continuamos comprando terreno majoritariamente por meio de permuta:

Região	Até 2016		2017		2018		2019		Total	
	Dinheiro	Permuta	Dinheiro	Permuta	Dinheiro	Permuta	Dinheiro	Permuta	Dinheiro	Permuta
SP	507.636	670.347	-	361.600	-	1.038.930	-	942.367	507.636	3.013.244
RS	124.366	1.128.804	-	737.191	19.984	835.018	9.509	100.517	153.859	2.801.530
RJ	327.743	-	-	-	-	-	-	-	327.743	-
MG	16.731	-	-	-	-	-	-	-	16.731	-
Total	976.476	1.799.150	-	1.098.791	19.983,94	1.873.947	9.509	1.042.885	1.005.969	5.814.774

COMPROMISSO POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

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

A posição do estoque de terrenos (parte Even) e da dívida líquida de terrenos (lançados e não lançados) considerando os terrenos já adquiridos bem como os adiantamentos efetuados e os compromissos assumidos pela companhia em 30 de setembro de 2019 encontra-se a seguir:

	Terrenos não lançados	
	On balance	Off Balance
Adiantamento para aquisição de terrenos ¹	8.899	-
Estoque de terrenos ²	1.011.722	-
Terrenos sem escritura (off balance) ³	-	2.128.801
Total de Terrenos (a custo)	3.149.422	

¹ Nota 8 - terrenos não lançados e sem escritura (parcela paga encontra-se refletida contabilmente).

² Nota 8 - terrenos não lançados com escritura (refletidos contabilmente), líquido de provisão para perdas.

³ Nota 22 (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	(230.857)	(2.128.801)	(638.592)	(2.998.250)
Caixa	(14.500)	(270.281)	(26.857) ³	(311.638)
Permuta Financeira	(216.357)	(776.888)	(488.569) ⁴	(1.481.814)
Permuta Física	-	(1.081.632)	(123.166) ⁴	(1.204.798)
Total de Dívida de Terrenos	(2.359.658)		(638.592)	(2.998.250)

¹ Nota 10 - 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 22 (b) - terrenos não lançados (compromisso não refletido contabilmente que complementa o que pagamos no item Land Bank).

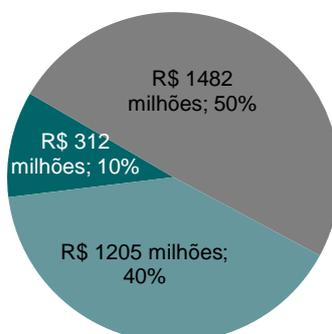
³ Nota 10 - dívida de terrenos cujo empreendimento já foi lançado e que temos escritura.

⁴ Nota 7 (a) - parcela de permuta física a apropriar.

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

Dívida de Terrenos

■ Caixa ■ Permuta Financeira ■ Permuta Física



ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

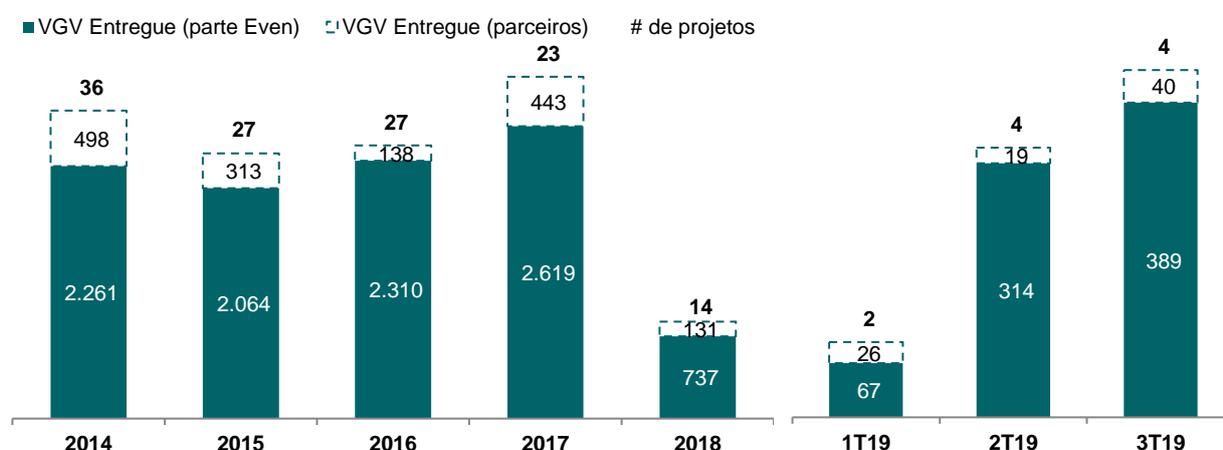
Abaixo seguem algumas informações sobre a capacidade operacional da Even:

	2014	2015	2016	2017	2018	1T19	2T19	3T19
Canteiros de obras ativos	61	50	43	35	28	28	24	23
Empreendimentos entregues	36	27	27	23	14	2	4	4
Unidades Entregues	7.057	4.680	5.433	4.924	2.853	119	706	560
VGV Total unidades entregues (R\$ milhões) ¹	2.758	2.377	2.447	3.063	867	93	333	430
VGV parte Even unidades entregues (R\$ milhões) ¹	2.261	2.064	2.310	2.619	737	67	314	389

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

Entrega de Empreendimentos¹

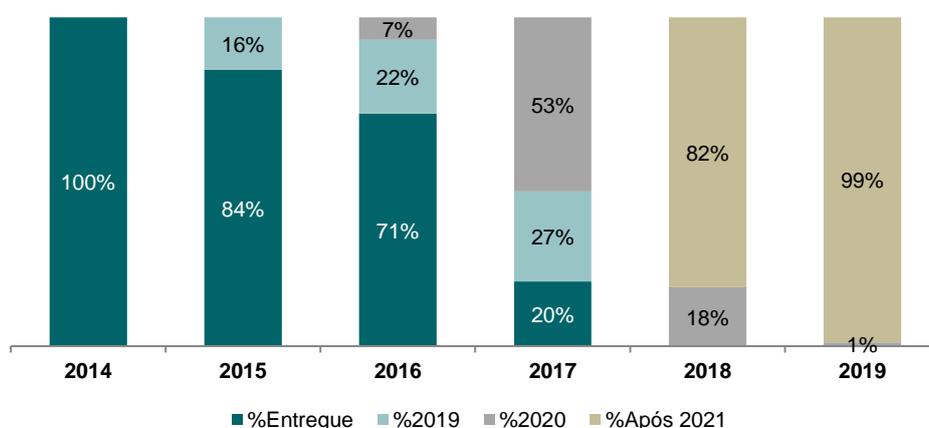
(VGV de lançamento em R\$ milhões)



No 3º trimestre foram entregues 4 projetos que equivalem a R\$ 389 milhões (VG V de lançamento parte Even) e 560 unidades.

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

Entregas por Safra de Lançamento



(em R\$ mil)	2014	2015	2016	2017	2018	1T19	2T19	3T19
VG V Lançado (% Even)	2.079.465	802.536	1.131.747	1.082.146	1.043.290	785.023	154.644	239.483

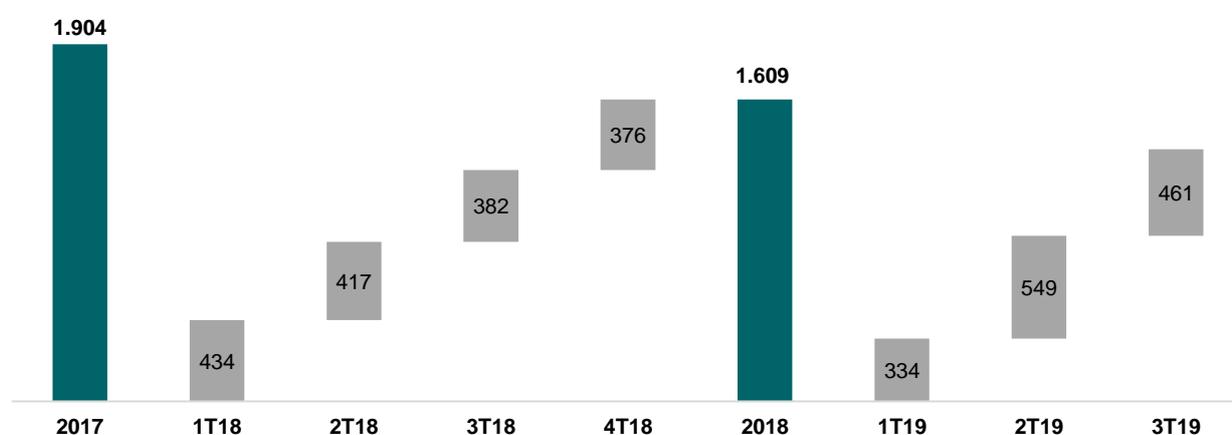
¹ Valor considerando os preços de venda da época do lançamento.

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 3º trimestre foi de R\$ 460,7 milhões.

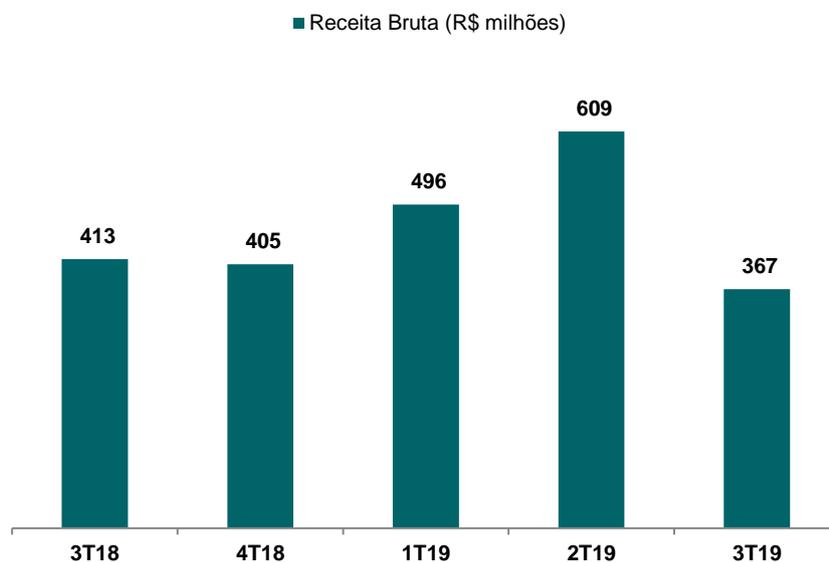
Recebimento por período (R\$ mil)									
	2017	1T18	2T18	3T18	4T18	2018	1T19	2T19	3T19
Unidades em obra	389.163	64.136	98.192	123.332	73.081	358.741	141.233	326.384	125.412
Unidades concluídas	1.514.985	369.476	319.031	258.602	303.193	1.250.301	192.751	222.413	335.256
Total	1.904.148	433.612	417.223	381.934	376.273	1.609.043	333.984	548.796	460.668



DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA

No 3º trimestre, obtivemos uma receita operacional bruta de vendas e serviços de R\$ 366,7 milhões.



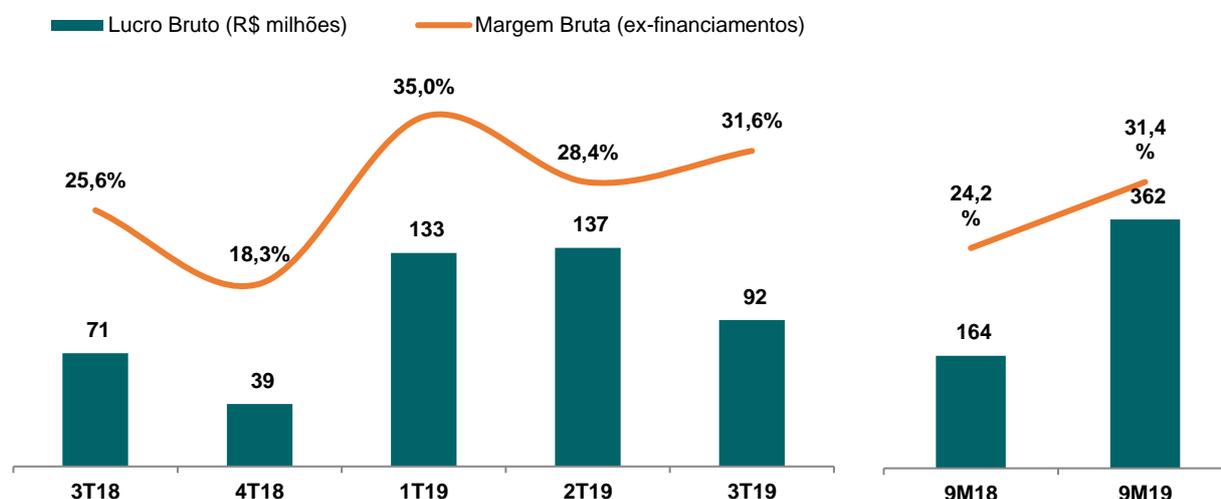
Abaixo segue a abertura da receita proveniente apenas da venda de imóveis:

Ano de Lançamento	Receita Reconhecida 2018									
	3T18		4T18		1T19		2T19		3T19	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%
Até 2013	101.869	25%	107.676	28%	3.842	1%	126.127	21%	39.414	11%
2014	22.211	6%	53.325	14%	30.136	6%	56.610	10%	38.400	11%
2015	49.046	12%	41.053	11%	15.102	3%	16.608	3%	23.533	7%
2016	85.119	21%	61.905	16%	49.550	10%	76.462	13%	75.022	21%
2017	47.787	12%	64.666	17%	84.755	18%	32.605	6%	34.657	10%
2018	94.533	24%	56.665	15%	56.295	12%	91.119	15%	39.317	11%
2019	0	0%	0	0%	243.391	50%	189.943	32%	103.213	29%
Total	400.564	100%	385.289	100%	483.071	100%	589.474	100%	353.557	100%

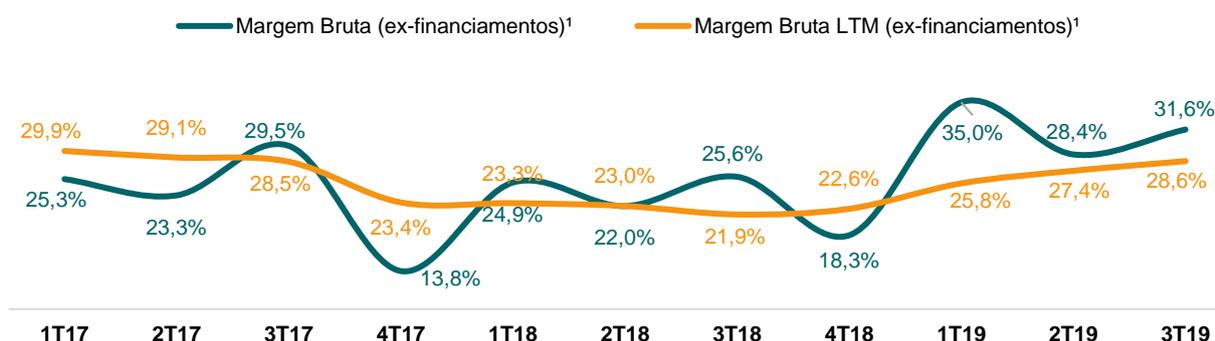
Após a incidência dos impostos, a receita operacional líquida do 3º trimestre totalizou R\$ 358 milhões.

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O lucro bruto foi de R\$ 91,7 milhões no 3º trimestre. A margem bruta no 2º trimestre foi de 31,6%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento à produção).



O gráfico abaixo mostra um histórico desde o 1º trimestre de 2017 (11 trimestres).



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

Referente ao 3T19 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF ¹	Margem Bruta do Estoque ^{2, 3, 4}
Receita Líquida	358,0	1.253,4	1.927,2
CPV	(266,3)	(868,3)	(1.603,8)
Construção e Terreno	(244,9)	(868,3)	(1.427,0)
Financiamento à Produção	(13,4)	-	(71,8)
Dívida Corporativa	(8,0)	-	(105,0)
Lucro Bruto	91,7	385,1	323,4
<i>Margem Bruta (%)</i>	25,6%	30,7%	16,8%
Margem Bruta (%) ex-financiamentos (produção e corporativo)	31,6%	30,7%	26,0%

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\$ 745,2 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.

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 (3T19)		
	Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Unidades em Estoque (R\$ milhões)	Total ¹ (R\$ milhões)
2019	128,9	45,4	174,3
2020	371,8	199,5	571,3
2021	262,4	229,5	491,6
2022	105,3	97,2	202,4
Total	868,3	571,3	1.439,6

¹ Incluindo o custo de fases contabilmente consideradas lançadas (R\$ 255,5 milhões).

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 3T19 as despesas operacionais totalizaram R\$ 67,1 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19
Comerciais	39.108	42.214	34.603	47.105	44.831
Gerais e administrativas	34.727	32.246	29.915	34.090	21.616
Outras despesas (receitas) operacionais	7.071	54.498	9.885	6.863	657
Despesas Operacionais	80.906	128.958	74.403	88.058	67.104
% da Receita Líquida	20,1%	32,7%	15,4%	14,9%	18,7%

Despesas comerciais:

Do total das despesas comerciais, R\$ 5,9 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 no ano vieram 38% abaixo do 2T18 (YoY), a Companhia distratou com os beneficiários do plano de remuneração concedido em 2016 e como consequência parte do bônus apropriado no resultado dos períodos anteriores foi revertido.

Outras despesas (receitas) operacionais:

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

	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19
Acordos judiciais	24.131	15.180	14.162	19.042	22.860
Provisão para Contingências	(19.044)	5.046	(10.137)	(6.921)	(19.573)
Impairment	-	30.148	-	-	-
Outras receitas (despesas)	848	3.909	1.384	3.828	(1.535)
Provisão de Distrato IFRS 9	1.136	214	4.476	(9.086)	(1.095)
Outras despesas operacionais	7.071	54.498	9.885	6.863	657

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.

Em 12 de dezembro de 2018, a CVM emitiu um Ofício Circular estabelecendo que a provisão para distratos deva ser realizada na ocasião da determinação da receita a ser apropriada. Dessa forma, a Companhia passou a apresentar a provisão como contrapartida da receita e do custo incorrido das vendas realizadas, afetando assim a lucro bruto consolidado, bem como procedeu a reclassificação das cifras do exercício de 2017 para permitir adequada comparação.

A provisão estabelecida à partir de 1º de janeiro de 2018, pelo conceitos do IFRS 9 com característica de provisão para realização de ativos financeiros, manteve sua classificação como “outras despesas”.

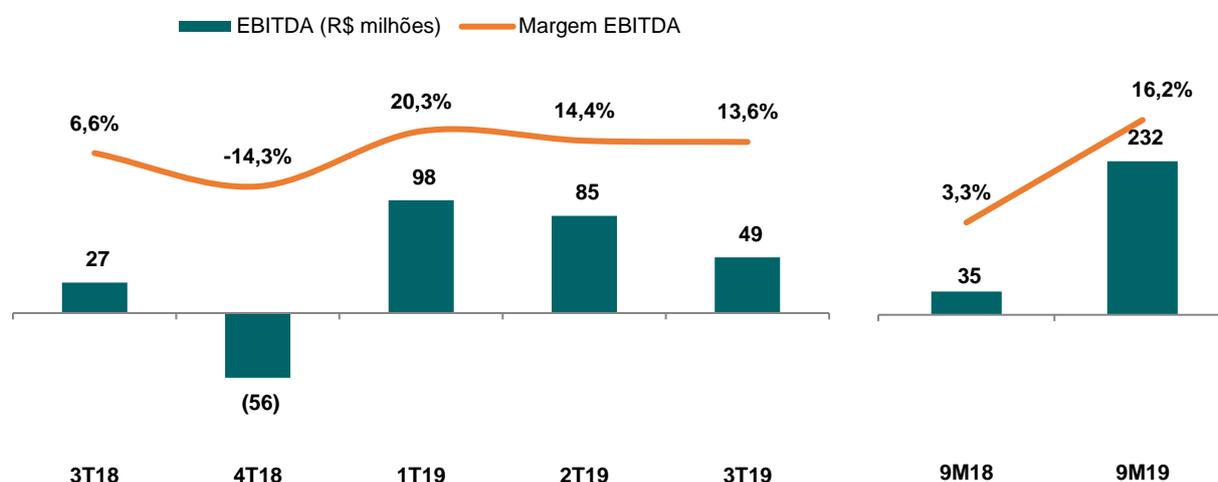
RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro do 3º trimestre foi positivo em R\$ 6,2 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19
Despesas Financeiras	(42.025)	(50.704)	(52.687)	(57.951)	(39.438)
Juros e swap	(37.013)	(40.614)	(43.812)	(43.781)	(30.938)
Outras despesas financeiras	(5.012)	(10.090)	(8.875)	(14.170)	(8.500)
Receitas Financeiras	25.160	25.377	22.111	21.997	24.243
Juros com aplicações financeiras	8.343	8.661	9.885	9.833	9.727
Juros de clientes	13.964	12.868	10.099	9.549	11.060
Outras receitas financeiras	2.853	3.848	2.127	2.615	3.457
Despesas Financeiras Líquidas	(16.865)	(25.327)	(30.576)	(35.953)	(15.195)
Despesas apropriadas ao custo	32.430	33.073	35.859	31.558	21.367
Resultado Financeiro	15.565	7.746	5.283	(4.396)	6.172

EBITDA

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA:

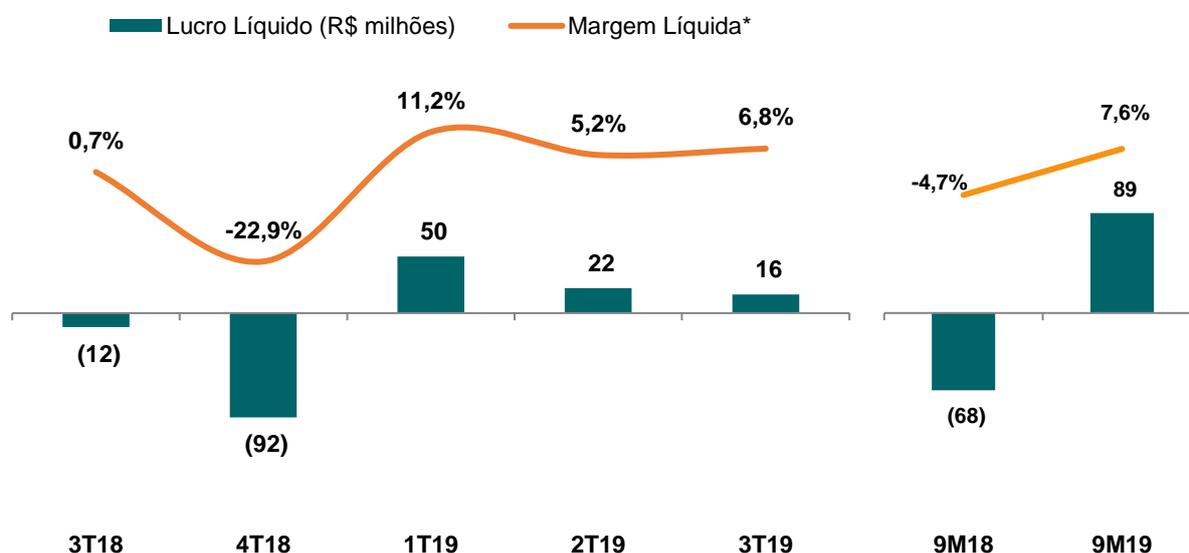


Conciliação EBITDA	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	4.149	(81.993)	64.299	44.739	30.820
(+) Resultado Financeiro	(15.565)	(7.746)	(5.283)	4.396	(6.172)
(+) Depreciação e Amortização	5.517	170	3.490	4.208	2.545
(+) Despesas apropriadas ao custo	32.430	33.073	35.859	31.558	21.367
EBITDA	26.531	(56.496)	98.365	84.901	48.560
Margem EBITDA (%)	6,6%	-14,3%	20,3%	14,4%	13,6%
EBITDA LTM	(112.258)	(21.138)	64.299	153.301	175.330
Margem EBITDA LTM (%)	-8,1%	-1,4%	3,9%	8,2%	9,6%

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

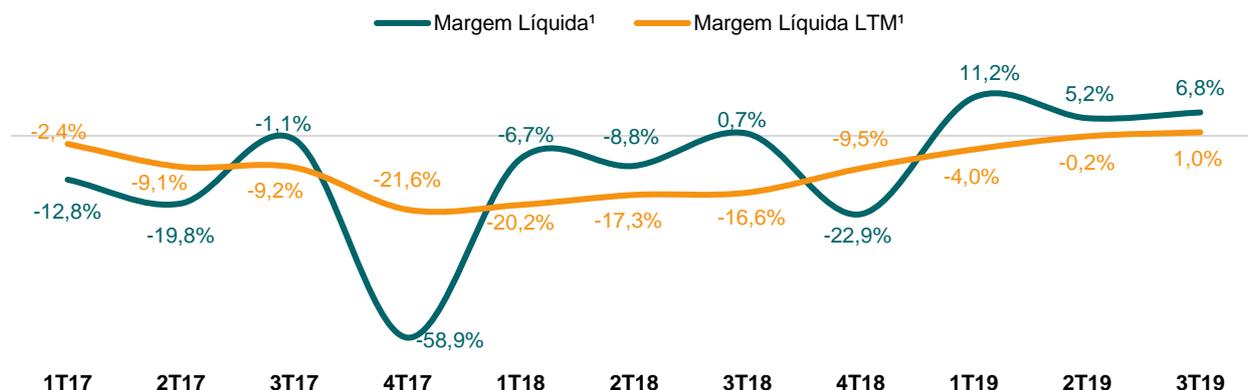
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No 3º trimestre o lucro líquido foi de R\$ 16 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 2017 (11 trimestres).



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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO POR UNIDADE DE NEGÓCIO

As tabelas abaixo identificam as Demonstrações dos Resultados por unidade de negócio (em milhares de reais).

São Paulo:

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	200.895	264.579	355.017	399.692	211.616
Custo incorrido das vendas realizadas	(152.557)	(221.487)	(241.390)	(295.138)	(140.175)
Lucro Bruto	48.338	43.092	113.627	104.554	71.441
Margem Bruta	24,1%	16,3%	32,0%	26,2%	33,8%
Margem Bruta (ex-financiamentos)	31,2%	21,9%	36,5%	30,6%	37,6%

Rio Grande do Sul:

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	181.309	152.969	130.664	173.210	129.367
Custo incorrido das vendas realizadas	(138.110)	(127.017)	(98.395)	(136.344)	(101.562)
Lucro Bruto	43.199	25.952	32.269	36.866	27.805
Margem Bruta	23,8%	17,0%	24,7%	21,3%	21,5%
Margem Bruta (ex-financiamentos)	31,1%	29,6%	34,2%	26,0%	30,0%

Rio de Janeiro:

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	12.868	-52.336	-1.861	18.663	16.991
Custo incorrido das vendas realizadas	(26.539)	7.156	(10.590)	(23.377)	(24.579)
Lucro Bruto	(13.671)	(45.180)	(12.451)	(4.714)	(7.588)
Margem Bruta	-106,2%	86,3%	669,0%	-25,3%	-44,7%
Margem Bruta (ex-financiamentos)	-68,7%	88,5%	-140,1%	6,4%	-30,0%

ESTRUTURA FINANCEIRA

Em 30 de setembro de 2019, o saldo de disponibilidades era de R\$ 827,6 milhões (inclui R\$ 39,6 milhões de caixa restrito).

Os empréstimos, financiamentos à produção totalizaram R\$ 1,3 bilhão, sendo R\$ 954,6 milhões de dívida de financiamento à produção (SFH e CRI), que são integralmente garantidas pelos recebíveis ou estoque dos empreendimentos e a diferença de R\$ 433,4 milhões correspondente a dívidas corporativas.

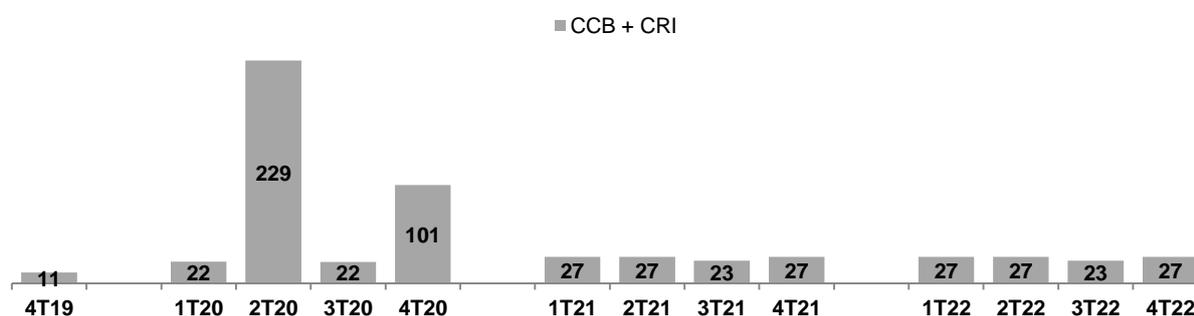
A tabela a seguir mostra a estrutura de capital, a alavancagem e o valor de recebíveis de unidades concluídas em 30 de setembro de 2019:

	30/09/2019 (R\$ milhões)	
Produção SFH	484,0	35%
Produção CRI	356,6	26%
CCB Imobiliária	114,4	8%
CRI Corporativo	433,4	31%
Dívida Bruta	1.388,5	100%
Caixa	827,6	
Dívida Líquida Corporativa*	(279,8)	
Dívida Líquida	560,9	
Patrimônio Líquido	1.864,2	
Dívida Líquida Corporativa* / PL	-15,0%	
Dívida Líquida / PL	30,1%	
Recebíveis Performados em 30/09/2019		
R\$ 482,4 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	2019	2020	2021	2022
% do total	2%	63%	18%	18%
% acumulado	2%	65%	82%	100%

No 3º trimestre houveram a captação de R\$220 milhões e o pagamento de R\$ 19,3 milhões de dívidas corporativas, além disso e foram pagos R\$ 10 milhões de juros referentes a estas.

GERAÇÃO DE CAIXA / CASH BURN

A geração de caixa do 3º trimestre, foi positiva em R\$ 84,3 milhões. Tivemos geração de caixa positiva de R\$ 274,3 milhões nos últimos 12 meses, excluindo recompra de ações, conforme quadro abaixo:

Cash Burn	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19
Dívida Líquida Inicial	821,6	731,8	742,1	757,7	645,2
Dívida Líquida Final	731,8	742,1	757,7	645,2	560,9
Cash Burn	(89,8)	10,4	15,6	(112,5)	(84,3)
Dividendos	-	-	-	-	-
Recompra de ações	-	(13,7)	-	-	-
Cash Burn (ex-dividendos e recompra)	(89,8)	(3,3)	15,6	(112,5)	(84,3)

Em 30/09/2019, a companhia detinha 7.090.059 ações em tesouraria, o que representa 3,27% das ações totais.

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 3º trimestre com R\$ 482,3 milhões de recebíveis de unidades concluídas. Estes valores, em sua maior parte, estão em processo de repasse para os bancos (financiamento para o cliente).

O contas a receber apropriado (R\$ 1 bilhão) ficou estável em relação ao 4º 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\$ 2,4 bilhões (contas a receber apropriado mais o contas a receber a apropriar no balanço), R\$ 459,5 milhões serão recebidos durante o período de construção, ou seja, recebíveis de unidades não concluídas, e a parcela de R\$ 1,9 bilhão teria o seguinte cronograma de recebimento considerando a hipótese de recebimento integral em até 120 dias a contar da data da entrega dos empreendimentos:

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)	
2019	75,7	464,4	540,2
2020	200,7	703,6	904,4
2021	150,6	264,7	415,3
2022	32,4	485,9	518,3
2023	-	33,3	33,3
2024	-	8,6	80,6
Total	459,5	1.960,6	2.420,1

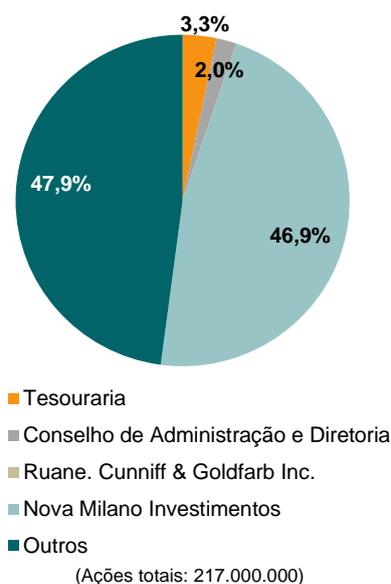
O saldo de contas a receber é atualizado pela variação do INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do índice de preços (IPCA ou IGPM), acrescido de juros de 12% ao ano, apropriados de forma *pro rata temporis*. O saldo de contas a receber está líquido de permutas.

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

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

Composição Acionária
(em 31/10/2019, conforme formulário CVM 358)

+ Informação dos acionistas com mais de 5% em 31/05/2019 – fonte: B3)



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	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	420.064	433.920	496.399	608.738	366.665
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	402.444	394.393	483.821	591.564	357.974
Incorporação e revenda de imóveis	400.564	385.289	483.071	589.474	353.556
Prestação de serviços	12.127	19.450	13.328	19.264	13.109
Deduções da Receita Bruta	(10.247)	(10.346)	(12.578)	(17.174)	(8.691)
Custo incorrido das vendas realizadas	(331.709)	(355.390)	(350.375)	(454.859)	(266.316)
Lucro Bruto	70.735	39.003	133.446	136.705	91.658
<i>Margem Bruta</i>	17,6%	9,9%	27,6%	23,1%	25,6%
<i>Margem Bruta (ex-financiamento)</i>	25,6%	18,3%	35,0%	28,4%	31,6%
Receitas (Despesas) Operacionais	(80.906)	(128.958)	(74.403)	(88.058)	(67.104)
Comerciais	(39.108)	(42.214)	(34.603)	(47.105)	(44.831)
Gerais e Administrativas	(34.727)	(32.246)	(29.915)	(34.090)	(21.616)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(7.071)	(54.498)	(9.885)	(6.863)	(657)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	(10.171)	(89.955)	59.043	48.647	24.554
Resultado das Participações Societárias	(1.245)	216	(27)	488	97
Resultado Financeiro	15.565	7.746	5.283	(4.396)	6.171
Despesas Financeiras	(9.595)	(17.631)	(16.828)	(26.393)	(18.072)
Receitas Financeiras	25.160	25.377	22.111	21.997	24.243
Lucro antes do IRPJ e CSLL	4.149	(81.993)	64.299	44.739	30.822
IRPJ e CSLL	(1.514)	(8.314)	(10.157)	(14.213)	(6.369)
Corrente	(8.362)	(8.309)	(16.736)	(3.706)	(10.446)
Diferido	6.848	(5)	6.579	(10.507)	4.077
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	2.635	(90.307)	54.142	30.526	24.453
Participação de minoritários	(14.995)	(1.992)	(4.063)	(8.479)	(7.964)
Lucro Líquido do Exercício	(12.360)	(92.299)	50.079	22.047	16.489
<i>Margem Líquida</i>	-3,1%	-23,4%	10,4%	3,7%	4,6%
<i>Margem Líquida (sem minoritários)</i>	0,7%	-22,9%	11,2%	5,2%	6,8%

ANEXO 2 – Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (em milhares de reais)

ATIVO	30/09/2018	31/12/2018	31/03/2019	30/06/2019	30/09/2019
Disponibilidades	621.409	653.507	725.192	578.828	779.045
Caixa vinculado	1.752	156.384	76.354	56.579	39.646
Contas a receber	878.342	860.828	973.197	1.041.465	832.916
Imóveis a comercializar	2.233.330	2.113.529	2.395.799	2.202.669	2.099.322
Demais contas a receber	43.745	41.783	56.147	56.364	53.941
Ativo Circulante	3.778.578	3.826.031	4.226.689	3.935.905	3.804.870
Aplicação Financeira	15.000	15.000	15.000	15.000	8.926
Contas a Receber	179.246	200.938	183.083	220.580	226.416
Imóveis a comercializar	482.912	543.285	429.936	450.439	554.663
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	-	-	-	1.871
Transações com partes relacionadas	76.651	69.833	73.516	87.333	72.874
Demais Contas a Receber	50.232	50.695	52.414	50.155	51.015
Investimentos	23.128	20.661	20.438	20.622	22.025
Imobilizado	13.366	12.604	21.219	19.431	17.302
Intangível	2.219	1.924	1.651	1.474	1.234
Ativo Não Circulante	842.754	914.940	797.257	865.034	956.326
Total do Ativo	4.621.332	4.740.971	5.023.946	4.800.939	4.761.196
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/09/2018	31/12/2018	31/03/2019	30/06/2019	30/09/2019
Fornecedores	81.497	90.926	103.814	100.178	87.231
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	200.326	176.993	200.302	201.108	143.878
Empréstimos e financiamentos	560.474	617.926	542.123	520.990	428.072
Debêntures	41	87.129	87.246	-	-
Impostos e Contribuições a Recolher	55.289	51.526	55.334	59.363	53.655
Adiantamentos de Clientes	57.988	64.111	122.352	108.229	109.892
Provisões	203.244	192.066	203.454	192.415	161.758
Demais Contas a Pagar	123.826	119.294	114.204	138.139	128.477
Passivo Circulante	1.282.685	1.399.971	1.428.829	1.320.422	1.112.963
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	372.314	414.432	552.417	587.750	602.405
Provisões	183.868	195.813	193.051	189.995	180.626
Empréstimos e financiamentos	722.436	861.979	944.913	774.613	963.186
Debêntures	86.970	-	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	30.124	30.129	32.693	34.057	29.980
Demais Contas a Pagar	12.469	31.148	12.945	7.157	7.875
Passivo Exigível a Longo Prazo	1.408.181	1.533.501	1.736.019	1.593.572	1.784.072
Capital Social atribuído aos acionistas da controladora	1.683.266	1.641.467	1.641.467	1.641.467	1.641.467
Ações em Tesouraria	(65.843)	(37.710)	(37.711)	(36.055)	(36.055)
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	50.369	-	8.149	30.196	46.685
Prejuízos acumulados	-	(41.930)	-	-	-
	1.683.734	1.577.769	1.627.847	1.651.550	1.668.039
Participação dos não controladores	246.732	229.730	231.251	235.395	196.122
Patrimônio Líquido	1.930.466	1.807.499	1.859.098	1.886.945	1.864.161
Passivo e Patrimônio Total	4.621.332	4.740.971	5.023.946	4.800.939	4.761.196

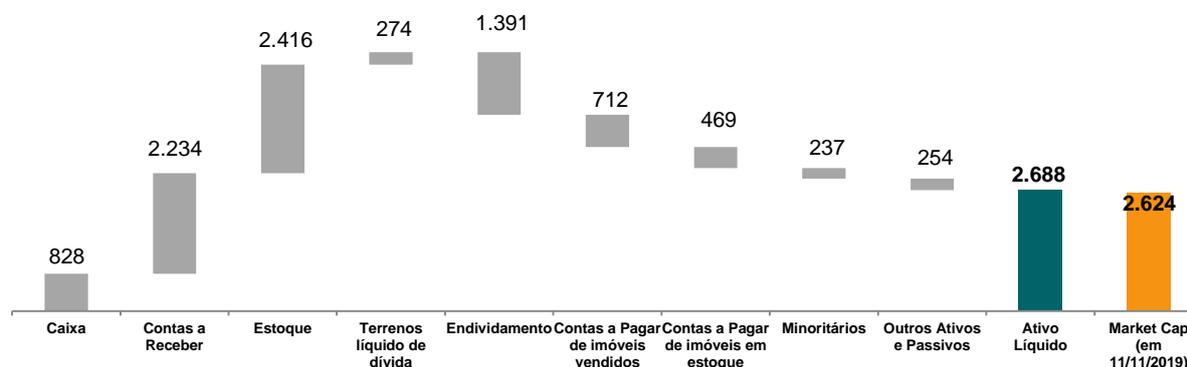
ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

Demonstração de Fluxo de Caixa (em milhares de reais)

FLUXO DE CAIXA	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	4.149	(81.993)	64.299	44.739	30.822
<i>Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa gerado pela operação</i>					
Equivalência patrimonial	1.245	(216)	27	(488)	(97)
Depreciações e amortizações	5.982	2.987	3.490	4.208	2.545
Provisões	(8.907)	767	8.626	(14.095)	(40.026)
Juros provisionados	32.253	26.328	40.930	55.975	9.908
Juros com aplicações financeiras	(16.543)	(8.715)	(9.885)	(9.832)	(9.449)
Valor de mercado do "swap"	790	751	950	(1.985)	891
<i>Variações nos ativos e passivos circulantes não circulantes</i>					
Contas a receber	(60.307)	(4.178)	(94.514)	(105.765)	202.713
Imóveis a comercializar	(43.750)	59.428	(168.921)	172.627	(877)
Demais ativos	5.803	1.506	(16.083)	2.042	1.563
Fornecedores	3.027	15.255	6.630	(5.531)	(12.947)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	165.587	18.785	161.294	36.139	(42.575)
Adiantamentos de clientes	14.511	6.123	58.241	(14.123)	1.663
Demais passivos	7.463	18.141	(13.972)	14.578	(14.652)
Caixa (aplicado nas) gerado pelas operações	111.303	54.969	41.112	178.489	129.482
Juros pagos	(28.509)	(25.527)	(26.894)	(29.178)	(22.537)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(8.362)	(8.309)	(16.736)	(3.706)	(10.446)
Fluxo de Caixa Operacional	74.432	21.133	(2.518)	145.605	96.499
Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	(17.341)	(28.964)	(68.848)	186.212	(230.620)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e intangível	(639)	(1.930)	(1.945)	(237)	(176)
Aumento dos investimentos	(6.098)	8.765	196	304	(1.306)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	-	(1.871)
Fluxo de Caixa dos Investimentos	(24.078)	(22.129)	(70.597)	186.279	(233.973)
<i>De terceiros:</i>					
Caixa Restrito	463	(154.632)	80.030	155.748	(119.040)
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	115.129	549.620	79.680	(626.687)	1.060.750
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(140.348)	(354.059)	(87.418)	187.223	(817.384)
<i>De acionistas/partes relacionadas:</i>					
(Pagamento) Ingresso de partes relacionadas, líquido	3.865	6.818	(3.683)	(13.817)	14.459
Aquisições de ações em tesouraria	-	(13.673)	-	-	-
Movimentos de acionistas não controladores	6.238	(38.658)	(2.542)	(4.335)	(47.237)
Fluxo de Caixa dos Financiamentos	(14.653)	(4.584)	66.067	(301.868)	91.548
Aumento (Redução) do Caixa	35.701	(5.580)	(7.048)	30.016	(45.926)
Caixa Inicial	204.154	239.855	234.275	227.227	257.242
Caixa Final	239.855	234.275	227.227	257.242	211.316

ANEXO 4 – Ativo Líquido

Ativo Líquido	30/09/2019
Disponibilidade e aplicações financeiras	827.617
Empréstimos, Financiamentos e debêntures a pagar	(1.391.258)
Endividamento líquido	(563.641)
Contas a receber de clientes on-balance	1.059.332
Contas a receber de clientes off-balance	1.360.767
Adiantamento de clientes	(109.892)
Reversão ajuste a valor presente	16.955
Impostos sobre contas a receber de clientes	(93.086)
Obrigações de construção de imóveis vendidos	(868.311)
Ajuste de custo à incorrer de fases contabilmente consideradas lançadas	155.987
Contas a receber de clientes líquido	1.521.751
Unidades em estoque a valor de mercado	2.057.004
Estoque de provisão de distratos a valor de mercado	439.289
Impostos sobre comercialização de unidades em estoque	(99.852)
Custo orçado a incorrer de imóveis em estoque	(571.294)
Ajuste de custo à incorrer de fases contabilmente consideradas lançadas	102.630
Estoque líquido	1.927.777
Estoque de terrenos on-balance	977.102
Estoque de terrenos off-balance	2.128.801
Dívida de terrenos on-balance	(230.857)
Dívida de terrenos off-balance	(2.128.801)
Dívida de terrenos já lançados	(515.426)
Terrenos	230.819
Participação de minoritários on-balance	(196.122)
Participação de minoritários off-balance	(40.517)
Participação de minoritários	(236.639)
Projetos consolidados por equivalência patrimonial on-balance	22.025
Projetos consolidados por equivalência patrimonial off-balance	-
Projetos consolidados por equivalência patrimonial	22.025
Outros ativos	196.366
Outros passivos	(472.881)
Outros ativos (passivos)	(276.515)
Ativo líquido	2.625.577
Quantidade de ações ex-tesouraria ('000) em 30/09/2019	209.910
Ativo líquido por ação em 30/09/2019	12,51



ANEXO 5 – Land Bank

A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 30 de setembro de 2019:

Terreno	Localização	Data da Compra	Áreas (m ²)		Unidades	VGV Esperado	
			Terreno	Útil		Total	Even
Terreno I	Minas Gerais	mai-07	9.511	20.094	178	16.731	16.731
Terreno II	Rio de Janeiro	mai-10	8.410	15.711	186	72.360	72.360
Terreno III	Rio Grande do Sul	mai-10	32.530	3.925	88	69.099	55.279
Terreno IV	Rio Grande do Sul	mai-10	33.506	3.925	88	71.174	56.939
Terreno V	Rio Grande do Sul	mai-10	32.472	3.797	86	68.977	55.182
Terreno VI	Rio Grande do Sul	mai-10	1.008	181	389	205.063	164.050
Terreno VII	Rio Grande do Sul	mai-10	603	108	243	122.672	98.137
Terreno VIII	Rio Grande do Sul	mai-10	603	108	243	122.672	98.137
Terreno IX	Rio Grande do Sul	set-10	12.896	8.971	172	64.847	48.227
Terreno X	São Paulo	jul-10	19.685	21.290	327	120.970	120.970
Terreno XI	Rio de Janeiro	jun-11	8.410	15.711	186	72.360	72.360
Terreno XII	Rio Grande do Sul	ago-11	6.348	3.824	72	18.670	14.936
Terreno XIII	Rio de Janeiro	jul-12	7.062	18.027	202	108.162	108.162
Terreno XIV	São Paulo	nov-13	6.903	13.596	258	87.923	87.923
Terreno XV	São Paulo	jun-13	4.861	10.461	56	146.556	146.556
Terreno XVI	São Paulo	jan-13	6.229	7.660	84	66.190	66.190
Terreno XVII	São Paulo	jan-13	19.145	23.544	336	203.443	203.443
Terreno XVIII	São Paulo	jan-13	26.531	32.628	276	281.937	281.937
Terreno XIX	São Paulo	dez-13	2.067	13.273	234	98.356	98.356
Terreno XX	Rio de Janeiro	mar-14	32.000	40.305	920	149.721	74.860
Terreno XXI	Rio Grande do Sul	set-14	44.145	22.541	352	135.755	92.313
Terreno XXII	Rio Grande do Sul	set-14	15.475	7.273	194	47.588	32.360
Terreno XXIII	Rio Grande do Sul	set-14	40.206	22.447	288	123.642	84.076
Terreno XXIV	Rio Grande do Sul	dez-14	5.024	13.061	65	71.870	48.872
Terreno XXV	Rio Grande do Sul	mar-16	9.736	12.193	198	83.107	56.513
Terreno XXVI	Rio Grande do Sul	jun-16	25.299	50.468	703	90.315	61.414
Terreno XXVII	São Paulo	set-16	10.000	27.008	446	172.608	172.608
Terreno XXVIII	Rio Grande do Sul	nov-16	11.123	29.386	451	310.009	210.806
Terreno XXIX	Rio Grande do Sul	nov-16	187.884	96.558	350	59.905	28.755
Terreno XXX	Rio Grande do Sul	nov-16	187.884	36.994	146	12.867	6.176
Terreno XXXI	Rio Grande do Sul	nov-16	183.438	137.132	393	53.753	25.801
Terreno XXXII	Rio Grande do Sul	nov-16	183.438	78.686	398	31.656	15.195
Terreno XXXIII	Rio Grande do Sul	jan-17	11.123	35.811	756	306.181	244.945
Terreno XXXIV	Rio Grande do Sul	jan-17	366.875	56.703	558	41.710	20.021
Terreno XXXV	Rio Grande do Sul	jan-17	366.875	160.687	876	120.030	57.614
Terreno XXXVI	São Paulo	fev-17	4.691	6.943	110	135.501	135.501
Terreno XXXVII	São Paulo	mar-17	5.193	23.052	381	152.802	152.802
Terreno XXXVIII	Rio Grande do Sul	mar-17	97.408	31.708	100	34.203	16.418
Terreno XXXIX	Rio Grande do Sul	jun-17	11.721	33.389	518	249.760	84.918
Terreno XL	São Paulo	ago-17	2.500	8.381	33	73.297	73.297
Terreno XLI	Rio Grande do Sul	out-17	4.000	7.593	56	89.169	60.635
Terreno XLII	Rio Grande do Sul	out-17	6.000	10.658	102	127.981	87.027
Terreno XLIII	Rio Grande do Sul	out-17	120.507	55.946	290	21.614	6.917
Terreno XLIV	Rio Grande do Sul	dez-17	21.655	20.472	368	233.377	158.696
Terreno XLV	Rio Grande do Sul	jan-18	17.168	34.498	416	260.548	177.173
Terreno XLVI	Rio Grande do Sul	jan-18	17.168	33.895	260	278.856	223.085
Terreno XLVII	Rio Grande do Sul	fev-18	1.006.284	277.094	1.251	96.895	38.758
Terreno XLVIII	Rio Grande do Sul	fev-18	1.166.352	405.863	1.446	231.973	92.789
Terreno XLIX	Rio Grande do Sul	mar-18	114.990	55.560	139	42.042	13.454
Terreno L	Rio Grande do Sul	abr-18	1.089	3.158	104	58.945	40.083
Terreno LI	Rio Grande do Sul	jun-18	2.012	5.454	159	55.548	37.773
Terreno LII	São Paulo	ago-18	5.680	29.007	369	312.273	312.273
Terreno LIII	São Paulo	ago-18	7.948	19.441	368	125.743	125.743
Terreno LIV	São Paulo	ago-18	3.804	23.389	331	304.942	304.942
Terreno LV	Rio Grande do Sul	jul-18	172.661	86.729	462	43.974	35.179
Terreno LVI	Rio Grande do Sul	set-18	1.890	4.412	11	54.569	37.107
Terreno LVII	São Paulo	out-18	2.991	13.955	161	158.984	158.984
Terreno LVIII	Rio Grande do Sul	nov-18	7.947	12.726	326	165.347	112.436
Terreno LIX	Rio Grande do Sul	nov-18	4.671	6.431	109	69.362	47.166
Terreno LX	São Paulo	dez-18	3.854	16.951	299	136.988	136.988
Terreno LXI	São Paulo	jan-19	6.102	37.340	594	415.207	415.207
Terreno LXII	São Paulo	jun-19	6.750	19.833	66	214.955	214.955
Terreno LXIII	São Paulo	ago-19	4.087	20.434	456	153.368	153.368
Terreno LXIV	São Paulo	ago-19	2.598	13.664	214	158.836	158.836
Terreno LXV	Rio Grande do Sul	ago-19	241.997	101.616	283	25.774	14.434
Terreno LXVI	Rio Grande do Sul	ago-19	191.487	98.295	345	55.467	44.373
Terreno LXVII	Rio Grande do Sul	ago-19	4.191	8.677	49	75.322	51.219
67 terrenos ou fases			5.186.698	2.570.650	20.974	8.442.504	6.820.743

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

O quadro abaixo apresenta a evolução da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos em 30/09/2019 em comparação a 30/06/2019 e a 31/03/2019:

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido			% PoC		
			30/09/2019	30/06/2019	31/03/2019	30/09/2019	30/06/2019	31/03/2019
Club Park Santana	4T05	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Boulevard São Francisco	4T06	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Illuminato	4T06	100%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Le Parc	1T07	50%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Tendence	1T07	50%	94%	94%	94%	100%	100%	100%
Vida Viva Santa Cruz	1T07	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
In Città	2T07	100%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
L'essence	3T07	100%	99%	100%	100%	100%	100%	100%
Spazio Dell'Acqua	3T07	100%	100%	99%	100%	100%	100%	100%
Nouveaux	4T07	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Signature	4T07	100%	100%	95%	100%	100%	100%	100%
Club Park Butantã	2T08	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Icon (Belo Horizonte)	2T08	85%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Cinecittá (1ª fase)	3T08	85%	99%	99%	100%	100%	100%	100%
E-Office Design Berrini	4T08	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Terra Nature - Cerejeiras	2T09	46%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Spazio Vittá Vila Ema	2T09	100%	99%	100%	100%	100%	100%	100%
Spazio Vittá Vila Ema - (2ª Fase)	3T09	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Terra Nature - Nogueira	3T09	46%	99%	100%	100%	100%	100%	100%
VV Clube Iguatemi (Granada)	4T09	50%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Novitá Butantã 2ª fase	1T10	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Soho Nova Leopoldina	1T10	50%	98%	97%	97%	100%	100%	100%
Dream	2T10	50%	95%	95%	95%	100%	100%	100%
Ponta da Figueira	3T10	18%	95%	95%	93%	100%	100%	100%
Arte Bela Vista	4T10	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Moratta Vila Ema	4T10	100%	99%	100%	100%	100%	100%	100%
Hom	4T10	50%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Airport Office	1T11	100%	91%	91%	91%	100%	100%	100%
Reserva da Praia	1T11	45%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Bravo Saturnino II	1T11	50%	100%	99%	98%	100%	100%	100%
E-Office Vila da Serra	2T11	85%	89%	89%	86%	100%	100%	100%
Grand Park Eucaliptos	3T11	80%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Arq Escritórios Moema	3T11	100%	88%	87%	87%	100%	100%	100%
Viva Vida Club Canoas - Brita	4T11	80%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Baltimore	4T11	80%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Spot Office Moema	4T11	100%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Cobal - Rubi	4T11	80%	99%	99%	98%	100%	100%	100%
Viva Vida Club Canoas - 2ª fase	1T12	80%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Supreme	1T12	80%	100%	99%	99%	100%	100%	100%
Paulista Tower	1T12	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Viverde Residencial - 2ª fase	1T12	85%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Haddock Business	2T12	100%	91%	90%	90%	100%	100%	100%
Arcos 123	3T12	100%	71%	72%	72%	100%	100%	100%
Design Ofcece Center	3T12	80%	96%	96%	96%	100%	100%	100%
Roseira	3T12	46%	88%	88%	88%	100%	100%	100%
Torre Pinheiros	4T12	100%	96%	95%	95%	100%	100%	100%
Anália Franco Offices	4T12	100%	100%	99%	100%	100%	100%	100%
Haddock Offices	4T12	100%	90%	90%	90%	100%	100%	100%
Riachuelo 366 Corporate	4T12	100%	57%	58%	58%	100%	100%	100%
Viva Vida Club Canoas - Brita 3ª fase	4T12	80%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Clube Centro	4T12	80%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Hom lindoia	4T12	80%	93%	91%	88%	100%	100%	100%
Nine	4T12	80%	99%	99%	98%	100%	100%	100%
Matriz Freguesia	1T13	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Icon	1T13	80%	81%	78%	77%	100%	100%	100%
Verdi Spazio	2T13	100%	99%	98%	97%	100%	100%	100%
Parques da Lapa	2T13	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Residencial Pontal	2T13	100%	99%	98%	96%	69%	70%	70%
Icon RS - 2ª Fase	2T13	80%	98%	97%	97%	100%	100%	100%
Diseno Alto de Pinheiros	3T13	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Story Jaguaré	3T13	100%	100%	99%	100%	100%	100%	100%
Autêntico Mooca	3T13	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Residencial Pontal 2ª fase	3T13	100%	97%	96%	94%	69%	70%	70%
Vero	4T13	100%	99%	99%	100%	100%	100%	100%
Verte Belém	4T13	100%	97%	96%	92%	100%	100%	100%
RG Personal Residences	4T13	100%	61%	59%	58%	78%	78%	79%
Urbanity Residencial/Salas comerciais	4T13	50%	89%	89%	59%	100%	100%	100%

Continuação na próxima página

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido			% PoC		
			30/09/2019	30/06/2019	31/03/2019	30/09/2019	30/06/2019	31/03/2019
Terrara	4T13	74%	96%	93%	90%	100%	100%	100%
Window RS	4T13	74%	93%	93%	93%	100%	100%	100%
Anita Garibaldi	4T13	74%	93%	93%	92%	100%	100%	100%
Assembleia One	1T14	100%	67%	67%	67%	100%	100%	100%
SP Sumare Perdizes	1T14	100%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Icon RS - 3º Fase	2T14	80%	97%	99%	97%	100%	100%	100%
Story Jaguaré 2º Fase	2T14	100%	100%	99%	100%	100%	100%	100%
Viva Vida Club Canoas - Brita 4ª fase	2T14	80%	99%	99%	98%	100%	100%	100%
Quintas da Lapa	2T14	77%	76%	72%	69%	92%	89%	82%
Clube Jardim Vila Maria	2T14	100%	94%	93%	91%	100%	100%	100%
Parque Jardim Vila Guilherme	2T14	100%	94%	92%	91%	100%	100%	100%
Vila Jardim Casa Verde	2T14	100%	94%	94%	94%	100%	100%	100%
Clube Centro 2º Fase	3T14	80%	100%	97%	96%	100%	100%	100%
RG Personal Residences 2º fase	4T14	100%	92%	89%	86%	78%	78%	79%
Portal Centro	4T14	100%	94%	91%	90%	100%	100%	100%
Ato	4T14	80%	94%	94%	89%	100%	100%	100%
Hotel Ibis	4T14	100%	42%	42%	43%	100%	100%	100%
Martese Alto da Lapa	4T14	100%	97%	97%	96%	100%	100%	100%
UP Barra	4T14	100%	76%	76%	72%	100%	100%	100%
Viva Vida Boulevard	4T14	80%	87%	85%	83%	100%	100%	100%
Up Barra Mais - 1º fase	2T15	100%	71%	70%	68%	100%	100%	100%
Clube Jaçanã	2T15	100%	82%	74%	71%	100%	100%	100%
Vila Nova Ipiranga	3T15	100%	88%	86%	86%	100%	100%	100%
Hom Nilo	3T15	68%	83%	82%	83%	100%	97%	96%
Up Barra Mais - 2º fase	4T15	100%	71%	70%	68%	100%	100%	100%
MaxPlaza	4T15	80%	81%	82%	84%	93%	90%	85%
Quadra Vila Mascote	4T15	100%	85%	84%	79%	100%	100%	100%
Up Norte	4T15	100%	66%	69%	68%	100%	100%	100%
ID Residence	4T15	60%	89%	89%	89%	100%	100%	100%
Blue Xangrilá	1T16	80%	94%	94%	93%	100%	100%	100%
Central Park-1º fase	1T16	80%	87%	89%	88%	91%	90%	91%
Supreme Central Parque	1T16	68%	96%	89%	88%	100%	100%	100%
Central Park-2º fase	2T16	80%	88%	90%	89%	91%	90%	91%
DOC Santana	2T16	80%	71%	73%	76%	100%	100%	100%
Boulevard Vila Maria	2T16	100%	46%	40%	39%	100%	100%	100%
MaxPlaza-2º fase	2T16	80%	88%	88%	87%	93%	90%	85%
Belavistta	2T16	80%	100%	100%	100%	100%	100%	90%
Supreme Higienópolis	3T16	80%	94%	91%	72%	100%	100%	92%
E Vila Madalena	3T16	100%	78%	79%	72%	100%	91%	87%
Praça Butantã	3T16	100%	87%	83%	82%	100%	100%	90%
Mirada Tatuapé	4T16	100%	59%	55%	53%	100%	100%	100%
You Botafogo	4T16	100%	48%	46%	45%	91%	87%	86%
Reserva Bela Vista	4T16	48%	94%	87%	83%	100%	100%	100%
Reserva do Lago	4T16	24%	65%	65%	58%	100%	100%	100%
Reserva da Mata	4T16	24%	0%	0%	0%	49%	84%	84%
Vida Viva Horizonte - 1º fase	4T16	80%	0%	0%	0%	92%	85%	79%
Vida Viva Horizonte - 2º fase	4T16	80%	84%	75%	79%	92%	85%	79%
Grand Park Lindóia - 1º fase		68%	89%	87%	91%	61%	56%	52%
E Vila Madalena - 2º fase (E-Side)	1T17	100%	95%	93%	81%	100%	91%	87%
Loaa	1T17	100%	91%	95%	88%	100%	93%	88%
Monumento SP - 1º fase	1T17	100%	61%	60%	59%	57%	57%	55%
Linked Teresópolis	3T17	68%	89%	89%	92%	55%	63%	81%
Domingos de Almeida	3T17	40%	59%	58%	58%	87%	81%	76%
Benedito Pinheiros	3T17	100%	62%	59%	56%	85%	78%	72%
Up Norte - 2º fase	4T17	100%	44%	46%	41%	100%	100%	100%
Grand Park Lindóia - 2º fase	4T17	68%	80%	74%	70%	61%	56%	52%
Rios	4T17	100%	77%	79%	80%	87%	80%	67%
GO 1092	4T17	68%	98%	100%	99%	71%	64%	55%
Península (Brilhante)	4T18	40%	74%	72%	68%	81%	72%	64%
Quintas da Lapa - 2º fase II	4T18	100%	75%	74%	66%	92%	89%	82%
Vida Viva Linked	1T18	68%	97%	97%	98%	59%	32%	31%
Alto Vila Madalena	2T18	100%	83%	71%	65%	64%	64%	60%
Quintas da Lapa - 2º fase II	4T18	100%	29%	16%	12%	92%	89%	82%
Pontal	3T18	68%	93%	91%	76%	56%	61%	46%
Praça do Sol	4T18	64%	54%	53%	53%	81%	79%	73%
Alto Vila Madalena - 2ª fase	4T18	100%	89%	81%	81%	64%	64%	60%
Vista Alto da Lapa	4T18	100%	64%	62%	58%	60%	56%	55%
Facto Paulista	4T18	100%	70%	68%	62%	43%	42%	38%
Vivio Lindoia	4T18	68%	79%	71%	61%	35%	31%	32%
Dez Vila Guilherme	4T18	20%	98%	94%	76%	0%	0%	0%
Artur 505	4T18	68%	77%	74%	59%	50%	48%	44%

Continuação na próxima página

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido			% PoC		
			30/09/2019	30/06/2019	31/03/2019	30/09/2019	30/06/2019	31/03/2019
Fasano Itaim	1T19	100%	87%	86%	66%	59%	59%	56%
Fasano Itaim - 2º fase	1T19	100%	0%	0%	0%	59%	59%	56%
Teena	1T19	68%	73%	65%	53%	39%	36%	0%
Pontal - 2º fase	1T19	68%	96%	94%	69%	56%	61%	46%
High Garden	3T19	68%	63%	0%	0%	39%	0%	0%
Misce Vila Madalena	2T19	100%	37%	51%	0%	57%	0%	0%

* Para 30/09/2019 retiramos do quadro os empreendimentos com vendas e PoC à 100% há mais de um ano. Não ocorreram alterações destes dados entre as datas bases 30/09/2019, 30/06/2019 e 31/03/2019.

Sobre a Empresa

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

Aviso Legal

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

Relacionamento com os Auditores Independentes

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes não prestaram durante o trimestre findo em 30 de setembro de 2019 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.