

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2014 foi atípico. Além da esperada sazonalidade do mercado imobiliário, houve dois eventos nacionais (Copa do Mundo e eleições presidenciais) que atrapalharam o calendário de lançamentos e que nos levou a concentra-los no quarto trimestre, quando lançamos R\$ 1 bilhão, divididos em 7 diferentes empreendimentos ou fases, nas nossas três praças de atuação: São Paulo, Rio de Janeiro e Rio Grande do Sul. Obtivemos um bom desempenho de vendas dos produtos lançados no trimestre, com comercialização de 35% do VGV dentro do próprio período.

Entregamos em 2014 R\$ 2,3 bilhões em VGV divididos em 36 empreendimentos e, combinado com a exemplar velocidade de repasse, nos permitiu atingir R\$ 2,5 bilhões de recebimento. Tanto o volume entregue quanto o recebido são os maiores já observados na história da companhia. Com isso, a geração de caixa foi positiva em R\$ 98,5 milhões (ex-dividendos e recompra de ações). Com parte desta geração, a companhia efetivou a totalidade do programa de recompra de ações aberto em fevereiro de 2014 e que tinha prazo de um ano. Em 2014, o volume pago por meio do programa de recompra mais os dividendos totalizou R\$ 129 milhões.

Neste contexto, a Even iniciou 2015 com um estoque de R\$ 3 bilhões. Mesmo sabendo que este estoque é bastante "jovem" - com apenas 10% de produtos prontos e a grande maioria (75%) será entregue a partir de 2016 - definimos a venda de estoque como diretriz prioritária no corrente ano.

Desta forma, os lançamentos do corrente ano estarão concentrados no segundo semestre, permitindo que nossa equipe comercial esteja focada na venda do estoque na primeira metade do ano, além de termos maior visibilidade para melhor avaliar a estratégia de lançamentos de 2015. Considerando o desempenho de vendas dos produtos em estoque e a constante aferição das condições de mercado, privilegiaremos produtos que

julgamos resilientes, frente às oscilações de cenário econômico. É importante ressaltar que, atualmente, 74% do nosso *land bank* é composto por produtos com preço médio inferior a R\$ 750 mil em São Paulo e no Rio de Janeiro e R\$ 650 mil no Rio Grande do Sul, ou seja, acreditamos ter um *land bank* com produtos resilientes em praças com demandas estruturais.

Em relação ao volume de entregas de 2015, elevamos a previsão em R\$ 200 milhões, de R\$ 1,7 bilhão para R\$ 1,9 bilhão, após a revisão das obras em andamento, atestando a eficiência operacional e os altos níveis de controle da Even.

Além da robusta posição de caixa da companhia de R\$ 721 milhões, a alavancagem permanece saudável em 47,5% de dívida líquida/patrimônio líquido e os recebíveis de unidades concluídas totalizam R\$ 609 milhões.

Vale ressaltar que as práticas de sustentabilidade da companhia, além de contribuírem para minimizar os impactos ambientais, têm se convertido em ganhos financeiros. Os empreendimentos que obtêm o Selo Casa Azul, fornecido pela Caixa Econômica Federal, por exemplo, recebem o benefício da redução do custo de financiamento à produção.

Estamos atentos aos próximos passos da economia do país, bem como do mercado imobiliário. Além dos ajustes realizados em nossa estrutura ao longo de 2014 e no início de 2015, priorizaremos a venda de estoques e prepararemos a maior parte dos lançamentos do ano para o segundo semestre. Adicionalmente, a expectativa da companhia para 2015 é de uma redução no volume de compra de terrenos, assim como o decréscimo como no volume de lançamentos, que se concretizadas contribuirão para a elevação da geração de caixa da companhia. Em paralelo, o volume esperado de entregas aliado a boa velocidade de repasse, manterá o recebimento em um patamar adequado para garantir a conservação da saúde financeira da companhia. Não iremos abrir mão da disciplina financeira, permanecendo com a solidez que sempre nos acompanhou.

2. PRINCIPAIS INDICADORES

Dados Financeiros Consolidados	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14	Variação (%)	2013	2014	Variação (%)
Receita Líquida	700.066	475.489	573.665	551.662	605.079	10%	2.458.987	2.205.895	-10%
Lucro Bruto	199.507	129.556	146.059	176.794	161.831	-8%	695.339	614.240	-12%
Margem Bruta Ajustada ⁽¹⁾	34,1%	35,3%	31,7%	38,5%	33,4%	-5,1 p.p.	33,5%	34,6%	1,2 p.p.
EBITDA Ajustado	140.114	81.747	86.876	112.989	96.617	-14%	472.747	378.233	-20%
Margem EBITDA Ajustada	20,0%	17,2%	15,1%	20,5%	16,0%	-4,5 p.p.	19,2%	17,1%	-2,1 p.p.
Lucro Líquido Ajustado	86.551	53.813	48.669	82.408	67.522	-19%	282.886	252.412	-11%
Margem Líquida Antes Participação Minoritários	13,6%	11,5%	9,7%	17,4%	11,1%	-6,3 p.p.	13,4%	12,4%	-0,9 p.p.
Lucro por Ação (ex-tesouraria)	0,37	0,23	0,21	0,36	0,29	-18%	1,21	1,12	-8%
ROE	12,4%	11,3%	8,5%	15,7%	12,7%	-3,0 p.p.	17,5%	12,7%	-4,8 p.p.
ROE (últimos 12 meses)	15,1%	14,9%	12,9%	13,2%	12,3%	-0,9 p.p.	15,1%	12,3%	-2,8 p.p.
Receita a Apropriar ⁽²⁾	2.317.765	2.241.584	2.221.357	2.066.274	2.070.627	0,2%	2.317.765	2.070.627	-11%
Resultado a Apropriar ⁽²⁾	813.089	786.812	773.885	736.888	744.639	1%	813.089	744.639	-8%
Margem dos Resultados a Apropriar ⁽²⁾	35,1%	35,1%	34,8%	35,7%	36,0%	0,3 p.p.	35,1%	36,0%	0,9 p.p.
Dívida Líquida ⁽³⁾	1.118.020	1.100.850	1.167.594	1.196.649	1.149.006	-4%	1.118.020	1.149.006	3%
Dívida Líquida ⁽³⁾ (ex-SFH)	(5.155)	7.005	178.111	227.406	244.735	8%	(5.155)	244.735	-4.848%
Patrimônio Líquido	2.315.876	2.330.501	2.352.000	2.413.063	2.419.495	0,3%	2.315.876	2.419.495	4%
Dívida Líquida ⁽³⁾ /Patrimônio Líquido	48,3%	47,2%	49,6%	49,6%	47,5%	-2,1 p.p.	48,3%	47,5%	-0,8 p.p.
Ativos Totais	4.804.694	4.694.424	4.765.652	4.843.260	4.880.080	1%	4.804.694	4.880.080	2%
Cash Burn ⁽⁴⁾ (do período)	29.973	(38.673)	(7.874)	20.165	(72.149)	128%	(3.748)	(98.530)	2.529%
Lançamentos	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14	Variação (%)	2013	2014	Variação (%)
Empreendimentos Lançados	13	2	8	3	7	133%	27	20	-26%
VGV ⁽⁵⁾ Potencial dos Lançamentos (100%)	1.698.693	190.085	703.930	293.357	1.037.924	254%	2.930.526	2.225.306	-24%
VGV ⁽⁶⁾ Potencial dos Lançamentos (% Even)	1.231.520	190.085	586.163	289.026	1.014.184	251%	2.422.901	2.079.465	-14%
Número de Unidades Lançadas	2.179	233	1.434	363	1.805	397%	5.004	3.835	-23%
Área Útil das Unidades Lançadas (m ²)	184.444	11.503	107.060	33.471	128.559	284%	355.230	280.593	-21%
Preço Médio de Lançamento (R\$/m ²)	10.701	17.072	6.886	10.873	10.216	22%	9.565	9.303	-3%
Preço Médio Unidade Lançada (R\$/unidade)	780	816	491	808	575	-29%	586	580	-1%
Vendas	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14	Variação (%)	2013	2014	Variação (%)
Vendas Contratadas ⁽⁶⁾ (100%)	947.587	378.199	482.448	328.909	536.194	63%	2.439.992	1.725.749	-29%
Vendas Contratadas ⁽⁶⁾ (% Even)	721.159	340.698	377.589	270.226	507.767	88%	2.118.495	1.496.280	-29%
Número de Unidades Vendidas	1.583	786	1.125	550	1.168	112%	4.888	3.629	-26%
Área Útil das Unidades Vendidas (m ²)	115.742	38.167	77.173	49.058	75.027	53%	309.583	239.426	-23%
Preço Médio de Venda (R\$/m ²)	7.972	10.182	8.849	12.994	7.523	-42%	8.070	7.587	-6%
Preço Médio Unidade Vendida (R\$/unidade)	599	481	429	598	459	-23%	499	476	-5%
VSO Consolidada (% Even)	22,7%	13,0%	13,0%	9,7%	14,4%	4,7 p.p.	47,2%	33,1%	-14,1 p.p.
VSO de Lançamento (% Even)	39,3%	31,3%	21,5%	8,7%	36,3%	27,6 p.p.	48,1%	27,8%	-20,3 p.p.
VSO de Remanescentes (% Even)	12,2%	11,5%	10,8%	9,8%	5,6%	-4,2 p.p.	46,2%	37,6%	-8,5 p.p.
Entregas	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14	Variação (%)	2013	2014	Variação (%)
VGV Entregue ⁽⁷⁾ (100%)	476.482	388.346	1.223.597	556.429	590.071	6%	2.185.987	2.758.443	26%
VGV Entregue ⁽⁷⁾ (% Even)	332.684	367.358	913.395	397.787	582.033	46%	1.431.254	2.260.574	58%
Nº de Empreendimentos Entregues	7	6	16	7	7	0%	31	36	16%
Nº de Unidades Entregues	1.234	927	3.491	1.021	1.618	37%	6.673	7.057	6%
Terrenos	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14	Variação (%)	2013	2014	Variação (%)
Land Bank (100%)	5.023.672	5.947.167	6.698.400	7.139.091	6.774.257	-5%	5.023.672	6.774.257	35%
Land Bank (% Even)	4.584.633	5.508.129	6.208.292	6.494.293	6.105.485	-6%	4.584.633	6.105.485	33%

⁽¹⁾ Expurgando-se apenas os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento a 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 28.2 devido à exclusão da rubrica "Cessão de Recebíveis", sendo, portanto a soma das dívidas com empréstimos, financiamentos e debêntures, subtraída das disponibilidades e valores caucionados.

⁽⁴⁾ Cash burn deduzido dos dividendos e recompra de ações.

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

⁽⁶⁾ Valor 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).

⁽⁷⁾ Valor considerando o preço de venda na época do lançamento.

3. DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

A tabela abaixo identifica os lançamentos de 2014 por trimestre:

Empreendimento	Região	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)	Área Útil (m ²)	Unidades	Valor Médio da Unidade (R\$ mil)	Segmento
1º trimestre		190.085	190.085	11.503	233	816	
Assembleia One	RJ	125.964	125.964	6.172	169	745	Comercial
SP Sumaré Perdizes	SP	64.121	64.121	5.331	64	1.002	Médio-Alto
2º trimestre		703.930	586.163	107.060	1.434	491	
Quintas da Lapa	SP	193.866	96.933	25.137	188	1.031	Médio-Alto
Clube Jardim Vila Maria	SP	149.110	149.110	21.062	399	374	Emergente
Parque Jardim Vila Guilherme	SP	79.988	79.988	12.006	204	392	Emergente
Mariz Vila Mariana	SP	75.881	75.881	8.840	78	973	Médio-Alto
Vila Jardim Casa Verde	SP	56.565	56.566	8.728	138	410	Emergente
Story Jaguaré (2ª fase)	SP	44.348	44.348	6.779	115	386	Acessível
Icon RS (3ª fase)	RS	45.530	36.424	7.631	112	407	Emergente
Vida Viva Clube Canoas (4ª fase)	RS	58.641	46.913	16.876	200	293	Emergente
3º trimestre		293.367	289.034	33.471	363	808	
Vernissage Pinheiros	SP	161.418	161.418	12.472	100	1.614	Alto
Bio Tatuapé	SP	110.283	110.283	14.291	191	577	Médio Alto
Vida Viva Clube Centro (2ª fase)	RS	21.666	17.333	6.708	72	301	Emergente
4º trimestre		1.037.924	1.014.184	128.559	1.805	575	
Up Barra	RJ	194.736	194.736	36.121	568	343	Emergente
RG Personal Residences (2ª fase)	RJ	63.108	63.108	8.442	96	657	Emergente
Portal Centro	SP	153.481	153.481	22.538	399	385	Emergente
Martese Alto da Lapa	SP	299.310	299.310	31.162	192	1.559	Alto
Hotel Ibis	SP	208.587	208.587	7.451	369	565	Hotel
Ato	RS	63.296	50.636	9.945	22	2.877	Alto
Vida Viva Boulevard	RS	55.407	44.326	12.900	159	348	Emergente
Total de 2014		2.225.306	2.079.465	280.593	3.835	580	

No 4º trimestre foram lançados 7 empreendimentos que totalizaram R\$ 1.014,2 milhões em VGV (parte Even), com VGV médio por empreendimento de R\$ 148,3 milhões.

No ano lançamos 15 novos empreendimentos e 5 fases, totalizando R\$ 2.079,5 milhões em VGV lançado (parte Even), com VGV médio por empreendimento de R\$ 111,3 milhões, distribuídos em três das quatro praças em que atuamos (São Paulo, Rio de Janeiro e Porto Alegre).

Conforme verificado na tabela acima, 12 dos 20 lançamentos do ano foram realizados na cidade de São Paulo (ou 72% do VGV lançado), e 17 dos 20 lançamentos são dos segmentos emergente, médio-alto e alto (ou 83% do VGV lançado).

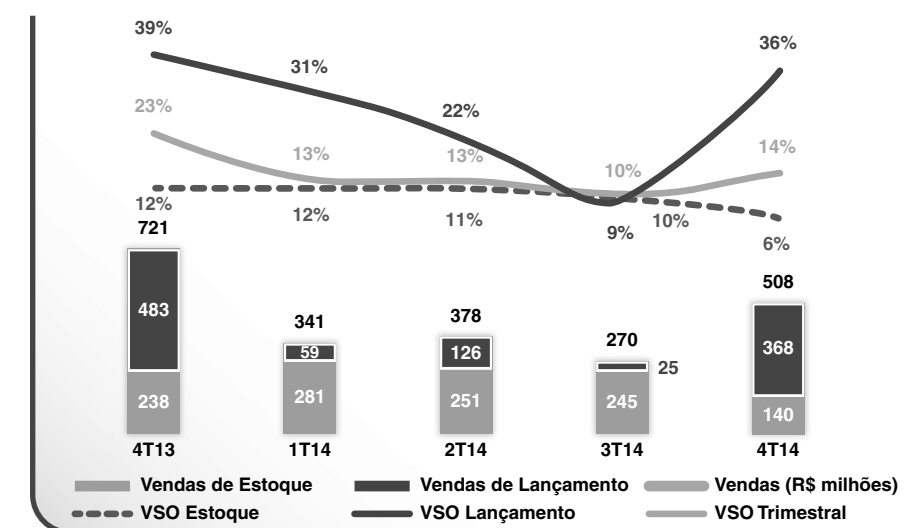
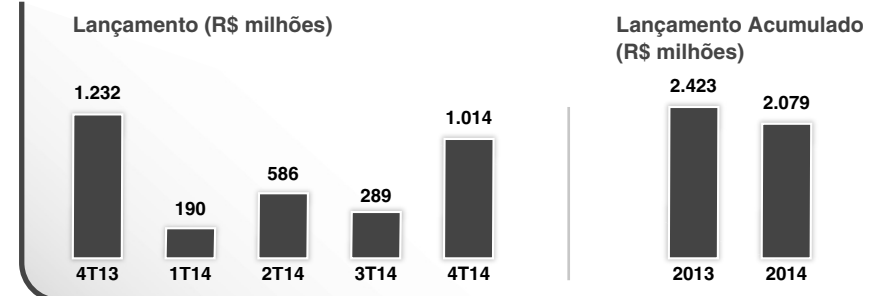
Os próximos lançamentos dependerão principalmente da demanda do mercado e desempenho da venda dos produtos em estoque. A Companhia continua acreditando na sua estratégia de (i) produtos focados no usuário final, (ii) atuação nas praças mais resilientes do país, bem como (iii) a manutenção de um portfólio variado de produtos no *land bank*. Nenhum empreendimento será lançado neste 1º trimestre.

VENDAS

As vendas contratadas no 4º trimestre somaram R\$ 536,2 milhões (R\$ 507,8 milhões parte Even).

A velocidade de vendas (VSO) dos lançamentos do trimestre foi 36,3% e a VSO das unidades remanescentes (estoque) foi de 5,6%. A VSO combinada do trimestre foi 14,4%.

A VSO de remanescentes do 4º trimestre foi impactada negativamente, principalmente, pelo foco dos corretores em promover a venda dos lançamentos do período. Vale lembrar que a Even Vendas corresponde historicamente a cerca de 60% das vendas de remanescentes.

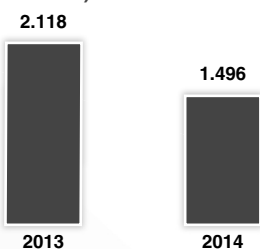


EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Vendas Acumuladas (R\$ milhões)



A abertura das vendas por ano de lançamento do produto pode ser verificada na tabela abaixo:

Ano de Lançamento	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Even (R\$ mil)		Área Útil (m²)		Unidades	
	4T14	2014	4T14	2014	4T14	2014	4T14	2014
Até 2011	59.879	363.530	57.064	265.449	(463)	33.562	132	536
2012	31.247	219.952	26.178	190.896	5.286	31.180	66	444
2013	16.251	377.313	14.929	339.742	3.774	55.074	33	1.055
2014	428.817	764.954	409.596	700.193	66.431	119.609	937	1.594
Total	536.194	1.725.749	507.767	1.496.280	75.027	239.425	1.168	3.629

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

Segmento	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Even (R\$ mil)		Área Útil (m²)		Unidades	
	4T14	2014	4T14	2014	4T14	2014	4T14	2014
Acessível	25.725	84.774	24.039	79.549	4.255	15.664	76	367
Emergente	254.009	674.650	242.213	628.172	41.391	112.324	767	2.070
Médio	27.729	203.345	25.279	137.144	(2.561)	6.907	35	191
Médio-Alto	43.829	305.073	35.700	228.403	1.110	44.782	61	377
Alto	118.212	140.037	117.684	129.539	22.782	25.099	76	82
Alto Luxo	4.373	82.454	1.805	78.995	1.139	7.123	14	50
Uso Misto	(52)	12.172	(26)	6.086	-	867	-	19
Hotel	43.042	43.042	43.042	43.042	6.167	6.167	90	90
Loteamento	(1.047)	6.554	(183)	1.147	(1.158)	6.472	(2)	7
Comercial	20.374	173.651	18.215	164.203	1.903	14.019	51	376
Total	536.194	1.725.749	507.767	1.496.280	75.027	239.425	1.168	3.629

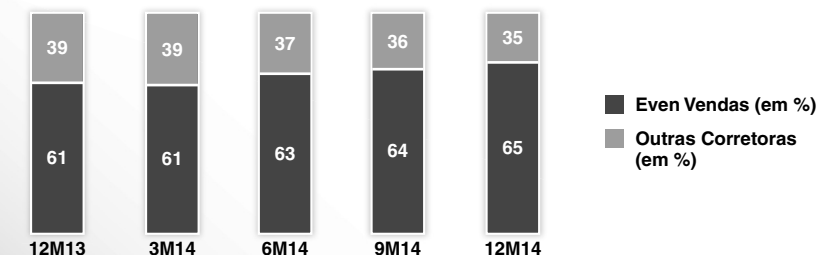
Por fim, segue a abertura da comercialização por região de lançamento do produto:

Região	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Even (R\$ mil)		Área Útil (m²)		Unidades	
	4T14	2014	4T14	2014	4T14	2014	4T14	2014
São Paulo	318.389	1.096.471	303.780	953.987	47.989	151.956	560	2.093
Rio de Janeiro	140.546	267.360	141.567	270.689	14.075	22.036	438	656
Rio Grande do Sul	76.823	366.669	61.668	275.328	12.745	66.480	168	890
Minas Gerais	436	(4.750)	752	(3.724)	219	(1.047)	2	(10)
Total	536.194	1.725.749	507.767	1.496.280	75.027	239.425	1.168	3.629

EVEN VENDAS

A Even Vendas, corretora própria da Even, é um pilar de extrema importância na estratégia da companhia. Conta hoje com 729 corretores e foi responsável por 65% das vendas totais da Even em 2014, em sua área de atuação (SP e RJ), sendo 57% das vendas de lançamentos e 69% das vendas de remanescentes.

Abaixo segue participação da Even Vendas nas vendas totais acumuladas (parte Even) de 2013 e 2014:



Vale destacar a relevância da Even Vendas no setor de vendas de imóveis. A imobiliária ocupou a sétima posição na categoria "Vendedora" no prêmio Top Imobiliário 2013 na Região Metropolitana de São Paulo, promovido pelo ranking Embraesp e o jornal O Estado de São Paulo e divulgado em maio de 2014.

ESTOQUE

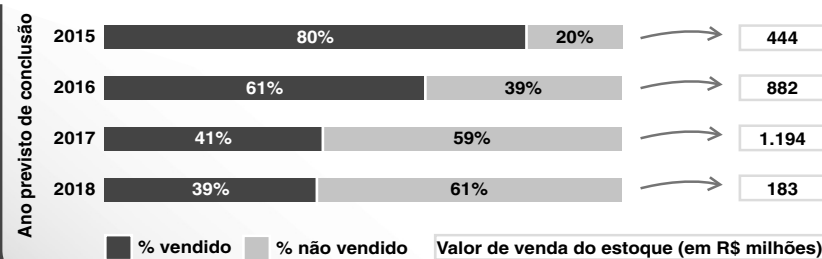
Encerramos o 4º trimestre com um estoque de R\$ 3,0 bilhões em valor potencial de vendas (parte Even), o que representa 24,0 meses de vendas (no ritmo de vendas dos últimos 12 meses).

O estoque pronto manteve-se em 10%, percentual estável em relação ao 3º trimestre de 2014 (de R\$ 260,5 milhões no 3T14 para R\$ 293,2 milhões no 4T14) mesmo com o forte volume de entregas dos últimos doze meses (que totalizaram R\$ 2.260 milhões em VGV parte Even, considerando os preços de venda da época do lançamento).

Ano de Conclusão Previsto	Estoque a Valor de Mercado (R\$ mil)		% Valor	Empreendimentos	Unidades	% Unidades
	de Mercado (R\$ mil)	% Valor				
Unidades já concluídas	293.190	10%	79	832	15%	
2015	443.758	15%	30	1.041	19%	
2016	881.825	29%	28	1.699	31%	
2017	1.193.724	40%	20	1.872	34%	
2018	183.153	6%	1	119	2%	
Total	2.995.651	100%	158	5.563	100%	

É importante ressaltar que o estoque de unidades entregues está pulverizado em 79 diferentes empreendimentos e que representam 832 unidades.

Segue o percentual vendido de empreendimentos separando pelo ano de previsão de conclusão.



As unidades a comercializar indicam uma margem bruta potencial de 33,5%, assumindo os custos totais das unidades em estoque (excluindo-se o custo a incorrer das unidades não lançadas de empreendimentos faseados no total de R\$ 373,0 milhões). Para o cálculo desta margem bruta, já deduzimos a alíquota de PIS e COFINS de cada empreendimento, bem como taxas de comercialização pagas às empresas imobiliárias.

A tabela abaixo apresenta a abertura do valor potencial de vendas do estoque por ano de lançamento:

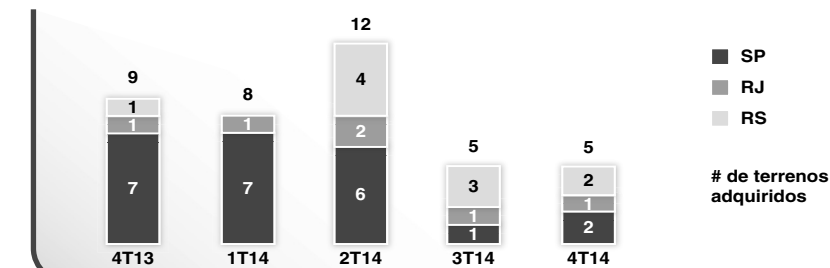
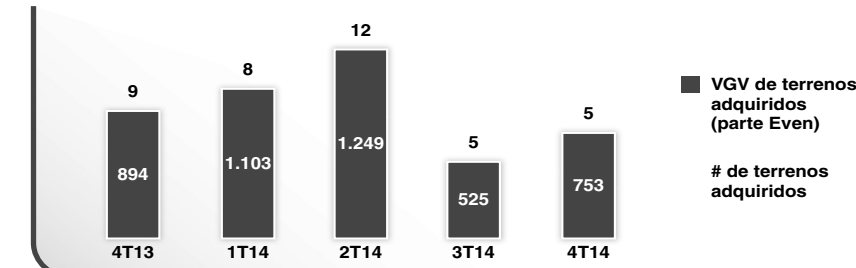
Lançamento	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)	Empreendimentos		Unidades	% Unidades
			Empreendimentos	Unidades		
Até 2011	412.187	286.505	78	765	14%	
2012	652.443	569.499	33	1.077	19%	
2013	1.086.655	907.437	26	1.636	29%	
2014	1.293.438	1.232.210	21	2.085	37%	
Total	3.444.723	2.995.651	158	5.563	100%	

E abaixo, o nosso estoque por região:

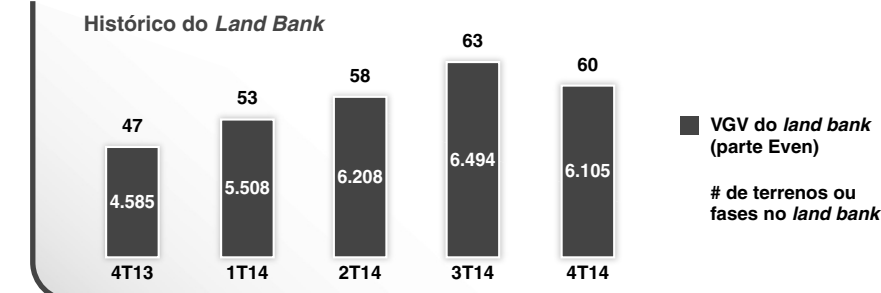
Região	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)	Estoque Pronto		Estoque em Construção	
			Empreendimentos	Unidades	Empreendimentos	Unidades
São Paulo	2.422.096	2.151.552	58	550	44	3.132
Rio de Janeiro	458.815	448.990	9	47	12	928
Rio Grande do Sul	522.058	358.437	6	117	23	671
Minas Gerais	41.754	36.672	6	118	-	-
Total	3.444.723	2.995.651	79	832	79	4.731

TERRENOS (LAND BANK)

Durante 4º trimestre, foram adquiridos 5 novos terrenos com valor potencial de vendas de R\$ 753 milhões (parte Even), no ano, as aquisições atingiram R\$ 3,6 bilhões (parte Even) em valor potencial de vendas, sendo 51% em São Paulo (em VGV parte Even).



Com isso, nosso land bank encerrou o 4º trimestre em R\$ 6,8 bilhões em valor potencial de vendas (R\$ 6,1 bilhões parte Even) pulverizado em 60 diferentes projetos ou fases com VGV médio de R\$ 112,9 milhões, em linha com nossa estratégia de diversificação em não concentrar grandes VGVs em um único empreendimento.



Nos últimos meses, por conta da revisão do Plano Diretor da cidade de São Paulo, direcionamos esforços para a aquisição de terrenos em São Paulo com o intuito de manter os lançamentos na cidade com as regras do Plano Diretor anterior.

Desta forma aumentamos o *duration* do land bank. Este esforço de aquisições garantiu que a Companhia mantenha em seu portfólio produtos com maior potencial construtivo e menor outorga onerosa, além de possibilitar maior tempo para o lançamento de produtos regidos pelas novas normas urbanísticas.

O volume de terrenos em São Paulo é equivalente à aproximadamente o que lançamos na região ao longo dos últimos 21 meses.

A Even trabalha com o conceito de "High Turn Over", ou seja, estratégia de alto giro, procurando minimizar o tempo entre aquisição do terreno e o lançamento do produto. Focamos nossa estratégia no "Core Business" da empresa e não privilegiando a especulação imobiliária. Todos os nossos estudos de viabilidade levam em consideração o custo de capital (custo de dinheiro no tempo). Estamos em posições de liderança nas principais praças em que atuamos: São Paulo, Rio de Janeiro e Rio Grande do Sul.

Para efeito de aquisições de novos terrenos, consideramos vender 45% durante o período de lançamento (aproximadamente seis meses), 45% durante o período de obra e os 10% remanescentes em até um ano após a entrega do empreendimento.

As tabelas abaixo fornecem a abertura do nosso land bank por localização e por segmento de produto:

Região	Nº de Lançamentos	Áreas (m²)		Unidades	VGV Esperado (R\$ mil)		
		Terreno	Útil		Total	Even	%
São Paulo	22	195.413	354.965	4.895	2.812.685	2.589.817	42%
Rio de Janeiro	16	221.373	306.515	4.518	1.981.089	1.981.089	29%
Rio Grande do Sul	20	924.644	457.762	4.701	1.676.192	1.230.288	25%
Minas Gerais	2	17.739	37.168	386	304.290	304.290	4%
Total	60	1.359.169	1.156.410	14.500	6.774.257	6.105.485	100%

Segmento	Nº de Lançamentos	Áreas (m²)		Unidades	VGV Esperado (R\$ mil)		
		Terreno	Útil		Total	Even	%
Acessível	1	5.014	8.644	137	24.282	24.282	0,4%
Emergente	13	139.335	207.547	3.603	1.290.589	1.286.855	19%
Médio	12	107.968	174.982	3.391	1.612.428	1.505.726	24%
Médio Alto	18	247.898	286.790	3.641	2.442.368	2.213.921	36%
Alto	4	15.293	35.578	169	304.079	256.661	4%
Alto Luxo	2	6.141	15.243	72	219.099	182.827	3%
Uso Misto	6	116.602	86.761	1.635	520.055	346.215	8%
Loteamento	2	644.565	302.431	1.186	80.153	64.123	1%
Comercial	2	76.352	38.434	667	281.205	224.875	4%
Total	60	1.359.169	1.156.410	14.500	6.774.257	6.105.485	100%

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.

Segue a posição do estoque de terrenos (parte Even) e da dívida líquida de terrenos (lançados e não lançados) considerando os terrenos já adquiridos bem como os adiantamentos efetuados e os compromissos assumidos pela Companhia em 31 de dezembro de 2014:

	Terrenos não Lançados	
	On Balance	Off Balance
Adiantamento para Aquisição de Terrenos ⁽¹⁾	36.995	N/A
Estoque de Terrenos ⁽²⁾	485.633	N/A
Terrenos sem Escritura (Off Balance) ⁽³⁾	N/A	875.930
Total de Terrenos (a custo)	1.398.558	

⁽¹⁾ Nota 6 - terrenos não lançados e sem escritura (parcela paga encontra-se refletida contabilmente).

⁽²⁾ Nota 6 - terrenos não lançados com escritura (refletidos contabilmente).

⁽³⁾ Nota 26 (2.2) - terrenos não lançados (não refletidos contabilmente).

	Lançados não Lançados		Terrenos Lançados		Dívida de Terrenos	
	On Balance	Off Balance	On Balance	Off Balance	On Balance	Total
Dívida de Terrenos	(10.683) ⁽¹⁾	(875.930) ⁽²⁾	(291.395)	(1.178.008)		
Caixa	(4.948)	(147.773)	(12.220) ⁽³⁾	(164.941)		
Permuta Financeira	(5.735)	(161.480)	(102.599) ⁽³⁾	(269.813)		
Permuta Física	-	(566.678)	(176.577) ⁽⁴⁾	(743.254)		
Total de Dívida de Terrenos	(886.613)		(291.395)	(1.178.008)		

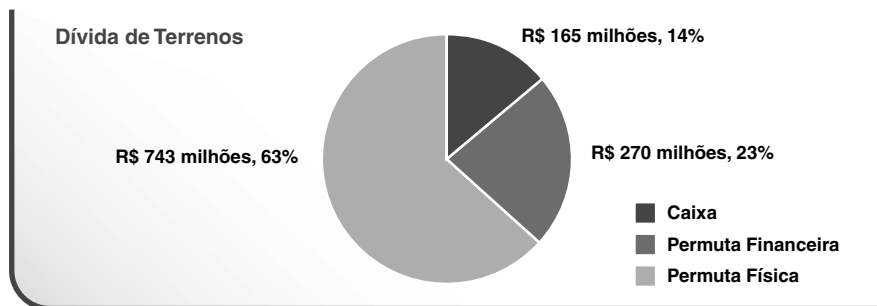
⁽¹⁾ Nota 10 - dívida de terrenos cujo empreendimento ainda não foi lançado e que temos escritura (íntegra o passivo contábil, onde também estão refletidas as dívidas de terrenos cujo empreendimento já foi lançado

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Conforme gráfico abaixo, é possível verificar que o compromisso de pagamento de terrenos em caixa é baixo, demonstrando a competência da companhia na alocação de capital.



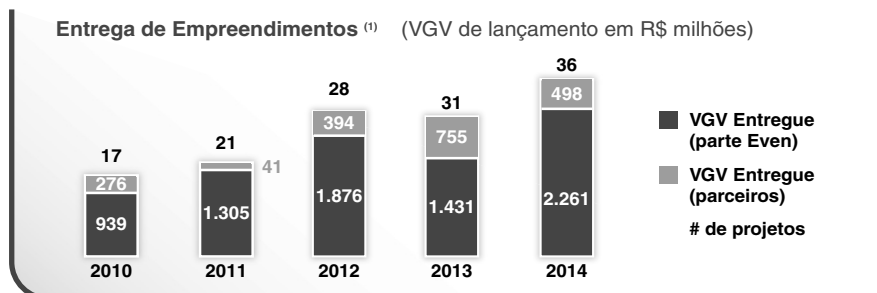
É importante ressaltar que, do saldo atual da dívida de terrenos que será paga em caixa, cerca de 45% será desembolsado apenas a partir de 2016.

ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

Nos últimos anos tivemos um forte volume de entregas de empreendimentos, o que gerou uma disponibilização de mão de obra/capacidade de execução mais do que suficiente para iniciarmos as novas obras. Este efeito garante para a Even uma capacidade atual instalada compatível ao volume da operação.

	2010	2011	2012	2013	2014
Canteiros de Obras Ativos	57	72	76	70	61
Empreendimentos Entregues	17	21	28	31	36
Unidades Entregues	2.204	2.932	6.425	6.673	7.057
VGV Total Unidades Entregues (R\$ milhões) ⁽¹⁾	1.214	1.346	2.270	2.186	2.758
VGV Parte Even Unidades Entregues (R\$ milhões) ⁽¹⁾	939	1.305	1.876	1.431	2.261

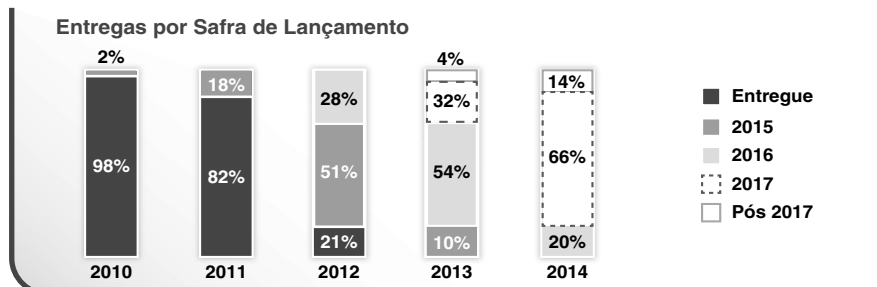
⁽¹⁾ Valor considerando o preço de venda na época do lançamento.



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

No 4º trimestre, entregamos 7 empreendimentos que equivalem a R\$ 582 milhões (VGV de lançamento parte Even) e 1.618 unidades. Sendo assim, no ano de 2014 foram entregues 36 empreendimentos, totalizando R\$ 2,3 bilhões (VGV de lançamento parte Even) e 7.057 unidades.

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



Ano	2010	2011	2012	2013	2014
VGV Lançado (parte Even)	1.528.026	2.070.453	2.516.821	2.422.902	2.079.465

Todos os empreendimentos lançados até 2009 já foram entregues, assim como boa parte da safra lançada em 2010, que será integralmente concluída até o início de 2015.

Após revisão do cronograma de obras, aumentamos o volume de entregas previsto para 2015 de R\$ 1,7 bilhão para R\$ 1,9 bilhão (parte Even, considerado o VGV da época do lançamento), atestando a qualidade dos nossos controles e capacidade operacional.

Atualmente 100% das obras de todos os nossos projetos são executadas pela própria Even. Este alto grau de verticalização, junto com os nossos sistemas de controle, nos garante uma maior agilidade no controle de custos de nossas obras. Enfatizamos que o cálculo do POC (apropriação de receita em nossas demonstrações financeiras) contempla o custo orçado de nossas obras, sempre revisado mensalmente, refletindo assim a real performance da empresa.

FINANCIAMENTO À PRODUÇÃO

Nossa estratégia consiste em contratar financiamento à produção para todos os projetos. De todos os projetos lançados e em construção, apenas dois deles, lançados no 2º e 3º trimestres de 2014, ainda não possuem o contrato de financiamento formalizado.

Nosso índice de financiamento à construção continuou elevado. É importante destacar que nestes contratos de financiamentos há parcelas ainda não desembolsadas, pois a liberação do recurso ocorre de acordo com o andamento da obra destes projetos.

REPASSES

O processo de repasse (financiamento bancário para os clientes) continua efetivo. Em linha com a nossa estratégia, mantivemos um alto nível de repasses concluídos em até 90 dias (contados a partir da data de emissão da matrícula individualizada e regularização dos documentos até a emissão dos contratos de repasse), conforme tabela abaixo:

	Percentual de Repasses Concluídos Após a Entrega (por número de unidades passíveis de repasse)			
	30 dias	60 dias	90 dias	Em 27/02/2015
1T12	30%	64%	79%	100%
2T12	17%	33%	84%	100%
3T12	18%	30%	73%	100%
4T12	34%	67%	82%	100%
1T13	19%	67%	81%	100%
2T13	49%	72%	82%	100%
3T13	38%	56%	71%	100%

A tabela abaixo mostra um histórico desde o 1º trimestre de 2011 (16 trimestres), comprovando a consistência operacional e estratégica da empresa. Destacamos a elevação da margem bruta.

Margem Bruta (ex-financejamentos) ⁽¹⁾																			
1T11	2T11	3T11	4T11	2011	1T12	2T12	3T12	4T12	2012	1T13	2T13	3T13	4T13	2013	1T14	2T14	3T14	4T14	2014
30,5%	30,0%	33,9%	30,0%	31,1%	31,0%	31,2%	31,6%	33,3%	31,8%	32,7%	31,8%	35,5%	34,1%	33,5%	35,3%	38,5%	33,4%	33,4%	34,6%
Margem Bruta LTM (ex-financejamentos) ⁽¹⁾																			
1T11	2T11	3T11	4T11	2011	1T12	2T12	3T12	4T12	2012	1T13	2T13	3T13	4T13	2013	1T14	2T14	3T14	4T14	2014
30,8%	30,7%	31,7%	31,1%	31,1%	31,2%	31,5%	31,0%	31,8%	31,8%	32,2%	32,3%	33,3%	33,5%	33,5%	34,0%	34,1%	34,8%	34,6%	34,6%

⁽¹⁾ Os números de 2011 não estão ajustados com as novas práticas contábeis, sendo que estes refletem na margem LTM até 3T12. A partir do 4T12 LTM os números estão ajustados com as novas práticas contábeis.

É importante destacar que a Even atualiza o custo orçado dos empreendimentos mensalmente, não apenas considerando a variação do INCC no período, mas considerando o custo orçado efetivamente atualizado pela área técnica. Nosso custo reflete o impacto real incidente na mão de obra, matéria prima e equipamentos, bem como eventuais modificações realizadas pela área técnica no decorrer do andamento do empreendimento. Esta apuração sistemática resulta em uma menor oscilação das margens reportadas, inobstante às mudanças de mercado e a pressão constante de custos no setor.

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 4º Trimestre de 2014 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF ⁽¹⁾	Margem Bruta do Estoque ^(2,3)
Receita Líquida	605,1	2.070,5	3.361,1
CPV	(443,2)	(1.326,0)	(2.341,5)
Construção e Terreno	(402,9)	(1.326,0)	(2.234,6)
Financiamento à Produção	(24,2)	-	(24,1)
Dívida Corporativa	(16,1)	-	(82,8)
Lucro Bruto	161,8	744,6	1.019,5
Margem Bruta (%)	26,7%	36,0%	30,3%
Margem Bruta (%) ex-financejamentos (produção e corporativo)	33,4%	36,0%	33,5%

⁽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\$ 373,0 milhões.

⁽³⁾ Custos incorridos e a incorrer.

Percentual de Repasses Concluídos Após a Entrega (por número de unidades passíveis de repasse)

	30 dias			60 dias			90 dias			Em 27/02/2015		
	30 dias	60 dias	90 dias	30 dias	60 dias	90 dias	30 dias	60 dias	90 dias	30 dias	60 dias	90 dias
4T13	57%	73%	87%	57%	73%	87%	57%	73%	87%	57%	73%	87%
1T14	31%	71%	85%	31%	71%	85%	31%	71%	85%	31%	71%	85%
2T14	39%	67%	84%	39%	67%	84%	39%	67%	84%	39%	67%	84%
3T14	38%	73%	87%	38%	73%	87%	38%	73%	87%	38%	73%	87%
4T14	36%	N/A	N/A	36%	N/A	N/A	36%	N/A	N/A	36%	N/A	N/A

Conforme a próxima tabela, nosso recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no ano foi de R\$ 2.465,1 milhões (R\$ 656,1 milhões no 4º trimestre), mantendo a eficiência operacional da cobrança e em especial dos repasses, comprovando a qualidade da nossa carteira.

	Recebimento por Período (R\$ mil)			
	2011	2012	2013	2014
Unidades em Obra	720.750	712.406	1.082.562	849.151
Unidades Concluídas	869.762	1.241.414	1.304.886	1.615.947
Total	1.590.512	1.953.820	2.387.449	2.465.098

DISTRATOS E INADIMPLÊNCIA

A Even não divulga relação entre distratos e vendas brutas dos trimestres correntes por entender que os distratos de um determinado trimestre não tem nenhuma correlação com as vendas do mesmo período, podendo gerar distorções na análise. Entendemos que os distratos mantêm uma relação direta com inúmeros fatores que temos constantemente aprimorado na companhia, tais como: análise de crédito, monitoramento das entregas, acompanhamento da carteira e controle da inadimplência.

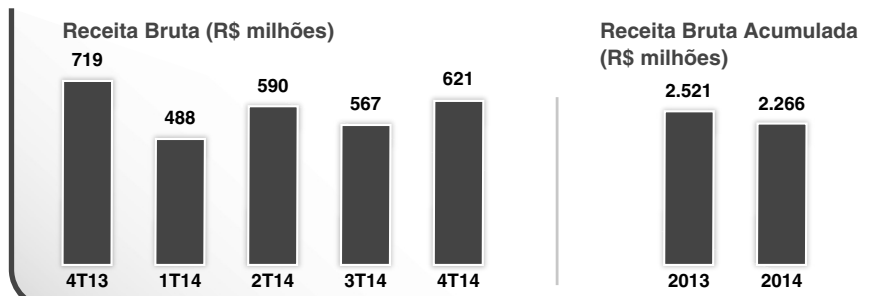
Por este motivo, nossas vendas são sempre informadas líquidas de distratos. A política da Even é monitorar de perto o comportamento de pagamento dos nossos clientes, desligando rapidamente eventuais problemas identificados, de forma a permanecermos com uma carteira adimplente e com alta taxa de sucesso no momento do repasse.

Realizamos frequentes análises de crédito durante todo o nosso relacionamento com os clientes a fim de monitorar a evolução de uma eventual carteira inadimplente. Estimamos o volume de distratos para cada ano e, até o presente momento estamos aderentes ao nosso planejamento.

4. DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA

No 4º trimestre, obtivemos uma receita bruta de vendas e serviços de R\$ 621,3 milhões. No ano a receita operacional bruta totalizou R\$ 2.265,8 milhões, o que representou uma redução de R\$ 255,2 milhões (-10,1%) em relação à receita bruta operacional de 2013.



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

Ano de Lançamento	4T13		1T14		2T14		3T14		4T14	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%
Até 2011	360.722	52%	222.265	46%	253.417	43%	188.380	34%	125.181	21%
2012	142.062	20%	158.935	32%	191.972	33%	233.781	42%	199.839	33%
2013	199.086	28%	73.469	15%	58.144	10%	85.175	15%	112.966	19%
2014	-	-	28.764	7%	74.077	14%	46.049	8%	169.064	29%
Total	701.870	100%	477.433	100%	577.610	100%	553.385	100%	607.050	100%

No 4º trimestre, os impostos sobre serviços e receitas atingiram R\$ 16,2 milhões. Tais impostos (PIS, COFINS e ISS) representaram uma carga média de 2,6% sobre a receita operacional bruta, redução de 0,1 p.p. em relação ao 3º trimestre de 2014.

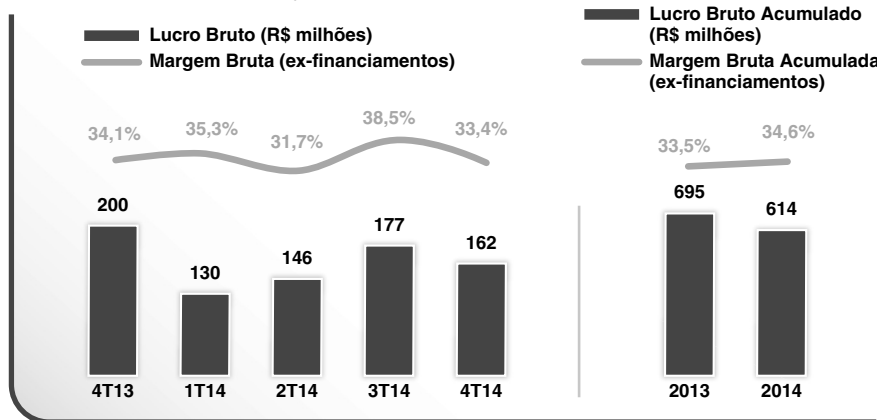
No ano incidiram R\$ 59,9 milhões de impostos sobre serviços e receitas, representando uma carga média de 2,6% sobre a receita operacional bruta, a qual apresentou redução de 0,1 p.p. em relação a 2013.

Após a incidência de tais impostos, a receita operacional líquida do 4º trimestre totalizou R\$ 605,1 milhões.

No ano a receita operacional líquida atingiu R\$ 2.205,9 milhões com redução de R\$ 253,1 milhões (-10,3%) em relação a 2013.

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O lucro bruto foi de R\$ 161,8 milhões no 4º trimestre. No ano o lucro bruto foi de R\$ 614,2 milhões, com redução de R\$ 81,1 milhões (-11,7%) em relação a 2013.



A margem bruta no 4º trimestre foi de 33,4%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento à produção), estável em relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

Vale lembrar que o dissídio dos trabalhadores da construção civil do Estado de São Paulo, historicamente, é aplicado nos 2ºs trimestres, impactando negativamente a margem do período. Entretanto, a recomposição da margem ocorre nos 3ºs trimestres, com a atualização das parcelas das unidades já vendidas com o INCC.

No ano a margem bruta foi de 34,6%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo, aumento de 1,1 p.p. em comparação a 2013.

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

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		
	Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Unidades em Estoque (R\$ milhões)	Total ⁽¹⁾ (R\$ milhões)
2015	746,9	496,7	1.243,6
2016	432,4	544,2	976,6
2017	141,6	204,1	345,7
2018	5,1	7,9	13,1
Total	1.326,0	1.252,9	2.578,9

⁽¹⁾ Incluindo custo total dos empreendimentos faseados (R\$ 373,0 milhões).

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 4º trimestre, as despesas comerciais, gerais e administrativas (SG&A) totalizaram R\$ 109,6 milhões, aumento de R\$ 3,7 milhões (+3,5%) em relação ao trimestre anterior. No ano, o SG&A totalizou R\$ 406,1 milhões, aumento de R\$ 39,5 milhões (+10,8%) em relação a 2013 onde totalizou R\$ 366,6 milhões.

	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14
Comerciais	58.410	38.293	42.586	42.281	54.416
Gerais e Administrativas	45.793	43.733	48.573	51.050	42.840
Remuneração da Administração	1.888	1.984	1.790	1.821	1.792
Outras Despesas (Receitas) Operacionais	3.235	5.853	7.815	10.760	10.534
Despesas Operacionais	109.326	89.863	100.764	105.912	109.582
% da Receita Líquida	15,6%	18,9%	17,6%	19,2%	18,1%

Despesas comerciais

As despesas comerciais do 4º trimestre, que totalizaram R\$ 54,4 milhões, foram maiores em relação aos trimestres anteriores em função do volume de novos lançamentos no período.

No ano, as despesas comerciais totalizaram R\$ 177,6 milhões, aumento de 8,7% em relação a 2013, devido predominantemente à (i) a central de atendimento a clientes, dado o incremento do volume de clientes ativos e (ii) aos custos de gestão patrimonial e predial, em função do maior volume de entrega e consequente aumento no estoque pronto.

Despesas gerais e administrativas

No 4º trimestre, houve redução da (i) provisão de bônus, (ii) apropriação de incentivo de longo prazo (ILP) e (iii) despesa com salários.

No ano, as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 186,2 milhões, aumento de 7,7% em relação a 2013, em função do plano de ILP outorgado em abril de 2014 e da inflação.

O novo plano de incentivo de longo prazo implementado em 2014 proporciona um grande alinhamento entre a alta Administração e os acionistas da Companhia, visto que o programa prevê um incentivo (*matching*) para que os principais executivos optem por converter para o longo prazo (ações) parte de sua remuneração variável de curto prazo (bônus). Desta forma, em 2014, em torno de 75% da remuneração variável destes executivos, que corresponde por cerca de 80% da remuneração total, é baseada em ações.

Outras despesas (receitas) operacionais

Em 2014, houve aumento de provisão de contingências (de clientes, trabalhistas e de empreiteiros) em função, principalmente, pelas últimas entregas realizadas na praça de Minas Gerais, e pelo volume recorde de entregas de empreendimentos.

RESULTADO FINANCEIRO

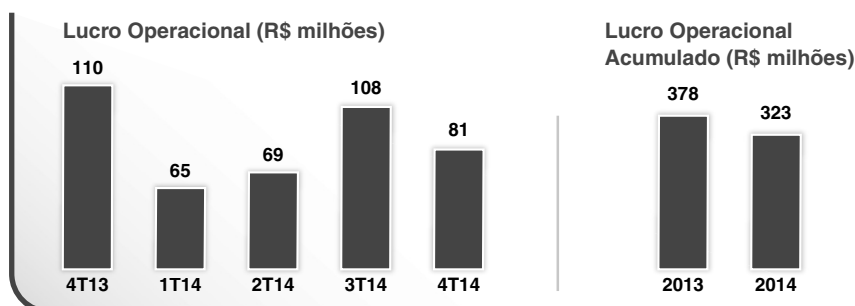
O resultado financeiro de 2014 foi positivo em R\$ 115,6 milhões, enquanto que no mesmo período de 2013 havia sido positivo em R\$ 47,3 milhões (aumento de R\$ 68,3 milhões ou +144,5%).

Este aumento é explicado pela maior receita financeira (+75,2%), a qual se deu pelo maior volume de recebíveis de unidades concluídas, que são pagos diretamente à Even (no período que o cliente ainda não fez o repasse do financiamento para o banco) e ajustados por inflação +12% a.a.

O aumento dos recebíveis de unidades concluídas é decorrente do alto volume de entrega dos últimos trimestres.

LUCRO OPERACIONAL

No ano, o lucro operacional foi de R\$ 323,2 milhões, redução de R\$ 54,7 milhões (-14,5%) em relação a 2013. Esta variação se deu principalmente pela redução do volume de lançamentos e menor velocidade de vendas tendo impacto o reconhecimento da receita.



Devido ao longo ciclo da operação, acreditamos que a análise do desempenho da companhia por meio do uso das margens extraídas dos demonstrativos financeiros (margem bruta, EBITDA e líquida) deve considerar um período maior do que apenas um trimestre.

										Margem Líquida ⁽¹⁾									
1T11	2T11 ⁽²⁾	3T11 ⁽²⁾	4T11	2011	1T12	2T12	3T12	4T12	2012	1T13	2T13	3T13	4T13	2013	1T14	2T14	3T14	4T14	2014
14,2%	13,1%	13,1%	9,1%	12,2%	11,1%	8,7%	12,4%	17,1%	12,5%	12,4%	12,8%	14,5%	13,6%	13,4%	11,5%	9,7%	17,4%	11,1%	12,4%

Na tabela abaixo, demonstramos a margem líquida dos doze meses anteriores a cada trimestre. Desta forma, percebemos baixa volatilidade:

										Margem Líquida ⁽¹⁾ LTM									
1T11 ⁽²⁾	2T11 ⁽²⁾	3T11 ⁽²⁾	4T11	2011	1T12	2T12	3T12	4T12	2012	1T13	2T13	3T13	4T13	2013	1T14	2T14	3T14	4T14	2014
13,5%	13,4%	13,0%	12,2%	12,2%	11,5%	10,5%	10,4%	12,5%	12,5%	12,8%	13,7%	14,2%	13,4%	13,4%	13,2%	12,4%	13,1%	12,4%	12,4%

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

⁽²⁾ Os números de 2011 não estão ajustados com as novas práticas contábeis, sendo que estes refletem na margem LTM até 3T12. A partir do 4T12 LTM os números estão ajustados com as novas práticas contábeis.

ESTRUTURA FINANCEIRA

Em 31 de dezembro de 2014, o saldo de disponibilidades era de R\$ 721,3 milhões, 5,8% menor quando comparado a 31 de dezembro de 2013.

Já os empréstimos, financiamentos à produção e debêntures totalizaram R\$ 1.870,3 milhões (se mantendo estável em relação aos R\$ 1.883,6 milhões de 31 de dezembro de 2013), sendo R\$ 904,3 de dívida de financiamento à produção (SFH), que é integralmente garantida pelos recebíveis do próprio empreendimento e a diferença de R\$ 966,0 milhões correspondente a dívidas de terrenos, debêntures, CRIs e swap.

A tabela abaixo mostra a estrutura de capital, a alavancagem e o valor de recebíveis de unidades concluídas em 31 de dezembro de 2014:

	31/12/2014 (R\$ milhões)		
Financiamentos à Produção	904,3	48%	61% de financiamento à produção e terrenos
Terrenos (CCB)	228,3	12%	
Debêntures	305,4	16%	
CRI	381,2	20%	
Swap (CCB)	51,1	3%	
Dívida Bruta	1.870,3	100%	
Caixa	(721,3)		
Dívida Líquida	1.149,0		
Patrimônio Líquido	2.422,8		
Dívida Líquida/PL	47,4%		
Recebíveis de Unidades Concluídas em 31/12/2014 (R\$ milhões)	608,7		

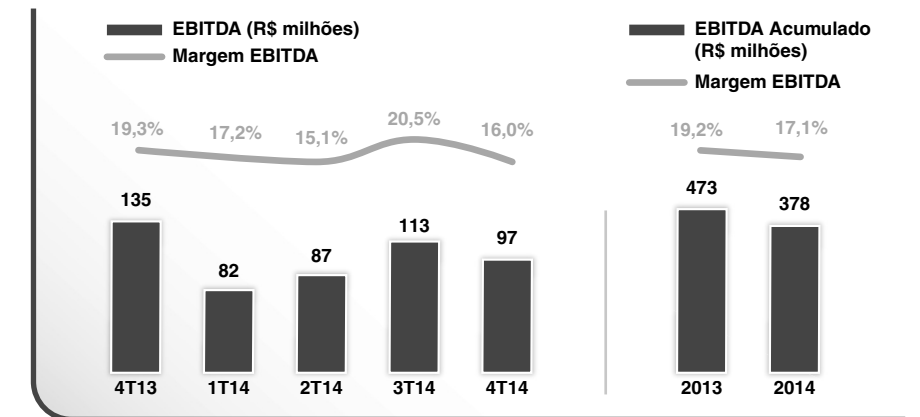
Abaixo é possível observar alguns indicadores de alavancagem, bem como características de nossos financiamentos:

Indicadores	Dívida Total	Dívida SFH ⁽¹⁾	Dívida Corporativa
Custo Médio	-	TR + 9,39% a.a.	112,4% CDI
Duration	1,5 ano	1,1 ano	1,8 ano

⁽¹⁾ Considera o saldo devedor total (100%) de cada SPE, mesmo que a Even não possua este percentual em cada empreendimento.

EBITDA

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA:



A menor receita do ano impactou diretamente o EBITDA, por diluir menos os custos e as despesas comerciais e administrativas.

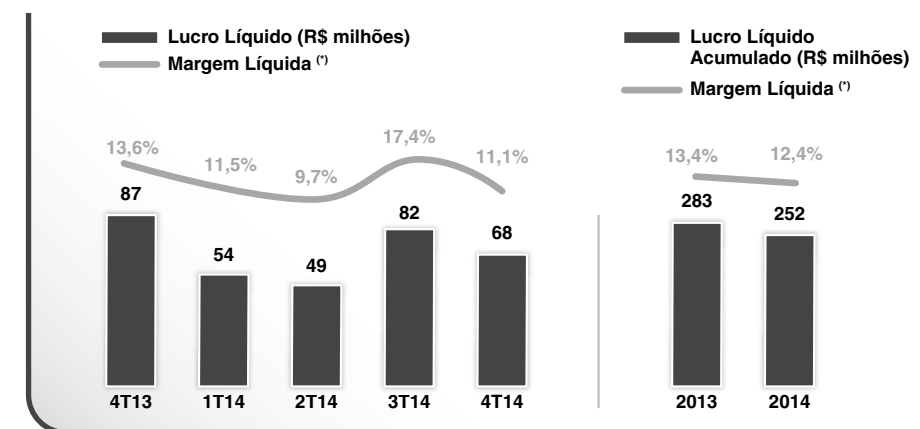
E abaixo segue o cálculo do EBITDA dos últimos trimestres e os acumulados de 2013 e 2014:

Conciliação	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14	Variação (%)	2013	2014	Variação (%)
EBITDA⁽¹⁾									
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	109.926	64.570	69.330	108.481	80.863	-25,5%	377.935	323.244	-14,5%
(+) Resultado Financeiro	(19.571)	(25.332)	(24.033)	(37.599)	(28.612)	-23,9%	(47.272)	(115.576)	144,5%
(+) Depreciação e Amortização	5.649	4.410	5.616	6.621	4.016	-39,3%	13.966	20.663	48,0%
(+) Despesas Apropriadas ao Custo	39.451	38.099	35.963	35.490	40.350	13,7%	128.118	149.902	17,0%
EBITDA	135.455	81.747	86.876	112.993	96.617	-14,5%	472.747	378.233	-20,0%
Margem EBITDA (%)	19,3%	17,2%	15,1%	20,5%	16,0%	-4,5 p.p.	19,2%	17,1%	-2,1 p.p.
EBITDA LTM	472.747	466.269	418.966	417.071	378.233	-9,3%	472.747	378.233	-20,0%
Margem EBITDA LTM (%)	19,2%	19,0%	18,1%	18,1%	17,1%	-1,0 p.p.	19,2%	17,1%	-2,1 p.p.

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

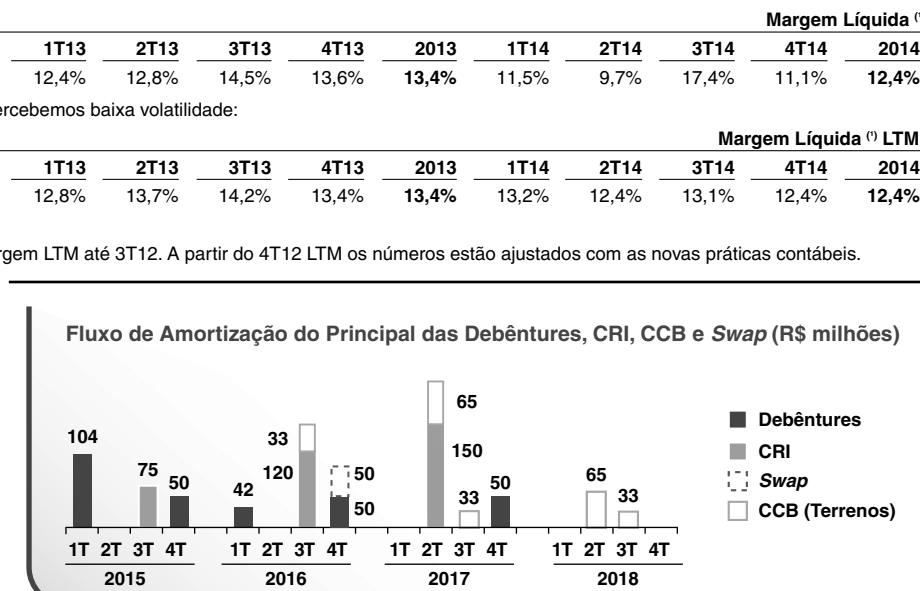
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No ano o lucro líquido foi de R\$ 252,4 milhões, representando uma redução de R\$ 30,5 milhões em relação a 2013, a margem líquida (antes da participação de minoritários) foi de 12,4%, com redução de 0,9 p.p. em relação a 2013.



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

No 4º trimestre foi reportado lucro líquido de R\$ 67,5 milhões, redução de R\$ 14,9 milhões em relação ao trimestre anterior, atingindo uma margem líquida (antes da participação de minoritários) de 11,1%, redução de 6,3 p.p. em relação ao trimestre anterior.



Ano	2015	2016	2017	2018
% do total	25%	32%	32%	11%
% acumulado	25%	57%	89%	100%

GERAÇÃO DE CAIXA/CASH BURN

A geração de caixa do 4º trimestre, excluindo os dividendos e a recompra de ações, foi de R\$ 72,1 milhões.

No ano, a geração de caixa, excluindo os dividendos e a recompra de ações, foi de R\$ 98,5 milhões, conforme demonstrado no quadro abaixo:

Cash Burn (R\$ milhões)	1T14	2T14	3T14	4T14	2014
Dívida Líquida Inicial	1.118,0	1.100,9	1.167,6	1.196,6	1.118,0
Dívida Líquida Final	1.100,9	1.167,6	1.196,6	1.149,0	1.149,0
Cash Burn	(17,2)	66,7	29,0	(47,6)	31,0
Dividendos	-	(67,2)	-	-	(67,2)
Recompra de Ações	(21,5)	(7,4)	(8,9)	(24,5)	(62,3)
Cash Burn (ex-dividendos e recompra)	(38,7)	(7,9)	20,2	(72,1)	(98,5)

continua...

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Destacamos a manutenção da dívida líquida e nível de alavancagem (47,4% dívida líquida/patrimônio líquido), mesmo após aquisição de terrenos que equivalem a R\$ 3,6 bilhões (parte Even) em valor potencial de vendas. Nossa solidez financeira é suportada pelo bom nível de recebimento dos clientes combinado com o ótimo ritmo de repasse dos financiamentos imobiliários (mesmo em um ano recorde de entregas).

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 4º trimestre com R\$ 608,7 milhões de recebíveis de unidades concluídas. Estes valores, em sua maior parte, estão em processo de repasse para os bancos (financiamento para o cliente).

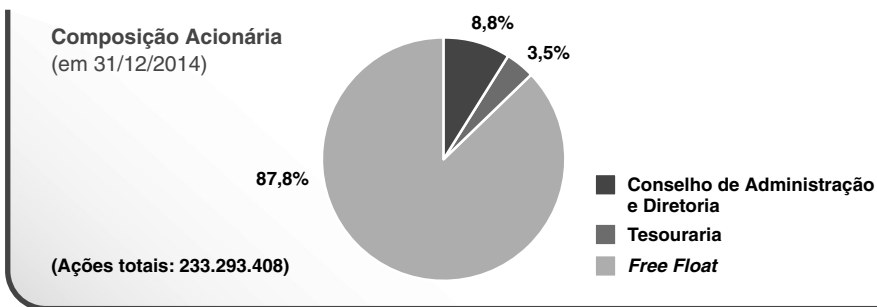
O saldo de contas a receber está atualizado pela variação do INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do índice de preços (IPCA ou IGPM), acrescido de juros de 12% ao ano, apropriados de forma *pro rata temporis*. O saldo de contas a receber está líquido de permutas.

O contas a receber apropriado passou de R\$ 2,3 bilhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$ 2,0 bilhões em 31 de dezembro de 2014 (-11,5%). 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\$ 4.177,9 milhões, (contas a receber apropriado + contas a receber a apropriar no balanço) R\$ 484,7 milhões serão recebidos durante o período de construção, ou seja, recebíveis de unidades não concluídas, e a parcela de R\$ 3.693,2 milhões terá 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)	
2015	292,5	1.570,9	1.863,4
2016	147,6	1.051,8	1.199,4
2017	43,5	796,2	796,2
2018	1,1	317,3	318,5
Total	484,7	3.693,2	4.177,9

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

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA**5. OUTRAS INFORMAÇÕES****RECONHECIMENTOS**

No final de 2014, o empreendimento BC Bela Cintra conquistou nível Ouro do Selo Casa Azul concedido pela Caixa Econômica Federal, sendo o 1º empreendimento da região metropolitana de São Paulo fora do programa Minha Casa Minha Vida a receber a certificação nesta categoria.

Além de atestar que as práticas da Even contribuem para minimizar os impactos ambientais, o selo também traz o benefício de redução do custo de financiamento à produção da obra. Desta forma, a partir de agora, todas as obras da Even com financiamento da Caixa Econômica Federal serão apresentadas à instituição para obtenção do selo.

Além disso, durante 2014, recebemos diversas premiações de instituições independentes. Tais como:

- **Prêmio Top Sustentabilidade ADVB 2014:** eleita uma das melhores empresas.
- **Marketing Best Sustentabilidade:** destaque com o projeto Guia 101 Lugares para se conhecer.
- **Melhores da Dinheiro (IstoÉ Dinheiro):** eleita a campeã no setor de Construção Imobiliária (capital aberto). Destaque com 1º lugar nos indicadores de Recursos Humanos e Responsabilidade Social.
- **Época Negócios 360º:** 1º lugar em Inovação (no setor da construção civil); 81º lugar entre as 500 maiores de 2013.
- **Prêmio ITC Net:** 8ª colocação entre as maiores construtoras do país, em m².
- **Top Imobiliário:** 1º colocado na categoria Incorporação, 2º colocado na categoria Construtora e 7º colocado na categoria Vendedor.
- **Valor 1000:** listada entre as 1000 maiores companhias do país (202ª posição).
- **Melhores & Maiores da Exame:** 162ª posição.

SUSTENTABILIDADE

A sustentabilidade faz parte da identidade da Even. A Companhia incentiva o desenvolvimento de projetos e de novas tecnologias que proporcionem a redução de resíduos, o uso racional de recursos naturais (como energia e água) e a utilização de materiais ambientalmente corretos.

Hoje, dentro do portfólio de produtos da Even há 40 empreendimentos com certificação Aqua, sendo 4 entregues e 36 em andamento e um grande empreendimento com pré-certificação Leed Silver, também em construção. Tal estratégia torna os produtos da Even mais atrativos comercialmente e com forte fator de diferenciação na decisão de compra, visto que contemplam quesitos relacionados a sustentabilidade e uso de recursos naturais como água e energia.

Como base de comparação, estes empreendimentos em relação a outros sem estes quesitos apresentam redução média de 27% no consumo de água dos clientes e 39% o consumo de energia proveniente das áreas comuns, valor expressivo que, além de alinhado com a atual situação das reservas hídricas, é revertido também em economia financeira aos clientes.

Já nas obras, estão implementados processos construtivos que reduzem o consumo de água e energia ou mesmo reutilizam água para determinadas fases ou áreas de vivência dos canteiros. A partir dos resultados obtidos em seis anos de análise, há três anos foram estabelecidas metas de redução destes insumos que garantem mais eficiência e rápidas correções de eventuais desvios.

As obras em andamento da Even já contemplam planos de contingência para eventual implementação de rodízio no consumo de água ou mesmo no caso de falta destes insumos junto às concessionárias.

EVENTOS SUBSEQUENTES

Após o fechamento do 4º trimestre, a Companhia recomrou 409.111 ações, ou R\$ 1,9 milhão, assim o programa de recompra foi 100% concluído.

6. ANEXOS**ANEXO 1 - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO****Demonstração do Resultado Consolidado (em milhares de reais)**

(Não revisada pelos auditores independentes)

Demonstração de Resultado	1T14	2T14	3T14	4T14	2014	2013
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	487.879	589.719	566.956	621.252	2.265.806	2.521.031
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	475.489	573.665	551.662	605.079	2.205.895	2.458.987
Incorporação e Revenda de Imóveis	477.433	577.610	553.385	607.050	2.154.782	2.460.942
Prestação de Serviços	10.446	12.109	13.571	14.202	50.328	60.089
Deduções da Receita Bruta	(12.390)	(16.054)	(15.294)	(16.173)	(59.911)	(62.044)
Custo Incorrido das Vendas Realizadas	(345.933)	(427.606)	(374.868)	(443.248)	(1.591.655)	(1.763.648)
Lucro Bruto	129.556	146.059	176.794	161.831	614.240	695.339
Margem Bruta	27,2%	25,5%	32,0%	26,7%	27,8%	28,3%
Margem Bruta (ex-financejamentos)	35,3%	31,7%	38,5%	33,4%	34,6%	33,5%
Receitas (Despesas) Operacionais	(89.863)	(100.764)	(105.912)	(109.582)	(406.121)	(366.611)
Comerciais	(38.293)	(42.586)	(42.281)	(54.416)	(177.576)	(163.392)
Gerais e Administrativas	(43.733)	(48.573)	(51.050)	(42.840)	(186.196)	(172.950)
Remuneração da Administração	(1.984)	(1.790)	(1.821)	(1.792)	(7.387)	(7.424)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais, Líquidas	(5.853)	(7.815)	(10.760)	(10.534)	(34.962)	(22.845)
Lucro (Prejuízo) Operacional antes das Participações Societárias, do Resultado Financeiro	39.693	45.295	70.882	52.249	208.119	328.728
Resultado das Participações Societárias	(455)	2	-	2	(451)	1.935

Demonstração de Resultado	1T14	2T14	3T14	4T14	2014	2013
Resultado Financeiro	25.332	24.033	37.599	28.612	115.576	47.272
Despesas Financeiras	(6.053)	(9.188)	(7.816)	(11.882)	(34.939)	(38.620)
Receitas Financeiras	31.385	33.221	45.415	40.494	150.515	85.892
Lucro antes do IRPJ e CSLL IRPJ e CSLL	64.570	69.330	108.481	80.863	323.244	377.935
(9.937)	(13.405)	(12.523)	(13.482)	(49.347)	(49.588)	
Corrente	(12.045)	(16.166)	(12.698)	(15.536)	(56.445)	(53.514)
Diferido	2.108	2.761	175	2.054	7.098	3.926
Lucro Líquido antes da Participação dos Minoritários	54.633	55.925	95.958	67.381	273.897	328.347
Participação de Minoritários	(820)	(7.256)	(13.550)	141	(21.485)	(45.461)
Lucro Líquido do Exercício	53.813	48.669	82.408	67.522	252.412	282.886
Margem Líquida	11,3%	8,5%	14,9%	11,2%	11,4%	11,5%
Margem Líquida (sem Minoritários)	11,5%	9,7%	17,4%	11,1%	12,4%	13,3%

ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL**Balanço Patrimonial Consolidado (em milhares de reais)**

(Não revisada pelos auditores independentes)

Ativo	31/03/2014	30/06/2014	30/09/2014	31/12/2014	31/12/2013
Disponibilidades	645.745	726.807	682.944	721.266	765.547
Contas a Receber	1.781.542	1.759.275	1.800.587	1.640.415	1.880.015
Imóveis a Comercializar	725.772	722.911	707.289	745.778	707.074
Impostos e Contribuições a Compensar	8.339	11.237	12.427	8.965	7.015
Demais Contas a Receber	91.452	112.112	101.402	88.582	83.659
Ativo Circulante	3.252.850	3.332.342	3.304.649	3.205.006	3.443.310
Contas a Receber	435.328	342.739	323.093	373.269	395.553
Imóveis a Comercializar	866.201	996.575	1.102.242	1.165.565	819.565
C/C com Parceiros nos Empreendimentos	80.187	31.294	41.462	39.673	80.789
Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital	-	-	-	13.805	-
Transações com Partes Relacionadas	629	635	652	667	612
Demais Contas a Receber	5.284	8.213	25.896	24.962	5.185
Investimentos	17.526	14.045	9.469	22.947	19.746
Imobilizado	28.180	30.823	26.554	24.884	31.269
Intangível	8.239	8.986	9.243	9.302	8.664
Ativo Não Circulante	1.441.574	1.433.310	1.538.611	1.675.074	1.361.383
Total do Ativo	4.694.424	4.765.652	4.843.260	4.880.080	4.804.693
Passivo e Patrimônio Líquido	31/03/2014	30/06/2014	30/09/2014	31/12/2014	31/12/2013
Fornecedores	67.503	94.031	73.366	64.430	68.031
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	33.366	41.443	45.169	37.357	38.087
Empréstimos e Financiamentos	516.368	458.363	606.896	510.406	464.947
Cessão de Recebíveis	5.107	4.726	3.501	2.691	7.884
Debêntures	112.747	113.139	113.502	163.915	115.998
Impostos e Contribuições a Recolher	39.269	46.649	47.177	42.809	43.084
Tributos a Pagar	42.289	41.544	41.925	38.376	45.433
Adiantamentos de Clientes	28.408	31.570	18.797	4.434	14.101
Conta-corrente com Parceiros nos Empreendimentos	10.804	10.001	16.121	11.114	11.194
Dividendos Propostos	67.186	-	-	59.948	67.186
Provisões	25.000	15.000	22.500	22.500	25.000
Demais Contas a Pagar	86.607	50.167	84.117	59.450	84.886
Passivo Circulante	1.034.654	906.633	1.073.071	1.017.430	985.831
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	58.066	51.305	59.880	88.145	60.302
Provisões	65.483	61.579	70.176	85.950	52.689
Tributos a Pagar	10.334	8.094	7.523	8.732	9.559
Empréstimos e Financiamentos	926.490	1.131.740	967.866	1.054.453	1.007.635
Cessão de Recebíveis	2.073	1.783	1.749	1.735	2.578
Debêntures	190.990	191.159	191.329	141.498	294.987
Imposto de Renda e Contribuição Social					
Diferidos	47.930	45.169	44.994	42.940	50.038
Demais Contas a Pagar	27.903	16.190	13.609	19.702	25.198
Passivo Exigível a Longo Prazo	1.329.269	1.507.019	1.357.126	1.443.155	1.502.986
Capital Social Atribuído aos Acionistas da Controladora	1.083.266	1.683.266	1.683.266	1.683.266	1.083.266
Ações em Tesouraria	(21.503)	(28.934)	(36.934)	(61.440)	-
Custos de Transação	(15.775)	(15.775)	(15.775)	(15.775)	(15.775)
Plano de Opção de Ações	27.826	28.856	29.577	30.298	26.518
Reserva de Lucros	947.972	396.641	479.049	486.623	894.159
	2.021.786	2.064.054	2.139.183	2.122.972	1.988.168
Participação dos não Controladores	308.715	287.946	273.880	296.523	327.708
Patrimônio Líquido	2.330.501	2.352.000	2.413.063	2.419.495	2.315.876
Passivo e Patrimônio Total	4.694.424	4.765.652	4.843.260	4.880.080	4.804.693

ANEXO 3 - DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA**Demonstração de Fluxo de Caixa (em milhares de reais)**

(Não revisada pelos auditores independentes)

Fluxo de Caixa	1T14	2T14	3T14	4T14	2014	2013
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	64.570	69.330	108.481	80.863	323.244	377.935
Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa gerado pela operação						
Equivalência patrimonial	455	(2)	-	(2)	451	(1.935)
Depreciações e amortizações	4.410	5.616	6.621	4.016	20.663	13.966
Baixas de ativo imobilizado e intangível	1.106	1.115	810	841	3.871	3.270
Plano de opção de ações	1.308	1.030	721	721	3.780	3.028
Participação nos resultados	7.500	7.500	8.208	-	23.208	31.364
Provisão para garantias	1.302	1.645	3.754	9.442	16.143	7.173
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	3.993	1.950	4.843	6.332	17.118	7.510
Juros provisionados	24.254	17.979	36.080	28.002	106.315	66.993
Variações nos ativos e passivos circulantes não circulantes						
Contas vinculadas	-	-	-	-	-	-
Contas a receber	58.699	114.855	(21.666)	109.996	261.884	62.080
Imóveis a comercializar	(65.334)	(127.513)	(90.045)	(101.812)	(384.704)	(319.687)
Conta-corrente com parceiros nos empreendimentos	212	48.090	(4.048)	(3.218)	41.036	(5.327)

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

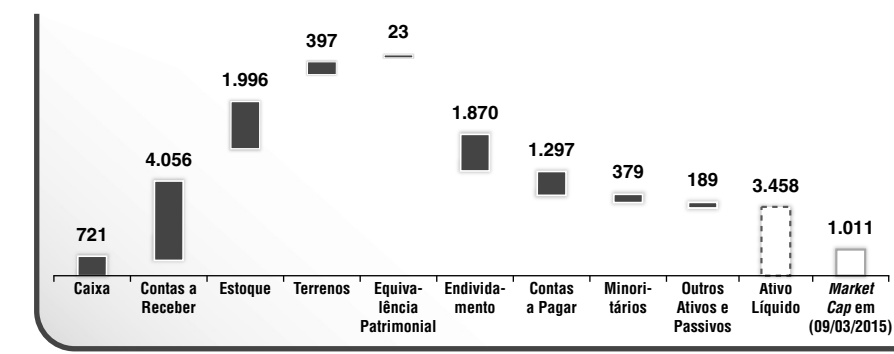
Fluxo de Caixa	1T14	2T14	3T14	4T14	2014	2013	ANEXO 5 - LAND BANK
De acionistas/partes relacionadas:							
(Pagamento) Ingresso de partes relacionadas, líquido	(17)	(6)	(17)	(15)	(55)	1.301	
Aquisições de ações em tesouraria	(21.503)	(7.432)	(7.999)	(24.506)	(61.440)	-	
Dividendos pagos, líquido de dividendos não reclamados	-	(67.186)	-	-	(67.186)	(61.018)	
Fluxo de Caixa dos Financiamentos	(168.540)	63.619	(49.500)	(52.616)	(207.037)	156.121	
Aumento (Redução) do Caixa	(9.846)	(20.959)	(6.365)	(4.510)	(41.679)	(13.495)	
Caixa Inicial	48.153	38.306	17.348	10.983	48.153	61.648	
Caixa Final	38.306	17.348	10.983	6.474	6.474	48.153	

ANEXO 4 - ATIVO LÍQUIDO

Ativo Líquido	31/12/2014
Disponibilidade e aplicações financeiras	721.266
Empréstimos, financiamentos e debêntures a pagar	(1.870.272)
Endividamento líquido	(1.149.006)
Contas a receber de clientes "on-balance"	2.013.684
Contas a receber de clientes "off-balance"	2.164.248
Adiantamento de clientes	(4.434)
Reversão ajuste a valor presente	50.984
Impostos sobre contas a receber de clientes	(168.979)
Contas a receber de clientes líquido de impostos	4.055.503
Obrigações de construção de imóveis vendidos	(1.326.016)
Parceiros de negócios a receber (pagar)	28.559
Outras contas a receber (pagar)	(1.297.457)
Unidades em estoque a valor de mercado	2.995.651
Impostos sobre comercialização de unidades em estoque	(119.826)
Custo orçado a incorrer de imóveis em estoque	(1.252.910)
Ajuste de empreendimentos contabilmente considerados lançados	373.046
Estoque líquido	1.995.961
Estoque de terrenos "on-balance"	522.628
Estoque de terrenos "off-balance"	875.930
Dívida de terrenos "on-balance"	(10.683)
Dívida de terrenos "off-balance"	(875.930)
Dívida de terrenos já lançados	(114.819)
Terrenos	397.126
Projetos consolidados por equivalência patrimonial "on-balance"	22.947
Projetos consolidados por equivalência patrimonial "off-balance"	-
Projetos consolidados por equivalência patrimonial	22.947
Participação de minoritários "on-balance"	(296.523)
Participação de minoritários "off-balance"	(82.021)
Participação de minoritários	(378.544)
Outros ativos	157.362
Outros passivos	(346.375)
Outros ativos (passivos)	(189.013)
Ativo líquido	3.457.517
Quantidade de ações ex-tesouraria ('000) em 09/03/2015	224.774
Ativo líquido por ação	15,38

A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 31 de dezembro de 2014:

Terreno	Localização	Data da Compra	Áreas (m²)		Unidades	VGV Esperado	
			Terreno	Útil		Total	Even
EPO Paranaíba DUO	Minas Gerais	jul-07	8.228	17.074	208	157.023	157.023
Monterosso Maxime	Minas Gerais	mai-07	9.511	20.094	178	147.268	147.268
Atlantida F1	Rio Grande do Sul	mai-10	32.530	3.925	88	69.099	55.279
Atlantida F2	Rio Grande do Sul	mai-10	33.506	3.925	88	71.174	56.939
Atlantida F3	Rio Grande do Sul	mai-10	32.472	3.797	86	68.977	55.182
Terreno I	São Paulo	out-07	5.014	8.644	137	24.282	24.282
Terreno II	Rio de Janeiro	mai-10	8.410	15.704	186	115.484	115.484
Terreno III	Rio Grande do Sul	mai-10	1.008	181	389	205.063	164.050
Terreno IV	Rio Grande do Sul	mai-10	603	108	243	122.672	98.137
Terreno V	Rio Grande do Sul	mai-10	603	108	243	122.672	98.137
Terreno VI	Rio Grande do Sul	set-10	12.896	8.971	172	64.847	48.227
Terreno VII	São Paulo	jul-10	19.685	21.290	327	120.970	120.970
Terreno VIII	São Paulo	jul-10	19.685	21.290	327	120.970	120.970
Terreno IX	São Paulo	jul-10	19.685	21.290	327	120.970	120.970
Terreno X	Rio de Janeiro	jun-11	8.410	15.704	186	115.484	115.484
Terreno XI	Rio Grande do Sul	ago-11	6.348	3.824	72	18.670	14.936
Terreno XII	São Paulo	dez-11	20.273	47.509	188	177.581	88.791
Terreno XIII	Rio de Janeiro	set-12	15.969	23.552	382	122.093	122.093
Terreno XIV	Rio de Janeiro	jul-12	7.062	16.883	192	127.443	127.443
Terreno XV	Rio de Janeiro	jul-12	7.062	17.455	197	130.767	130.767
Terreno XVI	Rio de Janeiro	jan-12	11.753	18.889	238	131.452	131.452
Terreno XVII	Rio Grande do Sul	jul-12	1.523	2.611	12	22.933	18.346
Terreno XVIII	Rio de Janeiro	abr-13	2.507	4.559	46	40.370	40.370
Terreno XIX	Rio de Janeiro	ago-13	44.267	17.538	267	105.174	105.174
Terreno XX	São Paulo	nov-13	6.903	13.596	258	87.923	87.923
Terreno XXI	São Paulo	dez-13	1.280	4.782	16	72.543	36.271
Terreno XXII	São Paulo	jun-13	4.861	10.461	56	146.556	146.556
Terreno XXIII	São Paulo	jan-13	6.229	7.660	84	66.190	66.190
Terreno XXIV	São Paulo	jan-13	19.145	23.544	336	203.443	203.443
Terreno XXV	São Paulo	jan-13	26.531	32.628	276	281.937	281.937
Terreno XXVI	São Paulo	dez-13	2.067	13.273	234	98.356	98.356
Terreno XXVII	Rio de Janeiro	jan-14	8.205	27.608	420	164.425	164.425
Terreno XXVIII	São Paulo	jan-14	3.868	12.743	70	147.298	147.298
Terreno XXIX	Rio de Janeiro	mar-14	17.287	22.397	376	131.375	131.375
Terreno XXX	Rio de Janeiro	mar-14	14.608	18.926	318	110.758	110.758
Terreno XXXI	Rio de Janeiro	mai-14	16.363	19.688	288	119.725	119.725
Terreno XXXII	São Paulo	fev-14	1.453	3.849	98	70.936	70.936
Terreno XXXIII	São Paulo	jan-14	6.050	11.411	211	78.711	78.711
Terreno XXXIV	São Paulo	abr-14	5.650	13.857	263	99.163	99.163
Terreno XXXV	São Paulo	abr-14	2.466	11.420	376	195.612	97.806
Terreno XXXVI	São Paulo	mai-14	8.208	16.351	302	116.699	116.699
Terreno XXXVII	São Paulo	jun-14	3.920	16.989	302	214.835	214.835
Terreno XXXVIII	Rio Grande do Sul	mai-14	189.471	89.810	284	45.633	36.506
Terreno XXXIX	Rio Grande do Sul	mai-14	455.094	212.621	902	34.521	27.617
Terreno XL	Rio Grande do Sul	mar-14	32.085	20.896	400	176.030	119.701
Terreno XLI	Rio Grande do Sul	jun-14	6.170	13.170	208	76.726	61.381
Terreno XLII	Rio Grande do Sul	jul-14	6.773	9.685	131	53.867	43.093
Terreno XLIII	São Paulo	set-14	3.109	14.156	204	177.580	177.580
Terreno XLIV	Rio de Janeiro	set-14	5.459	13.175	342	94.565	94.565
Terreno XLV	Rio Grande do Sul	set-14	44.145	22.541	352	135.755	92.313
Terreno XLVI	Rio Grande do Sul	set-14	15.475	7.273	194	47.588	32.360
Terreno XLVII	Rio Grande do Sul	set-14	40.206	22.447	288	123.642	84.076
Terreno XLVIII	Rio Grande do Sul	set-14	3.834	11.646	462	82.477	32.991
Terreno XLIX	São Paulo	out-14	4.734	19.077	334	133.889	133.889
Terreno L	Rio Grande do Sul	out-14	4.878	7.164	22	61.977	42.145
Terreno LI	São Paulo	nov-14	4.598	9.147	169	56.240	56.240
Terreno LII	Rio de Janeiro	dez-14	20.280	27.948	422	177.209	177.209
Terreno LIII	Rio de Janeiro	dez-14	18.022	24.836	376	157.479	157.479
Terreno LIV	Rio de Janeiro	dez-14	15.711	21.652	282	137.286	137.286
Terreno LV	Rio Grande do Sul	dez-14	5.024	13.061	65	71.870	48.872
60 Terrenos ou Fases			1.359.169	1.552.819	14.500	6.774.257	6.105.485



ANEXO 6 - EVOLUÇÃO DA COMERCIALIZAÇÃO E EVOLUÇÃO FINANCEIRA DO CUSTO

O quadro abaixo apresenta a evolução da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos em 31/12/2014 em comparação a 30/09/2014 e a 31/12/2013:

Empreendimento	Lançamento	% Even	% Vendido			POC		
			31/12/2014	30/9/2014	31/12/2013	31/12/2014	30/9/2014	31/12/2013
Icon (São Paulo)	2T03	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Azuli	3T03	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Horizons	4T03	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Personale	2T04	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Reserva Granja Julieta	3T04	15%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Window	4T04	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
The View	1T05	45%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Terra Vitris	3T05	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Breeze Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Club Park Santana	4T05	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Duo	4T05	25%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
EcoLife Cidade Universitária	4T05	40%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vitá Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Reserva do Bosque	2T06	100%	100%	100%	88%	100%	100%	100%
Campo Belissimo	3T06	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Wingfield	3T06	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Boulevard São Francisco	4T06	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Iluminatto	4T06	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Inspiratto	4T06	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Particolare	4T06	15%	100%	100%	98%	100%	100%	100%
Plaza Mayor Vila Leopoldina	4T06	75%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Mooca	4T06	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Tatuapé	4T06	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Especial	1T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Le Parc	1T07	50%	98%	98%	98%	100%	100%	98%
Tendence	1T07	50%	94%	94%	94%	100%	100%	97%
Verte	1T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Santa Cruz	1T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Concetto	2T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
In Città	2T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
The Gift	2T07	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Freguesia do Ó	2T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Vila Maria	2T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Arts Ibirapuera	3T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Breeze Santana	3T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Gabrielle	3T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
L'Essence	3T07	100%	99%	100%	100%	100%	100%	100%
Spazio Dell'Acqua	3T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vitá Araguaia	3T07	100%	100%	99%	100%	100%	100%	100%
Du Champ	4T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Grand Club Vila Ema	4T07	100%	95%	95%	96%	100%	100%	92%
Villaggio Monteciello	4T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Terrazza Mooca	4T07	100%	100%	100%				

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Empreendimento	Lançamento	% Even	% Vendido			POC		
			31/12/2014	30/9/2014	31/12/2013	31/12/2014	30/9/2014	31/12/2013
Vivre Alto da Boa Vista	4T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Parque Santana	4T07	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Sophistic	1T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Weekend	1T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Club Park Butantã	2T08	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Double	2T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Icon (Belo Horizonte)	2T08	85%	97%	98%	100%	100%	100%	100%
Open Jardim das Orquídeas	2T08	100%	86%	85%	86%	79%	79%	79%
Open Jardim das Orquídeas (unidades não lançadas)	2T08	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Magnifique	2T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
GRU Central Office/Everyday Residencial Club	2T08	50%	100%	100%	96%	100%	100%	100%
Paulistano	2T08	30%	91%	91%	92%	95%	97%	96%
Plaza Mayor Ipiranga	2T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Golf Club	2T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Cinecittá (1ª fase)	3T08	85%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Incontro	3T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Montemagno	3T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Pleno Santa Cruz	3T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Timing	3T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Jardim Itália	3T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Vila Guilherme	3T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Arte Luxury Home Resort	4T08	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
E-Office Design Berrini	4T08	50%	93%	93%	94%	100%	100%	100%
Montemagno (2ª fase)	4T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Plaza Mayor Ipiranga (2ª fase)	4T08	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Honoré Bela Vista	1T09	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Spot Cidade Baixa	1T09	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Terra Nature - Ipê	1T09	46%	99%	99%	97%	100%	100%	100%
Shop Club Guarulhos (1ª fase)	1T09	100%	98%	97%	96%	100%	100%	100%
Cinecittá (2ª fase)	2T09	85%	96%	96%	97%	100%	100%	100%
Shop Club Guarulhos (2ª fase)	2T09	100%	97%	97%	96%	100%	100%	100%
Terra Nature - Jatobá	2T09	46%	81%	50%	37%	100%	100%	100%
Terra Nature - Cerejeiras	2T09	46%	99%	99%	98%	100%	100%	100%
Spazio Vittá Vila Ema	2T09	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Shop Club Vila Guilherme	2T09	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Atual Santana	2T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Spazio Vittá Vila Ema (2ª fase)	3T09	100%	98%	98%	100%	100%	100%	100%
Oscar Freire Office	3T09	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Terra Nature - Nogueira	3T09	46%	96%	95%	97%	100%	100%	100%
Terra Nature Pau-Brasil	3T09	46%	54%	40%	32%	100%	100%	100%
Duo Alto da Lapa	3T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Alto Pinheiros	3T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Allegro Jardim Avelino	3T09	100%	100%	99%	100%	100%	100%	100%
The One	4T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Alegria	4T09	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Ideal	4T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Near	4T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Praça Jardim	4T09	100%	99%	99%	98%	100%	100%	100%
Novitá Butantã	4T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
VV Clube Iguatemi (Granada)	4T09	50%	95%	96%	93%	100%	100%	100%
Casa do Sol (Jade)	4T09	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Novitá Butantã (2ª fase)	1T10	100%	99%	99%	100%	100%	100%	100%
Code	1T10	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Soho Nova Leopoldina	1T10	50%	98%	98%	97%	100%	100%	100%
Tribeca Nova Leopoldina	1T10	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Montemgano (3ª fase)	1T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Passeio	1T10	35%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Nouveau Vila da Serra	2T10	43%	97%	98%	100%	100%	100%	100%
VV Clube Moinho	2T10	50%	98%	99%	99%	100%	100%	100%
Passione	2T10	100%	98%	91%	90%	100%	100%	100%
Bela Cintra	2T10	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Code Berrini	2T10	80%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Concept	2T10	100%	96%	96%	99%	100%	100%	100%
Caminhos da Barra	2T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Dream	2T10	50%	95%	95%	95%	100%	100%	100%
Sena Madureira	3T10	100%	100%	99%	99%	100%	100%	100%
Royal Blue	3T10	50%	96%	97%	98%	100%	100%	95%
Ideal Brooklin	3T10	67%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Passione Duo	3T10	100%	97%	90%	79%	100%	100%	100%
Fascínio Vila Mariana	3T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Cube	3T10	100%	98%	98%	100%	100%	100%	89%
Park Club Bairro Jardim	3T10	50%	93%	93%	91%	100%	100%	100%
True	3T10	100%	99%	99%	98%	100%	100%	100%
Ponta da Figueira	3T10	18%	80%	80%	76%	100%	100%	99%
Arte Bela Vista	4T10	50%	87%	89%	79%	85%	84%	70%
Vivace Castelo	4T10	100%	75%	69%	83%	100%	100%	100%
Moratta Vila Ema	4T10	100%	98%	97%	70%	100%	100%	100%
Giardino	4T10	100%	100%	99%	99%	100%	100%	100%
Diseño Campo Belo	4T10	100%	97%	97%	97%	100%	100%	100%
Hom	4T10	50%	96%	96%	97%	100%	100%	94%
L'Essence (2ª fase)	4T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Royal Blue (Disa Catisa) (2ª fase)	4T10	50%	99%	99%	100%	100%	100%	95%
Arizona 701	1T11	80%	99%	99%	100%	100%	100%	87%
Design Campo Belo	1T11	70%	81%	83%	79%	100%	100%	78%
Airport Office	1T11	100%	82%	81%	84%	100%	100%	92%
Reserva da Praia	1T11	45%	99%	99%	99%	100%	100%	98%
Bravo Saturnino II	1T11	50%	78%	72%	66%	100%	100%	100%
Level Alto da Lapa	2T11	100%	96%	95%	77%	100%	100%	100%
Campo Grande Office & Mall	2T11	100%	94%	93%	89%	100%	100%	100%
Panorama Vila Mariana	2T11	100%	100%	98%	100%	100%	100%	93%
Praças da Lapa	2T11	100%	95%	95%	98%	100%	100%	96%
E-Office Vila da Serra	2T11	85%	78%	78%	77%	100%	95%	76%
Art Pompeia	2T11	90%	97%	92%	89%	100%	100%	100%
New Age	2T11	100%	98%	98%	98%	100%	100%	81%
Ideale Offices	2T11	100%	100%	100%	98%	100%	100%	93%
Ária	2T11	50%	88%	88%	65%	100%	100%	86%
Grand Park Eucaliptos	3T11	80%	87%	88%	82%	89%	85%	69%
Caminhos da Barra Mais	3T11	50%	99%	99%	100%	100%	100%	89%
Arq Escritórios Moema	3T11	100%	68%	57%	50%	100%	100%	92%
Vitrine Offices Pompéia	3T11	100%	97%	96%	95%	100%	100%	100%
Vivaz Vila Prudente	3T11	100%	77%	64%	65%	100%	100%	92%
NY SP	3T11	100%	100%	100%	98%	100%	95%	71%
Vida Viva Club Canoas - Brita	4T11	80%	79%	79%	75%	76%	70%	46%
Baltimore	4T11	80%	89%	87%	85%	98%	92%	77%
Spot Office Moema	4T11	100%	88%	87%	82%	100%	100%	86%
Cenário da Vila	4T11	100%	99%	98%	99%	100%	100%	86%
Window Belém	4T11	100%	96%	94%	83%	100%	100%	87%
Prime Design	4T11	100%	97%	97%	93%	100%	100%	83%
Feel Cidade Universitária	4T11	100%	95%	90%	76%	100%	100%	100%
Pateo Pompéia	4T11	88%	99%	99%	85%	100%	100%	86%
Edifício Red Tatuapé	4T11	100%	90%	83%	58%	100%	94%	75%
Viverde Residencial	4T11	85%	98%	98%	98%	95%	90%	74%
Villaggio Nova Carrão	4T11	100%	87%	87%	58%	100%	100%	95%
Cobal - Rubi	4T11	80%	92%	91%	83%	92%	87%	69%
Alto Campo Belo	1T12	50%	71%	71%	82%	84%	77%	52%
Vista Mariana	1T12	100%	100%	100%	100%	100%	100%	75%
Estilo Bom Retiro	1T12	100%	95%	97%	99%	100%	100%	78%
Vida Viva Club Canoas (2ª fase)	1T12	80%	67%	65%	51%	76%	70%	46%
Supreme	1T12	80%	96%	95%	76%	96%	91%	76%
Alameda Santos	1T12	100%	85%	85%	85%	100%	97%	87%
Mosaico Vila Guilherme	1T12	100%	79%	79%	79%	100%	100%	88%
Vitalis	1T12	100%	98%	93%	58%	100%	100%	81%
Paulista Tower	1T12	100%	94%	94%	99%	86%	79%	65%
Viverde Residencial (2ª fase)	1T12	85%	97%	98%	98%	95%	90%	74%
Haddock Business	2T12	50%	67%	64%	54%	89%	79%	54%
Boreal Santana	2T12	100%	58%	53%	30%	85%	73%	44%
Plenna Vila Prudente	2T12	100%	82%	75%	73%	100%	94%	64%

continua...

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Empreendimento	Lançamento	% Even	% Vendido			POC
			31/12/2014	30/9/2014	31/12/2013	
Air Campo Belo	3T12	100%	100%	100%	100%	51%
Acervo Pinheiros	3T12	100%	46%	48%	42%	55%
Arcos 123	3T12	100%	96%	98%	100%	37%
Verano Clube Aricanduva	3T12	100%	81%	78%	75%	56%
Braz Leme Offices	3T12	50%	60%	57%	50%	45%
Bella Anhaia Mello	3T12	100%	71%	71%	74%	49%
Somma Brooklin	3T12	100%	83%	79%	62%	60%
Design Office Center	3T12	80%	94%	94%	92%	54%
Roseira	3T12	46%	88%	88%	81%	100%
Essência Brooklin	4T12	100%	82%	81%	69%	52%
Torre Pinheiros	4T12	100%	72%	69%	53%	66%
Anália Franco Offices	4T12	100%	74%	69%	44%	38%
Haddock Offices	4T12	100%	97%	97%	98%	46%
Quatro Brooklin	4T12	100%	44%	44%	37%	44%
London SP	4T12	100%	96%	95%	95%	49%
Club Park Remédios	4T12	100%	85%	83%	81%	38%
Riachuelo 366 Corporate	4T12	100%	53%	52%	49%	39%
Vida Viva Club Canoas - Brita (3ª fase)	4T12	80%	67%	65%	51%	46%
Clube Centro	4T12	80%	53%	51%	41%	35%
Quartier Cabral	4T12	50%	82%	80%	65%	57%
Hom lindaia	4T12	80%	83%	84%	72%	43%
Nine	4T12	80%	88%	88%	80%	44%
Wish Moema	1T13	100%	66%	66%	61%	49%
Bosques da Lapa	1T13	100%	94%	96%	98%	33%
Matriz Freguesia	1T13	100%	79%	80%	77%	39%
Icon	1T13	80%	96%	96%	84%	17%
Verdi Spazio	2T13	100%	59%	55%	54%	42%
Parques da Lapa	2T13	100%	89%	88%	73%	40%
Residencial Pontal	2T13	100%	76%	74%	72%	25%
Linea Perdizes	2T13	100%	65%	62%	61%	43%
Icon RS (2ª fase)	2T13	80%	66%	68%	60%	17%
Diseno Alto de Pinheiros	3T13	100%	40%	36%	36%	50%
Estações Mooca	3T13	100%	48%	48%	35%	41%
Story Jaguaré	3T13	100%	49%	49%	20%	38%
Autêntico Mooca	3T13	100%	97%	98%	98%	32%
Residencial Pontal (2ª fase)	3T13	100%	25%	23%	20%	25%
Blue Note	4T13	100%	42%	47%	13%	34%
Design Arte	4T13	100%	69%	69%	57%	43%
Vero	4T13	100%	32%	32%	15%	28%
BC Bela Cintra	4T13	100%	68%	68%	44%	40%
Verte Belém	4T13	100%	77%	77%	61%	37%
Wise	4T13	100%	100%	100%	91%	28%
RG Personal Residences	4T13	100%	16%	15%	7%	26%
Urbanity Residencial/Salas comerciais	4T13	50%	80%	80%	44%	24%
Urbanity Corporativo	4T13	50%	8%	8%	44%	24%
Terrara	4T13	100%	59%	58%	36%	23%
Window RS	4T13	100%	41%	31%	28%	36%
Anita Garibaldi	4T13	100%	87%	87%	68%	37%
Assembleia One	1T14	100%	68%	67%	N/A	N/A
SP Sumare Perdizes	1T14	100%	9%	9%	N/A	N/A
Icon RS (3ª fase)	2T14	80%	84%	84%	N/A	N/A
Story Jaguaré (2ª fase)	2T14	100%	40%	38%	N/A	N/A
Vida Viva Club Canoas - Brita (4ª fase)	2T14	80%	85%	81%	N/A	N/A
Quintas da Lapa	2T14	50%	27%	24%	N/A	N/A
Clube Jardim Vila Maria	2T14	100%	53%	52%	N/A	N/A
Parque Jardim Vila Guilherme	2T14	100%	39%	37%	N/A	N/A
Mariz Vila Mariana	2T14	100%	27%	27%	N/A	N/A
Vila Jardim Casa Verde	2T14	100%	46%	45%	N/A	N/A
Bio Tatuapé	3T14	100%	29%	13%	N/A	N/A
Clube Centro (2ª fase)	3T14	80%	83%	28%	N/A	N/A
Vernissage Pinheiros	4T14	100%	12%	N/A	N/A	N/A
RG Personal Residences (2ª fase)	4T14	100%	11%	N/A	N/A	N/A
Portal Centro	4T14	100%	29%	N/A	N/A	N/A
Ato	4T14	80%	48%	N/A	N/A	N/A
Hotel Ibis	4T14	100%	17%	N/A	N/A	N/A
Martese Alto da Lapa	4T14	100%	39%	N/A	N/A	N/A
UP Barra	4T14	100%	70%	N/A	N/A	N/A
Vida Viva Boulevard	4T14	80%	74%	N/A	N/A	N/A

7. SOBRE A EMPRESA

A Even Construtora e Incorporadora S.A. é uma das maiores construtoras e incorporadoras do Brasil. Foi a primeira e única empresa da construção civil a integrar o Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE) da BM&F Bovespa na carteira de 2009/2010, situação que se repetiu pelos 4 anos consecutivos. Com a abertura de capital, em abril de 2007, a Companhia expandiu rapidamente seus negócios e promoveu uma diversificação geográfica que possibilitou sua presença nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e Rio Grande do Sul. Nos últimos três anos, a Even vem crescendo com uma estratégia de comercialização, foco no resultado operacional e financeiro, conceito arquitetônico diferenciado de seus empreendimentos e superação das expectativas de seus clientes. Suas ações são negociadas no Novo Mercado, nível máximo de governança corporativa da BM&F Bovespa - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, 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 à mudança sem aviso prévio.

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 31 DE DEZEMBRO DE 2013 (Em milhares de reais - R\$)

Ativos	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		Passivos e patrimônio líquido	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2014	2013	2014	2013			2014	2013		
Circulantes						Circulantes					
Caixa e equivalentes de caixa		-	-	6.474	48.153	Fornecedores		2.158	2.976	64.430	68.031
Aplicações financeiras	4	47.814	876	714.792	717.394	Contas a pagar por aquisição de imóveis	10	-	-	37.357	38.087
Contas a receber	5.a	1.600	1.619	1.640.415	1.880.015	Empréstimos e financiamentos	11.a	115.272	5.563	510.406	464.947
Imóveis a comercializar	6	27.936	26.137	745.778	707.074	Cessão de recebíveis	5.b	-	-	2.691	7.884
Impostos e contribuições a compensar		3.600	2.326	8.965	7.015	Debêntures	11.b	163.915	115.998	163.915	115.998
Demais contas a receber		11.253	15.428	88.582	68.651	Impostos e contribuições a recolher		17.568	19.026	42.809	43.084
Total dos ativos circulantes		92.203	46.386	3.205.006	3.428.302	Tributos a pagar	12	-	-	38.376	45.433
Não circulantes						Adiantamentos de clientes	13	-	-	4.434	14.101
Contas a receber	5.a	2.047	2.047	373.269	395.553	Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	17	15	15	11.114	11.194
Imóveis a comercializar	6	-	-	1.165.565	819.565	Transações com partes relacionadas	27	3.296	3.288	-	-
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	17	38.151	33.162	39.673	33.380	Provisão para perdas em sociedades com passivo a descoberto	7.a	3.722	15.008	-	-
Adiantamentos para futuro aumento de capital	7.f	306.717	356.044	13.805	62.417	Dividendos propostos	18.4	59.948	67.186	59.948	67.186
Transações com partes relacionadas	27	3.751	8.711	667	612	Provisões	14	22.500	25.000	22.500	25.000
Demais contas a receber		12.001	873	24.962	5.185	Demais contas a pagar		2.848	823	59.450	84.886
Investimentos	7	2.756.332	2.424.553	22.947	19.746	Total dos passivos circulantes		391.242	254.883	1.017.430	985.831
Imobilizado	8	19.375	17.696	24.884	31.269	Não circulantes					
Intangível	9	8.313	7.984	9.302	8.664	Contas a pagar por aquisição de imóveis	10	-	-	88.145	60.302
Total dos ativos não circulantes		3.146.687	2.851.070	1.675.074	1.376.391	Provisões	14	33.034	15.409	85.950	52.689
						Tributos a pagar	12	165	165	8.732	9.559
						Empréstimos e financiamentos	11.a	545.317	343.844	1.054.453	1.007.635
						Cessão de recebíveis	5.b	-	-	1.735	2.578
						Debêntures	11.b	141.498	294.987	141.498	294.987
						Imposto de renda e contribuição social diferidos	15	-	-	42.940	50.038
						Demais contas a pagar		4.662	-	19.702	25.198
						Total dos passivos não circulantes		724.676	654.405	1.443.155	1.502.986
						Patrimônio líquido					
						Capital social atribuído aos acionistas da controladora	18	1.683.266	1.083.266	1.683.266	1.083.266
						Ações restritas e em tesouraria	18.2	(61.440)	-	(61.440)	-
						Custos de transação		(15.775)	(15.775)	(15.775)	(15.775)
						Plano de opção de ações	18.3	30.298	26.518	30.298	26.518
						Reservas de lucros		486.623	894.159	486.623	894.159
						Total do patrimônio líquido		2.122.972	1.988.168	2.122.972	1.988.168
						Participação dos não controladores		-	-	296.523	327.708
						Total do patrimônio líquido		2.122.972	1.988.168	2.419.495	2.315.876
Total dos ativos		3.238.890	2.897.456	4.880.080	4.804.693	Total dos passivos e patrimônio líquido		3.238.890	2.897.456	4.880.080	4.804.693

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2014	2013	2014	2013
Operações					
Receita	19	66.466	74.493	2.205.895	2.458.987
Custo incorrido das vendas realizadas	20.a	(109.253)	(103.414)	(1.591.655)	(1.763.648)
(Prejuízo) lucro bruto		(42.787)	(28.921)	614.240	695.339
Despesas operacionais					
Comerciais	20.b	(10.307)	(10.377)	(177.576)	(163.392)
Gerais e administrativas	20.b	(156.524)	(147.524)	(186.196)	(172.950)
Remuneração da Administração	20.b e 27.b	(7.387)	(7.424)	(7.387)	(7.424)
Outras despesas operacionais, líquidas	22	(28.465)	(21.381)	(34.962)	(22.845)
		(202.683)	(186.706)	(406.121)	(366.611)
(Prejuízo) lucro operacional antes das participações societárias e do resultado financeiro		(245.470)	(215.627)	208.119	328.728
Resultado das participações societárias	7.d				
Equivalência patrimonial		577.427	569.758	(451)	1.935
Constituição de provisão para perdas em sociedades controladas		11.285	(7.898)	-	-
		588.712	561.860	(451)	1.935
Resultado financeiro					
Despesas financeiras		(103.176)	(68.722)	(34.939)	(38.620)
Receitas financeiras		12.346	5.375	150.515	85.892
	23	(90.830)	(63.347)	115.576	47.272
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		252.412	282.886	323.244	377.935
Imposto de renda e contribuição social					
Imposto de renda e contribuição social - correntes	24	-	-	(56.445)	(53.514)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	24	-	-	7.098	3.926
Lucro líquido do exercício		252.412	282.886	273.897	328.347
Lucro líquido do exercício atribuível a					
Acionistas		-	-	252.412	282.886
Participação dos não controladores		-	-	21.485	45.461
		-	-	273.897	328.347
Lucro por ação atribuível aos acionistas da Companhia durante o exercício - R\$					
Lucro básico por ação	25	1,0934	1,2126	1,0934	1,2126
Lucro diluído por ação	25	1,0934	1,2126	1,0934	1,2126

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Lucro líquido do exercício	252.412	282.886	273.897	328.347
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente do exercício	252.412	282.886	273.897	328.347
Resultado abrangente do exercício atribuível a acionistas			252.412	282.886
Participação dos não controladores			21.485	45.461
			273.897	328.347
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.				
DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Em milhares de reais - R\$)				
	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Receita	73.514	81.966	2.265.806	2.521.031
Insumos adquiridos de terceiros	(30.949)	(22.809)	(1.513.350)	(1.683.043)
Custo	(73.429)	(67.278)	(245.738)	(223.070)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(104.378)	(90.087)	(1.759.088)	(1.906.113)
Valor (cedido) adicionado bruto	(30.864)	(8.121)	506.718	614.918
Retenções				
Depreciações e amortizações	(8.294)	(6.492)	(20.663)	(13.966)
Amortização de ágio em controladas	(75)	(61)	-	-
	(8.369)	(6.553)	(20.663)	(13.966)
Valor (cedido) adicionado produzido pela Companhia	(39.233)	(14.674)	486.055	600.952
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	577.427	569.758	(451)	1.935
Provisão para perdas em sociedades controladas	11.285	(7.898)	-	-
Receitas financeiras - inclui variações monetárias	12.346	5.375	150.515	85.892
	601.058	567.235	150.064	87.827
Valor adicionado total a distribuir	561.825	552.561	636.119	688.779
Distribuição do valor adicionado				
Salários e encargos	(140.179)	(131.735)	(159.010)	(148.434)
Participação dos empregados nos lucros	(22.500)	(25.000)	(22.500)	(25.000)
Plano de opção de ações	(3.780)	(3.027)	(3.780)	(3.028)
Plano de incentivo de longo prazo	(5.987)	-	(5.987)	-
Remuneração da Administração	(7.387)	(7.424)	(7.387)	(7.424)
Impostos, taxas e contribuições	(17.681)	(26.955)	(119.896)	(131.114)
Despesas financeiras - inclui variações monetárias	(103.176)	(68.722)	(34.939)	(38.620)
Aluguéis	(8.723)	(6.813)	(8.723)	(6.813)
Participação de minoritários no resultado	-	-	(21.485)	(45.461)
Dividendos	(59.948)	(67.186)	(59.948)	(67.186)
Lucros retidos	(192.464)	(215.699)	(192.464)	(215.699)
	(561.825)	(552.561)	(636.119)	(688.779)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Atribuível aos acionistas da controladora										
		Ações restritas e em tesouraria				Reservas de lucros			Lucros acumulados	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido	
		Capital social	Ações restritas concedidas	Ações em tesouraria	Custos de transação	Plano de opção de ações	Legal	Retenção de lucros				Total
Saldos em 31 de dezembro de 2012		1.083.266	-	-	(15.775)	23.490	45.138	633.321	-	1.769.440	354.057	2.123.497
Operações com não controladores:												
Redução de capital		-	-	-	-	-	-	-	-	-	36.876	36.876
Distribuição de lucros		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(109.407)	(109.407)
Outros movimentos de acionistas não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-	-	721	721
Plano de opção de ações		-	-	-	-	3.028	-	-	-	3.028	-	3.028
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	-	282.886	282.886	45.461	328.347
Destinação do lucro:												
Reserva legal		-	-	-	-	-	14.144	-	(14.144)	-	-	-
Dividendos propostos - R\$ 0,29 por ação	18.3	-	-	-	-	-	-	-	(67.186)	(67.186)	-	(67.186)
Reserva de retenção de lucros		-	-	-	-	-	-	201.556	(201.556)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2013		1.083.266	-	-	(15.775)	26.518	59.282	834.877	-	1.988.168	327.708	2.315.876
Operações com não controladores:												
Redução de capital		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.518)	(4.518)
Distribuição de lucros		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(48.152)	(48.152)
Aumento de capital	18.1	600.000	-	-	-	-	-	(600.000)	-	-	-	-
Ações em tesouraria												
Aquisição de ações em tesouraria	18.2	-	-	(62.330)	-	-	-	-	-	(62.330)	-	(62.330)
Concessão de ações em tesouraria - Incentivo de longo prazo	18.2	-	(18.124)	18.124	-	-	-	-	-	-	-	-
Opções outorgadas exercidas	18.2	-	-	890	-	-	-	-	-	890	-	890
Plano de opção de ações	18.3	-	-	-	-	3.780	-	-	-	3.780	-	3.780
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	-	252.412	252.412	21.485	273.897
Destinação do lucro:												
Reserva legal		-	-	-	-	-	12.621	-	(12.621)	-	-	-
Dividendos propostos - R\$ 0,26 por ação	18.3	-	-	-	-	-	-	-	(59.948)	(59.948)	-	(59.948)
Reserva de retenção de lucros	18.5	-	-	-	-	-	-	179.843	(179.843)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2014		1.683.266	(18.124)	(43.316)	(15.775)	30.298	71.903	414.720	-	2.122.972	296.523	2.419.495

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado		
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	
Fluxo de caixa das atividades operacionais									
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	252.412	282.886	323.244	377.935	Caixa (aplicado nas) gerado pelas operações	(221.192)	(149.647)	292.977	133.313
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa (aplicados nas) gerados pelas operações					Juros pagos	(41.252)	(36.838)	(41.254)	(36.741)
Amortização de ágio	75	61	-	-	Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(56.445)	(53.514)
Equivalência patrimonial	(577.427)	(569.758)	451	(1.935)	Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(262.444)	(186.484)	195.278	43.058
Depreciações e amortizações	8.294	6.492	20.663	13.966	Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Baixas de ativo imobilizado e intangível	1.774	3.070	3.871	3.270	(Aumento) Diminuição em aplicações financeiras	(46.938)	39.578	2.602	(202.318)
(Reversão) Provisão para perdas em sociedades investidas	(11.285)	7.898	-	-	Aquisição de bens do ativo imobilizado e intangível	(12.076)	(12.773)	(18.787)	(26.475)
Plano de opção de ações	3.780	3.028	3.780	3.028	Aumento dos investimentos	(521.236)	(429.947)	(16.390)	(3.767)
Participação nos resultados	23.208	31.364	23.208	31.364	Lucros recebidos	766.808	584.191	12.738	19.886
Provisão para garantias	16.143	7.173	16.143	7.173	Aumento (Redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	49.326	(34.838)	(10.083)	-
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	17.118	7.510	17.118	7.510	Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	235.884	146.211	(29.920)	(212.674)
Juros provisionados	96.645	65.001	106.315	66.993	Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Variações nos ativos e passivos circulantes não circulantes					De terceiros:				
Contas a receber	19	86	261.884	62.080	Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	330.000	250.000	1.080.123	1.111.897
Imóveis a comercializar	(1.799)	32.051	(384.704)	(319.687)	Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(179.782)	(145.414)	(1.158.479)	(896.059)
Conta-corrente com parceiros nos empreendimentos, líquido de parcelas classificadas no passivo	(4.989)	10.396	41.036	(5.327)	Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	150.218	104.586	(78.356)	215.838
Impostos e contribuições a compensar	(1.274)	1.093	(1.950)	1.474	De acionistas/partes relacionadas:				
Demais ativos	(6.954)	(944)	(28.422)	19.118	Ingresso (Pagamento) de partes relacionadas, líquido	4.968	(3.294)	(55)	1.301
Fornecedores	(817)	(974)	(3.601)	(8.957)	Aquisições de ações em tesouraria, líquido de opções exercidas	(61.440)	-	(61.440)	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	27.113	(29.333)	Dividendos pagos	(67.186)	(61.018)	(67.186)	(61.018)
Adiantamentos de clientes	-	-	(9.667)	3.833	Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	26.560	40.274	(207.037)	156.121
Impostos e contribuições a recolher	(1.458)	623	(8.159)	(7.755)	Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	-	(41.679)	(13.495)
Desconto de recebíveis	-	-	(6.036)	(9.556)	Saldo de caixa e equivalentes de caixa				
Demais passivos	(34.657)	(37.424)	(56.641)	(10.071)	No início do exercício	-	-	48.153	61.648
Movimentos de acionistas não controladores	-	721	(52.670)	(71.810)	No final do exercício	-	-	6.474	48.153
					</				

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (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 BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros - Novo Mercado sob a sigla EVEN3, controlada pelo FIP GENOA e pelos membros da família Terepins.

A Companhia e suas sociedades controladas ("Grupo") têm por atividade preponderante a incorporação de imóveis residenciais e a participação em outras sociedades.

O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária é efetuado pela Companhia e por suas sociedades controladas, 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.

A Companhia está vinculada à arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante no seu estatuto social.

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão definidas a seguir. Essas práticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

2.1. Base de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ativos e passivos financeiros (inclusive instrumentos derivativos) mensurados ao valor justo contra o resultado do exercício.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis do Grupo. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e têm maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras consolidadas, estão divulgadas na nota explicativa nº 3.

a) Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e também de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRSs") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, as quais consideram, adicionalmente, a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras editada pelo CPC, que trata do reconhecimento da receita desse setor, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas, conforme descrito em detalhes na nota explicativa nº 2.19.

b) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo CPC e aprovadas pela CVM e são publicadas com as demonstrações financeiras consolidadas.

2.2. Consolidação

2.2.1. Demonstrações financeiras consolidadas

As seguintes práticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas:

a) Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais o Grupo tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, geralmente acompanhada de uma participação de mais da metade dos direitos a voto (capital votante). As controladas são consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para o Grupo e é interrompida a partir da data em que o controle termina.

Transações entre companhias e saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas do Grupo são eliminadas. Os prejuízos não realizados também são eliminados, a menos que a operação forneça evidências de uma perda ("impairment") do ativo transferido. As práticas contábeis das controladas são alteradas e as suas demonstrações financeiras individuais são ajustadas, quando necessário, para assegurar a consistência dos dados financeiros a serem consolidados com as práticas adotadas pelo Grupo.

b) Transações e participações não controladoras

O Grupo trata as transações com participações não controladoras como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações não controladoras, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou as perdas sobre alienações para participações não controladoras também são registrados no patrimônio líquido.

Quando o Grupo para de ter controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada a seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado.

2.2.2. Demonstrações financeiras individuais

Nas demonstrações financeiras individuais, preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, as controladas são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora.

2.3. Apresentação de informações por segmento

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é a Diretoria Executiva, responsável inclusive pela tomada das decisões estratégicas da Companhia.

2.4. Moeda funcional

As empresas do Grupo atuam em um mesmo ambiente econômico, usando o real (R\$) como moeda funcional, que também é a moeda de apresentação das demonstrações financeiras individuais da controladora e consolidadas do Grupo.

2.5. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e aplicações de liquidez imediata, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial na rubrica "Empréstimos e financiamentos", no passivo circulante.

2.6. Ativos financeiros

2.6.1. Classificação

A Companhia classifica seus ativos financeiros nas seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado e empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

a) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se for adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os derivativos também são categorizados como mantidos para negociação, a menos que tenham sido designados como instrumentos de "hedge". Os ativos dessa categoria são classificados como ativos (passivos) circulantes.

b) Empréstimos e recebíveis

Os empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após as datas dos balanços (que são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem os empréstimos a partes relacionadas, empréstimos e financiamentos, debêntures, cessão de recebíveis, contas a receber de clientes, demais contas a receber, caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras.

2.6.2. Reconhecimento e mensuração

As compras e as vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação, em que o Grupo se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos vencem ou são transferidos; neste último caso, desde que o Grupo tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são subsequentemente contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado na rubrica "Resultado financeiro" no período em que ocorrem.

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra ou na melhor estimativa desse valor. As principais fontes de precificação são ANBIMA, BMF&BOVESPA, CETIP S.A., SISBACEN e FGV.

As operações compromissadas são operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

2.6.3. Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

2.6.4. "Impairment" de ativos financeiros

O Grupo avalia no fim de cada exercício do relatório se há evidência objetiva de que o ativo financeiro ou o grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e os prejuízos de "impairment" são incorridos somente se há evidência objetiva de "impairment" como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um evento de perda) e aquele evento (ou eventos) de perda tem impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

No caso específico de contas a receber de clientes, a Administração considera como evidências objetivas a existência, por parte de clientes que firmaram contrato sem alienação fiduciária do imóvel e cujas unidades já tenham sido entregues, de parcelas vendidas há mais de 180 dias, uma vez que a posse do imóvel pelo cliente somente é efetivada caso ele esteja cumprindo suas obrigações contratuais, não representando, dessa forma, evidência objetiva de "impairment" a existência de atrasos nas contas a receber de unidades em construção ou de unidades entregues com alienação fiduciária.

O montante do prejuízo é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juro original em vigor dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado.

Se, em um período subsequente, o valor da perda por "impairment" diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente a um evento que ocorreu após o "impairment" ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da perda por "impairment" reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

2.7. Instrumentos financeiros derivativos e atividades de "hedge"

O Grupo possui apenas uma operação de "hedge" em todo o período das demonstrações financeiras de 2014 (vide nota explicativa nº 11.(a)). O Grupo documenta, no início da operação, a relação entre os instrumentos de "hedge" e os itens protegidos por "hedge", assim como os objetivos da gestão de risco e a estratégia para a realização de várias operações de "hedge". O Grupo também documenta sua avaliação, tanto no início do "hedge" como de forma contínua, de que os derivativos usados nas operações de "hedge" são altamente eficazes na compensação de variações no valor justo ou nos fluxos de caixa dos itens protegidos por "hedge".

O ganho ou a perda relacionado com a parcela efetiva dos "swaps" são reconhecidos na demonstração do resultado na rubrica "Despesas financeiras".

O Grupo não possui outros instrumentos financeiros derivativos, reconhecidos ou não como ativo ou passivo no balanço patrimonial, tais como contratos futuros ou opções (compromissos de compra ou venda de moeda estrangeira, índices ou ações), "swaps", contratos a termo ou qualquer outro derivativo, inclusive aqueles denominados "exóticos".

2.8. Contas a receber

A comercialização das unidades é efetuada, substancialmente, durante as fases de lançamento e construção dos empreendimentos. As contas a receber de clientes, nesses casos, são constituídas aplicando-se a porcentagem de conclusão (POC) sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda; sendo assim, o valor das contas a receber é determinado pelo o montante das receitas acumuladas reconhecidas deduzidas das parcelas recebidas. Caso o montante das parcelas recebidas seja superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como "Adiantamento de clientes", no passivo.

As contas a receber de clientes são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para créditos de liquidação duvidosa ("impairment").

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Quando concluída a construção, sobre as contas a receber incidem juros e variação monetária, os quais são apropriados ao resultado financeiro quando auferidos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

Se o prazo de recebimento do equivalente ao saldo de contas a receber é de um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, a parcela excedente está apresentada no ativo não circulante.

2.9. Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção, que não excede o seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

O custo compreende o custo de aquisição/permuta do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção).

O valor líquido de realização é o preço de venda estimado, no curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados de conclusão e as despesas estimadas para efetuar a venda.

Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar. No caso de permutas por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao preço de venda à vista previsto para as unidades a serem construídas e entregues em permuta. O registro do terreno é efetuado apenas por ocasião da lavratura da escritura do imóvel, não sendo reconhecido nas demonstrações financeiras enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou estágio de andamento desta.

2.10. Ativos intangíveis

Softwares

As licenças de *software* adquiridas são capitalizadas com base nos custos incorridos para adquirir os *softwares* e fazer com que eles estejam prontos para ser utilizados. Esses custos são amortizados durante sua vida útil estimável de três a cinco anos.

Os custos associados à manutenção de *softwares* são reconhecidos como despesa, conforme incorridos.

2.11. Imobilizado

A sede da Companhia, suas filiais e controladas localizam-se em imóveis alugados de terceiros.

O imobilizado é demonstrado ao custo histórico de aquisição, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, às seguintes taxas anuais:

	Anos
Benfeitorias em imóveis arrendados	2
Instalações	10
Máquinas e equipamentos	10
Móveis e utensílios	10
Computadores	5
Estandes de vendas	(1)

(1) Os gastos incorridos e diretamente relacionados com a construção de estande de vendas e apartamento-modelo têm natureza de caráter prioritariamente tangível e, dessa forma, se a respectiva vida útil estimada é superior a um ano, são registrados na rubrica "Ativo imobilizado", sendo depreciados de acordo com o prazo da vida útil estimada, e o correspondente encargo de depreciação é alocado na rubrica "Despesas com vendas". Isso ocorre, geralmente, quando o empreendimento é composto por fases e o estande de vendas é utilizado para a comercialização nos vários lançamentos de cada fase ao longo do tempo. No caso de empreendimentos em uma única fase, não há expectativa de que a vida útil estimada seja superior a um ano e, por esse motivo, são apropriados diretamente às despesas de vendas por ocasião em que os custos são incorridos, juntamente com as demais despesas de propaganda, marketing e outras atividades correlatas, independentemente de ter ou não ocorrido a apropriação de receitas relacionadas com o empreendimento.

Visto que historicamente o Grupo não aliena seus itens de imobilizado, o valor residual dos bens foi considerado como sendo zero. A vida útil dos ativos é revisada e ajustada, se apropriado, no fim de cada exercício. No caso específico dos estandes de vendas, caso a comercialização termine em período menor que o previsto ou venha a ser efetuada a sua demolição, o valor residual relacionado ao empreendimento é imediatamente baixado. O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o seu valor contábil for maior que seu valor recuperável estimado (nota explicativa nº 2.12).

2.12. "Impairment" de ativos não financeiros

Os ativos sujeitos à depreciação ou amortização são revisados para a verificação de "impairment" sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por "impairment" é reconhecida pelo valor contábil do ativo que excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do "impairment", os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa - UGC). A Administração do grupo concluiu pela não necessidade de registro de "impairment" em 2014 e 2013.

2.13. Contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis

As contas a pagar a fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. As contas a pagar por aquisição de imóveis são relacionadas à aquisição de terrenos para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária. Contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis são classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano; caso contrário são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura/contrato correspondente.

2.14. Empréstimos, financiamentos e debêntures

Os empréstimos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação, e subsequentemente demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida durante o período em que os empréstimos estão em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros, como parcela complementar do custo do empreendimento (ativo qualificável em construção), ou na demonstração do resultado.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que o Grupo tenha um direito condicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após as datas dos balanços.

As debêntures não são conversíveis em ações e têm seu reconhecimento de forma similar a dos empréstimos e financiamentos.

2.15. Provisões

Reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

Quando há uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos que reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesas financeiras.

2.16. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos correntes e diferidos, ambos reconhecidos na demonstração do resultado.

Os encargos de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos são calculados com base nas leis tributárias promulgadas nas datas dos balanços. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pelo Grupo nas declarações de imposto de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações, e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

Nas empresas tributadas pelo lucro real, o imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de 15%, acrescida de adicional de 10%, e 9% respectivamente, sobre o lucro contábil do exercício, ajustado segundo critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente.

Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. Adicionalmente, como também facultado pela legislação tributária, certas controladas efetuaram a opção irrevogável pelo Regime Especial de Tributação - RET, adotando o patrimônio de afetação, segundo o qual o imposto de renda e a contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e o Programa de Integração Social - PIS sobre as receitas, a partir da Medida Provisória nº 601).

Parte substancial dos ativos relativos aos empreendimentos do grupo estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação, como facultado pela Lei nº 10.931/04.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos pelo método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Uma das principais diferenças corresponde ao critério de apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e societário (POC).

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos são reconhecidos somente se for provável que lucro tributável futuro esteja disponível, quando aplicável, e contra o qual os prejuízos fiscais e as diferenças temporárias possam ser usados.

2.17. Benefícios a empregados

a) Obrigações de aposentadoria

É concedido plano de pensão de contribuição definida, administrado por entidades privadas, na modalidade de Vida Gerador de Benefício Livre - VGBL, para os empregados e dirigentes que atendam às condições estipuladas para ingresso. O Grupo não tem nenhuma obrigação adicional de pagamento depois que a contribuição é efetuada. As contribuições são reconhecidas como despesa de benefícios de empregados, quando devidas. As contribuições feitas antecipadamente são reconhecidas como um ativo na proporção em que um reembolso em dinheiro ou uma redução de pagamentos futuros estiver disponível.

b) Benefícios a funcionários e dirigentes

O Grupo oferece plano de bônus a seus empregados e executivos, que é reconhecido ao decorrer do exercício, sendo o montante revisado à medida que possa ser mensurado cada vez de maneira mais confiável pela Administração da Companhia, conforme a proximidade do encerramento do exercício.

c) Remuneração com base em ações

A Companhia oferece plano de remuneração com base em ações, o qual será liquidado com suas ações, segundo o qual a Companhia recebe os serviços como contraprestações das opções. O valor justo das opções concedidas é reconhecido como despesa, durante o período no qual o direito é adquirido (período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas), em contrapartida ao patrimônio líquido, prospectivamente.

Na data das demonstrações financeiras, a Companhia revisa suas estimativas da quantidade de opções cujos direitos devam ser adquiridos com base nas condições. A Companhia reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais na demonstração do resultado, em contrapartida ao patrimônio líquido.

d) Participação nos resultados

O Grupo reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados com base em uma fórmula que leva em conta um plano de atendimento de metas financeiras e operacionais. O Grupo reconhece provisão ao longo do exercício, à medida que os indicadores das metas a serem atendidas mostrem que é provável que será efetuado pagamento a esse título e o valor possa ser estimado com segurança.

2.18. Capital social

Representado exclusivamente por ações ordinárias, classificadas como patrimônio líquido. Os custos incrementais diretamente atribuíveis à emissão de novas ações ou opções são demonstrados no patrimônio líquido, como uma dedução do valor captado.

2.19. Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades do Grupo. A receita é apresentada líquida dos impostos, dos distritos, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações das vendas entre empresas do Grupo.

O Grupo reconhece a receita pelo valor justo dos contratos de venda firmados quando critérios específicos tiverem sido atendidos, conforme descrição a seguir:

a) Receita de venda de imóveis

Na venda de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que não mais estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva constante em seu memorial de incorporação, foram observados os procedimentos e as normas estabelecidos pelo pronunciamento técnico CPC 30 para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada dos riscos e benefícios mais significativos inerentes à sua propriedade. O enquadramento dos contratos de venda dos empreendimentos para fins de aplicação da referida norma foi efetuado com base na orientação técnica OCPC 04, a qual norteou a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras.

A partir das referidas normas, e levando em consideração os procedimentos contábeis aplicáveis previstos pela orientação técnica OCPC 01 (R1), os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento de receita de vendas de unidades em construção:

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado pela evolução financeira do empreendimento.
- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação a seu custo total orçado (POC), o qual é aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda; sendo assim, é determinado o montante da receita de venda reconhecida. Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária das contas a receber com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC, líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.
- O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, entre o momento da assinatura do contrato e a data prevista para a entrega das chaves do imóvel pronto ao promitente comprador (a partir da entrega das chaves, sobre as contas a receber passam a incidir juros de 12% ao ano, acrescidos de atualização monetária). A taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo IPCA é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado, sendo sua taxa média no exercício findo em 31 de dezembro de 2014 de 6,41% ao ano (5,91% ao ano em 2013). Subseqüentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado o POC.

O encargo relacionado com a comissão de venda é de responsabilidade do adquirente do imóvel, não incorporando o preço de venda.

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou extensão do prazo para conclusão, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidos no resultado no período em que a Administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram a revisão.

Os valores recebidos por vendas de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que ainda estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva constante em seu memorial de incorporação são classificados como adiantamento de clientes.

Nas vendas de unidades concluídas, a receita de venda dos bens é reconhecida no momento da entrega das chaves, quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à sua propriedade são transferidos.

Após a entrega das chaves das unidades comercializadas, a atualização monetária das contas a receber passa a ser calculada pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M ou pelo IPCA e passam a incidir juros de 12% ao ano, apropriados de forma "pro rata temporis". Nessa fase, a atualização monetária e os juros passam a ser registrados como receita financeira pelo método da taxa efetiva de juros e não mais integram a base para determinação da receita de vendas.

b) Receita de serviços

A controladora vende serviços de administração de obra para suas controladas. A receita remanescente nas demonstrações financeiras consolidadas corresponde à parcela não eliminada na consolidação proporcional de controladas em conjunto.

A receita de prestação de serviços é reconhecida no período em que os serviços são prestados, usando o método linear de reconhecimento de receita na proporção dos gastos incorridos no empreendimento imobiliário que está sendo administrado.

c) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros.

A partir do momento em que a unidade é concluída, sobre as contas a receber passa a incidir atualização monetária acrescida de juros, os quais são apropriados à medida que o tempo passa, em contrapartida de receita financeira.

2.20. Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo em suas demonstrações financeiras no final do exercício social, com base em seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório só é provisionado na data em que é aprovado pelos acionistas, em Assembleia Geral.

2.21. Reservas de lucros

A reserva legal é calculada com base em 5% do lucro líquido do exercício, conforme determinação da Lei nº 6.404/76.

O saldo da reserva de lucros refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, a fim de atender ao projeto de crescimento dos negócios estabelecido em plano de investimentos, conforme orçamento de capital proposto pelos administradores da Companhia para fazer face aos compromissos assumidos (nota explicativa nº 26), o qual será submetido à aprovação da Assembleia Geral Ordinária.

2.22. Arrendamentos

Nos arrendamentos contratados pela Companhia, uma parcela significativa dos riscos e benefícios da propriedade é retida pelo arrendador, estando, dessa forma, classificada como arrendamentos operacionais. Os pagamentos efetuados para arrendamentos operacionais (líquidos de quaisquer incentivos recebidos do arrendador) são reconhecidos na demonstração do resultado pelo método linear, durante o período do arrendamento. Não há contratos de arrendamento firmados classificados como arrendamentos financeiros.

2.23. Demonstração do valor adicionado ("DVA")

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas, pois não é uma demonstração prevista e nem obrigatória conforme as IFRSs.

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras e seguindo as disposições contidas no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em sua primeira parte apresenta a riqueza criada pela Companhia, representada pelas receitas (receita bruta das vendas, incluindo os tributos incidentes sobre a mesma, as outras receitas e os efeitos da provisão para créditos de liquidação duvidosa), pelos insumos adquiridos de terceiros (custo das vendas e aquisições de materiais, energia e serviços de terceiros, incluindo os tributos incluídos no momento da aquisição, os efeitos das perdas e recuperação de valores ativos, e a depreciação e amortização) e o valor adicionado recebido de terceiros (resultado da equivalência patrimonial, receitas financeiras e outras receitas). A segunda parte da DVA apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios.

2.24. Normas e interpretações novas e revisadas em 2014

Pronunciamento	Descrição
Modificações à IFRS 10 - Demonstrações Consolidadas	Avaliação de subsidiárias pelo seu valor justo com reflexo no resultado do exercício.
Modificações à IFRS 12 - Divulgações de Participações em Outras Entidades e à IAS 27 - Demonstrações Separadas	Novos requerimentos de divulgação para entidades dos investimentos.
Modificações à IAS 32 - Instrumentos Financeiros: Apresentação	Esclarecimento sobre os requerimentos relacionados à compensação de ativos financeiros com passivos financeiros.
Modificações à IAS 36 - Redução do Valor Recuperável de Ativos Não Financeiros	Divulgação do montante recuperável de uma unidade geradora de caixa para "goodwill" ou outro ativo intangível.
Modificações à IAS 39 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração IFRIC 21 - Tributos	Novação de Derivativos e continuidade de contabilidade de "hedge". Endereça o momento de reconhecer um passivo decorrente da obrigação de pagamento de tributos impostos por um governo.

A Administração da Companhia avaliou essas novas normas e interpretações e a conclusão é que não houve impacto decorrente da adoção destas novas normas.

2.25. Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

A Companhia e suas controladas não adotaram as IFRSs novas e revisadas e ainda não vigentes mencionadas a seguir:

Pronunciamento	Descrição	Vigência
IFRS 9 - Instrumentos Financeiros	Projeto de substituição da IAS 39 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração.	Exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2018.
IFRS 15 - Receitas com clientes	Convergência do IASB ("International Accounting Standards Board") e FASB ("Financial Accounting Standards Board") sobre o reconhecimento de receita.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2017.
Modificações à IFRS 11/CPC 19 (R2) - Negócios em conjunto	Contabilização de acordos contratuais em conjunto.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2016.
IAS 38/CPC 04 (R1) - Ativo Imobilizado	Esclarecimento dos métodos de depreciação e amortização aceitáveis	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2016.

Em 28 de maio de 2014, o IASB e o FASB emitiram conjuntamente o IFRS 15 - Receitas com clientes com a finalidade de esclarecer e convergir também o reconhecimento de receita na operação de incorporação imobiliária, a Administração da Companhia aguarda a edição dos correspondentes normativos para análise dos possíveis efeitos em suas demonstrações financeiras.

O CPC ainda não editou os respectivos pronunciamentos e modificações correlacionados às IFRSs novas e revisadas apresentadas anteriormente. Em decorrência do compromisso de o CPC e a Comissão de Valores Mobiliários - CVM manterem atualizado o conjunto de normas emitidas com base nas atualizações feitas pelo IASB, espera-se que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pela CVM até a data de sua aplicação obrigatória.

3. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS CONTÁBEIS RELEVANTES

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

3.1. Estimativas e premissas contábeis críticas

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes podem não serem iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam risco significativo, com probabilidade de causar ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão relacionadas com o reconhecimento de receita.

O Grupo usa o método de porcentagem de conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso desse método requer que se estime os custos a serem incorridos até o término da construção e a entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos. Se os custos orçados a incorrer apresentarem uma diferença de 10% superior em relação às estimativas da Administração, a receita reconhecida no exercício sofreria queda de R\$ 94.700; caso a diferença fosse 10% inferior, a receita reconhecida no exercício aumentaria em R\$ 106.303.

3.2. Julgamentos críticos na aplicação das práticas contábeis do Grupo

a) Transferência continuada de riscos e benefícios

O Grupo segue as orientações da orientação técnica OCPC 04 para determinar quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias vendidas são transferidos aos compradores. Essa determinação requer um julgamento significativo, para o qual o Grupo avaliou as discussões dos temas considerados no âmbito de um grupo de trabalho coordenado pela CVM, em que o Grupo estava representado por meio da Associação Brasileira das Companhias Abertas - ABRASCA, culminando com a apresentação ao CPC de minuta da, que foi por ele aprovada e norteou a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras.

Caso a orientação técnica OCPC 04 não tivesse sido emitida e a conclusão tivesse sido de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias não fossem transferidos continuamente aos compradores ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária, os maiores impactos afetariam o patrimônio líquido e o lucro líquido do exercício de forma transitória, uma vez que o reconhecimento da receita e dos correspondentes custos e impostos daria por ocasião da entrega das chaves.

b) Reconhecimento de receita - responsabilidade pela contratação e pagamento da comissão de corretagem

Conforme mencionado na nota explicativa nº 2.19.(a), o encargo relacionado com a comissão de vendas é de responsabilidade do adquirente do imóvel, não incorporando o preço de venda fixado no contrato com ele firmado nem a correspondente receita reconhecida pela Companhia. A Administração da Companhia vem acompanhando, com seus assessores legais, posicionamento do Ministério Público que vem requerendo às empresas de corretagem que conste, nas propostas para aquisição de imóvel, informação clara e precisa de que a responsabilidade pelo pagamento da comissão de corretagem não é do adquirente do imóvel, tendo inclusive já firmado Termo de Ajustamento de Conduta - TAC com uma delas para determinar eventuais impactos em suas operações e consequentes reflexos nas demonstrações financeiras.

c) Provisões - indenizações decorrentes da entrega de unidades imobiliárias em atraso

Em meados de 2011, a partir do TAC firmado pelo Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo - Secovi-SP com o Ministério Público, a Companhia e suas controladas passaram a incluir em seus contratos de venda cláusula contratual, informando de maneira clara e precisa, além do prazo estimado da obra e a tolerância máxima de 180 dias em relação ao prazo estimado para conclusão da construção, as seguintes cláusulas penais: (i) multa compensatória no valor correspondente a 2% da quantia até então paga pelo adquirente, corrigido pelo índice de correção monetária previsto no contrato; e (ii) multa moratória no valor correspondente a 0,5% ao mês do montante pago, corrigido conforme o contrato e incidente a partir do final do prazo de tolerância. O valor das multas, quando aplicável, será calculado na ocasião da entrega das chaves e pago na outorga da escritura definitiva de compra e venda ou em até 90 dias contados do recebimento das chaves, o que ocorrer primeiro.

A Companhia e suas controladas vêm acompanhando, com seus assessores legais, os processos que vêm sendo movidos individualmente pelos adquirentes que tenham recebido sua unidade adquirida em construção em prazo superior ao da tolerância mencionada, requerendo as referidas compensações, bem como indenização por danos morais e materiais, e determinam provisões específicas para eles com base em análises individuais dos processos (nota explicativa nº 14). Adicionalmente, também acompanham os movimentos que ocorrem no setor em relação a esse assunto, a fim de reavaliar de forma constante os impactos em suas operações e consequentes reflexos nas demonstrações financeiras.

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, a Companhia não constituiu provisão para fazer face a tais riscos dado à irrelevância.

4. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Caixa e equivalentes de caixa

	Consolidado	
	2014	2013
Caixa e depósitos bancários	6.474	48.153

Aplicações financeiras

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

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Aplicações financeiras:				
Fundos de investimento - renda variável	-	-	182.746	124.335
Fundo de investimento - "stone"	47.814	876	532.046	593.059
	47.814	876	714.792	717.394

As aplicações de recursos financeiros da Companhia e de suas controladas em fundos de investimento foram remuneradas por 100,11% a 103,03% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI.

Fundos de investimento e operações compromissadas

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Operações compromissadas:				
Debêntures de conglomerados financeiros	6.570	-	91.246	101.734
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	5.107	-	70.943	49.348
	11.677	-	162.189	151.082
Títulos de renda fixa:				
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	11.951	876	165.986	336.566
Letras Financeiras	5.648	-	257.428	-
Certificados de Depósito Bancário - CDB	18.538	-	129.189	228.734
Debêntures de empresas de "leasing" e energia	-	-	-	1.012
	36.137	876	552.603	566.312
	47.814	876	714.792	717.394

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado estão apresentados na rubrica "Atividades de investimento" como parte das variações do capital circulante na demonstração do fluxo de caixa.

As variações dos valores justos de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado estão registradas na rubrica "Receitas financeiras" no resultado (nota explicativa nº 23).

O valor justo de todas as debêntures de empresas, LFTs e LTNs é baseado nos seus preços atuais de compra, considerando um mercado ativo.

Os saldos são mantidos como aplicações financeiras, em função de que na data dos respectivos investimentos, a intenção da Administração da Companhia era de resgate por exercício superior a 90 dias, adicionalmente às considerações feitas para cada tipo de papel.

5. CONTAS A RECEBER E CESSÃO DE RECEBÍVEIS

a) Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Empreendimentos concluídos	3.647	3.666	608.651	498.372
Empreendimentos em construção:				
Receita apropriada	-	-	3.270.983	4.122.612
Ajuste a valor presente	-	-	(50.984)	(47.132)
Parcelas recebidas	-	-	(1.306.678)	(1.730.476)
Permutas por terrenos	-	-	(506.921)	(566.441)
	-	-	1.406.400	1.778.563
Contas a receber apropriadas	3.647	3.666	2.015.051	2.276.935
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(1.367)	(1.367)
	3.647	3.666	2.013.684	2.275.568
Circulante	1.600	1.619	1.640.415	1.880.015
Não circulante	2.047	2.047	373.269	395.553

As contas a receber estão substancialmente atualizadas pela variação do INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, a parcela que não foi recebida por meio de repasse de financiamento obtido diretamente pelos clientes das instituições financeiras é atualizada pela variação do IGP-M ou pelo IPCA, acrescida de juros de 12% ao ano, apropriados de forma "pro rata temporis" a partir da conclusão da construção e entrega da unidade vendida.

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

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente (conforme critérios descritos na nota explicativa nº 2.19.(a)), líquida das parcelas já recebidas. O saldo de contas a receber não circulante é composto pela parcela apropriada com vencimento superior a um ano. 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 (nota explicativa nº 2.19.(a)), pode ser demonstrada conforme segue, por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Vencidas	1.317	1.110	57.976	44.563
A vencer:				
2014	-	509	-	2.201.819
2015	213	214	1.805.453	1.349.274
2016	193	214	1.199.362	1.001.614
2017	343	1.619	796.733	92.897
2018 em diante	1.581	-	318.459	-
	3.647	3.666	4.177.973	4.690.167
Contas a receber apropriado	3.647	3.666	2.015.051	2.276.935
Contas a receber a apropriar	-	-	2.162.922	2.413.232

a) Principais informações das participações societárias mantidas

Empresas	Participação - %		Lucro líquido (prejuízo) do exercício		Patrimônio líquido (passivo a descoberto) ajustado		Investimento Controladora e Consolidado	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Window Jardins Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	100,00	223	(13)	(728)	(951)	(1)	(1)
City Projects Empreendimentos Ltda.	100,00	100,00	778	190	4.077	3.197	4.077	3.198
Alef Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(498)	(393)	1.474	1.972	1.474	1.972
Terra Vitris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(22)	764	(11)	1.410	(1)	1.410
Norteven Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	136	(2.279)	1.614	327	1.614	326
Westeven Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(21)	62	13	234	13	234
Concetto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	97	130	763	765	763	765
Iluminatto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	68	744	435	494	435	494
Boulevard São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	377	176	2.808	3.079	2.808	3.079
Vida Viva Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	32	126	194	126	194
Epsilon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	125	178	565	639	565	639
Zeta Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	205	573	2.979	2.766	2.980	2.766
Vivre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	340	163	1.690	1.601	1.691	1.602
Especialre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(14)	18	87	298	87	298
Vida Viva Santa Cruz Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	100,00	29	23	71	172	71	172
Sagittarius Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	211	1.117	1.815	2.468	1.815	2.467
Vida Viva Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(25)	7	349	338	349	338
Even Arts Ibirapuera Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	9	31	70	61	70	61
Mozodiél do Campo Ltda.	100,00	100,00	(116)	23	(44)	72	(1)	73
Kappa Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	64	(12)	501	435	501	436
Phi Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	135	(27)	753	878	752	876
Omicron Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(110)	23	452	452	452	453
Vida Viva Butantã Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	50	263	1.047	995	1.047	996
Tabor Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.049	3.742	4.076	6.641	4.077	6.641
Columba Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	4	88	151	139	151	139
Áquila Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7.246	3.354	22.673	17.365	22.673	17.365
Centaurus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	67	1.038	70	2.181	70	2.180
Gemini Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(5)	-	184	189	184	189
Serpens Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	344	7.184	2.921	10.451	2.921	10.450
Ophiuchus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(10.522)	1.420	4.540	25.005	4.540	25.005
Dom Pedro 185 Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	13	13	13	14
Volans Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	13.868	1.263	39.587	35.491	39.586	35.491
Andromeda Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	16	350	75	589	74	589
Chamaeleon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	200	221	1.165	2.769	1.165	2.768
Áries Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	58	48	674	856	674	856
Taurus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	121	600	710	585	710	584

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Empresas	Participação - %		Lucro líquido (prejuízo) do exercício		Patrimônio líquido (passivo a descoberto) ajustado		Investimento Controladora e Consolidado	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
	Capricornus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	638	860	3.541	3.853	3.541
Libra Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	107	479	1.261	2.063	1.261	2.064
Leo Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	58	58	58	58
Scorpius Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(137)	320	13	138	13	138
Pisces Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(49)	469	189	1.096	188	1.096
Delphinus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7.748	9.072	43.211	60.024	43.213	60.023
Lyra Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	17.424	30.871	21.212	74.355	21.213	74.354
Bela Cintra 561 Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.910	2.172	20.225	17.724	20.225	17.724
Cetus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	189	252	2.193	2.196	2.193	2.196
Hercules Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(11)	26	103	33	103	33
Cajuru 74 Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.109	4.309	17.688	15.564	17.688	15.564
Indus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	472	-	471
Auriga Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	412	412	412	412
Circinus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(72)	1.219	1.946	1.917	1.945	1.916
Grus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	(149)	54	55	54	55
Fornax Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(50)	2.592	5.766	12.027	5.766	12.028
Colinas do Morumbi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	18.540	(4.393)	35.030	21.915	35.030	21.916
Monoceros Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	287	50	1.319	1.451	1.318	1.451
Pyxis Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	228	229	228	229
Telescopium Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.359	1.707	6.441	6.762	6.438	6.760
Cepheus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	31	388	(63)	281	19	282
Octans Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	(2)	-	22.229	-	22.229
Crevette Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	11	(277)	306	295	306	295
Pictor Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(33)	273	52	162	52	162
Sagitta Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	4	3	135	130	134	130
Sculptor Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	20	82	169	471	169	472
Scutum Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	119	958	1.936	1.962	1.936	1.961
Antlia Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	28	951	124	43	124	42
Caelum Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	325	424	1.383	597	1.384	597
Camelopardalis Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.491	9.559	4.047	14.191	4.048	14.192
Horologium Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(22)	-	35	57	35	57
Pavão 214 Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	16	17	17	17
Microscopium Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	84	1.027	1.487	1.379	1.487	1.379
Perseus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	52	52	52	53
Puppis Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	6.242	11.171	12.876	16.995	12.876	16.995
Reticulum Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	8.371	10.823	17.842	20.278	17.842	20.278
Mensa Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	17.660	13.695	20.389	26.969	20.389	26.970
Musca Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	233	3.397	2.259	3.409	2.258	3.409
Tucana Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	99	337	514	528	513	527
Snake Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	123	3.796	791	4.371	791	4.371
Fox Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	(1)	745	745	745	745
Tiger Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	372	155	5.731	4.442	5.731	4.443
Lion Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.635	(1.214)	9.829	8.296	9.830	8.296
Shark Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(1.100)	6.271	3.886	4.933	3.886	4.933
Even Brisa Beta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	408	329	9.940	9.175	9.941	9.177
Even Brisa Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.009	558	9.789	15.713	9.788	15.711
Even Brisa Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	85,00	(727)	(2.262)	8.850	599	8.849	506
Even Brisa Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	85,00	2	(568)	(6)	(8)	(^o)	(^o)
Even Brisa Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	85,00	1.719	2.970	12.983	14.382	12.981	12.220
Even Brisa Omicron Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(17)	(107)	13.383	13.236	13.383	13.236
Souris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	85,00	-	(8)	35	36	35	30
Even Brisa Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	85,00	13	(149)	2.483	(2.357)	2.483	(^o)
Even Brisa Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	85,00	(1.608)	(3.670)	11.367	(7.978)	11.367	(71)
Cafard Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	85,00	45	43	117	1.802	117	1.532
Leopard Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	505	1.238	5.036	5.065	5.036	5.065
Birds Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(2.584)	356	10.053	9.414	10.053	9.414
Lionfish Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(139)	224	(50)	569	(^o)	569
Bear Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	19	93	287	268	287	268
Rabbit Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(160)	(454)	9.514	9.590	9.514	9.591
Koala Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	14.900	7.477	24.809	28.900	24.809	28.900
Squirrel Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(205)	192	(121)	(42)	(^o)	(^o)
Dolphin Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	4.343	3.931	13.402	13.458	13.402	13.457
Penguins Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	(1)	18	18	18	18
Dracena 1081 Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.827	480	22.751	15.654	22.750	15.654
Polar bear Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	315	312	1.564	2.266	1.564	2.266
Horse Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.598	(893)	7.188	12.241	7.186	12.239
Panda Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	29	104	75	223	74	223
Voluntários da Pátria 774 Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	873	1.221	11.718	7.744	11.718	7.744
Monkey Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	21	22	22	22
Giraffe Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	623	(2.004)	1.265	5.011	1.266	5.010
Butterfly Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.182	1.012	3.827	13.871	3.827	13.871
Bee Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	4.768	23.332	19.788	30.953	19.788	30.952
Armadillo Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.890	4.950	18.261	22.812	18.261	22.812
Sheep Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	102	254	130	2.229	130	2.229
Cat Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(215)	(1.052)	2.365	6.171	2.365	6.172
Gamma Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	890	4.117	10.945	14.039	10.945	14.039
Epsilon Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	92	37	2.965	39	2.965	40
Alpha Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	527	(1.660)	3.955	9.155	3.955	9.155
Even - RJ 16/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.733	1.793	10.116	10.692	10.116	10.693
Toucan Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	199	881	1.807	3.407	1.807	3.407
Ox Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	57	3.189	328	269	329	271
Eagle Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	1	1	1	1
Lizard Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	5.821	1.177	17.236	15.221	17.236	15.220
Even Brisa Sigma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	85,00	8	1	1	(8)	1	(^o)
Chouette Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	85,00	(540)	(3.659)	(533)	1.047	(^o)	890
Scarabee Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	85,00	(1)	-	(12)	(12)	(^o)	(^o)
Luis Migliano I Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.265	609	56.683	21.243	56.683	21.243
Peacock Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	8.763	8.002	19.097	19.381	19.097	19.381
Goat Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.701	7.437	15.349	18.663	15.347	18.662
Kangaroo Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	2	3	2	3
Hamster Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(2.719)	80	8.202	6.965	8.202	6.965
Sea Horse Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	1	1	1	1
Green Prestação de Serviços de Construção Civil Ltda.	100,00	100,00	772	(10.948)	(229)	(4.616)	(^o)	(^o)
Lambda Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	4.867	2.155	20.738	21.445	20.737	21.445
Kappa Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	5.252	625	27.722	19.135	27.723	19.134
Eta Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.967	(1.435)	-	(1.967)	-	(1.967)
Barbel Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	8.243	3.346	24.201	23.698	24.200	23.699
Elk Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.486	6.139	7.609	12.874	7.609	12.873
Bavete Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	8.718	1.637	66.640	53.698	66.639	53.697
Otter Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	4.660	7.825	12.885	16.816	12.884	16.816
Tentilhão Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	656	-	42.098	-	42.098	-
Phi Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.555	719	52.301	41.789	52.301	41.787
Andromeda Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	51	6	633	7	633	7
Omega Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	425	(426)	-	(425)	-	(425)
Omicron Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	85,00	12.870	28.261	42.336	52.781	42.335	44.850
Águila Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	640	(305)	64.251	58.601	64.251	58.599
Sigma Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	5.797	10.725	12.237	13.950	12.237	13.951
Aquarius Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	1	1	1	1
Even Rio 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	304	-	303	-	304	-
Even Rio 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.278	615	1.903	625	1.903	626
Even Rio 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(1)	-	-	1	-	1

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Empresas	Participação - %		Lucro líquido (prejuízo) do exercício		Patrimônio líquido (passivo a descoberto) ajustado		Investimento Controladora e Consolidado	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Even - SP 15/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	711	711	711	712
Even - SP 16/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	28	28	28	28
Arizona 668 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.701	140	25.450	8.875	25.450	8.875
Even SP 18/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	88,00	8.077	12.570	15.193	25.591	15.193	22.514
Três Rios Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.060	13.675	9.145	17.701	9.146	17.701
Campineiros 684 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.507	2.813	13.212	12.199	13.211	12.199
Oratório 5198 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.589	681	27.789	17.611	27.789	17.611
Even - SP 24/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	21.544	21.526	41.461	42.085	41.461	42.085
Even - SP 25/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	18.641	10.108	39.959	42.202	39.959	42.202
Giren Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	2	2	2	2
Grijon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	1	2	1	2
Chenille Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	1	2	1	2
Even - SP 26/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	12.489	4.313	33.735	29.960	33.736	29.960
Mistic Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7	-	7	-	7	-
Goian Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	8.400	3.846	20.184	14.892	20.184	14.892
Even - SP 29/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.697	9.169	15.590	23.436	15.591	23.437
Bela Cintra 237 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	31	31	31	32
Even - SP 32/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.142	2.516	14.647	13.382	14.646	13.382
Evenpar II Participações Societárias Ltda.	100,00	100,00	-	-	19	19	19	19
Ricardo Jafet 858 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(24)	162	16.017	182	16.018	183
Even - SP 34/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7.446	3.615	13.271	15.116	13.270	15.116
Even - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	88,00	2.684	17.778	9.261	34.953	9.261	30.751
Marquês de São Vicente 1767 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	20	-	20	-
Maria Daffre 235 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.782	1.975	22.334	20.361	22.334	20.361
Even - SP 38/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	11.122	10.729	9.111	16.837	9.111	16.837
Tenente Gelas 252 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.285	-	16.964	40	16.964	40
Even - SP 41/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	11.750	7.913	34.755	37.118	34.755	37.116
Irigny Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	80,00	9.835	14.546	17.715	25.689	17.714	20.537
S Brandão 199 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7	-	79	-	79	-
Raimundo 817 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	8.828	12.226	12.841	18.053	12.841	18.053
Even - SP 46/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.642	4.099	19.385	14.640	19.385	14.640
Even - SP 47/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.506	4.712	10.434	12.159	10.435	12.159
Even - SP 48/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.056	1.153	24.132	21.681	24.131	21.681
Xingu 121 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	100,00	-	35	-	35	-	36
Even - SP 50/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	6.879	4.789	20.186	21.482	20.187	21.483
Correia Dias 136 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	10.011	-	74.749	19	74.750	19
Macaúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(2.309)	-	29.490	40	29.490	40
Even - SP 54/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.842	7.005	9.465	14.159	9.465	14.158
Even - SP 55/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	15.916	8.405	37.321	34.672	37.322	34.671
Even - SP 56/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	15.440	7.690	17.885	18.118	17.885	18.118
Hevea Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.159	-	37.683	-	37.683	-
Even - SP 59/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	10.639	8.739	24.607	20.952	24.608	20.953
Even - SP 60/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	10.472	5.328	53.729	47.046	53.729	47.046
Even-SP 61/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	47	47	47	47
Calopsita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	752	(399)	13.098	(398)	13.098	(397)
Even - SP 63/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	11.069	7.014	26.416	26.389	26.414	26.388
Perdrix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	1	171	172	171	172
Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	60	-	60	-
Even-SP 66/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	12.304	16.354	49.365	58.438	49.365	58.437
Agarpone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	44	-	245	-	245	-
Natingui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.762	1.120	19.744	18.388	19.744	18.388
Tingui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(852)	(1.351)	16.156	10.823	16.157	10.823
Mofarrej 1215 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.939	1.355	24.368	14.833	24.368	14.833
Volee Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(2)	(2)	6	8	6	8
Even - SP 85/11 Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	100,00	3	(5)	508	403	507	404
Even - RJ 08/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	39	3	292	3	292	3
Even - RJ 09/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	63	(1)	384	-	385	-
Even - RJ 10/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	1	-	1
ESP 88/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	410	1.607	45.217	42.016	45.239	42.005
ESP 89/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	8	-	97	-	97	-
ESP 93/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	34	-	34	-	34	-
Even - RJ 14/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	(1)	(1)	(1)	(¹)	(¹)
Even - RJ 15/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	303	(1)	303	(1)	304	(¹)
Even - RJ 12/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	(1)	(1)	(1)	(¹)	(¹)
Even - RJ 11/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	(1)	(1)	(1)	(¹)	(¹)
Even - RJ 13/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	(1)	(1)	(1)	(¹)	(¹)
ESP 90/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	25	-	98	-	98	-
ESP 99/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	-	38	-	38	-
ESP 92/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	-	47	-	47	-
Canjerana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	389	33	14.366	33	14.366	33
Leiocarpa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	4	-	84	-	83	-
ESP 91/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	5.922	40	42.428	40	42.429	40
ESP 97/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	31	-	198	-	198	-
ESP 95/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(592)	-	16.363	-	16.363	-
Euterpe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	4	-	50	-	50	-
Prestige Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	29	-	205	-	205	-
Villosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	809	-	20.510	-	20.510	-
Pacari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(85)	-	20.146	-	20.146	-
Araruva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	-	41	-	41	-
Guapeva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	12	-	12	-	12	-
Moineau Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	794	-	15.403	-	15.402	-
Tortue Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	829	-	829	-	829	-
ERJ 105/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2	-	65	-	65	-
ERJ 108/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	577	-	17.635	-	17.635	-
Aigle Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.197	-	11.518	-	11.518	-
ESP 100/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	4	-	118	-	118	-
Cygne Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2	-	2	-	2	-
Sociedade em Conta de Participação (SCP) - Even MDR	66,67	66,67	(380)	(679)	(553)	(597)	(¹)	(¹)
Tricity Empreendimento e Participações Ltda.	50,00	50,00	12.196	9.196	63.870	117.691	31.967	58.858
Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A.	40,00	40,00	(99)	101	608	708	243	283
Parqueven Empreendimentos Ltda.	50,00	50,00	333	705	3.854	6.506	1.926	3.244
Plaza Mayor Empreendimentos Imobiliários Ltda.	75,00	75,00	428	(277)	1.759	3.327	1.320	2.495
Cygnus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	5	(3.867)	5.340	11.570	2.670	5.784
Quadcity Bela Cintra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	1.347	12.061	5.317	24.558	2.656	12.272
Disa Catisa Empreendimentos Imobiliários	50,00	50,00	226	4.619	38.186	55.932	19.092	27.951
Dragon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00	80,00	1.786	12.915	555	15.589	444	12.471
Neibenfluss Empreendimentos Ltda.	50,00	50,00	4.078	5.386	93.765	94.706	46.850	47.328
Fazenda Roseira Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	651	815	8.375	1.342	3.836	614
Fazenda Roseira Gamma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	(2)	(20)	190	128	87	59
Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	42	(68)	2.677	322	1.226	147
Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	300	1.125	6.942	1.477	3.180	674
Fazenda Roseira Beta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	6.200	(7)	7.484	1.284	3.428	588
Fazenda Roseira Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	508	(48)	2.435	(244)	1.116	(113)
Fazenda Roseira Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	(2)	(24)	179	181	82	83
Fazenda Roseira Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	892	(263)	10.161	1.210	4.654	553
Carp Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	66,00	66,00	1.209	14.411	930	26.339	614	17.368
Sociedade em Conta de Participação - Even Construterpins	64,29	64,29	99	(18)	2.694	2.595	1.732	1.667
Raimundo IV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	(3.539)	11	55.382	53.780	27.679	26.890
Quadcity Maria Curupaiti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	8.216	840	21.140	20.950	10.553	10.471
GD-VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00	70,00	4.969	7.399	16.694	17.247	11.662	12.064
Quadcity Zacaria de Goes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	4.911	4.022	29.421	31.537	14.485	15.557
Quadcity Melo Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	4.282	1.006	12.765	8.498	6.572	4.447
Jamestown Even One Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	100,00	1.777	-	21.820	-	10.910	-
Melnick Even Incorporações e Construções S.A.	50,00	50,00	(4.855)	20.350	72.478	95.733	36.210	47.838
Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.	80,00	80,00	70.110	27.617	184.966	75.547	147.820	60.385
							2.732.985	2.404.332
Sociedades não controladas com participação de terceiros								
Aliko Investimento Imobiliário Ltda.	50,00	50,00	-	-	(1.815)	(463)	(182)	(175)
Even - SP 31/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	-	9	10	10	5	5
Even - SP 80/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	-	51	(1.529)	(313)	(¹)	26
Jardim Goiás Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	-	54	3.457	3.458	1.728	1.729
Nova Suíça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	(9)	63	1.768	5.620	882	2.810
Partifib Projetos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	4	-	34.947	-	17.474	-
Residencial Ernesto Igel SPE Ltda.	35,00	35,00	(244)	3.600	1.552	4.898	543	1.714
Residencial Guarulhos SPE Ltda.	50,00	50,00	312	3.532	1.864	5.755	932	2.877

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

b) Principais informações das participações societárias indiretas

Empresas	Participação indireta - %		Lucro líquido (prejuízo) do exercício		Patrimônio líquido	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Evisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	47	(283)	(555)	(602)
Lepus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	2.561	4.003	11.688	39.178
Dog Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	46,25	46,25	532	3.362	6.349	21.818
Blue Whale Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	1.170	1.818	6.780	31.695
Beta Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	1.297	(746)	(1.419)	16.284
Melnick Even Negócios Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	536	452	920	654
Melnick Even Esmeralda Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,00	50,00	1	(1)	804	(5)
Melnick Even Granada Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,00	50,00	145	4.132	8.277	16.327
Melnick Even Citrino Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,00	50,00	929	1.916	7.336	13.253
Melnick Even Quartzo Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,00	50,00	-	-	11	-
Ponta da Figueira Empreendimentos Imobiliários S.A.	12,50	12,50	(5.040)	(1.590)	4.156	4.011
Eixo M Engenharia Ltda.	50,00	50,00	3.892	3.937	1.446	(122)
Melnick Even Ametista Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,00	50,00	(339)	(698)	185	(2.677)
Melnick Even Lima e Silva Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,00	50,00	(181)	(650)	(14)	408
Melnick Even Jade Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,00	50,00	87	(487)	164	395
Melnick Even Turquesa Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,00	50,00	(247)	3.725	8.260	10.904
Melnick Even Cristal Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,00	50,00	3.165	1.165	6.533	3.367
Melnick Even Honoré Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,00	50,00	(165)	(30)	15	280
Melnick Even Ágata Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,00	50,00	(2.823)	1.597	11.324	7.797
Melnick Even Turmalina Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,00	50,00	(5.906)	5.456	2.102	8.008
Melnick Even Brasalto Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,00	50,00	941	1.431	8.549	5.069
Melnick Even Hematita Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	14.132	12.448	29.468	18.924
Melnick Even Diamante Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	5	4	1.445	19
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	13.243	4.615	25.920	10.515
Melnick Even Santa Fé Canoas Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	4.493	(97)	18.298	9.382
Melnick Even Brita Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	13.741	2.464	22.110	4.967
Melnick Even Pérola Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	4.975	5.301	12.093	8.478
Melnick Even Brilhante Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	9	-	19	-
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	1.196	2.159	3.126	2.266
Melnick Even Berilo Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	8.947	3.548	17.192	6.662
Melnick Even Madrepérola Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	53	-	63	-
Melnick Even Água Marinha Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	2	-	12	-
Melnick Even Topázio Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	3.824	2.671	8.217	6.739
Melnick Even Peridoto Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	540	1.365	7.869	1.432
Melnick Even Rubi Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	11.622	8.035	20.166	10.195
Melnick Even Âmbar Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	11	-	11	-
Melnick Even Granito Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	45	(48)	916	(11)
Melnick Even Jaspe Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	10.034	4.500	12.098	4.905
Melnick Even Marmore Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	3.249	(695)	3.839	(672)
Melnick Even Oliveira Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	5.585	2.379	8.937	4.365
Melnick Even Palmeira Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	7	5	2.871	6
Melnick Even Jacaranda Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	(397)	11	1.119	12
Melnick Even Figueira Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	2.647	(465)	4.672	(439)
Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	643	-	644	-
Melnick Even Cerejeira Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	2	-	3	-
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	22	-	23	-
Melnick Even Imbuia Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	-	-	1	-
Melnick Even Macieira Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	1	-	1	-
			99.233	76.709	284.044	263.787

c) Ágio a amortizar

	Controladora	
	2014	2013
Aliko Investimento Imobiliário Ltda.	286	286
Dili Empreendimentos e Participações Ltda.	104	181
Even Brisa Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8	6
Even Brisa Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2	2
	400	475

Oriundo de operações realizadas em período anterior à data de transição para os novos CPCs (1º de janeiro de 2009), o ágio corresponde, basicamente, à mais-valia dos terrenos destinados à incorporação imobiliária existente em cada uma das referidas sociedades, apurados em relação ao respectivo custo contábil. A amortização está sendo calculada e registrada na proporção da apropriação do resultado de incorporação imobiliária dos empreendimentos relacionados com os terrenos das referidas sociedades controladas. Nas demonstrações financeiras consolidadas, os saldos a amortizar estão apresentados na rubrica "Imóveis a comercializar" (nota explicativa nº 6).

d) Movimentação dos investimentos no exercício

	No início do exercício	Subscrição (redução) de capital	Lucros distribuídos	Equivalência patrimonial		No fim do exercício
				patrimonial	Demais (*)	
Sociedades controladas	2.404.332	490.774	(752.785)	576.604	14.060	2.732.985
Sociedades não controladas	19.735	16.415	(14.023)	823	(13)	22.936
Exercício findo em 31 de dezembro de 2014	2.424.067	507.189	(766.808)	577.427	14.047	2.755.921
Exercício findo em 31 de dezembro de 2013	2.008.552	425.687	(584.191)	569.758	(4.260)	2.424.067

(*) No primeiro trimestre de 2014 foram adquiridas parcelas de 15% das participações societárias das empresas Even Brisa Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda., Even Brisa Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Even Brisa Lambda Empreendimentos Imobiliários Ltda. Em 31 de março de 2014 a Controladora passou a ter o controle integral da participação destas sociedades.

No segundo trimestre de 2014 foram adquiridas parcelas de 15% das participações societárias das empresas Even Brisa Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda., Even Brisa Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda., Even Brisa Gamma Empreendimentos Imobiliários Ltda., Even Brisa Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda., Even Brisa Omega Empreendimentos Imobiliários Ltda., Even Brisa Phi Empreendimentos Imobiliários

Ltda. e Even Brisa Sigma Empreendimentos Imobiliários Ltda. Neste mesmo trimestre também foram adquiridas as parcelas de 15% e 20% das participações societárias das empresas Even - SP 51/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Omicron Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda., respectivamente. Em 30 de setembro de 2014 a Controladora passou a ter o controle integral das participações destas sociedades.

No quarto trimestre de 2014, foram vendidas parcelas da participação societária da Jamestown Even One Empreendimentos Imobiliários Ltda., reduzindo a participação de 100% para 50% na sociedade. A alienação da referida participação societária foi efetuada a valor próximo ao patrimonial contábil, motivo pelo qual não foi apurado ganho (perda) significativa. De acordo com as diretrizes do CPC 36 - Demonstrações Consolidadas, a Companhia ainda detém o controle da referida sociedade e, portanto, a parcela remanescente do investimento está classificada sobre a rubrica "Sociedades controladas". No mesmo período foi vendida a totalidade da participação societária da Octans Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. por R\$ 21.000, próximo ao valor patrimonial que será recebido à prazo. O saldo à receber está registrado sob a rubrica "Demais contas a receber".

Também foram adquiridas no quarto trimestre de 2014, parcela de 50% de participação societária na Partifib Projetos Imobiliários Ltda. A aquisição da participação societária foi efetuada a valor próximo ao patrimonial contábil, motivo pelo qual não foi apurado ágio na aquisição. A Companhia não deterá o controle da referida sociedade e, portanto, a parcela adquirida do investimento está classificada na rubrica "Sociedades não controladas".

No exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, foram transferidos recursos das controladas para a Companhia, via distribuição de lucros.

e) Saldos totais das contas patrimoniais e de resultado das sociedades controladas com participação de terceiros, de forma direta e indireta, considerados nas demonstrações financeiras consolidadas, proporcionalmente à participação societária mantida

	Participação - %	Circulante	Demais não circulantes		Investimentos e imobilizado	Total
Em 31 de dezembro de 2014:						
Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A.	40,00	866	-	-	-	866
Tricity Empreendimento e Participações Ltda.	50,00	71.126	689	71	71.886	
Parqueven Empreendimentos Ltda.	50,00	4.206	28	-	4.234	
Evisa Empreendimentos Imobiliários Ltda. (controlada indireta)	66,67	(2.420)	152	-	(2.268)	
Cygnus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	6.005	1.873	-	7.878	
Quadcity Bela Cintra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	4.807	1.569	-	6.376	
Disa Catisa Empreendimentos Imobiliários	50,00	31.841	10.430	-	42.271	
Neibenfluss Empreendimentos Ltda.	50,00	89.738	8.755	-	98.493	
Melnick Even Incorporações e Construções S.A.	50,00	199.478	123.439	756	323.673	
Fazenda Roseira Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	8.841	-	-	8.841	
Fazenda Roseira Gamma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	476	-	-	476	
Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	2.804	1	-	2.805	
Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	6.602	-	-	6.602	
Fazenda Roseira Beta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	4.313	8.386	-	12.699	
Fazenda Roseira Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	3.280	-	-	3.280	
Fazenda Roseira Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	538	-	-	538	
Fazenda Roseira Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	11.052	27	-	11.079	
Quadcity Maria Curupaiti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	58.744	9.829	-	68.573	
Quadcity Zacaria de Goes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50.571	13.762	-	64.333	
Quadcity Melo Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	30.055	-	-	30.055	
Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.	80,00	611.882	185.266	3.018	800.166	
Em 31 de dezembro de 2013:						
Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A.	40,00	934	-	-	934	
Tricity Empreendimento e Participações Ltda.	50,00	153.896	3.989	87	157.972	
Parqueven Empreendimentos Ltda.	50,00	6.960	14	-	6.974	
Evisa Empreendimentos Imobiliários Ltda. (controlada indireta)	66,67	(2.384)	208	-	(2.176)	
Cygnus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	14.484	1.873	-	16.357	
Quadcity Bela Cintra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	24.811	1.573	-	26.384	
Disa Catisa Empreendimentos Imobiliários	50,00	148.458	-	-	148.458	
Neibenfluss Empreendimentos Ltda.	50,00	84.261	19.191	5.016	108.468	
Melnick Even Incorporações e Construções S.A.	50,00	266.287	119.734	2.150	388.170	
Fazenda Roseira Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	8.728	-	-	8.728	
Fazenda Roseira Gamma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	467	-	-	467	
Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	2.766	-	-	2.766	
Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	6.649	-	-	6.649	
Fazenda Roseira Beta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	4.032	-	-	4.032	
Fazenda Roseira Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	2.718	-	-	2.718	
Fazenda Roseira Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	526	-	-	526	
Fazenda Roseira Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	12.635	27	-	12.662	
Quadcity Maria Curupaiti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	27.313	4.335	-	31.648	
Quadcity Zacaria de Goes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	35.295	8.131	-	43.426	
Quadcity Melo Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	15.315	-	-	15.315	
Omicron Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85,00	90.931	-	-	90.931	
Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.	80,00	334.086	181.291	2.891	518.267	
Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A.	40,00	934	-	-	934	
Passivo e patrimônio líquido (passivo a descoberto)						
	Participação - %	Circulante	Não circulante	Participação minoritários	Patrimônio líquido	
Em 31 de dezembro de 2014:						
Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A.	40,00	399	(141)	-	608	
Tricity Empreendimento e Participações Ltda.	50,00	3.223	3.841	952	63.870	
Parqueven Empreendimentos Ltda.	50,00	280	100	-	3.854	
Evisa Empreendimentos Imobiliários Ltda. (controlada indireta)	66,67	(1.574)	44	(185)	(553)	
Cygnus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	2.146	391	-	5.340	
Quadcity Bela Cintra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	954	105	-	5.317	
Disa Catisa Empreendimentos Imobiliários	50,00	2.556	1.529	-	38.186	
Neibenfluss Empreendimentos Ltda.	50,00	3.405	1.322	-	93.765	
Melnick Even Incorporações e Construções S.A.	50,00	216.502	19.924	14.769	72.478	
Fazenda Roseira Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	298	168	-	8.375	
Fazenda Roseira Gamma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	286	-	-	190	
Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	40	88	-	2.677	
Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	310	(650)	-	6.942	
Fazenda Roseira Beta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	5.215	-	-	7.484	
Fazenda Roseira Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	129	716	-	2.435	

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Passivo e patrimônio líquido (passivo a descoberto)					Passivo e patrimônio líquido (passivo a descoberto)					
	Participação - %	Circulante	Não circulante	Participação minoritários	Patrimônio líquido	Participação - %	Circulante	Não circulante	Participação minoritários	Patrimônio líquido	
Fazenda Roseira Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	359	-	-	179	Fazenda Roseira Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	7.024	350	-	1.355
Fazenda Roseira Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	1.635	(716)	-	10.161	Fazenda Roseira Gamma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	339	-	-	128
Quadcity Maria Curupaiti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	12.732	34.700	-	21.140	Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	2.388	56	-	322
Quadcity Zacaria de Goes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	1.457	33.455	-	29.421	Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	5.738	(25)	-	936
Quadcity Melo Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	15.248	2.042	-	12.765	Fazenda Roseira Beta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	2.748	-	-	1.284
Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.	80,00	448.732	164.934	1.534	184.966	Fazenda Roseira Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	2.314	40	-	364
Em 31 de dezembro de 2013:											
Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A.	40,00	367	(141)	-	708	Fazenda Roseira Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	345	-	-	181
Tricity Empreendimento e Participações Ltda.	50,00	31.857	4.057	1.636	120.422	Fazenda Roseira Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	10.870	579	-	1.214
Parqueven Empreendimentos Ltda.	50,00	340	130	-	6.504	Quadcity Maria Curupaiti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	8.553	558	-	22.538
Evisa Empreendimentos Imobiliários Ltda. (controlada indireta)	66,67	(1.431)	53	(201)	(597)	Quadcity Zacaria de Goes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	1.455	10.552	-	31.419
Cygnus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	4.579	(174)	-	11.952	Quadcity Melo Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	1.897	4.546	-	8.872
Quadcity Bela Cintra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	1.164	647	-	24.572	Omicron Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85,00	1.299	36.814	-	52.818
Disa Catisa Empreendimentos Imobiliários	50,00	87.820	4.592	-	56.046	Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.	80,00	325.097	117.618	5	75.547
Neibenfluss Empreendimentos Ltda.	50,00	12.450	1.052	-	94.966						
Melnick Even Incorporações e Construções S.A.	50,00	213.873	66.531	12.033	95.733						

	Resultado do exercício							
	Receita líquida	Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas	Imposto de renda e contribuição social	Participação minoritários	Lucro líquido (prejuízo) do exercício
Em 31 de dezembro de 2014:								
Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	3	(101)	(1)	-	-	-	(99)
Tricity Empreendimento e Participações Ltda.	13.176	(5.909)	(4.396)	10.149	(37)	(708)	(80)	12.195
Parqueven Empreendimentos Ltda.	(107)	288	(83)	260	(23)	(4)	-	331
Evisa Empreendimentos Imobiliários Ltda. (controlada indireta)	3	(3)	-	73	(427)	(11)	(16)	(381)
Cygnus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(19)	(91)	(544)	754	13	(108)	-	6
Quadcity Bela Cintra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	839	(531)	(498)	1.936	(341)	(59)	-	1.346
Disa Catisa Empreendimentos Imobiliários	5.816	(11.215)	(895)	5.781	985	(247)	-	225
Neibenfluss Empreendimentos Ltda.	17.090	(7.226)	(7.127)	2.601	-	(1.259)	-	4.079
Melnick Even Incorporações e Construções S.A.	85.831	(100.828)	(3.227)	2.107	(1.179)	(2.680)	15.121	(4.855)
Fazenda Roseira Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	853	(478)	(308)	1.098	(297)	(216)	-	652
Fazenda Roseira Gamma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(2)	-	-	-	-	(2)
Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	770	(615)	(181)	99	-	(31)	-	42
Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	460	(339)	(155)	766	(234)	(198)	-	300
Fazenda Roseira Beta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.805	(8.528)	(2)	14	-	(88)	-	6.201
Fazenda Roseira Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.898	(1.294)	(134)	157	(45)	(75)	-	507
Fazenda Roseira Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(2)	-	-	-	-	(2)
Fazenda Roseira Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	341	119	(517)	1.331	(207)	(175)	-	892
Quadcity Maria Curupaiti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	35.365	(25.928)	(1.104)	618	-	(734)	-	8.217
Quadcity Zacaria de Goes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	21.088	(16.174)	(290)	749	-	(462)	-	4.911
Quadcity Melo Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.148	(12.215)	(500)	197	-	(346)	-	4.284
Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.	397.764	(282.816)	(35.840)	5.092	(6.007)	(7.977)	(104)	70.111
Em 31 de dezembro de 2013:								
Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A.	83	(12)	(21)	(18)	-	69	-	101
Tricity Empreendimento e Participações Ltda.	49.111	(44.351)	(2.805)	11.094	(2.397)	(1.204)	(252)	9.196
Parqueven Empreendimentos Ltda.	576	(89)	(174)	629	(217)	(20)	-	705
Evisa Empreendimentos Imobiliários Ltda. (controlada indireta)	4	-	(12)	(66)	(696)	(3)	94	(679)
Cygnus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(3.980)	3.359	(939)	(2.203)	(172)	68	-	(3.867)
Quadcity Bela Cintra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.903	(13.818)	(694)	2.116	85	(531)	-	12.061
Disa Catisa Empreendimentos Imobiliários	53.796	(48.618)	(710)	1.235	-	(1.084)	-	4.619
Neibenfluss Empreendimentos Ltda.	52.327	(35.680)	(10.318)	124	-	(1.067)	-	5.386
Melnick Even Incorporações e Construções S.A.	133.994	(111.265)	(2.777)	574	(1.639)	(3.308)	4.771	20.350
Fazenda Roseira Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.001	(595)	(169)	710	46	(178)	-	815
Fazenda Roseira Gamma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	(20)	-	-	-	-	-	(20)
Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	324	(223)	(182)	29	-	(16)	-	(68)
Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	808	68	(125)	490	-	(116)	-	1.125
Fazenda Roseira Beta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	(5)	(2)	-	-	-	-	(7)
Fazenda Roseira Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	47	(49)	(74)	31	-	(3)	-	(48)
Fazenda Roseira Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(1)	(23)	-	-	-	-	-	(24)
Fazenda Roseira Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.115	(2.263)	(301)	301	34	(149)	-	(263)
Quadcity Maria Curupaiti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.672	(5.845)	(834)	25	-	(178)	-	840

f) Adiantamentos para futuro aumento de capital

Os adiantamentos para futuro aumento de capital efetuados e ainda não capitalizados envolvem as seguintes sociedades controladas:

	Ativo			
	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Sociedades controladas	292.912	293.627	-	-
Sociedades não controladas	13.805	62.417	13.805	62.417
	306.717	356.044	13.805	62.417

Não existem termos fixados de conversão dos adiantamentos para futuro aumento de capital em cotas que considerem um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de cotas, motivo pelo qual os saldos não estão sendo classificados como investimento ou patrimônio líquido, permanecendo classificados como ativo não circulante.

8. IMOBILIZADO

a) Composição dos saldos e taxas de depreciação

	Taxa anual de depreciação - %	Controladora			
		2014		2013	
		Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Máquinas e equipamentos	10	7.278	(3.360)	3.918	4.635
Móveis e utensílios	10	4.777	(2.510)	2.267	2.698
Computadores	20	7.352	(4.753)	2.599	2.578
Instalações	10	545	(334)	211	258
Benefetorias em imóveis	50	13.926	(8.775)	5.151	3.042
Demais		5.506	(277)	5.229	4.485
		39.384	(20.009)	19.375	17.696
Consolidado					
		2014	2013		
		Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Máquinas e equipamentos	10	7.469	(3.451)	4.018	5.247
Móveis e utensílios	10	5.962	(3.153)	2.809	3.373
Computadores	20	8.631	(5.683)	2.948	2.961
Instalações	10	2.008	(1.036)	972	1.177
Benefetorias em imóveis	50	15.386	(9.324)	6.062	3.098
Estandes de vendas	(*)	33.749	(31.041)	2.708	9.756
Demais		5.745	(378)	5.367	5.657
		78.950	(54.066)	24.884	31.269

(*) Os gastos com a construção dos estandes de vendas e do apartamento modelo são capitalizados apenas quando a expectativa de vida útil-econômica for superior a um ano e depreciados de acordo o prazo de vida útil-econômica de aproximadamente 24 meses, que varia de acordo com cada empreendimento, e são baixados por ocasião do término da comercialização ou demolição.

b) Movimentação dos saldos

A movimentação do imobilizado nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 são como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Saldos iniciais líquidos	17.696	16.422	31.269	23.781
Adições:				
Máquinas e equipamentos	-	8	-	17
Móveis e utensílios	18	278	61	304
Computadores	1.213	1.362	1.324	1.532
Instalações	6	59	6	59
Benefetorias em imóveis	5.811	3.164	6.797	3.178
Estandes de vendas	-	-	4.985	12.880
Demais	1.161	1.987	1.199	2.502
	8.209	6.858	14.372	20.472
Baixas líquidas	(996)	(1.174)	(3.090)	(1.346)
Depreciação	(5.534)	(4.410)	(17.667)	(11.638)
Saldos finais líquidos	19.375	17.696	24.884	31.269

Dos montantes consolidados de depreciação de R\$ 17.667 (R\$ 11.638 em 2013): (i) R\$ 12.033 (R\$ 6.541 em 2013) foram registrados como "Despesas comerciais"; e (ii) R\$ 5.634 (R\$ 5.097 em 2013) como "Despesas gerais e administrativas".

9. INTANGÍVEL

a) Composição dos saldos

	Taxa anual de amortização - %	Controladora			
		2014		2013	
		Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Software	5	21.044	(12.731)	8.313	7.984
Consolidado					
		2014	2013		
		Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Software	5	22.942	(13.640)	9.302	8.664

b) Movimentação dos saldos

A movimentação do intangível nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 são como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Saldos iniciais líquidos	7.984	6.047	8.664	6.913
Adições	3.867	5.922	4.415	6.001
Baixas líquidas	(778)	(1.896)	(781)	(1.919)
Amortização	(2.760)	(2.089)	(2.996)	(2.331)
Saldos finais líquidos	8.313	7.984	9.302	8.664

O montante consolidado de amortização de R\$ 2.996 (R\$ 2.331 em 2013) foi registrado como "Despesas gerais e administrativas".

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

10. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

	Consolidado	
	2014	2013
Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a:		
Varição do INCC	101.468	95.423
Demais aquisições	24.034	2.966
	125.502	98.389
Circulante	37.357	38.087
Não circulante	88.145	60.302

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

	Consolidado	
	2014	2013
2015	-	13.147
2016	30.195	10.197
2017 em diante	57.950	36.958
	88.145	60.302

11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

a) Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Crédito imobiliário ⁽ⁱ⁾	-	-	904.270	1.123.175
Cédula de Crédito Bancário - CCB ⁽ⁱⁱ⁾	227.954	130.332	227.954	130.332
Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI ⁽ⁱⁱⁱ⁾	381.171	218.576	381.171	218.576
Swap ^(iv)	51.146	-	51.146	-
Outros	318	499	318	499
	660.589	349.407	1.564.859	1.472.582
Circulante	115.272	5.563	510.406	464.947
Não circulante	545.317	343.844	1.054.453	1.007.635

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 8,3% a 12% ao ano.

⁽ⁱⁱ⁾ A operação de Cédula de Crédito Bancário (CCB) está sujeita à variação de 114% a 115% da taxa do CDI ao mês.

⁽ⁱⁱⁱ⁾ A operação de Crédito de Recebíveis Imobiliários (CRI) está sujeita à variação dos Depósitos Interfinanceiros - DIs, acrescidos de 0,35% a 1,5% ao ano.

^(iv) Em 24 de outubro de 2014, a Companhia fez uma captação em moeda estrangeira por um período de dois anos, através de uma dívida em dólar, composta por dois contratos: (i) Cédula de Crédito Bancária de R\$ 50.000 com pagamento de juros e principal em 13 de outubro de 2016 e (ii) Swap Pré X DI em que a companhia fica ativa na taxa de 3,68% a.a. + variação cambial e passiva na taxa de CDI + 1,5% a.a. do custo da dívida.

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

Em garantia dos financiamentos, foram oferecidos os seguintes ativos:

	2014	2013
Estoques (custo incorrido das unidades não vendidas dos empreendimentos)	1.240.265	854.143
Contas a receber (unidades vendidas dos empreendimentos financiados)	-	9.010
Terrenos	-	8.093
	1.240.265	871.246

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

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
2014	-	5.563	-	464.947
2015	115.272	127.390	510.406	645.026
2016	202.016	152.482	595.020	251.218
2017	246.674	32.346	355.758	79.921
2018 em diante	96.627	31.626	103.675	31.470
	660.589	349.407	1.564.859	1.472.582

Os contratos de operações de crédito imobiliário em longo prazo têm cláusulas de vencimento antecipado no caso de não cumprimento dos compromissos neles assumidos, como a aplicação dos recursos no respectivo objeto, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros. Os compromissos assumidos vêm sendo cumpridos pela Companhia nos termos contratados.

Os recursos oriundos da operação de CRI foram utilizados para liquidação da primeira parcela da segunda emissão das debêntures, aplicando-se a essa operação as mesmas condições restritivas aplicáveis às debêntures (item b) a seguir:

b) Debêntures

	Controladora e consolidado	
	2014	2013
Quarta emissão	145.833	250.000
Quinta emissão	150.000	150.000
Principal	295.833	400.000
Custos de transação a apropriar	(845)	(1.523)
Juros a pagar	10.425	12.508
	305.413	410.985
Circulante	163.915	115.998
Não circulante	141.498	294.987

Características das debêntures

	Quarta emissão	Quinta emissão
Data de registro	10/03/2011	03/10/2012
Conversível em ações	Não	Não
Datas de vencimento	1ª série - 10/03/2014 (50%) e 10/03/2015 (50%) 2ª série - 10/03/2014 (33,33%), 10/03/2015 (33,33%) e 10/03/2016 (33,33%)	03/10/2015 (33,33%) 03/10/2016 (33,33%) 03/10/2017 (33,33%)
Remuneração (taxas anuais) - %	1ª série - CDI + 1,95% "spread" 2ª série - CDI + 2,20% "spread"	CDI + 1,6
Espécie de garantia	Subordinada	Subordinada
Valor nominal	10	10
Quantidade de títulos emitidos	25.000 (12.500 - 1ª série e 12.500 - 2ª série)	15.000
Montante emitido	250.000	150.000

Existem condições restritivas, conforme definido nos prospectos definitivos de distribuição pública das debêntures de emissão da Companhia, datados de 10 de março de 2011 e 3 de outubro de 2012, relacionadas, principalmente, a aspectos de reorganização societária e gestão de negócios. Os compromissos assumidos nos prospectos vêm sendo cumpridos pela Companhia nos termos neles estabelecidos. Adicionalmente, as debêntures apresentam determinados "covenants" que são monitorados periodicamente pela Administração e estão sendo cumpridos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013.

Os custos de transação relacionados à quarta emissão das debêntures totalizaram R\$ 845, sendo apropriados no resultado pelo prazo de vencimento das debêntures, cujo saldo em 31 de dezembro de 2014 será amortizado conforme a seguir demonstrado:

	R\$
2015	677
2016	168
Custos de transação a amortizar	845

12. TRIBUTOS A PAGAR

Representados por tributos incidentes (Programa de Integração Social - PIS e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS) sobre a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submetida à tributação obedecendo ao regime de caixa, a qual se realiza em sintonia com a expectativa de realização das contas a receber, como a seguir apresentado:

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Circulante	-	-	38.376	45.433
Não circulante	165	165	8.732	9.559
	165	165	47.108	54.992

13. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

	Consolidado	
	2014	2013
Valores recebidos por venda de empreendimentos cuja incorporação ainda não ocorreu e demais antecipações	1.332	11.116
Unidades vendidas de empreendimentos em construção:		
Receita apropriada	(12.748)	(12.694)
Parcelas recebidas em espécie	15.850	15.679
	3.102	2.985
Saldo no fim do exercício	4.434	14.101

Quando as receitas a serem reconhecidas excedem os saldos a receber de clientes, a diferença é classificada como adiantamento de clientes.

Os valores referentes às permutas de terrenos por empreendimentos estão apresentados a seguir:

	Consolidado	
	2014	2013
Permuta por terrenos	506.921	566.441
Permuta por terrenos apropriada	(330.345)	(349.011)
Permuta por terrenos a apropriar	176.576	217.430

As permutas físicas tendo como objetivo a entrega de unidade a construir são contabilizadas como um componente do estoque de terrenos em contrapartida a uma redução do contas a receber para fins de divulgação.

14. PROVISÕES

	Consolidado				
	2014		2013		
	Garantias	Participação nos resultados	Riscos trabalhistas e cíveis	Total	Total
Saldos iniciais	37.253	25.000	15.436	77.689	60.006
Debitado à demonstração do resultado	16.143	23.208	17.118	56.469	46.047
Pago no exercício	-	(25.708)	-	(25.708)	(28.364)
Saldos finais	53.396	22.500	32.554	108.450	77.689
Circulante				22.500	25.000
Não circulante				85.950	52.689

(a) Garantias

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

A constituição da provisão de garantia é registrada nas empresas controladas ao longo da construção do empreendimento, compo 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, reconhecidas no resultado, na rubrica "Outras despesas operacionais, líquidas".

(b) Participação nos resultados

O programa de participação nos resultados foi aprovado em maio de 2010 e está fundamentado em metas individuais e do Grupo. O encargo está apresentado na nota explicativa nº 20.b). Em 31 de dezembro de 2014 o montante dessa participação registrada pela Controladora é de R\$ 22.500 (R\$ 25.000 em 2013).

(c) Riscos trabalhistas e cíveis

Certas controladas figuram como polo passivo, de forma direta ou indireta, em reclamações trabalhistas, no montante total de R\$ 57.300 (R\$ 52.056 em 2013), as quais a Administração da Companhia, como corroborado pelos assessores legais, classifica como perda provável de R\$ 21.221 (R\$ 21.416 em 2013), possível de R\$ 29.636 (R\$ 25.394 em 2013) e remota de R\$ 6.443 (R\$ 5.245 em 2013), nas contestações apresentadas pela Companhia. Conforme informações dos assessores legais responsáveis, a provável saída de fluxo de caixa futuro decorrente dos processos classificados como perda provável é estimado em R\$ 20.433 em 31 de dezembro de 2014 (R\$ 6.187 em 2013).

Processos cíveis em que controladas figuram como polo passivo totalizam R\$ 188.359 (R\$ 129.306 em 2013), relacionados, principalmente, a: (i) revisão de cláusula contratual de reajustamento e juros sobre parcelas em cobrança; e (ii) atrasos na entrega de unidades imobiliárias. Conforme informações dos assessores legais responsáveis, a expectativa da ocorrência de decisões desfavoráveis em parte desses processos correspondente ao montante de R\$ 12.121 em 31 de dezembro de 2014 (R\$ 9.249 em 2013).

A provisão para riscos cíveis e trabalhistas em 31 de dezembro de 2014 totaliza R\$ 32.554 (R\$ 15.436 em 2013).

15. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

O Grupo possui as seguintes obrigações a tributar:

a) Lucro real

Considerando o atual contexto das operações da controladora, que se constitui, substancialmente, na participação em outras sociedades, não foi constituído crédito tributário sobre: (i) a totalidade do saldo acumulado de prejuízos fiscais e bases de cálculo negativas da contribuição social; (ii) o saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro tributável; e (iii) o ágio a amortizar. Em decorrência do processo de incorporação, o imposto de renda diferido sobre tais créditos foi constituído no limite do passivo relacionado com as parcelas a tributar sobre a diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributado pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência; sendo assim, anulado seus efeitos nas contas patrimoniais.

b) Lucro presumido e RET

Estão representados pelo imposto de renda e pela contribuição social sobre a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submetida à tributação, obedecendo ao regime de caixa das sociedades tributadas com base no lucro presumido ou no RET (nota explicativa nº 2.16), cuja movimentação é como segue:

	Consolidado	
	2014	2013
No início do exercício	50.038	53.964
Despesa no resultado	(7.098)	(3.926)
No fim do exercício	42.940	50.038

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência ocorre em sintonia com a expectativa de realização das contas a receber, como apresentado a seguir:

	2014	2013
No exercício seguinte	34.845	41.340
Em exercícios subsequentes	8.095	8.698
	42.940	50.038

16. OBRIGAÇÕES DE BENEFÍCIOS DE APOSENTADORIA

Em abril de 2008, a Companhia implantou plano de previdência complementar na modalidade Vida Gerador de Benefício Livre - VGBL. Nos termos do regulamento desse plano, o custeio é paritário, de modo que a parcela da Companhia equivale a 100% daquela efetuada pelo funcionário de acordo com uma escala de contribuição embasada em faixas salariais, que variam de 1% a 6% da remuneração do funcionário. Os fundos para os quais as contribuições são direcionadas são:

- UBB AIG Corporate I FIQ FI Especialmente Constituídos Renda Fixa.
- UBB AIG Corporate IV FIQ FI Especialmente Constituídos Renda Fixa.
- PREVER Platinum RV 49 FIQ de FI Especialmente Constituídos Multimercado (Plano Composto).

O plano está sendo administrado pela Itaú Vida & Previdência e as contribuições realizadas pela Companhia totalizaram R\$ 427 (R\$ 526 em 2013).

17. CONTAS-CORRENTES COM PARCEIROS NOS EMPREENDIMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Em empreendimentos:				
Duo Alto de Pinheiros	876	1.016	876	1.016
Particolare	154	157	154	157
Demais	(860)	1.520	(2.414)	(2.028)
	170	2.693	(1.384)	(855)
Mútuo com parceiros:				
Outros parceiros	50	826	52	826
Conx Empreendimentos Imobiliários	-	3.567	-	3.567
ARC Engenharia Ltda.	564	564	564	564
Melnick Participações Ltda.	33.542	20.450	36.639	24.238
Krill Empreendimentos Imobiliários Ltda.	761	761	761	761
	34.917	26.168	38.016	29.956
Em consórcios:				
Consórcio Roseira	3.048	4.286	3.048	4.286
Consórcio Rossi	-	-	(2.108)	(6.446)
Colinas do Morumbi	-	-	(9.013)	(4.755)
	3.048	4.286	(8.073)	(6.915)
Ativo não circulante	38.136	33.147	28.559	22.186
Passivo circulante	(15)	(15)	(11.114)	(11.194)
	38.136	33.147	28.559	22.186

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou mediante participação em sociedades controladas. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitas e alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos a atualização ou encargos financeiros não possuem vencimento predeterminado.

O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que estão aplicados os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra.

Essa forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e em cada empreendimento fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

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

	Consolidado	
	2014	2013
Empreendimentos concluídos	608.651	498.372
Empreendimentos em construção	1.964.305	2.392.136
Receita apropriada	3.270.983	4.122.612
Parcelas recebidas	(1.306.678)	(1.730.476)
Permuta por terrenos apropriada	(330.344)	(349.011)
Permuta por terrenos	(506.921)	(566.441)
Permuta por terrenos a apropriar	176.577	217.430
Parcela classificada em adiantamento de clientes (nota explicativa nº 13)	(3.102)	(2.985)
Receita de vendas a apropriar ⁽¹⁾	1.938.463	2.151.655
Total de contas a receber	4.177.973	4.690.167

⁽¹⁾ Sujeita aos efeitos de ajuste a valor presente por ocasião de sua apropriação.

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

	Consolidado	
	2014	2013
Receita de vendas a apropriar	1.938.463	2.151.655
Permuta por terrenos a apropriar	176.577	217.430
Receita de vendas a apropriar ⁽²⁾	2.115.040	2.369.085
Custo orçado ⁽¹⁾ a incorrer e a apropriar das unidades vendidas	(1.326.016)	(1.504.676)
Resultado a apropriar	789.024	864.409

⁽²⁾ Sujeita aos efeitos de ajuste a valor presente por ocasião de sua apropriação.

⁽¹⁾ Não corresponde à informação contábil; dessa forma, é uma informação não auditada.

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

	Consolidado	
	2014	2013
Custo incorrido das unidades em estoque	1.379.643	1.069.235
Custo orçado ⁽¹⁾ total a incorrer das unidades em estoque	1.252.910	1.209.991
Custo a apropriar das unidades em estoque	2.632.553	2.279.226

⁽¹⁾ Não corresponde à informação contábil; dessa forma, é uma informação não auditada.

Dos custos a incorrer, determinados gastos já estão contratados, como a seguir:

	Consolidado	
	2014	2013
Aquisição de elevadores	20.346	25.309
Outros custos	364.420	849.462
Total dos gastos contratados, mas ainda não incorridos	384.766	874.771

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\$ 875.930 (R\$ 594.202 em 2013), dos quais R\$ 566.678 (R\$ 368.783 em 2013) se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e R\$ 309.252 (R\$ 225.420 em 2013) se referem à participação no recebimento das comercializações dos respectivos empreendimentos.

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

A Companhia arrenda os escritórios em que estão localizadas a matriz e as filiais. Os termos do arrendamento são de quatro anos, e a maioria dos contratos de arrendamento é renovável no término do exercício de arrendamento à taxa de mercado.

A Companhia tem de fornecer uma notificação com antecedência para rescindir esses contratos; os pagamentos totais mínimos de arrendamento, segundo esses arrendamentos operacionais canceláveis, totalizam R\$ 7.657 em 31 de dezembro de 2014 (R\$ 8.143 em 2013).

27. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

a) Saldos de operações de mútuo

	Controladora		Consolidado	
	Passivo		Ativo	
	2014	2013	2014	2013
Sociedades controladas de forma integral	3.569	4.464	-	-
Even Brisa Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	28	-	-
Even Brisa Delta Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	65	65	-	-
Even Brisa Zeta Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	3.504	-	-
Even Brisa Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	89	-	-
Even Brisa Omega Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	12	-	-
Even Brisa Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	432	-	-
Parqueven Empreendimentos Ltda.	154	154	-	154
Cygnus Even Empreendimentos Ltda.	20	20	-	-
Sociedades controladas com participação de terceiros	239	4.304	-	154
Aliko Investimentos Imobiliários Ltda.	37	37	-	37
Nova Suíça Empreendimentos Imobiliários Ltda. ⁽¹⁾	-	-	3.000	3.000
Sociedades não controladas	37	37	3.000	3.000
Demais partes relacionadas:				
ABC T&K Participações S.A.	7	7	-	577
Outras	(101)	(101)	296	288
	(94)	(94)	296	288
Saldos apresentados no circulante	3.751	8.711	3.296	3.288
Saldos apresentados no não circulante	-	-	-	667

Os saldos mantidos com as sociedades controladas não estão sujeitos a encargos financeiros e não têm vencimento predeterminado.

Os saldos consolidados apresentados com sociedades controladas sob controle comum decorrem do processo de consolidação proporcional das informações contábeis, exceto o saldo da controladora com a sociedade controlada Nova Suíça Empreendimentos Imobiliários Ltda., que foi totalmente eliminado no processo de consolidação em virtude de o sócio também ter saldo com essa sociedade controlada sob controle comum, na proporção de sua participação do capital social.

b) Remuneração dos Administradores

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

	2014	2013
Conselho de Administração	574	398
Diretoria:		
Salários e encargos	6.480	6.716
Contribuições ao programa de seguro de vida com cobertura por sobrevivência, na modalidade VGBL	91	41
Demais benefícios	242	269
	7.387	7.424
Bônus dos administradores provisionado (nota explicativa nº 14 - parcela dos administradores)	9.000	14.100
ILP - incentivo de longo prazo apropriado (nota explicativa nº 18.2)	3.107	-
Opção de compra de ações (nota explicativa nº 18.3)	2.122	1.815
	21.616	23.339

28. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

28.1. Fatores de risco financeiro

As atividades do Grupo o expõem a diversos riscos financeiros: de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, riscos de taxa de juros de fluxo de caixa e de preço de determinados ativos avaliados ao valor justo), de crédito e de liquidez. O programa de gestão de risco global do Grupo está concentrado na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro do Grupo. Exceto pelo "swap" contratado e descrito na nota explicativa nº 2.7, o Grupo não tem como prática utilizar instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco.

A gestão de riscos é realizada pela Tesouraria Central do Grupo, a qual identifica e avalia os riscos e protege o Grupo contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas.

a) Risco de mercado

(i) Risco cambial

Considerado praticamente nulo em virtude de o Grupo não possuir ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira nem depender significativamente de materiais importados em sua cadeia produtiva. Adicionalmente, o Grupo não efetua vendas indexadas em moeda estrangeira.

(ii) Risco de volatilidade no preço das debêntures

O Grupo está exposto ao risco de mudanças no preço das debêntures em razão dos investimentos por ele mantidos e classificados no balanço patrimonial consolidado como mensurados ao valor justo por meio do resultado. Os investimentos do Grupo em debêntures são basicamente em "conglomerados financeiros".

Com base na premissa de que as debêntures apresentem variações de 5%, sendo mantidas todas as outras variáveis constantes, o impacto das variações dos preços sobre o lucro do exercício após o cálculo do imposto de renda e da contribuição social é de R\$ 3.011.

(iii) Risco do fluxo de caixa

Sobre o contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na nota explicativa nº 5.(a), incidem juros de 12% ao ano. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na nota explicativa nº 4.

As taxas de juros sobre contas a pagar por aquisição de imóveis, empréstimos e financiamentos, debêntures e cessão de recebíveis estão mencionadas nas notas explicativas nº 10, nº 11.(a), nº 11.(b) e nº 5.(b), respectivamente.

Adicionalmente, como mencionado na nota explicativa nº 17, parcela dos saldos mantidos com partes relacionadas e com parceiros nos empreendimentos está sujeita a encargos financeiros.

O Grupo analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários, levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes, financiamento e "hedge" alternativos. Com base nesses cenários, o Grupo define uma mudança razoável na taxa de juros e calcula o impacto sobre o resultado, como detalhado na nota explicativa nº 28.1.(d).

Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são: (1) crédito imobiliário, o qual está sujeito à variação da TR de juros, cujo risco de volatilidade é considerado baixo pela Administração; (2) debêntures e empréstimos e financiamentos, os quais estão parcialmente sujeitos à variação das taxas de CDI e para as quais existe um "hedge" natural nas aplicações financeiras, minimizando impactos relacionados com os riscos de volatilidade; e (3) contas a pagar na aquisição de imóveis, as quais estão sujeitas à variação do INCC e para as quais existe um "hedge" natural no contas a receber de unidades em construção.

Eventualmente, o Grupo também efetua operações de "swap" de taxa de juros, a fim de proteger o risco de taxa de juros decorrente de debêntures emitidas e sujeitas à variação das taxas de CDI.

b) Risco de crédito

O risco de crédito é administrado corporativamente. O risco de crédito decorre de contas a receber de clientes, depósitos em bancos e ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado. A qualidade do crédito dos ativos financeiros está detalhada na nota explicativa nº 5.(c).

c) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais do Grupo e agregada pelo Departamento de Finanças, o qual monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez do Grupo para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Também mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis, a qualquer momento, a fim de que o Grupo não quebre os limites ou as cláusulas do empréstimo (quando aplicável) em qualquer uma de suas linhas de crédito. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida do Grupo e o cumprimento de cláusulas contratuais.

O excesso de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferido para o fundo exclusivo para aplicação pelo Grupo, o qual investe o excesso de caixa em contas-correntes com incidência de juros, depósitos a prazo, depósitos de curto prazo e títulos e valores mobiliários, escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente para fornecer margem suficiente conforme determinado pelas previsões anteriormente mencionadas.

Na tabela a seguir, análise dos passivos financeiros não derivativos do Grupo, por faixas de vencimento, correspondentes ao exercício remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento. Os passivos financeiros derivativos estão incluídos na análise se seus vencimentos contratuais forem essenciais para um entendimento dos fluxos de caixa. Os valores divulgados na tabela são os saldos contábeis nas datas.

	Consolidado			
	Até 31 de dezembro de 2014	Até 31 de dezembro de 2015	Entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2016	A partir de 1º de janeiro de 2017
Em 31 de dezembro de 2014:				
Empréstimos - crédito imobiliário	-	395.134	393.004	116.132
Cédula de Depósito Interbancário - CRI	-	114.084	118.624	148.463
Capital de giro - CCB	-	1.007	32.110	194.837
Arrendamento Mercantil	-	181	137	-
"Swap"	-	-	51.146	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	37.357	30.195	57.950
Debêntures	-	163.915	91.498	50.000
Em 31 de dezembro de 2013:				
Empréstimos - crédito imobiliário	459.229	517.636	98.736	47.418
Cédula de Depósito Interbancário - CRI	5.049	94.708	118.819	-
Capital de giro - CCB	332	32.500	32.500	65.000
Arrendamento Mercantil	181	181	137	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	38.087	13.147	47.154	-
Debêntures	115.998	153.485	91.502	50.000
d) Análise de sensibilidade de variação em taxas de juros e outros indexadores dos ativos e passivos financeiros				
		2014	2013	2014
Dados consolidados	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Contas a receber de clientes (nota explicativa nº 5.(a)):	2.013.684	- 2.275.568	-	-
IGP-M/IPCA	373.269	- 395.553	13.717	10.288
INCC	1.640.415	- 1.880.015	113.925	85.444
Cessão de recebíveis (nota explicativa nº 5.(b))	-	4.426	-	10.462
IGP-M/IPCA	-	4.426	-	10.462
Empréstimos (nota explicativa nº 11.(a))	-	1.564.859	-	1.472.582
CDI	-	660.589	-	349.407
TR	-	904.270	-	1.123.175
Debêntures (nota explicativa nº 11.(b))	-	295.833	-	400.000
CDI	-	295.833	-	400.000
Mútuos (nota explicativa nº 17)	-	-	-	-
CDI	37.203	-	24.802	-
Contas a pagar de terrenos (nota explicativa nº 10)	-	125.502	-	98.389
INCC	-	101.468	-	95.423
IGP-M	-	24.034	-	2.966

Na análise de sensibilidade para os próximos 12 meses a Companhia classificou como provável as variações decorrentes dos indexadores CDI, TR, INCC, IGP-M e IPCA acumulados em 31 de dezembro de 2014. Nos cenários adicionais são contempladas, 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 ou 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.

28.2. Gestão de capital

Os objetivos do Grupo ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, o Grupo pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Condizente com outras companhias do setor, o Grupo monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira, que corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo empréstimos e debêntures, ambos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa, dos ativos financeiros valorizados ao valor justo por meio do resultado e das contas vinculadas. O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

Em 2014, a estratégia da Companhia, que ficou inalterada em relação à de 2013, foi manter o índice de alavancagem financeira entre 30% e 40%. Os índices de alavancagem financeira em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas, podem ser assim sumariados:

	Consolidado	
	2014	2013
Total de empréstimos e debêntures (notas explicativas nº 11.(a) e nº 11.(b))	1.870.272	1.883.567
Cessão de recebíveis (nota explicativa nº 5.(b))	4.426	10.462
Caixa e equivalentes de caixa	(6.474)	(48.153)
Aplicações financeiras	(714.792)	(717.394)
Dívida líquida	1.153.435	1.128.482
Total do patrimônio líquido	2.419.495	2.315.876
Total do capital	3.572.930	3.444.358
Índice de alavancagem financeira - %	32,3	32,8

28.3. Estimativa do valor justo

Estima-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores e por aquisição de imóveis pelo valor contábil, menos a perda ("impairment"), esteja próxima de seus valores justos. O mesmo pressuposto é válido para os passivos financeiros.

O Grupo aplica o pronunciamento técnico CPC 40/IFRS 7 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da hierarquia de mensuração pelo valor justo a seguir:

- Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos (nível 1).
- Informações, além dos preços cotados, incluídas no nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja diretamente (como preços) seja indiretamente (ou derivados dos preços) (nível 2).
- Inserções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis) (nível 3).

Na tabela a seguir estão apresentados os ativos do Grupo mensurados pelo valor justo, todos por meio do resultado (não há passivos nessa modalidade), substancialmente representados pelos ativos dos fundos exclusivos para aplicações dos recursos financeiros pelo Grupo (nota explicativa nº 4).

	Consolidado		
	Nível 1	Nível 2	Saldo total
Em 31 de dezembro de 2014:			
Operações compromissadas:			
Debêntures de conglomerados financeiros	-	91.246	91.246
LFTs	70.943	-	70.943
Títulos de renda fixa:			
LFTs	165.986	-	165.986
CDBs	-	129.189	129.189
Letras Financeiras	257.428	-	257.428
Total do ativo em 31 de dezembro de 2014	494.357	220.435	714.792
Em 31 de dezembro de 2013:			
Operações compromissadas:			
Debêntures de conglomerados financeiros	-	101.734	101.734
LFTs	49.348	-	49.348
Títulos de renda fixa:			
LFTs	336.567	-	336.567
CDBs	-	228.733	228.733
Debêntures de empresas de energia	-	1.012	1.012
Total do ativo em 31 de dezembro de 2013	385.915	331.479	717.394

Em 31 de dezembro de 2013:

	Consolidado		
	2014	2013	Saldo total
Operações compromissadas:			
Debêntures de conglomerados financeiros	-	101.734	101.734
LFTs	49.348	-	49.348
Títulos de renda fixa:			
LFTs	336.567	-	336.567
CDBs	-	228.733	228.733
Debêntures de empresas de energia	-	1.012	1.012
Total do ativo em 31 de dezembro de 2013	385.915	331.479	717.394

O Grupo não possui ativos financeiros mensurados pelo nível 3.

O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos (como títulos mantidos para negociação e disponíveis para venda) é baseado nos preços de mercado, cotados nas datas dos balanços. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação ou agência reguladora e esses preços representarem transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais. Esses instrumentos estão incluídos no nível 1.

O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos (por exemplo, derivativos de balcão) é determinado mediante o uso de técnicas de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado em que estão disponíveis e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no nível 2.

Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no nível 3.

Técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem:

- Preços de mercado cotados ou cotações de instituições financeiras ou corretoras para instrumentos similares.
- O valor justo de "swaps" de taxa de juros calculado pelo valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados com base nas curvas de rendimento adotadas pelo mercado.

29. INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA

Com exceção dos ativos financeiros ao valor justo (notas explicativas nº 28.3 e nº 4), os demais ativos financeiros são classificados como "Empréstimos e recebíveis" e os passivos como "Outros passivos financeiros".

30. QUALIDADE DO CRÉDITO DOS ATIVOS FINANCEIROS

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

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Contas a receber de clientes:				
Sem alienação fiduciária	-	-	1.663	4.025
Com alienação fiduciária	3.647	3.666	2.012.021	2.271.543
Total de contas a receber de clientes	3.647	3.666	2.013.684	2.275.568
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:				
CDBs	5.648	-	129.187	228.733
Lastreados por debêntures de conglomerados financeiros	6.570	-	91.246	101.734
Debêntures de empresas de "leasing" e energia	-	-	-	1.012
Lastreados por títulos privados	12.218	-	220.435	331.479
Lastreados por LTNs ou LFTs	35.593	876	494.357	385.915
Total dos ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	47.811	876	714.792	717.394

PARECER DO CONSELHO FISCAL

O Estatuto Social da Companhia prevê um Conselho Fiscal de caráter não permanente, eleito unicamente a pedido dos acionistas da Companhia em Assembleia Geral Ordinária. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014 o Conselho Fiscal não foi instalado.

São Paulo, 06 de março de 2015

Dany Muszkat
Diretor Financeiro e Relações com Investidores

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos que as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, da Even Construtora e Incorporadora S.A. refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira correspondentes ao período apresentado.

São Paulo, 06 de março de 2015

Dany Muszkat
Diretor Financeiro e 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 parecer da Deloitte Auditores Independentes relativas as Demonstrações Financeiras da Even Construtora e Incorporadora S.A., para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

São Paulo, 06 de março de 2015

Dany Muszkat
Diretor Financeiro e Relações com Investidores

Os saldos consolidados em 31 de dezembro de 2014 dos ativos financeiros lastreados por títulos privados são assim classificados por "rating":

	"Rating"	
	Fitch	Saldo
CDBs	AAA	86.085
	AA	41.081
	AA-	2.024
		129.190
Debêntures de conglomerados financeiros	AA+	26.925
	AAA	64.321
		91.246
Letras Financeiras	AA	10.570
	AA+	48.579
	AAA	157.257
	AA-	39.507
	Aa1	1.515
		257.428

Os recursos da Companhia e de suas controladas são aplicados de maneira que atenda aos limites de aplicação por escala de "rating" de risco estabelecida na política financeira aprovada pelo Conselho de Administração.

31. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO DE NEGÓCIOS

A Administração definiu os segmentos operacionais do Grupo com base nos relatórios utilizados para a tomada de decisões estratégicas, revisados pela Diretoria Executiva.

A Diretoria Executiva efetua sua análise do negócio segmentando-o pela perspectiva regional. Geograficamente, a atuação da Companhia ocorre majoritariamente nos Estados de São Paulo, Minas Gerais, Rio de Janeiro e Rio Grande do Sul.

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

A Diretoria Executiva avalia o desempenho dos segmentos operacionais da atividade de incorporação imobiliária com base em uma mensuração do lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais, como resumido a seguir:

	Exercício findo em 31 de dezembro de 2014		
	SP	Demais praças	R\$ Total
Receita bruta operacional	1.539.892	725.914	2.265.806
Deduções da receita bruta	(43.364)	(16.547)	(59.911)
Receita líquida operacional	1.496.528	709.367	2.205.895
Custo incorrido das vendas realizadas	(1.040.868)	(550.787)	(1.591.655)
Lucro bruto	455.660	158.580	614.240
Despesas comerciais	(133.118)	(44.458)	(177.576)
Lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais	322.542	114.122	436.664

	Exercício findo em 31 de dezembro de 2013		
	SP	Demais praças	R\$ Total
Receita bruta operacional	1.769.236	751.795	2.521.031
Deduções da receita bruta	(46.307)	(15.737)	(62.044)
Receita líquida operacional	1.722.929	736.058	2.458.987
Custo incorrido das vendas realizadas	(1.197.242)	(566.406)	(1.763.648)
Lucro bruto	525.687	169.652	695.339
Despesas comerciais	(116.986)	(46.406)	(163.392)
Lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais	408.701	123.246	531.947

A seguir, a conciliação do lucro bruto da atividade de incorporação imobiliária ajustado pelas despesas comerciais com o lucro líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013:

	Consolidado	
	2014	2013
Lucro bruto ajustado	485.948	568.557
Margem bruta de serviços prestados a sociedades controladas consolidadas proporcionalmente (não eliminado)	(49.284)	(36.610)
Lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais	436.664	531.947
Despesas administrativas (inclui remuneração da Administração)	(193.583)	(180.374)
Despesas financeiras, líquidas	115.576	47.272
Outras despesas, líquidas	(35.413)	(20.910)
Imposto de renda e contribuição social	(49.347)	(49.588)
Lucro líquido do exercício	273.897	328.347

Os valores fornecidos à Diretoria Executiva com relação ao total do ativo são consistentes com os saldos registrados nas demonstrações financeiras. Esses ativos são alocados com base nas operações do segmento. Os ativos correspondentes aos segmentos reportados apresentam-se conciliados com o total do ativo, conforme segue:

	2014	2013
	Segmento SP	3.135.583
Segmento demais praças	1.488.731	1.290.400
	4.624.314	4.433.016
Corporativo	255.767	371.677
Ativo total, conforme balanço patrimonial	4.880.080	4.804.693

Os valores fornecidos à Diretoria Executiva com relação ao total do passivo são consistentes com os saldos registrados nas demonstrações financeiras. Esses passivos são alocados com base nas operações do segmento. Os passivos correspondentes aos segmentos reportados apresentam-se conciliados com o total do passivo, conforme segue:

	2014	2013
	Segmento SP	836.914
Segmento demais praças	726.070	817.240
	1.562.984	1.873.701
Corporativo	897.601	615.116
Passivo total, conforme balanço patrimonial	2.460.585	2.488.817

32. OUTRAS INFORMAÇÕES

A Medida Provisória nº 627, de 11 de novembro de 2013, convertida na Lei nº 12.973 em 13 de maio de 2014, e a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.397, de 16 de setembro de 2013, trouxeram mudanças relevantes para as regras tributárias federais. Os dispositivos da referida Lei entrarão em vigor obrigatoriamente a partir do ano-calendário de 2015, sendo dada a opção de aplicação antecipada de seus dispositivos a partir do ano-calendário de 2014.

Como a neutralidade tributária estabelecida no artigo 72 da referida Lei, para os pagamentos de dividendos, com base nos resultados apurados entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2013 e em anos anteriores, na avaliação da Administração da Sociedade não haverá impactos relevantes, sendo assim, a Sociedade não optou pela adoção antecipada acima mencionada.

33. TRANSAÇÃO NÃO CAIXA

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2014, conforme descrito na nota explicativa 18.2, a Companhia concedeu ações ordinárias aos seus colaboradores no valor de R\$ 18.124 referente ao Plano de Incentivo de Longo Prazo - ILP, que não afetou seu fluxo de caixa.

34. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

A emissão destas demonstrações financeiras foi aprovada tanto pela Diretoria como pelo Conselho de Administração em 06 de março de 2015.

A DIRETORIA

Contadora - Renata Pavanelli Chaves - CRC 1SP283861/O-1

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Acionistas da

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.
São Paulo - SP**Introdução**

Examinamos as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRSs") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, assim como pelos controles internos que a Administração determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados às circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sobre as demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Even

Construtora e Incorporadora S.A. em 31 de dezembro de 2014, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRSs"), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia em 31 de dezembro de 2014, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRSs") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRSs) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil consideram, adicionalmente, a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras editada pelo CPC. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 2. Nossa opinião não está ressalvada em razão desse assunto.

Outros assuntos*Demonstrações do valor adicionado*

Examinamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, preparadas sob a elaboração sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e como informação suplementar pelas IFRSs que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

São Paulo, 06 de março de 2015

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8
Walter Dalsasso
Contador
CRC nº 1 SP 077516/O-9

Deloitte



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2014 foi atípico. Além da esperada sazonalidade do mercado imobiliário, houve dois eventos nacionais (Copa do Mundo e eleições presidenciais) que atrapalharam o calendário de lançamentos e que nos levou a concentrar no quarto trimestre, quando lançamos R\$ 1 bilhão, divididos em 7 diferentes empreendimentos ou fases, nas nossas três praças de atuação: São Paulo, Rio de Janeiro e Rio Grande do Sul. Obtivemos um bom desempenho de vendas dos produtos lançados no trimestre, com comercialização de 35% do VGV dentro do próprio período. Entregamos em 2014 R\$ 2,3 bilhões em VGV divididos em 36 empreendimentos e, combinado com a exemplar velocidade de reações, nos permitiu atingir R\$ 2,5 bilhões de recebimento. Tanto o volume entregue quanto o recebido são os maiores já observados na história da companhia. Com isso, a geração de caixa foi positiva em R\$ 98,5 milhões (ex-dividendos e recompra de ações). Com parte desta geração, a companhia efetivou a totalidade do programa de recompra de ações aberto em fevereiro de 2014 e que tinha prazo de um ano. Em 2014, o volume pago por meio do programa de recompra mais os dividendos totalizou R\$ 129 milhões.

Neste contexto, a Even iniciou 2015 com um estoque de R\$ 3 bilhões. Mesmo sabendo que este estoque é bastante "jovem" - com apenas 10% de produtos prontos e a grande maioria (75%) será entregue a partir de 2016 - definimos a venda de estoque como diretriz prioritária no corrente ano. Desta forma, os lançamentos do corrente ano estarão concentrados no segundo semestre, permitindo que nossa equipe comercial esteja focada na venda do estoque na primeira metade do ano, além de termos maior visibilidade para melhor avaliar a estratégia de lançamentos de 2015. Considerando o desempenho de vendas dos produtos em estoque e a constante afinação das condições de mercado, privilegiaremos produtos que julgamos resilientes, frente às oscilações de cenário econômico. É importante ressaltar que, atualmente, 74% do nosso *land bank* é composto por produtos com preço médio inferior a R\$ 750 mil em São Paulo e no Rio de Janeiro e R\$ 650 mil no Rio Grande do Sul, ou seja, acreditamos ter um *land bank* com produtos resilientes em praças e demandas estruturais. Em relação ao volume de entregas de 2015, elevamos a previsão em R\$ 200 milhões, de R\$ 1,7 bilhão para R\$ 1,9 bilhão, após a revisão das obras em andamento, atestando a eficiência operacional e os altos níveis de controle da Even.

Além da robusta posição de caixa da companhia de R\$ 721 milhões, a alavancagem permanece saudável em 47,5% de dívida líquida/patrimônio líquido e os recebíveis de unidades concluídas totalizam R\$ 609 milhões. Vale ressaltar que as práticas de sustentabilidade da companhia, além de contribuir para minimizar os impactos ambientais, têm se convertido em ganhos financeiros. Os empreendimentos que obtêm o Selo Caixa Azul, fornecido pela Caixa Econômica Federal, por exemplo, recebem o benefício da redução do custo de financiamento à produção. Estamos atentos aos próximos passos da economia do país, bem como do mercado imobiliário. Além dos ajustes realizados em nossa estrutura ao longo de 2014 e no início de 2015, priorizaremos a venda de estoques e prepararemos a maior parte dos lançamentos do ano para o segundo semestre. Adicionalmente, a expectativa da companhia para 2015 é de uma redução no volume de compra de terrenos, assim como o decréscimo como no volume de lançamentos, que se concretizadas contribuirão para a elevação da geração de caixa da companhia. Em paralelo, o volume esperado de entregas aliado a boa velocidade de repasse, manterá o recebimento em um patamar adequado para garantir a conservação da saúde financeira da companhia. Não iremos abrir mão da disciplina financeira, permanecendo com a solidez que sempre nos acompanha.

2. PRINCIPAIS INDICADORES

Dados Financeiros Consolidados	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14	Variação (%)	2013	2014	Variação (%)
Receita Líquida	700.066	475.489	573.665	551.862	605.079	10%	2.458.987	2.205.895	-10%
Lucro Bruto	199.507	129.556	146.059	176.794	161.831	-8%	695.339	614.240	-12%
Margem Bruta Ajustada (1)	34,1%	35,3%	31,7%	38,5%	33,4%	-5,1 p.p.	35,5%	34,6%	-1,2 p.p.
EBITDA Ajustado	140.114	81.747	86.876	112.989	96.617	-14%	472.747	378.233	-20%
Margem EBITDA Ajustada	20,0%	17,2%	15,1%	20,5%	16,0%	-4,5 p.p.	19,2%	17,1%	-2,1 p.p.
Lucro Líquido Ajustado	86.551	53.813	48.609	82.408	67.522	-19%	282.886	252.412	-11%
Margem Líquida Antes Participação Minoritários	13,8%	11,5%	9,7%	17,4%	11,1%	-6,3 p.p.	13,4%	12,4%	-0,9 p.p.
Lucro por Ação (ex-tesouraria)	0,37	0,23	0,21	0,36	0,29	-18%	1,21	1,12	-8%
ROE	12,4%	11,3%	8,5%	15,7%	12,7%	-3,0 p.p.	17,5%	12,7%	-4,8 p.p.
ROE (últimos 12 meses)	15,1%	14,9%	12,9%	13,2%	12,3%	-0,9 p.p.	15,1%	12,3%	-2,8 p.p.
Receita a Apropriar (2)	2.317.765	2.241.584	2.221.357	2.066.274	2.070.627	0,2%	2.317.765	2.070.627	-11%
Resultado a Apropriar (2)	813.089	786.812	773.885	746.839	744.639	1%	813.089	744.639	-8%
Margem dos Resultados a Apropriar (2)	35,1%	35,1%	34,8%	35,7%	36,0%	0,3 p.p.	35,1%	36,0%	0,9 p.p.
Dívida Líquida (3)	1.118.020	1.100.850	1.167.594	1.149.006	1.149.006	-4%	1.118.020	1.149.006	3%
Dívida Líquida (3) (ex-SFH)	(5.155)	7.005	178.111	244.735	244.735	8%	(5.155)	244.735	-4.848%
Patrimônio Líquido	2.315.876	2.330.501	2.352.000	2.413.063	2.419.495	0,3%	2.315.876	2.419.495	4%
Dívida Líquida (3)/Patrimônio Líquido	48,3%	47,2%	49,6%	47,5%	47,5%	-2,1 p.p.	48,3%	47,5%	-0,8 p.p.
Ativos Totais	4.804.694	4.694.424	4.765.652	4.843.260	4.880.080	1%	4.804.694	4.880.080	2%
Cash Burn (4) (do período)	29.973	(38.673)	(7.874)	20.165	(72.149)	128%	(3.748)	2.529%	

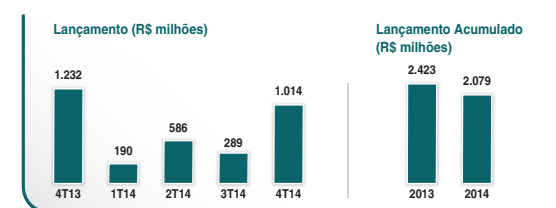
Empreendimentos Lançados	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14	Variação (%)	2013	2014	Variação (%)
Empreendimentos Lançados	13	2	8	3	7	133%	27	20	-26%
VGV (1) Potencial dos Lançamentos (100%)	1.698.693	190.085	703.930	293.357	1.037.924	254%	2.930.526	2.225.306	-24%
VGV (1) Potencial dos Lançamentos (% Even)	1.231.520	190.085	586.163	259.026	1.014.184	251%	2.422.901	2.079.465	-14%
Número de Unidades Lançadas	2.179	233	1.434	963	1.805	397%	5.004	3.835	-23%
Área Útil das Unidades Lançadas (m²)	184.444	11.503	107.060	33.471	128.559	284%	355.230	280.593	-21%
Preço Médio de Lançamento (R\$/m²)	10.701	17.072	6.886	10.873	10.216	22%	9.565	9.303	-3%
Preço Médio Unidade Lançada (R\$/unidade)	780	816	491	808	575	-29%	586	580	-1%

Vendas	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14	Variação (%)	2013	2014	Variação (%)
Vendas Contratadas (1) (100%)	947.587	378.199	482.448	328.909	536.194	63%	2.439.992	1.725.749	-29%
Vendas Contratadas (1) (% Even)	721.159	340.698	377.589	270.226	507.767	88%	2.116.495	1.496.280	-29%
Número de Unidades Vendidas	1.583	786	1.125	550	1.168	112%	4.888	3.629	-26%
Área Útil das Unidades Vendidas (m²)	115.742	38.167	77.173	49.058	75.027	63%	309.583	239.426	-23%
Preço Médio de Venda (R\$/m²)	7.972	10.182	6.849	12.994	7.523	-42%	8.070	7.587	-6%
Preço Médio Unidade Vendida (R\$/unidade)	599	481	429	598	459	-23%	499	476	-5%
VSO Consolidada (% Even)	22,7%	13,0%	9,7%	14,4%	4,7 p.p.	47,2%	33,1%	-14,1 p.p.	
VSO de Lançamento (% Even)	39,3%	31,3%	21,5%	8,7%	36,3%	27,6 p.p.	48,1%	27,8%	-20,3 p.p.
VSO de Remanescentes (% Even)	12,2%	11,5%	10,8%	9,8%	5,6%	-4,2 p.p.	46,2%	37,6%	-8,5 p.p.

Entregas	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14	Variação (%)	2013	2014	Variação (%)
VGV Entregue (1) (100%)	476.482	388.346	1.223.597	556.429	590.071	6%	2.185.987	2.758.443	26%
VGV Entregue (1) (% Even)	332.684	367.358	913.395	397.787	582.033	46%	1.431.253	2.260.574	58%
Nº de Empreendimentos Entregues	6	7	16	7	7	0%	31	36	18%
Nº de Unidades Entregues	1.234	927	3.491	1.021	1.618	37%	6.673	7.057	6%

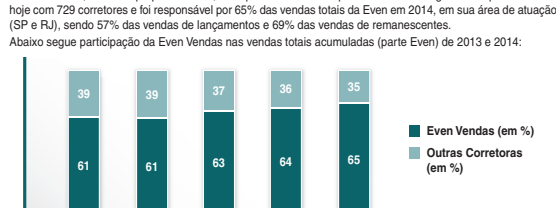
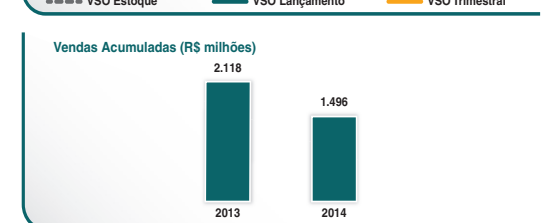
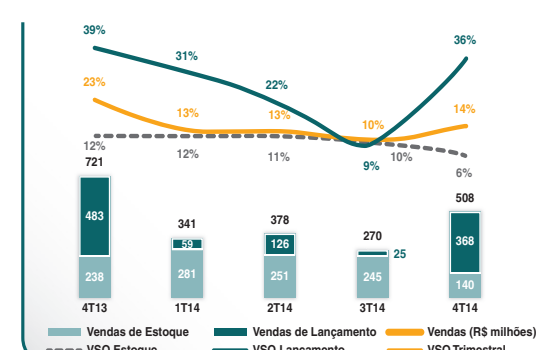
Terrenos	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14	Variação (%)	2013	2014	Variação (%)
Land Bank (100%)	5.023.672	5.947.167	6.698.400	7.139.091	6.774.257	-5%	5.023.672	6.774.257	35%
Land Bank (% Even)	4.584.633	5.508.129	6.208.292	6.494.293	6.105.485	-6%	4.584.633	6.105.485	33%

Empreendimento	Região	GVV Total (R\$ mil)	GVV Even (R\$ mil)	Área Útil (m²)	Unidades	Valor Médio da Unidade (R\$ mil)	Segmento
1º trimestre		190.085	190.085	11.503	233	816	
Assembleia One	RJ	125.964	125.964	6.172	169	745	Comercial
SP Sumaré Perdizes	SP	64.121	64.121	5.331	64	1.002	Médio-Alto
2º trimestre		703.930	586.163	107.060	1.434	491	
Quinta de Lapa	SP	193.866	98.333	25.137	188	1.031	Médio-Alto
Clube Jardim Vila Maria	SP	149.110	149.110	21.062	399	374	Emergente
Parque Jardim Vila Guilherme	SP	79.988	79.988	12.006	204	392	Emergente
Mariz Vila Mariana	SP	75.881	75.881	8.840	78	973	Médio-Alto
Vila Jardim Casa Verde	SP	56.585	56.586	8.728	138	410	Emergente
Stour Jogaquê (2ª fase)	SP	44.348	44.348	6.779	115	386	Acessível
Icon RS (3ª fase)	RS	45.530	36.424	7.631	112	407	Emergente
Vida Viva Clube Canoas (4ª fase)	RS	58.641	46.913	16.876	200	293	Emergente
3º trimestre		293.367	289.034	33.471	363	808	
Vernissage Pinheiros	SP	161.418	161.418	12.472	100	1.614	Médio Alto
Bio Taluapê	SP	110.283	110.283	14.291	191	577	Médio Alto
Vida Viva Clube Centro (2ª fase)	RS	21.666	17.333	6.708	72	301	Emergente
4º trimestre		1.037.924	1.014.184	128.559	1.805	575	
Up Barra	RJ	194.736	194.736	36.121	568	343	Emergente
RG Personal Residences (2ª fase)	RJ	63.108	63.108	8.442	96	657	Emergente
Porto Centro	SP	153.481	153.481	22.538	399	385	Emergente
Martese Alto da Lapa	SP	299.310	299.310	31.162	192	1.559	Alto
Hotel Ibis	SP	208.587	208.587	7.451	369	565	Hotel
Ato	RS	63.296	50.636	9.945	22	2.877	Alto
Vida Viva Boulevard	RS	55.407	44.326	12.900	159	348	Emergente
Total de 2014		2.225.306	2.079.465	280.593	3.835	580	



No 4º trimestre foram lançados 7 empreendimentos que totalizaram R\$ 1.014,2 milhões em VGV (parte Even), com VGV médio por empreendimento de R\$ 148,3 milhões. No ano lançamos 15 novos empreendimentos e 5 fases, totalizando R\$ 2.079,5 milhões em VGV lançado (parte Even), com VGV médio por empreendimento de R\$ 111,3 milhões, distribuídos em três das quatro praças em que atuamos (São Paulo, Rio de Janeiro e Porto Alegre). Conforme verificado na tabela acima, 12 dos 20 lançamentos do ano foram realizados na cidade de São Paulo (ou 72% do VGV lançado), e 17 dos 20 lançamentos são dos segmentos emergente, médio-alto e alto (ou 83% do VGV lançado). Os próximos lançamentos dependerão principalmente da demanda do mercado e desempenho da venda dos produtos em estoque. A Companhia continua acreditando na sua estratégia de (i) produtos focados no usuário final, (ii) atuação nas praças mais resilientes do país, bem como (iii) a manutenção de um portfólio variado de produtos no *land bank*. Nenhum empreendimento será lançado neste 1º trimestre.

VENDAS
As vendas contratadas no 4º trimestre somaram R\$ 536,2 milhões (R\$ 507,8 milhões parte Even). A velocidade de vendas (VSO) dos lançamentos do trimestre foi 36,3% e a VSO das unidades remanescentes (estoque) foi de 5,6%. A VSO combinada do trimestre foi 14,4%. A VSO de remanescentes do 4º trimestre foi impactada negativamente, principalmente, pelo foco dos corretores em promover a venda dos lançamentos do período. Vale lembrar que a Even Vendas corresponde historicamente a cerca de 60% das vendas de remanescentes.

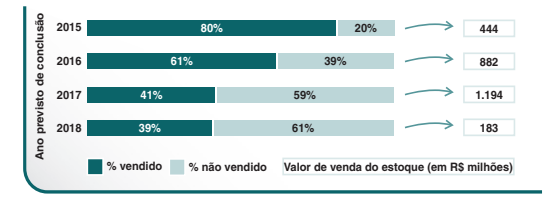


Vale destacar a relevância da Even Vendas no setor de vendas de imóveis. A imobiliária ocupou a sétima posição na categoria "Vendedora" no prêmio Top Imobiliário 2013 na Região Metropolitana de São Paulo, promovido pelo ranking Empre&e e o jornal O Estado de São Paulo e divulgado em maio de 2014.

ESTOQUE
Encerramos o 4º trimestre com um estoque de R\$ 3,0 bilhões em valor potencial de vendas (parte Even), o que representa 24,0 meses de vendas (no ritmo de vendas dos últimos 12 meses). O estoque pronto manteve-se em 10%, percentual estável em relação ao 3º trimestre de 2014 (de R\$ 260,5 milhões no 3T14 para R\$ 293,2 milhões no 4T14) mesmo com o forte volume de entregas dos últimos dois meses que totalizaram R\$ 2.260 milhões em VGV parte Even, considerando os preços de venda da época do lançamento.

Ano de Conclusão Previsto	Estoque a Valor de Mercado (R\$ mil)	% Valor	Empreendimentos	Unidades	% Unidades
Unidades já concluídas	293.190	10%	79	832	15%
2015	443.758	15%	30	1.041	19%
2016	881.825	29%	28	1.699	31%
2017	1.193.724	40%	20	1.872	34%
2018	183.153	6%	1	119	2%
Total	2.995.651	100%	158	5.563	100%

É importante ressaltar que o estoque de unidades entregues está pulverizado em 79 diferentes empreendimentos e que representam 832 unidades. Segue o percentual vendido de empreendimentos separando pelo ano de previsão de conclusão.



As unidades a comercializar indicam uma margem bruta potencial de 33,5%, assumindo os custos totais das unidades em estoque (excluindo-se o custo a incorrer das unidades não lançadas de empreendimentos baseados no total de R\$ 373,0 milhões). Para o cálculo desta margem bruta, já deduzimos a alíquota de PIS e COFINS de cada empreendimento, bem como taxas de comercialização pagas às empresas imobiliárias. A tabela abaixo apresenta a abertura do valor potencial de vendas do estoque por ano de lançamento:

Lançamento	GVV Total (R\$ mil)	GVV Even (R\$ mil)	Empreendimentos	Unidades	% Unidades
Até 2011	412.187	286.505	78	765	14%
2012	652.443	569.499	33	1.077	19%
2013	1.086.655	907.437	26	1.636	29%
2014	1.293.438	1.232.210	21	2.085	37%
Total	3.444.723	2.995.651	158	5.563	100%

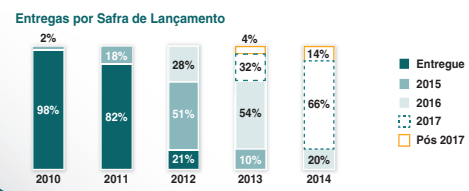
E abaixo, o nosso estoque por região:

Região	GVV Total (R\$ mil)	GVV Even (R\$ mil)	Empreendimentos	Unidades	Empreendimentos	Unidades
São Paulo	2.422.096	2.151.552	58	550	44	3.132
Rio de Janeiro	458.815	448.990	9	47	12	928
Rio Grande do Sul</						



No 4º trimestre, entregamos 7 empreendimentos que equivalem a R\$ 582 milhões (GVG de lançamento parte Even) e 1.618 unidades. Sendo assim, no ano de 2014 foram entregues 36 empreendimentos, totalizando R\$ 2,3 bilhões (GVG de lançamento parte Even) e 7.057 unidades.

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



Após revisão do cronograma de obras, aumentamos o volume de entregas previsto para 2015 de R\$ 1,7 bilhão para R\$ 1,9 bilhão (parte Even, considerando o VGV da época do lançamento), atestando a qualidade dos nossos controles e capacidade operacional.

Atualmente 100% das obras de todos os nossos projetos são executadas pela própria Even. Este alto grau de verticalização, junto com os nossos sistemas de controle, nos garante uma maior agilidade no controle de custos de nossas obras. Enfatizamos que o cálculo do POC (apropriação de receita em nossas demonstrações financeiras) contempla o custo orgão de nossas obras, sempre revisado mensalmente, refletindo assim a real performance da empresa.

FINANCIAMENTO À PRODUÇÃO

Nossa estratégia consiste em contratar financiamento à produção para todos os projetos. De todos os projetos lançados e em construção, apenas dois deles, lançados no 2º e 3º trimestres de 2014, ainda não possuem o contrato de financiamento formalizado.

Nosso índice de financiamento à construção continuou elevado. É importante destacar que nestes contratos de financiamentos há parcelas ainda não desembolsadas, pois a liberação do recurso ocorre de acordo com o andamento da obra destes projetos.

REPASSES

O processo de repasse (financiamento bancário para os clientes) continua efetivo. Em linha com a nossa estratégia, mantivemos um alto nível de repasses concluídos em até 90 dias (contados a partir da data de emissão da matrícula individualizada e regularização dos documentos até a emissão dos contratos de repasse), conforme tabela abaixo:

	30 dias	60 dias	90 dias	Em 27/02/2015
1T12	30%	64%	79%	100%
2T12	17%	33%	84%	100%
3T12	18%	30%	73%	100%
4T12	34%	67%	82%	100%
1T13	19%	67%	81%	100%
2T13	49%	72%	82%	100%

A tabela abaixo mostra um histórico desde o 1º trimestre de 2011 (16 trimestres), comprovando a consistência operacional e estratégica da empresa. Destacamos a elevação da margem bruta.

	1T11	2T11	3T11	4T11	2011	1T12	2T12	3T12	4T12	2012	1T13	2T13	3T13	4T13	2013	1T14	2T14	3T14	4T14	2014
Margem Bruta (ex-financejamentos) (%)	30,5%	30,0%	33,9%	30,0%	31,1%	31,0%	31,2%	31,6%	33,3%	31,8%	32,7%	31,8%	35,5%	34,1%	33,5%	35,3%	31,7%	38,5%	33,4%	34,6%

É importante destacar que a Even atualiza o custo orgão dos empreendimentos mensalmente, não apenas considerando a variação do INCC no período, mas considerando o custo orgão efetivamente atualizado pela área técnica. Nosso custo reflete o impacto real incidente na mão de obra, matéria prima e equipamentos, bem como eventuais modificações realizadas pela área técnica no decorrer do andamento do empreendimento. Esta apuração sistemática resulta em uma menor oscilação das margens reportadas, inobstante às mudanças de mercado e a pressão constante de custos no setor.

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).

	Margem Bruta	Margem REF (i)	Margem Bruta do Estoque (ii)	Variação
Receita Líquida	605,1	2.070,5	3.361,1	-
CPV	(443,2)	(1.326,0)	(2.341,5)	-
Construção e Terreno	(402,9)	(1.326,0)	(2.234,6)	-
Financiamento à Produção	(24,2)	-	(24,1)	-
Dívida Corporativa	(16,1)	-	(82,8)	-
Lucro Bruto	161,8	744,6	1.016,9	-
Margem Bruta (%)	26,7%	36,0%	30,3%	-
Margem Bruta (%) ex-financejamentos (produção e corporativo)	33,4%	36,0%	33,5%	-

Excluindo custo total dos empreendimentos faseados (R\$ 373,0 milhões).

Custos incorridos e a incorrer.

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	Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Unidades em Estoque (R\$ milhões)	Total (R\$ milhões)
2015	746,9	496,7	1.243,6
2016	432,4	544,2	976,6
2017	141,6	204,1	345,7
2018	5,1	7,9	13,1
Total	1.326,0	1.252,9	2.578,9

Incluindo custo total dos empreendimentos faseados (R\$ 373,0 milhões).

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 4º trimestre, as despesas comerciais, gerais e administrativas (SG&A) totalizaram R\$ 109,6 milhões, aumento de R\$ 3,7 milhões (+3,5%) em relação ao trimestre anterior. No ano, o SG&A totalizou R\$ 406,1 milhões, aumento de R\$ 39,5 milhões (+10,8%) em relação a 2013 onde totalizou R\$ 366,6 milhões.

	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14
Comerciais	58.410	38.293	42.586	42.281	54.416
Gerais e Administrativas	45.793	43.733	48.573	51.050	42.840
Remuneração da Administração	1.888	1.984	1.790	1.821	1.792
Outras Despesas (Recargas) Operacionais	3.235	5.853	7.815	10.780	10.534
Despesas Operacionais	109.326	89.863	100.764	105.912	109.582
% da Receita Líquida	15,6%	18,9%	17,6%	19,2%	18,1%

Despesas comerciais

As despesas comerciais do 4º trimestre, que totalizaram R\$ 54,4 milhões, foram maiores em relação aos trimestres anteriores em função do volume de novos lançamentos no período.

No ano, as despesas comerciais totalizaram R\$ 177,6 milhões, aumento de 8,7% em relação a 2013, devido predominantemente à (i) a central de atendimento a clientes, dado o incremento do volume de clientes ativos e (ii) aos custos de gestão patrimonial e predial, em função do maior volume de entrega e consequente aumento no estoque pronto.

Despesas gerais e administrativas

No 4º trimestre, houve redução da (i) provisão de bônus, (ii) apropriação de incentivo de longo prazo (ILP) e (iii) despesa com salários.

No ano, as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 192,2 milhões, aumento de 7,7% em relação a 2013, em função do plano de ILP outorgado em abril de 2014 e da inflação.

O novo plano de incentivo de longo prazo implementado em 2014 proporciona um grande alinhamento entre a alta administração e os acionistas da Companhia, visto que o programa prevê um incentivo (matching) para que os principais executivos optem por converter para o longo prazo (ações) parte de sua remuneração variável de curto prazo (bônus). Desta forma, em 2014, em torno de 75% da remuneração variável destes executivos, que corresponde por cerca de 80% da remuneração total, é baseada em ações.

Outras despesas (receitas) operacionais

Em 2014, houve aumento de provisão de contingências (de clientes, trabalhistas e de empreiteiros) em função, principalmente, pelas últimas entregas realizadas na praça de Minas Gerais, e pelo volume recorde de entregas de empreendimentos.

RESULTADO FINANCEIRO

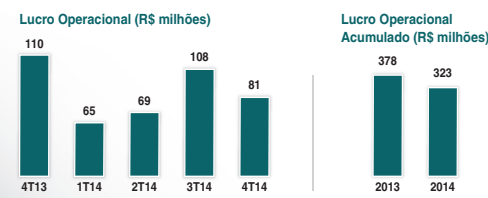
O resultado financeiro de 2014 foi positivo em R\$ 115,6 milhões, enquanto que no mesmo período de 2013 havia sido positivo em R\$ 47,3 milhões (aumento de R\$ 68,3 milhões ou +144,5%).

Este aumento é explicado pela maior receita financeira (+75,2%), a qual se deu pelo maior volume de recebíveis de unidades concluídas, que são pagos diretamente à Even (no período que o cliente ainda não fez o repasse do financiamento para o banco) e ajustados por inflação +12% a.a.

O aumento dos recebíveis de unidades concluídas é decorrente do alto volume de entrega dos últimos trimestres.

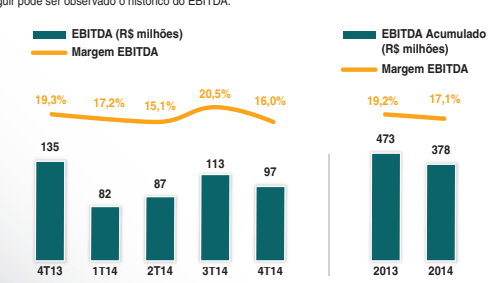
LUCRO OPERACIONAL

No ano, o lucro operacional foi de R\$ 323,2 milhões, redução de R\$ 54,7 milhões (-14,5%) em relação a 2013. Esta variação se deu principalmente pela redução do volume de lançamentos e menor velocidade de vendas tendo impacto o reconhecimento da receita.



EBITDA

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA:



A menor receita do ano impactou diretamente o EBITDA, por diluir menos os custos e as despesas comerciais e administrativas.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Percentual de Repasses Concluídos Após a Entrega (por número de unidades passíveis de repasse)

	30 dias	60 dias	90 dias	Em 27/02/2015
3T13	38%	56%	71%	100%
4T13	57%	73%	87%	100%
1T14	31%	71%	85%	100%
2T14	39%	67%	84%	96%
3T14	38%	73%	87%	99%
4T14	36%	N/A	N/A	93%

Conforme a próxima tabela, nosso recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no ano foi de R\$ 2.465,1 milhões (R\$ 655,1 milhões no 4º trimestre), mantendo a eficiência operacional da cobrança e em especial dos repasses, comprovando a qualidade da nossa carteira.

Recebimento por Período (R\$ mil)

	2011	2012	2013	2014
Unidades em Obra	720.750	712.406	1.082.562	849.151
Unidades Concluídas	869.762	1.241.414	1.304.886	1.615.947
Total	1.590.512	1.953.820	2.387.449	2.465.098

DISTRATOS E INADIMPLÊNCIA

A Even não divulga relação entre distratos e vendas brutas dos trimestres correntes por entender que os distratos de um determinado trimestre não tem nenhuma correlação com as vendas do mesmo período, podendo gerar distorções na análise. Entendemos que os distratos mantêm uma relação direta com inúmeros fatores que temos constantemente aprimorado na companhia, tais como: análise de crédito, monitoramento das entregas, acompanhamento da carteira e controle da inadimplência.

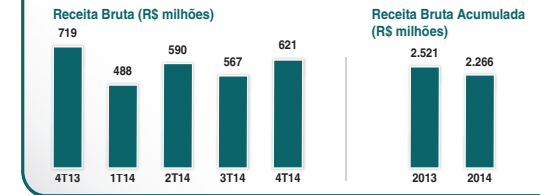
Por este motivo, nossas vendas são sempre informadas líquidas de distratos. A política da Even é monitorar de perto o comportamento de pagamento dos nossos clientes, identificando rapidamente eventuais problemas identificados, de forma a permanecermos com uma carteira adimplente e com alta taxa de sucesso no momento do repasse.

Realizamos frequentes análises de crédito durante todo o nosso relacionamento com os clientes a fim de monitorar a evolução de uma eventual carteira inadimplente. Estimamos o volume de distratos para cada ano e, até o presente momento estamos aderentes ao nosso planejamento.

4. DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA

No 4º trimestre, obtivemos uma receita bruta de vendas e serviços de R\$ 621,3 milhões. No ano a receita operacional bruta totalizou R\$ 2.266,8 milhões, o que representou uma redução de R\$ 255,2 milhões (-10,1%) em relação à receita bruta operacional de 2013.



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

Ano de Lançamento	Receita Bruta Reconhecida (Incorporação)									
	4T13		1T14		2T14		3T14		4T14	
2011	360.722	52%	222.265	46%	253.417	43%	188.380	34%	165.181	21%
2012	142.062	20%	158.935	32%	191.972	33%	233.781	42%	199.839	33%
2013	199.086	28%	73.469	15%	58.144	10%	85.175	15%	112.866	19%
2014	-	-	28.764	7%	74.077	14%	46.049	8%	169.064	29%
Total	701.870	100%	477.433	100%	577.610	100%	553.385	100%	607.505	100%

No 4º trimestre, os impostos sobre serviços e receitas atingiram R\$ 16,2 milhões. Tais impostos (PIS, COFINS e ISS) representaram uma carga média de 2,6% sobre a receita operacional bruta, redução de 0,1 p.p. em relação ao 3º trimestre de 2014.

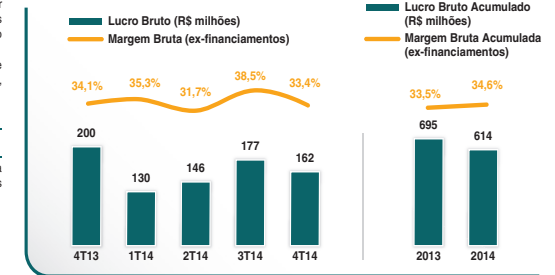
No ano incidiram R\$ 59,9 milhões de impostos sobre serviços e receitas, representando uma carga média de 2,6% sobre a receita operacional bruta, a qual apresentou redução de 0,1 p.p. em relação a 2013.

Após a incidência de tais impostos, a receita operacional líquida do 4º trimestre totalizou R\$ 605,1 milhões.

No ano a receita operacional líquida atingiu R\$ 2.205,9 milhões com redução de R\$ 253,1 milhões (-10,3%) em relação a 2013.

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O lucro bruto foi de R\$ 161,8 milhões no 4º trimestre. No ano o lucro bruto foi de R\$ 614,2 milhões, com redução de R\$ 81,1 milhões (-11,7%) em relação a 2013.



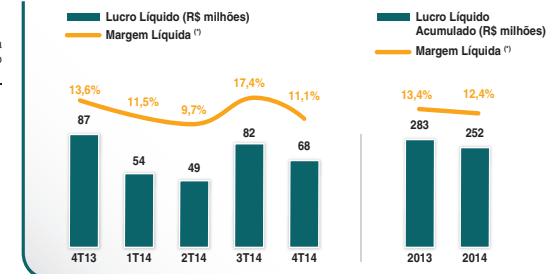
A margem bruta no 4º trimestre foi de 33,4%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento à produção), estável em relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

Vale lembrar que o dissídio dos trabalhadores da construção civil do Estado de São Paulo, historicamente, é aplicado nos 2ºs trimestres, impactando negativamente a margem do período. Entretanto, a recomposição da margem ocorre nos 3ºs trimestres, com a atualização das parcelas das unidades já vendidas com o INCC.

No ano a margem bruta foi de 34,6%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo, aumento de 1,1 p.p. em comparação a 2013.

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No ano o lucro líquido foi de R\$ 252,4 milhões, representando uma redução de R\$ 30,5 milhões em relação a 2013, a margem líquida (antes da participação de minoritários) foi de 12,4%, com redução de 0,9 p.p. em relação a 2013.



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

No 4º trimestre foi reportado lucro líquido de R\$ 67,5 milhões, redução de R\$ 14,9 milhões em relação ao trimestre anterior, atingindo uma margem líquida (antes da participação de minoritários) de 11,1%, redução de 6,3 p.p. em relação ao trimestre anterior.

As margens extraídas dos demonstrativos financeiros (margem bruta, EBITDA e líquida) deve considerar um período maior do que apenas um trimestre.

E abaixo segue o cálculo do EBITDA dos últimos trimestres e os acumulados de 2013 e 2014:

	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14	Variação
EBITDA	109.926	64.570	69.330	108.481	80.863	-25,5%
IRPJ e da CSLL	(19.571)	(25.332)	(24.033)	(37.599)	(28.612)	-23,9%
(+) Resultado Financeiro	5.649	4.410	5.616	6.621	4.016	-39,3%
(+) Depreciação e Amortização	6.649	4.410	5.616	6.621	4.016	-39,3%
(+) Despesas Apropriadas ao Custo	39.451	38.099	35.963	35.490	40.350	13,7%
EBITDA	135.455	81.747	86.876	112.993	96.617	-14,5%
Margem EBITDA (%)	19,3%	17,2%	15,1%	20,5%	16,0%	-4,5 p.p.
EBITDA LTM	472.747	466.269	418.965	417.071	378.233	-9,3%
Margem EBITDA LTM (%)	19,2%	19,0%	18,1%	18,1%	17,1%	-1,0 p.p.

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

Devido ao longo ciclo da operação, acreditamos que a análise do desempenho da companhia por meio do uso do período maior do que apenas um trimestre.

	1T11	2T11	3T11	4T11	2011	1T12	2T12	3T12	4T12	2012	1T13	2T13	3T13	4T13	2013	1T14	2T14	3T14	4T14	2014
Margem Líquida (%)	13,5%	13,4%	13,0%	12,2%	12,2%	11,5%	10,5%	10,4%	12,5%	12,5%	12,8%	13,7%	14,2%	13,6%	13,4%	11,5%	9,7%	17,4%	11,1%	12,4%

Na tabela abaixo, demonstramos a margem líquida dos doze meses anteriores a cada trimestre. Desta forma, percebemos baixa volatilidade:

	1T11	
--	------	--



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

6. ANEXOS

ANEXO 1 - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Demonstração do Resultado Consolidado (em milhares de reais)	1T14	2T14	3T14	4T14	2014	2013
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	487.879	589.719	566.956	621.252	2.265.806	2.521.031
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	475.489	573.665	551.662	605.079	2.205.895	2.458.987
Incorporação e Revenda de Imóveis	477.433	577.610	553.385	605.079	2.205.895	2.458.987
Prestação de Serviços	10.446	12.109	13.271	14.202	50.328	60.089
Deduções da Receita Bruta	(12.390)	(16.054)	(15.294)	(16.173)	(59.911)	(62.044)
Custo Incorrido das Vendas Realizadas	(345.933)	(427.606)	(374.868)	(443.248)	(1.591.655)	(1.763.648)
Lucro Bruto	129.556	146.059	176.794	161.831	614.240	695.339
Margem Bruta (ex-financeamentos)	27,2%	25,5%	32,0%	26,7%	27,8%	28,3%
Margem Bruta (sem-financeamentos)	35,3%	31,7%	38,5%	33,4%	34,6%	33,5%
Recursos (Despesas) Operacionais	(89.653)	(100.764)	(105.912)	(109.582)	(406.121)	(366.611)
Operacionais	(89.653)	(100.764)	(105.912)	(109.582)	(406.121)	(366.611)
Comerciais	(38.293)	(42.586)	(42.281)	(54.416)	(177.576)	(163.392)
Gerais e Administrativas	(43.733)	(48.573)	(51.050)	(42.840)	(186.196)	(172.950)
Remuneração da Administração	(1.984)	(1.790)	(1.821)	(1.792)	(7.387)	(7.424)
Outras Recargas (Despesas) Operacionais, Líquidas	(5.853)	(7.815)	(10.760)	(10.534)	(34.962)	(22.845)
Lucro (Prejuízo) Operacional antes das Participações Societárias, do Resultado Financeiro	39.693	45.295	70.882	52.249	208.119	328.728
Resultado das Participações Societárias	(455)	2	-	2	(451)	1.935
Resultado Financeiro	25.332	24.033	37.599	28.612	115.576	47.272
Despesas Financeiras	(6.053)	(9.188)	(7.816)	(11.882)	(34.939)	(38.620)
Receitas Financeiras	31.385	33.221	45.415	40.494	150.515	85.892
Lucro antes do IRPJ e CSLL	64.570	69.330	108.481	80.863	323.244	377.935
IRPJ e CSLL	(9.937)	(13.405)	(12.523)	(13.482)	(49.347)	(49.588)
Corrente	(12.045)	(16.166)	(12.698)	(15.536)	(56.445)	(53.514)
Diferido	2.108	2.761	175	2.054	7.098	3.926
Lucro Líquido antes da Participação dos Minoritários	54.633	55.925	95.958	67.381	273.897	328.347
Participação dos Minoritários	(820)	(7.256)	(13.550)	141	(21.485)	(45.461)
Lucro Líquido do Exercício	53.813	48.669	82.408	67.522	252.412	282.886
Margem Líquida	11,3%	8,5%	14,9%	11,2%	11,4%	11,5%
(sem Minoritários)	11,5%	9,7%	17,4%	11,1%	12,4%	13,3%

ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial Consolidado (em milhares de reais)	31/03/2014	30/06/2014	30/09/2014	31/12/2014	31/12/2013
Ativo	1.441.574	1.433.310	1.538.611	1.675.074	1.361.383
Disponibilidades	645.745	726.807	682.944	721.266	765.547
Contas a Receber	1.781.542	1.759.275	1.800.587	1.640.415	1.880.015
Imóveis a Comercializar	725.772	722.911	707.289	745.778	707.074
Impostos e Contribuições a Compensar	8.339	11.237	12.427	8.965	7.015
Demais Contas a Receber	91.452	112.112	101.402	88.582	83.659
Ativo Circulante	3.252.850	3.332.342	3.304.549	3.205.006	3.443.310
Contas a Receber	435.328	342.739	323.053	373.269	385.553
Imóveis a Comercializar	866.201	996.575	1.102.242	1.165.565	819.565
CIC com Parceiros nos Empreendimentos	80.187	31.294	41.462	39.673	80.789
Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital	-	-	-	13.805	-
Transações com Partes Relacionadas	629	635	652	667	612
Demais Contas a Receber	5.284	8.213	25.896	24.962	5.185
Investimentos	17.526	14.045	9.469	22.947	19.746
Imobilizado	28.180	30.823	26.554	24.884	31.269
Intangível	8.239	9.996	9.243	9.302	8.654
Ativo Não Circulante	1.188.724	1.090.968	1.234.062	1.469.068	1.318.073
Total do Ativo	1.441.574	1.433.310	1.538.611	1.675.074	1.361.383
Passivo e Patrimônio Líquido	1.441.574	1.433.310	1.538.611	1.675.074	1.361.383
Fornecedores	67.503	94.031	73.366	64.430	68.031
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	33.366	41.443	45.169	37.357	38.087
Empréstimos e Financiamentos	516.368	458.363	606.896	510.406	464.947
Cessão de Recebíveis	5.107	4.726	3.501	2.691	7.884
Debêntures	112.747	113.139	113.502	163.915	115.996
Impostos e Contribuições a Recolher	39.269	46.649	47.177	42.809	43.084
Tributos a Pagar	42.289	41.544	41.925	38.376	45.433
Adiantamentos de Clientes	28.408	31.570	18.797	4.434	14.101
Conta-corrente com Parceiros nos Empreendimentos	10.804	10.001	16.121	11.114	11.194
Dividendos Propostos	67.186	-	-	59.948	67.186
Provisões	25.000	15.000	22.500	22.500	25.000
Demais Contas a Pagar	86.607	50.167	84.117	59.450	84.886
Passivo Circulante	1.034.654	906.633	1.073.071	1.017.430	985.831
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	58.066	51.305	59.880	88.145	60.302
Provisões	65.483	61.579	70.176	85.950	52.689
Tributos a Pagar	10.334	8.094	7.523	8.732	9.559
Empréstimos e Financiamentos	926.490	1.131.740	967.866	1.054.453	1.007.635
Cessão de Recebíveis	2.073	1.783	1.749	1.735	2.578
Debêntures	190.990	191.159	191.329	141.498	294.987
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferido	47.930	45.169	44.994	42.940	50.038
Demais Contas a Pagar	27.903	16.190	13.609	19.702	25.198
Passivo Exigível a Longo Prazo	1.329.269	1.507.019	1.357.126	1.443.155	1.502.986
Capital Social Atribuído aos Acionistas da Controladora	1.083.266	1.683.266	1.683.266	1.683.266	1.083.266
Ações em Tesouraria	(21.503)	(28.934)	(36.934)	(61.440)	-
Custos de Transação	(15.775)	(15.775)	(15.775)	(15.775)	(15.775)
Plano de Opção de Ações	27.826	28.856	29.577	30.298	26.518
Reserva de Lucros	947.972	396.641	479.049	486.623	894.159
Participação dos não Controladores	2.021.786	2.064.054	2.139.183	2.122.972	1.988.168
Patrimônio Líquido	(9.846)	(20.989)	(4.510)	(41.879)	(13.495)
Passivo e Patrimônio Total	1.441.574	1.433.310	1.538.611	1.675.074	1.361.383

ANEXO 3 - DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

Demonstração de Fluxo de Caixa (em milhares de reais)	1T14	2T14	3T14	4T14	2014	2013
Fluxo de Caixa	64.570	69.330	108.481	80.863	323.244	377.935
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	64.570	69.330	108.481	80.863	323.244	377.935
Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa gerado pela operação						
Equivalência patrimonial	455	(2)	-	(2)	451	(1.935)
Depreciações e amortizações	4.410	5.616	6.621	4.016	20.663	13.966
Baixas de ativo imobilizado e intangível	1.106	1.115	810	841	3.871	3.270
Plano de opção de ações	1.508	1.030	721	721	3.780	3.028
Participação nos resultados	7.500	7.500	8.208	-	23.208	31.364
Provisão para garantias	1.302	1.645	3.754	9.442	16.143	7.173
Provisão para riscos civis e trabalhistas	3.993	1.950	4.843	6.332	17.118	7.510
Juros provisionados	24.254	17.979	36.080	28.002	106.315	66.993
Variações nos ativos e passivos circulantes não circulantes						
Contas vinculadas	-	-	-	-	-	-
Contas a receber	58.699	114.855	(21.666)	109.996	261.884	62.080
Imóveis a comercializar	(65.334)	(127.513)	(90.045)	(101.812)	(384.704)	(319.887)
Conta-corrente com parceiros nos empreendimentos	212	48.090	(4.048)	(3.218)	(5.327)	27.088
Impostos e contribuições a compensar	(1.324)	(2.898)	(1.190)	3.462	(1.950)	1.474
Demais ativos	(7.892)	(23.589)	(6.973)	10.032	(28.422)	19.118
Fornecedores	(528)	26.529	(20.666)	(8.936)	(3.601)	(8.957)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(6.957)	1.316	12.301	20.453	27.113	(29.333)
Adiantamentos de clientes	14.307	3.162	(12.773)	(14.363)	(9.667)	3.833
Impostos e contribuições a recolher	(6.184)	4.395	338	(6.708)	(8.159)	(7.755)
Desconto de recebíveis	(3.282)	(671)	(1.259)	(824)	(6.036)	(9.556)
Demais passivos	4.426	(73.153)	30.659	(18.573)	(56.641)	(10.071)
Movimentos de acionistas não controladores	(19.813)	(28.025)	(27.616)	22.784	(52.670)	(71.810)
Caixa (aplicado nas) gerado pelas operações	75.228	48.661	26.580	142.508	292.977	133.313
Juros pagos	(14.207)	(8.415)	(9.403)	(9.228)	(41.253)	(36.741)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(12.045)	(16.166)	(12.698)	(15.536)	(56.445)	(53.514)
Fluxo de Caixa Operacional	48.976	24.080	4.479	117.744	195.279	43.058
Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	109.955	(102.020)	37.498	(42.831)	2.602	(202.318)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e intangível	(2.002)	(10.121)	(3.418)	(3.247)	(18.787)	(26.475)
Aumento dos investimentos	542	1.750	3.966	(22.648)	(16.390)	(3.767)
Lucros recebidos	1.223	1.733	610	9.172	12.738	19.886
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	(10.083)	(10.083)	-
Fluxo de Caixa dos Investimentos	109.718	(108.658)	38.656	(69.637)	(29.920)	(212.674)
De terceiros:						
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	186.849	483.378	191.405	218.491	1.080.123	1.111.897
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures de acionistas/partes relacionadas:	(333.869)	(345.135)	(232.889)	(246.586)	(1.158.479)	(896.059)
(Pagamento) Ingresso de partes relacionadas, líquido	(17)	(6)	(17)	(15)	(55)	1.301
Aquisições de ações em tesouraria	(21.503)	(7.432)	(7.999)	(24.506)	(61.440)	-
Dividendos pagos, líquido de dividendos não reclamados	-	(67.186)	-	-	(67.186)	(61.018)
Fluxo de Caixa dos Financiamentos	(9.846)	(20.989)	(4.510)	(41.879)	(13.495)	(13,495)
Aumento (Redução) do Caixa	48.153	38.306	17.348	10.983	48.153	61.648
Caixa Inicial	38.306	17.348	10.983	6.474	6.474	48.153
Caixa Final	86.459	55.654	28.331	17.457	54.627	109.801

ANEXO 4 - ATIVO LÍQUIDO

Ativo Líquido	31/12/2014
Disponibilidade e aplicações financeiras	721.266
Empréstimos, financiamentos e debêntures a pagar	(1.870.272)
Endividamento líquido	(1.149.006)
Contas a receber de clientes "on-balance"	2.013.684
Contas a receber de clientes "off-balance"	2.164.248
Adiantamento de clientes	(4



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Empreendimento	Lançamento	% Even	% Vendido		POC		Empreendimento	Lançamento	% Even	% Vendido		POC		
			31/12/2014	30/9/2014	31/12/2013	30/9/2013				31/12/2014	30/9/2014	31/12/2013	30/9/2013	
Soho Nova Leopoldina	1110	50%	98%	96%	97%	100%	100%	100%	83%	79%	62%	90%	85%	60%
Tribeira Nova Leopoldina	1110	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	94%	94%	92%	92%	73%	54%
Montemagno (3ª fase)	1110	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	88%	88%	81%	100%	100%	100%
Passaio	1110	35%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	82%	81%	69%	81%	73%	52%
Nouveau Vila da Serra	2110	43%	97%	98%	100%	100%	100%	100%	72%	69%	53%	93%	87%	66%
VV Clube Moimho	2110	50%	98%	99%	99%	100%	100%	100%	74%	69%	44%	73%	63%	38%
Passione	2110	100%	98%	91%	90%	100%	100%	100%	97%	97%	98%	74%	65%	46%
Bela Cintra	2110	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	44%	44%	37%	63%	55%	44%
Code Berrini	2110	80%	100%	100%	99%	100%	100%	100%	96%	95%	95%	62%	56%	49%
Concept	2110	100%	96%	96%	99%	100%	100%	100%	83%	84%	72%	72%	64%	43%
Caminhos da Barra	2110	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	85%	81%	69%	57%	38%	38%
Dream	2110	50%	95%	95%	95%	100%	100%	100%	53%	52%	49%	55%	50%	39%
Sena Madureira	3110	100%	100%	99%	99%	100%	100%	100%	67%	65%	51%	76%	70%	46%
Royal Blue	3110	50%	96%	97%	98%	100%	100%	100%	53%	51%	41%	61%	53%	35%
Ideal Brooklin	3110	67%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	83%	84%	72%	70%	65%	57%
Passione Duo	3110	100%	97%	90%	79%	100%	100%	100%	80%	88%	80%	72%	65%	44%
Fascínio Vila Mariana	3110	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	66%	66%	61%	79%	72%	49%
Cube	3110	100%	98%	98%	100%	100%	100%	100%	89%	89%	88%	54%	41%	33%
Park Club Bairro Jardim	3110	50%	93%	91%	91%	100%	100%	100%	79%	79%	77%	78%	65%	39%
True	3110	100%	99%	99%	98%	100%	100%	100%	80%	80%	77%	78%	65%	39%
Ponta da Figueira	3110	18%	80%	80%	76%	100%	100%	100%	99%	99%	84%	32%	30%	17%
Arte Bela Vista	4110	50%	87%	89%	79%	85%	84%	70%	99%	99%	55%	54%	50%	42%
Vivace Castelo	4110	100%	75%	69%	83%	100%	100%	100%	89%	88%	73%	49%	43%	40%
Moratta Vila Ema	4110	100%	98%	97%	70%	100%	100%	100%	76%	74%	72%	36%	32%	25%
Giardino	4110	100%	100%	99%	99%	100%	100%	100%	65%	62%	61%	66%	56%	43%
Disenho Campo Belo	4110	100%	97%	97%	77%	100%	100%	100%	80%	66%	68%	32%	25%	17%
Hom	4110	50%	96%	96%	97%	100%	100%	100%	49%	49%	36%	66%	59%	50%
L'Essence (2ª fase)	4110	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	49%	49%	30%	49%	41%	41%
Royal Blue (Disa Catissa) (2ª fase)	4110	50%	99%	99%	100%	100%	100%	100%	49%	49%	20%	55%	45%	38%
Arizona 701	1111	80%	99%	99%	100%	100%	100%	100%	97%	98%	98%	43%	37%	32%
Design Campo Belo	1111	70%	81%	83%	79%	100%	100%	100%	25%	23%	20%	36%	32%	25%
Airport Office	1111	100%	82%	81%	84%	100%	100%	100%	42%	47%	13%	40%	36%	34%
Reserva da Praia	1111	45%	99%	99%	99%	100%	100%	100%	69%	69%	57%	53%	48%	43%
Bravo Saturnino II	1111	50%	78%	72%	66%	100%	100%	100%	32%	32%	15%	42%	33%	28%
Level Alto da Lapa	2111	100%	96%	95%	77%	100%	100%	100%	68%	68%	44%	53%	44%	40%
Campo Grande Office & Mall	2111	100%	94%	93%	89%	100%	100%	100%	77%	77%	61%	39%	37%	37%
Panorama Vila Mariana	2111	100%	100%	98%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	91%	36%	31%	28%
Praças da Lapa	2111	100%	95%	95%	98%	100%	100%	100%	16%	15%	7%	30%	27%	26%
E-Office Vila da Serra	2111	85%	78%	78%	77%	100%	95%	100%	80%	80%	44%	28%	25%	24%
Art Pompeia	2111	90%	97%	92%	89%	100%	100%	100%	50%	50%	8%	44%	28%	25%
New Age	2111	100%	98%	98%	95%	100%	100%	100%	8%	8%	4%	24%	25%	24%
Ideale Offices	2111	100%	100%	100%	98%	100%	100%	100%	59%	59%	36%	28%	24%	23%
Ária	2111	50%	88%	88%	65%	100%	100%	100%	41%	41%	31%	36%	31%	36%
Grand Park Eucaliptos	3111	80%	87%	88%	69%	100%	100%	100%	87%	87%	68%	41%	38%	37%
Caminhos da Barra Mais	3111	50%	99%	99%	100%	100%	100%	100%	68%	67%	51%	52%	N/A	N/A
Arg Escritórios Moema	3111	100%	68%	57%	50%	100%	100%	100%	9%	9%	N/A	42%	39%	N/A
Vitrine Offices Pompeia	3111	100%	97%	96%	95%	100%	100%	100%	84%	84%	N/A	32%	25%	N/A
Vivaz Vila Prudente	3111	100%	77%	64%	65%	100%	100%	100%	40%	38%	N/A	55%	45%	N/A
NY SP	3111	100%	100%	100%	98%	100%	100%	100%	85%	81%	N/A	76%	70%	N/A
Vida Viva Club Canoas - Brita	4111	80%	79%	79%	75%	76%	70%	46%	27%	24%	N/A	28%	29%	N/A
Baltimore	4111	80%	89%	87%	85%	98%	92%	77%	53%	52%	N/A	42%	40%	N/A
Spot Office Moema	4111	100%	88%	87%	82%	100%	100%	86%	39%	37%	N/A	37%	37%	N/A
Cenário da Vila	4111	100%	99%	98%	98%	100%	100%	86%	27%	27%	N/A	43%	43%	N/A
Window Belém	4111	100%	96%	94%	83%	100%	100%	87%	27%	27%	N/A	45%	45%	N/A
Prime Design	4111	100%	97%	97%	93%	100%	100%	83%	46%	45%	N/A	43%	42%	N/A
Feel Cidade Universitária	4111	100%	95%	90%	76%	100%	100%	100%	29%	13%	N/A	33%	32%	N/A
Pateo Pompéia	4111	88%	99%	99%	85%	100%	100%	86%	80%	80%	N/A	51%	N/A	N/A
Edifício Red Tatuapé	4111	100%	90%	83%	58%	100%	100%	75%	11%	11%	N/A	30%	N/A	N/A
Viverde Residencial	4111	85%	98%	98%	98%	95%	90%	74%	29%	29%	N/A	29%	N/A	N/A
Villaggio Nova Carrão	4111	100%	87%	87%	58%	100%	100%	95%	48%	48%	N/A	42%	N/A	N/A
Cobal - Rubi	4111	80%	92%	91%	83%	92%	87%	69%	17%	17%	N/A	55%	N/A	N/A
Alto Campo Belo	1112	50%	71%	71%	82%	77%	77%	75%	39%	39%	N/A	39%	N/A	N/A
Vista Mariana	1112	100%	100%	100%	100%	100%	100%	75%	100%	100%	N/A	32%	N/A	N/A
Estilo Bom Retiro	1112	100%	95%	97%	99%	100%	100%	78%	70%	70%	N/A	32%	N/A	N/A
Vida Viva Club Canoas (2ª fase)	1112	80%	67%	65%	51%	76%	70%	46%	74%	74%	N/A	31%	N/A	N/A
Supreme	1112	80%	96%	95%	76%	96%	91%	76%	80%	80%	N/A	31%	N/A	N/A
Alameda Santos	1112	100%	85%	85%	85%	100%	97%	87%	80%	80%	N/A	31%	N/A	N/A
Mosaico Vila Guilherme	1112	100%	79%	79%	79%	100%	100%	88%	80%	80%	N/A	31%	N/A	N/A
Vitalis	1112	100%	98%	93%	58%	100%	100%	81%	85%	85%	N/A	31%	N/A	N/A
Paulista Tower	1112	100%	94%	94%	89%	90%	79%	65%	84%	84%	N/A	31%	N/A	N/A
Viverde Residencial (2ª fase)	1112	85%	97%	98%	95%	90%	74%	74%	100%	100%	N/A	31%	N/A	N/A
Haddock Business	2112	50%	67%	64%	54%	89%	79%	54%	100%	100%	N/A	31%	N/A	N/A
Boreal Santana	2112	100%	58%	53%	30%	85%	73%	44%	100%	100%	N/A	31%	N/A	N/A
Plenna Vila Prudente	2112	100%	82%	75%	73%	100%	94%	64%	100%	100%	N/A	31%	N/A	N/A
Air Campo Belo	3112	100%	100%	100%	100%	87%	78%	51%	100%	100%	N/A	31%	N/A	N/A
Acervo Pinheiros	3112	100%	46%	48%	42%	77%	70%	55%	100%	100%	N/A	31%	N/A	N/A
Arcos 123	3112	100%	96%	96%	100%	51%	45%	37%	100%	100%	N/A	31%	N/A	N/A
Venano Clube Aricanduva	3112	100%	81%	78%	75%	100%	90%	56%	100%	100%	N/A	31%	N/A	N/A
Braz Leme Offices	3112	50%	57%	50%	50%	93%	81%	45%	100%	100%	N/A	31%	N/A	N/A
Bella Anhaia Melo	3112	100%	71%	71%	74%	88%	78%	49%	100%	100%	N/A	31%	N/A	N/A

7. SOBRE A EMPRESA

A Even Construtora e Incorporadora S.A. é uma das maiores construtoras e incorporadoras do Brasil. Foi a primeira e única empresa da construção civil a integrar o Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE) da BM&F Bovespa na carteira de 2009/2010, situação que se repetiu pelos 4 anos consecutivos. Com a abertura de capital, em abril de 2007, a Companhia expandiu rapidamente seus negócios e promoveu uma diversificação geográfica que possibilitou sua presença nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e Rio Grande do Sul. Nos últimos três anos, a Even vem crescendo com uma estratégia de comercialização, foco no resultado operacional e financeiro, conceito arquitetônico diferenciado de seus empreendimentos e superação das expectativas de seus clientes. Suas ações são negociadas no Novo Mercado, nível máximo de governança corporativa da BM&F Bovespa - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sob o código EVENS.

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 à mudança sem aviso prévio.

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 31 DE DEZEMBRO DE 2013 (Em milhares de reais - R\$)					DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)						
Ativos	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		Ativos	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2014	2013	2014	2013			2014	2013	2014	2013
Ativos Circulantes						Operações					
Caixa e equivalentes de caixa		-	-	6.474	48.153	Receita	19	66.466	74.493	2.205.895	2.458.987
Aplicações financeiras	4	47.814	876								



EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Sociedades Controladas

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520



DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Em milhares de reais - R\$)				
	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	252.412	282.886	323.244	377.935
Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos de renda e da contribuição social com o caixa (aplicados nas geradas pelas operações)				
Amortização de ativo	75	61	-	-
Equivalência patrimonial	(577.427)	(569.758)	451	(1.935)
Depreciações e amortizações	8.294	6.492	20.663	13.966
Baixas de ativo imobilizado e intangível	1.774	3.070	3.871	3.270
(Reversão) Provisão para perdas em sociedades investidas	(11.285)	7.898	-	-
Plano de opção de ações	3.780	3.028	3.780	3.028
Participação nos resultados	23.208	31.364	23.208	31.364
Provisão para garantias	16.143	7.173	16.143	7.173
Provisão para riscos civis e trabalhistas	17.118	7.510	17.118	7.510
Juros provisionados	96.645	65.001	106.315	66.993
Variações nos ativos e passivos circulantes não circulantes				
Contas a receber	19	86	261.884	62.080
Imóveis a comercializar	(1.799)	32.051	(384.704)	(319.687)
Conta-corrente com parceiros nos empreendimentos, líquido de parcelas classificadas no passivo	(4.989)	10.396	41.036	(5.327)
Impostos e contribuições a compensar	(1.274)	1.093	(1.950)	1.474
Demaís ativos	(6.954)	(944)	(28.422)	19.118
Fornecedores	(817)	(974)	(3.601)	(8.957)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	27.113	(29.333)
Adiantamentos de clientes	-	-	(9.667)	3.833
Impostos e contribuições a recolher	(1.458)	623	(8.159)	(7.755)
Desconto de recebíveis	-	-	(6.036)	(9.856)
Demaís passivos	(34.657)	(37.424)	(56.841)	(10.071)
Movimentos de acionistas não controladores	-	-	721	(52.670)
Caixa (aplicado nas) gerado pelas operações	(221.192)	(149.647)	292.977	133.313
Juros pagos	(41.252)	(36.838)	(41.254)	(36.741)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(56.445)	(53.514)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(262.444)	(186.484)	195.278	43.058
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
(Aumento) Diminuição em aplicações financeiras	(46.938)	39.578	2.602	(202.318)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e intangível	(12.076)	(12.773)	(18.787)	(26.475)
Aumento dos investimentos	(521.236)	(429.947)	(16.390)	(3.767)
Lucros recebidos	768.808	584.191	12.738	19.886
Aumento (Redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	49.326	(34.838)	(10.083)	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	235.884	146.211	(29.920)	(212.674)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
De terceiros:				
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	330.000	250.000	1.080.123	1.111.897
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(179.782)	(145.414)	(1.158.479)	(896.059)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	150.218	104.586	(78.356)	215.838
De acionistas/partes relacionadas:				
Ingresso (Pagamento) de partes relacionadas, líquido	4.968	(3.294)	(55)	1.301
Aquisições de ações em tesouraria, líquido de opções exercidas	(61.440)	-	(61.440)	-
Dividendos pagos	(67.186)	(61.018)	(67.186)	(61.018)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	26.560	40.274	(207.037)	156.121
Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	-	(41.679)	(13.495)
Saldo de caixa e equivalentes de caixa	-	-	48.153	61.648
No início do exercício	-	-	6.474	48.153
No final do exercício	-	-	(41.679)	(13.495)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (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 BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros - Novo Mercado sob a sigla EVEN3, controlada pelo FIP GENOA e pelos membros da família Terépini.

A Companhia e suas sociedades controladas ("Grupo") têm por atividade preponderante a incorporação de imóveis residenciais e a participação em outras sociedades. O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária é efetuado pela Companhia e por suas sociedades controladas, 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.

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante no seu estatuto social.

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão definidas a seguir. Essas práticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

2.1. Base de preparação das demonstrações financeiras
As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ativos e passivos financeiros (inclusive instrumentos derivativos) mensurados ao valor justo contra o resultado do exercício.
A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis do Grupo. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e têm maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras consolidadas, estão divulgadas na nota explicativa nº 3.

a) Demonstrações financeiras consolidadas
As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e também de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRSs") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, as quais consideram, adicionalmente, a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras editada pelo CPC, que trata do reconhecimento da receita desse setor, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas, conforme descrito em detalhes na nota explicativa nº 2.18.

b) Demonstrações financeiras individuais
As demonstrações financeiras individuais da controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo CPC e aprovadas pela CVM e são publicadas com as demonstrações financeiras consolidadas.

2.2. Consolidação
2.2.1. Demonstrações financeiras consolidadas
As seguintes práticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas:

a) Controladas
Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais o Grupo tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, geralmente acompanhada de uma participação de mais da metade dos direitos de voto (capital votante). As controladas são consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para o Grupo e é interrompida a partir da data em que o controle termina. Transações entre companhias e saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas do Grupo são eliminadas. Os prejuízos não realizados também são eliminados, a menos que a operação forneça evidências de uma perda ("impairment") do ativo transferido. As práticas contábeis das controladas são alteradas e as suas demonstrações financeiras individuais são ajustadas, quando necessário, para assegurar a consistência dos dados financeiros a serem consolidados com as práticas adotadas pelo Grupo.

b) Transações e participações não controladoras
O Grupo trata as transações com participações não controladoras como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações não controladoras, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou as perdas sobre alienações para participações não controladoras também são registrados no patrimônio líquido. Quando o Grupo para de ter controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada a seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado.

2.2.2. Demonstrações financeiras individuais
As demonstrações financeiras individuais, preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, as controladas são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuído aos acionistas da controladora.

2.3. Apresentação de informações por segmento
As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é a Diretoria Executiva, responsável inclusive pela tomada das decisões estratégicas da Companhia.

2.4. Moeda funcional
As empresas do Grupo atuam em um mesmo ambiente econômico, usando o real (R\$) como moeda funcional, que também é a moeda de apresentação das demonstrações financeiras individuais da controladora e consolidadas do Grupo.

2.5. Caixa e equivalentes de caixa
Incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e aplicações de liquidez imediata, que são prontamente convertíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial na rubrica "Empréstimos e financiamentos", no passivo circulante.

2.6. Ativos financeiros
2.6.1. Classificação
A Companhia classifica seus ativos financeiros nas seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado e empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

a) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado
Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se for adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os derivativos também são categorizados como mantidos para negociação, a menos que tenham sido designados como instrumentos de "hedge". Os ativos dessa categoria são classificados como ativos (passivos) circulantes.

b) Empréstimos e recebíveis
Os empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis que não são cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após as datas dos balanços (que são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem os empréstimos a partes relacionadas, empréstimos e financiamentos, debêntures, cessão de recebíveis, contas a receber de clientes, demais contas a receber, caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras.

2.6.2. Reconhecimento e mensuração
As vendas de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação, em que o Grupo se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos vencem ou são transferidos; nesse último caso, desde que o Grupo tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são subsequentemente contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado na rubrica "Resultado financeiro" no período em que ocorrem. Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra ou no melhor estimativa desse valor. As principais fontes de precificação são ANBIMM, BM&FBOVESPA, CETIP S.A., SIBACEN e FGV.

As operações compromissadas são operações com compromisso de venda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

2.6.3. Compensação de instrumentos financeiros
Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

2.6.4. "Impairment" de ativos financeiros
O Grupo avalia no fim de cada exercício do relatório se há evidência objetiva de que o ativo financeiro ou o grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e os prejuízos de "impairment" são incorridos somente se há evidência objetiva de "impairment" como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um evento de perda) e aquele evento (ou eventos) de perda tem impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

No caso específico de contas a receber de clientes, a Administração considera como evidências objetivas a existência, por parte de clientes que firmaram contrato sem alienação fiduciária do imóvel e cujas unidades já tenham sido entregues, de parcelas vencidas há mais de 180 dias, uma vez que a posse do imóvel pelo cliente somente é efetivada caso ele esteja cumprindo suas obrigações contratuais, não representando, dessa forma, evidência objetiva de "impairment" e existência de atrasos nas contas a receber de unidades em construção ou de unidades entregues com alienação fiduciária.

O montante do prejuízo é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros original em vigor dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado.

Se, em um período subsequente, o valor da perda por "impairment" diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente a um evento que ocorreu após o "impairment" ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da perda por "impairment" reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

2.7. Instrumentos financeiros derivativos e atividades de "hedge"
O Grupo possui apenas uma operação de "hedge" em todo o período das demonstrações financeiras de 2014 (vide nota explicativa nº 11.(a)). O Grupo documenta, no início da operação, a relação entre os instrumentos de hedge e os objetivos de gestão de risco e a estratégia para a realização de várias operações de "hedge". O Grupo também documenta sua avaliação, tanto no início da "hedge" como de forma contínua, de que os derivativos usados nas operações de "hedge" são altamente eficazes na compensação de variações no valor justo ou nos fluxos de caixa dos itens protegidos por "hedge".

O ganho ou a perda relacionado com a parcela efetiva dos "swaps" são reconhecidos na demonstração do resultado na rubrica "Despesas financeiras".

O Grupo não possui outros instrumentos financeiros derivativos, reconhecidos ou não como ativo ou passivo no balanço patrimonial, tais como contratos futuros ou opções (compromissos de compra ou venda de moeda estrangeira, índices ou ações), "swaps", contratos a termo ou qualquer outro derivativo, inclusive aqueles denominados "exóticos".

2.8. Contas a receber
A comercialização das unidades é efetuada, substancialmente, durante as fases de lançamento e construção dos empreendimentos. As contas a receber de clientes, nesses casos, são constituídas aplicando-se a porcentagem de conclusão (POC) sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim, o valor das contas a receber é determinado pelo o montante das receitas acumuladas reconhecidas deduzidas das parcelas recebidas. Caso o montante das parcelas recebidas seja superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como "Adiantamento de clientes", no passivo.

As contas a receber de clientes são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para créditos de liquidação duvidosa ("impairment").

Nas vendas a prazo e unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetuada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual. Quando concluída a construção, sobre as contas a receber incidem juros e variação monetária, os quais são apropriados ao resultado financeiro quando auferidos, obedecendo ao regime de competência de exercícios. Se o prazo de recebimento do equivalente ao saldo de contas a receber é de um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, a parcela excedente está apresentada no ativo não circulante.

2.9. Imóveis a comercializar
Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção, que não excede o seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

O custo compreende o custo de aquisição/permuta do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos) e as despesas de financiamento, incorridas durante o período de construção.

O valor líquido de realização é o preço de venda estimado, no curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados de conclusão e as despesas estimadas para efetuar a venda.

Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar. No caso de permutas por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao preço de venda à vista previsto para as unidades a serem construídas e entregues em permuta. O registro do terreno é efetuado apenas por ocasião da lavratura da escritura do imóvel, não sendo reconhecido nas demonstrações financeiras enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou estágio de andamento desta.

2.10. Ativos intangíveis
Softwares
As licenças de software adquiridas são capitalizadas com base nos custos incorridos para adquirir os softwares e fazer com que eles estejam prontos para ser utilizados. Esses custos são amortizados durante sua vida útil estimado de três a cinco anos.

Os custos associados à manutenção de softwares são reconhecidos como despesa, conforme incorridos.

2.11. Imobilizado
A sede da Companhia, suas filiais e controladas localizam-se em imóveis alugados de terceiros. O imobilizado é demonstrado ao custo histórico de aquisição, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, as seguintes taxas anuais:

	Anos
Beneficiárias em imóveis arrendados	2
Instalações	10
Máquinas e equipamentos	5
Móveis e utensílios	10
Computadores	5
Estandes de vendas	1

Os gastos incorridos e diretamente relacionados com a construção de estande de vendas e apartamento-módelo têm natureza de caráter prioritariamente tangível e, dessa forma, se a respectiva vida útil estimada é superior a um ano, são registrados na rubrica "Ativo imobilizado", sendo depreciados de acordo com o prazo da vida útil estimada, e o correspondente encargo de depreciação é alocado na rubrica "Despesas com vendas". Isso ocorre, geralmente, quando o empreendimento é composto por fases e o estande de vendas é utilizado antes da conclusão dos vários lançamentos de cada fase ao longo do tempo. No caso de empreendimentos em uma única fase, não há expectativa de que a vida útil estimada seja superior a um ano e, por esse motivo, são apropriadas diretamente às despesas de vendas por ocasião em que os custos são incorridos, juntamente com as demais despesas de propaganda, marketing e outras atividades correlatas, independentemente de ter ou não ocorrido a apropriação de receitas relacionadas com o empreendimento.

Visito que historicamente o Grupo não aliena seus itens de imobilizado, o valor residual dos bens foi considerado como sendo zero. A vida útil dos ativos é revisada e ajustada, se apropriado, no fim de cada exercício. No caso de alienação de ativos, o custo de aquisição é reduzido ao valor líquido realizável, o preço de venda a ser efetuada e a sua demolição, o valor residual relacionado ao empreendimento é imediatamente baixado.

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o seu valor contábil for maior que seu valor recuperável estimado (nota explicativa nº 2.12).

2.12. "Impairment" de ativos não financeiros
Os ativos sujeitos à depreciação ou amortização são revisados para a verificação de "impairment" sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por "impairment" é reconhecida pelo valor contábil do ativo que excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do "impairment", os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa - UGC). A Administração do grupo concluiu pela não necessidade de registro de "impairment" em 2014 e 2013.

2.13. Contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis
As contas a pagar a fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. As contas a pagar por aquisição de imóveis são relacionadas à aquisição de terrenos para a construção de empreendimentos de incorporação imobiliária. Contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis são classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano; caso contrário são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura/contrato correspondente.

2.14. Empréstimos, financiamentos e debêntures
Os empréstimos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação, e subsequentemente mensurados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida durante o período em que os empréstimos estão em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros, como parcela complementar do custo do empreendimento (ativo qualificável em construção), ou na demonstração do resultado.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que o Grupo tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após as datas dos balanços. As debêntures não são convertíveis em ações e têm seu reconhecimento de forma similar a dos empréstimos e financiamentos.

2.15. Provisões
Reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

Quando há uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidação é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação de cada item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos que reflete as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesas financeiras.

2.16. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro
As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos correntes e diferidos, ambos reconhecidos na demonstração do resultado.

Adicionalmente, como também facultado pela legislação tributária, certas controladas efetuaram a opção de apuração de impostos de renda e contribuição social com base nos balanços, periodicamente, as posições assumidas pelo Grupo nas declarações de imposto de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações, e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

Nas empresas tributadas pelo lucro real, o imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de 15%, acrescida de adicional de 10%, e 9% respectivamente, sobre o lucro contábil do exercício, ajustado segundo critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente.

2.17. Benefícios a empregados
a) Obrigações de aposentadoria
É concedido plano de pensão de contribuição definida, administrado por entidades privadas, na modalidade de Vida Gerador de Benefício Livre - VGBL, para os empregados e dirigentes que atendam às condições estipuladas para ingresso. O Grupo não tem nenhuma obrigação adicional de pagamento depois que a contribuição é efetuada. As contribuições são reconhecidas como despesa de benefícios de empregados, quando devidas. As contribuições feitas antecipadamente são reconhecidas como um ativo na proporção em que um reembolso em dinheiro ou uma redução de pagamentos futuros estiver disponível.

b) Benefícios a funcionários e dirigentes
O Grupo oferece plano de bônus a seus empregados e executivos, que é reconhecido no decorrer do exercício, sendo o montante revisado à medida que possa ser mensurado cada vez de maneira mais confiável pela Administração da Companhia, conforme a proximidade do encerramento do exercício.

c) Remuneração com base em ações
A Companhia oferece plano de remuneração com base em ações, o qual será liquidado com suas ações, segundo o qual a Companhia recebe os serviços como contraprestações das opções. O valor justo das opções concedidas é reconhecido como despesa, durante o período no qual o direito é adquirido (período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas), em contrapartida do patrimônio líquido, prospectivamente.

Na data das demonstrações financeiras, a Companhia revisa suas estimativas da quantidade de opções cujos direitos devam ser adquiridos com base nas condições. A Companhia reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais na demonstração do resultado, em contrapartida ao patrimônio líquido.

d) Participação nos resultados
O Grupo reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados com base em uma fórmula que leva em conta um plano de atendimento de metas financeiras e operacionais. O Grupo reconhece provisão ao longo do exercício, à medida que os indicadores das metas a serem atendidas mostrem que é provável que será efetuado pagamento a esse título e o valor possa ser estimado com segurança.

2.18. Capital social
Representado exclusivamente por ações ordinárias, classificadas como patrimônio líquido. Os custos incorridos diretamente atribuíveis à emissão de novas ações ou opções são demonstrados no patrimônio líquido, como uma dedução do valor captado.

2.19. Reconhecimento da receita
A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades do Grupo. A receita é apresentada líquida dos impostos, dos distritos, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações das vendas entre empresas do Grupo. O Grupo reconhece a receita pelo valor justo dos contratos de venda firmados quando critérios específicos tiverem sido atendidos, conforme descrição a seguir:

a) Receita de venda de imóveis
A venda de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que não mais estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolútiva constante em seu memorial de incorporação, foram observados os procedimentos e as normas estabelecidas pelo pronunciamento técnico CPC 30 para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada dos riscos e benefícios mais significativos inerentes à sua propriedade. O enquadramento dos contratos de venda dos empreendimentos para fins de aplicação da referida norma foi efetuado com base na orientação técnica OCPC 04, a qual norteou a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras.



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

10% superior em relação às estimativas da Administração, a receita reconhecida no exercício sofreria queda de R\$ 94.700; caso a diferença fosse 10% inferior, a receita reconhecida no exercício aumentaria em R\$ 106.303.

3.2. Julgamentos críticos na aplicação das práticas contábeis do Grupo

a) Transferência continuada de riscos e benefícios

O Grupo segue as orientações da orientação técnica OCP4 para determinar quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias vendidas são transferidos aos compradores. Essa determinação requer um julgamento significativo, para o qual o Grupo avaliou as discussões dos temas considerados no âmbito do grupo de trabalho coordenado pela CVM, em que o Grupo estava representado por meio da Associação Brasileira das Empresas Abertas - ABRASCA, culminando com a apresentação ao CPC de minuta da, que foi por ele aprovada e norteou a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras.

Caso a orientação técnica OCP4 não tivesse sido emitida e a conclusão tivesse sido de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias não fossem transferidos continuamente ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária, os maiores impactos afetariam o patrimônio líquido e o lucro líquido do exercício de forma transitória, uma vez que o reconhecimento da receita e dos correspondentes custos e impostos daria por ocasião da entrega das chaves.

b) Reconhecimento de receita - responsabilidade pela contratação e pagamento da comissão de corretagem

Conforme mencionado na nota explicativa nº 2.19.(a), o encargo relacionado com a comissão de vendas é de responsabilidade do adquirente do imóvel, não incorporando o preço de venda fixado no contrato com o fim de não alocar a comissão de corretagem pela Companhia. A Administração da Companhia vem acompanhando, com seus assessores legais, posicionamento do Ministério Público que vem requerendo às empresas de corretagem que conste, nas propostas para aquisição de imóvel, informação clara e precisa de que a responsabilidade pelo pagamento da comissão de corretagem não é do adquirente do imóvel, tendo inclusive já firmado Termo de Ajustamento de Conduta - TAC com uma delas para determinar eventuais impactos em suas operações e consequentes reflexos nas demonstrações financeiras.

c) Provisões - indenizações decorrentes da entrega de unidades imobiliárias em atraso
 Em meados de 2011, a partir do TAC firmado pelo Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo - Secovi-SP com o Ministério Público, a Companhia e suas controladas passaram a incluir em seus contratos de venda cláusula contratual, informando de maneira clara e precisa, além do prazo estimado da obra e a tolerância máxima de 180 dias em relação ao prazo estimado para conclusão da construção, as seguintes cláusulas penais: (i) multa compensatória no valor correspondente a 2% da quantia até então paga pelo adquirente, corrigido pelo índice de correção monetária previsto no contrato; e (ii) multa moratória no valor correspondente a 0,5% ao mês do montante pago, corrigido conforme o contrato e incidente a partir do final do prazo de tolerância. O valor das multas, quando aplicável, será calculado na ocasião da entrega das chaves e pago na outorga da escritura definitiva de compra e venda ou em até 90 dias contados do recebimento das chaves, o que ocorrer primeiro.

A Companhia e suas controladas vêm acompanhando, com seus assessores legais, os processos que vêm sendo movidos individualmente pelos adquirentes que tenham recebido sua unidade adquirenta em construção em prazo superior ao da tolerância mencionada, requerendo as referidas compensações, bem como indenização por danos morais e materiais, e determinam provisões específicas para eles com base em análises individuais dos processos (nota explicativa nº 14). Adicionalmente, também acompanham os movimentos que ocorrem no setor em relação a esse assunto, a fim de reavaliar de forma constante os impactos em suas operações e consequentes reflexos nas demonstrações financeiras.

Em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, a Companhia não constituiu provisão para fazer face a tais riscos dado à irrelevância.

4. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Caixa e equivalentes de caixa

	2014	2013
Caixa e depósitos bancários	6.474	48.153

Aplicações financeiras

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

	2014	2013	2014	2013
Aplicações financeiras:				
Fundos de investimento - renda variável			182.746	124.335
Fundo de investimento - "stone"	47.814	876	533.046	70.843
	47.814	876	714.792	717.394

As aplicações de recursos financeiros da Companhia e de suas controladas em fundos de investimento foram remuneradas por 100,11% a 103,03% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI.

Fundos de investimento e operações compromissadas

	2014	2013	2014	2013
Operações compromissadas:				
Debêntures de conglomerados financeiros	6.570	-	91.246	101.734
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	5.107	-	70.843	-
	11.677	-	162.089	151.082
Títulos de renda fixa:				
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	11.951	876	165.986	336.566
Letras Financeiras	5.648	-	257.428	-
Certificados de Depósito Bancário - CDB	18.538	-	129.189	228.734
Debêntures de empresas de "leasing" e energia	-	-	-	1.012
	36.137	876	552.603	566.312
	47.814	876	714.792	717.394

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado estão apresentados na rubrica "Atividades de investimento" como parte das variações do capital circulante na demonstração do fluxo de caixa.

As variações dos valores justos de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado estão registradas na rubrica "Reservas financeiras" no resultado (nota explicativa nº 23). O valor justo de todas as debêntures de empresas, LFTs e LTNs é baseado nos seus preços atuais de compra, considerando um mercado ativo.

Os saldos são mantidos como aplicações financeiras, em função de que na data dos respectivos investimentos, a intenção da Administração da Companhia era de resgate por exercício superior a 90 dias, adicionalmente às considerações feitas para cada tipo de papel.

5. CONTAS A RECEBER E CESSÃO DE RECEBÍVEIS

a) Contas a receber

	2014	2013	2014	2013
Empreendimentos concluídos	3.647	3.666	608.651	498.372
Empreendimentos em construção:				
Receita apropriada	-	-	3.270.983	4.122.612
Ajuste a valor presente	-	-	(50.984)	(47.132)
Parcelas recebidas	-	-	(1.306.678)	(1.730.476)
Permutas por terrenos	-	-	(506.921)	(566.441)
	3.647	3.666	1.406.400	1.778.568
Contas a receber apropriadas	3.647	3.666	2.015.051	2.276.935
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(1.367)	(1.367)
	3.647	3.666	2.013.684	2.275.568
Circulante	1.600	1.619	1.640.415	1.880.015
Não circulante	2.047	2.047	373.269	395.553

As contas a receber estão substancialmente atualizadas pela variação do INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, a parcela que não foi recebida por meio de repasse de financiamento obtido diretamente pelos clientes das instituições financeiras é atualizada pela variação do IGP-M ou pelo IPCA, acrescida de juros de 12% ao ano, apropriados de forma "pro rata temporis" a partir da conclusão da construção e entrega da unidade vendida.

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

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente (conforme critérios descritos na nota explicativa nº 2.19.(a)), líquida das parcelas já recebidas. O saldo de contas a receber não circulante é composto pela parcela apropriada com vencimento superior a um ano. A análise de vencimentos de total das parcelas a receber dos contratos de venda das unidades concluídas não concluídas sem considerar os efeitos de ajuste a valor presente (nota explicativa nº 2.19.(a)), pode ser demonstrada conforme segue, por ano de vencimento:

	2014	2013	2014	2013
Vencidas	1.317	1.110	57.976	44.563
A vencer:				
2014	213	509	2.201.819	1.349.274
2015	214	1.805.453	1.349.274	-
2016	193	214	1.199.362	1.001.614
2017	343	1.619	796.733	92.897
2018 em diante	1.581	-	318.459	-
	3.647	3.666	4.177.973	4.690.167
Contas a receber apropriado	3.647	3.666	2.015.051	2.276.935
Contas a receber a apropriar	-	-	2.162.922	2.413.232

Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, o risco de perdas nos casos de inadimplência durante o exercício de construção é avaliado considerando a garantia real de recuperação das unidades comercializadas. A análise do saldo contábil vencido de contas a receber de clientes está apresentada a seguir:

	2014	2013	2014	2013
Vencidas:				
Até três meses	33	-	9.499	3.189
De três a seis meses	104	-	3.889	1.632
Acima de seis meses	1.180	1.110	28.175	16.392
Imóveis concluídos	1.317	1.110	41.563	21.213
Vencidas:				
Até três meses	-	-	13.293	14.078
De três a seis meses	-	-	1.679	3.632
Acima de seis meses	-	-	1.441	5.640
Imóveis em construção	-	-	16.413	23.350

Em 31 de dezembro de 2014, contas a receber de clientes no consolidado, no total de R\$ 2.384 (R\$ 3.361 em 2013), apresentavam dúvidas quanto à realização, pois se referem ao saldo de contas a receber cuja comercialização já foram entregues e com parcelas vencidas há mais de 180 dias. Para os contratos que não previram alienação fiduciária do bem negociado (abrangendo determinadas operações de vendas ocorridas em exercício anterior a 2008), a Companhia constituiu provisão para créditos de liquidação duvidosa, revisando-os mensalmente ao longo do exercício. O saldo da provisão é de R\$ 1.367 em 31 de dezembro de 2014 e de 2013.

A Administração da Companhia tem como política interna acompanhar mensalmente a carteira de recebíveis e realizar distritos de créditos que estejam inadimplentes. Após os distritos, essas unidades são reclassificadas à venda ao valor de mercado. Essa prática evita uma concentração de distritos no momento da entrega das chaves e o repasse da carteira a instituições financeirascessionárias de crédito.

A exposição máxima ao risco de crédito na data de apresentação do relatório é o valor contábil de cada classe de contas a receber mencionada anteriormente.

b) Cessão de recebíveis

Os recursos obtidos nas operações de cessão de recebíveis, nas quais não foram transferidos todos os riscos e benefícios, no montante de R\$ 4.426 no consolidado (R\$ 10.462 em 2013), estão apresentados no passivo (circulante e não circulante) e correspondem a desconto de contas a receber de empreendimentos concluídos, às taxas de 10% a 12% ao ano, acrescidas do IGP-M ou do IPCA.

	2014	2013	2014	2013
Circulante	2.691	7.894	-	-
Não circulante	1.735	2.578	4.426	10.462
Adicionalmente, 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 correspondente				
	2014	2013	2014	2013
Contas a receber de clientes	3.647	3.666	2.015.051	2.276.935
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(1.367)	(1.367)
	3.647	3.666	2.013.684	2.275.568
Unidades entregues:				
Com alienação fiduciária	3.647	3.666	605.621	494.348
Sem alienação fiduciária	-	-	1.663	4.025
Unidades em construção:				
Com alienação fiduciária	-	-	1.406.400	1.777.195
	3.647	3.666	2.013.684	2.275.568

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

	2014	2013	2014	2013
Adiantamentos para aquisição de terrenos	261	261	36.995	116.195
Terrenos	24.064	23.222	485.633	329.587
Imóveis em construção	-	-	1.115.253	979.211
Adiantamento a fornecedores	-	-	9.072	10.208
Imóveis concluídos	3.611	2.654	264.390	91.438
	27.936	26.137	1.911.343	1.526.639
Circulante	27.936	26.137	745.778	707.074
Não circulante	-	-	1.165.565	819.565

A parcela classificada no não circulante corresponde a terrenos e empreendimentos previstos para serem lançados em exercício superior a 12 meses.

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

a) Principais informações das participações societárias mantidas

Empresas	Participação - %		Lucro líquido (prejuízo) do exercício		Patrimônio líquido (passivo a descoberto) ajustado		Investimento	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Empresas	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Empreendimento Jardins Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	100,00	223	(951)	223	(951)	223	(951)
City Projects Empreendimentos Ltda.	100,00	100,00	778	190	4.077	3.197	4.077	3.197
Alief Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(498)	(393)	1.474	1.972	1.474	1.972
Terra Vitis Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(22)	764	(11)	1.410	0	1.410
Norteven Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	136	(2.279)	1.614	327	1.614	326
Westeven Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(21)	62	324	13	324	13
Conceito Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	97	130	763	763	763	763
Iluminato Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	68	744	435	494	435	494
Boulevard São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	377	176	2.808	3.079	2.808	3.079
Vida Viva Moca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	32	126	194	126	194
Epsilon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	125	178	639	565	639	565
Zeta Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	205	573	2.979	2.766	2.980	2.766
Vivo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	340	163	1.690	1.691	1.691	1.691
Espele Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(14)	18	298	87	298	87
Vida Viva Santa Cruz Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	100,00	29	23	71	172	71	172
Sagittarius Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	211	1.117	1.815	2.468	1.815	2.467
Vida Viva Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(25)	7	349	338	349	338
Even Arts Ibirapuera Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	9	31	61	70	61	70
Mozodol do Campo Ltda.	100,00	100,00	(116)	24	72	0	72	0
Kappa Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	64	(12)	501	431	501	436
Phi Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	135	(27)	753	878	752	878
Omicron Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(110)	23	452	452	452	453
Vida Viva Butantã Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	50	263	1.047	995	1.047	996
Tábor Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.049	3.742	4.076	6.641	4.077	6.641
Columba Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	4	88	151	139	151	139
Áquila Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7.246	3.356	22.873	17.383	22.873	17.383
Centaurus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	67	1.038	70	2.181	70	2.180
Gemini Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(5)	-	184	189	184	189
Serpens Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	344	7.184	2.921	10.451	2.921	10.450
Ophiuchus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(10.522)	-	4.540	25.005	4.540	25.005
Dom Pedro 185 Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	13	13	13	14
Volans Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	13.868	1.263	39.587	35.49		



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Empresas	Participação - %		Lucro líquido (prejuízo) do exercício		Patrimônio líquido (passivo a descoberto) ajustado		Investimento		c) Ágio a amortizar	Controladora		
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013		2014	2013	
Even - SP 11/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.186	1.880	12.976	14.044	14.044	12.977	14.044	-	286	286
Even - SP 13/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	4.460	5.181	12.289	16.826	16.826	12.290	16.827	104	181	181
Even - SP 14/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	8.444	4.394	26.273	19.392	26.273	19.391	19.391	8	6	6
Even - SP 15/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	711	711	711	712	712	2	2	2
Even - SP 16/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	28	28	28	28	28	400	475	475
Arizona 688 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.701	140	25.450	8.875	25.450	8.875	8.875	-	-	-
Even SP 18/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	8.077	12.570	15.193	25.591	15.193	25.591	15.193	-	-	-
Três Rios Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.060	13.675	9.145	17.701	9.145	17.701	17.701	-	-	-
Campineiros 884 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.507	2.813	13.212	12.199	13.212	12.199	13.212	-	-	-
Oratório 5198 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.589	681	27.789	17.611	27.789	17.611	17.611	-	-	-
Even - SP 24/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	21.544	21.526	41.461	42.085	41.461	42.085	42.085	-	-	-
Even - SP 25/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	18.641	10.108	39.959	42.202	39.959	42.202	42.202	-	-	-
Giren Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	2	2	2	2	2	-	-	-
Grijon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	1	1	1	1	1	-	-	-
Chenille Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	1	1	1	1	1	-	-	-
Even - SP 26/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	12.480	4.313	33.735	29.960	33.735	29.960	29.960	-	-	-
Mistic Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7	-	7	-	7	-	-	-	-	-
Goian Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	8.400	3.846	20.184	14.892	20.184	14.892	14.892	-	-	-
Even - SP 29/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.697	9.169	15.590	23.436	15.591	23.437	23.437	-	-	-
Bela Cintra 237 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	31	31	31	32	32	-	-	-
Even - SP 32/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.142	2.516	14.647	13.382	14.646	13.382	13.382	-	-	-
Everglar II Participações Societárias Ltda.	100,00	100,00	-	-	9	9	9	9	9	-	-	-
Ricardo Jafet 858 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(24)	162	16.017	182	16.018	183	183	-	-	-
Even - SP 34/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7.446	3.615	13.271	15.116	13.270	15.116	15.116	-	-	-
Even - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.684	17.778	9.261	34.953	9.261	30.751	30.751	-	-	-
Marquês de São Vicente 1767 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	20	20	20	20	20	-	-	-
Maria Daffre 235 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.782	1.975	22.334	20.361	22.334	20.361	20.361	-	-	-
Even - SP 38/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	11.122	10.729	9.111	16.827	9.111	16.827	16.827	-	-	-
Tenente Gelas 252 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.285	-	16.964	40	16.964	40	16.964	-	-	-
Even - SP 41/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	11.750	7.913	34.755	37.118	34.755	37.116	37.116	-	-	-
Irginy Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	100,00	9.835	14.546	17.715	25.689	17.714	20.537	20.537	-	-	-
S Brandão 199 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7	-	79	-	79	-	-	-	-	-
Raimundo 817 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	8.828	12.226	12.841	18.053	12.841	18.053	18.053	-	-	-
Even - SP 46/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.842	4.099	13.395	14.640	13.395	14.640	14.640	-	-	-
Even - SP 47/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.506	4.712	10.434	12.159	10.435	12.159	12.159	-	-	-
Even - SP 48/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.056	1.153	24.132	21.681	24.131	21.681	21.681	-	-	-
Xingu 121 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	35	-	35	-	36	36	-	-	-
Even - SP 50/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	6.879	4.789	20.186	21.482	20.187	21.483	21.483	-	-	-
Correia Dias 136 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	10.011	-	74.749	19	74.750	19	74.750	-	-	-
Macaíba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(2.309)	-	29.490	29.490	29.490	40	40	-	-	-
Even - SP 54/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.842	7.005	9.465	14.159	9.465	14.158	14.158	-	-	-
Even - SP 55/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.916	8.405	37.321	34.672	37.322	34.671	34.671	-	-	-
Even - SP 56/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	15.440	7.690	17.885	18.118	17.885	18.118	18.118	-	-	-
Hevea Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.159	-	37.683	-	37.683	-	-	-	-	-
Even - SP 59/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	10.439	8.739	24.607	20.952	24.608	20.953	20.953	-	-	-
Even - SP 60/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	10.672	5.328	53.729	47.046	53.729	47.046	47.046	-	-	-
Even - SP 61/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	47	47	47	47	47	-	-	-
Calopsita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	752	(399)	13.098	(398)	13.098	(397)	(397)	-	-	-
Even - SP 63/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	11.069	7.014	26.416	26.389	26.414	26.388	26.388	-	-	-
Pendrix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	1	171	172	171	172	172	-	-	-
Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	60	-	60	-	-	-	-	-
Even - SP 66/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	12.304	16.354	49.865	58.438	49.865	58.437	58.437	-	-	-
Agapone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	245	-	245	-	-	-	-	-
Natingui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.762	1.120	19.744	18.388	19.744	18.388	18.388	-	-	-
Tingui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(852)	(1.351)	16.156	10.823	16.157	10.823	10.823	-	-	-
Mofarrej 1215 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.939	1.355	24.368	14.833	24.368	14.833	14.833	-	-	-
Volee Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(2)	(2)	6	6	6	8	8	-	-	-
Even - SP 65/11 Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	100,00	3	(5)	508	403	507	404	404	-	-	-
Even - RJ 08/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	39	3	292	3	292	3	3	-	-	-
Even - RJ 09/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	63	(1)	384	-	385	-	-	-	-	-
Even - RJ 10/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
ESP 88/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	410	1.607	45.217	42.016	45.239	42.005	42.005	-	-	-
ESP 89/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	8	-	97	-	94	-	-	-	-	-
ESP 90/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	34	-	24	-	24	-	-	-	-	-
Even - RJ 14/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	303	(1)	(1)	(1)	304	(1)	(1)	-	-	-
Even - RJ 15/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	303	(1)	303	(1)	304	(1)	(1)	-	-	-
Even - RJ 12/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	-	-	-
Even - RJ 11/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	-	-	-
Even - RJ 13/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	-	-	-
ESP 90/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	25	-	98	-	98	-	-	-	-	-
ESP 91/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	-	38	-	38	-	-	-	-	-
ESP 92/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	-	47	-	47	-	-	-	-	-
Canjerana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	389	33	14.366	33	14.366	33	33	-	-	-
Leiocarpa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	4	-	84	-	83	-	-	-	-	-
ESP 91/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	5.922	40	42.428	40	42.429	40	40	-	-	-
ESP 97/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	31	-	198	-	198	-	-	-	-	-
ESP 95/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(592)	-	16.363	-	16.363	-	-	-	-	-
Eulerpe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	50	-	50	-	50	-	-	-	-	-
Prestige Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	29	-	205	-	205	-	-	-	-	-
Vilosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	809	-	20.510	-	20.510	-	-	-	-	-
Pacari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(85)	-	20.146	-	20.146	-	-	-	-	-
Ararua Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	-	41	-	41	-	-	-	-	-
Guapeva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	12	-	12	-	12	-	-	-	-	-
Moineau Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	794	-	15.403	-	15.402	-	-	-	-	-
Tortue Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	829	-	829	-	829	-	-	-	-	-
ERJ 105/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2	-	65	-	65	-	-	-	-	-
ERJ 108/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	577	-	17.635	-	17.635	-	-	-	-	-
Aigle Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.197	-	11.518	-	11.518	-	-	-	-	-
ESP 100/13 Empre												



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Resultado do exercício - Despesas operacionais, Resultado financeiro, Outras receitas e despesas, Imposto de renda e contribuição social, Participação minoritária, Lucro líquido (prejuízo) do exercício

Em 31 de dezembro de 2014: Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A., Tricity Empreendimento e Participações Ltda., Parqueven Empreendimentos Ltda., Evisa Empreendimentos Imobiliários Ltda. (controlada indireta), Cygnus Empreendimentos Imobiliários Ltda., Quadcity Bela Cintra Empreendimentos Imobiliários Ltda., Dixa Calsia Empreendimentos Imobiliários, Neibelfluss Empreendimentos Ltda., Melnick Even Incorporações e Construções S.A., Fazenda Roseira Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda., Fazenda Roseira Gamma Empreendimentos Imobiliários Ltda., Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda., Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda., Fazenda Roseira Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda., Fazenda Roseira Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda., Quadcity Maria Curupaiti Empreendimentos Imobiliários Ltda., Quadcity Zacaria de Goes Empreendimentos Imobiliários Ltda., Quadcity Melo Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda., Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Em 31 de dezembro de 2013: Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A., Tricity Empreendimento e Participações Ltda., Parqueven Empreendimentos Ltda., Evisa Empreendimentos Imobiliários Ltda. (controlada indireta), Cygnus Empreendimentos Imobiliários Ltda., Quadcity Bela Cintra Empreendimentos Imobiliários Ltda., Dixa Calsia Empreendimentos Imobiliários, Neibelfluss Empreendimentos Ltda., Melnick Even Incorporações e Construções S.A., Fazenda Roseira Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda., Fazenda Roseira Gamma Empreendimentos Imobiliários Ltda., Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda., Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda., Fazenda Roseira Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda., Fazenda Roseira Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda., Quadcity Maria Curupaiti Empreendimentos Imobiliários Ltda.

f) Adiantamentos para futuro aumento de capital: Os adiantamentos para futuro aumento de capital efetuados e ainda não capitalizados envolvem as seguintes sociedades controladas:

Ativo - 2014, 2013; Passivo - 2014, 2013

Não existem termos fixados de conversão dos adiantamentos para futuro aumento de capital em cotas que considerem um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de cotas, motivo pelo qual os saldos não estão sendo classificados como investimento ou patrimônio líquido, permanecendo classificados como ativo não circulante.

8. IMOBILIZADO

a) Composição dos saldos e taxas de depreciação

Table with columns: Taxa anual de depreciação - %, Custo, Depreciação acumulada, Líquido, 2014, 2013

Os gastos com a construção dos estandes de vendas e do apartamento modelo são capitalizados apenas quando a expectativa de vida útil-econômica for superior a um ano e depreciados de acordo o prazo de vida útil-econômica de aproximadamente 24 meses, que varia de acordo com cada empreendimento, e são baixados por ocasião do término da comercialização ou demolição.

b) Movimentação dos saldos

A movimentação do imobilizado nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 são como segue:

Table with columns: Saldo inicial líquido, Adições, Máquinas e equipamentos, Móveis e utensílios, Computadores, Instalações, Benefícios em imóveis, Estandes de vendas, Demais, Saldos finais líquidos

Dos montantes consolidados de depreciação de R\$ 17.667 (R\$ 11.638 em 2013); (ii) R\$ 12.033 (R\$ 6.541 em 2013) foram registrados como "Despesas comerciais"; e (iii) R\$ 5.634 (R\$ 5.097 em 2013) como "Despesas gerais e administrativas".

9. INTANGÍVEL

a) Composição dos saldos

Table with columns: Taxa anual de amortização - %, Custo, Amortização acumulada, Líquido, 2014, 2013

A movimentação do intangível nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 são como segue:

Table with columns: Saldo inicial líquido, Adições, Baixas líquidas, Depreciação, Saldos finais líquidos

O montante consolidado de amortização de R\$ 2.996 (R\$ 2.331 em 2013) foi registrado como "Despesas gerais e administrativas".

10. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a: Variação do INCC, Demais aquisições

Table with columns: Circulante, Não circulante

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

Table with columns: 2014, 2013

11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

a) Empréstimos e financiamentos

Table with columns: Crédito imobiliário, Cédula de Crédito Bancário - CCB, Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI, Swap, Outros

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

As operações de crédito imobiliário estão sujeitas à variação da Taxa Referencial - TR de juros, acrescida de 8,3% a 12% ao ano.

A operação de Cédula de Crédito Bancário (CCB) está sujeita à variação de 114% a 115% da taxa do CDI ao mês.

A operação de Crédito de Recebíveis Imobiliários (CRI) está sujeita à variação dos Depósitos Interfinanceiros - Di, acrescidos de 0,35% a 1,5% ao ano.

Em 24 de outubro de 2014, a Companhia fez uma captação em moeda estrangeira por um período de dois anos, através de uma dívida em dólar, composta por dois contratos: (i) Cédula de Crédito Bancária de R\$ 50.000 com pagamento de juros e principal em 13 de outubro de 2016 e (ii) Swap Pré X DI em que a companhia fica atrelada na taxa de 3,68% a.a. + variação cambial e passiva na taxa de CDI + 1,5% a.a. do custo da dívida.

Os valores contábeis dos empréstimos do circulante e não circulante aproximam-se de seu valor justo. Em garantia dos financiamentos, foram oferecidos os seguintes ativos:

Table with columns: 2014, 2013

Estoque (custo incorrido das unidades não vendidas dos empreendimentos) 1.240.265 854.143

Contas a receber (unidades vendidas dos empreendimentos financiados) 9.010

Terrenos 8.083

2.048.358 871.246

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

Table with columns: 2014, 2013

2014 115.272 127.390 510.406 645.026

2015 202.016 152.462 595.020 251.218

2017 246.674 32.346 357.758 73.921

2018 em diante 96.627 31.626 103.675 31.470

660.589 349.407 1.564.859 1.472.582

Os contratos de operações de crédito imobiliário em longo prazo têm cláusulas de vencimento antecipado no caso de não cumprimento dos compromissos neles assumidos, como a aplicação dos recursos no respectivo objeto, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros. Os compromissos assumidos vêm sendo cumpridos pela Companhia nos termos contratados.

Os recursos oriundos da operação de CRI foram utilizados para liquidação da primeira parcela da segunda emissão das debêntures, aplicando-se a essa operação as mesmas condições restritivas aplicáveis às debêntures (tem b) a seguir:

b) Debêntures

Quarta emissão 145.833 250.000

Quinta emissão 150.000 150.000

Principal 295.833 400.000

CDI + 1,6 (845) (1.523)

Juros a pagar 10.425 12.508

305.413 410.985

163.915 115.988

141.498 294.987

Circulante 677

Não circulante 165 165

165 165

12. TRIBUTOS A PAGAR

Representados por tributos incidentes (Programa de Integração Social - PIS e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS) sobre a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submetida à tributação obedecendo ao regime de caixa, a qual se realiza em sintonia com a expectativa de realização das contas a receber, como a seguir apresentado:

Table with columns: 2014, 2013

Saldo no fim do exercício 4.434 14.101

Quando as receitas a serem reconhecidas excedem os saldos a receber de clientes, a diferença é classificada como adiantamento de clientes.

Os valores referentes às permutas de terrenos por empreendimentos estão apresentados a seguir:

Table with columns: 2014, 2013

13. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

Valores recebidos por venda de empreendimentos cuja incorporação ainda não ocorreu e demais antecipações

Unidades vendidas de empreendimentos em construção:

Table with columns: Parcela apropriada, Parcelas recebidas em espécie

Saldo no fim do exercício 4.434 14.101

Quando as receitas a serem reconhecidas excedem os saldos a receber de clientes, a diferença é classificada como adiantamento de clientes.

Os valores referentes às permutas de terrenos por empreendimentos estão apresentados a seguir:

Table with columns: 2014, 2013

14. PROVISÕES

Saldo inicial 37.253 25.000

Debitado à demonstração do resultado 16.143 23.208

Pago no exercício 506.921 566.441

Saldo final 330.345 343.011

Circulante 32.554 108.450

Não circulante 85.950 52.689

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

118.504 161.139

de serviços de assistência técnica é realizada pela controladora, e na data da prestação, reconhecidas no resultado, na rubrica "Outras despesas operacionais, líquidas".

Participação nos resultados: O programa de participação nos resultados foi aprovado em maio de 2010 e está fundamentado em metas individuais e do Grupo. O encargo está apresentado na nota explicativa nº 20.b). Em 31 de dezembro de 2014 o montante dessa participação registrada pela Controladora é de R\$ 22.500 (R\$ 25.000 em 2013).

Riscos trabalhistas e civis: Certas controladas figuram como polo passivo, de forma direta ou indireta, em reclamações trabalhistas, no montante total de R\$ 57.300 (R\$ 52.056 em 2013), as quais a Administração da Companhia, como corroborado pelos assessores legais, classifica como perda provável de R\$ 21.221 (R\$ 21.416 em 2013), passível de R\$ 29.636 (R\$ 25.394 em 2013) e remota de R\$ 6.443 (R\$ 5.245 em 2013), nas constatações apresentadas pela Companhia. Conforme informações dos assessores legais responsáveis, a provável saída de fluxo de caixa futuro decorrente dos processos classificados como perda provável é estimado em R\$ 20.433 em 31 de dezembro de 2014 (R\$ 6.187 em 2013).

Processos civis em que controladas figuram como polo passivo totalizam R\$ 188.359 (R\$ 129.306 em 2013), relacionados, principalmente, a: (i) revisão de cláusula contratual de reajustamento e juros sobre parcelas em cobrança; e (ii) atrasos na entrega de unidades imobiliárias. Conforme informações dos assessores legais responsáveis, a expectativa da ocorrência de decisões desfavoráveis em parte desses processos correspondente ao montante de R\$ 12.121 em 31 de dezembro de 2014 (R\$ 9.249 em 2013).

A provisão para riscos civis e trabalhistas em 31 de dezembro de 2014 totaliza R\$ 32.554 (R\$ 15.436 em 2013).

15. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

O Grupo possui as seguintes obrigações a tributar:

a) Lucro real: Considerando o atual contexto das operações da controladora, que se constitui, substancialmente, na participação em outras sociedades, não foi constituído crédito tributário sobre: (i) a totalidade do saldo acumulado de prejuízos fiscais e bases de cálculo negativas da contribuição social; (ii) o saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro tributável; e (iii) o ágio a amortizar. Em decorrência do processo de incorporação, o imposto de renda diferido sobre tais créditos foi constituído no limite do passivo relacionado com as parcelas a tributar sobre a diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributado pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência; sendo assim, anulado seus efeitos nas contas patrimoniais.

b) Lucro presumido e RET: Estão representados pelo imposto de renda e pela contribuição social a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submetida à tributação, obedecendo ao regime de caixa das sociedades tributadas com base no lucro presumido ou no RET (nota explicativa nº 2.16), cuja movimentação é como segue:

Table with columns: 2014, 2013

No início do exercício 50.038 53.964

Despesa no resultado (7.098) (3.326)

No fim do exercício 42.940 50.638

Atribuição da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência ocorre em sintonia com a expectativa de realização das contas a receber, como apresentado a seguir:

Table with columns: 2014, 2013

No exercício seguinte 34.845 41.340

Em exercícios subsequentes 8.095 8.999

42.940 50.638

16. OBRIGAÇÕES DE BENEFÍCIOS DE APOSENTADORIA

Em abril de 2008, a Companhia implantou plano de previdência complementar na modalidade Vida Gerador de Benefício Livre - VGBL. Nos termos do regulamento desse plano, o custeio é partilhado, de modo que a parcela da Companhia equivale a 100% daquela efetuada pelo funcionário de acordo com uma escala de contribuição embasada em faixas salariais, que variam de 1% a 6% da remuneração do funcionário. Os fundos para os quais as contribuições são direcionadas são:

- UBB AIG Corporate I FIC FI Especialmente Constituídos Renda Fixa.
• UBB AIG Corporate IV FIC FI Especialmente Constituídos Renda Fixa.
• PREVER Platinum RV 49 FIC de FI Especialmente Constituídos Multimercado (Plano Composto).

O plano está sendo administrado pela Itaú Vida & Previdência e as contribuições realizadas pela Companhia totalizaram R\$ 427 (R\$ 526 em 2013).

17. CONTAS-CORRENTES COM PARCEIROS NOS EMPREENDIMENTOS

Table with columns: Controladora, Consolidado, 2014, 2013

Em empreendimentos: Duo Alto de Pinheiros 876 1.016

Particolare 154 157

Demais (860) 1.520 (2.414) (2.028)

170 2.693 (1.384) (855)

Múltiplo com parceiros: Outros parceiros 50 826 52 826

Conx Empreendimentos Imobiliários 564 564 564 564

MEC Engenharia Ltda. 33.542 20.450 36.639 24.238

Melnick Participações Ltda. 761 761 761 761

Krill Empreendimentos Imobiliários Ltda. 34.917 26.168 38.016 29.956

Em consórcios: Consórcio Roseira 3.048 4.286 3.048 4.286

Consórcio Rossi - - (2.108) (6.446)

Colinas do Morumbi 3.048 4.286 (8.073) (6.915)

38.136 33.147 22.559 22.186

Ativo não circulante 38.151 33.162 39.673 33.380

Passivo circulante (15) (15) (11.114) (11.194)

38.136 33.147 22.559 22.186

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou mediante participação em sociedades controladas. A estrutura de emissão de novas ações, mediante a capitalização de Lucros da Retenção de Lucros da Companhia no empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os acordos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitas e alcançadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos a atualização ou encargos financeiros não possuem vencimento predeterminado.

Os saldos de mútuos mantidos com os parceiros Melnick Participações Ltda. e Consórcio Roseira estão sujeitos à variação de 100% da taxa do CDI, com acréscimo de juros de 3,5% a 4% ao ano e vencimentos mensais no final de cada mês, obedecendo ao prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Essa forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e em cada empreendimento fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características. Os saldos de mútuos mantidos com os parceiros Melnick Participações Ltda. e Consórcio Roseira estão sujeitos à variação de 100% da taxa do CDI, com acréscimo de juros de 3,5% a 4% ao ano e vencimentos mensais no final de cada mês, obedecendo ao prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Essa forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e em cada empreendimento fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

Os saldos de mútuos mantidos com os parceiros Melnick Participações Ltda. e Consórcio Roseira estão sujeitos à variação de 100% da taxa do CDI, com acréscimo de juros de 3,5% a 4% ao ano e vencimentos mensais no final de cada mês, obedecendo ao prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Essa forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e em cada empreendimento fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

Essa forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e em cada empreendimento fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

• Metodologia de precificação e contabilização
O valor de mercado das opções concedidas foi estimado usando o modelo Black-Scholes de precificação de opções. A estimativa atualizada da data da concessão a 31 de dezembro de 2014, totaliza R\$ 19.157, dos quais R\$ 17.738 foram apropriados ao resultado, apresentados como "Outras despesas operacionais", em contrapartida no patrimônio líquido. As premissas utilizadas na precificação do programa de opção de compra de ações foram: (i) volatilidade calculada com base nas observações históricas do preço do ativo utilizando o mesmo prazo de observação daquele correspondente ao prazo remanescente para o exercício da opção, tendo obtido uma volatilidade média de 53,56%; (ii) taxa de juros livre de risco de mercado para o prazo da opção no momento da concessão, a qual variou entre 12,88% e 12,95%; e (iii) prazo de vida, como mencionado no item b) correspondente a cada uma das séries.
A partir de 1º de julho de 2014 parte do plano de opções passou a ser passível de exercício, e no ano findo em 31 de dezembro de 2014 foram exercidas 155.880 ações no valor de R\$ 890.
O total acumulado do encargo relacionado com tais planos é de R\$ 30.298 (R\$ 26.518 em 31 de dezembro de 2013), integralmente apresentado em contrapartida do patrimônio líquido.

18.4. Dividendos
De acordo com o estatuto da Companhia, do lucro líquido do exercício, após a compensação de prejuízos e constituição de reserva legal, 25% são destinados para a distribuição do dividendo anual obrigatório.
O cálculo dos dividendos para 31 de dezembro de 2014 e de 2013 é assim demonstrado:

	2014	2013
Lucro líquido do exercício	252.412	282.886
Constituição da reserva legal	(12.621)	(14.154)
Base de cálculo	239.791	268.742
Dividendo mínimo estatutário - %	25	25
Dividendo proposto pela Administração - R\$ 0,27 por ação (R\$ 0,29 por ação em 2013)	59.948	67.186

Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 20 de maio de 2014 foi aprovado o pagamento dos dividendos propostos pela Administração, no montante de R\$ 67.186 (que corresponde a R\$ 0,29 por ação), o qual ocorreu em 30 de maio de 2014.
De acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as IFRS, os dividendos mínimos obrigatórios são reconhecidos no fim do exercício, ainda que os dividendos não tenham sido oficialmente declarados, o que ocorrerá no exercício seguinte.

18.5. Reservas de lucros
a) Legal
A reserva legal é calculada com base em 5% do lucro líquido do exercício, após a compensação dos prejuízos acumulados, conforme determinação da Lei nº 6.404/76.
b) Retenção de lucros
Como indicado na nota explicativa nº 26, em 31 de dezembro de 2014 os compromissos relacionados com custo orçado a incorrer das unidades vendidas totalizam R\$ 1.326.016 (R\$ 1.504.676 em 2013) e das unidades a comercializar R\$ 1.252.910 (R\$ 1.209.991 em 2013), representando um total de R\$ 2.578.926 (R\$ 2.714.667 em 2013) em custos a incorrer relacionados com empreendimentos já lançados. A exemplo de anos anteriores, a Administração da Companhia propõe que a totalidade do lucro líquido remanescente, totalizando R\$ 179.843, seja destinado à reserva de retenção de lucros, para fazer face a esses compromissos.

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

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Receita bruta operacional:				
Incorporação e revenda de imóveis	1.611	3.611	2.215.478	2.460.942
Prestação de serviços	71.903	78.355	50.328	60.089
Deduções da receita bruta	(7.048)	(7.473)	(59.911)	(62.044)
Receita líquida operacional	66.466	74.493	2.205.895	2.458.987

20. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA
a) Custos

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Terrenos	-	-	354.147	439.972
Obra	1.063	1.971	896.594	955.502
Incorporação	-	-	84.851	90.184
Manutenção em garantia	-	-	10.719	10.200
Gerenciamento de obra	108.190	101.443	95.042	99.272
Despesa financeira alocada ao custo	-	-	149.902	128.118
	109.253	103.414	1.591.655	1.763.648

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

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Benefícios a administradores e empregados (nota explicativa nº 21)	79.889	78.034	94.463	94.733
Viagens e deslocamentos	2.216	2.646	2.690	2.935
ILP - Incentivo de Longo Prazo	5.987	-	5.987	-
Consultoria	25.733	20.055	32.891	25.227
Consumos diversos	26.878	22.615	30.045	25.880
Bônus (nota explicativa nº 14)	23.208	31.598	27.507	31.598
Despesas com vendas	5.724	4.472	90.656	90.105
Despesas com estoques	-	-	50.217	43.305
Outras despesas comerciais	4.583	5.905	36.703	39.983
	174.218	165.325	371.159	343.766

21. DESPESAS DE BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Salários	47.889	46.792	58.289	59.819
Encargos	23.936	23.327	26.429	25.349
Treinamentos	1.184	611	1.357	926
Custos de planos de contribuição definida	261	368	261	368
Outros benefícios	6.619	6.836	8.127	8.271
	79.889	78.034	94.463	94.733
Número de empregados	1.487	1.736	2.035	2.241

22. OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Contingências trabalhistas e cíveis	(11.530)	(7.510)	(17.117)	(7.510)
Acordos judiciais	(201)	-	1.222	(3.028)
"Stock options" (nota explicativa nº 18.3)	(3.780)	(3.028)	(3.780)	(3.028)
Despesas de garantias	(15.897)	(18.652)	(16.654)	(17.860)
Resultado na venda de títulos - CEPAC	-	5.631	-	5.631
Outras receitas (despesas)	2.943	2.378	1.367	(78)
	(28.465)	(21.381)	(34.962)	(22.845)

23. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Despesas financeiras:				
Juros	(98.508)	(64.562)	(15.832)	(17.307)
Perdas - "swap" de taxa de juros	(784)	183	(784)	183
Imposto de renda retido não compensado	-	-	(11.950)	(8.266)
Despesas bancárias, comissão e fiança	(2.511)	(2.054)	(4.539)	(4.661)
Outras despesas financeiras	(1.373)	(2.289)	(1.834)	(8.569)
	(103.176)	(68.722)	(34.959)	(38.620)
Receitas financeiras:				
Juros com aplicações financeiras	6.273	4.287	74.273	50.083
Juros apropriados	5.708	-	8.520	6.693
Encargos de contas a receber	-	-	61.222	26.762
Outras receitas financeiras	12.346	5.375	150.515	85.892
	(80.830)	(63.347)	115.576	47.272

24. 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:

	Consolidado	
	2014	2013
Receitas de controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa	2.213.867	2.457.331
Efeito do imposto de renda e da contribuição social correntes no exercício	(49.347)	(49.588)
	2.164.520	2.407.743

Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Alíquota - 34% ^(a)	252.412	282.886	85.820	(96.181)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	196.325	193.718	-	-
Crédito fiscal não constituído	110.505	97.537	-	-

^(a) A aplicação das alíquotas de imposto de renda e contribuição social no regime de lucro presumido e de patrimônio de afetação resulta em média de 3,08% e 1,98%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis.
^(b) A controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real e conservadoramente, não registra os créditos tributários, o que ocorrerá quando da geração de resultados futuros.

25. LUCRO POR AÇÃO
a) Básico
O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o exercício.

	2014		2013	
	2014	2013	2014	2013
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	252.412	282.886	230.860	233.293
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (milhares)	1,09	1,21	1,09	1,21

b) Diluído
O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presenciar 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, presupondo-se o exercício das opções de compra das ações.

	2014		2013	
	2014	2013	2014	2013
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	252.412	282.886	230.860	233.293
Número médio ponderado de ações ordinárias em poder dos acionistas durante o ano	6,47	8,77	6,47	8,77
Preço médio de mercado da ação ordinária durante o ano	-	-	-	-
Número médio ponderado de ações sujeitas à opção durante o ano	-	-	-	-
Preço de exercício para as ações sujeitas à opção durante o ano - R\$	-	-	-	-
Número médio ponderado de ações que teriam sido emitidas ao preço médio de mercado	-	-	-	-
Lucro diluído por ação - R\$	1,09	1,21	1,09	1,21

26. COMPROMISSOS
a) Compromissos de Incorporação Imobiliária
De acordo com a Lei de Incorporação Imobiliária, o Grupo tem o compromisso legal de finalizar os projetos de incorporação imobiliária que foram aprovados e que não mais estejam sob cláusula resolútiva, segundo a qual o Grupo poderia desistir da incorporação e devolver os montantes recebidos aos clientes.
Nenhum empreendimento em construção está sob cláusula resolútiva. Os resultados atualmente estimados a incorrer até a conclusão dos referidos empreendimentos podem ser assim demonstrados:

	Consolidado	
	2014	2013
Empreendimentos concluídos	608.651	498.372
Empreendimentos em construção	1.964.305	2.392.136
Receita apropriada	(1.326.016)	(1.209.991)
Parcelas recebidas	(1.306.678)	(1.730.476)
Permuta por terrenos apropriada	(330.344)	(349.011)
Permuta por terrenos	(506.921)	(566.441)
Permuta por terrenos a apropriar	176.577	217.430
Parcela classificada em adiamento de clientes (nota explicativa nº 13)	(3.102)	(2.985)
Receita de vendas a apropriar	1.938.463	2.151.655
Total de contas a receber	4.177.973	4.690.167

⁽¹⁾ Sujeita aos efeitos de ajuste a valor presente por ocasião de sua apropriação.

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

	Consolidado	
	2014	2013
Receita de vendas a apropriar	1.938.463	2.151.655
Permuta por terrenos a apropriar	176.577	217.430
Receita de vendas a apropriar	2.115.040	2.369.085
Custo orçado "a incorrer e a apropriar das unidades vendidas"	(1.326.016)	(1.504.676)
Resultado a apropriar	789.024	864.409

⁽¹⁾ Sujeita aos efeitos de ajuste a valor presente por ocasião de sua apropriação.
⁽²⁾ Não corresponde à informação contábil; dessa forma, é uma informação não auditada.
Os custos incorridos e a incorrer das unidades em estoque de empreendimentos em construção podem ser assim demonstrados:

	Consolidado	
	2014	2013
Custo incorrido das unidades em estoque	1.379.643	1.069.235
Custo orçado "total a incorrer das unidades em estoque"	1.252.910	1.209.991
Custo a apropriar das unidades em estoque	2.632.553	2.279.226

⁽¹⁾ Não corresponde à informação contábil; dessa forma, é uma informação não auditada.
Dos custos a incorrer, determinados gastos já estão contratados, como a seguir:

a) 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 para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Companhia, suas controladas ou seus parceiros sejam efetuadas. Referidos compromissos totalizam R\$ 875.930 (R\$ 594.202 em 2013), dos quais R\$ 566.678 (R\$ 368.783 em 2013) se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e R\$ 309.252 (R\$ 225.420 em 2013) se referem à participação no recebimento das comercializações dos respectivos empreendimentos.

b) Compromissos com arrendamento mercantil operacional - Companhia do Grupo como arrendatária
A Companhia arrenda os escritórios em que estão localizadas a matriz e as filiais. Os termos do arrendamento são de quatro anos, e a maioria dos contratos de arrendamento é renovável no término do exercício de arrendamento à taxa de mercado.

A Companhia tem de fornecer uma notificação com antecedência para rescindir esses contratos; os pagamentos totais mínimos de arrendamento, segundo esses arrendamentos operacionais canceláveis, totalizam R\$ 7.657 em 31 de dezembro de 2014 (R\$ 8.143 em 2013).

27. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

a) Saldos de operações de mútuo

	Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
	2014	2013	2014	2013
Sociedades controladas				
de forma integral	3.569	4.464	-	-
Even Brisa Kappa	-	-	-	-
Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	28	-	-
Even Brisa Delta Even	-	-	-	-
Empreendimentos Imobiliários Ltda.	65	65	-	-
Even Brisa Zeta Even	-	-	-	-
Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	3.504	-	-
Even Brisa Eta	-	-	-	-
Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	89	-	-
Even Brisa Omega	-	-	-	-
Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	12	-	-
Even Brisa Epsilon	-	-	-	-
Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	432	-	-
Parqueven	-	-	-	-
Empreendimentos Ltda.	154	154	-	-
Cygnus Even	-	-	-	-
Empreendimentos Ltda.	20	20	-	-
Sociedades controladas com participação de terceiros				
Alko Investimentos Imobiliários Ltda.	239	4.304	-	154
Nova Suíça Empreendimentos Imobiliários Ltda. (1)	-	-	3.000	3.000
Sociedades não controladas	37	37	3.000	3.000
Demais partes relacionadas:				
Associação T&K Participações S.A.	7	7	-	577
Outras	(101)	(101)	296	288
	(94)	(94)	296	476
	3.751	8.711	3.296	3.288

Saldos apresentados no circulante
Saldos apresentados no não circulante

Os saldos mantidos com as sociedades controladas não estão sujeitos a encargos financeiros e não têm vencimento predefinido.
Os saldos consolidados apresentados com sociedades controladas sob controle comum decorrem do processo de consolidação proporcional das informações contábeis, exceto o saldo da controladora com a sociedade controlada Nova Suíça Empreendimentos Imobiliários Ltda., que foi totalmente eliminado no processo de consolidação em virtude de o sócio também ter saldo com essa sociedade controlada sob controle comum, na parcela integral.

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

	2014		2013	
	2014	2013	2014	2013
Conselho de Administração	574	398	-	-
Diretoria:				
Salários e encargos	6.480	6.716	-	-
Contribuições ao programa de seguro de vida com cobertura por sobrevivência, na modalidade VGBL	91	41	-	-
Demais benefícios	242	269	-	-
	7.387	7.424	0	0

Bônus dos administradores provisionado (nota explicativa nº 14 - parcela dos administradores)
ILP - incentivo de longo prazo apropriado (nota explicativa nº 18.2)
Opção de compra de ações (nota explicativa nº 18.3)

28. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO
28.1. Fatores de risco financeiro
As atividades do Grupo o expõem a diversos riscos financeiros: de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, riscos de taxa de juros de fluxo de caixa e de preço de determinados ativos avaliados ao valor justo), de crédito e de liquidez. O programa de gestão de risco global do Grupo



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

A Diretoria Executiva avalia o desempenho dos segmentos operacionais da atividade de incorporação imobiliária com base em uma mensuração do lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais, como resumido a seguir:

	R\$		
	SP	Demais praças	Total
Exercício findo em 31 de dezembro de 2014			
Receita bruta operacional	1.539.892	725.914	2.265.806
Deduções da receita bruta	(43.364)	(16.547)	(59.911)
Receita líquida operacional	1.496.528	709.367	2.205.895
Custo incorrido das vendas realizadas	(1.040.868)	(550.787)	(1.591.655)
Lucro bruto	455.660	158.580	614.240
Despesas comerciais	(133.118)	(44.458)	(177.576)
Lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais	322.542	114.122	436.664
Exercício findo em 31 de dezembro de 2013			
Receita bruta operacional	1.769.236	751.795	2.521.031
Deduções da receita bruta	(46.307)	(15.737)	(62.044)
Receita líquida operacional	1.722.929	736.058	2.458.987
Custo incorrido das vendas realizadas	(1.197.242)	(566.406)	(1.763.648)
Lucro bruto	525.687	169.652	695.339
Despesas comerciais	(116.986)	(46.406)	(163.392)
Lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais	408.701	123.246	531.947

A seguir, a conciliação do lucro bruto da atividade de incorporação imobiliária ajustado pelas despesas comerciais com o lucro líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013:

	Consolidado	
	2014	2013
Lucro bruto ajustado	485.948	568.557
Margem bruta de serviços prestados a sociedades controladas consolidadas proporcionalmente (não eliminado)	(49.284)	(36.610)
Lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais	436.664	531.947
Despesas administrativas (inclui remuneração da Administração)	(193.583)	(180.374)
Despesas financeiras, líquidas	115.576	47.272
Outras despesas, líquidas	(35.413)	(20.910)
Imposto de renda e contribuição social	(49.347)	(49.589)
Lucro líquido do exercício	273.897	328.347

Os valores fornecidos à Diretoria Executiva com relação ao total do ativo são consistentes com os saldos registrados nas demonstrações financeiras. Esses ativos são alocados com base nas operações do segmento. Os ativos correspondentes aos segmentos reportados apresentam-se conciliados com o total do ativo, conforme segue:

	2014		2013	
Segmento SP	3.135.583	3.142.616		
Segmento demais praças	1.488.731	1.290.400		
4.624.314	4.433.016			
Corporativo	255.767	371.677		
Ativo total, conforme balanço patrimonial	4.880.080	4.804.693		

Os valores fornecidos à Diretoria Executiva com relação ao total do passivo são consistentes com os saldos registrados nas demonstrações financeiras. Esses passivos são alocados com base nas operações do segmento. Os passivos correspondentes aos segmentos reportados apresentam-se conciliados com o total do passivo, conforme segue:

	2014		2013	
Segmento SP	836.914	1.056.461		
Segmento demais praças	726.070	817.240		
1.562.984	1.873.701			
Corporativo	897.601	615.116		
Passivo total, conforme balanço patrimonial	2.460.585	2.488.817		

32. OUTRAS INFORMAÇÕES
A Medida Provisória nº 627, de 11 de novembro de 2013, convertida na Lei nº 12.973 em 13 de maio de 2014, e a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.397, de 16 de setembro de 2013, trouxeram mudanças relevantes para as regras tributárias federais. Os dispositivos da referida Lei entrarão em vigor obrigatoriamente a partir do ano-calendário de 2015, sendo dada a opção de aplicação antecipada de seus dispositivos a partir do ano-calendário de 2014.

Como a neutralidade tributária estabelecida no artigo 72 da referida Lei, para os pagamentos de dividendos, com base nos resultados apurados entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2013 e em anos anteriores, na avaliação da Administração da Sociedade não haverá impactos relevantes, sendo assim, a Sociedade não optou pela adoção antecipada acima mencionada.

33. TRANSAÇÃO NÃO CAIXA
Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2014, conforme descrito na nota explicativa 18.2, a Companhia concedeu ações ordinárias aos seus colaboradores no valor de R\$ 18.124 referente ao Plano de Incentivo de Longo Prazo - ILP, que não afetou seu fluxo de caixa.

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
A respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados às circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.
Opinião sobre as demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Even Construtora e Incorporadora S.A. em 31 de dezembro de 2014, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRSs"), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia em 31 de dezembro de 2014, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRSs") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

34. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

A emissão destas demonstrações financeiras foi aprovada tanto pela Diretoria como pelo Conselho de Administração em 06 de março de 2015.

A DIRETORIA
Contadora - Renata Pavanelli Chaves - CRC 1SP283861/O-1

PARECER DO CONSELHO FISCAL
O Estatuto Social da Companhia prevê um Conselho Fiscal de caráter não permanente, eleito unicamente a pedido dos acionistas da Companhia em Assembleia Geral Ordinária. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014 o Conselho Fiscal não foi instalado.

São Paulo, 06 de março de 2015
Dany Muszkat
Diretor Financeiro e Relações com Investidores

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos que as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, da Even Construtora e Incorporadora S.A. refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira correspondentes ao período apresentado.

São Paulo, 06 de março de 2015
Dany Muszkat
Diretor Financeiro e 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 parecer da Deloitte Auditores Independentes relativas as Demonstrações Financeiras da Even Construtora e Incorporadora S.A., para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

São Paulo, 06 de março de 2015
Dany Muszkat
Diretor Financeiro e Relações com Investidores

Aos Administradores e Acionistas da

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Examinamos as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRSs") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, assim como pelos controles internos que a Administração determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRSs") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil consideram, adicionalmente, a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileira editada pelo CPC. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 2. Nossa opinião não está ressalvada em razão desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e como informação suplementar pelas IFRSs que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

São Paulo, 06 de março de 2015

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

CRC nº 2 SP 011609/O-8

Walter Dalsasso

Contador

CRC nº 1 SP 077516/O-9



>> even.com.br