

# 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 (1)

O ano de 2015 foi tomado por desafios, tanto internos quanto externos. O mercado imobiliário vem passando por alguns ajustes onde as empresas que visam a perenidade devem acompanhar. A Even começou o ano passado com o objetivo de aumentar a liquidez dos ativos em balanço, reduzindo estoque e se preparando para enfrentar o momento menos favorável de mercado, estratégia que foi cumprida com disciplina ao longo do ano. A companhia também passou por um relevante ajuste de estrutura com redução de despesas em todas as áreas e níveis hierárquicos.

A geração de caixa de 2015 foi abaixo do que esperávamos devido principalmente à menor velocidade de recebimento, e do aumento dos distratos, consequência direta da deterioração do ambiente macroeconômico e dos níveis de confiança. Para 2016 esperamos um volume de geração de caixa maior do que o apresentado em qualquer ano pela companhia, dado que continuamos com uma carteira de recebíveis saudável e entregaremos volume recorde de R\$ 2,5 bilhões.

O monitoramento dos distratos e as medidas tomadas para mitigá-los continuarão sendo foco da companhia ao longo de 2016. Controlamos diligentemente toda nossa carteira e o comportamento de nossos clientes, conseguindo prever com alto grau de acerto o volume de distratos de um determinado empreendimento, o que nos permite tomar providências com antecedência. Mesmo assim, com volume de entregas recorde e ambiente macroeconômico volátil, não esperamos redução no volume nominal de distratos para o ano.

Apesar de todos os desafios é importante ressaltar que continuamos tomando financiamento imobiliário (à produção) para todos os nossos empreendimentos normalmente, o que atesta a qualidade de nossa carteira de recebíveis e a liquidez de nossos empreendimentos.

A estratégia para 2016 continuará sendo de foco em vendas, principalmente dos empreendimentos prontos e que serão entregues esse ano. Ontem realizamos o primeiro evento de vendas do ano (Even Day) somente na cidade de São Paulo, e esperamos fechar o primeiro trimestre dentro de nossa curva de vendas de remanescentes projetada para o ano. A estratégia de ter duas imobiliárias em nossa maior praça vem se provando acertada dado o incremento no volume de vendas que podemos enxergar desde setembro do ano passado.

Além disso, os lançamentos do ano serão concentrados em produtos de renda média (assim como em 2015) que vem apresentando maior resiliência de vendas. O volume de lançamentos do ano dependerá diretamente da nossa curva de vendas de remanescentes (principalmente de prontos e entregas desse ano) e da performance dos empreendimentos previamente lançados no ano. Vale mencionar que não devemos lançar nenhum empreendimento no primeiro trimestre nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro.

Continuamos bastante confiantes no mercado imobiliário nas praças em que atuamos. Apesar disso, nosso planejamento estratégico prevê dois anos difíceis para o mercado imobiliário como um todo, anos em que a companhia manterá o foco em redução de risco via aumento de liquidez dos ativos (priorização das vendas) e redução da alavancagem. Sabemos que 2016 continuará sendo um ano de desafios e que não enxergamos ainda o reflexo de nossas decisões apontando melhoras no DRE, porém nosso foco continua sendo de gerar valor para o acionista mirando uma rentabilidade muito acima dos níveis atuais.

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

### PRINCIPAIS INDICADORES

Dados Financeiros Consolidados	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	Variação (%)	2014	2015	Variação (%)
Receita Líquida	605.079	467.638	502.525	573.770	661.178	15%	2.205.895	2.205.111	0%
Lucro Bruto	161.831	115.104	133.092	132.941	139.116	5%	614.240	520.253	-15%
Margem Bruta Ajustada (1)	33,4%	33,0%	33,4%	32,0%	29,2%	-2,8 p.p.	34,6%	31,7%	-2,9 p.p.
EBITDA Ajustado	96.617	71.698	79.984	87.340	45.144	-48%	378.233	284.167	-25%
Margem EBITDA Ajustada	16,0%	15,3%	15,9%	15,2%	6,8%	-8,4 p.p.	17,1%	12,9%	-4,3 p.p.
Lucro Líquido Ajustado	67.522	31.058	48.036	32.756	(10.484)	-132%	252.412	101.366	-60%
Margem Líquido Antes Participação Minoritários	11,1%	9,6%	11,7%	7,8%	0,1%	-7,7 p.p.	12,4%	6,8%	-5,7 p.p.
Lucro por Ação (ex-tesouraria)	0,30	0,14	0,21	0,15	(0,05)	-133%	1,12	0,47	-58%
ROE (anualizado)	12,7%	5,8%	8,9%	6,0%	N/A	-	N/A	N/A	-
ROE (últimos 12 meses)	12,3%	11,0%	10,8%	8,3%	4,7%	-3,5 p.p.	12,3%	4,7%	-7,5 p.p.
Receita a Apropriar (2)	2.070.627	1.930.572	1.744.484	1.636.217	1.603.913	-8%	2.070.627	1.603.913	-23%
Resultado a Apropriar (2)	744.639	694.464	629.972	592.428	564.587	-10%	744.639	564.587	-24%
Margem dos Resultados a Apropriar (2)	36,0%	36,0%	36,1%	36,2%	35,2%	-0,9 p.p.	36,0%	35,2%	-0,8 p.p.
Dívida Líquida (3)	1.149.006	1.199.039	1.209.873	1.301.729	1.324.693	9%	1.149.006	1.324.693	15%
Dívida Líquida (3) (ex-SFH)	244.735	206.650	206.338	168.717	180.359	-13%	244.735	180.359	-26%
Patrimônio Líquido	2.419.495	2.434.551	2.472.364	2.514.204	2.466.162	2%	2.419.495	2.466.162	2%
Dívida Líquida (3)/Patrimônio Líquido	47,5%	49,3%	48,9%	51,8%	53,7%	2,8 p.p.	47,5%	53,7%	6,2 p.p.
Ativos Totais	4.880.080	4.921.915	4.902.324	4.975.788	5.136.789	1%	4.880.080	5.136.789	5%
Cash Burn (4) (do período)	(72.149)	47.942	(67.462)	78.989	3.341	-217%	(98.530)	62.810	-164%
<b>Lançamentos</b>	<b>4T14</b>	<b>1T15</b>	<b>2T15</b>	<b>3T15</b>	<b>4T15</b>	<b>Variação (%)</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>Variação (%)</b>
Empreendimentos Lançados	7	N/A	2	2	5	150%	20	9	-55%
VG (5) Potencial dos Lançamentos (100%)	1.037.924	N/A	205.252	180.640	514.362	185%	2.225.306	900.254	-60%
VG (5) Potencial dos Lançamentos (% Even)	1.014.184	N/A	205.252	140.308	456.976	226%	2.079.465	802.536	-61%
Número de Unidades Lançadas	1.805	N/A	608	473	1.162	146%	3.835	2.243	-42%
Área Útil das Unidades Lançadas (m²)	128.559	N/A	33.780	21.031	69.777	232%	280.593	124.588	-56%
Preço Médio de Lançamento (R\$/m²)	10.216	N/A	6.431	8.711	8.194	-6%	9.303	7.606	-18%
Preço Médio Unidade Lançada (R\$/unidade)	575	N/A	338	382	443	16%	580	401	-31%
<b>Vendas</b>	<b>4T14</b>	<b>1T15</b>	<b>2T15</b>	<b>3T15</b>	<b>4T15</b>	<b>Variação (%)</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>Variação (%)</b>
Vendas Contratadas (6) (100%)	536.194	297.281	280.781	315.693	535.178	70%	1.725.749	1.428.933	-17%
Vendas Contratadas (6) (% Even)	507.767	253.742	262.337	278.742	465.430	67%	1.496.280	1.260.251	-16%
Número de Unidades Vendidas	1.168	567	648	728	1.181	62%	3.629	3.124	-14%
Área Útil das Unidades Vendidas (m²)	75.027	41.039	41.802	49.321	81.831	66%	239.426	213.993	-11%
Preço Médio de Venda (R\$/m²)	7.523	7.625	7.070	6.738	6.884	2%	7.587	7.029	-7%
Preço Médio Unidade Vendida (R\$/unidade)	459	524	433	434	453	4%	476	457	-4%
VSO Consolidada (% Even)	14,4%	8,5%	8,7%	10,0%	16,0%	6,0 p.p.	33,1%	33,2%	0,1 p.p.
VSO de Lançamento (% Even)	36,3%	N/A	44,5%	45,1%	41,5%	-3,6 p.p.	33,7%	52,6%	19,0 p.p.
VSO de Remanescentes (% Even)	5,6%	8,5%	6,1%	8,1%	11,2%	3,1 p.p.	32,6%	28,0%	-4,7 p.p.
<b>Entregas</b>	<b>4T14</b>	<b>1T15</b>	<b>2T15</b>	<b>3T15</b>	<b>4T15</b>	<b>Variação (%)</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>Variação (%)</b>
VG (7) Entregue (100%)	590.071	282.361	837.190	580.196	677.095	17%	2.758.443	2.376.842	-14%
VG (7) Entregue (% Even)	582.033	217.363	716.085	479.020	651.370	36%	2.260.574	2.063.837	-9%
Nº de Empreendimentos Entregues	7	4	10	6	7	17%	36	27	-25%
Nº de Unidades Entregues	1.618	897	1.259	1.068	1.456	36%	7.057	4.680	-34%
<b>Terrenos</b>	<b>4T14</b>	<b>1T15</b>	<b>2T15</b>	<b>3T15</b>	<b>4T15</b>	<b>Variação (%)</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>Variação (%)</b>
Land Bank (100%)	6.774.257	7.057.976	7.132.424	6.744.992	6.584.549	-2%	6.774.257	6.584.549	-3%
Land Bank (% Even)	6.105.485	6.309.720	6.379.164	5.991.733	5.803.216	-3%	6.105.485	5.803.216	-5%

(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) VG: "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.

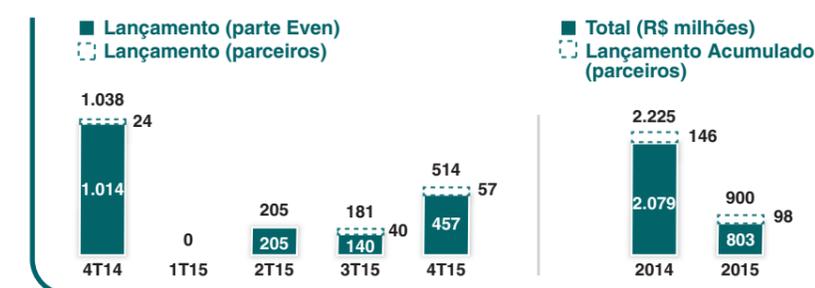
### DESEMPENHO OPERACIONAL

#### LANÇAMENTOS

A tabela abaixo identifica os lançamentos de 2015 por trimestre:

Empreendimento	Região	VG (R\$ mil)		Área Útil (m²)	Unidades	Valor Médio da Unidade (R\$ mil)	Segmento
		Total	Even				
<b>1º trimestre (1)</b>							
N/A							
<b>2º trimestre</b>							
Clube Jaçanã	SP	106.117	106.117	18.455	357	297	Emergente
Up Barra Mais (2ª fase)	RJ	99.135	99.135	15.325	251	395	Emergente
<b>3º trimestre</b>							
Vila Nova Ipiranga	SP	54.604	54.604	9.042	191	286	Emergente
Hom Nilo	RS	126.036	85.704	11.989	282	447	Misto
<b>4º trimestre</b>							
Quadra Vila Mascote	SP	124.871	124.871	19.437	336	372	Emergente
Maxplaza (1ª fase)	RS	160.382	128.306	19.449	421	381	Misto
ID Residences	RS	63.274	63.274	5.573	22	2.876	Alto
Up Norte	RJ	116.470	116.470	17.316	252	462	Emergente
Up Barra Mais (3ª fase)	RJ	49.364	49.364	8.002	131	377	Emergente
<b>Total de 2015</b>		<b>900.254</b>	<b>802.536</b>	<b>124.588</b>	<b>2.243</b>	<b>401</b>	

(1) Não houve lançamentos durante o 1º trimestre de 2015.



Em linha com os lançamentos realizados no 2º e 3º trimestres, os empreendimentos Quadra Vila Mascote, em São Paulo e Up Norte, no Rio de Janeiro, foram direcionados para o público emergente, segmento que tem apresentado maior resiliência na comercialização de suas unidades. Os lançamentos encontravam-se 35% e 38%, respectivamente, vendidos até 18/03/2016.

O empreendimento ID Residences, composto por unidades residenciais de alto padrão, está localizado em Porto Alegre, praça com melhor performance de vendas atualmente, principalmente em decorrência do baixo número de lançamentos na cidade no último ano. Tal projeto, composto por apenas 26 unidades (4 unidades em permuta).

Por fim, o empreendimento Maxplaza, localizado em Canoas (RS), é um complexo multiuso que busca trazer conveniência, aliando unidades residenciais e comerciais, consultórios médicos e um centro hospitalar. O principal âncora do projeto é o renomado Hospital Moinhos de Vento. Juntos, os empreendimentos lançados no Rio Grande do Sul encontravam-se 74% comercializados até 18/03/2016.

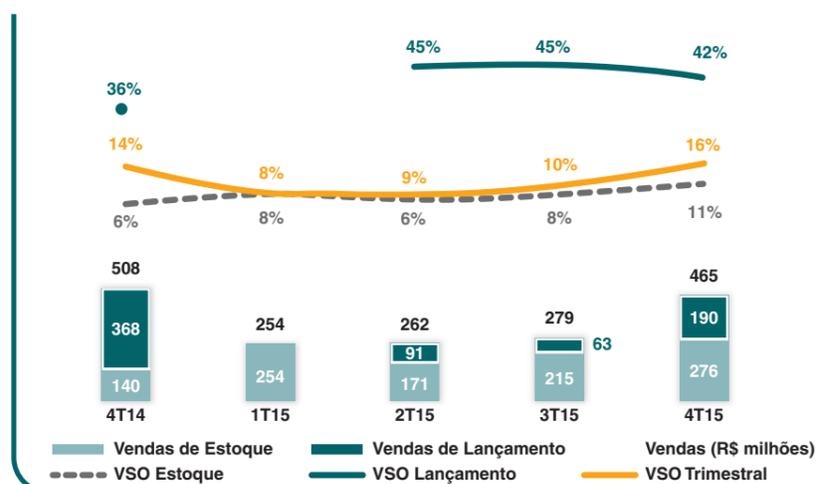
A Companhia continua privilegiando a venda das unidades em estoque, sendo que o lançamento de novos projetos está condicionado às condições de mercado de cada praça e segmento de produto.

#### VENDAS LÍQUIDAS

As vendas contratadas no 4º trimestre somaram R\$ 535,2 milhões (R\$ 465,4 milhões parte Even).

A velocidade de vendas (VSO) dos lançamentos do trimestre foi 41,5% e a VSO das unidades remanescentes (estoque) foi de 11,2%. A VSO combinada do trimestre foi 16,0%.

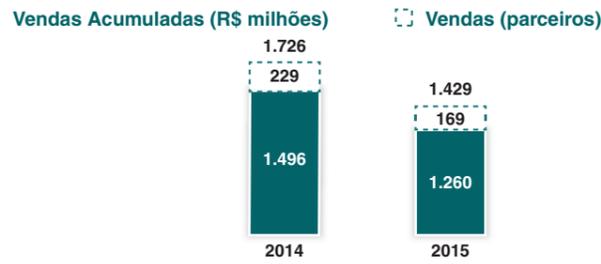
Conforme informado no *earnings release* do 3º trimestre, no penúltimo domingo de setembro, ocorreu o Even Day na cidade de São Paulo (tradicional evento da companhia com foco na comercialização de unidades prontas e próximas da entrega). Este evento apresentou bom desempenho de vendas nos produtos com esta característica e, desde então, a companhia manteve os descontos próximos ao patamar concedido no evento. Essa estratégia resultou em um aumento significativo das vendas líquidas e queda do estoque pronto (mesmo considerando as entregas do período).



# EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO



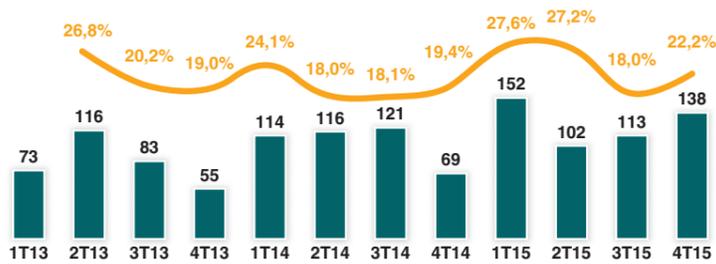
A abertura das vendas por região de lançamento do produto pode ser verificada na tabela abaixo:

Região	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Even (R\$ mil)		Área Útil (m²)		Unidades	
	4T15	2015	4T15	2015	4T15	2015	4T15	2015
São Paulo	224.778	757.662	210.338	709.810	41.945	112.135	471	1.614
Rio de Janeiro	217.624	343.170	191.670	317.786	19.795	42.585	236	592
Rio Grande do Sul	91.159	323.141	62.314	228.783	19.930	58.386	469	903
Minas Gerais	1.617	4.960	1.107	3.872	161	888	5	15
<b>Total</b>	<b>535.178</b>	<b>1.428.933</b>	<b>465.430</b>	<b>1.260.251</b>	<b>81.831</b>	<b>213.993</b>	<b>1.181</b>	<b>3.124</b>

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

Ano de Lançamento	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Even (R\$ mil)		Área Útil (m²)		Unidades	
	4T15	2015	4T15	2015	4T15	2015	4T15	2015
Até 2011	47.055	206.206	36.915	160.799	7.583	32.497	97	389
2012	98.518	262.639	85.207	223.340	12.907	39.013	116	493
2013	38.842	99.403	37.857	98.955	8.338	21.733	150	418

(% Even) (R\$ milhões)	2013				2014				2015			
	1T13	2T13	3T13	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15
Entregas	112	593	393	333	367	913	398	582	217	716	479	651
Vendas Brutas	492	728	449	776	455	494	391	577	406	364	392	603
Distratos	(73)	(116)	(83)	(55)	(114)	(116)	(121)	(69)	(152)	(102)	(113)	(138)
Vendas Líquidas	419	612	366	721	341	378	270	508	254	262	279	465
<b>Distratos/Entregas (2 trimestres)</b>	-	<b>26,8%</b>	<b>20,2%</b>	<b>19,0%</b>	<b>24,1%</b>	<b>18,0%</b>	<b>18,1%</b>	<b>19,4%</b>	<b>27,6%</b>	<b>27,2%</b>	<b>18,0%</b>	<b>22,2%</b>



### ESTOQUE

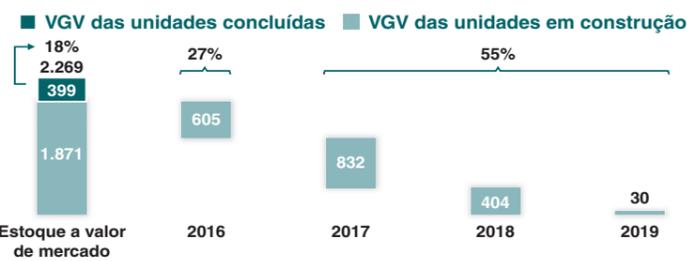
Encerramos o ano com R\$ 2,269 bilhões em valor potencial de vendas (parte Even), o que representa 21,6 meses de vendas (no ritmo de vendas dos últimos 12 meses).

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

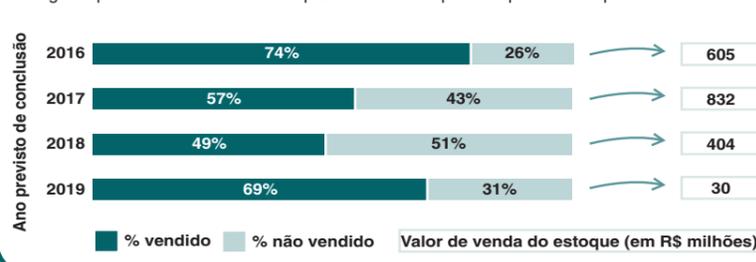
O estoque pronto representa 18% do estoque total (R\$ 398,6 milhões), estável em relação ao 3º trimestre de 2015 (17% ou R\$ 407,9 milhões), mesmo com os R\$ 651,4 milhões de VGV entregues no período.

Ano de Conclusão Previsto	Estoque a Valor de Mercado (R\$ mil)		% Valor	Empreendimentos	Unidades	% Unidades
	2016	2017				
Unidades já Concluídas	398.625	398.625	18%	93	897	19%
2016	605.340	605.340	27%	32	1.524	33%
2017	832.257	832.257	37%	20	1.572	34%
2018	403.514	403.514	18%	7	601	13%
2019	29.725	29.725	1%	1	44	1%
<b>Total</b>	<b>2.269.462</b>	<b>2.269.462</b>	<b>100%</b>	<b>153</b>	<b>4.638</b>	<b>100%</b>

Adicionalmente, o estoque de unidades concluídas está pulverizado em 93 diferentes empreendimentos e que representam 897 unidades.



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



As unidades a comercializar indicam uma margem bruta potencial de 24,9%, 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\$ 466,4 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
			Empreendimentos	Unidades	
Até 2011	267.561	157.198	64	396	9%
2012	302.929	268.405	33	564	12%
2013	806.677	654.271	26	1.263	27%
2014	862.952	822.373	21	1.508	33%
2015	405.126	367.215	9	907	20%
<b>Total</b>	<b>2.645.245</b>	<b>2.269.462</b>	<b>93</b>	<b>4.638</b>	<b>100%</b>

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	1.654.698	1.478.410	59	497	32	2.455
Rio de Janeiro	428.524	419.328	10	84	12	933
Rio Grande do Sul	529.820	339.894	16	213	16	353
Minas Gerais	32.203	31.829	8	103	-	-
<b>Total</b>	<b>2.645.245</b>	<b>2.269.462</b>	<b>93</b>	<b>897</b>	<b>60</b>	<b>3.741</b>

Ano de Lançamento	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Even (R\$ mil)		Área Útil (m²)		Unidades	
	4T15	2015	4T15	2015	4T15	2015	4T15	2015
2014	82.855	370.938	79.895	354.689	18.285	51.457	139	532
2015	267.908	489.746	225.555	422.468	34.718	69.293	679	1.292
<b>Total</b>	<b>535.178</b>	<b>1.428.933</b>	<b>465.430</b>	<b>1.260.251</b>	<b>81.831</b>	<b>213.993</b>	<b>1.181</b>	<b>3.124</b>

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

Segmento	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Even (R\$ mil)		Área Útil (m²)		Unidades	
	4T15	2015	4T15	2015	4T15	2015	4T15	2015
Acessível	26.383	76.807	25.065	70.713	3.198	12.211	96	269
Emergente	263.606	574.800	235.034	525.268	36.978	98.065	398	1.478
Médio	21.701	107.523	22.227	103.699	4.875	14.775	53	96
Médio-Alto	81.469	219.723	74.133	182.470	10.098	26.793	121	288
Alto	21.940	78.910	12.194	62.954	3.237	9.541	9	47
Alto Luxo	59.350	152.497	51.772	140.048	7.073	16.388	40	105
Uso Misto	46.240	105.006	34.039	77.443	14.093	20.600	417	527
Hotel	9.333	49.532	9.333	49.532	1.037	2.122	9	85
Loteamento	-	6.463	-	1.131	-	6.039	-	9
Comercial	5.157	57.671	1.632	46.992	1.242	7.458	38	220
<b>Total</b>	<b>535.178</b>	<b>1.428.933</b>	<b>465.430</b>	<b>1.260.251</b>	<b>81.831</b>	<b>213.993</b>	<b>1.181</b>	<b>3.124</b>

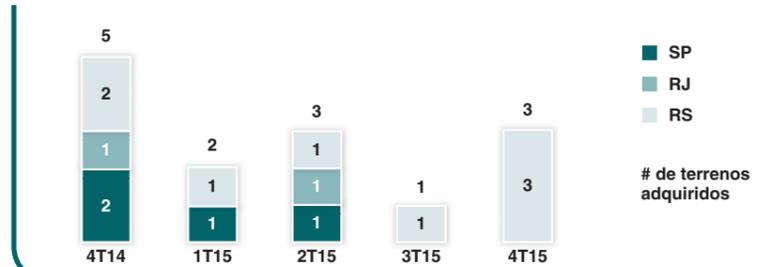
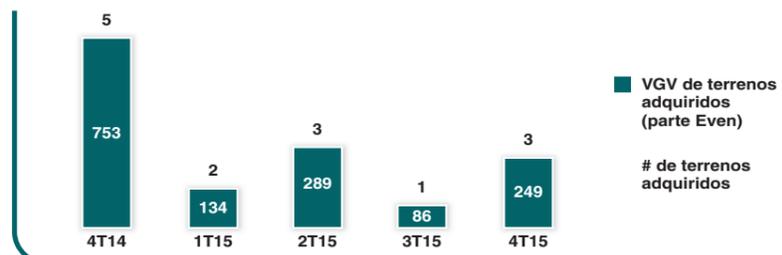
### DISTRATOS

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

O monitoramento dos distratos e as medidas tomadas para mitigá-los continuarão sendo foco da companhia ao longo de 2016. A Even controla de forma diligente toda sua carteira e o comportamento de seus clientes, conseguindo prever com alto grau de certeza o volume de distratos de um determinado empreendimento, o que permite a tomada de providências com antecedência. Mesmo assim, com volume de entregas recorde e ambiente macroeconômico volátil, não é esperada redução no volume nominal de distratos para o ano.

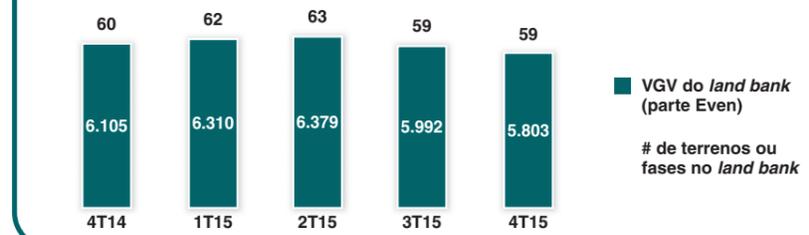
### TERRENOS (LAND BANK)

No 4º trimestre, foram adquiridos via permuta 3 novos terrenos com valor potencial de vendas de R\$ 249 milhões (parte Even). Um dos terrenos já foi lançado no próprio trimestre (Maxplaza - 1ª fase).



Com isso, nosso land bank encerrou o 4º trimestre de 2015 em R\$ 6,6 bilhões em valor potencial de vendas (R\$ 5,8 bilhões parte Even) pulverizado em 59 diferentes projetos ou fases com VGV médio de R\$ 111,6 milhões, em linha com nossa estratégia de diversificação em não concentrar grandes VGVs em um único empreendimento.

### Histórico do Land Bank



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

Segmento	Nº de 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	12	122.303	175.578	2.940	1.112.163	1.091.121	17%
Médio	10	88.010	128.484	2.733	1.316.551	1.209.849	20%
Médio-Alto	17	246.831	281.453	3.333	2.371.951	2.241.311	36%
Alto	5	14.020	36.580	193	330.476	277.614	5%
Alto Luxo	2	6.141	15.243	72	219.099	182.827	3%
Uso Misto	7	120.539	105.371	2.389	856.244	514.310	13%
Loteamento	3	662.031	368.567	1.333	138.116	110.493	2%
Comercial	1	32.085	20.896	400	176.030	119.701	3%
Hotel	1	2.194	3.545	140	39.637	31.710	1%
<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>1.299.167</b>	<b>1.144.362</b>	<b>13.669</b>	<b>6.584.549</b>	<b>5.803.216</b>	<b>100%</b>

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

Região	Nº de Lançamentos	Áreas (m²)		Unidades	VGV Esperado (R\$ mil)		%
		Terreno	Útil		Total	Even	
São Paulo	21	192.152	347.623	5.030	2.866.255	2.573.099	44%
Rio de Janeiro	12	141.222	222.353	3.105	1.559.727	1.559.727	24%
Rio Grande do Sul	24	948.055	537.217	5.148	1.854.276	1.366.100	28%
Minas Gerais	2	17.739	37.168	386	304.290	304.290	5%
<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>1.299.167</b>	<b>1.144.362</b>	<b>13.669</b>	<b>6.584.549</b>	<b>5.803.216</b>	<b>100%</b>

### COMPROMISSO POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

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

A posição do estoque de terrenos (parte Even) e da dívida líquida de terrenos (lançados e não lançados) considerando os terrenos já adquiridos bem como os adiantamentos efetuados e os compromissos assumidos pela companhia em 31 de dezembro de 2015 encontra-se a seguir:

Adiantamento para Aquisição de Terrenos (¹)	Terrenos não Lançados	
	On Balance	Off Balance
Estoque de Terrenos (²)	18.265	N/A
Terrenos sem Escritura (Off Balance) (³)	651.948	N/A
<b>Total de Terrenos (a custo)</b>	<b>1.502.989</b>	<b>832.776</b>

(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).

continua...

# EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

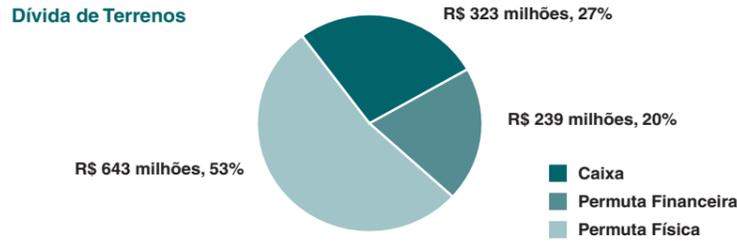
CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

	Lançados não Lançados		Terrenos Lançados		Dívida de Terrenos Total
	On Balance	Off Balance	On Balance	Off Balance	
Dívida de Terrenos	(99.301) <sup>(1)</sup>	(832.776) <sup>(2)</sup>	(272.536)	(1.204.614)	(1.204.614)
Caixa	(94.802)	(197.007)	(30.910) <sup>(3)</sup>	(322.719)	(322.719)
Permuta Financeira	(4.499)	(144.333)	(89.754) <sup>(4)</sup>	(238.586)	(238.586)
Permuta Física	-	(491.436)	(151.872) <sup>(4)</sup>	(643.308)	(643.308)
<b>Total de Dívida de Terrenos</b>	<b>(932.078)</b>	<b>(1.465.552)</b>	<b>(544.172)</b>	<b>(1.204.614)</b>	<b>(1.204.614)</b>

<sup>(1)</sup> Nota 8 - 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).  
<sup>(2)</sup> Nota 25(b) - terrenos não lançados (compromisso não refletido contabilmente que complementa o que pagamos no item Land Bank).  
<sup>(3)</sup> Nota 8 - dívida de terrenos cujo empreendimento já foi lançado e que temos escritura.  
<sup>(4)</sup> Notas 11 e 25 - parcela de permuta física a apropriar.

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



Do saldo atual da dívida de terrenos que será paga em caixa, R\$ 102 milhões serão desembolsados em 2016, o restante será pago entre 2017 e 2019.

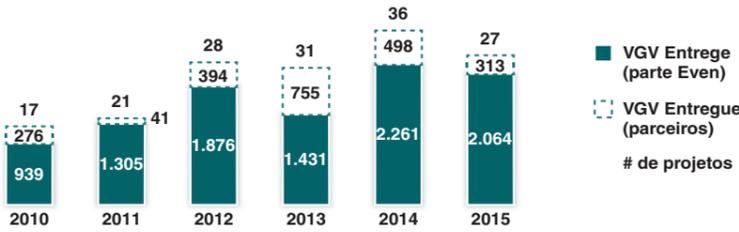
### ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

Abaixo seguem algumas informações sobre a capacidade operacional da Even:

	2011	2012	2013	2014	2015
Canteiros de Obras Ativos	72	76	70	61	50
Empreendimentos Entregues	21	28	31	36	27
Unidades Entregues	2.932	6.425	6.673	7.057	4.680
GVG Total Unidades Entregues (R\$ milhões) <sup>(1)</sup>	1.346	2.270	2.186	2.758	2.377
GVG Parte Even Unidades Entregues (R\$ milhões) <sup>(1)</sup>	1.305	1.876	1.431	2.261	2.064

<sup>(1)</sup> Valor considerando o preço de venda na época do lançamento.

### Entrega de Empreendimentos <sup>(1)</sup> (GVG de lançamento em R\$ milhões)

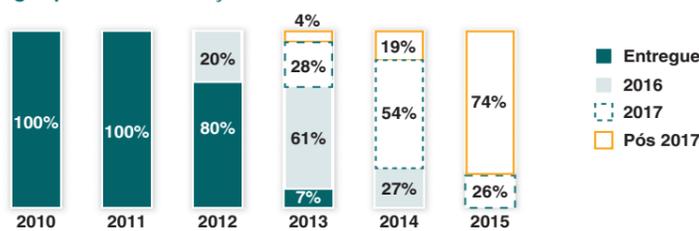


<sup>(1)</sup> Valor considerando os preços de venda da época do lançamento.

No 4º trimestre, entregamos 7 empreendimentos que equivalem a R\$ 651 milhões (GVG de lançamento parte Even) e 1.456 unidades. Para o corrente ano, a expectativa de entregas é de R\$ 2,5 bilhões (GVG de lançamento parte Even).

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

### Entregas por Safra de Lançamento



Em R\$ mil	2010	2011	2012	2013	2014	2015
GVG Lançado (parte Even)	1.528.026	2.070.453	2.516.821	2.422.902	2.079.465	802.536

### REPASSES E RECEBIMENTO

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. Importante ressaltar que a informação da tabela se refere apenas às unidades passíveis de repasse no momento da entrega. O alto índice de repasses em 90 dias atesta a eficiência do processo da Even em repassar os clientes, a partir do momento em que estes tomaram a decisão.

#### Percentual de Repasses Concluídos após a Entrega (por número de unidades passíveis de repasse no momento da entrega)

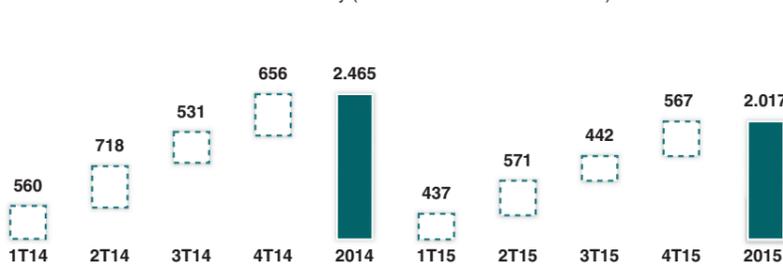
	Em 09/03/2016			
	30 dias	60 dias	90 dias	Total
1T13	19%	67%	81%	100%
2T13	49%	72%	82%	100%
3T13	38%	56%	71%	100%
4T13	57%	73%	87%	100%
1T14	31%	71%	85%	100%
2T14	39%	67%	84%	100%
3T14	38%	73%	87%	99%
4T14	36%	67%	84%	98%
1T15	29%	86%	86%	93%
2T15	50%	72%	83%	92%
3T15	45%	65%	81%	90%
4T15	22%	N/A	N/A	86%

Conforme a próxima tabela, o recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no ano foi de R\$ 2,018 bilhões (R\$ 567,0 milhões no 4º trimestre).

#### Recebimento por Período (R\$ mil)

	2011	2012	2013	2014	1T15	2T15	3T15	4T15	2015
Unidades em Obra	720.750	712.406	1.082.562	849.151	166.930	193.324	142.001	159.966	662.221
Unidades Concluídas	869.762	1.241.414	1.304.886	1.615.947	270.522	377.796	299.897	407.029	1.355.243
<b>Total</b>	<b>1.590.512</b>	<b>1.953.820</b>	<b>2.387.449</b>	<b>2.465.098</b>	<b>437.452</b>	<b>571.121</b>	<b>441.897</b>	<b>566.995</b>	<b>2.017.465</b>

O maior volume de recebimento comparado com o trimestre anterior decorre, principalmente, do recebimento de unidades concluídas vendidas desde o Even Day (realizado no final do 3º trimestre).

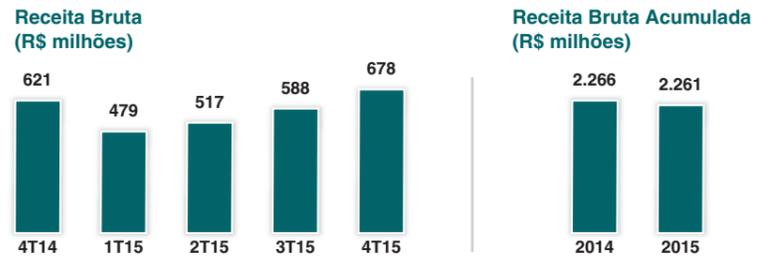


Em 2015 observamos uma menor velocidade no recebimento no momento da entrega dos empreendimentos, fruto da deterioração do ambiente macroeconômico, dos níveis de confiança e do maior custo de financiamento imobiliário para pessoa física, o que provocou um aumento no tempo de tomada de decisão do cliente, que se encontra mais cauteloso.

### DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

#### RECEITA

No 4º trimestre, obtivemos uma receita operacional bruta de vendas e serviços de R\$ 677,7 milhões, este aumento é decorrente da maior representatividade de unidades prontas e próximas da entrega na receita. No ano a receita operacional bruta totalizou R\$ 2,261 bilhões, estável em relação à receita bruta operacional de 2014.



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

Ano de Lançamento	4T14		1T15		2T15		3T15		4T15	
	R\$ mil	%								
Até 2011	125.181	21%	108.633	23%	52.914	10%	74.779	13%	53.373	8%
2012	199.839	33%	168.656	36%	180.367	36%	173.686	30%	171.415	26%
2013	112.966	19%	125.527	27%	188.427	37%	189.174	33%	202.619	31%
2014	169.064	28%	66.987	14%	65.728	13%	82.342	14%	131.963	20%
2015	-	-	-	-	20.116	4%	59.882	10%	102.125	15%
<b>Total</b>	<b>607.050</b>	<b>100%</b>	<b>469.802</b>	<b>100%</b>	<b>507.553</b>	<b>100%</b>	<b>579.864</b>	<b>100%</b>	<b>663.496</b>	<b>100%</b>

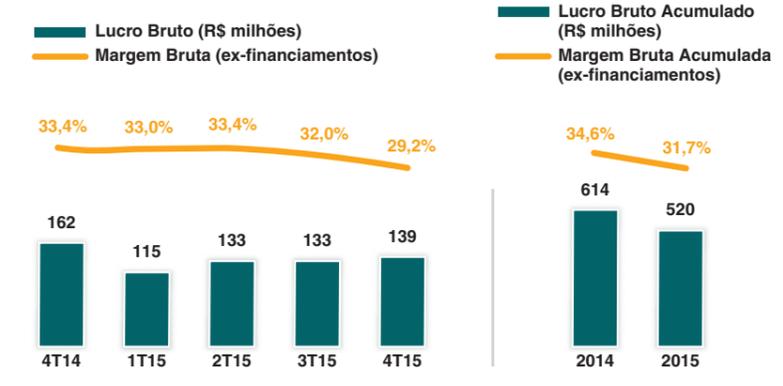
Após a incidência dos impostos, a receita operacional líquida do 4º trimestre totalizou R\$ 661,2 milhões. No ano a receita operacional líquida atingiu R\$ 2,205 bilhões, estável em relação ao mesmo período de 2014 (R\$ 2,206 bilhões).

#### LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

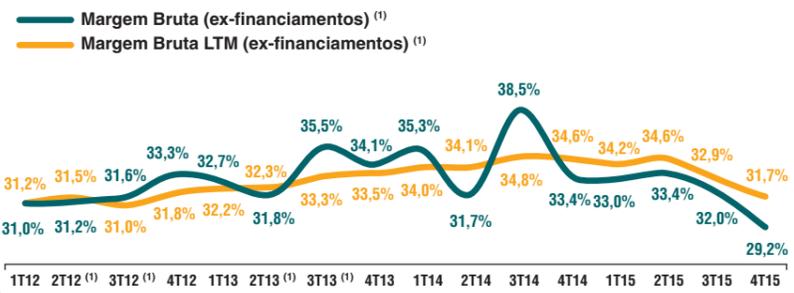
O lucro bruto foi de R\$ 139,1 milhões no 4º trimestre, ligeiramente superior ao lucro bruto do 3º trimestre de 2015. No ano o lucro bruto foi de R\$ 520,3 milhões, com redução de R\$ 94,0 milhões (-15,3%) em relação a 2014.

A margem bruta no 4º trimestre foi de 29,2%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento à produção). Seguindo o mesmo critério, no ano, a margem bruta foi de 31,7%, redução de 2,9 p.p. em comparação a 2014.

Dada a priorização da comercialização do estoque e o cenário mais desafiador de 2015, ao longo do ano foram concedidos maiores descontos, o que impactou a margem bruta. A companhia acredita que continuará seguindo com esta estratégia de concessão de descontos, principalmente no estoque pronto, considerando o elevado custo de oportunidade de manter tais unidades.



A tabela abaixo mostra um histórico desde o 1º trimestre de 2012 (16 trimestres).



<sup>(1)</sup> Os números do 2T12 e 3T12 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.

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 2015 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF <sup>(1)</sup>	Margem do Estoque <sup>(2,3)</sup>
Receita Líquida	661,2	1.603,9	2.587,1
CPV	(522,1)	(1.039,3)	(2.085,4)
Construção e Terreno	(468,0)	(1.039,3)	(1.944,1)
Financiamento à Produção	(30,2)	-	(33,5)
Dívida Corporativa	(23,8)	-	(107,8)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>139,1</b>	<b>564,6</b>	<b>501,6</b>
Margem Bruta (%)	21,0%	35,2%	19,4%
<b>Margem Bruta (%) ex-financejamentos (à produção e corporativo)</b>	<b>29,2%</b>	<b>35,2%</b>	<b>24,9%</b>

<sup>(1)</sup> Margem REF e de estoque quando forem realizadas se beneficiarão das receitas de serviços e indexação da carteira pelo INCC.

<sup>(2)</sup> Expurgando custo das unidades não lançadas de empreendimentos faseados de R\$ 466,4 milhões.

<sup>(3)</sup> Custos incorridos e a incorrer.

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

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 (4T15)		
	Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Unidades em Estoque (R\$ milhões)	Total <sup>(1)</sup> (R\$ milhões)
2016	600,2	453,6	1.053,7
2017	294,2	283,1	577,3
2018	122,4	134,0	256,4
2019	22,4	25,2	47,6
<b>Total</b>	<b>1.039,2</b>	<b>895,9</b>	<b>1.935,1</b>

<sup>(1)</sup> Incluindo custo total dos empreendimentos faseados (R\$ 466,4 milhões).

#### DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 4º trimestre, as despesas comerciais, gerais e administrativas (SG&A) totalizaram R\$ 150,9 milhões, aumento de R\$ 41,3 milhões (+37,7%) em relação ao mesmo trimestre de 2014. No ano, o SG&A totalizou R\$ 425,8 milhões, aumento de R\$ 19,7 milhões (+4,9%) em relação a 2014 onde totalizou R\$ 406,1 milhões.

	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	2014	2015	Variação (%)
Comerciais	54.416	33.858	38.762	39.939	61.131	177.576	173.690	-2%
Gerais e Administrativas	42.840	43.998	42.294	42.519	33.047	186.196	161.858	-13%

# EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	2014	2015	Variação (%)
Remuneração da Administração	1.792	1.800	1.858	1.906	5.681	7.387	11.245	52%
Outras Despesas (Receitas)								
Operacionais	10.534	5.555	8.057	14.414	51.009	34.962	79.035	126%
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>109.582</b>	<b>85.211</b>	<b>90.971</b>	<b>98.778</b>	<b>150.868</b>	<b>406.121</b>	<b>425.828</b>	5%
% da Receita Líquida	18,1%	18,2%	18,1%	17,2%	22,8%	18,4%	19,3%	0,9 p.p.

### Despesas comerciais

As despesas comerciais tiveram influência do (i) aumento do número de empreendimentos lançados no período, quando comparado aos trimestres anteriores, (ii) maior esforço de vendas (campanhas promocionais e de divulgação), além da (iii) instalação de apartamentos decorados em alguns empreendimentos prontos a fim de acelerar a venda das unidades em estoque.

### Despesas gerais e administrativas e remuneração da Administração

A redução das despesas gerais e administrativas é fruto, principalmente, do estorno da provisão de bônus que havia sido realizada ao longo do ano. Entretanto, as reestruturações no quadro de funcionários realizadas em julho e em outubro, impactaram negativamente as despesas do trimestre, uma vez que houve despesas com rescisões e acordos.

O aumento na remuneração da administração refere-se a acordos firmados relativos à saída de dois diretores estatutários da companhia.

### Outras despesas (receitas) operacionais

O aumento das outras despesas operacionais se deu pelo aumento das contingências e acordos judiciais e, principalmente, pela provisão de distratos.

A companhia constitui provisão de distratos para os clientes que apresentam evidências significativas de risco de cancelamento de seus contratos. A provisão considera (i) a margem bruta e o percentual de andamento de obra ("PoC") de cada um dos empreendimentos e (ii) retenção de parte dos valores já pagos pelo cliente.

No 4º trimestre de 2015, o impacto em outras despesas oriundo da provisão de distratos foi de R\$ 32,5 milhões, sendo R\$ 26,9 milhões de provisão adicional e R\$ 5,5 milhões de reclassificação de provisões realizadas em trimestres anteriores na rubrica de custos. O impacto no lucro líquido do trimestre pós-minoritário foi de R\$ 23,9 milhões.

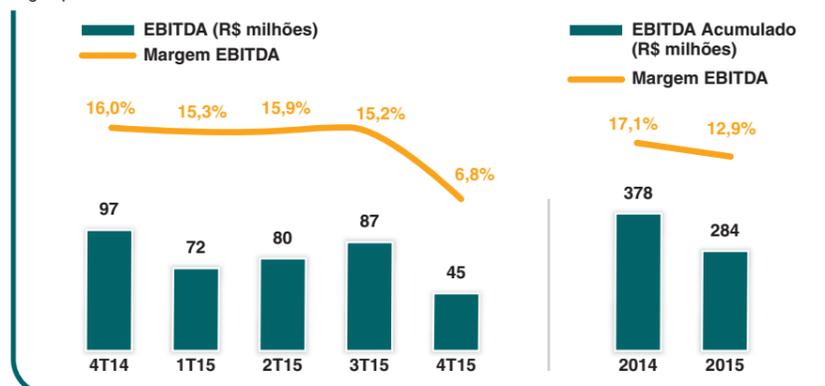
## RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro do 4º trimestre foi positivo em R\$ 26,5 milhões, 16% superior ao observado no 3º trimestre (R\$ 22,8 milhões).

No acumulado do ano o resultado financeiro foi positivo em R\$ 102,5 milhões, enquanto que no mesmo período de 2014 havia sido positivo em R\$ 115,6 milhões (redução de R\$ 13,0 milhões ou 11%).

## EBITDA

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA:



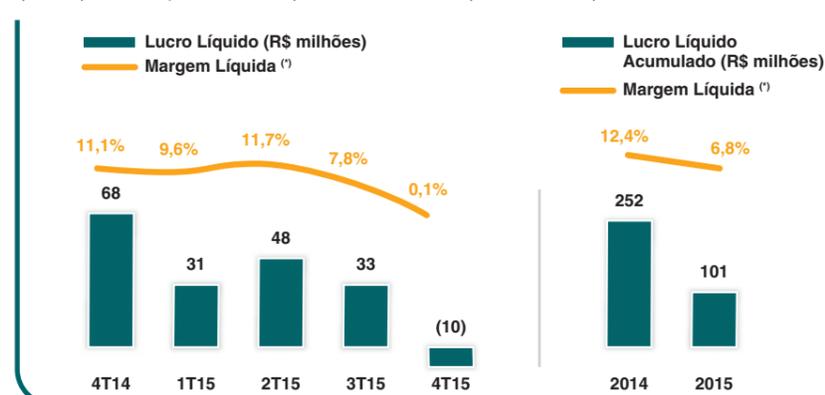
Conciliação EBITDA <sup>(1)</sup>	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	Variacão (%)	2014	2015	Variacão (%)
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	80.863	54.321	70.372	57.054	14.754	-74,1%	323.244	196.501	-39,2%
(+) Resultado Financeiro	(28.612)	(24.880)	(28.341)	(22.843)	(26.476)	-15,9%	(115.576)	(102.540)	-11,3%
(+) Depreciação e Amortização	4.016	3.140	2.981	2.524	2.838	-12,4%	20.663	11.484	-44,4%
(+) Despesas Apropriadas ao Custo	40.350	39.117	34.972	50.605	54.028	6,8%	149.902	178.723	19,2%
<b>EBITDA</b>	<b>96.617</b>	<b>71.698</b>	<b>79.984</b>	<b>87.340</b>	<b>45.144</b>	<b>-48,3%</b>	<b>378.233</b>	<b>284.167</b>	<b>-24,9%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>16,0%</b>	<b>15,3%</b>	<b>15,9%</b>	<b>15,2%</b>	<b>6,8%</b>	<b>-8,4 p.p.</b>	<b>17,1%</b>	<b>12,9%</b>	<b>-4,3 p.p.</b>
<b>EBITDA LTM</b>	<b>378.233</b>	<b>467.638</b>	<b>502.525</b>	<b>335.639</b>	<b>284.167</b>	<b>-15,3%</b>	<b>378.233</b>	<b>284.167</b>	<b>-24,9%</b>
<b>Margem EBITDA LTM (%)</b>	<b>17,1%</b>	<b>16,8%</b>	<b>17,0%</b>	<b>15,6%</b>	<b>12,9%</b>	<b>-2,7 p.p.</b>	<b>17,1%</b>	<b>12,9%</b>	<b>-4,3 p.p.</b>

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

## LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

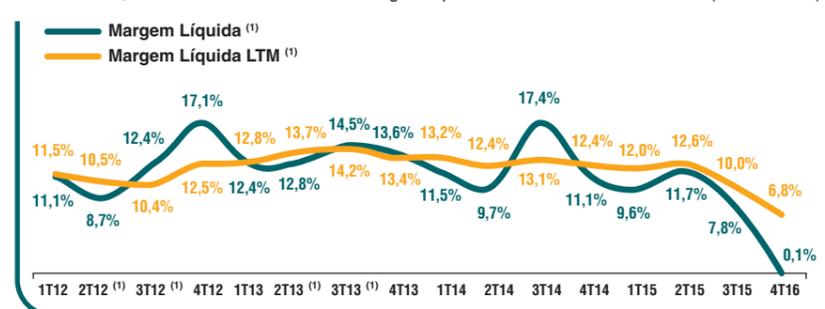
No ano o lucro líquido foi de R\$ 101,4 milhões, redução de 60% em relação a 2014. A margem líquida (antes da participação de minoritários) foi de 6,8%, com redução de 5,6 p.p. em relação a 2014.

Vale lembrar que, conforme mencionado na seção "Despesas comerciais, gerais e administrativas (outras despesas operacionais)", o aumento na provisão de distratos impactou o lucro líquido do 4T15 em R\$ 23,9 milhões.



<sup>(1)</sup> Margem Líquida: Dado que a receita líquida considera a participação dos minoritários, a margem líquida também é relativa ao lucro líquido antes da participação de minoritários.

Na tabela abaixo, demonstramos o histórico da margem líquida desde o 1º trimestre de 2012 (16 trimestres).



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

<sup>(2)</sup> Os números do 2T12 e 3T12 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 2015, o saldo de disponibilidades era de R\$ 682,5 milhões, 5,4% menor quando comparado a 31 de dezembro de 2014.

Os empréstimos, financiamentos à produção e debêntures totalizaram R\$ 2,007 bilhões (6,8% superior ao saldo de 31 de dezembro de 2014, R\$ 1,870 bilhões), sendo R\$ 1,144 bilhões de dívida de financiamento à produção (SFH), que é integralmente garantida pelos recebíveis do próprio empreendimento e a diferença de R\$ 862,8 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 2015:

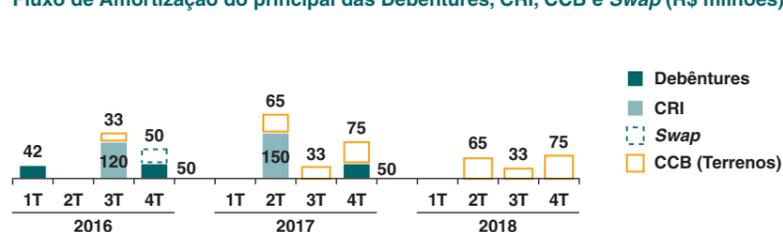
Em 31/12/2015	(R\$ milhões)	
Financiamentos à Produção	1.144,3	57%
CCB Imobiliária	378,0	19%
Debêntures	147,1	7%
CRI	278,9	14%
CCB - Swap (USD para BRL)	58,8	3%
<b>Dívida Bruta</b>	<b>2.007,2</b>	<b>100%</b>
Caixa	(682,5)	
<b>Dívida Líquida</b>	<b>1.324,7</b>	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.466,2</b>	
<b>Dívida Líquida/PL</b>	<b>53,7%</b>	
<b>Recebíveis de Unidades Concluídas em 31/12/2015</b>	<b>R\$ 769,2 milhões</b>	

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

Indicadores	Dívida Total	Dívida SFH <sup>(1)</sup>	Dívida Corporativa
Custo Médio	-	TR + 9,21% a.a.	111,2% CDI
Duration	1,5 ano	1,5 ano	1,5 ano

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

## Fluxo de Amortização do principal das Debêntures, CRI, CCB e Swap (R\$ milhões)



Ano	2016	2017	2018
% do total	35%	44%	21%
% acumulado	35%	79%	100%

No 4º trimestre, o pagamento de dívidas corporativas totalizou R\$ 81,8 milhões (principal mais juros).

Em 09/03/2016, a 5ª emissão de debêntures da companhia foi integralmente amortizada.

Em novembro, foram captados R\$ 150 milhões por meio de uma CCB Imobiliária que tem prazo de amortização no segundo e no terceiro ano.

## GERAÇÃO DE CAIXA/CASH BURN

O consumo de caixa do 4º trimestre, excluindo os dividendos e a recompra de ações, foi de R\$ 3,3 milhões. No ano, o consumo de caixa, excluindo os dividendos e a recompra de ações, foi de R\$ 62,8 milhões, conforme demonstrado no quadro abaixo:

Cash Burn (R\$ milhões)	1T15	2T15	3T15	4T15	2015
Dívida Líquida Inicial	1.149,0	1.199,0	1.209,9	1.301,7	1.149,0
Dívida Líquida Final	1.199,0	1.209,9	1.301,7	1.324,7	1.324,7
<b>Cash Burn</b>	<b>50,0</b>	<b>10,8</b>	<b>91,9</b>	<b>23,0</b>	<b>175,7</b>
Dividendos	-	(59,9)	-	-	(59,9)
Recompra de Ações	(2,1)	(18,3)	(12,9)	(19,6)	(52,9)
<b>Cash Burn (ex-dividendos e recompra)</b>	<b>47,9</b>	<b>(67,5)</b>	<b>79,0</b>	<b>3,3</b>	<b>62,8</b>

A geração de caixa de 2015 foi abaixo da esperada. Conforme já comentado na seção "Recebimento", observamos uma menor velocidade no recebimento no momento da entrega dos empreendimentos, fruto da deterioração do ambiente macroeconômico, dos níveis de confiança e do maior custo de financiamento imobiliário para pessoa física, o que provocou um aumento no tempo de tomada de decisão do cliente, que se encontra mais cauteloso. Em dezembro foi aprovado o 3º programa de recompra de até 11.524.212 ações ordinárias (ou 5% das ações em circulação na data da aprovação do programa), das quais foram adquiridas 5.565.877 ações.

Em 18/03/2016, a Companhia detém 22.625.154 ações em tesouraria, o que representa 9,70% das ações totais.

## CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 4º trimestre com R\$ 769,2 milhões de recebíveis de unidades concluídas. Estes valores, em sua maior parte, estão em processo de repasse para os bancos (financiamento para o cliente).

O contas a receber apropriado (R\$ 2,054 bilhões) manteve-se estável em relação ao 3º trimestre de 2015 (-2,1%). 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\$ 3,741 bilhões (contas a receber apropriado mais o contas a receber a apropriar no balanço), R\$ 388,6 milhões serão recebidos durante o período de construção, ou seja, recebíveis de unidades não concluídas, e a parcela de R\$ 3,352 bilhões 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	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)	
2016	253,2	1.710,5	1.963,8
2017	99,1	921,6	1.020,7
2018	30,6	532,0	562,5
2019	5,7	187,9	193,6
<b>Total</b>	<b>388,6</b>	<b>3.352,0</b>	<b>3.740,6</b>

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

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

## EVENTOS SUBSEQUENTES

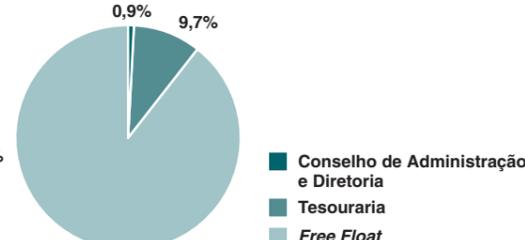
Na Reunião do Conselho de Administração do dia 18/03/2016 ("RCA"), foi aprovado o cancelamento de 8.293.408 ações ordinárias mantidas em tesouraria, sem alteração do valor do capital social. Em razão desta deliberação, o capital social da Companhia passará a ser representado por 225.000.000 de ações ordinárias. Vale ressaltar que a aprovação de tal modificação no capital social será submetida à Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária a ser realizada em abril de 2016 ("AGOE").

Nesta mesma RCA, foi aprovado que, havendo disponibilidade de caixa e lucros apurados nas demonstrações financeiras trimestrais da Companhia, os conselheiros deliberarão sobre distribuir dividendos intermediários e/ou intercalares, observada a legislação aplicável. Ressaltamos que não houve alteração na política de pagamento de dividendos (*payout*) da companhia, apenas criamos a possibilidade de aumentarmos a periodicidade.

Por fim, também foi aprovado na RCA a proposta de distribuição de R\$ 35 milhões de dividendos, dos quais (i) R\$ 24 milhões referem-se ao resultado de 2015 e (ii) R\$ 11 milhões referem-se a lucros retidos. Tal distribuição é sujeita à aprovação na AGOE.

## COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

Composição Acionária (em 29/02/2016, conforme formulário CVM 358)



(Ações totais: 233.293.408)

# EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

### OUTRAS INFORMAÇÕES

#### SUSTENTABILIDADE

Pelo sétimo ano consecutivo a Even figura na carteira do Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE) da BM&BOVESPA. A décima primeira carteira do ISE reúne 40 ações de 35 companhias - que representam 16 setores. Ela vai vigorar de 4 de janeiro de 2016 a 29 de dezembro de 2016. Entre os destaques desta nova carteira está o aumento da transparência por parte das companhias. Este ano, 33 de 35 empresas autorizaram a abertura das respostas do questionário, um salto de 85% para 94% em relação ao ano passado.

#### RECONHECIMENTOS

**Guia Exame de Sustentabilidade:** empresa mais sustentável do setor, pelo 3º ano consecutivo.

**Época Negócios:** 4º lugar em Responsabilidade Socioambiental em 2015.

**Valor 1000:** listada entre as mil maiores companhias do país (235ª posição).

**11º Ranking ITC:** 6ª colocação entre as maiores construtoras do país (em m²).

**Melhores e Maiores da Revista Exame:** 179ª posição (em receita).

**Top Imobiliário 2015:** 1ª lugar na categoria Incorporação, 2º lugar na categoria Construtora e 8º lugar na categoria Vendedor.

**Melhores da Dinheiro:** 3º lugar na categoria Construção Imobiliária, além do 1º lugar em Responsabilidade Social, 2º lugar em Recursos Humanos, 3º lugar em Governança Corporativa, 4º lugar em Sustentabilidade Financeira e 5º lugar em Inovação e Qualidade.

#### ANEXOS

#### ANEXO 1 - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

##### Demonstração do Resultado Consolidado (em milhares de reais)

(Não revisada pelos auditores independentes)

Demonstração de Resultado	1T15	2T15	3T15	4T15	2015	2014
<b>Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços</b>	<b>478.775</b>	<b>516.629</b>	<b>588.131</b>	<b>677.659</b>	<b>2.261.194</b>	<b>2.265.806</b>
<b>Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços</b>	<b>467.638</b>	<b>502.525</b>	<b>573.770</b>	<b>661.178</b>	<b>2.205.111</b>	<b>2.205.895</b>
Incorporação e Revenda de Imóveis	469.802	507.707	579.864	663.496	2.220.869	2.215.478
Prestação de Serviços	8.973	8.922	8.267	14.163	40.325	50.328
Deduções da Receita Bruta	(11.137)	(14.104)	(14.361)	(16.481)	(56.083)	(59.911)
<b>Custo Incorrido das Vendas Realizadas</b>	<b>(352.534)</b>	<b>(369.433)</b>	<b>(440.829)</b>	<b>(522.062)</b>	<b>(1.684.858)</b>	<b>(1.591.655)</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>115.104</b>	<b>133.092</b>	<b>132.941</b>	<b>139.116</b>	<b>520.253</b>	<b>614.240</b>
Margem Bruta	24,6%	26,5%	23,2%	21,0%	23,6%	27,8%
Margem Bruta (ex-financejamentos)	33,0%	33,4%	32,0%	29,2%	31,7%	34,6%
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>(85.211)</b>	<b>(90.971)</b>	<b>(98.778)</b>	<b>(150.868)</b>	<b>(425.828)</b>	<b>(406.121)</b>
Comerciais	(33.858)	(38.762)	(39.939)	(61.131)	(173.690)	(177.576)
Gerais e Administrativas	(43.998)	(42.294)	(42.519)	(33.047)	(161.858)	(186.196)
Remuneração da Administração	(1.800)	(1.858)	(1.906)	(5.681)	(11.245)	(7.387)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais, Líquidas	(5.555)	(8.057)	(14.414)	(51.009)	(79.035)	(34.962)
<b>Lucro (Prejuízo) Operacional antes das Participações Societárias, do Resultado Financeiro</b>	<b>29.893</b>	<b>42.121</b>	<b>34.163</b>	<b>(11.752)</b>	<b>94.425</b>	<b>208.119</b>
<b>Resultado das Participações Societárias</b>	<b>(452)</b>	<b>(90)</b>	<b>48</b>	<b>30</b>	<b>(464)</b>	<b>(451)</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>24.880</b>	<b>28.341</b>	<b>22.843</b>	<b>26.476</b>	<b>102.540</b>	<b>115.576</b>
Despesas Financeiras	(9.846)	(11.482)	(10.504)	(10.040)	(41.872)	(34.939)
Receitas Financeiras	34.726	39.823	33.347	36.516	144.412	150.515
<b>Lucro antes do IRPJ e CSSL</b>	<b>54.321</b>	<b>70.372</b>	<b>57.054</b>	<b>14.754</b>	<b>196.501</b>	<b>323.244</b>
<b>IRPJ e CSSL</b>	<b>(9.439)</b>	<b>(11.452)</b>	<b>(12.424)</b>	<b>(13.984)</b>	<b>(47.299)</b>	<b>(49.347)</b>
Corrente	(10.029)	(12.944)	(10.545)	(12.788)	(46.306)	(56.445)
Diferido	590	1.492	(1.879)	(1.196)	(993)	7.098
<b>Lucro Líquido antes da Participação dos Minoritários</b>	<b>44.882</b>	<b>58.920</b>	<b>44.630</b>	<b>770</b>	<b>149.202</b>	<b>273.897</b>
Participação de Minoritários	(13.824)	(10.884)	(11.874)	(11.254)	(47.836)	(21.485)
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>31.058</b>	<b>48.036</b>	<b>32.756</b>	<b>(10.484)</b>	<b>101.366</b>	<b>252.412</b>
Margem Líquida	6,6%	9,6%	5,7%	(1,6%)	4,6%	11,4%
Margem Líquida (sem minoritários)	9,6%	11,7%	7,8%	0,1%	6,8%	12,4%

#### ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL

##### Balanço Patrimonial Consolidado (em milhares de reais)

(Não revisada pelos auditores independentes)

Ativo	31/12/2014	31/03/2015	30/6/2015	30/9/2015	31/12/2015
Disponibilidades	721.266	661.242	664.599	598.588	682.462
Contas a Receber	1.640.415	1.739.807	1.689.788	1.745.860	1.818.879
Imóveis a Comercializar	745.778	747.765	885.230	1.042.484	1.067.522
Impostos e Contribuições a Compensar	8.965	10.780	13.117	11.202	5.971
Demais Contas a Receber	88.582	95.044	48.215	41.438	32.675
<b>Ativo Circulante</b>	<b>3.205.006</b>	<b>3.254.638</b>	<b>3.300.949</b>	<b>3.439.572</b>	<b>3.607.509</b>
Contas a Receber	373.269	313.609	315.470	352.638	234.903
Imóveis a Comercializar	1.165.565	1.198.656	1.139.375	1.044.688	1.164.847
C/C com Parceiros nos Empreendimentos	39.673	46.591	25.288	22.996	5.632
Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital	13.805	28.191	36.646	25.689	25.613
Transações com Partes Relacionadas	667	684	390	404	15.800
Demais Contas a Receber	24.962	25.424	29.930	34.140	28.771
Investimentos	22.947	21.596	20.490	20.527	20.510
Imobilizado	24.884	23.544	24.732	25.905	23.904
Intangível	9.302	8.982	9.054	9.229	9.300
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>1.675.074</b>	<b>1.667.277</b>	<b>1.601.375</b>	<b>1.536.216</b>	<b>1.529.280</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>4.880.080</b>	<b>4.921.915</b>	<b>4.902.324</b>	<b>4.975.788</b>	<b>5.136.789</b>
<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/03/2015</b>	<b>30/6/2015</b>	<b>30/9/2015</b>	<b>31/12/2015</b>
Fornecedores	64.430	71.580	88.957	80.582	66.385
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	37.357	38.571	42.472	45.520	101.779
Empréstimos e Financiamentos	510.406	610.675	565.457	641.051	703.500
Cessão de Recebíveis	2.691	2.088	1.628	1.375	1.163
Debêntures	163.915	100.852	97.900	102.546	97.108
Impostos e Contribuições a Recolher	42.809	38.965	42.796	42.909	34.526
Tributos a Pagar	38.376	39.096	37.514	38.744	42.251
Adiantamentos de Clientes	4.434	9.092	5.750	6.722	13.985
C/C com Parceiros nos Empreendimentos	11.114	10.428	3.409	2.833	5
Dividendos Propostos	59.948	59.948	-	-	24.074
Provisões	22.500	27.008	8.680	10.850	78.245
Demais Contas a Pagar	59.450	65.642	67.873	58.635	49.026
<b>Passivo Circulante</b>	<b>1.017.430</b>	<b>1.073.945</b>	<b>962.436</b>	<b>1.031.767</b>	<b>1.212.047</b>
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	88.145	95.194	80.193	90.222	118.186
Provisões	85.950	93.971	100.209	108.262	62.901
Tributos a Pagar	8.732	7.047	7.004	7.826	5.457
Empréstimos e Financiamentos	1.054.453	1.048.754	1.111.115	1.056.720	1.156.547
Cessão de Recebíveis	1.735	1.741	1.759	1.616	1.642
Debêntures	141.498	100.000	100.000	100.000	50.000
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	42.940	42.350	40.858	42.737	43.933
Demais Contas a Pagar	19.702	24.362	26.386	22.434	19.914
<b>Passivo Exigível a Longo Prazo</b>	<b>1.443.155</b>	<b>1.413.419</b>	<b>1.467.524</b>	<b>1.429.817</b>	<b>1.458.580</b>
Capital Social atribuído aos Acionistas da Controladora	1.683.266	1.683.266	1.683.266	1.683.266	1.683.266
Ações em Tesouraria	(61.440)	(63.384)	(81.748)	(94.626)	(107.023)
Custos de Transação	(15.775)	(15.775)	(15.775)	(15.775)	(15.775)
Plano de Opção de Ações	30.298	31.004	31.717	31.717	31.717
Reserva de Lucros	486.623	517.681	565.717	598.473	567.266
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.122.972</b>	<b>2.152.792</b>	<b>2.183.177</b>	<b>2.203.055</b>	<b>2.159.451</b>
Participação dos não Controladores	296.523	281.759	289.187	311.149	306.711
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.419.495</b>	<b>2.434.551</b>	<b>2.472.364</b>	<b>2.514.204</b>	<b>2.466.162</b>
<b>Passivo e Patrimônio Total</b>	<b>4.880.080</b>	<b>4.921.915</b>	<b>4.902.324</b>	<b>4.975.788</b>	<b>5.136.789</b>

### ANEXO 3 - DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

#### Demonstração de Fluxo de Caixa (em milhares de reais)

(Não revisada pelos auditores independentes)

Fluxo de Caixa	1T15	2T15	3T15	4T15	2015	2014
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>54.321</b>	<b>70.372</b>	<b>57.054</b>	<b>14.754</b>	<b>196.501</b>	<b>323.244</b>
Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa gerado pela operação						
Equivalência patrimonial	452	90	(48)	(30)	464	451
Depreciações e amortizações	3.140	2.981	2.524	2.838	11.483	20.663
Baixas de ativo imobilizado e intangível	209	1.306	334	120	1.969	3.871
Plano de opção de ações	706	713	-	-	1.419	3.780
Participação nos resultados	4.508	1.401	2.170	(7.350)	729	23.208
Provisão para garantias	3.532	4.215	4.028	(7.062)	4.713	16.143
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	4.489	2.023	4.025	7.637	18.174	17.118
Juros provisionados	22.749	43.062	32.696	80.208	178.716	149.902
Juros com aplicações financeiras	-	-	-	(80.649)	(80.649)	74.273
Variações nos ativos e passivos circulantes não circulantes						
Contas vinculadas	-	-	-	-	-	-
Contas a receber	(39.732)	48.158	(93.240)	44.716	(40.098)	261.884
Imóveis a comercializar	(35.078)	(78.184)	(62.567)	(145.197)	(321.026)	(384.704)
Conta-corrente com parceiros nos empreendimentos	(7.604)	14.284	1.716	14.536	22.932	41.036
Impostos e contribuições a compensar	(1.815)	(2.337)	1.915	5.231	2.994	(1.950)
Demais ativos	(10.141)	39.569	8.541	(39.590)	(1.621)	(28.422)
Fornecedores	7.150	17.377	(8.375)	35.943	52.095	(3.601)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	8.263	(11.100)	13.077	(8.285)	1.955	27.113
Adiantamentos de clientes	4.658	(3.342)	972	92.175	94.463	(9.667)
Impostos e contribuições a recolher	(4.809)	2.206	2.165	9.989	9.551	(8.159)
Desconto de recebíveis	(597)	(442)	(396)	(6.248)	(7.683)	(6.036)
Demais passivos	10.856	(15.476)	(13.191)	16.680	(1.131)	(56.641)
Movimentos de acionistas não controladores	(28.588)	(3.456)	10.088	(15.692)	(37.648)	(52.670)
<b>Caixa (aplicado nas) gerado pelas Operações</b>	<b>(3.332)</b>	<b>133.421</b>	<b>(36.511)</b>	<b>14.724</b>	<b>108.302</b>	<b>410.837</b>
Juros pagos	(9.611)	(9.760)	(3.210)	(100.295)	(122.876)	(41.254)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(10.029)	(12.944)	(10.545)	(12.788)	(46.306)	(56.445)
<b>Fluxo de Caixa Operacional</b>	<b>(22.972)</b>	<b>110.717</b>	<b>(50.266)</b>	<b>(98.359)</b>	<b>(60.880)</b>	<b>313.138</b>
Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	61.962	(10.415)	89.540	91.951	233.038	(71.671)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e intangível	(1.689)	(5.547)	(4.206)	(1.028)	(12.470)	(18.787)
Aumento dos investimentos	(1.309)	(2.402)	3.711	(4.840)	(4.840)	(16.390)
Lucros recebidos	2.208	3.418	1.140	47	6.813	12.738
Adiantamento para futuro aumento de capital	(11.168)	(5.701)	4.985	76	(11.808)	(10.083)
<b>Fluxo de Caixa dos Investimentos</b>	<b>50.004</b>	<b>(20.647)</b>	<b>95.170</b>	<b>86.206</b>	<b>210.733</b>	<b>(104.193)</b>
De terceiros:						
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	204.636	191.738	283.531	298.640	978.545	1.036.537
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(227.769)	(210.850)	(287.173)	(171.710)	(897.	

# EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

### ANEXO 5 - LAND BANK

A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 31 de dezembro de 2015:

Terreno	Localização	Data da Compra	Áreas (m²)		Unidades	VGV Esperado		Data da Compra	Terreno	Áreas (m²)		Unidades	VGV Esperado		
			Terreno	Útil		Total	Even			Terreno	Útil		Total	Even	
EPO Paranaíba DUO	Minas Gerais	jul-07	8.228	17.074	208	157.023	157.023	mar-14	17.287	22.397	376	131.375	131.375		
Monterosso Maxime	Minas Gerais	mai-07	9.511	20.094	178	147.268	147.268	mar-14	14.608	18.926	318	110.758	110.758		
Atlântida F1	Rio Grande do Sul	mai-10	32.530	3.925	88	69.099	55.279	mai-14	16.363	19.688	288	119.725	119.725		
Atlântida F2	Rio Grande do Sul	mai-10	33.506	3.925	88	71.174	56.939	fev-14	1.453	3.849	98	70.936	70.936		
Atlântida F3	Rio Grande do Sul	mai-10	32.472	3.797	86	68.977	55.182	jan-14	6.050	11.411	211	78.711	78.711		
Terreno I	São Paulo	out-07	5.014	8.644	137	24.282	24.282	abr-14	5.650	13.857	263	99.163	99.163		
Terreno II	Rio de Janeiro	mai-10	8.410	15.704	186	115.484	115.484	abr-14	3.937	18.610	754	336.189	168.095		
Terreno III	Rio Grande do Sul	mai-10	1.008	181	389	205.063	164.050	mai-14	8.208	16.351	302	116.699	116.699		
Terreno IV	Rio Grande do Sul	mai-10	603	108	243	122.672	98.137	jun-14	3.920	16.989	302	214.835	214.835		
Terreno V	Rio Grande do Sul	mai-10	603	108	243	122.672	98.137	mai-14	189.471	89.810	284	45.633	36.506		
Terreno VI	Rio Grande do Sul	set-10	12.896	8.971	172	64.847	48.227	mai-14	455.094	212.621	902	34.521	27.617		
Terreno VII	São Paulo	jul-10	19.685	21.290	327	120.970	120.970	mar-14	32.085	20.896	400	176.030	119.701		
Terreno VIII	São Paulo	jul-10	19.685	21.290	327	120.970	120.970	jun-14	6.170	13.170	208	76.726	61.381		
Terreno IX	São Paulo	jul-10	19.685	21.290	327	120.970	120.970	jul-14	6.773	9.685	131	53.867	43.093		
Terreno X	Rio de Janeiro	jun-11	8.410	15.704	186	115.484	115.484	set-14	3.109	14.156	204	177.580	177.580		
Terreno XI	Rio Grande do Sul	ago-11	6.348	3.824	72	18.670	14.936	set-14	44.145	22.541	352	135.755	92.313		
Terreno XII	São Paulo	dez-11	20.273	47.509	188	177.581	88.791	set-14	15.475	7.273	194	47.588	32.360		
Terreno XIII	Rio de Janeiro	jul-12	7.062	16.883	192	127.443	127.443	set-14	40.206	22.447	288	123.642	84.076		
Terreno XIV	Rio de Janeiro	jul-12	7.062	17.455	197	130.767	130.767	set-14	3.834	11.646	462	82.477	32.991		
Terreno XV	Rio Grande do Sul	jul-12	1.523	2.611	12	22.933	18.346	dez-14	20.280	27.948	422	177.209	177.209		
Terreno XVI	São Paulo	nov-13	6.903	13.596	258	87.923	87.923	dez-14	18.022	24.836	376	157.479	157.479		
Terreno XVII	São Paulo	dez-13	1.280	4.782	16	72.543	36.271	dez-14	15.711	21.652	282	137.286	137.286		
Terreno XVIII	São Paulo	jun-13	4.861	10.461	56	146.556	146.556	dez-14	5.024	13.061	65	71.870	48.872		
Terreno XIX	São Paulo	jan-13	6.229	7.660	84	66.190	66.190	abr-15	4.600	13.692	260	103.122	103.122		
Terreno XX	São Paulo	jan-13	19.145	23.544	336	203.443	203.443	mar-15	5.024	8.772	136	54.087	36.779		
Terreno XXI	São Paulo	jan-13	26.531	32.628	276	281.937	281.937	mai-15	3.905	10.642	114	165.566	165.566		
Terreno XXII	São Paulo	dez-13	2.067	13.273	234	98.356	98.356	mai-15	916	2.375	10	25.022	20.018		
Terreno XXIII	São Paulo	jan-14	3.868	12.743	70	147.298	147.298	out-15	2.194	3.545	140	39.637	31.710		
Terreno XXIV	Rio de Janeiro	jan-14	4.103	10.518	168	71.152	71.152	out-15	17.466	66.136	147	57.962	46.370		
								Terreno LIV	Rio Grande do Sul	out-15	2.690	5.791	36	63.353	43.080
									<b>59 Terrenos ou Fases</b>		<b>1.299.167</b>	<b>1.144.362</b>	<b>13.669</b>	<b>6.584.549</b>	<b>5.803.216</b>

### 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 31/12/2015 em comparação a 30/09/2015 e a 31/12/2014:

Empreendimentos	Lançamento	% Even	% Vendido			POC
			31/12/2015	30/9/2015	31/12/2014	
Icon (São Paulo)	2T03	50%	100%	100%	100%	100%
Azuli	3T03	50%	100%	100%	100%	100%
Horizons	4T03	50%	100%	100%	100%	100%
Personale	2T04	50%	100%	100%	100%	100%
Reserva Granja Julieta	3T04	15%	100%	100%	100%	100%
Window	4T04	100%	100%	100%	100%	100%
The View	1T05	45%	100%	100%	100%	100%
Terra Vitris	3T05	100%	100%	100%	100%	100%
Breeze Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Club Park Santana	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Duo	4T05	25%	100%	100%	100%	100%
EcoLife Cidade Universitária	4T05	40%	100%	100%	100%	100%
Vitá Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Reserva do Bosque	2T06	100%	100%	100%	100%	100%
Campo Bellissimo	3T06	100%	100%	100%	100%	100%
Wingfield	3T06	100%	100%	100%	100%	100%
Boulevard São Francisco	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Iluminatto	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Inspiratto	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Particolare	4T06	15%	100%	100%	100%	100%
Plaza Mayor Vila Leopoldina	4T06	75%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Mooca	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Tatuapé	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Especial	1T07	100%	100%	100%	100%	100%
Le Parc	1T07	50%	98%	98%	98%	100%
Tendence	1T07	50%	94%	94%	94%	100%
Verte	1T07	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Santa Cruz	1T07	100%	100%	100%	100%	100%
Concetto	2T07	100%	100%	100%	100%	100%
In Città	2T07	100%	100%	100%	100%	100%
The Gift	2T07	50%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Freguesia do Ó	2T07	100%	99%	99%	100%	100%
Vida Viva Vila Maria	2T07	100%	100%	100%	100%	100%
Arts Ibirapuera	3T07	100%	100%	100%	100%	100%
Breeze Santana	3T07	100%	100%	100%	100%	100%
Gabrielle	3T07	100%	100%	100%	100%	100%
L'Essence	3T07	100%	100%	99%	99%	100%
Spazio Dell'Acqua	3T07	100%	99%	99%	100%	100%
Vitá Araguaia	3T07	100%	100%	100%	100%	100%
Du Champ	4T07	100%	100%	100%	100%	100%
Grand Club Vila Ema	4T07	100%	97%	97%	95%	100%
Villagio Monteciello	4T07	100%	99%	100%	100%	100%
Terrazza Mooca	4T07	100%	100%	100%	100%	100%
Veranda Mooca	4T07	100%	100%	100%	100%	100%
Nouveaux	4T07	100%	99%	99%	99%	100%
Signature	4T07	100%	100%	100%	100%	100%
Up Life	4T07	100%	99%	99%	99%	100%
Vida Viva Butantã	4T07	100%	99%	99%	99%	100%
Vida Viva São Bernardo	4T07	100%	100%	100%	100%	100%
Vivre Alto da Boa Vista	4T07	100%	100%	99%	100%	100%
Vida Viva Parque Santana	4T07	100%	100%	100%	100%	100%
Sophistic	1T08	100%	100%	100%	100%	100%
Weekend	1T08	100%	100%	100%	100%	100%
Club Park Butantã	2T08	100%	99%	99%	100%	100%
Double	2T08	100%	100%	100%	100%	100%
Icon (Belo Horizonte)	2T08	85%	97%	97%	97%	100%
Open Jardim das Orquídeas	2T08	100%	100%	96%	86%	79%
Open Jardim das Orquídeas (unidades não lançadas)	2T08	100%	0%	0%	0%	0%
Magnifique	2T08	100%	100%	100%	100%	100%
GRU Central Office/Everyday Residencial Club	2T08	50%	100%	100%	100%	100%
Paulistano	2T08	30%	100%	100%	99%	95%
Plaza Mayor Ipiranga	2T08	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Golf Club	2T08	100%	100%	100%	100%	100%
Cinecittá (1ª fase)	3T08	85%	99%	99%	99%	100%
Incontro	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
Montemagno	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
Pleno Santa Cruz	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
Timing	3T08	100%	99%	99%	100%	100%
Vida Viva Jardim Itália	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Vila Guilherme	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
Arte Luxury Home Resort	4T08	50%	100%	100%	100%	100%
E-Office Design Berrini	4T08	50%	98%	96%	93%	100%
Montemagno (2ª fase)	4T08	100%	100%	100%	100%	100%
Plaza Mayor Ipiranga (2ª fase)	4T08	100%	100%	100%	100%	100%
Honoré Bela Vista	1T09	50%	100%	100%	100%	100%
Spot Cidade Baixa	1T09	50%	100%	100%	100%	100%
Terra Nature - Ipê	1T09	46%	100%	100%	99%	100%
Shop Club Guarulhos (1ª fase)	1T09	100%	100%	99%	98%	100%
Cinecittá (2ª fase)	2T09	85%	100%	98%	96%	100%
Shop Club Guarulhos (2ª fase)	2T09	100%	99%	99%	97%	100%

continua...

# EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Empreendimentos	Lançamento	% Even	% Vendido			POC		
			31/12/2015	30/9/2015	31/12/2014	31/12/2015	30/9/2015	31/12/2014
Terra Nature - Jatobá	2T09	46%	88%	88%	81%	100%	100%	100%
Terra Nature - Cerejeiras	2T09	46%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Spazio Vittá Vila Ema	2T09	100%	100%	100%	100%	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%	99%	99%	98%	100%	100%	100%
Oscar Freire Office	3T09	100%	99%	100%	99%	100%	100%	100%
Terra Nature - Nogueira	3T09	46%	100%	98%	96%	100%	100%	100%
Terra Nature Pau-Brasil	3T09	46%	84%	84%	54%	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%	100%	100%	100%	100%	100%
The One	4T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Alegria	4T09	100%	99%	99%	100%	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%	100%	99%	99%	100%	100%	100%
Novitá Butantã	4T09	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
VV Clube Iguatemi (Granada)	4T09	50%	97%	95%	95%	100%	100%	100%
Casa do Sol (Jade)	4T09	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Novitá Butantã (2ª fase)	1T10	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Code	1T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Soho Nova Leopoldina	1T10	50%	98%	98%	98%	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%	99%	99%	97%	100%	100%	100%
VV Clube Moinho	2T10	50%	99%	100%	98%	100%	100%	100%
Passione	2T10	100%	97%	99%	98%	100%	100%	100%
Bela Cintra	2T10	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Code Berrini	2T10	80%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Concept	2T10	100%	100%	97%	96%	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%	100%	100%	100%	100%	100%
Royal Blue	3T10	50%	96%	96%	96%	100%	100%	100%
Ideal Brooklin	3T10	67%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Passione Duo	3T10	100%	98%	99%	97%	100%	100%	100%
Fascínio Vila Mariana	3T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Cube	3T10	100%	100%	98%	98%	100%	100%	100%
Park Club Bairro Jardim	3T10	50%	100%	97%	93%	100%	100%	100%
True	3T10	100%	100%	99%	99%	100%	100%	100%
Ponta da Figueira	3T10	18%	82%	82%	80%	100%	100%	100%
Arte Bela Vista	4T10	50%	91%	87%	87%	100%	100%	85%
Vivace Castelo	4T10	100%	90%	88%	75%	100%	100%	100%
Moratta Vila Ema	4T10	100%	98%	96%	98%	100%	100%	100%
Giardino	4T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Diseño Campo Belo	4T10	100%	100%	98%	97%	100%	100%	100%
Hom	4T10	50%	94%	94%	96%	100%	100%	100%
L'Essence (2ª fase)	4T10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Royal Blue (Disa Catisa) (2ª fase)	4T10	50%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Arizona 701	1T11	80%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Design Campo Belo	1T11	70%	100%	98%	81%	100%	100%	100%
Airport Office	1T11	100%	86%	86%	82%	100%	100%	100%
Reserva da Praia	1T11	45%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Bravo Saturnino II	1T11	50%	91%	91%	78%	100%	100%	100%
Level Alto da Lapa	2T11	100%	99%	99%	96%	100%	100%	100%
Campo Grande Office & Mall	2T11	100%	98%	97%	94%	100%	100%	100%
Panorama Vila Mariana	2T11	100%	98%	98%	100%	100%	100%	100%
Praças da Lapa	2T11	100%	100%	98%	95%	100%	100%	100%
E-Office Vila da Serra	2T11	85%	76%	76%	78%	100%	100%	100%
Art Pompeia	2T11	90%	100%	100%	97%	100%	100%	100%
New Age	2T11	100%	99%	100%	98%	100%	100%	100%
Ideale Offices	2T11	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Ária	2T11	50%	94%	88%	88%	100%	100%	100%
Grand Park Eucaliptos	3T11	80%	95%	96%	87%	100%	100%	89%
Caminhos da Barra Mais	3T11	50%	100%	99%	99%	100%	100%	100%
Arq Escritórios Moema	3T11	100%	84%	83%	68%	100%	100%	100%
Vitrine Offices Pompéia	3T11	100%	95%	95%	97%	100%	100%	100%
Vivaz Vila Prudente	3T11	100%	89%	87%	77%	100%	100%	100%
NY SP	3T11	100%	99%	99%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Club Canoas - Brita	4T11	80%	88%	93%	79%	92%	88%	76%
Baltimore	4T11	80%	97%	98%	89%	100%	100%	98%
Spot Office Moema	4T11	100%	94%	94%	88%	100%	100%	100%
Cenário da Vila	4T11	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Window Belém	4T11	100%	100%	99%	96%	100%	100%	100%
Prime Design	4T11	100%	100%	100%	97%	100%	100%	100%
Feel Cidade Universitária	4T11	100%	98%	98%	95%	100%	100%	100%
Pateo Pompéia	4T11	88%	100%	99%	99%	100%	100%	100%
Edifício Red Tatuapé	4T11	100%	100%	96%	90%	100%	100%	100%
Viverde Residencial	4T11	85%	91%	89%	98%	100%	100%	95%
Villaggio Nova Carrão	4T11	100%	98%	93%	87%	100%	100%	100%
Cobal - Rubi	4T11	80%	95%	92%	92%	100%	100%	92%
Alto Campo Belo	1T12	50%	82%	71%	71%	100%	100%	84%
Vista Mariana	1T12	100%	100%	98%	100%	100%	100%	100%
Estilo Bom Retiro	1T12	100%	95%	93%	95%	100%	100%	100%
Vida Viva Club Canoas (2ª fase)	1T12	80%	86%	86%	67%	92%	88%	76%
Supreme	1T12	80%	99%	99%	96%	100%	100%	96%
Alameda Santos	1T12	100%	87%	87%	85%	100%	100%	100%
Mosaico Vila Guilherme	1T12	100%	89%	88%	79%	100%	100%	100%
Vitalis	1T12	100%	100%	99%	98%	100%	100%	100%
Paulista Tower	1T12	100%	91%	93%	94%	100%	100%	86%
Viverde Residencial (2ª fase)	1T12	85%	90%	89%	97%	100%	100%	95%
Haddock Business	2T12	50%	79%	76%	67%	100%	100%	89%
Boreal Santana	2T12	100%	91%	82%	58%	100%	100%	85%
Plenna Vila Prudente	2T12	100%	96%	96%	82%	100%	100%	100%
Air Campo Belo	3T12	100%	94%	93%	100%	100%	100%	87%
Acervo Pinheiros	3T12	100%	78%	58%	46%	100%	94%	77%
Arcos 123	3T12	100%	92%	92%	96%	85%	80%	51%
Verano Clube Aricanduva	3T12	100%	96%	91%	81%	100%	100%	100%
Braz Leme Offices	3T12	50%	92%	82%	60%	100%	100%	93%
Bella Anhaia Mello	3T12	100%	81%	82%	71%	100%	100%	88%
Somma Brooklin	3T12	100%	92%	83%	83%	100%	100%	90%
Design Office Center	3T12	80%	98%	98%	94%	100%	96%	82%
Roseira	3T12	46%	88%	88%	88%	100%	100%	100%
Essência Brooklin	4T12	100%	96%	94%	82%	100%	100%	81%
Torre Pinheiros	4T12	100%	74%	72%	72%	100%	100%	93%
Anália Franco Offices	4T12	100%	91%	92%	74%	100%	94%	73%
Haddock Offices	4T12	100%	92%	98%	97%	100%	95%	74%
Quatro Brooklin	4T12	100%	89%	70%	44%	89%	84%	63%
London SP	4T12	100%	96%	96%	96%	88%	81%	62%
Club Park Remédios	4T12	100%	93%	87%	85%	100%	94%	69%
Riachuelo 366 Corporate	4T12	100%	62%	53%	53%	92%	83%	55%

continua...

# EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Empreendimentos	Lançamento	% Even	% Vendido		POC			
			31/12/2015	30/9/2015	31/12/2015	30/9/2015	31/12/2014	
Vida Viva Club Canoas - Brita (3ª fase)	4T12	80%	86%	86%	67%	92%	88%	76%
Clube Centro	4T12	80%	76%	77%	53%	95%	87%	61%
Quartier Cabral	4T12	50%	91%	89%	82%	88%	84%	70%
Hom Lindóia	4T12	80%	86%	86%	83%	96%	90%	72%
Nine	4T12	80%	95%	97%	88%	95%	92%	72%
Wish Moema	1T13	100%	71%	65%	66%	100%	100%	79%
Bosques da Lapa	1T13	100%	94%	97%	94%	92%	86%	54%
Matriz Freguesia	1T13	100%	82%	80%	79%	100%	100%	78%
Icon	1T13	80%	93%	92%	96%	66%	57%	32%
Verdi Spazio	2T13	100%	69%	68%	59%	92%	87%	58%
Parques da Lapa	2T13	100%	93%	92%	89%	85%	75%	49%
Residencial Pontal	2T13	100%	79%	75%	76%	56%	49%	36%
Linea Perdizes	2T13	100%	81%	71%	65%	100%	91%	66%
Icon RS (2ª fase)	2T13	80%	87%	78%	66%	66%	57%	32%
Diseno Alto de Pinheiros	3T13	100%	60%	53%	40%	96%	89%	66%
Estações Mooca	3T13	100%	62%	59%	48%	90%	78%	48%
Story Jaguaré	3T13	100%	63%	55%	49%	96%	88%	55%
Autêntico Mooca	3T13	100%	94%	91%	97%	85%	74%	43%
Residencial Pontal (2ª fase)	3T13	100%	43%	35%	25%	56%	49%	36%
Blue Note	4T13	100%	51%	51%	42%	56%	50%	40%
Design Arte	4T13	100%	51%	69%	69%	75%	68%	53%
Vero	4T13	100%	45%	38%	32%	86%	75%	42%
BC Bela Cintra	4T13	100%	79%	73%	68%	79%	72%	53%
Verte Belém	4T13	100%	75%	74%	77%	68%	58%	39%
Wise	4T13	100%	93%	95%	100%	76%	64%	36%
RG Personal Residences	4T13	100%	32%	26%	16%	55%	46%	30%
Urbanity Residencial/Salas comerciais	4T13	50%	80%	80%	80%	48%	40%	28%
Urbanity Corporativo	4T13	50%	8%	8%	8%	48%	40%	28%
Terrara	4T13	100%	66%	65%	59%	53%	44%	24%
Window RS	4T13	100%	52%	52%	41%	50%	44%	36%
Anita Garibaldi	4T13	100%	93%	93%	87%	71%	62%	41%
Assembleia One	1T14	100%	81%	79%	68%	60%	56%	52%
SP Sumaré Perdizes	1T14	100%	53%	32%	9%	71%	59%	42%
Icon RS (3ª fase)	2T14	80%	92%	90%	84%	66%	57%	32%
Story Jaguaré (2ª fase)	2T14	100%	63%	55%	40%	96%	88%	55%
Vida Viva Club Canoas - Brita (4ª fase)	2T14	80%	89%	90%	85%	92%	88%	76%
Quintas da Lapa	2T14	50%	34%	32%	27%	52%	43%	28%
Clube Jardim Vila Maria	2T14	100%	59%	54%	53%	79%	66%	42%
Parque Jardim Vila Guilherme	2T14	100%	50%	47%	39%	82%	70%	37%
Mariz Vila Mariana	2T14	100%	62%	40%	27%	75%	64%	45%
Vila Jardim Casa Verde	2T14	100%	56%	53%	46%	81%	69%	43%
Bio Tatuapé	3T14	100%	60%	52%	29%	45%	39%	33%
Clube Centro (2ª fase)	3T14	80%	75%	82%	83%	95%	87%	61%
Vernissage Pinheiros	4T14	100%	49%	37%	12%	62%	57%	51%
RG Personal Residences (2ª fase)	4T14	100%	36%	34%	11%	55%	46%	30%
Portal Centro	4T14	100%	36%	35%	29%	37%	31%	29%
Ato	4T14	80%	56%	52%	48%	45%	42%	42%
Hotel Ibis <sup>(1)</sup>	4T14	100%	46%	32%	17%	72%	63%	55%
Martese Alto da Lapa	4T14	100%	52%	52%	39%	45%	40%	39%
UP Barra	4T14	100%	83%	82%	70%	43%	38%	32%
Vida Viva Boulevard	4T14	80%	94%	93%	74%	36%	32%	31%
UP Barra Mais (2ª fase)	2T15	100%	57%	46%	N/A	25%	24%	N/A
Clube Jaçanã	2T15	100%	75%	74%	N/A	26%	24%	N/A
Vila Nova Ipiranga	3T15	100%	31%	21%	N/A	32%	29%	N/A
Hom Nilo	3T15	68%	88%	68%	N/A	39%	39%	N/A
Up Barra Mais (2ª fase)	4T15	100%	57%	N/A	N/A	25%	N/A	N/A
Maxplaza (1ª fase)	4T15	80%	63%	N/A	N/A	30%	N/A	N/A
Quadra Vila Mascote	4T15	100%	29%	N/A	N/A	29%	N/A	N/A
Up Norte	4T15	100%	20%	N/A	N/A	26%	N/A	N/A
ID Residences	4T15	60%	34%	N/A	N/A	33%	N/A	N/A

<sup>(1)</sup> O percentual apresentado refere-se às frações ideais. Considerando apenas as unidades (e não as vagas de estacionamento) o empreendimento encontra-se 65% vendido.

### 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 a mudança sem aviso prévio.

### BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014 (Em milhares de reais - R\$)

Ativos	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		Passivos e patrimônio líquido	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2015	2014	2015	2014			2015	2014	2015	2014
<b>Circulantes</b>						<b>Circulantes</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4	99.390	-	120.059	6.474	Fornecedores		6.627	2.158	66.385	64.430
Aplicações financeiras	4	20.507	47.814	562.403	714.792	Contas a pagar por aquisição de imóveis	8	-	-	101.779	37.357
Contas a receber	5.a	-	1.600	1.818.879	1.640.415	Empréstimos e financiamentos	9.a	222.299	115.272	703.500	510.406
Imóveis a comercializar	6	24.584	27.936	1.067.522	745.778	Cessão de recebíveis	5.b	-	-	1.163	2.691
Impostos e contribuições a compensar		2.595	3.600	5.971	8.965	Debêntures	9.b	97.108	163.915	97.108	163.915
Demais contas a receber		2.596	11.253	32.675	88.582	Impostos e contribuições a recolher		15.820	17.568	34.526	42.809
<b>Total dos ativos circulantes</b>		<b>149.672</b>	<b>92.203</b>	<b>3.607.509</b>	<b>3.205.006</b>	Tributos a pagar	10	-	-	42.251	38.376
<b>Não circulantes</b>						Adiantamentos de clientes	11	-	-	13.985	4.434
Contas a receber	5.a	-	2.047	234.903	373.269	Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	15	15	15	5	11.114
Imóveis a comercializar	6	-	-	1.164.847	1.165.565	Transações com partes relacionadas	25	3.296	3.296	-	-
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	15	4.051	4.609	5.632	6.131	Provisão para perdas em sociedades controladas		17.028	3.722	-	-
Adiantamentos para futuro aumento de capital		383.010	306.717	25.613	13.805	Dividendos propostos	16.4	24.074	59.948	24.074	59.948
Transações com partes relacionadas	25	22.446	37.293	15.800	34.209	Provisões	12	614	22.500	78.245	22.500
Demais contas a receber		12.987	12.001	28.771	24.962	Demais contas a pagar		3.926	2.848	49.026	59.450
Investimentos	7	2.549.007	2.756.332	20.510	22.947	<b>Total dos passivos circulantes</b>		<b>390.807</b>	<b>391.242</b>	<b>1.212.047</b>	<b>1.017.430</b>
Imobilizado		17.291	19.375	23.904	24.884	<b>Não circulantes</b>					
Intangível		8.305	8.313	9.300	9.302	Contas a pagar por aquisição de imóveis	8	-	-	118.186	88.145
<b>Total dos ativos não circulantes</b>		<b>2.997.097</b>	<b>3.146.687</b>	<b>1.529.280</b>	<b>1.675.074</b>	Provisões	12	43.277	33.034	62.901	85.950
						Tributos a pagar	10	-	165	5.457	8.732
						Empréstimos e financiamentos	9.a	493.414	545.317	1.156.547	1.054.453
						Cessão de recebíveis	5.b	-	-	1.642	1.735
						Debêntures	9.b	50.000	141.498	50.000	141.498
						Imposto de renda e contribuição social diferidos	13	-	-	43.933	42.940
						Demais contas a pagar		9.820	4.662	19.914	19.702
						<b>Total dos passivos não circulantes</b>		<b>596.511</b>	<b>724.676</b>	<b>1.458.580</b>	<b>1.443.155</b>
						<b>Patrimônio líquido</b>					
						Capital social atribuído aos acionistas da controladora	16	1.683.266	1.683.266	1.683.266	1.683.266
						Ações restritas e em tesouraria	16.2	(107.023)	(61.440)	(107.023)	(61.440)
						Custos de transação		(15.775)	(15.775)	(15.775)	(15.775)
						Plano de opção de ações	16.3	31.717	30.298	31.717	30.298
						Reservas de lucros		567.266	486.623	567.266	486.623
								<b>2.159.451</b>	<b>2.122.972</b>	<b>2.159.451</b>	<b>2.122.972</b>
						<b>Participação dos não controladores</b>		-	-	<b>306.711</b>	<b>296.523</b>
						<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>2.159.451</b>	<b>2.122.972</b>	<b>2.466.162</b>	<b>2.419.495</b>
<b>Total dos ativos</b>		<b>3.146.769</b>	<b>3.238.890</b>	<b>5.136.789</b>	<b>4.880.080</b>	<b>Total dos passivos e patrimônio líquido</b>		<b>3.146.769</b>	<b>3.238.890</b>	<b>5.136.789</b>	<b>4.880.080</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

continua...

# 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 2015 E DE 2014 (Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2015	2014	2015	2014
<b>Operações</b>					
Receita	17	62.671	66.466	2.205.111	2.205.895
Custo incorrido das vendas realizadas	18.a	(89.156)	(109.253)	(1.684.858)	(1.591.655)
<b>(Prejuízo) lucro bruto</b>		<b>(26.485)</b>	<b>(42.787)</b>	<b>520.253</b>	<b>614.240</b>
<b>Despesas operacionais</b>					
Comerciais	18.b	(8.225)	(10.307)	(173.690)	(177.576)
Gerais e administrativas	18.b	(133.498)	(156.524)	(161.858)	(186.196)
Remuneração da Administração	25.b	(11.245)	(7.387)	(11.245)	(7.387)
Outras despesas operacionais, líquidas	20	(37.619)	(28.465)	(79.035)	(34.962)
		<b>(190.587)</b>	<b>(202.683)</b>	<b>(425.828)</b>	<b>(406.121)</b>
<b>(Prejuízo) lucro operacional antes das participações societárias e do resultado financeiro</b>		<b>(217.072)</b>	<b>(245.470)</b>	<b>94.425</b>	<b>208.119</b>
<b>Resultado das participações societárias</b>	7				
Equivalência patrimonial		446.010	577.427	(464)	(451)
Provisão para perdas em sociedades controladas		(13.361)	11.285	-	-
		<b>432.649</b>	<b>588.712</b>	<b>(464)</b>	<b>(451)</b>
<b>Resultado financeiro</b>					
Despesas financeiras		(122.401)	(103.176)	(41.872)	(34.939)
Receitas financeiras	21	8.190	12.346	144.412	150.515
		<b>(114.211)</b>	<b>(90.830)</b>	<b>102.540</b>	<b>115.576</b>
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>101.366</b>	<b>252.412</b>	<b>196.501</b>	<b>323.244</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>					
Imposto de renda e contribuição social - correntes	22	-	-	(46.306)	(56.445)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	22	-	-	(993)	7.098
				<b>101.366</b>	<b>252.412</b>
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>101.366</b>	<b>252.412</b>	<b>149.202</b>	<b>273.897</b>
<b>Lucro líquido do exercício atribuível a</b>					
Acionistas				101.366	252.412
Participação dos não controladores				47.836	21.485
				<b>149.202</b>	<b>273.897</b>
<b>Lucro por ação atribuível aos acionistas da Companhia durante o período - R\$</b>					
Lucro básico por ação	23	0,456	1,082	0,456	1,082
Lucro diluído por ação	23	0,456	1,082	0,456	1,082

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014 (Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>101.366</b>	<b>252.412</b>	<b>149.202</b>	<b>273.897</b>
<b>Outros resultados abrangentes</b>	-	-	-	-
<b>Resultado abrangente do exercício</b>	<b>101.366</b>	<b>252.412</b>	<b>149.202</b>	<b>273.897</b>
<b>Resultado abrangente do período atribuível a</b>				
Acionistas			101.366	252.412
Participação dos não controladores			47.836	21.485
			<b>149.202</b>	<b>273.897</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014 (Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
<b>Receita</b>				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	69.869	73.514	2.261.189	2.265.806
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>				
Custo	(15.082)	(30.949)	(1.610.784)	(1.513.350)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(77.732)	(73.429)	(294.355)	(245.738)
	<b>(92.814)</b>	<b>(104.378)</b>	<b>(1.905.139)</b>	<b>(1.759.088)</b>
<b>Valor (consumido) adicionado bruto</b>	<b>(22.945)</b>	<b>(30.864)</b>	<b>356.050</b>	<b>506.718</b>
<b>Retenções</b>				
Depreciações e amortizações	(8.539)	(8.294)	(11.483)	(20.663)
Amortização de ágio em controladas	(400)	(75)	-	-
	<b>(8.939)</b>	<b>(8.369)</b>	<b>(11.483)</b>	<b>(20.663)</b>
<b>Valor (consumido) adicionado produzido pela Companhia</b>	<b>(31.884)</b>	<b>(39.233)</b>	<b>344.567</b>	<b>486.055</b>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>				
Resultado de equivalência patrimonial	446.010	577.427	(464)	(451)
Provisão para perdas em controladas	(13.361)	11.285	-	-
Receitas financeiras - inclui variações monetárias	8.190	12.346	144.412	150.515
	<b>440.839</b>	<b>601.058</b>	<b>143.948</b>	<b>150.064</b>
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<b>408.955</b>	<b>561.825</b>	<b>488.515</b>	<b>636.119</b>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>				
Salários e encargos	(130.238)	(140.179)	(145.770)	(159.010)
Participação dos empregados nos lucros	-	(22.500)	-	(22.500)
Plano de opção de ações	(1.419)	(3.780)	(1.419)	(3.780)
Plano de incentivo de longo prazo	(18.660)	(5.987)	(18.660)	(5.987)
Remuneração da Administração	(11.245)	(7.387)	(11.245)	(7.387)
Impostos, taxas e contribuições	(16.784)	(17.681)	(113.505)	(119.896)
Despesas financeiras - inclui variações monetárias	(122.401)	(103.176)	(41.872)	(34.939)
Aluguéis	(6.842)	(8.723)	(8.842)	(8.723)
Participação de minoritários no resultado	-	-	(47.836)	(21.485)
Dividendos	(24.074)	(59.948)	(24.074)	(59.948)
Lucros retidos	(77.292)	(192.464)	(77.292)	(192.464)
	<b>(408.955)</b>	<b>(561.825)</b>	<b>(488.515)</b>	<b>(636.119)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014 (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	Lucros acumulados	Total	Participação dos não controladores	
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2013</b>		<b>1.083.266</b>	-	-	(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		600.000	-	-	-	-	-	(600.000)	-	-	-	-
Ações em tesouraria												
Aquisição de ações em tesouraria		-	-	(62.330)	-	-	-	-	-	(62.330)	-	(62.330)
Concessão de ações em tesouraria - Incentivo de longo prazo		-	(18.124)	18.124	-	-	-	-	-	-	-	-
Opções outorgadas exercidas		-	-	890	-	-	-	-	890	-	-	890
Plano de opção de ações		-	-	-	-	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\$ 0,27 por ação		-	-	-	-	-	-	(59.948)	(59.948)	-	-	(59.948)
Reserva de retenção de lucros		-	-	-	-	-	179.843	(179.843)	-	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2014</b>		<b>1.683.266</b>	<b>(18.124)</b>	<b>(43.316)</b>	<b>(15.775)</b>	<b>30.298</b>	<b>71.903</b>	<b>414.720</b>	-	<b>2.122.972</b>	<b>296.523</b>	<b>2.419.495</b>
Operações com não controladores:												
Aumento de capital		-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.519	2.519
Distribuição de lucros		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(40.167)	(40.167)
Ações em tesouraria	16.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aquisição de ações em tesouraria		-	-	(52.846)	-	-	-	-	-	(52.846)	-	(52.846)
Concessão de ações em tesouraria - Incentivo de longo prazo		-	(16.901)	16.901	-	-	-	-	-	-	-	-
Concessão de ações		-	-	7.263	-	-	-	-	7.263	-	-	7.263
Cancelamento de ações restritas		-	13.217	(13.217)	-	-	-	-	-	-	-	-
Aquisição de participação societária		-	-	-	-	-	-	3.352	3.352	-	-	3.352
Plano de opção de ações		-	-	-	-	1.419	-	-	1.419	-	-	1.419
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	101.366	101.366	47.836	-	149.202
Destinação do lucro:												
Reserva legal		-	-	-	-	-	5.068	(5.068)	-	-	-	-
Dividendos propostos - R\$ 0,15 por ação	16.4	-	-	-	-	-	-	(24.074)	(24.074)	-	-	(24.074)
Reserva de retenção de lucros		-	-	-	-	-	72.224	(72.224)	-	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b>		<b>1.683.266</b>	<b>(21.808)</b>	<b>(85.215)</b>	<b>(15.775)</b>	<b>31.717</b>	<b>76.971</b>	<b>490.295</b>	-	<b>2.159.451</b>	<b>306.711</b>	<b>2.466.162</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>								
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	101.366	252.412	196.501	323.244				
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa (aplicados nas) gerados pelas operações								
Amortização de ágio	400	75	-	-				
Equivalência patrimonial	(446.009)	(577.427)	464	451				
Depreciações e amortizações	8.537	8.294	11.483	20.663				
Baixas de ativo imobilizado e intangível	637	1.774	1.969	3.871				
Provisão para perdas em controladas	-	(11.285)	-	-				
Plano de opção de ações	1.419	3.780	1.419	3.780				
Participação nos resultados	729	23.208	729	23.208				
Provisão para garantias	-	16.143	4.713	16.143				
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	18.173	17.118	18.174	17.118				
Juros provisionados	93.236	96.647	178.715	149.902				
Juros com aplicações financeiras	(3.856)	(6.273)	(80.649)	(74.273)				
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes								
Contas a receber	3.647	19	(40.098)	261.884				
Imóveis a comercializar	3.352	(1.799)	(321.026)	(384.704)				
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos, líquido de parcelas classificadas no passivo	34.100	(4.989)	22.932	41.036				
Impostos e contribuições a compensar	1.005	(1.274)	2.994	(1.950)				
Desconto de recebíveis	-	-	(1.621)	(6.036)				
Demais contas a receber	7.667	(6.956)	52.095	(28.421)				
Fornecedores	4.469	(817)	1.955	(3.601)				
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	94.463	27.113				
Adiantamentos de clientes	-	-	9.551	(9.667)				
Impostos e contribuições a recolher	(1.913)	(1.458)	(7.683)	(8.159)				
Demais passivos	(11.000)	(34.657)	(1.130)	(56.641)				
Movimentos de acionistas não controladores	-	-	(37.648)	(52.670)				
<b>Caixa (aplicado nas) gerado pelas operações</b>	<b>(184.041)</b>	<b>(227.465)</b>	<b>108.302</b>	<b>262.292</b>				
Juros pagos	(33.715)	(41.252)	(122.876)	(135.943)				
Imposto de renda								

# 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 2015 E DE 2014 (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.

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

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

### 2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão descritas a seguir. Essas práticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo mencionado 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 2.17.

##### b) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, e são publicadas com as demonstrações financeiras consolidadas.

A administração da Companhia declarou que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

### 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) nos quais o Grupo tem o direito de (i) dirigir as atividades relevantes; (ii) exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida; e (iii) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor. 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 e as não controladas (controladas e coligadas) 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.

As empresas não controladas não são materiais para a Companhia.

### 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 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 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" 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 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. 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") e provisão para distratos.

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.

### 2.8. Provisão para distratos

A Companhia possui premissas para constituição da provisão para distratos, face à revisão de suas operações correntes e melhoria de suas estimativas.

Em razão do ambiente jurídico em que a Companhia e suas controladas operam e eventual ambiente econômico desfavorável, as mesmas estão sujeitas e pedidos de distratos relacionados a compromissos de compra e venda ainda em processo de reconhecimento de resultado pelo método de percentual de evolução financeira. No encerramento das demonstrações financeiras a Companhia efetua estudos com objetivo de avaliar a necessidade de constituição de provisão para situação de distratos potenciais. Os estudos são concluídos com base em estimativas apuradas através de controles internos de monitoramento e cobrança que indicam potenciais novos pedidos com probabilidade considerada pela administração como provável. Os impactos líquidos da provisão são apresentados na rubrica outras despesas, líquidas e o passivo financeiro de potencial devolução de valores recebidos, em outras contas a pagar no balanço patrimonial.

### 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. "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 2015 e 2014.

### 2.11. 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.

### 2.12. 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 incondicional 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.

### 2.13. 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. 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.

### 2.14. 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.

# 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 2015 E DE 2014 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

### 2.15. 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 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.

### 2.16. 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.

### 2.17. 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 distratos, 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 2015 de 10,67% ao ano (6,41% ao ano em 2014). Subsequentemente, 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 venda.

#### 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.

### 2.18. 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.

### 2.19. 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 24), o qual será submetido à aprovação da Assembleia Geral Ordinária.

### 2.20. 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.

### 2.21. 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 complementar 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.

### 2.22. Reclassificações

#### a) Demonstrações do fluxo de caixa em 31 de dezembro de 2014

Para fins de elaboração das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, a Companhia revisou as previsões contidas no CPC 03 R2 - Demonstração dos Fluxos de Caixa e implementou algumas alterações de forma a melhor refletir as atividades operacionais, de financiamento e de investimento da Companhia. Consequentemente, as demonstrações financeiras referentes ao exercício

findo em 31 de dezembro de 2014, apresentadas para fins de comparação, foram reclassificadas conforme demonstrado abaixo:

	Controladora		
	Exercício findo em 31 de dezembro de 2014		
	Anteriormente apresentadas	Reclassificações <sup>(1)</sup>	Valores reclassificados
Fluxo de caixa líquido das atividades operacionais	(262.444)	(6.273)	(268.717)
Fluxo de caixa líquido das atividades de investimento	235.884	6.273	242.157
Fluxo de caixa líquido das atividades de financiamento	26.560	-	26.560

	Consolidado		
	Exercício findo em 31 de dezembro de 2014		
	Anteriormente apresentadas	Reclassificações <sup>(1)</sup>	Valores reclassificados
Fluxo de caixa líquido das atividades operacionais	195.278	(125.374)	69.904
Fluxo de caixa líquido das atividades de investimento	(29.920)	74.273	44.353
Fluxo de caixa líquido das atividades de financiamento	(207.037)	51.102	(155.935)

<sup>(1)</sup> Referem-se a reclassificações da receita com aplicação financeira e despesas com juros como atividade operacional, anteriormente classificadas como atividades de investimento e atividades de financiamento, respectivamente.

#### b) Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014

Para fins de elaboração das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, a Companhia revisou as previsões contidas no CPC 05 R1 - Partes Relacionadas e reclassificou o saldo a receber da Melnick Participações Ltda. de Conta correntes com parceiros de negócios nos empreendimentos para Partes relacionadas.

### 2.23. Normas e interpretações novas e revisadas em 2015

Pronunciamento	Descrição
Modificações à IAS 19 - Planos de Benefícios Definidos: Contribuições dos Empregados	Alocação dos custos com contribuições discricionárias e das contribuições dos empregados especificadas nos planos de benefícios definidos.
Melhorias Anuais ao Ciclo de IFRSs 2010-2012 e Ciclo de IFRSs 2011-2013	Novos requerimentos de divulgação dos julgamentos ao aplicar o critério de agregação de segmentos operacionais previstos no IFRS 8 - Segmentos Operacionais

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

### 2.24. Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

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

Pronunciamento	Vigência
IFRS 9 - Instrumentos Financeiros	(i)
IFRS 15 - Receitas de Contratos com clientes	(ii)
Modificações à IFRS 11/CPC 19 (R2) - Negócios em Conjunto	(iii)
Modificações à IAS 1/CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis	(iv)
IAS 38/CPC 04 (R1) - Ativo Intangível	(v)
IFRS 12/CPC 45 - Divulgação de Participações em outras Entidades e IAS 28/CPC 18 - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto	(vi)
Modificações à IFRS 10/CPC 36 - Demonstrações Consolidadas, IFRS 12/CPC 45 - Divulgação de Participações em outras Entidades e IAS 28/CPC 18 - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto	(vii)
Modificações às IFRSs	(viii)

(i) Exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida.

(ii) Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida.

(iii) Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2016, com adoção antecipada permitida.

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 "International Accounting Standards Board - IASB", espera-se que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pela CVM até a data de sua aplicação obrigatória.

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 Sociedade aguarda a edição dos correspondentes normativos para análise dos possíveis efeitos em suas demonstrações contábeis.

### 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.

#### 3.2. Julgamentos críticos na aplicação das práticas contábeis do Grupo

Conforme mencionado na nota explicativa nº 2.17.(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.

### 4. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

#### Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Caixa e depósitos bancários	99.390	-	120.059	6.474

#### 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	
	2015	2014	2015	2014
Aplicações financeiras:				
Aplicações em renda variável	-	-	168.355	182.746
Fundo de investimento - "stone"	20.507	47.814	394.048	532.046
	20.507	47.814	562.403	714.792

#### Fundos de investimento e operações compromissadas

	Consolidado	
	2015	2014
Operações compromissadas:		
Debêntures de conglomerados financeiros	-	91.246
Certificados de Depósito Bancário - CDBs	165.740	-
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	-	70.943
	165.740	162.189
Títulos de renda fixa:		
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	196.089	165.986
Debêntures de conglomerados financeiros	13.217	-
Letras Financeiras	126.398	257.428
Certificados de Depósito Bancário - CDB	60.959	129.189
	396.663	552.603
	562.403	714.792

As aplicações de recursos financeiros da Companhia e de suas controladas em fundos de investimento foram remuneradas por 95,74% a 103,45% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI.

# 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 2015 E DE 2014 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

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 21).

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	
	2015	2014	2015	2014
Empreendimentos concluídos	-	3.647	769.202	608.651
Empreendimentos em construção:				
Receita apropriada	-	-	2.742.999	3.270.983
Ajuste a valor presente	-	-	(52.124)	(50.984)
Parcelas recebidas	-	-	(996.303)	(1.306.678)
Permutas por terrenos	-	-	(408.276)	(506.921)
	-	-	1.286.296	1.406.400
Contas a receber apropriadas	-	3.647	2.055.500	2.015.051
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(1.716)	(1.367)
	-	3.647	2.053.784	2.013.684
<b>Circulante</b>	-	<b>1.600</b>	<b>1.818.879</b>	<b>1.640.415</b>
<b>Não circulante</b>	-	<b>2.047</b>	<b>234.903</b>	<b>373.269</b>

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 2.17.(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 2.17.(a)), pode ser demonstrada conforme segue, por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Vencidas	-	1.317	51.598	57.976
A vencer:				
2015	-	213	-	1.805.453
2016	-	193	1.912.180	1.199.362
2017	-	343	1.020.710	796.733
2018	-	1.581	562.549	318.459
2019 em diante	-	-	193.575	-
	-	<b>3.647</b>	<b>3.740.612</b>	<b>4.177.973</b>
Contas a receber apropriado	-	3.647	2.055.500	2.015.051
Contas a receber a apropriar	-	-	1.685.114	2.162.922

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

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Vencidas:				
Até três meses	-	33	22.147	9.499
De três a seis meses	-	104	4.985	3.889
Acima de seis meses	-	1.180	-	28.175
<b>Imóveis concluídos</b>	-	<b>1.317</b>	<b>27.132</b>	<b>41.563</b>
Vencidas:				
Até três meses	-	-	20.538	13.293
De três a seis meses	-	-	3.928	1.679
Acima de seis meses	-	-	-	1.441
<b>Imóveis em construção</b>	-	-	<b>24.466</b>	<b>16.413</b>

Para os contratos que não preveem alienação fiduciária do bem negociado (abrange 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\$1.716 em 31 de dezembro de 2015 (R\$1.367 em 2014).

A Administração da Companhia tem como política interna acompanhar mensalmente a carteira de recebíveis e realizar distratos de unidades que estejam inadimplentes. Após os distratos, essas unidades são realocadas

#### a) Principais informações das participações societárias em sociedades controladas

Empresas	Participação - %		Patrimônio líquido		Lucro líquido		Investimento	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Window Jardins Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	100,00	-	-	(20)	223	( <sup>1</sup> )	-
City Projects Empreendimentos Ltda.	100,00	100,00	1.795	4.077	778	778	1.795	4.077
Alef Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.367	1.474	(107)	(498)	1.367	1.474
Terra Vitris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(80)	-	(284)	(22)	(80)	-
Norteven Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.867	1.614	205	136	1.867	1.614
Westeven Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7	13	(6)	(21)	7	13
Concetto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	479	763	84	97	479	763
Iluminatto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	167	435	86	68	167	435
Boulevard São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.331	2.808	48	377	1.331	2.808
Vida Viva Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(7)	126	(168)	1	(7)	126
Epsilon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	435	565	120	125	435	565
Zeta Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	583	2.980	131	205	583	2.980
Vivre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.619	1.691	111	340	1.619	1.691
Especialia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	90	87	92	(14)	90	87
Vida Viva Santa Cruz Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	100,00	(65)	71	(253)	29	(65)	71
Sagittarius Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	929	1.815	-	213	929	1.815
Vida Viva Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	264	349	31	(25)	264	349
Even Arts Ibirapuera Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	157	70	137	9	157	70
Mozodiel do Campo Ltda.	100,00	100,00	(235)	-	12	(116)	(235)	-
Kappa Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	26	501	40	64	26	501
Phi Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	615	752	162	135	615	752
Omicron Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(85)	452	(151)	(110)	(85)	452
Vida Viva Butantã Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	261	1.047	(34)	50	261	1.047
Tabor Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.849	4.077	(4)	1.049	1.849	4.077
Columba Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	150	151	55	4	150	151
Áquila Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	29.440	22.673	2.546	7.854	29.440	22.673
Centaurus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	134	70	119	67	134	70
Gemini Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	184	184	-	(5)	184	184
Serpens Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(13)	2.921	(295)	346	(13)	2.921
Ophiuchus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7.740	4.540	1.234	(10.515)	7.740	4.540
Dom Pedro 185 Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	13	13	-	-	13	13
Volans Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	38.992	39.586	5.869	14.830	38.992	39.586
Andromeda Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	88	74	92	16	88	74
Chamaeleon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	587	1.165	(273)	201	587	1.165
Áries Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	492	674	(83)	58	492	674
Taurus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	654	710	188	121	654	710
Capricornus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.952	3.541	633	638	1.952	3.541
Libra Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	300	1.261	(361)	107	300	1.261
Leo Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	58	58	-	-	58	58
Scorpius Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2	13	(5)	(137)	2	13
Pisces Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	153	188	(33)	(49)	153	188
Delphinus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	23.973	43.213	2.527	7.803	23.973	43.213
Lyra Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	4.251	21.213	1.165	17.452	4.251	21.213
Bela Cintra 561 Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	20.012	20.225	6.942	2.989	20.012	20.225
Cetus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.319	2.193	247	189	1.319	2.193
Hercules Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	71	103	(32)	(11)	71	103
Cajuru 74 Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	18.984	17.688	8.481	1.183	18.984	17.688
Auriga Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	409	412	-	-	409	412
Circinus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.087	1.945	288	(73)	2.087	1.945
Grus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	54	54	-	-	54	54
Fornax Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.400	5.766	1.301	(51)	3.400	5.766
Colinas do Morumbi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.269	35.030	832	18.853	1.269	35.030

continua...

**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 2015 E DE 2014 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)**

Empresas	Participação - %		Patrimônio líquido		Lucro líquido		Investimento	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Monoceros Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	616	1.318	5	287	616	1.318
Pyxis Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	222	228	-	-	222	228
Telescopium Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	113	6.438	119	3.359	113	6.438
Cepheus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	12	18	94	31	12	18
Crevette Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	200	306	15	11	200	306
Pictor Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	116	52	65	(33)	116	52
Sagitta Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	136	134	6	4	136	134
Sculptor Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	185	169	46	20	185	169
Scutum Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	487	1.936	96	119	487	1.936
Antlia Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	134	124	60	28	134	124
Caelum Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	319	1.384	(163)	325	319	1.384
Camelopardalis Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	328	4.048	(141)	2.492	328	4.048
Horologium Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	56	35	21	(22)	56	35
Pavão 214 Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	16	17	-	-	16	17
Microscopium Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	978	1.487	384	84	978	1.487
Perseus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	50	52	-	-	50	52
Puppis Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(10)	12.876	(437)	6.240	(10)	12.876
Reticulum Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	6.174	17.842	(1.027)	8.450	6.174	17.842
Mensa Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.051	20.389	864	17.892	3.051	20.389
Musca Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	621	2.258	415	233	621	2.258
Tucana Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	123	513	90	99	123	513
Snake Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	151	791	320	123	151	791
Fox Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	724	745	-	-	724	745
Tiger Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.317	5.731	587	372	2.317	5.731
Lion Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.556	9.830	(950)	3.652	2.556	9.830
Shark Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.969	3.886	173	(1.162)	2.969	3.886
Even Brisa Beta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7.236	9.941	(1.127)	408	7.236	9.941
Even Brisa Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7.635	9.788	(2.372)	1.009	7.635	9.788
Even Brisa Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	4.943	8.849	(4.654)	(554)	4.943	8.849
Even Brisa Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	14	-	-	2	14	-
Even Brisa Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	12.735	12.981	1.556	1.717	12.735	12.981
Even Brisa Omicron Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	16.667	13.383	(68)	(17)	16.667	13.383
Souris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	35	35	-	-	35	35
Even Brisa Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	2.483	(2.538)	13	-	2.483
Even Brisa Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	8.505	11.367	(599)	(1.607)	8.505	11.367
Cafard Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	95	117	(2)	45	95	117
Leopard Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.670	5.036	349	512	1.670	5.036
Birds Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	5.641	10.053	(414)	(2.586)	5.641	10.053
Lionfish Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	31	(139)	( <sup>1</sup> )	-
Bear Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	311	287	25	19	311	287
Rabbit Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	9.434	9.514	660	(160)	9.434	9.514
Koala Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	16.649	24.809	1.953	15.342	16.649	24.809
Squirrel Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	(89)	(205)	( <sup>1</sup> )	-
Dolphin Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	4.108	13.402	(129)	4.418	4.108	13.402
Penguins Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	16	18	-	-	16	18
Dracena 1081 Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	29.408	22.750	6.120	1.514	29.408	22.750
Polar Bear Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	46	1.564	(519)	315	46	1.564
Horse Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.310	7.186	(74)	2.534	1.310	7.186
Voluntários da Pátria 774 Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	13.231	11.718	8.092	1.064	13.231	11.718
Monkey Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	20	22	-	-	20	22
Giraffe Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	839	1.266	181	627	839	1.266
Butterfly Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	315	3.827	31	1.181	315	3.827
Bee Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.794	19.788	3.273	4.820	2.794	19.788
Armadillo Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	4.568	18.261	1.030	4.817	4.568	18.261
Sheep Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	102	130	34	102	102	130
Cat Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.922	2.365	395	(217)	1.922	2.365
Gamma Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	5.366	10.945	1.272	868	5.366	10.945
Epsilon Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.209	2.965	19	(150)	2.209	2.965
Alpha Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.320	3.955	348	528	2.320	3.955
Even - RJ 16/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	8.979	10.116	3.882	2.820	8.979	10.116
Toucan Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	789	1.807	31	199	789	1.807
Ox Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	120	329	41	57	120	329
Eagle Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-	1	1
Lizard Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	14.484	17.236	5.763	7.673	14.484	17.236
Even Brisa Sigma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	128	1	11	8	128	1
Chouette Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	121	-	205	(540)	121	-
Scarabee Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	(1)	( <sup>1</sup> )	-
Luis Migliano I Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	62.271	56.683	(178)	(99)	62.271	56.683
Peacock Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	25.771	19.097	18.215	8.682	25.771	19.097
Goat Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7.007	15.347	1.451	3.758	7.007	15.347
Kangaroo Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2	2	-	-	2	2
Hamster Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	8.202	(9.329)	(2.719)	( <sup>1</sup> )	8.202
Green Prestação de Serviços de Construção Civil Ltda.	100,00	100,00	-	-	(1.901)	772	( <sup>1</sup> )	-
Lambda Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	17.244	20.737	(330)	5.142	17.244	20.737
Kappa Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	42.266	27.723	8.467	5.515	42.266	27.723
Eta Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	( <sup>1</sup> )	-
Barbel Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	23.812	24.200	2.076	8.546	23.812	24.200
Elk Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	469	7.609	255	3.676	469	7.609
Bavete Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	63.094	66.639	15.316	8.924	63.094	66.639
Otter Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.775	12.884	1.153	4.600	1.775	12.884
Tentilhão Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	48.697	42.098	1.419	(1.241)	48.697	42.098
Phi Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	61.291	52.301	6.888	941	61.291	52.301
Andromeda Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	87	633	13	51	87	633
Omicron Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	34.266	42.335	1.405	13.199	34.266	42.335
Águila Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	78.069	64.251	1.540	(763)	78.069	64.251
Sigma Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	10.224	12.237	1.372	5.804	10.224	12.237
Even Rio 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	409	304	-	-	409	304
Even Rio 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	1.903	(2.747)	3	( <sup>1</sup> )	1.903
Even Rio 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	(1)	( <sup>1</sup> )	-
Even Rio 05 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	18	16	-	-	18	16
Even Rio 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	243	(96)	1.978	1.307	243	(96)
Even MG 05/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	( <sup>1</sup> )	-
Aigrette Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	(2)	1	1
Extraordinaire Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	336	31	204	-	336	31
Claraiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	29.495	23.637	1.585	(92)	29.495	23.637
Privilege Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-	1	1
Gallesia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7.242	7.205	5.367	953	7.242	7.205
Batataes 586 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	28.576	1.839	3.324	5.371	28.576	1.839
Camel Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.315	8.504	661	1.541	1.315	8.504
Evenpar Participações Societárias Ltda.	100,00	100,00	4	5	-	-	4	5
Crocodile Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	704	1.979	(42)	585	704	1.979
Even - SP 02/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.441	2.109	1.207	(935)	2.441	2.109
SP 05/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7.135	19.349	522	2.058	7.135	19.349
Matiambu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	( <sup>1</sup> )	-
Even SP 07/10 Empreend Imob Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	( <sup>1</sup> )	-
SP 09/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.822	10.959	(540)	1.408	3.822	10.959
Caboquenas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7	7	-	-	7	7
Even - SP 11/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	10.170	12.977	(91)	1.541	10.170	12.977
Jaracatia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	( <sup>1</sup> )	-
Even - SP 13/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	908	12.290	583	4.441	908	12.290
Even - SP 14/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	9.575	26.273	1.936	8.483	9.575	26.273
Even - SP 15/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	711	711	-	-	711	711
Even - SP 16/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	28	28	-	-	28	28
Arizona 668 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	26.209	25.450	3.155	2.186	26.209	25.450
Even SP 18/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	58	15.193	297	8.525	58	15.193
H Dunant 1008 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	( <sup>1</sup> )	-
Três Rios Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	9.008	9.146	1.420	3.049	9.008	9.146
Campineiros 684 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	14.341	13.211	4.481	1.789	14.341	13.211
Oratório 5198 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	38.296	27.789	6.972	1.126	38.296	27.789
Even - SP 24/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	5.885	41.461	2.397	21.889	5.885	41.461
Even - SP 25/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	11.464	39.959	4.799	18.777	11.464	39.959
Giren Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	2	-	-	1	2
Even - SP 26/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	40.285	33.736	17.619	12.718	40.285	33.736
Mistic Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	78	7	-	-	78	7
Goian Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	20.202	20.184	3.694	8.466	20.202	20.184
Even - SP 29/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	10.416	15.591	757	2.724	10.416	15

# 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 2015 E DE 2014 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)**

Empresas	Participação - %		Patrimônio líquido		Lucro líquido		Investimento	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Ricardo Jafet 858 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	20.762	16.018	3.178	(517)	20.762	16.018
Even - SP 34/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.157	13.270	280	7.274	1.157	13.270
Even - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	844	9.261	(99)	2.626	844	9.261
Marquês de São Vicente 1767 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	20	20	-	-	20	20
Maria Daffre 235 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	26.656	22.334	10.396	1.779	26.656	22.334
Even - SP 38/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.287	9.111	(19)	11.278	3.287	9.111
Even - SP 39/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	( <sup>1</sup> )	-
Tenente Gelas 252 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	17.784	16.964	(7)	(2)	17.784	16.964
Even - SP 41/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	28.109	34.755	10.717	12.089	28.109	34.755
Cunha Horta 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	( <sup>1</sup> )	-
Even - SP 51/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	897	17.714	(503)	9.808	897	17.714
S Brandão 199 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	79	79	-	-	79	79
Raimundo 817 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	17.064	12.841	19.552	9.100	17.064	12.841
Even - SP 46/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	20.549	19.385	6.716	2.894	20.549	19.385
Even - SP 47/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	5.359	10.435	1.133	2.478	5.359	10.435
Even - SP 48/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	21.772	24.131	6.121	2.685	21.772	24.131
Even - SP 50/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	17.284	20.187	4.825	6.723	17.284	20.187
Correia Dias 136 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	67.657	74.750	7.274	8.312	67.657	74.750
Macaúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	39.587	29.490	(1.311)	(3.715)	39.587	29.490
Even - SP 54/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.961	9.465	702	2.753	1.961	9.465
Even - SP 55/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	18.748	37.322	6.636	16.183	18.748	37.322
Even - SP 56/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	10.919	17.885	8.358	15.592	10.919	17.885
Primula Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	81	-	4	-	81	-
Hevea Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	40.773	37.683	-	-	40.773	37.683
Even - SP 59/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	11.023	24.608	11.217	10.807	11.023	24.608
Even - SP 60/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	62.084	53.729	26.083	10.059	62.084	53.729
Even - SP 61/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	47	47	-	-	47	47
Calopsita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	13.402	13.098	(1)	(1)	13.402	13.098
Even - SP 63/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	21.468	26.414	14.100	11.154	21.468	26.414
Perdrix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	171	171	-	-	171	171
Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	60	60	-	-	60	60
Even - SP 66/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	47.819	49.365	20.342	12.483	47.819	49.365
Agarpono Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	16.723	245	2.157	-	16.723	245
Natingui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	19.551	19.744	4.349	1.180	19.551	19.744
Tingui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	21.233	16.157	844	(1.523)	21.233	16.157
Mofarrej 1215 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	31.120	24.368	(2)	(100)	31.120	24.368
Ivitinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	( <sup>1</sup> )	-
Volee Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	6	6	-	(2)	6	6
Even - SP 85/11 Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	100,00	232	507	25	3	232	507
Even - SP 86/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	( <sup>1</sup> )	-
Even - RJ 08/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	744	292	-	-	744	292
Even - RJ 09/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	858	385	(4.118)	-	858	385
ESP 88/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	46.524	45.234	(39)	(369)	46.524	45.234
ESP 89/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	97	97	-	-	97	97
ESP 93/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7.865	34	(237)	-	7.865	34
Even - RJ 15/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	9.368	304	(1)	(1)	9.368	304
Even - RJ 11/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	43	-	-	-	43	-
ESP 90/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	105	98	7	-	105	98
ESP 99/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	37	38	-	-	37	38
ESP 92/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	47	47	-	-	47	47
Canjerana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	16.353	14.366	(1)	(1)	16.353	14.366
Leiocarpa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	90	83	6	3	90	83
ESP 91/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	44.369	42.429	12.566	5.567	44.369	42.429
ESP 97/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	197	198	-	-	197	198
ESP 95/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	24.632	16.363	1.542	(903)	24.632	16.363
Euterpe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	49	50	-	-	49	50
Prestige Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	205	205	-	-	205	205
Villosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	21.377	20.510	(1)	(3)	21.377	20.510
Elegans Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	(27)	-	( <sup>1</sup> )	-
Pacari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	26.394	20.146	3.693	(1.228)	26.394	20.146
Araruva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	41	41	-	-	41	41
Tapereba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	( <sup>1</sup> )	-
Guapeva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	154	12	-	-	154	12
Adelfo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-	1	1
ERJ 18/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	254	-	-	-	254	-
Moineau Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	23.283	15.402	(1)	(1)	23.283	15.402
Tortue Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	17.128	829	(1.127)	-	17.128	829
ERJ 22/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	(1)	( <sup>1</sup> )	-
ERJ 105/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	65	65	-	-	65	65
ERJ 107/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3	1	-	-	3	1
ERJ 108/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	20.326	17.635	(3)	(3)	20.326	17.635
Crabe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-	1	1
Aigle Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	27.678	11.518	(1)	-	27.678	11.518
ESP 100/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	118	118	-	-	118	118
Cygne Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2	2	-	-	2	2
ESP 106/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2	1	-	-	2	1
Lapin Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	15.641	-	-	-	15.641	-
Reie Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.481	-	-	-	1.481	-
Evenmob Jardins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	-	(3.440)	-	1	-
Phoque Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	-	-
Panda Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	76	74	67	29	76	74
Voluntários da Pátria 774 Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-	1	1
Sociedade em Conta de Participação (SCP) - Even MDR	66,67	66,67	(314)	2	46	(380)	(209)	1
Tricity Empreendimento e Participações Ltda.	50,00	50,00	25.294	63.880	2.627	12.488	12.647	31.941
Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A.	40,00	40,00	606	608	(1)	(99)	242	244
Parqueven Empreendimentos Ltda.	50,00	50,00	1.943	3.853	138	333	972	1.927
Plaza Mayor Empreendimentos Imobiliários Ltda.	75,00	75,00	985	1.759	227	428	739	1.321
Cygnus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	6.513	5.340	2.191	7	3.257	2.671
Quadcity Bela Cintra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	2.615	5.313	(2.204)	1.350	1.308	2.657
Disa Catisa Empreendimentos Imobiliários	50,00	50,00	25.433	38.184	2.409	452	12.717	19.093
Dragon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00	80,00	(13)	555	(1.059)	1.785	(11)	445
Neibenfluss Empreendimentos Ltda.	50,00	50,00	111.073	93.700	18.819	3.612	55.534	46.851
Fazenda Roseira Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	7.768	8.375	462	658	3.558	3.837
Fazenda Roseira Gamma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	190	190	(1)	(2)	87	88
Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	2.847	2.677	525	48	1.304	1.227
Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	6.602	6.942	319	311	3.024	3.181
Fazenda Roseira Beta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	6.037	7.484	303	6.200	2.765	3.429
Fazenda Roseira Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	1.847	2.436	64	522	846	1.117
Fazenda Roseira Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	176	179	(3)	(2)	81	83
Fazenda Roseira Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	9.478	10.161	792	900	4.341	4.655
Carp Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	66,00	66,00	1.015	930	(270)	1.209	670	615
Sociedade em Conta de Participação - Even Construterpins	64,29	64,29	2.769	2.694	75	99	1.780	1.733
Raimundo IV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	72.967	55.359	11.059	(3.025)	36.483	27.680
Quadcity Maria Curupaiti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	26.055	21.107	11.094	9.141	13.027	10.554
GD-VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00	70,00	5.262	16.660	6.494	4.999	3.683	11.663
Quadcity Zacaria de Goes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	34.044	28.970	4.722	6.366	17.022	14.486
Quadcity Melo Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	10.163	13.144	(577)	5.272	5.081	6.573
Jamestown Even One Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	18.340	21.820	(1.521)	(181)	9.170	10.911
Melnick Even Incorporações e Construções S.A.	50,00	50,00	52.606	72.419	4.401	(4.855)	26.303	36.211
Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A	80,00	80,00	315.911	184.774	103.508	70.110	252.729	147.821
Melnick Even Esmeralda Empreendimentos Imobiliário Ltda.	50,00	0,00	853	-	2	-	427	-
Aquarius Even Rio Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	-	1	-	-	-	1
Grijon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-	1	1
Chenille Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-	1	1
Crapaud Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	-	(1)	-	1	-
							<b>2.528.497</b>	<b>2.732.985</b>

**b) 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**

Empresas	Participação - %		Ativo		Passivo		Patrimônio líquido		Receita		Lucro líquido		Investimento	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Sociedade em Conta de Participação (SCP) - Even MDR	66,67	66,67	1.757	(1.713)	2.071	(1.715)	(314)	2	(1)	4	46	(380)	(209)	1
Tricity Empreendimento e Participações Ltda.	50,00	50,00	31.044	68.982	5.750	5.102	25.294	63.880	11.276	13.294	2.627	12.488	12.647	31.941
Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A.	40,00	40,00	864	866	258	258	606	608	-	-	(1)	(99)	242	243
Parqueven Empreendimentos Ltda.	50,00	50,00	2.095	4.235	152	382	1.943	3.853	(7)	(106)	138	333	972	1.926
Plaza Mayor Empreendimentos Imobiliários Ltda.	75,00	75,00												

## 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 2015 E DE 2014 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)**

Empresas	Participação - %		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Receita	Lucro Líquido		Investimento		
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014		2015	2014	2015	2014	
Cygnus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	6.996	7.491	482	2.152	6.513	5.340	5.434	(16)	2.191	7	3.257	2.670
Quadcity Bela Cintra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	2.956	6.348	340	1.035	2.615	5.313	(1.108)	833	(2.204)	1.350	1.308	2.656
Disa Catisa Empreendimentos Imobiliários	50,00	50,00	27.643	41.791	2.210	3.607	25.433	38.184	1.216	6.163	2.409	452	12.717	19.092
Dragon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00	80,00	1.063	1.838	1.076	1.284	(13)	555	(6)	1.327	(1.059)	1.785	(11)	444
Neibenfluss Empreendimentos Ltda.	50,00	50,00	185.319	97.720	74.246	4.020	111.073	93.700	43.011	17.537	18.819	3.612	55.537	46.850
Fazenda Roseira Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	7.919	8.824	152	449	7.768	8.375	226	853	462	658	3.558	3.836
Fazenda Roseira Gamma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	487	476	297	286	190	190	-	-	(1)	(2)	87	87
Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	2.757	2.805	(90)	128	2.847	2.677	1.286	770	525	48	1.304	1.226
Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	6.693	7.140	91	197	6.602	6.942	208	462	319	311	3.024	3.180
Fazenda Roseira Beta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	10.016	12.699	3.980	5.215	6.037	7.484	650	14.805	303	6.200	2.765	3.428
Fazenda Roseira Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	1.834	2.673	(13)	237	1.847	2.436	226	1.898	64	522	846	1.116
Fazenda Roseira Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	553	538	376	359	176	179	-	-	(3)	(2)	81	82
Fazenda Roseira Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	9.664	11.058	186	897	9.478	10.161	1.226	350	792	900	4.341	4.654
Carp Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	66,00	66,00	927	2.372	(88)	1.442	1.015	930	(4)	313	(270)	1.209	670	614
Sociedade em Conta de Participação - Even Construterpins	64,29	64,29	1.000	921	(1.768)	(1.772)	2.769	2.694	132	120	75	99	1.780	1.732
Raimundo IV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	137.477	71.662	64.511	16.304	72.967	55.359	38.992	27.077	11.059	(3.025)	36.483	27.679
Quadcity Maria Curupaiti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	28.814	65.409	2.759	44.302	26.055	21.107	40.904	36.647	11.094	9.141	13.027	10.553
GD-VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00	70,00	7.225	19.773	1.963	3.113	5.262	16.660	19.200	18.496	6.494	4.999	3.683	11.662
Quadcity Zacaria de Goes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	55.133	62.181	21.089	33.212	34.044	28.970	27.428	22.605	4.722	6.366	17.022	14.485
Quadcity Melo Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	15.893	28.912	5.730	15.768	10.163	13.144	15.002	18.129	(577)	5.272	5.081	6.572
Jamestown Even One Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	26.380	21.906	8.039	86	18.340	21.820	(1)	-	(1.521)	(181)	9.170	10.910
Melnick Even Incorporações e Construções S.A.	50,00	50,00	180.104	323.614	127.497	251.195	52.606	72.419	63.602	75.003	4.401	(4.855)	26.303	36.210
Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.	80,00	80,00	933.883	799.974	617.972	615.200	315.911	184.774	528.022	393.134	103.508	70.110	252.729	147.820
Melnick Even Esmeralda Empreendimentos Imobiliário Ltda.	50,00	0,00	915	804	62	1	853	-	-	-	2	-	427	-

(\*) Sociedades com patrimônio líquido negativo, cujo total na controladora é de R\$ 17.028 (R\$ 3.722 em 31 de dezembro de 2014) na rubrica "Provisão para perdas em sociedades com passivo a descoberto".

### c) Principais informações das participações societárias em sociedades não controladas

Empresas	Participação - %		Patrimônio líquido		Investimento		Empresas	Participação - %		Patrimônio líquido		Investimento	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014		2015	2014	2015	2014	2015	2014
	Aliko Investimento Imobiliário Ltda.	50,00	50,00	(362)	(1.815)	(181)		(182)	Melnick Even Basalto Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	50,00	50,00	12.513	8.549
Dog Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	2.247	-	335	-	GRGS Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)	50,00	-	3.068	-	-	-
Even - SP 31/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	10	(1.529)	5	(*)	Melnick Even Hematita Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	80,00	27.606	29.468	8.047	14.132
Even - SP 80/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	52	3.457	26	1.728	Melnick Even Diamante Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	80,00	1.663	1.445	15	5
Jardim Goiás Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	1.608	1.768	804	882	Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	80,00	48.059	25.920	38.616	13.243
Nova Suíça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	1.764	34.947	882	17.474	Melnick Even Santa Fé Canoas Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	80,00	36.502	18.298	11.118	4.493
Partifib Projetos Imobiliários Ltda.	35,00	35,00	34.956	1.552	17.478	543	Melnick Even Brita Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	80,00	41.772	22.110	10.579	13.741
Residencial Ernesto Igel SPE Ltda.	50,00	50,00	1.194	1.864	418	932	Melnick Even Pérola Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	80,00	6.192	12.093	982	4.975
Residencial Guarulhos SPE Ltda.	45,00	45,00	1.464	3.454	732	1.554	Melnick Even Brilhante Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	80,00	313	19	19	9
					<b>20.499</b>	<b>22.936</b>	Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	80,00	9.627	3.126	7.421	1.196

### d) Principais informações das participações societárias indiretas

Empresas	Participação - %		Patrimônio líquido		Investimento		Empresas	Participação - %		Patrimônio líquido		Investimento	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014		2015	2014	2015	2014	2015	2014
	Evisa Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)	50,00	50,00	(678)	(555)	61		47	Melnick Even Berilo Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	80,00	20.551	17.192
Lepus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)	50,00	50,00	10.625	11.688	3.436	2.561	Melnick Even Madrepérola Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	80,00	4.858	63	9	53
Dog Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)	46,25	46,25	2.248	6.349	(101)	532	Melnick Even Água Marinha Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	80,00	978	12	(4)	2
Blue Whale Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)	50,00	50,00	5.998	6.780	218	1.170	Melnick Even Topázio Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	80,00	1.006	8.217	1.456	3.824
Beta Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)	50,00	50,00	6.586	(1.419)	572	1.297	Melnick Even Peridoto Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	80,00	16.785	7.869	10.097	540
Xingu 121 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)	50,00	50,00	18.993	-	(1.494)	-	Melnick Even Rubi Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	80,00	16.049	20.166	4.367	11.622
Melnick Even Negócios Imobiliários Ltda. (iv)	50,00	50,00	888	920	536	-	Melnick Even Âmbar Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	80,00	707	11	696	11
Melnick Even Esmeralda Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	50,00	50,00	853	804	2	1	Melnick Even Granito Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	80,00	975	916	59	45
Melnick Even Granada Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	50,00	50,00	4.677	8.277	1.300	145	Melnick Even Jaspe Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	80,00	-	12.098	-	10.034
Melnick Even Citrino Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	50,00	50,00	1.904	7.336	268	929	Melnick Even Marmore Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	80,00	8.719	3.839	1.479	3.249
Melnick Even Quartzo Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	50,00	50,00	-	11	-	-	Melnick Even Oliveira Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	80,00	11.634	8.937	5.081	5.585
Ponta da Figueira Empreendimentos Imobiliários S.A. (iv)	12,50	12,50	15.364	4.156	(1.261)	(5.040)	Melnick Even Palmeira Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	80,00	3.868	2.871	26	7
Eixo M Engenharia Ltda. (iv)	50,00	50,00	92	1.446	166	3.892	Melnick Even Jacaranda Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	80,00	2.526	1.119	908	(397)
Melnick Even Ametista Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	50,00	50,00	(24)	185	(218)	(339)	Melnick Even Figueira Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	80,00	7.208	4.672	(2)	2.647
Melnick Even Lima e Silva Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	50,00	50,00	(62)	(14)	79	(181)	Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	68,00	68,00	1.209	644	9	643
Melnick Even Jade Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	50,00	50,00	108	164	(42)	87	Melnick Even Cerejeira Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	80,00	284	3	(78)	2
Melnick Even Turquesa Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	50,00	50,00	3.463	8.260	(998)	(247)	Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	68,00	68,00	11.404	23	9.414	22
Melnick Even Cristal Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	50,00	50,00	5.437	6.533	454	3.165	Melnick Even Imbuia Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	80,00	520	1	20	-
Melnick Even Honoré Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	50,00	50,00	5	15	(10)	(165)	Melnick Even Macieira Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	80,00	1.983	1	112	1
Melnick Even Ágata Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	50,00	50,00	411	11.324	(183)	(2.823)							
Melnick Even Turmalina Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	50,00	50,00	8.890	2.102	2.149	(5.906)							

continua...

# 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 2015 E DE 2014 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)**

Empresas	Participação - %		Patrimônio líquido		Investimento	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Melnick Even Melnick Urbanizadora Empreendimento Imobiliário Ltda. <sup>(v)</sup>	80,00	-	(2.189)	-	(2.189)	-
Melnick Even Carnauba Empreendimento Imobiliário Ltda. <sup>(v)</sup>	80,00	80,00	(427)	-	(427)	-
Melnick Even Mogno Empreendimento Imobiliário Ltda. <sup>(v)</sup>	80,00	80,00	(759)	-	(759)	-
Melnick Even Mangueira Empreendimento Imobiliário Ltda. <sup>(v)</sup>	80,00	-	4.059	-	(41)	-
Melnick Even Parreira Empreendimento Imobiliário Ltda. <sup>(v)</sup>	80,00	-	(194)	-	(194)	-
Melnick Even Araçá Empreendimento Imobiliário Ltda. <sup>(v)</sup>	80,00	-	(73)	-	(74)	-
Melnick Even Ingá Empreendimento Imobiliário Ltda. <sup>(v)</sup>	68,00	-	(438)	-	(837)	-
			<b>408.710</b>	<b>284.044</b>	<b>205.228</b>	<b>99.233</b>

<sup>(i)</sup> Consolidado Evisa

<sup>(j)</sup> Consolidado Tricity

<sup>(k)</sup> Consolidado Jamestown

<sup>(l)</sup> Consolidado Melnick Even Incorporação

<sup>(m)</sup> Consolidado Melnick Even Desenvolvimento

**e) Movimentação dos investimentos no exercício**

	No início do exercício	Subscrição (redução) de capital	Lucros distribuídos	Equivalência patrimonial	Demais	No fim do exercício
Sociedades controladas	2.732.985	(82.008)	(565.649)	443.202	(21)	2.528.509
Sociedades não controladas	22.937	102	(8.423)	2.807	3.064	20.487
<b>Exercício findo em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>2.755.922</b>	<b>(81.906)</b>	<b>(574.072)</b>	<b>446.009</b>	<b>3.043</b>	<b>2.548.996</b>
<b>Exercício findo em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>2.424.067</b>	<b>507.189</b>	<b>(766.808)</b>	<b>577.427</b>	<b>14.047</b>	<b>2.755.922</b>

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, foram transferidos recursos das controladas para a Companhia, via distribuição de lucros.

**f) Adiantamentos para futuro aumento de capital**

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

	Controladora		Ativo Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Sociedades controladas	357.397	292.912	-	-
Sociedades não controladas	25.613	13.805	25.613	13.805
	<b>383.010</b>	<b>306.717</b>	<b>25.613</b>	<b>13.805</b>

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. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

	Consolidado	
	2015	2014
Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a:		
Variação do INCC	168.148	101.468
Variação do CDI	24.011	-
Demais aquisições	27.806	24.034
	<b>219.965</b>	<b>125.502</b>
<b>Circulante</b>	<b>101.779</b>	<b>37.357</b>
<b>Não circulante</b>	<b>118.186</b>	<b>88.145</b>

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

	Consolidado	
	2015	2014
2016	-	30.195
2017	26.515	57.950
2018 em diante	91.671	-
	<b>118.186</b>	<b>88.145</b>

## 9. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

### a) Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Crédito imobiliário <sup>(i)</sup>	-	-	1.144.335	904.270
Cédula de Crédito Bancário - CCB <sup>(ii)</sup>	377.909	227.954	377.909	227.954
Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI <sup>(iii)</sup>	278.894	381.171	278.893	381.171
Resolução 4.131 "swapada" para reais <sup>(iv)</sup>	58.774	51.146	58.774	51.146
Outros	136	318	136	318
	<b>715.713</b>	<b>660.589</b>	<b>1.860.047</b>	<b>1.564.859</b>
<b>Circulante</b>	<b>222.299</b>	<b>115.272</b>	<b>703.500</b>	<b>510.406</b>
<b>Não circulante</b>	<b>493.414</b>	<b>545.317</b>	<b>1.156.547</b>	<b>1.054.453</b>

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

<sup>(i)</sup> As operações de crédito imobiliário estão sujeitas à variação da Taxa Referencial - TR de juros, acrescida de 8,3% a 12% ao ano.

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

<sup>(iii)</sup> 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.

<sup>(iv)</sup> Cédula de Crédito Bancária de R\$ 50.000 com pagamento de juros e principal em 13 de outubro de 2016 e Swap Pré X DI em que a companhia fica ativa na taxa de 3,68% a.a. mais 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:

	2015		2014	
<b>Estoques (custo incorrido das unidades não vendidas dos empreendimentos)</b>		<b>1.168.312</b>		<b>1.240.265</b>

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

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
2015	-	115.272	-	510.406
2016	221.384	202.016	703.500	595.020
2017	321.829	246.674	731.338	355.758
2018 em diante	172.500	96.627	425.209	103.675
	<b>715.713</b>	<b>660.589</b>	<b>1.860.047</b>	<b>1.564.859</b>

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 a seguir:

### b) Debêntures

	Controladora e consolidado	
	2015	2014
Quarta emissão	41.667	145.833
Quinta emissão	100.000	150.000
<b>Principal</b>	<b>141.667</b>	<b>295.833</b>
Custos de transação a apropriar	(169)	(845)
Juros a pagar	5.610	10.425
	<b>147.108</b>	<b>305.413</b>
<b>Circulante</b>	<b>97.108</b>	<b>163.915</b>
<b>Não circulante</b>	<b>50.000</b>	<b>141.498</b>

## Características das debêntures

	Quarta emissão		Quinta emissão	
	2015	2014	2015	2014
Data de registro	10/03/2011	-	03/10/2012	-
Convertível 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%)	-	03/10/2016 (33,33%) 03/10/2017 (33,33%) 03/10/2015 (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	-	1.000	-
Quantidade de títulos emitidos	25.000 (12.500 - 1ª série e 12.500 - 2ª série)	-	150	-
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 2015 e de 2014.

Os custos de transação relacionados à quarta emissão das debêntures estão sendo apropriados no resultado pelo prazo de vencimento das debêntures.

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, os empréstimos, financiamentos e debêntures apresentavam a seguinte movimentação:

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Saldo inicial	966.002	760.392	1.870.272	1.883.567
Captações	150.000	330.000	978.545	1.036.537
Juros	93.235	96.647	178.715	149.902
Pagamento de principal	(312.702)	(179.785)	(897.501)	(1.063.790)
Pagamento de juros	(33.715)	(41.252)	(122.876)	(135.944)
<b>Saldo final</b>	<b>862.820</b>	<b>966.002</b>	<b>2.007.155</b>	<b>1.870.272</b>

## 10. 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	
	2015	2014	2015	2014
Circulante	-	-	42.251	38.376
Não circulante	-	165	5.457	8.732
	-	<b>165</b>	<b>47.708</b>	<b>47.108</b>

## 11. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Valores recebidos por venda de empreendimentos cuja incorporação ainda não ocorreu e demais antecipações	-	-	11.291	1.332
Unidades vendidas de empreendimentos em construção:				
Receita apropriada	-	-	(15.351)	(12.748)
Parcelas recebidas em espécie	-	-	18.045	15.850
	-	-	<b>2.694</b>	<b>3.102</b>
<b>Saldo no fim do exercício</b>			<b>13.985</b>	<b>4.434</b>

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	
	2015	2014
Permuta por terrenos	408.276	506.921
Permuta por terrenos apropriada	(256.404)	(330.345)
<b>Permuta por terrenos a apropriar</b>	<b>151.872</b>	<b>176.576</b>

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 das contas a receber para fins de divulgação.

## 12. PROVISÕES

	Consolidado				
	2015		2014		Total
	Garantias <sup>(a)</sup>	Participação nos resultados <sup>(b)</sup>	Riscos trabalhistas e cíveis <sup>(c)</sup>	Provisão para Distratos <sup>(d)</sup>	
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2013</b>	<b>37.253</b>	<b>25.000</b>	<b>15.436</b>	-	<b>77.689</b>
Debitado à demonstração do resultado	16.144	23.208	17.118	-	56.470
Pago no exercício	-	(25.708)	-	-	(25.708)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>53.397</b>	<b>22.500</b>	<b>32.554</b>	-	<b>108.451</b>
Debitado à demonstração do resultado	4.713	3.500	18.173	28.809	55.195
Reversão da provisão no resultado	-	(2.771)	-	-	(2.771)
Pago no exercício	-	(19.729)	-	-	(19.729)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>58.110</b>	<b>3.500</b>	<b>50.727</b>	<b>28.809</b>	<b>141.146</b>
<b>Circulante</b>					<b>78.245</b>
<b>Não circulante</b>					<b>62.901</b>

### (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, compondo o custo total da obra, e após a sua entrega inicia-se o processo de reversão da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia. A prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela controladora, e na data da prestação, 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 18.(b). Em 31 de dezembro de 2014 o montante dessa participação registrada pela Controladora foi de R\$ 22.500. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015, a Companhia não cumpriu suas metas corporativas aprovadas pelo Conselho de Administração para distribuição de participação nos resultados.

### (c) Riscos trabalhistas e cíveis

Certas controladas figuram como polo passivo, de forma direta ou indireta, em reclamações trabalhistas, no montante total de R\$ 76.174 (R\$ 57.300 em 2014), as quais a Administração da Companhia, conforme corroborado pelos assessores legais, classifica como perda provável de R\$ 23.291 (R\$ 21.221 em 2014), possível de R\$ 43.461 (R\$ 29.636 em 2014) e remota de R\$ 9.422 (R\$ 6.443 em 2014), 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\$ 23.456 em 31 de dezembro de 2015 (R\$ 20.433 em 2014).

Processos cíveis em que controladas figuram como polo passivo totalizam R\$ 233.214 (R\$ 188.359 em 2014), 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 corresponde ao montante de R\$ 27.271 em 31 de dezembro de 2015 (R\$ 12.121 em 2014).

A provisão para riscos cíveis e trabalhistas em 31 de dezembro de 2015 totaliza R\$ 50.727 (R\$ 32.554 em 2014).

### (d) Provisão para distratos

A Companhia constitui provisão para distratos para os clientes que apresentam evidências significativas de cancelamento de seus contratos, tanto para as obras recém entregues quanto aquelas em andamento, e, portanto, também leva-se em consideração o percentual de andamento de cada obra, metodologia aplicada no reconhecimento da receita.

A provisão para distratos em 31 de dezembro de 2015 totaliza R\$ 28.809

## 13. 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.

continua...

# 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 2015 E DE 2014 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

### 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 2.14), cuja movimentação é como segue:

	Consolidado	
	2015	2014
No início do exercício	42.940	50.038
Despesa no resultado	993	(7.098)
<b>No fim do exercício</b>	<b>43.933</b>	<b>42.940</b>

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:

	Consolidado	
	2015	2014
No exercício seguinte	38.908	34.845
Em exercícios subsequentes	5.025	8.095
	<b>43.933</b>	<b>42.940</b>

### 14. 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\$ 387 (R\$ 427 em 2014).

### 15. CONTAS-CORRENTES COM PARCEIROS NOS EMPREENDIMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Imograpa Constr S.A.	-	-	1.700	2.738
Consórcio Roseira	2.496	3.048	2.496	3.048
Consórcio Rossi	-	-	897	(2.108)
Colinas do Morumbi	-	-	371	(9.013)
Demais	1.540	1.548	163	(352)
	<b>4.036</b>	<b>4.595</b>	<b>5.627</b>	<b>(4.983)</b>
<b>Ativo não circulante</b>	<b>4.051</b>	<b>4.609</b>	<b>5.632</b>	<b>6.131</b>
<b>Passivo circulante</b>	<b>(15)</b>	<b>(15)</b>	<b>(5)</b>	<b>(11.114)</b>
	<b>4.036</b>	<b>4.595</b>	<b>5.627</b>	<b>(4.983)</b>

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 gestão 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. Os saldos de mútuos mantidos com os parceiros 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 renegociáveis para o longo prazo, obedecendo ao prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos correspondentes, exceto os saldos mantidos com a Brisa Empreendimentos Ltda., a Villa Reggio Empreendimentos Imobiliários Ltda. e o Consórcio Rossi, sobre os quais não incidem encargos financeiros.

### 16. CAPITAL SOCIAL E RESERVAS

O capital social está representado por 233.293.408 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizadas, totalizando R\$ 1.683.266.

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

#### 16.1. Movimentação da quantidade de ações

Não houve movimentação na quantidade de ações.

#### 16.2. Ações restritas e em tesouraria

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

No primeiro período de 2014, a Companhia adquiriu o montante de 10.779.700 ações ordinárias pelo montante de R\$ 62.330 a preço de mercado, de acordo com o "Programa de Recompra" aprovado pelo Conselho de Administração em 24 de fevereiro de 2014.

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

Em 31 de dezembro de 2015, o saldo de ações em tesouraria totaliza 18.366.378 ações.

	Ações em tesouraria	Concessão de ações restritas	Saldo em ações (R\$)
<b>Em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>8.110.120</b>	<b>18.124</b>	<b>43.316</b>
Aquisição no período de 2015	13.544.381	-	52.846
Concessão Plano de Incentivo de Longo Prazo - ILP <sup>(1)</sup>	(3.781.053)	16.901	(16.901)
Cancelamento de ações restritas por desligamento	2.414.353	(13.217)	13.217
Acordo de concessão	(1.921.423)	-	(7.263)
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>18.366.378</b>	<b>21.808</b>	<b>85.215</b>

<sup>(1)</sup> Plano de Incentivo de Longo Prazo - ILP

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

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

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

O preço de exercício para cada Ação é equivalente ao valor da cotação média das ações da Companhia no período de sessenta dias imediatamente anteriores à outorga de opções de compra de ações da Companhia aos beneficiários.

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

Em 20 de outubro de 2015, em reunião do Conselho de Administração, a Companhia concedeu a transferência das ações recebidas pelo seu ex-Diretor Presidente como incentivo de longo prazo.

O montante total do ILP está contabilizado como "Ações restritas e em tesouraria" sendo que a apropriação dos valores ocorrerá mensalmente até a data de vencimento do plano, ao final de 4 anos, e serão reconhecidos no resultado na rubrica "Despesas Administrativas".

### 16.3. Opções de compra de ações

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 28 de março de 2011, foram deliberadas:

a) Revogação do Regulamento de Planos de Opção de Ações da Companhia aprovado na reunião do Conselho de Administração realizada em 14 de setembro de 2007.

b) Aprovação das novas regras do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia, que abrange empregados, prestadores de serviços e administradores da Companhia, os quais são indicados e aprovados pelo Conselho de Administração. Anualmente, poderá ocorrer a inclusão de novos beneficiários. No caso de rescisão do contrato de trabalho sem justa causa ou pedido de demissão, as opções cujos prazos de carência tiverem transcorrido até a data do desligamento do beneficiário poderão ser exercidas em sua totalidade no prazo máximo de 15 dias contados da data de desligamento desde que dentro do respectivo exercício de exercício. No caso de rescisão do contrato de trabalho com justa causa, as opções que não tenham sido exercidas até a data de desligamento do beneficiário serão canceladas, transcorridos ou não os exercícios de carência.

c) Outorga de opções de compra de ações da Companhia.

d) Na mesma data, a Companhia outorgou opções de compra de ações a empregados, prestadores de serviços e administradores da Companhia (beneficiários), totalizando 4.343.263 ações ordinárias de sua emissão (das quais 1.946.438 a administradores), correspondente a 1,86% do seu capital social, pelo preço de exercício de cada ação estabelecido em R\$ 5,71, as quais podem/poderão ser exercidas pelos beneficiários após cumpridos os seguintes exercícios de carência:

(iv) 40% do total: 30 de junho de 2014, devendo ser exercidas até 31 de março de 2015.

(v) 60% do total: 30 de junho de 2015, devendo ser exercidas até 31 de março de 2016.

O exercício das opções deverá ser pago pelo beneficiário, que receberá as ações adquiridas de emissão da Companhia. Segundo as regras do plano, os beneficiários receberão ações da Companhia e não há previsão de quitação por meio de pagamento de outra forma.

#### • Movimentação das opções

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 não ocorreram variações na quantidade de opções de compra de ações.

#### • 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 à 31 de dezembro de 2015, totaliza R\$ 19.157, integralmente 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 observações 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.

Em 31 de dezembro de 2015, o total acumulado do encargo relacionado com tais planos é de R\$ 31.717 (R\$ 30.298 em 31 de dezembro de 2014), integralmente apresentado em contrapartida do patrimônio líquido.

### 16.4. 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 2015 e de 2014 é assim demonstrado:

	2015	2014
Lucro líquido do exercício	101.366	252.412
Constituição da reserva legal	(5.068)	(12.621)
Base de cálculo	96.298	239.791
Dividendo mínimo estatutário - %	25	25
<b>Dividendo proposto pela Administração - R\$ 0,11 por ação (R\$ 0,27 por ação em 2014)</b>	<b>24.074</b>	<b>59.948</b>

Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2015 foi aprovado o pagamento dos dividendos propostos pela Administração, no montante de R\$ 59.948 (que corresponde a R\$ 0,27 por ação), o qual ocorreu em 13 de maio de 2015.

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.

### 16.5. 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 24, em 31 de dezembro de 2015 os compromissos relacionados com custo orçado a incorrer das unidades vendidas totalizam R\$ 997.630 (R\$ 1.326.016 em 2014) e das unidades a comercializar R\$ 895.870 (R\$ 1.252.910 em 2014), representando um total de R\$ 1.893.500 (R\$ 2.578.926 em 2014) 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\$ 72.223, seja destinado à reserva de retenção de lucros, para fazer face a esses compromissos.

### 17. RECEITA

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

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Receita bruta operacional:				
Incorporação e revenda de imóveis	132	1.611	2.220.869	2.215.478
Prestação de serviços	69.737	71.903	40.325	50.328
Deduções da receita bruta	(7.198)	(7.048)	(56.083)	(59.911)
<b>Receita líquida operacional</b>	<b>62.671</b>	<b>66.466</b>	<b>2.205.111</b>	<b>2.205.895</b>

### 18. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

#### a) Custos

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Terrenos	-	-	327.313	354.147
Obra	194	1.063	961.791	896.994
Incorporação	-	-	107.984	84.851
Manutenção em garantia	-	-	15.956	10.719
Gerenciamento de obra	88.962	108.190	93.092	95.042
Despesa financeira alocada ao custo	-	-	178.722	149.902
	<b>89.156</b>	<b>109.253</b>	<b>1.684.858</b>	<b>1.591.655</b>

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

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Benefícios a administradores e empregados (nota explicativa nº 19)	77.007	79.889	92.522	94.463
Viagens e deslocamentos	1.399	2.216	1.915	2.690
ILP - incentivo de longo prazo	18.660	5.987	18.660	5.987
Consultoria	25.916	25.733	32.196	32.891
Consumos diversos	24.532	26.878	27.386	30.045
Bônus (nota explicativa nº 12)	(2.771)	23.208	424	27.507
Despesas com vendas	4.739	5.724	106.437	90.656
Despesas com estandes	-	-	36.126	50.217
Outras despesas comerciais	3.486	4.583	31.127	36.703
	<b>152.968</b>	<b>174.218</b>	<b>346.793</b>	<b>371.159</b>
Classificadas como:				
Despesas com vendas	8.225	10.307	173.690	177.576
Despesas gerais e administrativas	133.498	156.524	161.858	186.196
Remuneração da Administração	11.245	7.387	11.245	7.387
	<b>152.968</b>	<b>174.218</b>	<b>346.793</b>	<b>371.159</b>

### 19. DESPESAS DE BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Salários	47.509	47.889	61.119	58.289
Encargos	22.519	23.936	22.519	26.429
Treinamentos	344	1.184	421	1.357
Custos de planos de contribuição definida	211	261	211	261
Outros benefícios	6.424	6.619	8.252	8.127
	<b>77.007</b>	<b>79.889</b>	<b>92.522</b>	<b>94.463</b>
<b>Número de empregados</b>	<b>1.030</b>	<b>1.487</b>	<b>1.384</b>	<b>2.035</b>



# 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 2015 E DE 2014 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

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 2015	Entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2016	Entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2017	A partir de 1º de janeiro de 2018
<b>Em 31 de dezembro de 2015:</b>				
Empréstimos - crédito imobiliário	-	481.200	410.009	253.126
Cédula de Depósito Interbancário - CRI	-	129.402	149.492	-
Capital de giro - CCB	-	33.988	171.838	172.083
Arrendamento Mercantil	-	136	-	-
"Swap"	-	58.774	-	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	101.779	26.515	91.671
Debêntures	-	97.108	-	50.000
<b>Em 31 de dezembro de 2014:</b>				
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	-

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

Dados consolidados	2015		2014		2015		
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Provável	25%	50%
Contas a receber de clientes (nota explicativa nº 5.(a)):							
IGP-M/IPCA	2.053.783	- 2.013.684	-	-	8.632	6.474	4.316
INCC	1.818.879	- 1.640.415	-	-	126.319	94.739	63.160
Cessão de recebíveis (nota explicativa nº 5.(b))							
IGP-M/IPCA	- 2.805	-	4.426	-	(103)	(129)	(155)
Empréstimos (nota explicativa nº 9.(a))							
CDI	- 1.860.047	-	1.564.859	-	(73.804)	(92.255)	(110.706)
TR	- 1.144.335	-	904.270	-	(9.796)	(12.244)	(14.693)
Debêntures (nota explicativa nº 9.(b))							
CDI	- 141.667	-	295.833	-	(14.609)	(18.261)	(21.913)
Mútuos (nota explicativa nº 15)							
CDI	564	- 37.203	-	-	58	44	22
Contas a pagar de terrenos (nota explicativa nº 8)							
CDI	- 219.965	-	125.502	-	(2.476)	(3.095)	(3.714)
INCC	- 24.011	-	-	-	(11.678)	(14.597)	(17.517)
IGP-M	- 168.148	-	101.468	-	(1.022)	(1.277)	(1.597)

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 2015. 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.

### 26.2. 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.

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 2015, a estratégia da Companhia, que ficou inalterada em relação à de 2014, foi manter o índice de alavancagem financeira entre 30% e 40%. Os índices de alavancagem financeira em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas, podem ser assim sumarizados:

	Consolidado	
	2015	2014
Total de empréstimos e debêntures (notas explicativas nº 11.(a) e nº 9.(b))	2.007.155	1.870.272
Cessão de recebíveis (nota explicativa nº 5.(b))	2.805	4.426
Caixa e equivalentes de caixa	(120.059)	(6.474)
Aplicações financeiras	(562.403)	(714.792)
Dívida líquida	1.327.498	1.153.435
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>2.466.163</b>	<b>2.419.495</b>
<b>Total do capital</b>	<b>3.793.661</b>	<b>3.572.930</b>
<b>Índice de alavancagem financeira - %</b>	<b>35,0</b>	<b>32,3</b>

### 26.3. 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
<b>Em 31 de dezembro de 2015:</b>			
Operações compromissadas:			
Certificado de depósitos bancários - CDBs	165.740	-	165.740
Títulos de renda fixa:			
LFTs	-	196.089	196.089
CDBs	-	60.959	60.959
Debêntures de conglomerados financeiros	-	13.217	13.217
Letras Financeiras	-	126.398	126.398
<b>Total do ativo em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>165.740</b>	<b>396.663</b>	<b>562.403</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2014:</b>			
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
<b>Total do ativo em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>494.357</b>	<b>220.435</b>	<b>714.792</b>

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.

### 27. 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".

### 28. QUALIDADE DO CRÉDITO DOS ATIVOS FINANCEIROS

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

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Contas a receber de clientes:				
Sem alienação fiduciária	-	-	693	1.663
Com alienação fiduciária	-	3.647	2.122.838	2.012.021
<b>Total de contas a receber de clientes</b>	<b>-</b>	<b>3.647</b>	<b>2.123.531</b>	<b>2.013.684</b>
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:				
CDBs	3.151	5.648	226.699	129.189
Letras financeiras	6.535	18.535	126.398	257.428
Lastreados por debêntures de conglomerados financeiros	683	6.570	13.217	91.246
Lastreados por títulos privados	10.369	30.753	366.314	477.864
Lastreados por LTNs ou LFTs	10.138	17.058	196.088	236.928
<b>Total dos ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>	<b>20.507</b>	<b>47.811</b>	<b>562.402</b>	<b>714.792</b>

Os saldos consolidados em 31 de dezembro de 2015 dos ativos financeiros lastreados por títulos privados são assim classificados por "rating":

	"Rating"	
	Fitch	Saldo
CDBs	AAA	209.674
	AA	17.025
		<b>226.699</b>
Debêntures de conglomerados financeiros	AAA	13.217
		<b>13.217</b>
Letras financeiras	AAA	95.841
	AA+	18.022
	AA	5.951
	BB	6.585
		<b>126.399</b>

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.

### 29. 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:

	SP	Demais praças	Total
<b>Exercício findo em 31 de dezembro de 2015</b>			
Receita bruta operacional	1.435.840	825.354	2.261.194
Deduções da receita bruta	(38.495)	(17.588)	(56.083)
Receita líquida operacional	1.397.345	807.766	2.205.111
Custo incorrido das vendas realizadas	(1.074.856)	(610.002)	(1.684.858)
Lucro bruto	322.489	197.764	520.253
Despesas comerciais	(106.391)	(67.299)	(173.690)
<b>Lucro bruto líquido de despesas comerciais</b>	<b>216.098</b>	<b>130.465</b>	<b>346.563</b>

	SP	Demais praças	Total
<b>Exercício findo em 31 de dezembro de 2014</b>			
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)
<b>Lucro bruto líquido de despesas comerciais</b>	<b>322.542</b>	<b>114.122</b>	<b>436.664</b>

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 2015 e de 2014:

	Consolidado	
	2015	2014
Lucro bruto líquido das despesas comerciais	346.563	436.664
Despesas administrativas (inclui remuneração da Administração)	(173.103)	(193.583)
Despesas financeiras, líquidas	102.540	115.576
Outras despesas, líquidas	(79.499)	(35.413)
Imposto de renda e contribuição social	(47.299)	(49.347)
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>149.202</b>	<b>273.897</b>

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:

	2015	2014
Segmento SP	3.090.974	3.135.583
Segmento demais praças	1.747.929	1.488.731
	<b>4.838.903</b>	<b>4.624.314</b>
Corporativo	297.885	255.767
<b>Ativo total, conforme balanço patrimonial</b>	<b>5.136.788</b>	<b>4.880.080</b>

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:

	2015	2014
Segmento SP	1.226.048	836.914
Segmento demais praças	1.143.112	726.070
	<b>2.369.160</b>	<b>1.562.984</b>
Corporativo	301.467	897.601
<b>Passivo total, conforme balanço patrimonial</b>	<b>2.670.627</b>	<b>2.460.585</b>

### 30. EVENTO SUBSEQUENTE

A Administração da Companhia, em reunião do Conselho de Administração realizada em 18 de março de 2016, decidiu encaminhar a proposta de distribuição de lucros adicionais no montante de R\$ 10.926 à aprovação na Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 22 de abril de 2016.

### 31. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

A emissão destas demonstrações financeiras foi aprovada tanto pela Diretoria como pelo Conselho de Administração em 18 de março de 2016.

A DIRETORIA

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

continua...

**EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas**

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 – NIRE 35.300.329.520

**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 2015 o Conselho Fiscal não foi instalado.

São Paulo, 18 de março de 2016

Dany Muszkat  
Diretor Co-Presidente e de 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 2015, da Even Construtora e Incorporadora S.A. refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira correspondentes ao período apresentado.

São Paulo, 18 de março de 2016

Dany Muszkat  
Diretor Co-Presidente e de Relações com Investidores

**DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O PARECER DOS AUDITORES**

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no 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 2015.

São Paulo, 18 de março de 2016

Dany Muszkat  
Diretor Co-Presidente e de Relações com Investidores

**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 2015 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 2015, 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 2015, 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 (controladora) 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 2015, 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, 18 de março de 2016

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes  
CRC nº 2 SP 011609/O-8  
Ismar de Moura  
Contador  
CRC nº 1 SP 179631/O-2

**Deloitte**



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2015 foi marcado por desafios, tanto internos quanto externos. O mercado imobiliário vem passando por alguns ajustes onde as empresas que visam a perenidade devem acompanhar. A Even começou o ano passado com o objetivo de aumentar a liquidez dos ativos em balanço, reduzindo estoque e se preparando para enfrentar o momento menos favorável de mercado, estratégia que foi cumprida com disciplina ao longo do ano.

A estratégia para 2016 continuará sendo de foco em vendas, principalmente dos empreendimentos prontos e que serão entregues esse ano. Otimizaremos o primeiro evento de vendas do ano (Even Day) somente na cidade de São Paulo, e esperamos fechar o primeiro trimestre dentro de nossa curva de vendas de remanescentes projetada para o ano.

Além disso, os lançamentos do ano serão concentrados em produtos de renda média (assim como em 2015) que vem apresentando maior resiliência de vendas. O volume de lançamentos do ano dependerá diretamente da nossa curva de vendas de remanescentes (principalmente de prontos e entregas desse ano) e da performance

conseguindo prever com alto grau de acerto o volume de distratos de um determinado empreendimento, o que nos permite tomar providências com antecedência. Mesmo assim, com volume de entregas recorde e ambiente macroeconômico volátil, não esperamos redução no volume nominal de distratos para o ano.

A estratégia para 2016 continuará sendo de foco em vendas, principalmente dos empreendimentos prontos e que serão entregues esse ano. Otimizaremos o primeiro evento de vendas do ano (Even Day) somente na cidade de São Paulo, e esperamos fechar o primeiro trimestre dentro de nossa curva de vendas de remanescentes projetada para o ano.

Além disso, os lançamentos do ano serão concentrados em produtos de renda média (assim como em 2015) que vem apresentando maior resiliência de vendas. O volume de lançamentos do ano dependerá diretamente da nossa curva de vendas de remanescentes (principalmente de prontos e entregas desse ano) e da performance

dos empreendimentos previamente lançados no ano. Vale mencionar que não devemos lançar nenhum empreendimento no primeiro trimestre nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro. Continuamos bastante confiantes no mercado imobiliário nas praças em que atuamos. Apesar disso, nosso planejamento estratégico prevê dois anos difíceis para o mercado imobiliário como um todo, ano em que a companhia manterá o foco em redução de risco via aumento de liquidez dos ativos (priorização das vendas) e redução da alavancagem.

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

PRINCIPAIS INDICADORES

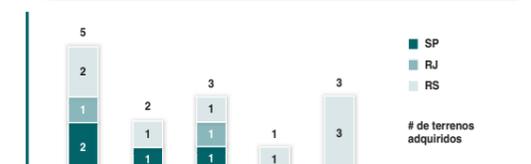
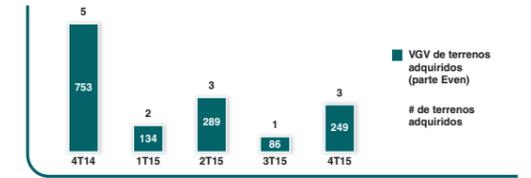
Table with columns for indicators (e.g., Lucro Líquido, Receita Bruta Ajustada) and data for periods 4T14, 1T15, 2T15, 3T15, 4T15, 2014, 2015.

Table with columns for indicators (e.g., Vendas Contratadas, Vendas Contratadas (% Even)) and data for periods 4T14, 1T15, 2T15, 3T15, 4T15, 2014, 2015.

Table showing VGV Total (R\$ mil) and VGV Even (R\$ mil) for various periods and years, along with a breakdown by region.

Table showing the stock on hand (Estoque Pronto and Estoque em Construção) by region and unit type.

NO 4º trimestre, foram adquiridos via permuta 3 novos terrenos com valor potencial de vendas de R\$ 249 milhões (parte Even). Um dos terrenos já foi lançado no próprio trimestre (Maxplaza - 1ª fase).



Expurgando-se apenas os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento a terrenos e produção). Deduzidos da alíquota de PIS e COFINS de cada empreendimento nos respectivos períodos e sem considerar os efeitos de ajuste a valor presente.

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.

Cash burn deduzido dos dividendos e recompra de ações.

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 financeira no momento do lançamento.

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).

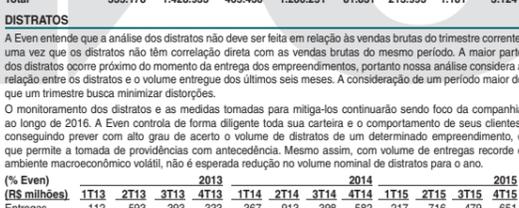
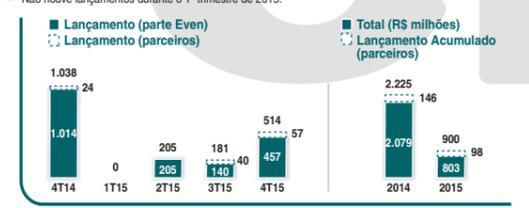
Valor considerando o preço de venda na época do lançamento.

DESEMPENHO OPERACIONAL

Table showing operational performance metrics like VGV Total, VGV Even, Área Útil, and Unidades for various periods and years.

Table showing the breakdown of sales by segment (e.g., Acessível, Emergente, Médio) for various periods and years.

Table showing the breakdown of land bank by segment (e.g., Acessível, Emergente, Médio) for various periods and years.



Em linha com os lançamentos realizados no 2º e 3º trimestres, os empreendimentos Quadra Vila Mascote, em São Paulo e Up Norte, no Rio de Janeiro, foram direcionados para o público emergente, segmento que tem apresentado maior resiliência na comercialização de suas unidades. Os lançamentos encontraram-se 35% e 38%, respectivamente, vendidos até 18/03/2016.

O empreendimento ID Residências, composto por unidades residenciais de alto padrão, está localizado em Porto Alegre, praça com melhor performance de vendas atualmente, principalmente em decorrência do baixo número de lançamentos na cidade no último ano. Tal projeto, composto por apenas 26 unidades (4 unidades em permuta).

Por fim, o empreendimento Maxplaza, localizado em Canoas (RS), é um complexo multiuso que busca trazer conveniência, aliando unidades residenciais e comerciais, consultórios médicos e um centro hospitalar. O principal âncora do projeto é o renomado Hospital Moinhos de Vento. Juntos, os empreendimentos lançados no Rio Grande do Sul encontraram-se 74% comercializados até 18/03/2016.

A Companhia continua privilegiando a venda das unidades em estoque, sendo que o lançamento de novos projetos está condicionado às condições de mercado de cada praça e segmento de produto.

Table showing Vendas Líquidas (Net Sales) for various periods and years, including VGV Total and VGV Lançamento Acumulado.



Table showing the breakdown of sales by region (e.g., São Paulo, Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul, Minas Gerais) for various periods and years.

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

O monitoramento dos distratos e as medidas tomadas para mitigá-los continuarão sendo foco da companhia ao longo de 2016. A Even controla de forma diligente toda sua carteira e o comportamento de seus clientes, conseguindo prever com alto grau de acerto o volume de distratos de um determinado empreendimento, o que permite a tomada de providências com antecedência. Mesmo assim, com volume de entregas recorde e ambiente macroeconômico volátil, não é esperada redução no volume nominal de distratos para o ano.

Table showing the percentage of units sold by region (e.g., São Paulo, Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul, Minas Gerais) for various periods and years.

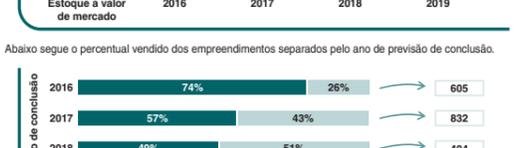
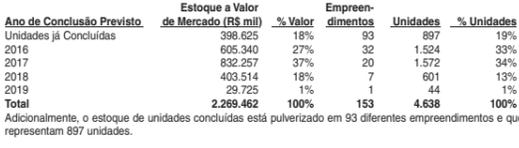


Table showing the percentage of units sold by region (e.g., São Paulo, Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul, Minas Gerais) for various periods and years.

Conforme normas contábeis, os terrenos são refletidos contabilmente apenas por ocasião da obtenção da escritura definitiva, independente do grau de negociação. A posição do estoque de terrenos (parte Even) e da dívida líquida de terrenos (lançados e não lançados) considerando os terrenos já adquiridos bem como os adiantamentos efetuados e os compromissos assumidos pela companhia em 31 de dezembro de 2015 encontra-se a seguir:

Table showing the breakdown of land bank by region (e.g., São Paulo, Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul, Minas Gerais) for various periods and years.

Adiantamento para Aquisição de Terrenos (Off Balance) e Estoque de Terrenos (On Balance) are detailed in the table below.

Table showing the breakdown of land bank by region (e.g., São Paulo, Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul, Minas Gerais) for various periods and years.

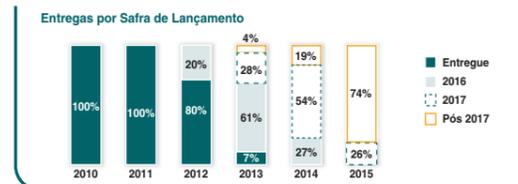
Divida de Terrenos is detailed in the table below, including Caixa, Permuta Financeira, and Permuta Física.



Do saldo atual da dívida de terrenos que será paga em caixa, R\$ 102 milhões serão desembolsados em 2016, o restante será pago entre 2017 e 2019.



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



Em R\$ mil	2010	2011	2012	2013	2014	2015
GVV Lançamento (parte Even)	1.528.026	2.070.453	2.516.821	2.422.902	2.079.465	802.536

**REPASSES E RECEBIMENTO**

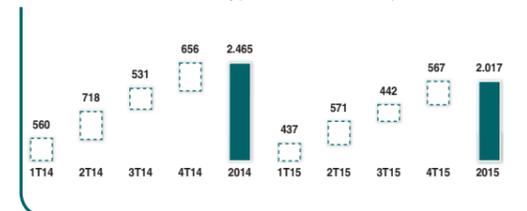
O processo de repasse (financiamento bancário para os clientes) continua efetivo. Em linha com a nossa estratégia, mantivemos um alto nível de repasses concluídos em até 90 dias (contados a partir da data de emissão da matrícula individualizada e regularização dos documentos até a emissão dos contratos de repasse), conforme tabela abaixo. Importante ressaltar que a informação da tabela se refere apenas às unidades passíveis de repasse no momento da entrega. O alto índice de repasses em 90 dias atesta a eficiência do processo da Even em repassar os clientes, a partir do momento em que estes tomaram a decisão.

Unidades em	Percentual de Repasses Concluídos após a Entrega (por número de unidades passíveis de repasse no momento da entrega)			
	30 dias	60 dias	90 dias	Em 09/03/2016
1T13	19%	67%	81%	100%
2T13	49%	72%	82%	100%
3T13	38%	56%	71%	100%
4T13	57%	73%	87%	100%
1T14	31%	71%	85%	100%
2T14	39%	67%	84%	100%
3T14	38%	73%	87%	98%
4T14	36%	67%	84%	93%
1T15	29%	86%	86%	92%
2T15	50%	72%	83%	92%
3T15	45%	65%	81%	90%
4T15	22%	N/A	N/A	86%

Conforme a próxima tabela, o recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no ano foi de R\$ 2.018 bilhões (R\$ 567,0 milhões no 4º trimestre).

Unidades em	Recebimento por Período (R\$ mil)						
	2011	2012	2013	2014	1T15	2T15	3T15
Obra	720.750	712.406	1.082.562	849.151	166.930	193.324	142.001
Concluídas	869.762	1.241.414	1.615.947	270.522	377.796	299.897	407.029
<b>Total</b>	<b>1.590.512</b>	<b>1.953.820</b>	<b>2.387.449</b>	<b>2.465.098</b>	<b>437.452</b>	<b>571.121</b>	<b>441.897</b>

O maior volume de recebimento comparado com o trimestre anterior decorre, principalmente, do recebimento de unidades concluídas vendidas desde o Even Day (realizado no final do 3º trimestre).

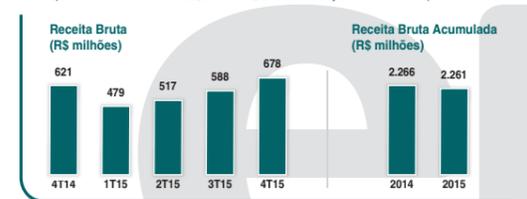


Em 2015 observamos uma menor velocidade no recebimento no momento da entrega dos empreendimentos, fruto da deterioração do ambiente macroeconômico, dos níveis de confiança e do maior custo de financiamento imobiliário para pessoa física, o que provocou um aumento no tempo de tomada de decisão do cliente, que se encontra mais cauteloso.

**DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

**RECEITA**

No 4º trimestre, obtivemos uma receita operacional bruta de vendas e serviços de R\$ 677,7 milhões, este aumento é decorrente da maior representatividade das unidades prontas e próximas da entrega na receita. No ano a receita operacional bruta totalizou R\$ 2.261 bilhões, estável em relação à receita bruta operacional de 2014.



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

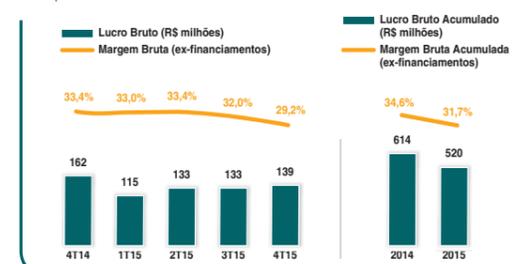
Ano de Lançamento	4T14		1T15		2T15		3T15		4T15	
	R\$ mil	%								
Abr 2011	125.181	21%	108.633	23%	52.914	10%	74.779	13%	53.373	8%
2012	199.839	33%	168.656	36%	180.367	36%	173.686	30%	171.415	26%
2013	112.966	19%	125.527	27%	188.427	37%	189.174	33%	202.619	31%
2014	169.064	28%	66.987	14%	65.728	13%	82.342	14%	131.963	20%
2015	-	-	-	-	20.116	4%	59.882	10%	102.125	15%
<b>Total</b>	<b>607.050</b>	<b>100%</b>	<b>469.802</b>	<b>100%</b>	<b>507.553</b>	<b>100%</b>	<b>578.864</b>	<b>100%</b>	<b>663.496</b>	<b>100%</b>

Após a incidência dos impostos, a receita operacional líquida do 4º trimestre totalizou R\$ 661,2 milhões. No ano a receita operacional líquida atingiu R\$ 2.205 bilhões, estável em relação ao mesmo período de 2014 (R\$ 2.206 bilhões).

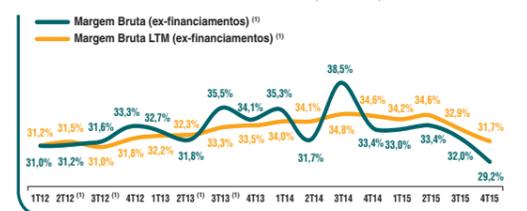
**LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA**

O lucro bruto foi de R\$ 139,1 milhões no 4º trimestre, ligeiramente superior ao lucro bruto do 3º trimestre de 2015. No ano o lucro bruto foi de R\$ 520,3 milhões, com redução de R\$ 94,0 milhões (-15,3%) em relação a 2014. A margem bruta no 4º trimestre foi de 29,2%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento à produção). Seguindo o mesmo critério, no ano, a margem bruta foi de 31,7%, redução de 2,9 p.p. em comparação a 2014.

Dada a priorização da comercialização do estoque e o cenário mais desafiador de 2015, ao longo do ano foram concedidos maiores descontos, o que impactou a margem bruta. A companhia acredita que continuará seguindo com esta estratégia de concessão de descontos, principalmente no estoque pronto, considerando o elevado custo de oportunidade de manter tais unidades.



A tabela abaixo mostra um histórico desde o 1º trimestre de 2012 (16 trimestres).



Os números do 2T12 e 3T12 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. 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 2015 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF (i)		Margem do Estoque (ii, iii)	
		R\$ mil	%	R\$ mil	%
Receita Líquida	661,2	1.603,9	2.587,1	1.144,3	57%
CPV	(522,1)	(1.039,3)	(2.085,4)	378,0	19%
Construção e Terreno	(468,0)	(1.039,3)	(1.944,1)	147,1	7%
Financiamento à Produção	(30,2)	-	(33,5)	276,9	14%
Dívida Corporativa	(23,8)	-	(107,8)	59,8	3%
Lucro Bruto	139,1	564,6	501,6	2.007,2	100%
Margem Bruta (%)	21,0%	35,2%	19,4%	(682,5)	
Margem Bruta (%) ex-financejamentos (à produção e corporativo)	29,2%	35,2%	24,9%	1.324,7	
				2.466,2	
				53,7%	

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

Expurgando custo das unidades não lançadas de empreendimentos faseados de R\$ 466,4 milhões.

Custos incorridos e a incorrer.

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

**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 (4T15)		
	Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Unidades em Estoque (R\$ milhões)	Total (R\$ milhões)
2016	600,2	453,6	1.053,7
2017	294,2	283,1	577,3
2018	122,4	134,0	256,4
2019	22,4	25,2	47,6
<b>Total</b>	<b>1.039,2</b>	<b>895,9</b>	<b>1.935,1</b>

Incluindo custo total dos empreendimentos faseados (R\$ 466,4 milhões).

**DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS**

No 4º trimestre, as despesas comerciais, gerais e administrativas (SG&A) totalizaram R\$ 150,9 milhões, aumento de R\$ 41,3 milhões (+37,7%) em relação ao mesmo trimestre de 2014. No ano, o SG&A totalizou R\$ 425,8 milhões, aumento de R\$ 19,7 milhões (+4,9%) em relação a 2014 onde totalizou R\$ 406,1 milhões.

Categorias	Variação (%)							
	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	2014	2015	
Comerciais Gerais e Administrativas	54.416	33.858	38.762	39.939	61.131	177.576	173.690	-2%
Remuneração da Administração	42.840	43.998	42.294	42.519	33.047	186.196	161.858	-13%
Outras Despesas (Receitas) Operacionais	1.792	1.800	1.858	1.906	5.681	7.387	11.245	52%
<b>Operacionais</b>	<b>109.582</b>	<b>85.211</b>	<b>90.971</b>	<b>98.778</b>	<b>150.868</b>	<b>406.121</b>	<b>425.828</b>	<b>12%</b>
% da Receita Líquida	18,1%	18,2%	18,1%	17,2%	22,8%	18,4%	19,3%	0,9 p.p.

As despesas comerciais tiveram influência do (i) aumento do número de empreendimentos lançados no período, quando comparado aos trimestres anteriores, (ii) maior esforço de vendas (campanhas promocionais e de divulgação), além do (iii) instalação de apartamentos decorados em alguns empreendimentos prontos a fim de acelerar a venda das unidades em estoque.

**Despesas gerais e administrativas e remuneração da Administração**

A redução das despesas gerais e administrativas é fruto, principalmente, do estorno da provisão de bônus que havia sido realizada ao longo do ano. Entretanto, as reestruturações no quadro de funcionários realizadas em julho e em outubro, impactaram negativamente as despesas do trimestre, uma vez que houve despesas com rescisões e acordos.

O aumento na remuneração da administração refere-se a acordos firmados relativos à saída de dois diretores estatutários da companhia.

**Outras despesas (receitas) operacionais**

O aumento das outras despesas operacionais se deu pelo aumento das contingências e acordos judiciais e, principalmente, pela provisão de distratos.

A companhia constitui provisão de distratos para os clientes que apresentam evidências significativas de risco de cancelamento de seus contratos. A provisão considera (i) a margem bruta e o percentual de andamento de obra ("POC") de cada um dos empreendimentos e (ii) retenção de parte dos valores já pagos pelo cliente.

No 4º trimestre de 2015, o impacto em outras despesas oriundo da provisão de distratos foi de R\$ 32,5 milhões, sendo R\$ 28,9 milhões de provisão adicional e R\$ 5,5 milhões de reclassificação de provisões realizadas em trimestres anteriores na rubrica de custos. O impacto no lucro líquido do trimestre pós-minoritário foi de R\$ 23,9 milhões.

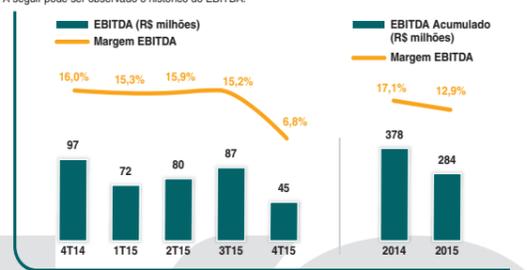
**RESULTADO FINANCEIRO**

O resultado financeiro do 4º trimestre foi positivo em R\$ 26,5 milhões, 16% superior ao observado no 3º trimestre (R\$ 22,8 milhões).

No acumulado do ano o resultado financeiro foi positivo em R\$ 102,5 milhões, enquanto que no mesmo período de 2014 havia sido positivo em R\$ 115,6 milhões (redução de R\$ 13,0 milhões ou 11%).

**EBITDA**

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA:



Conceição EBITDA (i)	Variação (%)						
	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	2014	2015
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	80.863	54.321	70.372	57.054	14.754	-74,1%	323.244
(+) Resultado Financeiro	(28.612)	(24.880)	(28.341)	(22.843)	(26.476)	-15,9%	(115.576)
(+) Depreciação e Amortização	4.016	3.140	2.981	2.524	2.838	-12,4%	20.663
(+) Despesas Apropriadas ao Custo	40.350	39.117	34.972	50.605	54.028	6,8%	149.902
<b>EBITDA</b>	<b>96.617</b>	<b>71.698</b>	<b>79.984</b>	<b>87.340</b>	<b>45.144</b>	<b>-48,3%</b>	<b>378.233</b>
Margem EBITDA (%)	16,0%	15,3%	15,9%	15,2%	6,8%	-8,4 p.p.	17,1%
EBITDA LTM	378.233	467.638	502.525	335.639	284.167	-15,3%	378.233
Margem EBITDA LTM (%)	17,1%	16,8%	17,0%	15,6%	12,9%	-2,7 p.p.	17,1%

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

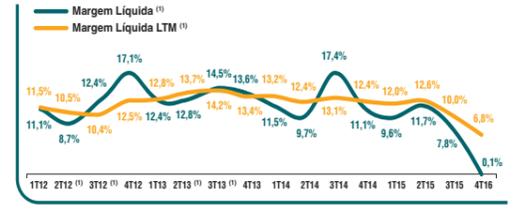
**LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA**

No ano o lucro líquido foi de R\$ 101,4 milhões, redução de 60% em relação a 2014. A margem líquida (antes da participação de minoritários) foi de 6,8%, com redução de 5,6 p.p. em relação a 2014. Vale lembrar que, conforme mencionado na seção "Despesas comerciais, gerais e administrativas (outras despesas operacionais)", o aumento na provisão de distratos impactou o lucro líquido do 4T15 em R\$ 23,9 milhões.



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

Na tabela abaixo, demonstramos o histórico da margem líquida desde o 1º trimestre de 2012 (16 trimestres).





RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial Consolidado (em milhares de reais)

(Não revisada pelos auditores independentes)

Table with columns for Ativo, Passivo e Patrimônio Líquido, and rows for various assets and liabilities from 2014 to 2016.

ANEXO 5 - LAND BANK

A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 31 de dezembro de 2015:

Table with columns: Terreno, Localização, Data da Compra, Área (m²), Unid. - des., VGV Esperado, Total, Even. Rows list various land parcels.

Table with columns: Data da Compra, Área (m²), Unid. - des., VGV Esperado, Total, Even. Rows list purchase dates and values.

ANEXO 3 - DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

Demonstração de Fluxo de Caixa (em milhares de reais)

(Não revisada pelos auditores independentes)

Table with columns: Fluxo de Caixa, 1T15, 2T15, 3T15, 4T15, 2015, 2014. Rows show cash flow from operations, investing, and financing.

ANEXO 6 - EVOLUÇÃO DA COMERCIALIZAÇÃO E EVOLUÇÃO FINANCEIRA DO CUSTO

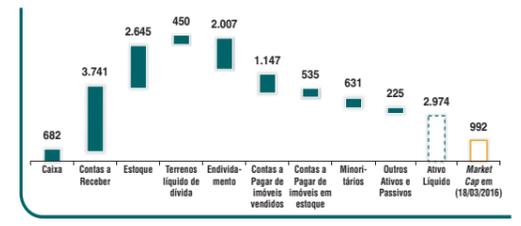
O quadro abaixo apresenta a evolução da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos em 31/12/2015 em comparação a 30/09/2015 e a 31/12/2014:

Large table with columns: Empreendimentos, Lançamento, % Even, 31/12/2015, 30/09/2015, % Vendido, 31/12/2015, 30/09/2015, 31/12/2014, POC. Rows list various projects and their financial status.

ANEXO 4 - ATIVO LÍQUIDO

Ativo Líquido

Table with columns: Ativo Líquido, 31/12/2015. Rows list various liquid assets and their values.





RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO																	
Empreendimentos	Lançamento	% Even	% Vendido			POC			Empreendimentos	Lançamento	% Even	% Vendido			POC		
			31/12/2015	30/9/2015	31/12/2014	31/12/2015	30/9/2015	31/12/2014				31/12/2015	30/9/2015	31/12/2014	31/12/2015	30/9/2015	31/12/2014
Reserva da Praia	1T11	45%	99%	99%	99%	100%	100%	100%	Verdi Spazio	2T13	100%	69%	68%	59%	92%	87%	58%
Bravo Saturnino II	1T11	50%	91%	91%	78%	100%	100%	100%	Parques da Lapa	2T13	100%	93%	92%	89%	85%	75%	49%
Level Alto da Lapa	2T11	100%	99%	99%	96%	100%	100%	100%	Residencial Pontal	2T13	100%	79%	75%	76%	56%	49%	36%
Campo Grande Office & Mall	2T11	100%	98%	97%	94%	100%	100%	100%	Linea Perdizes	2T13	100%	81%	71%	65%	100%	91%	66%
Panorama Vila Mariana	2T11	100%	98%	98%	100%	100%	100%	100%	Icon RS (2ª fase)	2T13	80%	87%	78%	66%	57%	32%	32%
Prças da Lapa	2T11	100%	100%	98%	95%	100%	100%	100%	Diseno Alto de Pinheiros	3T13	100%	60%	53%	40%	96%	89%	66%
E-Office Vila da Serra	2T11	85%	76%	76%	78%	100%	100%	100%	Estações Mooca	3T13	100%	62%	59%	48%	90%	78%	48%
Art Pompeia	2T11	90%	100%	100%	97%	100%	100%	100%	Story Jaguaré	3T13	100%	63%	55%	49%	96%	88%	55%
New Age	2T11	100%	99%	100%	98%	100%	100%	100%	Autêntico Mooca	3T13	100%	94%	91%	97%	85%	74%	43%
Ideale Offices	2T11	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	Residencial Pontal (2ª fase)	3T13	100%	43%	35%	25%	56%	49%	36%
Ária	2T11	50%	94%	88%	88%	100%	100%	100%	Blue Note	4T13	100%	51%	51%	42%	56%	50%	40%
Grand Park Eucaliptos	3T11	80%	95%	96%	87%	100%	100%	100%	Design Arte	4T13	100%	51%	69%	69%	75%	68%	53%
Caminhos da Barra Mais	3T11	50%	100%	99%	99%	100%	100%	100%	Vero	4T13	100%	45%	38%	32%	86%	75%	42%
Arq Escritórios Moema	3T11	100%	84%	83%	68%	100%	100%	100%	BC Bela Cintra	4T13	100%	79%	73%	68%	79%	72%	53%
Vitrine Offices Pompéia	3T11	100%	95%	95%	97%	100%	100%	100%	Verte Belém	4T13	100%	75%	74%	77%	68%	58%	39%
Vivaz Vila Prudente	3T11	100%	89%	87%	77%	100%	100%	100%	Wise	4T13	100%	93%	95%	100%	76%	64%	36%
NY SP	3T11	100%	99%	99%	100%	100%	100%	100%	RG Personal Residences	4T13	100%	32%	26%	16%	55%	46%	30%
Vida Viva Club Canoas - Brita	4T11	80%	88%	93%	79%	92%	88%	76%	Urbanity Residencial/Salas comerciais	4T13	50%	80%	80%	80%	48%	40%	28%
Baltimore	4T11	80%	97%	98%	89%	100%	100%	98%	Urbanity Corporativo	4T13	50%	8%	8%	8%	48%	40%	28%
Spot Office Moema	4T11	100%	94%	94%	88%	100%	100%	100%	Terrara	4T13	100%	66%	65%	59%	53%	44%	24%
Cenário da Vila	4T11	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%	Window RS	4T13	100%	52%	52%	41%	50%	44%	36%
Window Belém	4T11	100%	100%	99%	96%	100%	100%	100%	Anita Garibaldi	4T13	100%	93%	93%	87%	71%	62%	41%
Prime Design	4T11	100%	100%	100%	97%	100%	100%	100%	Assembleia One	1T14	100%	81%	79%	68%	60%	56%	52%
Feel Cidade Universitária	4T11	100%	98%	98%	95%	100%	100%	100%	SP Sumaré Perdizes	1T14	100%	53%	32%	9%	71%	59%	42%
Pateo Pompéia	4T11	88%	100%	99%	99%	100%	100%	100%	Icon RS (3ª fase)	2T14	80%	92%	90%	84%	66%	57%	32%
Edifício Red Tatupé	4T11	100%	100%	96%	90%	100%	100%	100%	Story Jaguaré (2ª fase)	2T14	100%	63%	55%	40%	96%	88%	55%
Viverde Residencial	4T11	85%	91%	89%	98%	100%	100%	95%	Vida Viva Club Canoas - Brita (4ª fase)	2T14	80%	89%	90%	85%	92%	86%	76%
Villaggio Nova Carrão	4T11	100%	98%	93%	87%	100%	100%	100%	Quintas da Lapa	2T14	50%	34%	32%	27%	52%	43%	28%
Cobal - Rubi	4T11	80%	95%	92%	92%	100%	100%	92%	Clube Jardim Vila Maria	2T14	100%	59%	54%	53%	79%	66%	42%
Alto Campo Belo	1T12	50%	82%	71%	71%	100%	100%	84%	Parque Jardim Vila Guilherme	2T14	100%	50%	47%	39%	82%	70%	37%
Vista Mariana	1T12	100%	100%	98%	100%	100%	100%	100%	Mariz Vila Mariana	2T14	100%	62%	40%	27%	75%	64%	45%
Estilo Bom Retro	1T12	100%	95%	93%	95%	100%	100%	100%	Vila Jardim Casa Verde	2T14	100%	56%	53%	46%	81%	69%	43%
Vida Viva Club Canoas (2ª fase)	1T12	80%	86%	86%	67%	92%	88%	76%	Bio Tatupé	3T14	100%	60%	52%	29%	45%	38%	33%
Supreme	1T12	80%	99%	99%	96%	100%	100%	96%	Clube Centro (2ª fase)	3T14	80%	75%	82%	83%	95%	87%	61%
Alameda Santos	1T12	100%	87%	87%	85%	100%	100%	95%	Vermessa Pinheiros	4T14	100%	49%	37%	12%	62%	57%	51%
Mosaico Vila Guilherme	1T12	100%	89%	88%	79%	100%	100%	100%	RG Personal Residences (2ª fase)	4T14	100%	36%	34%	11%	55%	48%	30%
Vitalis	1T12	100%	100%	99%	99%	100%	100%	100%	Portal Centro	4T14	100%	36%	35%	29%	37%	31%	29%
Paulista Tower	1T12	100%	91%	93%	94%	100%	100%	86%	Ato	4T14	80%	56%	52%	48%	45%	42%	42%
Viverde Residencial (2ª fase)	1T12	85%	90%	89%	97%	100%	100%	95%	Hotel Ibis	4T14	100%	46%	32%	17%	72%	63%	55%
Haddock Business	2T12	50%	79%	78%	67%	100%	100%	89%	Martese Alto da Lapa	4T14	100%	52%	52%	39%	45%	40%	39%
Boreal Santana	2T12	100%	91%	82%	58%	100%	100%	85%	UP Barra	4T14	100%	83%	82%	70%	43%	38%	32%
Piama Vila Prudente	2T12	100%	96%	96%	82%	100%	100%	100%	Vida Viva Boulevard	4T14	80%	94%	93%	74%	36%	32%	31%
Air Campo Belo	3T12	100%	94%	93%	100%	100%	100%	87%	UP Barra Mais (2ª fase)	2T15	100%	57%	46%	N/A	25%	24%	N/A
Acervo Pinheiros	3T12	100%	78%	58%	46%	100%	94%	77%	Clube Jaganá	2T15	100%	75%	74%	N/A	26%	24%	N/A
Arco 123	3T12	100%	92%	92%	96%	85%	80%	51%	Vila Nova Ipiranga	3T15	100%	31%	21%	N/A	32%	29%	N/A
Verano Clube Aricanduva	3T12	100%	96%	91%	81%	100%	100%	100%	Hom Nilo	3T15	68%	88%	68%	N/A	39%	33%	N/A
Braz Leme Offices	3T12	50%	92%	82%	60%	100%	100%	93%	UP Barra Mais (2ª fase)	4T15	100%	57%	N/A	N/A	25%	N/A	N/A
Bella Anhaia Mello	3T12	100%	81%	82%	71%	100%	100%	88%	Maxplaza (1ª fase)	4T15	80%	63%	N/A	N/A	30%	N/A	N/A
Somma Brooklyn	3T12	100%	92%	83%	83%	100%	100%	90%	Quadra Vila Mascote	4T15	100%	29%	N/A	N/A	29%	N/A	N/A
Design Office Center	3T12	80%	98%	98%	94%	100%	96%	82%	Up Norte	4T15	100%	20%	N/A	N/A	26%	N/A	N/A
Roseira	3T12	46%	88%	88%	88%	100%	100%	100%	ID Residences	4T15	60%	34%	N/A	N/A	33%	N/A	N/A
Essência Brooklyn	4T12	100%	96%	94%	82%	100%	100%	81%	O percentual apresentado refere-se às frações ideais. Considerando apenas as unidades (e não as vagas de estacionamento) o empreendimento encontra-se 65% vendido.								
Torre Pinheiros	4T12	100%	74%	72%	72%	100%	100%	93%									
Anália Franco Offices	4T12	100%	91%	92%	74%	100%	94%	73%									
Haddock Offices	4T12	100%	92%	98%	97%	100%	95%	74%									
Quatro Brooklyn	4T12	100%	89%	70%	44%	89%	84%	63%									
London SP	4T12	100%	96%	96%	88%	81%	81%	62%									
Club Park Remédios	4T12	100%	93%	87%	100%	94%	69%	62%									
Riachuelo 366 Corporate	4T12	100%	62%	53%	53%	92%	83%	55%									
Vida Viva Club Canoas - Brita (3ª fase)	4T12	80%	86%	86%	67%	92%	88%	76%									
Clube Centro	4T12	80%	76%	77%	53%	95%	87%	61%									
Quartier Cabral	4T12	50%	91%	89%	82%	88%	84%	70%									
Hom Lindóia	4T12	80%	86%	86%	83%	96%	90%	72%									
Nine	4T12	80%	95%	97%	88%	95%	92%	72%									
Wish Moema	1T13	100%	71%	65%	66%	100%	100%	79%									
Bosques da Lapa	1T13	100%	94%	97%	94%	92%	86%	54%									
Matriz Freguesia	1T13	100%	82%	80%	79%	100%	100%	78%									
Icon	1T13	80%	93%	92%	96%	66%	57%	32%									

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014 (Em milhares de reais - R\$)					DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014 (Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)					
Ativos	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2015	2014	2015	2014		2015	2014	2015	2014
<b>Circulantes</b>										
Caixa e equivalentes de caixa	4	99.390	-	120.059	6.474		6.627	2.158	66.385	64.430
Aplicações financeiras	4	20.507	47.814	562.403	714.792	8	-	101.779	37.357	-
Contas a receber	5.a	-	1.600	1.818.879	1.840.415	9.a	222.299	115.272	703.500	510.406
Imóveis a comercializar	6	24.584	27.936	1.067.522	745.778	5.b	-	-	1.163	2.691
Impostos e contribuições a compensar		2.595	3.600	5.971	8.965	9.b	97.108	163.915	97.108	163.915
Demais contas a receber		2.596	11.253	32.675	88.582	10	15.820	17.568	34.526	42.809
<b>Total dos ativos circulantes</b>		<b>149.672</b>	<b>92.203</b>	<b>3.607.509</b>	<b>3.205.006</b>	11	-	-	42.251	38.376
<b>Não circulantes</b>										
Contas a receber	5.a	-	2.047							

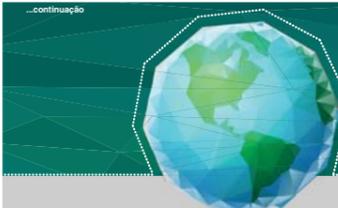


Table with 5 columns: Fluxo de caixa das atividades operacionais, Investimento, Financiamento, etc. Rows include items like Lucro antes do imposto de renda, Depreciações e amortizações, etc.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014

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.

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão descritas a seguir.

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) 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.

b) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil 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) nos quais o Grupo tem o direito de (i) dirigir as atividades relevantes; (ii) exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida; e (iii) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para atenuar o valor dos retornos ao investidor.

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.

2.2.2. Demonstrações financeiras individuais

Nas demonstrações financeiras individuais, preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil as controladas e as não controladas (controladas e coligadas) são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial.

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 é 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).

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 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, BM&FBOVESPA, CETIP S.A., SIBSACEN 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 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". A existência de atrasos nas contas a receber de unidades em construção ou de unidades em fase de entrega não constitui evidência objetiva de "impairment".

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. 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.

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.

2.8. Provisão para distratos

A Companhia possui premissas para constituição da provisão para distratos, face à revisão de suas operações correntes e melhoria de suas estimativas. Em razão do ambiente jurídico em que a Companhia e suas controladas operam e eventual ambiente econômico desfavorável, as mesmas estão sujeitas a pedidos de distratos relacionados a compromissos de compra e venda em processo de reconhecimento de resultado pelo método de percentual de evolução financeira.

No encerramento das demonstrações financeiras a Companhia efetua estudos com objetivo de avaliar a necessidade de constituição de provisão para situações de distratos potenciais. Os estudos são concluídos com base em estimativas apuradas através de controles internos de monitoramento e cobrança que indicam potenciais novos pedidos com probabilidade considerada pela administração como provável. Os impactos líquidos da provisão são apresentados na rubrica outras despesas, líquidas e o passivo financeiro de potencial devolução de valores recebidos, em outras contas a pagar no balanço patrimonial.

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 construção 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 conta 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 reconhecidas nas demonstrações financeiras enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou estágio de andamento desta.

2.10. "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 existem fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa - UGC). A Administração do grupo concluiu pela não necessidade de registro de "impairment" em 2015 e 2014.

2.11. 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 empreendimentos imobiliários. 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.

2.12. Empréstimos, financiamentos e debêntures

Os empréstimos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação, e subsequentemente mensurados ao custo amortizado. Quando há 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.

2.13. 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 provável se for 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 relacionada com qualquer 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 anual de imposto 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.

2.14. 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 reguladas 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 as sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e da contribuição social à razão de 12% sobre o lucro líquido (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 haverá uma saída de recursos disponível, quando aplicável, e contra o qual os prejuízos fiscais e as diferenças temporárias possam ser usados.

2.15. Benefícios a empregados

a) Obrigações de aposentadoria É concebido 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 estabelecidas 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 empregados 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.

a) Remuneração com base em ações

A Companhia oferece plano de remuneração com base em ações, o qual será liquidado com suas ações, sendo 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 cujo direito 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.

b) 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.

2.16. 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.

2.17. 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 distratos, 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 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 OPCO 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 OPCO 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 da 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 para entrega (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 2015 de 10,67% ao ano (6,41% ao ano em 2014). Subsequentemente, 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 sendo registrado como receita financeira pelo método da taxa efetiva de juros e não mais integram a base para determinação da receita de vendas.

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas iniciais 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 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 passar 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 da receita financeira.

2.18. 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 montante obrigatório só é provisionado na data em que é aprovado pelos acionistas, em Assembleia Geral.

2.19. 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 ornamento de capital proposto pelos administradores da Companhia para fazer face aos compromissos assumidos (nota explicativa nº 24), o qual será submetido à aprovação da Assembleia Geral Ordinária.

2.20. 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.

2.21. 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 é 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 atuais, e a depreciação e amortização) e o valor adicionado (resultado de terceiros (resultado de 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.

2.22. Reclassificações

a) Demonstrações do fluxo de caixa em 31 de dezembro de 2014 Para fins de elaboração das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, a Companhia revisou as previsões contidas no CPC 03 R2 - Demonstração dos Fluxos de Caixa e implementou algumas alterações de forma a melhor refletir as atividades operacionais, de financiamento e de investimento da Companhia. Consequentemente, as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, apresentadas para fins de comparação, foram reclassificadas conforme demonstrado abaixo:

Table with 4 columns: Anteriormente apresentadas, Reclssificações (1), Valores reclassificados, Consolidado. Rows for Fluxo de caixa líquido das atividades operacionais, Fluxo de caixa líquido das atividades de investimento, Fluxo de caixa líquido das atividades de financiamento.

Table with 4 columns: Anteriormente apresentadas, Reclssificações (1), Valores reclassificados, Consolidado. Rows for Fluxo de caixa líquido das atividades operacionais, Fluxo de caixa líquido das atividades de investimento, Fluxo de caixa líquido das atividades de financiamento.

(1) Referem-se a reclassificações da receita com aplicação financeira e despesas com juros com o valor justo operacional, anteriormente classificadas como atividades de investimento e atividades de financiamento, respectivamente.

b) Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014

Para fins de elaboração das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, a Companhia revisou as previsões contidas no CPC 05 R1 - Partes Relacionadas e reclassificou o saldo a receber da Melnick Participações Ltda, de Conta correntes com parceiros de negócios nos empreendimentos para Partes relacionadas.

2.23. Normas e interpretações novas e revisadas em 2015

Table with 2 columns: Pronunciamento, Descrição. Rows for Modificações à IAS 19 - Planos de Benefícios Definidos; Contribuições dos Empregados; Melhorias Anuais ao Ciclo de IFRSs 2010-2012 e Ciclo de IFRSs 2011-2013.

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

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

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

Table with 2 columns: Pronunciamento, Vigência. Rows for IFRS 9 - Instrumentos Financeiros; IFRS 15 - Receitas de Contratos com clientes; Modificações à IFRS 11/CPC 19 (R2) - Negócios em Conjunto; Modificações à IAS 1/CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis; IAS 38/CPC 04 (R1) - Ativo Intangível; IFRS 12/CPC 45 - Divulgação de Participações em outras Entidades e IAS 28/CPC 18 - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto; Modificações à IFRS 10/CPC 36 - Demonstrações Consolidadas, IFRS 12/CPC 45 - Divulgação de Participações em outras Entidades e IAS 28/CPC 18 - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto; Modificações às IFRSs.

• Exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida.  
• Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida.  
• Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2016, com adoção antecipada permitida.

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 International Accounting Standards Board - IASB, espera-se que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pela CVM até a data de sua aplicação obrigatória.

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

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



**NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014** (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

**4. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS**

**Caixa e equivalentes de caixa**

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Caixa e depósitos bancários	99.390	-	120.059	6.474
<b>Aplicações financeiras</b>				
As aplicações financeiras estão substancialmente representadas pelos ativos dos fundos exclusivos para aplicações dos recursos financeiros e são compostas da seguinte forma:				
	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Aplicações em renda variável	-	-	168.355	182.746
Fundo de investimento - "stone"	20.507	47.814	394.048	532.046
	<b>20.507</b>	<b>47.814</b>	<b>562.403</b>	<b>714.792</b>
<b>Fundos de investimento e operações compromissadas</b>				
	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Operações compromissadas:				
Debêntures de conglomerados financeiros	-	-	91.246	-
Certificados de Depósito Bancário - CDBs	165.740	-	-	-
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	70.943	-	70.943	-
	<b>165.740</b>	<b>-</b>	<b>162.189</b>	<b>-</b>
Titulos de renda fixa:				
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	-	-	196.089	165.986
Debêntures de conglomerados financeiros	13.217	-	-	-
Letras Financeiras	60.959	-	126.398	257.428
Certificados de Depósito Bancário - CDB	20.507	47.814	60.959	126.398
	<b>20.507</b>	<b>47.814</b>	<b>396.663</b>	<b>552.603</b>
			<b>562.403</b>	<b>714.792</b>

As aplicações de recursos financeiros da Companhia e de suas controladas em fundos de investimento foram remuneradas por 95,74% a 103,45% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI.

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 21).

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	
	2015	2014	2015	2014
Empreendimentos concluídos	-	3.647	769.202	608.651
Empreendimentos em construção:				
Receita apropriada	-	-	2.742.999	3.270.983
Ajuste a valor presente	-	-	(52.124)	(50.984)
Parcelas recebidas	-	-	(996.303)	(1.306.678)
Permutas por terrenos	-	-	(408.276)	(506.921)
	-	-	1.286.296	1.406.400
Contas a receber apropriadas	3.647	-	2.055.500	2.015.051
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(1.716)	(1.367)
	<b>3.647</b>	<b>-</b>	<b>2.053.784</b>	<b>2.013.684</b>
<b>Circulante</b>	<b>1.600</b>	<b>1.818.879</b>	<b>1.640.415</b>	<b>1.640.415</b>
<b>Não circulante</b>	<b>2.047</b>	<b>234.903</b>	<b>373.269</b>	<b>373.269</b>

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 2.17.(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 2.17.(a)), pode ser demonstrada conforme segue, por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Vencidas:				
A vencer:	1.317	-	51.598	57.976
2015	-	213	-	1.805.453
2016	-	193	1.912.180	1.199.362
2017	-	343	1.020.710	796.733
2018	-	1.581	562.549	318.459
2019 em diante	-	-	193.575	-
	<b>3.647</b>	<b>3.740.612</b>	<b>4.177.973</b>	<b>4.177.973</b>
Contas a receber apropriado	3.647	-	2.055.500	2.015.051
Contas a receber a apropriar	-	-	1.685.114	2.162.922
	<b>3.647</b>	<b>-</b>	<b>3.740.612</b>	<b>4.177.973</b>

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

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Vencidas:				
Até três meses	33	22.147	4.949	22.147
De três a seis meses	104	4.985	3.889	4.985
Acima de seis meses	1.180	-	28.175	-
<b>Imóveis concluídos</b>	<b>1.317</b>	<b>27.132</b>	<b>41.563</b>	<b>27.132</b>
Vencidas:				
Até três meses	-	-	20.538	13.293
De três a seis meses	-	-	3.928	1.679
Acima de seis meses	-	-	1.441	2.411
<b>Imóveis em construção</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>24.466</b>	<b>16.413</b>

Para os contratos que não prevêm alienação fiduciária do bem negociado (abrange determinadas operações de vendas ocorridas em exercício anterior a 2008), a Companhia constituiu provisão para créditos de liquidação duvidosa, revisando o mensalmente ao longo do exercício. O saldo da provisão é de R\$1.716 em 31 de dezembro de 2015 (R\$1.367 em 2014).

A Administração da Companhia tem como política interna acompanhar mensalmente a carteira de recebíveis e realizar distritos de unidades que estejam inadimplentes. Após os distritos, essas unidades são realocadas 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.

Em 31 de dezembro de 2015 o saldo das contas a receber está reduzido em R\$70.136 decorrentes da provisão para distritos, conforme nota explicativa 2.8.

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\$ 2.805 no consolidado (R\$ 4.426 em 2014), estão apresentadas 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.

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Circulante	1.163	2.691	1.679	2.691
Não circulante	1.642	1.735	2.805	4.426

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 correspondentes.

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Contas a receber de clientes	3.647	-	2.055.498	2.015.051
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(1.716)	(1.367)
	<b>3.647</b>	<b>-</b>	<b>2.053.782</b>	<b>2.013.684</b>
Unidades entregues:				
Com alienação fiduciária	3.647	766.793	605.621	605.621
Sem alienação fiduciária	-	-	693	1.663
Unidades em construção:				
Com alienação fiduciária	-	-	1.286.296	1.406.400
	<b>3.647</b>	<b>-</b>	<b>2.053.782</b>	<b>2.013.684</b>

**6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR**

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

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Adiantamentos para aquisição de terrenos	261	18.265	36.995	36.995
Terrenos	22.274	24.064	651.948	485.633
Imóveis em construção	-	-	1.132.055	1.115.253
Adiantamento a fornecedores	-	-	12.264	9.072
Imóveis concluídos	2.049	3.611	417.637	264.390
	<b>24.584</b>	<b>27.936</b>	<b>2.232.269</b>	<b>1.911.343</b>
<b>Circulante</b>	<b>24.584</b>	<b>27.936</b>	<b>1.067.522</b>	<b>745.778</b>
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.164.847</b>	<b>1.165.565</b>

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

Em 31 de dezembro de 2015, os saldos de imóveis em construção e imóveis concluídos estão adicionados pela provisão para distritos no total de R\$13.609 e R\$58.540, respectivamente. Estes valores somente estarão disponíveis a venda no momento da realização de seu cancelamento.

Imóveis a comercializar dados em garantia estão mencionados na nota explicativa nº 9.(a).

A movimentação dos encargos financeiros incorridos, originários de operações de financiamento bancário e apropriados ao custo durante o exercício de construção (referidos na nota explicativa nº 2.12), pode ser demonstrada como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Saldo nos estoques no início do exercício	-	-	106.904	62.876
Encargos financeiros incorridos no exercício	213.131	193.930	213.131	193.930
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	(178.722)	(149.902)	(178.722)	(149.902)
<b>Saldo nos estoques no fim do exercício</b>	<b>24.584</b>	<b>27.936</b>	<b>1.067.522</b>	<b>745.778</b>

¶ Não incluem encargos financeiros sobre contas a pagar de terrenos, limitando-se aos empréstimos bancários obtidos com essa destinação específica, financiamento imobiliário e debêntures.

**7. INVESTIMENTOS**

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Em sociedades controladas	2.528.497	2.732.985	-	-
Em sociedades não controladas	20.499	22.936	20.499	22.936
Agio	-	400	-	-
Incentivos fiscais e outros	11	11	11	11
<b>Investimentos</b>	<b>2.549.007</b>	<b>2.756.332</b>	<b>20.510</b>	<b>22.947</b>

Empresas	Participação - %		Patrimônio líquido		Lucro líquido		Investimento	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Window Jardins Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	100,00	-	-	(20)	223	-	-
City Projects Empreendimentos Ltda.	100,00	100,00	1.795	4.077	(457)	778	1.795	4.077
Aiel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.367	1.474	(107)	1.367	1.367	1.474
Terra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(80)	-	(284)	(22)	(80)	-
Norteven Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.867	1.614	205	196	1.867	1.614
Westeven Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7	13	(6)	(21)	7	13
Concetto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	479	763	84	97	479	763
Illuminato Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	167	435	86	167	167	435
Boulevard São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.331	2.808	46	377	1.331	2.808
Vida Viva Montes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(7)	-	(168)	1	(7)	-
Epsilon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	435	565	120	125	435	565
Zeta Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	583	2.980	131	205	583	2.980
Vivre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.619	1.691	111	340	1.619	1.691
Especialie Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	90	87	(14)	(90)	90	87
Vida Viva Santa Cruz Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	100,00	615	71	(253)	29	(65)	71
Sagittarius Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	929	1.815	5	213	929	1.815
Vida Viva Tatapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	264	349	31	(25)	264	349
Even Arts Librapera Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	157	70	137	9	157	70
Mozodiell do Campo Ltda.	100,00	100,00	(235)	-	12	(116)	(235)	-
Kappa Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	26	501	40	64	26	501
Phi Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	615	752	162	165	615	752
Omicron Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(85)	(40)	(852)	(110)	(85)	(40)
Vida Viva Butantã Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	261	1.047	(34)	50	261	1.047
Tabor Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.849	4.077	(4)	1.049	1.849	4.077
Columbia Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	150	151	55	4	150	151
Aquila Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	29.440	22.673	2.546	7.854	29.440	22.673
Cantaurus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	134	70	119	67	134	70
Gemin Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	184	184	6	184	184	184
Serpens Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(13)	2.921	(295)	346	(13)	2.921
Ophiucus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7.740	4.540	1.234	(10.515)	7.740	4.540
Dom Pedro 185 Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	13	13	-	-	13	13
Volans Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	38.992	39.586	5.869	14.830	38.992	39.586
Andromeda Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	88	74	92	88	88	74
Phasaelos Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10							



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)											
Empresas	Participação - %		Patrimônio líquido		Lucro líquido		Investimento		e) Principais informações das participações societárias em sociedades não controladas		
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	Participação - %	Patrimônio líquido	Investimento
Tenente Gelas 252 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	17.784	16.964	(7)	(2)	17.784	16.964			
Even - SP 41/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	28.109	34.755	10.717	12.089	28.109	34.755			
Cunha Horta 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	(503)	9.808	897	17.714			
Even - SP 51/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	897	17.714	-	-	-	-			
S Brandão 189 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	79	79	-	-	79	79			
Raimundo 817 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	17.064	12.841	19.552	9.100	17.064	12.841			
Even - SP 48/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	20.549	19.385	6.716	2.894	20.549	19.385			
Even - SP 47/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	5.359	10.435	1.133	2.478	5.359	10.435			
Even - SP 48/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	21.772	24.131	6.121	2.685	21.772	24.131			
Even - SP 50/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	17.294	17.294	4.825	17.294	20.187	17.294			
Corsia Dias 136 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	67.657	74.750	7.274	8.312	67.657	74.750			
Macaúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	39.587	29.490	(1.311)	(3.715)	39.587	29.490			
Even - SP 54/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.961	9.465	702	1.961	9.465	9.465			
Even - SP 55/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	18.748	37.322	6.636	16.183	18.748	37.322			
Even - SP 56/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	10.919	17.885	8.358	15.592	10.919	17.885			
Primula Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	81	171	-	-	81	171			
Hevea Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	40.773	37.683	4	-	40.773	37.683			
Even - SP 59/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	11.023	24.608	11.217	10.807	11.023	24.608			
Even - SP 60/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	62.084	53.729	26.083	10.059	62.084	53.729			
Even - SP 61/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	47	47	-	-	47	47			
Calopista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	13.402	13.098	(1)	(1)	13.402	13.098			
Even - SP 63/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	21.468	26.414	14.100	11.154	21.468	26.414			
Pardix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	171	171	-	-	171	171			
Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	60	60	-	-	60	60			
Even - SP 68/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	47.819	49.365	20.342	12.483	47.819	49.365			
Agarone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	16.723	245	2.157	-	16.723	245			
Natingui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	19.551	19.744	4.349	1.180	19.551	19.744			
Tingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	21.233	16.157	844	(1.523)	21.233	16.157			
Mofarej 1215 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	31.120	24.368	(2)	(100)	31.120	24.368			
Nitanga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	-	-			
Volee Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	6	6	-	(2)	6	6			
Even - SP 85/11 Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	100,00	232	507	25	3	232	507			
Even - SP 86/11 Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	100,00	-	-	-	-	-	-			
Even - RJ 08/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	744	292	-	-	744	292			
Even - RJ 09/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	105	355	(4.118)	-	105	355			
ESP 88/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	46.524	45.234	(39)	(369)	46.524	45.234			
ESP 89/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	97	97	-	-	97	97			
ESP 93/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7.865	34	(237)	-	7.865	34			
Even - RJ 15/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	9.368	304	(1)	(1)	9.368	304			
Even - RJ 11/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	43	-	-	-	43	-			
ESP 90/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	105	98	7	-	105	98			
ESP 91/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	37	38	-	-	37	38			
ESP 92/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	47	47	-	-	47	47			
Canjerana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	16.353	14.366	(1)	(1)	16.353	14.366			
Leocarpa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	90	83	6	3	90	83			
ESP 91/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	44.369	42.429	12.566	5.567	44.369	42.429			
ESP 97/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	197	198	-	-	197	198			
ESP 95/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	24.632	16.362	1.542	(903)	24.632	16.362			
Eutepre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	49	50	-	-	49	50			
Prestige Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	205	205	-	-	205	205			
Vilosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	21.377	20.510	(1)	(3)	21.377	20.510			
Elegans Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	(27)	-	-	-			
Picari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	26.394	20.146	3.693	(1.228)	26.394	20.146			
Aranava Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	41	41	-	-	41	41			
Tapereba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	-	-			
Guapeva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	154	12	-	-	154	12			
Adello Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-	1	1			
ERJ 18/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	254	-	(1)	-	254	-			
Moineau Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	23.283	15.402	(1)	-	23.283	15.402			
Tortuz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	17.128	829	(1.127)	(1)	17.128	829			
ERJ 22/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	-	-			
ERJ 105/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	65	65	-	-	65	65			
ERJ 107/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3	1	-	-	3	1			
ERJ 108/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	20.326	17.635	(3)	(3)	20.326	17.635			
Crabe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-	1	1			
Aigle Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	27.678	11.518	(1)	-	27.678	11.518			
ESP 100/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	118	118	-	-	118	118			
Cygnus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2	2	-	-	2	2			
ESP 106/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2	1	-	-	2	1			
Lapin Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	15.641	-	-	-	15.641	-			
Rele Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.481	-	-	-	1.481	-			
Evernok Jardins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	-	(3.440)	-	1	-			
Phoque Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	-	-			
Panda Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	76	74	67	29	76	74			
Voluntários da Pátria 774 Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-	1	1			
Sociedade em Conta de Participação (SCP) - Even MDR	66,67	66,67	(314)	2	46	(380)	(209)	1			
Tricity Empreendimento e Participações Ltda.	50,00	50,00	25.294	63.880	2.627	12.488	12.647	31.940			
Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A.	40,00	40,00	608	608	(1)	(99)	242	243			
Parqueven Empreendimentos Ltda.	50,00	50,00	1.943	3.853	138	333	972	1.926			
Plaza Mayor Empreendimentos Imobiliários Ltda.	75,00	75,00	985	1.759	(5)	(8)	227	428			
Cygnus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	6.513	5.340	2.191	7	3.257	2.670			
Quadcity Bela Cintra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	2.615	5.313	(2.204)	1.350	1.308	2.656			
Disa Calisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	25.433	38.184	1.216	6.163	2.409	452			
Dragon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00	80,00	1.838	1.076	1.284	(13)	555	(6)			
Neibentuss Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	1.847	2.436	64	522	846	1.117			
Fazenda Roseira Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	7.768	8.375	462	658	3.558	3.836			
Fazenda Roseira Gamma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	190	190	(1)	(2)	87	88			
Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	2.847	2.677	525	48	1.304	1.227			
Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	6.020	6.942	319	311	3.024	3.181			
Fazenda Roseira Beta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	6.037	7.484	303	6.200	2.765	3.429			
Fazenda Roseira Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	1.847	2.436	64	522	846	1.117			
Fazenda Roseira Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	176	179	(3)	(2)	81	83			
Fazenda Roseira Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	9.478	10.161	792	900	4.341	4.655			
Carp Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	66,00	66,00	1.015	930	(270)	1.209	670	615			
Sociedade em Conta de Participação - Even Construterpins	64,29	64,29	2.769	2.694	132	120	75	99			
Raimundo IV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	72.967	55.359	38.992	27.077	11.059	(3.025)			
Quadcity Maria Curupaiti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	26.055	21.107	11.094	9.141	13.027	10.553			
GD-VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00	70,00	5.262	16.660	6.494	4.999	3.683	11.663			
Quadcity Zacaria de Goes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00										



**NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FIMDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)**

**9. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES**

**a) Empréstimos e financiamentos**

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
<b>Crédito imobiliário</b> (i)	-	-	1.144.335	904.270
Cédula de Crédito Bancário - CCB (ii)	377.909	227.954	377.909	227.954
Credito de Recebíveis Imobiliários - CRI (iii)	278.894	381.171	278.893	381.171
Resolução 4.131 "swap'da" para reais (iv)	58.774	51.146	58.774	51.146
Outros	136	318	136	318
<b>Circulante</b>	<b>715.713</b>	<b>660.589</b>	<b>1.860.047</b>	<b>1.564.859</b>
<b>Não circulante</b>	<b>222.299</b>	<b>115.272</b>	<b>703.500</b>	<b>510.406</b>
	<b>493.414</b>	<b>545.317</b>	<b>1.054.453</b>	<b>1.054.453</b>

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) Cédula de Crédito Bancária de R\$ 50.000 com pagamento de juros e principal em 13 de outubro de 2016 e Swap Prê X DI em que a companhia fica ativa na taxa de 3,68% a.a. mais 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:

	2015	2014
<b>Estoque (custo incorrido das unidades não vendidas dos empreendimentos)</b>	<b>1.168.312</b>	<b>1.240.265</b>

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

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
2015	-	115.272	-	510.406
2016	221.384	202.016	703.500	595.020
2017	321.829	246.674	731.338	355.758
2018 em diante	172.500	96.627	425.209	103.675
	<b>715.713</b>	<b>660.589</b>	<b>1.860.047</b>	<b>1.564.859</b>

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 a seguir:

**b) Debêntures**

	Controladora e consolidado	
	2015	2014
Quarta emissão	41.667	145.833
Quinta emissão	100.000	150.000
<b>Principal</b>	<b>141.667</b>	<b>295.833</b>
Custos de transação a apropriar	(169)	(845)
Juros a pagar	5.610	10.425
<b>Circulante</b>	<b>147.108</b>	<b>305.413</b>
<b>Não circulante</b>	<b>50.000</b>	<b>141.498</b>

**Características das debêntures**

	Quarta emissão	Quinta emissão
Data de registro	10/03/2011	03/10/2012
Convertível 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%)	03/10/2016 (33,33%) 03/10/2017 (33,33%) 03/10/2015 (33,33%)
Remuneração (taxas anuais) - %	1ª série - CDI + 1,95% "spread" 2ª série - CDI + 2,20% "spread"	CDI + 1,6
Especie de garantia	Subordinada	Subordinada
Valor nominal	10	1.000
Quantidade de títulos emitidos	250.000 (12.500 - 1ª série e 12.500 - 2ª série)	150
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 2015 e de 2014.

Os custos de transação relacionados à quarta emissão das debêntures estão sendo apropriados no resultado pelo prazo de vencimento das debêntures.

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, os empréstimos, financiamentos e debêntures apresentavam a seguinte movimentação:

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Saldo inicial	960.002	760.392	1.870.272	1.883.567
Apropriações	150.000	330.000	975.545	1.036.537
Juros	93.235	96.647	178.715	149.902
Pagamento de principal	(312.702)	(179.785)	(897.501)	(1.063.790)
Pagamento de juros	(33.715)	(41.252)	(122.876)	(135.944)
<b>Saldo final</b>	<b>862.820</b>	<b>966.002</b>	<b>2.007.155</b>	<b>1.870.272</b>

**10. 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	
	2015	2014	2015	2014
Circulante	-	42.251	-	38.376
Não circulante	-	165	-	8.732
	-	<b>165</b>	-	<b>47.108</b>

**11. ADIANTAMENTO DE CLIENTES**

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

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Unidades vendidas de empreendimentos em construção:	(15.351)	(12.748)	(11.291)	1.332
Receita apropriada	18.045	15.850	-	-
Parcelas recebidas em espécie	2.694	3.102	-	-
<b>Saldo no fim do exercício</b>	<b>13.985</b>	<b>4.434</b>	<b>13.985</b>	<b>4.434</b>

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	
	2015	2014
Permuta por terrenos	408.276	506.921
Permuta por terrenos apropriada	(256.404)	(330.345)
<b>Permuta por terrenos a apropriar</b>	<b>151.872</b>	<b>176.576</b>

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 das contas a receber para fins de divulgação.

**12. PROVISÕES**

	Consolidado			
	Participação nos resultados (i)	Riscos trabalhistas e civis (ii)	Provisão para Distritos (iii)	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2013</b>	<b>37.253</b>	<b>25.000</b>	<b>15.436</b>	<b>-</b>
Debitado à demonstração do resultado	16.144	23.208	17.118	56.470
Pago no exercício	-	(25.708)	-	(25.708)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>53.397</b>	<b>22.500</b>	<b>32.554</b>	<b>-</b>
Debitado à demonstração do resultado	4.713	3.500	18.173	28.809
Reversão da provisão no resultado	-	(2.771)	-	(2.771)
Pago no exercício	-	(19.729)	-	(19.729)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>58.110</b>	<b>3.500</b>	<b>50.727</b>	<b>28.809</b>
<b>Circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>78.245</b>	<b>78.245</b>
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>62.901</b>	<b>62.901</b>

**(i) 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, compondo o custo total da obra, e após a sua entrega inicia-se o processo de reversão da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia. A prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela controladora, e na data da prestação, reconhecidas no resultado, na rubrica "Outras despesas operacionais, líquidas".

(ii) 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 18 (i). Em 31 de dezembro de 2014 o montante dessa participação registrada pela Controladora foi de R\$ 22.500. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015, a Companhia não cumpriu suas metas corporativas aprovadas pelo Conselho de Administração para distribuição de participação nos resultados.

(iii) Riscos trabalhistas e civis: Certas controladas figuram como polo passivo, de forma direta ou indireta, em reclamações trabalhistas, no montante total de R\$ 76.174 (R\$ 57.300 em 2014), as quais a Administração da Companhia, conforme corroborado pelos assessores legais, classifica como perda provável de R\$ 23.291 (R\$ 21.221 em 2014), possível de R\$ 43.461 (R\$ 29.636 em 2014) e remota de R\$ 9.422 (R\$ 6.443 em 2014), 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\$ 23.456 em 31 de dezembro de 2015 (R\$ 20.433 em 2014).

Processos civis em que controladas figuram como polo passivo totalizam R\$ 233.214 (R\$ 188.359 em 2014), 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 de ocorrência de decisões desfavoráveis em parte desses processos corresponde ao montante de R\$ 27.271 em 31 de dezembro de 2015 (R\$ 12.121 em 2014). A provisão para riscos civis e trabalhistas em 31 de dezembro de 2015 totaliza R\$ 50.727 (R\$ 32.554 em 2014).

(iv) Provisão para distritos

A Companhia constitui provisão para distritos para os clientes que apresentam evidências significativas de cancelamento de seus contratos, tanto para as obras recém entregues quanto aquelas em andamento, e, portanto, também leva-se em consideração o percentual de andamento de cada obra, metodologia aplicada no reconhecimento da receita. A provisão para distritos em 31 de dezembro de 2015 totaliza R\$ 28.809.

**13. 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 seu efeito 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 2.14), cuja movimentação é como segue:

	Consolidado	
	2015	2014
No início do exercício	42.940	50.038
Despesa no resultado	993	(7.098)
<b>No fim do exercício</b>	<b>43.933</b>	<b>42.940</b>

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:

	Consolidado	
	2015	2014
No exercício seguinte	38.908	34.845
Em exercícios subsequentes	5.025	8.095
	<b>43.933</b>	<b>42.940</b>

**14. 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 FIO FI Especialmente Constituídos Renda Fixa, UBB AIG Corporate IV FIO FI Especialmente Constituídos Renda Fixa.
- PREVEVER Platinum RV 49 FIO de FI Especialmente Constituídos Multimercado (Plano Composto).

O plano está sendo administrado pela Itaú Vida & Previdência e as contribuições realizadas pela Companhia totalizaram R\$ 387 (R\$ 427 em 2014).

**15. CONTAS-CORRENTES COM PARCEIROS NOS EMPREENDIMENTOS**

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Imograpa Constr S.A.	-	-	1.700	2.738
Consórcio Roseira	2.496	3.048	2.496	3.048
Consórcio Rossi	-	-	897	(2.061)
Colinas do Morumbi	-	-	371	(8.013)
Demaiss	1.540	1.548	163	(352)
<b>Ativo não circulante</b>	<b>4.036</b>	<b>4.595</b>	<b>5.627</b>	<b>(4.983)</b>
<b>Passivo circulante</b>	<b>(15)</b>	<b>(15)</b>	<b>(5)</b>	<b>(11.114)</b>
	<b>4.036</b>	<b>4.595</b>	<b>5.627</b>	<b>(4.983)</b>

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 gestão 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 no caso de qualquer vencimento predeterminado.

O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que estão aplicados os recursos é de três anos, sempre em base nos projetos e programas físico-financeiros de cada obra. Essa forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e cada empreendimento fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características. Os saldos de mútuos mantidos com os parceiros 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 renegociáveis para o longo prazo, obedecendo ao prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos correspondentes, exceto os saldos mantidos com a Brisa Empreendimentos Ltda., a Villa Regio Empreendimentos Imobiliários Ltda. e o Consórcio Rossi, sobre os quais não incidem encargos financeiros.

**16. CAPITAL SOCIAL E RESERVAS**

O capital social está representado por 233.293.408 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente integradas, totalizando R\$ 1.683.266.

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

**16.1. Movimentação da quantidade de ações**

Não houve movimentação na quantidade de ações.

**16.2. Ações restritas e em tesouraria**

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 15 de agosto de 2013, foi aprovada a compra de ações da Companhia a serem entregues para seus colaboradores no âmbito do Plano de Remuneração Variável. No primeiro período de 2014, a Companhia adquiriu o montante de 10.779.700 ações ordinárias pelo montante de R\$ 62.330 a preço de mercado, de acordo com o "Programa de Recompça" aprovado pelo Conselho de Administração em 24 de fevereiro de 2014.

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

Em 31 de dezembro de 2015, o saldo de ações em tesouraria totaliza 18.366.378 ações.

	Ações em tesouraria	Concessão de ações restritas	Saldo em ações (R\$)
<b>Em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>8.110.120</b>	<b>18.124</b>	<b>43.316</b>
Aquisição no período de 2015	13.544.381	-	52.846
Concessão Plano de Incentivo de Longo Prazo - ILP (i)	(3.781.053)	16.901	(16.901)
Cancelamento de ações restritas por desligamento	(2.414.353)	(13.217)	(13.217)
Acordo de concessão de ações restritas por desligamento	(1.921.423)	-	(7.263)
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>18.366.378</b>	<b>21.808</b>	<b>85.215</b>

**(i) Plano de Incentivo de Longo Prazo - ILP**

Em 29 de abril de 2014 foi realizada a primeira outorga no "Plano de Incentivo de Longo Prazo - ILP" através da concessão de ações da Companhia aos colaboradores elegíveis - diretores estatutários e não-estatutários bem como gerentes. O benefício foi (será) concedido anualmente, a partir de 2014. O ILP não prevê pagamento em dinheiro, sendo pago integralmente em ações, com restrição à negociação. O beneficiário não poderá transferir as ações adquiridas mediante o exercício da opção no prazo de até 2 anos após a assinatura do contrato de opção. Findo este período, a restrição à transferência ("Restrição de Transferência") estará sujeita ao seguinte prazo de carência:

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

O preço de exercício para cada Ação é equivalente ao valor da cotação média das ações da Companhia no período de sessenta dias imediatamente anteriores à outorga de opções de compra de ações da Companhia aos beneficiários.

Em qualquer caso de desligamento do beneficiário, as opções que não tiverem sido exercidas serão automaticamente canceladas. Em caso de rescisão



**NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)**

**25. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS**

**a) Saldos de operações de mútuo**

	Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
	2015	2014	2015	2014
<b>Sociedades controladas de forma integral</b>	<b>7.249</b>	<b>3.569</b>	-	-
Even Brisa Della Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	65	-	-
Parqueven Empreendimentos Ltda.	154	154	-	154
Cygnus Even Empreendimentos Ltda.	21	20	-	-
<b>Sociedades controladas com participação de terceiros</b>	<b>175</b>	<b>239</b>	-	-
Aliko Investimentos Imobiliários Ltda.	37	37	-	37
Nova Sulça Empreendimentos Imobiliários Ltda. (1)	-	-	3.000	3.000
<b>Sociedades não controladas</b>	<b>37</b>	<b>37</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>
<b>Demais partes relacionadas:</b>	<b>212</b>	<b>276</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>
Melnick Participações Ltda. (1)	15.382	33.542	-	-
ABC T&K Participações S.A.	7	7	-	-
Outras	(404)	(101)	296	296
	14.985	33.448	296	296
<b>Saldos apresentados no circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.296</b>	<b>3.296</b>
<b>Saldos apresentados no não circulante</b>	<b>22.446</b>	<b>37.293</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

A movimentação do saldo de partes relacionadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 é:

	2015	2014
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2013</b>	<b>21.062</b>	<b>10.386</b>
Empréstimos	10.386	141.667
Amortizações	(3.998)	(6.759)
Correção	6.759	564
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>34.209</b>	<b>11.808</b>
Empréstimos	11.808	(33.162)
Amortizações	(2.962)	-
Correção	2.962	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>15.800</b>	<b>15.800</b>

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 Sulça 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.

(1) O saldo de mútuo mantido com o parceiro Melnick Participações Ltda. está sujeito à variação de 100% da taxa do CDI, com acréscimo de juros de 3,5% e 4% ao ano e vencimentos renegociáveis para o longo prazo, obedecendo ao prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos correspondentes.

**b) Remuneração dos Administradores**

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

	2015	2014
Conselho de Administração	740	574
Diretoria:		
Salários e encargos	10.166	6.480
Contribuições ao programa de seguro de vida com cobertura por sobrevivência, na modalidade VGBL	44	91
Demais benefícios	295	242
	<b>11.245</b>	<b>7.387</b>
Bônus dos administradores provisionado (nota explicativa nº 12 - parcela dos administradores)	-	9.000
ILP - incentivo de longo prazo apropriado (nota explicativa nº 16.2)	8.217	3.107
Acordo de concessão de ações	5.574	-
Opção de compra de ações (nota explicativa nº 16.3)	745	2.122
	<b>25.781</b>	<b>21.616</b>

**26. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO**

**26.1. Fatores de risco financeiro**  
As atividades do Grupo o expõem a diversos riscos financeiros: de mercado (incluindo taxa de juros dos instrumentos 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 concebido 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 11, 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 15, 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 26.1.(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 clientes 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 comprometidas 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 de seus vencimentos contratuais fornecidos para um entendimento dos fluxos de caixa. Os valores divulgados na tabela são os saldos contábeis nas datas.

	Consolidado			
	Até 31 de dezembro de 2015	Entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2016	Entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2017	A partir de 1º de janeiro de 2018

	2015		2014		Proável	25%	50%
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo			
<b>Dados consolidados</b>							
Contas a receber de clientes (nota explicativa nº 5.(a)):	2.053.783	-	2.013.684	-	-	-	-
IGP-MIPCA	234.904	-	373.269	-	8.632	6.474	4.316
INCC	1.818.879	-	1.640.415	-	126.319	94.739	63.160
Cessão de recebíveis (nota explicativa nº 5.(b)):	2.805	-	4.426	-	-	-	-
IGP-MIPCA	2.805	-	4.426	-	(103)	(129)	(155)
Empréstimos (nota explicativa nº 9.(a)):	-	1.860.047	-	1.564.859	-	-	-
CDI	-	715.712	-	660.589	(73.804)	(92.255)	(110.706)
TR	-	1.144.335	-	904.270	(9.796)	(12.244)	(14.693)
Debêntures (nota explicativa nº 9.(b)):	-	141.667	-	295.833	-	-	-
CDI	-	141.667	-	295.833	(14.609)	(18.261)	(21.913)
Mútuos (nota explicativa nº 15):	564	-	37.203	-	-	-	-
CDI	564	-	37.203	-	-	-	-
Contas a pagar de terrenos (nota explicativa nº 8):	-	219.965	-	125.502	-	-	-
INCC	-	24.011	-	-	(2.476)	(3.095)	(3.714)
CDI	-	168.148	-	101.468	(11.678)	(14.597)	(17.517)
IGP-M	-	27.806	-	24.034	(1.022)	(1.277)	(1.597)

Na análise de sensibilidade para os próximos 12 meses a Companhia classificou como prováveis as variações decorrentes dos indicadores CDI, TR, INCC, IGP-M e IPCA acumulados em 31 de dezembro de 2015. 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 descausamentos 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 indexados 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.

**26.2. Gestão de capital**  
Os objetivos do Grupo ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e beneficiar 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.  
O Grupo monitora o capital com base no índice de alavancagem financeiro, 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 2015, a estratégia da Companhia, que ficou inalterada em relação à de 2014, foi manter o índice de alavancagem financeira entre 30% e 40%. Os índices de alavancagem financeira em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas, podem ser assim sumarizados:

	Consolidado	
	2015	2014
Total de empréstimos e debêntures (notas explicativas nº 11.(a) e nº 9.(b))	2.007.155	1.870.272
Cessão de recebíveis (nota explicativa nº 5.(b))	2.805	4.426
Caixa e equivalentes de caixa	(120.059)	(6.474)
Aplicações financeiras	(562.403)	(714.792)
Dívida líquida	1.327.498	1.153.435
Total de patrimônio líquido	2.466.163	2.419.495
Total do capital	3.793.661	3.572.930
<b>Índice de alavancagem financeira - %</b>	<b>35,0</b>	<b>32,3</b>

**26.3. 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
<b>Em 31 de dezembro de 2015:</b>			
Operações compromissadas:			
Certificado de depósitos bancários - CDBs	165.740	-	165.740
Títulos de renda fixa:			
LFTs	-	196.089	196.089
CDBs	-	69.959	69.959
Debêntures de conglomerados financeiros	-	13.217	13.217
Letras Financeiras	-	126.396	126.396
<b>Total do ativo em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>165.740</b>	<b>396.663</b>	<b>562.403</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2014:</b>			
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
<b>Total do ativo em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>494.357</b>	<b>220.435</b>	<b>714.792</b>

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 representem 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 disponíveis pelo mercado em que estão disponíveis e confirmam o menor 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.

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

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 2015, 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 2015, 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.

**27. 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".

**28. QUALIDADE DO CRÉDITO DOS ATIVOS FINANCEIROS**

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

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Contas a receber de clientes:	-	-	693	1.663
Sem alienação fiduciária	-	-	-	-
Com alienação fiduciária	-	3.647	2.122.838	2.012.921
<b>Total de contas a receber de clientes</b>	<b>-</b>	<b>3.647</b>	<b>2.123.531</b>	<b>2.013.584</b>
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:				
CDBs	3.151	5.648	226.699	129.189
Letras financeiras	6.535	18.535	126.398	257.428
Lastreados por debêntures de conglomerados financeiros	-	-	-	-
Lastreados por títulos privados	683	6.570	13.217	91.246
Lastreados por LTNs ou LFTs	10.369	30.753	366.314	477.864
Lastreados por LTNs ou LFTs	10.138	17.058	196.088	236.928
<b>Total dos ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>	<b>20.507</b>	<b>47.811</b>	<b>562.402</b>	<b>714.792</b>

Os saldos consolidados em 31 de dezembro de 2015 dos ativos financeiros lastreados por títulos privados são assim classificados por "rating":

	"Rating" Fitch		Saldo
	2015	2014	
CDBs	AAA	AAA	209.674
	AA	AA	17.025
	BBB	BBB	226.699
Debêntures de conglomerados financeiros	AAA	AAA	13.217
Letras financeiras	AAA	AA+	95.814
	AA	AA	5.951
	BB	BB	6.585
			<b>126.399</b>

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.

**29. 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 elegeu 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:

	2015		2014	
	SP	Demais praças	SP	Demais praças
<b>Exercício findo em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>1.435.840</b>	<b>625.354</b>	<b>1.435.840</b>	<b>625.354</b>
Receita bruta operacional	1.435.840	625.354	1.435.840	625.354
Deduções da receita bruta	(38.495)	(17.588)	(38.495)	(17.588)
Receita líquida operacional	1.397.345			