



RELATÓRIO ANUAL

AGENTE FIDUCIÁRIO

2018

Debênture

SÉRIE ÚNICA

9ª EMISSÃO

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Carta aos Investidores

Aos

SENHORES INVESTIDORES

À

EMISSIONA

Na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário") da **SÉRIE ÚNICA** da 9ª Emissão de Debênture ("**Debênture**") da **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A** ("Emissora") apresentamos a V. Sas. o relatório anual sobre a referida emissão ("Relatório"), atendendo ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 583, de 20 de dezembro de 2016 ("ICVM n.º 583/16") e no instrumento de emissão do respectivos ativo.

Informamos, também, que a versão eletrônica deste Relatório está à disposição dos investidores no site do Agente Fiduciário. www.vortex.com.br.

São Paulo, 16 de Abril de 2018.

1. Características da Operação

1.1 - Dados da Emissora

Nome	EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
CNPJ	43.470.988/0001-65
Auditor Independente	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES ()

1.2 - Dados da emissão

Série UNICA

Nº IF	EVEN19
Nº ISIN	BREVENDBS083
Valor nominal unitário	R\$ 10.000,00
Quantidade	8700
Volume total	R\$ 87.000.000,00
Taxa juros	125%
Atualização monetária	Não há
Indexador	CDI
Data emissão	05/04/2017
Data vencimento	06/10/2019
Conta centralizadora	EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
Regime de colocação	Oferta Restrita, nos termos da Instrução CVM nº 476/09

1.3 - Principais Contratos e Partes

EMISSAO DEBENTURES

Parte	CNPJ	Nome
Agente Fiduciario	22.610.500/0001-88	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
Emissor	43.470.988/0001-65	EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

1.4 - Fluxograma



1.5 - Ativos de Circulação

IF:	EVEN19
Emitida:	8.700
Deposi. Cetip:	8.700
Deposi. Bovespa:	
Tesouraria	0
Convertidas	-
Resgatadas	-
Saldo	R\$ 87.429.378,06

1.6 - Eventos Financeiros

Emissão 9 - Serie UNICA

Data Base	Pagto. Juros	Pagto. Amortização	Pagto. Total
08/01/2018	69,87850000	0,00000000	69,87850000
06/02/2018	69,64540000	0,00000000	69,64540000
06/03/2018	57,79820000	0,00000000	57,79820000

06/04/2018	69,22899999	0,00000000	69,22899999
07/05/2018	61,63719999	0,00000000	61,63719999
06/06/2018	64,72910000	0,00000000	64,72910000
06/07/2018	67,82180000	0,00000000	67,82180000
06/08/2018	64,72910000	0,00000000	64,72910000
06/09/2018	70,91549999	0,00000000	70,91549999
08/10/2018	64,75229999	0,00000000	64,75229999
06/11/2018	58,63469999	0,00000000	58,63469999
06/12/2018	64,82679999	0,00000000	64,82679999

2 - Fatos Relevantes

Não ocorreram fatos relevantes no período analisado.

3. Obrigações



Cumpridas: 100,00%
Não Cumpridas: 0,00%

a) Vencidas e não Cumpridas: 0

b) A Vencer: 10

4. Informações financeiras do emissor

4.1 Informações financeiras

Nome auditor

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES
INDEPENDENTES

CNPJ

[DFP Even S.A. 31.12.2018 \(DFP Even\).pdf](#)

Observação

Abaixo, fazemos seguir a opinião do auditor independente da emissora, segundo qual:

"Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Examinamos também as demonstrações financeiras consolidadas da Even Construtora e Incorporadora S.A. e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis."

5. Infos. Societárias do emissor

5.1 Informações Societárias

[Even Construtora e Incorporadora AGO-E 20182704.pdf](#)

Observação

O Agente Fiduciário disponibiliza aos investidores neste item todos os documentos societários que foram encaminhados pelo Emissor ou disponibilizados para acesso no site da Comissão de Valores Mobiliários. Abaixo fazemos seguir a lista dos documentos disponibilizados:

- Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, datada de 27 de Abril de 2018.

O Agente Fiduciário entende, dentro de sua avaliação, que as informações societárias apresentadas pelo Emissor não implicam em alterações estatutárias ou societárias com efeitos relevantes para os investidores.

5.2 Organograma

[Even Construtora e Incorporadora Organograma.pdf](#)

6. Assembleias

Não foram realizadas assembleias no período analisado.

7. Constituição e aplicação de fundos

Não aplicável.

8. Destinação de Recursos

[DEB - 9EUS - EVEN - Declaracao Destinacao.pdf](#)

Nos termos da cláusula 4.1 da Escritura de Emissão, a totalidade dos recursos líquidos obtidos pela Emissora por meio da Emissão será destinada ao alongamento de dívidas de Emissora, que ocorrerá por meio da amortização da parcela vincenda em 2017 da operação de financiamento produção PJ - FI referente ao contrato nº 313.202.257 e, eventualmente, em caso de sobre de recursos, da parcela vincenda em 2017 da operação de capital de giro, referente ao contrato nº 313.201.967, nesta ordem, ambos celebrados entre a Emissora e o Banco do Brasil S.A.

9. Manutenção da Suficiência e Exequibilidade Garantias

1ª Garantia: Hipoteca **Valor:** R\$ 18.900.000,00 **Porcentagem:** 21,62%

Hipoteca da totalidade do imóvel objeto da matrícula nº 135320 do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - Estado de São Paulo conforme registrada no R.4 da referida matrícula; e matrícula nº 40265 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima Estado de Minas Gerais, conforme registrada no R. 4 da referida matrícula. Considerando que (i) consta registrada a hipoteca na respectiva matrícula, bem como (ii) não fomos informados sobre eventual deterioração do imóvel ou outro aspecto que possa impactar negativamente o valor atribuído ao imóvel, concluímos que a garantia se mantém suficiente no período analisado.

Consolidado

Soma Total	Soma Porcentagem	Saldo devedor em 31.12
R\$ 18.900.000,00	21,62%	R\$ 87.429.378,06

Observação

Em relação à suficiência e exequibilidade de cada garantia constituída nos termos deste item, observamos individualmente seu valor atribuído de forma percentual, frente ao saldo devedor da operação em 31.12.2018. Alertamos os investidores que nos casos em que a garantia não possui representatividade percentual em relação ao saldo devedor da operação, este fato decorre exclusivamente da ausência expressa de valor atribuído pelas partes nos documentos da operação ou do não envio de informações ao Agente Fiduciário. Esta informação não deprecia a garantia formalizada, uma vez que, eventualmente em um procedimento de execução, será atribuído valor de acordo com o procedimento estabelecido no referido contrato.

10. Covenants financeiros

Foram estabelecidos nos documentos da operação o acompanhamento dos seguintes indicadores financeiros.

[DEB - 9EUS - EVEN - Covenants.pdf](#)

11. Bens entregues ao fiduciário

Não foram entregues bens à administração do Agente Fiduciário no período analisado.

12. Verificação de Lastro

Não aplicável.

13. Parecer e Declaração do Agente Fiduciário

A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) está plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; e, (iv) não possui qualquer conflito com a Emissora que o impeça de exercer sua função.

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na

documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos instrumentos da emissão, incluindo a documentação fornecida pela Emissora e devedores, conforme o caso.

As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

*Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para elaboração deste Relatório e estão em formato de link, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta online no site do Agente Fiduciário

14. Outras Emissões

UNICA^a Série da 8^a Emissão | EVEN CONSTRUTORA

Emissora	EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
Tipo da Operação	Debênture
Volume total da emissão	R\$ 100.000.000,00
Quantidade	10.000
Taxa de juros	130
Data de emissão	06/12/2016
Data de vencimento	06/12/2019
Inadimplemento no Período	Adimplente
Garantias	AF Quotas
