

Even Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

**Informações Trimestrais (ITR) em
31 de março de 2018
e relatório sobre a revisão de
informações trimestrais**

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e com a norma internacional IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionado a aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receita ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das ITRs. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais preparadas de acordo com o CPC 21 (R1), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento

Even Construtora e Incorporadora S.A.

Técnico CPC 21 (R1), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionado a aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receita ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das ITRs.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) e de acordo com a norma internacional IAS 34, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e de acordo com o IAS 34, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizentes com as normas expedidas pela Comissão de Valore Mobiliários, aplicáveis à elaboração das ITRs.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações financeiras intermediárias individuais contidas nas ITRs foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e as informações financeiras consolidadas elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e com o IAS 34, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04 ora vigente, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, enquanto o processo de discussão da OCPC 04 não for concluído. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Even Construtora e Incorporadora S.A.

**Auditoria dos valores correspondentes
ao início do exercício anterior**

O exame das informações contábeis referentes às cifras correspondentes ao início do período mais antigo apresentado, preparadas originalmente antes dos ajustes decorrentes das mudanças de práticas contábeis descritas na Nota 3, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria sem ressalvas, com data de 22 de março de 2017. Como parte de nossa revisão das informações financeiras trimestrais, revisamos também os ajustes descritos na Nota 3, que foram efetuados para alterar as informações contábeis do período mais antigo apresentado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que esses ajustes não foram corretamente efetuados. Não fomos contratados para auditar, revisar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as informações contábeis da Companhia referentes ao início do período mais antigo apresentado e, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de assegução sobre as respectivas informações contábeis tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de maio de 2018

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Valdir Renato Coscodai
Contador CRC 1SP165875/O-6

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE MARÇO DE 2018 E 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVOS	Nota explicativa	Controladora			Consolidado			PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	Controladora			Consolidado		
		31/03/2018	31/12/2017 (ajustado)	01/01/2017 (ajustado)	31/03/2018	31/12/2017 (ajustado)	01/01/2017 (ajustado)			31/03/2018	31/12/2017 (ajustado)	01/01/2017 (ajustado)	31/03/2018	31/12/2017 (ajustado)	01/01/2017 (ajustado)
CIRCULANTES															
Caixa e equivalentes de caixa	5	121.972	151.006	48.760	321.034	358.938	71.387	CIRCULANTES		4.655	7.727	2.617	46.484	43.260	45.441
Títulos e valores mobiliários	6	87.229	3.600	30.120	316.015	272.112	515.082	Fornecedores	11	-	-	-	124.794	94.472	69.470
Caixa restrito	7	-	-	-	3.830	11.771	22.447	Contas a pagar por aquisição de imóveis	12.a	271.346	312.695	328.751	698.491	878.065	833.666
Contas a receber	8.a	4.785	8.374	11.549	880.780	1.041.924	1.509.174	Empréstimos e financiamentos	12.b	107	49.992	330	107	49.992	330
Imóveis a comercializar	9	7.873	6.956	14.823	2.207.034	2.223.488	1.827.113	Debêntures	12.b	15.623	14.032	14.123	56.652	60.702	73.931
Demais contas a receber		2.959	2.580	10.151	50.656	41.732	36.130	Impostos e contribuições a recolher		-	-	-	34.059	45.087	6.917
Total dos ativos circulantes		<u>224.818</u>	<u>172.516</u>	<u>115.403</u>	<u>3.779.349</u>	<u>3.949.965</u>	<u>3.981.333</u>	Adiantamentos de clientes	13	18.577	13.512	5.939	-	-	-
								Provisão para perdas em sociedades controladas		39.917	40.455	4.295	190.917	181.155	100.198
								Provisões	14	46.901	137.479	40.188	-	-	-
								Partes relacionadas	24.a	7.546	6.090	2.601	112.738	129.784	98.040
								Demais contas a pagar		<u>404.672</u>	<u>581.982</u>	<u>398.844</u>	<u>1.264.242</u>	<u>1.482.517</u>	<u>1.227.993</u>
								Total dos passivos circulantes							
NÃO CIRCULANTES								NÃO CIRCULANTES							
Títulos e valores mobiliários	6	15.000	15.000	-	15.000	15.000	-	Contas a pagar por aquisição de imóveis	11	-	-	-	226.850	251.640	103.201
Contas a receber	8.a	-	-	-	200.525	180.274	101.768	Provisões	14	173.396	173.625	56.226	213.697	215.272	90.383
Imóveis a comercializar	9	-	-	-	448.057	443.075	781.857	Empréstimos e financiamentos	12.a	522.582	358.240	400.899	792.156	614.408	1.054.911
Adiantamentos para futuros investimentos	10.b	362.100	362.649	201.730	-	-	200	Debêntures	12.b	86.790	136.091	98.063	86.790	136.091	98.063
Partes relacionadas	24.a	80.914	68.274	39.373	77.619	66.491	30.109	Imposto de renda e contribuição social diferidos		-	-	-	37.426	39.272	43.497
Demais contas a receber		12.772	9.625	11.832	45.340	37.411	39.617	Demais contas a pagar		6.688	6.182	8.978	18.825	17.099	17.526
Total do realizável a longo prazo		<u>470.786</u>	<u>455.548</u>	<u>252.935</u>	<u>786.541</u>	<u>742.251</u>	<u>953.551</u>	Total dos passivos não circulantes		<u>789.456</u>	<u>674.138</u>	<u>564.166</u>	<u>1.375.744</u>	<u>1.273.782</u>	<u>1.407.581</u>
Investimentos	10.a	2.204.496	2.358.628	2.644.981	21.632	26.424	24.370	Total do passivo		<u>1.194.128</u>	<u>1.256.120</u>	<u>963.010</u>	<u>2.639.986</u>	<u>2.756.299</u>	<u>2.635.574</u>
Imobilizado		4.705	5.071	13.652	15.712	16.824	24.691	PATRIMÔNIO LÍQUIDO							
Intangível		6.120	6.833	6.249	6.965	7.762	7.121	Capital social	15	1.683.266	1.683.266	1.683.266	1.683.266	1.683.266	1.683.266
Total dos ativos não circulantes		<u>2.686.107</u>	<u>2.826.080</u>	<u>2.917.817</u>	<u>830.850</u>	<u>793.261</u>	<u>1.009.733</u>	Acções restritas e em tesouraria	15.1	(76.667)	(76.663)	(85.852)	(76.667)	(76.663)	(85.852)
								Custos de transação		(15.775)	(15.775)	(15.775)	(15.775)	(15.775)	(15.775)
								Plano de opção de ações		31.717	31.717	31.717	31.717	31.717	31.717
								Reservas de lucros		94.256	119.931	456.854	94.256	119.931	456.854
								Participação dos não controladores		1.716.797	1.742.476	2.070.210	1.716.797	1.742.476	2.070.210
								Total do patrimônio líquido		<u>1.716.797</u>	<u>1.742.476</u>	<u>2.070.210</u>	<u>1.970.213</u>	<u>1.986.927</u>	<u>2.355.492</u>
TOTAL DOS ATIVOS		<u>2.910.925</u>	<u>2.998.596</u>	<u>3.033.220</u>	<u>4.610.199</u>	<u>4.743.226</u>	<u>4.991.066</u>	TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>2.910.925</u>	<u>2.998.596</u>	<u>3.033.220</u>	<u>4.610.199</u>	<u>4.743.226</u>	<u>4.991.066</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2018 E DE 2017
(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)**

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/03/2018	31/03/2017 (ajustado)	31/03/2018	31/03/2017 (ajustado)
OPERAÇÕES					
Receita	16	11.627	13.559	337.449	310.460
Custo incorrido das vendas realizadas	17.a	(10.886)	(19.769)	(289.126)	(266.043)
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO		741	(6.210)	48.323	44.417
DESPESAS OPERACIONAIS					
Comerciais	17.b	(504)	(649)	(25.537)	(27.276)
Gerais e administrativas	17.b	(20.278)	(25.417)	(29.532)	(36.275)
Remuneração da Administração	24.b	(5.003)	(4.048)	(5.003)	(4.048)
Provisões	14.e	2.002	(5.205)	(7.182)	(15.466)
Outras (receitas) despesas operacionais, líquidas		(4.984)	(4.335)	(5.118)	(7.691)
		(28.767)	(39.654)	(72.372)	(90.756)
PREJUÍZO OPERACIONAL ANTES DAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS E DO RESULTADO FINANCEIRO		(28.026)	(45.864)	(24.049)	(46.339)
RESULTADO DAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS					
Equivalência patrimonial	10	30.567	43.583	888	127
Provisão para perdas em sociedades controladas		(5.065)	(685)	-	-
		25.502	42.898	888	127
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras		(27.805)	(31.465)	(13.768)	(8.820)
Receitas financeiras		4.654	2.765	23.269	33.520
	20	(23.151)	(28.700)	9.501	24.700
PREJUÍZO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(25.675)	(31.666)	(13.660)	(21.512)
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL					
Imposto de renda e contribuição social - correntes	21	-	-	(9.120)	(9.508)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	21	-	-	1.846	819
PREJUÍZO DOS TRIMESTRES		(25.675)	(31.666)	(20.934)	(30.201)
PREJUÍZO DOS TRIMESTRES ATRIBUÍVEL A					
Acionistas				(25.675)	(31.666)
Participação dos não controladores				4.741	1.465
				(20.934)	(30.201)
PREJUÍZO POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA COMPANHIA DURANTE OS TRIMESTRES - R\$					
Lucro básico por ação	22	(0,116)	(0,144)	(0,116)	(0,144)
Lucro diluído por ação	22	(0,116)	(0,144)	(0,116)	(0,144)

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2018 E DE 2017
(Em milhares de reais - R\$)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2018</u>	<u>31/03/2017</u> (ajustado)	<u>31/03/2018</u>	<u>31/03/2017</u> (ajustado)
PREJUÍZO LÍQUIDO DOS TRIMESTRES	(25.675)	(31.666)	(20.934)	(30.201)
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DOS TRIMESTRES	<u>(25.675)</u>	<u>(31.666)</u>	<u>(20.934)</u>	<u>(30.201)</u>
RESULTADO ABRANGENTE DOS TRIMESTRES ATRIBUÍVEL A				
Acionistas			(25.675)	(31.666)
Participação dos não controladores			<u>4.741</u>	<u>1.465</u>
			<u>(20.934)</u>	<u>(30.201)</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2018 E O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Em milhares de reais)

Nota explicativa	Atribuível aos acionistas da controladora										Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
	Capital social	Ações restritas e em tesouraria		Custos de transação	Plano de opção de ações	Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total	Total		
		Ações restritas concedidas	Ações em tesouraria			Legal	Retenção de lucros					
SALDOS CONFORME PRÁTICA CONTÁBIL ANTERIOR EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016	1.683.266	(63.768)	(22.084)	(15.775)	31.717	77.064	436.518	-	2.126.938	292.191	2.419.129	
Ajuste pela adoção das novas IFRS (nota explicativa nº 3)	-	-	-	-	-	-	(56.728)	-	(56.728)	(6.909)	(63.637)	
SALDOS EM 1º DE JANEIRO DE 2017	1.683.266	(63.768)	(22.084)	(15.775)	31.717	77.064	379.790	-	2.070.210	285.282	2.355.492	
Operações com não controladores:												
Redução de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.076)	(5.076)	
Distribuição de lucros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(73.901)	(73.901)	
Ações em tesouraria:	15.1											
Concessão de ações em tesouraria - ILP	-	(809)	809	-	-	-	-	-	-	-	-	
Concessão de ações - desbloqueio ILP	-	5.473	-	-	-	-	-	-	5.473	-	5.473	
Concessão de ações	-	-	3.730	-	-	-	-	-	3.730	-	3.730	
Cancelamento de ações restritas	-	13.507	(13.507)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Outros movimentos	-	-	(14)	-	-	-	-	-	(14)	-	(14)	
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	(336.923)	(336.923)	38.146	(298.777)	
Destinação do prejuízo:												
Reserva de retenção de lucros	-	-	-	-	-	-	(336.923)	336.923	-	-	-	
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 (AJUSTADO)	<u>1.683.266</u>	<u>(45.597)</u>	<u>(31.066)</u>	<u>(15.775)</u>	<u>31.717</u>	<u>77.064</u>	<u>42.867</u>	<u>-</u>	<u>1.742.476</u>	<u>244.451</u>	<u>1.986.927</u>	
Operações com não controladores:												
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.156	9.156	
Distribuição de lucros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.948)	(3.948)	
Outros movimentos de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(984)	(984)	
Ações em tesouraria:	15.1											
Cancelamento de ações restritas	-	1.365	(1.365)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Outros movimentos	-	-	(4)	-	-	-	-	-	(4)	-	(4)	
Prejuízo líquido do trimestre	-	-	-	-	-	-	-	(25.675)	(25.675)	4.741	(20.934)	
Destinação do prejuízo:												
Reserva de retenção de lucros	-	-	-	-	-	-	(25.675)	25.675	-	-	-	
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2018	<u>1.683.266</u>	<u>(44.232)</u>	<u>(32.435)</u>	<u>(15.775)</u>	<u>31.717</u>	<u>77.064</u>	<u>17.192</u>	<u>-</u>	<u>1.716.797</u>	<u>253.416</u>	<u>1.970.213</u>	

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2018 E DE 2017
(Em milhares de reais - R\$)**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/03/2017 (ajustado)	31/03/2018	31/03/2017 (ajustado)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(25.676)	(31.666)	(13.660)	(21.512)
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:				
Equivalência patrimonial	(25.502)	(42.898)	(888)	(127)
Depreciações e amortizações	1.393	1.560	2.339	3.229
Provisões	(767)	9.433	8.187	21.097
Juros provisionados	17.772	30.712	48.768	60.082
Juros apropriados em aplicações financeiras	(3.110)	(1.921)	(9.353)	(16.745)
Valor de mercado SWAP	3.445	-	3.445	-
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:				
Contas a receber	3.589	-	140.893	105.882
Imóveis a comercializar	(917)	3.089	11.472	(178.652)
Demais contas a receber	(3.530)	7.259	(16.857)	(4.208)
Fornecedores	(3.072)	1.184	3.224	6.003
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	5.532	51.482
Adiantamentos de clientes	-	-	(11.028)	131
Demais passivos	3.554	(73)	(19.369)	72.123
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	(32.821)	(23.321)	152.705	98.785
Juros pagos	(25.227)	(18.623)	(55.908)	(43.334)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(9.120)	(9.508)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(58.048)	(41.944)	87.677	45.943
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Aplicações financeiras	(80.519)	(14.653)	(34.550)	(3.103)
Aquisição de bens para o ativo imobilizado e intangível	(314)	(65)	(430)	(2.463)
Aumento dos investimentos	142.298	69.330	680	387
Lucros recebidos	42.401	40.198	5.000	-
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	549	(84.977)	-	124
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	104.415	9.833	(29.300)	(5.055)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
De terceiros:				
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	127.817	26.130	251.806	114.137
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(100.000)	-	(349.123)	(182.421)
Caixa restrito	-	-	7.941	6.476
	27.817	26.130	(89.376)	(61.808)
De acionistas/partes relacionadas:				
Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	(103.218)	(13.490)	(11.128)	2.437
Movimentos de acionistas não controladores	-	-	4.223	(8.035)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(75.401)	12.640	(96.281)	(67.406)
REDUÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(29.034)	(19.471)	(37.904)	(26.518)
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	151.006	48.760	358.938	71.387
No final do trimestre	121.972	29.289	321.034	44.869
REDUÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(29.034)	(19.471)	(37.904)	(26.518)

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2018 E DE 2017
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/03/2017 (ajustado)	31/03/2018	31/03/2017 (ajustado)
RECEITA				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	<u>13.272</u>	<u>15.576</u>	<u>346.206</u>	<u>321.218</u>
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custo	(860)	(8.370)	(279.098)	(254.643)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	<u>(10.685)</u>	<u>(17.187)</u>	<u>(24.122)</u>	<u>(61.359)</u>
	<u>(11.545)</u>	<u>(25.557)</u>	<u>(303.220)</u>	<u>(316.002)</u>
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO BRUTO	<u>1.727</u>	<u>(9.981)</u>	<u>42.986</u>	<u>5.216</u>
RETENCÕES				
Depreciações e amortizações	<u>(1.216)</u>	<u>(1.560)</u>	<u>(2.152)</u>	<u>(3.229)</u>
	<u>(1.216)</u>	<u>(1.560)</u>	<u>(2.152)</u>	<u>(3.229)</u>
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO PRODUZIDO PELA COMPANHIA	<u>511</u>	<u>(11.541)</u>	<u>40.834</u>	<u>1.987</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	30.567	43.582	888	127
Provisão para perdas em controladas	(5.065)	(685)	-	-
Receitas financeiras - inclui variações monetárias	<u>4.654</u>	<u>2.765</u>	<u>23.269</u>	<u>33.520</u>
	<u>30.156</u>	<u>45.662</u>	<u>24.157</u>	<u>33.647</u>
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	<u>30.667</u>	<u>34.121</u>	<u>64.991</u>	<u>35.634</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Salários e encargos	(18.580)	(19.430)	(36.487)	(24.696)
Participação dos empregados nos lucros	(5.381)	(5.217)	(16.578)	(5.217)
ILP	(819)	(1.317)	(948)	(1.317)
Remuneração da Administração	(369)	(4.048)	(369)	(4.048)
Impostos, taxas e contribuições	(2.896)	(3.396)	(17.282)	(20.825)
Despesas financeiras - incluem variações monetárias	(27.480)	(31.465)	(13.443)	(8.819)
Aluguéis	(817)	(915)	(817)	(915)
Participação de minoritários no resultado	-	-	(4.742)	(1.464)
Prejuízos retidos	<u>25.675</u>	<u>31.667</u>	<u>25.675</u>	<u>31.667</u>
	<u>(30.667)</u>	<u>(34.121)</u>	<u>(64.991)</u>	<u>(35.634)</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2018
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

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

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

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

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração em reunião ocorrida em 10 de maio de 2018.

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

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas Informações Trimestrais - ITR individuais e consolidadas não foram alteradas em relação àquelas apresentadas na Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, publicadas no jornal O Estado de São Paulo em 27 de março de 2018 e divulgadas no site da CVM (www.cvm.gov.br). Nos casos em que as notas explicativas apresentadas nas ITRs não estarem apresentadas de forma completa, em relação ao apresentado na Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, as informações completas devem ser lidas na correspondente nota explicativa das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

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

Na elaboração dessas informações, foi contemplado, ainda, a interpretação contida no Comunicado Técnico emitido pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil - IBRACON 02/2018 sobre a orientação constante no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionado à aplicação da orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovada pela CVM e pelo Conselho Federal de

Contabilidade – CFC, segundo a qual permanece vigente o reconhecimento de receitas que vinha sendo realizado ao longo do tempo, enquanto o processo de discussão da revisão da OCPC 04 pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC não for concluído.

A orientação técnica OCPC 04, editada pelo CPC e para a qual não há orientação equivalente emitida pelo IASB, trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 3 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

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

3. ADOÇÃO DAS IFRSs/CPCs

CPC 47 / IFRS 15 – Receita de Contratos com Clientes

Em 2016, o CPC emitiu o CPC 47 Receita de Contrato com Cliente, novo pronunciamento contábil que trata do reconhecimento de receita, com aplicação inicial neste período, que iniciou em 1º de janeiro de 2018 e também para o exercício em curso.

Até 2017, quando terminou a vigência do CPC 30 Receita de Contrato com cliente (revogado), a Companhia reconheceu a receita referente aos contratos de incorporação imobiliária utilizando a metodologia do POC (Percentage of Completion method), que consiste no reconhecimento da receita com base percentual de evolução da obra, baseado no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra, seguindo as disposições da Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.

O CPC constituiu um grupo de trabalho em 2016 para analisar os impactos da adoção do IFRS 15 (e, conseqüentemente, do CPC 47) para entidades de incorporação imobiliária e, como resultado das discussões desse grupo, uma revisão do OCPC 04 (versão R1) foi colocada em audiência pública no ano de 2017. Como parte desse processo, o CPC efetuou uma consulta sobre o tema ao IFRS Interpretations Committee (IFRS IC) contendo considerações sobre as características comuns de contratos de incorporação imobiliária no Brasil, o qual analisou o assunto inicialmente em sua reunião de setembro de 2017, e, após um período em que sua decisão de agenda tentativa esteve disponível para comentários, finalizou a discussão em março de 2018, tendo concluído que nenhum dos critérios para reconhecimento de receita ao longo do tempo previstos no parágrafo 35 do IFRS 15 foram atendidos, e, dessa forma, para aqueles contratos a entidade deveria reconhecer a receita em um momento específico no tempo e não utilizando a metodologia POC.

Nesse intermédio de tempo entre a consulta formulada e a conclusão dada pelo IFRS IC, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em 10 de janeiro de 2018, emitiu OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/n.º 01/2018, informando que o processo de emissão da OCPC 04 (R1), refletindo as disposições contidas na CPC 47, ficou suspenso por decisão do CPC, em decorrência da referida consulta formulada ao Comitê de Interpretação do IASB – IFRS IC, orientando que, enquanto não concluído o processo de discussão da OCPC 04 (R1), a OCPC 04 ora vigente continua a ser adotada, aplicando-se os ajustes que se fizerem necessários em função da vigência do CPC 47, nos exercícios encerrados em ou após 31 de dezembro de 2017.

Em 4 de maio de 2018, o Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON, emitiu o Comunicado Técnico 2/2018, objetivando orientar os auditores independentes na emissão de relatórios de revisão sobre as Informações Trimestrais – ITR elaboradas por entidades de incorporação imobiliária registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), para os trimestres do exercício de 2018, dando seu entendimento de que a orientação disposta pela

CVM refere-se exclusivamente à manutenção dos critérios sobre o reconhecimento de receita ao longo do tempo (POC) – ou seja, se as entidades de incorporação imobiliária têm reconhecido receita ao longo do tempo para determinados contratos de incorporação imobiliária residencial no Brasil, seguindo a OCPC 04, essas entidades devem manter sua prática contábil de reconhecimento de receita ao longo do tempo, por orientação da CVM, enquanto as discussões no CPC não forem concluídas. Diante dos fatos descritos acima, existe incerteza sobre o critério contábil a ser adotado a partir de 1º de janeiro de 2018. A administração da Companhia, objetivando ter um alinhamento de suas práticas contábeis àquelas de consenso pelos auditores independentes, bem como também alinhadas às demais Companhias que atuam no mercado, decidiu por continuar a reconhecer a receita com base na metodologia POC, até que os auditores independentes, o CPC ou a CVM venham a pronunciar-se de forma elucidativa em relação às dúvidas existentes quanto aos critérios de reconhecimento de receita ao longo do tempo do CPC 47 e IFRS 15 são efetivamente atendidos nos contratos de venda de unidades imobiliárias residenciais e comerciais para permanecer sendo efetuado o reconhecimento da receita pela metodologia POC.

CPC 48 / IFRS 9 - Instrumentos Financeiros

Introduz novas exigências para a classificação, mensuração e baixa de ativos e passivos financeiros. Abaixo demonstramos a classificação dos ativos e passivos financeiros a partir dos requisitos da CPC 48:

<u>Ativo/Passivo Financeiro</u>	<u>Classificação pelo CPC 38</u>	<u>Classificação pelo CPC 48</u>
Caixa e equivalentes e aplicações financeiras	Valor justo por meio do resultado	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (venda de imóveis)	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Contas a receber (partes relacionadas)	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Demais contas a receber	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Fornecedores	Outros passivos financeiros	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de terrenos	Outros passivos financeiros	Custo amortizado
Contas a pagar (partes relacionadas)	Outros passivos financeiros	Custo amortizado
Demais contas a pagar	Outros passivos financeiros	Custo amortizado

As contas a receber pela venda de imóveis em construção, classificadas ao custo amortizado, correspondem a parcela da receita apropriada pela metodologia POC, que supera as parcelas já recebidas. Para essas contas a receber, a transferência da titularidade da unidade em construção apenas é efetuada por ocasião do recebimento integral do valor de venda, o que normalmente ocorre mediante o repasse do financiamento obtido pelo cliente junto às instituições financeiras, não tendo ocorrido aumento significativo de risco de crédito desde o reconhecimento inicial dos referidos créditos.

Até 31 de dezembro de 2017, a Companhia efetuou o registro de provisão para “distratos” exclusivamente para os contratos que apresentavam evidências objetivas de perdas. Conforme mencionado na Nota 2.23 às demonstrações financeiras da Companhia em 31 de dezembro de 2017, emitidas e aprovadas em data anterior a emissão da referida interpretação contida no Comunicado Técnico emitido pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil - IBRACON 02/2018 sobre a orientação constante no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, com a entrada em vigor do CPC 48 / IFRS 9, houve impacto significativo na provisão para distratos, que deixou de ser calculada apenas com base nas evidências objetivas existentes de perdas, passando também a incorporar a previsão de distratos futuros (esperados para os próximos 12 meses), levando em consideração, entre outros, as experiências passadas.

Segue abaixo, quadro comparativo da provisão constituída, destacando os efeitos do IFRS 9:

Ajuste no saldo do último período apresentado de acordo com as práticas contábeis anteriores

	Em 1º de janeiro de 2017		
	Originalmente reportado	Efeitos do IFRS 9	Saldos ajustados
Provisão nas contas a receber	(172.477)	(167.679)	(340.156)
Adição ao imóveis a comercializar	145.372	140.022	285.394
Constituição de contas a pagar/provisão	(26.867)	(35.980)	(62.847)
Posição líquida patrimonial	<u>53.972</u>	<u>63.637</u>	<u>117.609</u>

Efeitos durante os trimestres findos em 31 de março de 2017 e de 2018 e exercício findo em 31 de dezembro de 2017

	Em 31 de março de 2017		
	Originalmente reportado	Efeitos do IFRS 9	Saldos ajustados
Posição líquida em 1º de janeiro de 2017	53.972	63.637	117.609
Reversão de provisão	15.267	(9.549)	5.718
Posição líquida em 31 de março de 2017	<u>69.239</u>	<u>54.088</u>	<u>123.327</u>

	Em 31 de dezembro de 2017		
	Originalmente reportado	Efeitos do IFRS 9	Saldos ajustados
Posição líquida em 1º de janeiro de 2017	53.972	63.637	117.609
Reversão de provisão	44.477	(44.659)	(182)
Posição líquida em 31 de dezembro de 2017	<u>98.449</u>	<u>18.978</u>	<u>117.427</u>

	Em 31 de março de 2018		
	Originalmente reportado	Efeitos do IFRS 9	Saldos ajustados
Posição líquida em 1º de janeiro de 2018	98.449	18.978	117.427
Constituição de provisão	4.117	917	5.034
Posição líquida em 31 de março de 2018	<u>102.566</u>	<u>19.895</u>	<u>122.461</u>

Segue abaixo os quadros comparativos entre a demonstrações financeiras e as informações financeiras trimestrais originalmente reportadas e os saldos ajustados pelos efeitos do IFRS 9/CPC 48:

	Controladora		
	Em 01/01/2017 (data do último período apresentado de acordo com as práticas contábeis anteriores)		
	Originalmente reportado	Efeito da adoção IFRS 9	Saldo Ajustado
<u>Balanco Patrimonial</u>			
<u>ATIVO</u>			
CIRCULANTE			
Total dos ativos circulantes	115.403	-	115.403
NÃO CIRCULANTE			

Investimentos	2.701.709	(56.728)	2.644.981
Outros ativos não circulantes	<u>262.836</u>	-	<u>262.836</u>
Total dos ativos não circulantes	<u>2.974.545</u>	<u>(56.728)</u>	<u>2.917.817</u>
TOTAL DOS ATIVOS	<u>3.089.948</u>	<u>(56.728)</u>	<u>3.033.220</u>

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Total dos passivos circulantes	398.844	-	398.844
Total dos passivos não circulantes	<u>564.166</u>	-	<u>564.166</u>
Total do patrimônio líquido dos acionistas	<u>2.126.938</u>	<u>(56.728)</u>	<u>2.070.210</u>
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>3.089.948</u>	<u>(56.728)</u>	<u>3.033.220</u>

Consolidado

Em 01/01/2017 (data do último período apresentado de acordo com as práticas contábeis anteriores)

<u>Balanco Patrimonial</u>	Originalmente reportado	Efeito da adoção IFRS 9	Saldo Ajustado
<u>ATIVO</u>			
CIRCULANTE			
Contas a receber	1.676.853	(167.679)	1.509.174
Estoques	1.687.091	140.022	1.827.113
Outros ativos circulantes	645.046	-	645.046
Total dos ativos circulantes	4.008.990	(27.657)	3.981.333
NÃO CIRCULANTE			
Total dos ativos não circulantes	<u>1.009.733</u>	-	<u>1.009.733</u>
TOTAL DOS ATIVOS	<u>5.018.723</u>	<u>(27.657)</u>	<u>4.991.066</u>

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Provisões	64.218	35.980	100.198
Outros ativos não circulantes	1.127.795	-	1.127.795
Total dos passivos circulantes	1.192.013	35.980	1.227.993
Total dos passivos não circulantes	<u>1.407.581</u>	-	<u>1.407.581</u>
Total do patrimônio líquido dos acionistas	<u>2.126.938</u>	<u>(56.728)</u>	<u>2.070.210</u>
Total do patrimônio líquido dos acionistas não controladores	<u>292.191</u>	<u>(6.909)</u>	<u>285.282</u>
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>5.018.723</u>	<u>(27.657)</u>	<u>4.991.066</u>

Controladora

Em 31/12/2017

<u>Balanco Patrimonial</u>	Originalmente reportado	Efeito da adoção IFRS 9	Saldo Ajustado
<u>ATIVO</u>			
CIRCULANTE			
Total dos ativos circulantes	172.516	-	172.516
NÃO CIRCULANTE			
Investimentos	2.373.617	(14.989)	2.358.628

Outros ativos não circulantes	467.452	-	467.452
Total dos ativos não circulantes	<u>2.841.069</u>	<u>(14.989)</u>	<u>2.826.080</u>
TOTAL DOS ATIVOS	<u>3.013.585</u>	<u>(14.989)</u>	<u>2.998.596</u>

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Total dos passivos circulantes	581.982	-	581.982
Total dos passivos não circulantes	<u>674.138</u>	-	<u>674.138</u>
Total do patrimônio líquido dos acionistas	<u>1.757.466</u>	<u>(14.989)</u>	<u>1.742.476</u>
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>3.013.585</u>	<u>(14.989)</u>	<u>2.998.596</u>

Consolidado

Em 31/12/2017

Balço PatrimonialATIVOCIRCULANTE

Contas a receber	1.113.625	(71.701)	1.041.924
Estoques	2.138.418	85.070	2.223.488
Outros ativos circulantes	684.553	-	684.553
Total dos ativos circulantes	3.936.596	13.369	3.949.965

NÃO CIRCULANTE

Total dos ativos não circulantes	<u>742.251</u>	-	<u>742.251</u>
TOTAL DOS ATIVOS	<u>4.729.857</u>	<u>13.369</u>	<u>4.743.266</u>

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Provisões	148.809	32.346	181.155
Outros ativos não circulantes	1.301.362	-	1.301.362
Total dos passivos circulantes	1.450.171	32.346	1.482.517
Total dos passivos não circulantes	<u>1.273.782</u>	-	<u>1.273.782</u>
Total do patrimônio líquido dos acionistas	<u>1.757.466</u>	<u>(14.990)</u>	<u>1.742.476</u>
Total do patrimônio líquido dos acionistas não controladores	<u>248.438</u>	<u>(3.987)</u>	<u>244.451</u>
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>4.729.857</u>	<u>13.369</u>	<u>4.743.226</u>

Controladora

31/03/2017

Demonstração do resultado

Receitas líquidas	13.559	-	13.559
Custo incorrido das unidades realizadas	<u>(19.769)</u>	-	<u>(19.769)</u>
Prejuízo bruto	<u>(6.210)</u>	-	<u>(6.210)</u>
Despesas operacionais	(39.654)	-	(39.654)
Prejuízo operacional antes das participações societárias e do resultado financeiro	<u>(45.864)</u>	-	<u>(45.864)</u>
Participações societárias	34.615	<u>8.283</u>	42.898
Resultado financeiro	(28.700)	-	(28.700)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>(39.949)</u>	<u>8.283</u>	<u>(31.666)</u>

Imposto de renda e contribuição social:	-	-	-
Prejuízo do período	<u>(39.949)</u>	<u>8.283</u>	<u>(31.666)</u>

<u>Demonstração do resultado</u>	Consolidado		
	Originalmente reportado	31/03/2017 Efeitos da adoção do IFRS 9	Saldo Ajustado
Receitas líquidas	310.460	-	310.460
Custo incorrido das unidades realizadas	<u>(266.043)</u>	-	<u>(266.043)</u>
Lucro bruto	44.417	-	44.417
Despesas operacionais	<u>(100.305)</u>	<u>9.549</u>	<u>(90.756)</u>
Lucro operacional antes das participações societárias e do resultado financeiro	(55.888)	9.549	(46.339)
Participações societárias	127	-	127
Resultado financeiro	24.700	-	24.700
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(31.061)	9.549	(21.512)
Imposto de renda e contribuição social:	(8.689)	-	(8.689)
Prejuízo do período	<u>(39.750)</u>	<u>9.549</u>	<u>(30.201)</u>
Prejuízo do período atribuível a:			
Acionistas	(39.949)	8.283	(31.666)
Participação dos não controladores	199	1.266	1.465

<u>Demonstração do fluxo de caixa</u>	Controladora		
	Originalmente reportado	31/03/2017 Efeitos da adoção do IFRS 9	Saldo Ajustado
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(39.948)	8.282	(31.666)
Ajustes para reconciliar o prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(11.426)	(8.282)	(3.144)
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes	<u>(7.164)</u>	-	<u>(7.164)</u>
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(41.944)	-	(41.944)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	9.833	-	9.833
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	12.640	-	12.640

<u>Demonstração do fluxo de caixa</u>	Consolidado		
	Originalmente reportado	31/03/2017 Efeitos da adoção do IFRS 9	Saldo Ajustado
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(31.060)	9.548	(21.512)
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	67.536	-	67.536

Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes	9.629	(9.548)	(81)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais (*)	45.943	-	45.943
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(5.055)	-	(5.055)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento (*)	(67.406)	-	(67.406)

	Controladora		
	<u>31/03/2017</u>		
<u>Demonstração do valor adicionado</u>	Originalmente reportado	Efeitos da adoção do IFRS 9	Saldo Ajustado
Valor adicionado produzido pela Companhia	(11.541)	-	(11.541)
Valor adicionado recebido em transferência	<u>37.380</u>	<u>8.282</u>	<u>45.663</u>
Valor adicionado total a distribuir	25.839	8.282	34.122

	Consolidado		
	<u>31/03/2017</u>		
<u>Demonstração do valor adicionado</u>	Originalmente reportado	Efeitos da adoção do IFRS 9	Saldo Ajustado
Valor adicionado produzido pela Companhia	(7.561)	9.548	1.987
Valor adicionado recebido em transferência	<u>33.647</u>	-	<u>33.647</u>
Valor adicionado total a distribuir	26.086	9.548	41.947

(*) Para fins de elaboração das informações financeiras trimestrais referentes à 31 de março 2018, a Companhia alterou a apresentação dos movimentos dos acionistas não controladores, no valor de R\$8.035, que eram anteriormente classificados como atividades operacionais para as atividades de financiamento.

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

A adoção, apesar de ser encorajada pelo IASB, não é permitida no Brasil, desta forma, a Companhia e suas controladas não adotaram as novas IFRSs relacionadas abaixo:

<u>IFRS</u>	<u>CPC</u>	<u>Tema</u>	<u>Vigência</u>
IFRS 16	CPC 46	Operações de Arrendamento Mercantil	1º de janeiro de 2019
IFRS 17	CPC 49	Planos de Benefícios de Aposentadoria	1º de janeiro de 2021

A Administração estima que não haverá impacto relevante decorrente da adoção dessas outras novas normas quando da elaboração das informações financeiras trimestrais.

4. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS RELEVANTES

As estimativas e premissas contábeis são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativa de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

No trimestre findo em 31 de março de 2018, em virtude da implementação do CPC 48 / IFRS 9 – Instrumentos Financeiros, houve alterações nas estimativas e premissas que determinam a provisão para distratos, como referido na Nota 3, apresentando um ajuste relevante nos valores contábeis em relação àquelas detalhadas nas demonstrações financeiras anuais.

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Caixa e contas correntes	-		3.266	11.542
Aplicações financeiras (*)	<u>121.972</u>	<u>151.066</u>	<u>317.768</u>	<u>347.396</u>
	121.972	151.066	321.034	358.938

(*) As aplicações financeiras são remuneradas à taxa média de 80,11% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI. Referidas aplicações financeiras estão disponíveis para resgate a qualquer momento, sem prejuízo aos rendimentos auferidos no fim de cada exercício e, portanto, classificadas como equivalentes de caixa.

6. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

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

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Fundo exclusivo (Fundo Stone)	87.229	3.600	-	-
Certificados de depósito bancário – CDBs (i)	15.000	15.000	43.823	46.018
Letras Financeiras (ii)	-	-	17.688	17.531
Letras Financeiras do Tesouro (LFTs) (iii)	-	-	269.504	223.563
	<u>102.229</u>	<u>18.600</u>	<u>331.015</u>	<u>287.112</u>
Circulante	<u>87.229</u>	<u>3.600</u>	<u>316.015</u>	<u>272.112</u>
Não circulante	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>

(i) Aplicações financeiras em CDBs são remuneradas à taxa média de 87,56% do CDI.

(ii) Letras financeiras de Instituições Privadas são remuneradas a taxa média de 108,64% do CDI.

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

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

7. CAIXA RESTRITO

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

8. CONTAS A RECEBER E CESSÃO DE RECEBÍVEIS

a) Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017 (ajustado)
Empreendimentos concluídos:				
Em repasse bancário	-	-	447.072	721.219
Financiamento próprio	-	-	194.713	116.282
	-	-	641.785	837.501
Empreendimentos em construção:				
Receita apropriada	-	-	1.397.500	1.276.215
Ajuste a valor presente	-	-	(31.004)	(30.504)
Parcelas recebidas	-	-	(519.951)	(478.899)
Permutas por terrenos	-	-	(411.678)	(394.042)
	-	-	434.868	372.700
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(1.248)	(1.246)
Contas a receber pela venda de imóveis	-	-	1.075.405	1.280.726
Venda de terrenos	4.785	8.374	5.900	13.173
Contas a receber apropriadas	4.785	8.374	1.081.305	1.222.198
Circulante	4.785	8.374	880.780	1.041.924
Não circulante	-	-	200.525	180.274

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

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

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

Controladora		Consolidado	
31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017

	(ajustado)			
Vencidas	-	-	50.703	36.355
A vencer:				
2018	4.785	8.374	959.221	1.306.527
2019	-	-	596.404	532.733
2020	-	-	503.243	382.738
2021 em diante	-	-	139.583	92.760
	<u>4.785</u>	<u>8.374</u>	<u>2.249.154</u>	<u>2.351.113</u>
Contas a receber apropriado	4.785	8.374	1.082.553	1.223.444
Contas a receber a apropriar	-	-	1.166.601	1.127.669

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

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

	Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Valor dos terrenos recebidos em permuta	411.678	394.042
Receita apropriada	<u>(269.835)</u>	<u>(245.674)</u>
Receita a apropriar	<u>141.843</u>	<u>148.366</u>

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

	Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Vencidas:		
Até três meses	23.864	12.947
De três a seis meses	<u>16.405</u>	<u>17.785</u>
Imóveis concluídos	<u>40.269</u>	<u>30.732</u>
Vencidas:		
Até três meses	8.670	4.152
De três a seis meses	<u>1.764</u>	<u>1.471</u>
Imóveis em construção	<u>10.434</u>	<u>5.623</u>
	<u>50.703</u>	<u>36.355</u>

Em 31 de março de 2018, o saldo das contas a receber está reduzido em R\$393.429 (R\$394.039 em 31 de dezembro de 2017 - ajustado) decorrentes da provisão para distratos

b) Cessão de recebíveis

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

	Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Circulante (apresentados no circulante como demais contas a pagar)	<u>4.170</u>	<u>3.062</u>

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

c) Qualidade do crédito dos ativos financeiros

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

	Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017 (ajustado)
Unidades entregues:		
Com alienação fiduciária	640.166	835.849
Sem alienação fiduciária	419	406
Unidades em construção:		
Com alienação fiduciária	<u>434.868</u>	<u>372.770</u>
	<u>1.075.405</u>	<u>1.209.025</u>
Percentual de cobertura pela alienação fiduciária	<u>99,96%</u>	<u>99,97%</u>

9. 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	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017 (ajustado)
Adiantamentos para aquisição de terrenos	261	261	3.587	3.485
Terrenos	7.289	6.369	764.633	806.062
Imóveis em construção	-	-	758.334	694.555
Adiantamento a fornecedores	-	-	11.685	12.414
Imóveis concluídos	<u>326</u>	<u>326</u>	<u>1.153.684</u>	<u>1.184.481</u>
	<u>7.873</u>	<u>6.956</u>	<u>2.691.923</u>	<u>2.703.395</u>

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017 (ajustado)
Provisão para ajuste de valor de mercado	-	-	(36.832)	(36.832)
	<u>7.873</u>	<u>6.956</u>	<u>2.655.091</u>	<u>2.666.563</u>
Circulante	7.873	6.956	2.207.034	2.223.488
Não circulante	-	-	448.057	443.075

A parcela classificada no não circulante corresponde a: (i) terrenos para incorporação e (ii) terrenos adquiridos para incorporação e posteriormente destinados a venda no valor de R\$12.000 (custo de aquisição: R\$32.650, deduzido da provisão de R\$20.650).

Em 31 de março de 2018, os saldos de imóveis em construção e concluídos incluem o valor estimado das unidades a serem distratadas, no total de R\$107.926 e R\$299.621, respectivamente (R\$104.613 e R\$280.117 em 31 de dezembro de 2017). Estes valores somente estarão disponíveis a venda após a efetiva realização do cancelamento da venda.

Imóveis a comercializar dados em garantia estão mencionados na nota explicativa nº 12.a).

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

	Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Saldo nos estoques no início do exercício	186.263	165.760
Encargos financeiros incorridos no trimestre (*)	33.399	190.999
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	(33.936)	(170.496)
Saldo nos estoques no fim do trimestre	<u>185.726</u>	<u>186.263</u>

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

10. INVESTIMENTOS E PROVISÃO PARA PERDAS EM SOCIEDADES CONTROLADAS

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017 (ajustado)	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Em controladas	2.182.864	2.332.204	-	-
Em não controladas	21.632	26.413	21.632	26.413
Outros	-	11	-	11
	<u>2.204.496</u>	<u>2.358.628</u>	<u>21.632</u>	<u>26.424</u>
Provisão para perdas em sociedades controladas	(18.577)	(13.512)	-	-
	<u>2.185.919</u>	<u>2.345.116</u>	<u>21.632</u>	<u>26.424</u>

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

	No início do exercício	Subscrição (redução) de capital	Lucros recebidos	Equivalência patrimonial	Demais	No fim do Exercício /trimestre
Controladas	2.182.986	(142.671)	(37.401)	26.679	1.053	2.198.613
Não controladas	26.413	-	(5.000)	888	(669)	21.632
Incentivos fiscais e outros	11	-	-	-	(11)	-
Provisão para perdas em sociedades controladas	(13.512)	-	-	(5.065)	-	(18.577)
Trimestre findo em 31 de março de 2018	<u>2.345.116</u>	<u>(142.671)</u>	<u>(42.401)</u>	<u>25.502</u>	<u>373</u>	<u>2.201.618</u>
Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 (ajustado)	<u>2.695.770</u>	<u>(161.399)</u>	<u>(219.591)</u>	<u>39.258</u>	<u>(8.922)</u>	<u>2.345.116</u>

Nos trimestre/exercício findos em 31 de março de 2108 e 31 de dezembro de 2017, foram transferidos recursos das controladas para a Companhia, via distribuição de lucros.

b) Adiantamentos para futuro aumento de capital

Em 31 de março de 2018, os adiantamentos para futuro aumento de capital são em sociedades controladas no valor de R\$362.100 (R\$362.649 em 31 de dezembro de 2017). Não existem termos fixados de conversão dos adiantamentos para futuro aumento de capital em cotas que considerem um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de cotas, motivo pelo qual os saldos estão classificados como ativo financeiro no não circulante.

11. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

	Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Contas a pagar, sujeitas a:		
Variação do INCC – permuta financeira	271.937	268.490
Variação do INCC	69.498	51.481
Variação do CDI	2.161	10.189
Variação do IGPM	900	1.474
Demais aquisições	7.148	14.478
	<u>351.644</u>	<u>346.112</u>

Circulante	124.794	94.472
Não circulante	226.850	251.640

As parcelas têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

	Consolidado	
	2017	2016
2018	122.152	94.472
2019	48.847	79.536
2020	28.136	26.344
2021	93.245	91.652
2022 em diante	59.264	54.108
	<u>351.644</u>	<u>346.112</u>

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

a) Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Crédito imobiliário (i)	-	-	696.719	821.538
Cédula de Crédito Bancário - CCB (ii)	387.913	396.766	387.913	396.766
Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI (iii)	401.152	272.752	401.152	272.752
Perda com derivativo em contabilização de valor justo do swap (iv)	4.863	1.417	4.863	1.417
	<u>793.928</u>	<u>670.935</u>	<u>1.490.647</u>	<u>1.492.473</u>
Circulante	271.346	312.695	698.491	878.065
Não circulante	522.582	358.240	792.156	614.408
	-	-	-	-

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

- (i) As operações de crédito imobiliário estão sujeitas à variação da Taxa Referencial - TR de juros, acrescida de 8,6% a 14% ao ano.
- (ii) As operações de CCB estão sujeita à variação de 115% a 130% da taxa do CDI ao mês e à variação dos Depósitos Interfinanceiros - DIs, acrescidos de 1,4% ao ano.
- (iii) As operações de CRI está sujeita à variação do CDI, acrescido de 1,5% a 2,4% ao ano.
- (iv) As operações de "swap", a Companhia trocou a variação do CDI acrescido de 1,5% a 2,4% ao ano pela variação do IPCA acrescido 5,55% a 6,06% ao ano.

Em garantia dos financiamentos foram oferecidos os seguintes ativos:

31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
---------------------	------------------------

Estoques (custo incorrido das unidades não vendidas dos empreendimentos)	<u>1.223.245</u>	<u>1.324.652</u>
--	------------------	------------------

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

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
2018	254.390	312.695	591.851	878.065
2019	239.193	206.873	506.094	431.528
2020	300.345	151.367	387.021	182.880
2021 em diante	-	-	5.681	-
	<u>793.928</u>	<u>670.935</u>	<u>1.490.647</u>	<u>1.492.473</u>

Cláusulas restritivas contratuais ("covenants")

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

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

b) Debêntures

	Controladora e Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Oitava emissão	-	100.000
Nona emissão	<u>87.000</u>	<u>87.000</u>
Principal	87.000	187.000
Custos de transação a apropriar	(571)	(1.934)
Juros a pagar	<u>468</u>	<u>1.017</u>
	<u>86.897</u>	<u>186.083</u>
Circulante	107	49.992
Não circulante	86.790	136.091

Características das debêntures

	Oitava emissão	Nona emissão
Data de registro	06/12/2016	28/04/2017
Convertível em ações	Não	Não
Datas de vencimento	06/12/2018 06/12/2019	07/10/2019
Remuneração (taxas anuais) - %	130% CDI	125% CDI
Espécie de garantia	Subordinada	Subordinada

Valor nominal	10	10
Quantidade de títulos emitidos	10.000	8.700
Montante emitido	100.000	87.000

Durante o trimestre findo em 31 de março de 2018, ocorreu a liquidação da oitava emissão debêntures, vincendas no curto e longo prazo.

Cláusulas restritivas contratuais ("covenants")

Existem condições restritivas, conforme definido no prospecto definitivo de distribuição pública das debêntures de emissão da Companhia relacionadas, principalmente, a aspectos de reorganização societária e gestão de negócios. Os compromissos assumidos nos prospectos, verificáveis trimestralmente, 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

c) Movimentação

Os empréstimos, financiamentos e debêntures apresentaram a seguinte movimentação:

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Saldo inicial	857.018	828.043	1.678.556	1.986.970
Captações	127.817	345.536	251.806	760.815
Juros	17.772	90.038	48.768	189.953
Marcação a mercado do swap	3.445	1.417	3.445	1.417
Pagamento de principal	(100.000)	(325.085)	(349.123)	(1.093.678)
Pagamento de juros	(25.227)	(82.931)	(55.908)	(166.921)
Saldo final	<u>880.825</u>	<u>857.018</u>	<u>1.577.544</u>	<u>1.678.556</u>

No trimestre findo em 31 de março de 2018 ocorreram liquidações debêntures de curto e longo prazo.

13. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

	Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Valores recebidos por venda de empreendimentos cuja incorporação ainda não ocorreu e demais antecipações	3.566	1.842
Unidades vendidas de empreendimentos em construção (*):		
Receita apropriada	-	(116.097)
Parcelas recebidas	-	150.392
	-	34.295
Provisão para distratos – contas a receber (*)	30.493	8.950
Saldo no fim do trimestre/exercício	<u>34.059</u>	<u>45.087</u>

(*) Quando as parcelas recebidas excedem a receita apropriada, a diferença é classificada como adiantamento de clientes. Quando a provisão de distrato excede o contas a receber apropriado, a diferença é classificada como adiantamento de clientes.

14. PROVISÕES

	Consolidado				Total
	Garantias	Participação nos resultados e bônus	Riscos trabalhistas e cíveis	Provisão para distratos	
	(a)	(b)	(c)	(d)	
Em 31 de dezembro de 2016 (ajustado)	59.824	3.380	64.575	62.802	190.581
Provisão constituída, líquida	21.166	23.190	125.125	-	169.481
Constituição do contas a pagar, líquida	-	-	-	36.365	36.365
Em 31 de dezembro de 2017(ajustado)	80.990	26.570	189.700	99.167	396.427
Provisão (reversão) constituída, líquida	(3.755)	6.012	2.149	-	4.406
Pagamento de provisão para garantias	(4.911)	-	-	-	(4.911)
Atualização monetária e juros	-	-	1.773	-	1.773
Constituição do contas a pagar, líquida	-	-	-	6.919	6.919
Em 31 de março de 2018	<u>72.324</u>	<u>32.582</u>	<u>193.622</u>	<u>106.086</u>	<u>404.614</u>
Circulante					190.917
Não circulante					213.697

(a) Garantias

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

(b) Participação nos resultados e bônus

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

(c) Riscos trabalhistas e cíveis

Certas controladas figuram como polo passivo, de forma direta ou indireta, em reclamações trabalhistas, no montante total de R\$204.420 (R\$190.624 em 2017), as quais a Administração da Companhia, conforme corroborado pelos assessores legais, classifica como perda provável de R\$45.047 (R\$43.436 em 2017), possível de R\$117.230 (R\$111.846 em 2017) e remota de R\$42.143 (R\$35.342 em 2017), nas contestações apresentadas pela Companhia. A provável saída de fluxo de caixa futuro decorrente dos processos classificados como perda provável é estimada em R\$48.329 em 31 de março de 2018 (R\$46.720 em 2017).

Processos cíveis em que controladas figuram como polo passivo totalizam R\$349.648 (R\$324.112 em 2017), relacionados principalmente a: (i) revisão de cláusula contratual de reajustamento e juros sobre parcelas em cobrança; e (ii) atrasos na entrega de unidades imobiliárias. A expectativa da ocorrência de decisões desfavoráveis em parte desses processos corresponde ao montante de R\$145.293 em 31 de março de 2018 (R\$142.980 em 2017).

A provisão para riscos cíveis e trabalhistas em 31 de março de 2018 totaliza R\$193.622 (R\$189.700 em 2017).

(d) Provisão para distratos

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

A parcela correspondente a expectativa de recursos a serem devolvidos aos clientes, em decorrência dos distratos em 31 de março de 2018 totaliza R\$106.086 (R\$99.167 em 31 de dezembro de 2017 - ajustado).

Os impactos da provisão de distrato são como segue:

	Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017 (ajustado)
Provisão nas contas a receber	(393.428)	(394.039)
Constituição de adiantamento de clientes	(30.493)	(8.950)
Adição ao imóveis a comercializar	407.547	384.730
Constituição de contas a pagar/provisão	<u>(106.086)</u>	<u>(99.167)</u>
Efeito líquido	<u>122.461</u>	<u>117.427</u>

(e) Efeitos no resultado

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de março de 2017	31 de março de 2018	31 de março de 2017 (ajustado)
Provisão para distratos	-	-	5.034	5.743
Contingências trabalhistas e cíveis	<u>(2.002)</u>	<u>5.205</u>	<u>2.148</u>	<u>9.723</u>
	<u>(2.002)</u>	<u>5.205</u>	<u>7.182</u>	<u>15.466</u>

15. CAPITAL SOCIAL E RESERVAS

O capital social está representado por 225.000.000 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.

15.1. Ações restritas e em tesouraria

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

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

Movimentação do saldo de ações em tesouraria:

	Ações em tesouraria	Concessão de ações restritas	Saldo em ações (R\$)
Em 31 de dezembro de 2016	2.567.228	63.768	22.084
Concessão Plano de incentivo de longo prazo	(197.341)	809	(809)
Cancelamento de ações restritas por desligamento	3.335.919	(13.507)	13.507
Desbloqueio de tranche ILP	-	(5.473)	-
Outros movimentos	-	-	14
Acordo de concessão	(688.542)	-	(3.730)
Em 31 de dezembro de 2017	5.017.264	45.597	31.066
Cancelamento de ações restritas por desligamento	329.381	(1.365)	1.365
Outros movimentos	-	-	4
Em 31 de março de 2018	<u>5.346.645</u>	<u>44.232</u>	<u>32.435</u>

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

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

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

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

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

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

Em qualquer caso de desligamento do beneficiário, as opções que não tiverem sido exercidas serão automaticamente canceladas. Em caso de rescisão do contrato de trabalho ou destituição por iniciativa da Companhia, o Beneficiário ficará obrigado a

alienar à Companhia, observada a legislação aplicável, todas (e não menos do que todas) as ações adquiridas por ele que ainda estiverem sujeitas ao período de restrição de transferência na data de seu desligamento.

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

16. RECEITA

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

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de março de 2017	31 de março de 2018	31 de março de 2017
Receita bruta operacional:				
Incorporação e revenda de imóveis	3	2	334.891	308.254
Prestação de serviços	13.269	15.574	11.315	12.963
Deduções da receita bruta	<u>(1.645)</u>	<u>(2.017)</u>	<u>(8.757)</u>	<u>(10.757)</u>
Receita líquida operacional	<u>11.627</u>	<u>13.559</u>	<u>337.449</u>	<u>310.460</u>

17. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

a) Custos

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de março de 2017	31 de março de 2018	31 de março de 2017
Terrenos	-	-	16.091	1.997
Obra	-	-	130.850	177.805
Incorporação	-	-	8.441	12.793
Manutenção em garantia	-	-	5.146	3.888
Gerenciamento	10.886	19.769	11.511	27.663
Despesa financeira incorrida (nota 9)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>33.399</u>	<u>33.999</u>
Total do custo incorrido	<u>10.886</u>	<u>19.769</u>	<u>205.438</u>	<u>257.545</u>
Movimentação dos estoques de imóveis	-	-	83.688	8.498
	<u>10.886</u>	<u>19.769</u>	<u>289.126</u>	<u>266.043</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de março de 2017	31 de março de 2018	31 de março de 2017
Benefícios a administradores e empregados (nota explicativa nº 18)	10.173	13.467	14.501	18.318
Viagens e deslocamentos	166	208	235	324
Plano de Incentivo de Longo Prazo - ILP	819	1.317	948	1.317

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de março de 2017	31 de março de 2018	31 de março de 2017
Consultoria	5.138	4.746	7.132	6.418
Consumos diversos	3.605	4.511	4.683	5.440
PLR e bônus (nota explicativa nº 14)	5.381	5.217	7.036	8.507
Despesas com vendas	461	102	11.480	10.264
Despesas com estandes de vendas	-	534	4.809	5.955
Outras despesas comerciais	42	11	9.248	11.056
	<u>25.785</u>	<u>30.113</u>	<u>60.072</u>	<u>67.599</u>
Classificadas como:				
Despesas com vendas	504	649	25.537	27.276
Despesas gerais e administrativas	20.278	25.417	29.532	36.275
Remuneração da Administração (nota explicativa nº 23.b)	5.003	4.048	5.003	4.048
	<u>25.785</u>	<u>30.113</u>	<u>60.072</u>	<u>67.599</u>

18. DESPESAS DE BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de março de 2017	31 de março de 2018	31 de março de 2017
Salários	6.301	7.867	9.290	11.215
Encargos	2.646	4.151	3.407	5.096
Treinamentos	17	140	24	158
Outros benefícios	1.210	1.309	1.780	1.849
	<u>10.173</u>	<u>13.467</u>	<u>14.501</u>	<u>18.318</u>

19. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de março de 2017	31 de março de 2018	31 de março de 2017
Despesas financeiras:				
Juros	(18.063)	(30.119)	(1.856)	(2.344)
Perdas - "swap" de taxa de juros	(593)	-	(593)	-
Valor justo do "swap"	(3.445)	-	(3.445)	-
Imposto de renda retido não compensado	-	-	(787)	(1.903)
Despesas bancárias, comissão e fiança	(3.116)	(1.078)	(4.075)	(3.103)
Juros sobre as provisões para riscos	(1.774)	-	(1.774)	-
Outras despesas financeiras	(814)	(268)	(1.238)	(1.470)
	<u>(27.805)</u>	<u>(31.465)</u>	<u>(13.768)</u>	<u>(8.820)</u>
Receitas financeiras:				
Juros com aplicações financeiras	3.110	1.921	9.353	16.745
Juros apropriados	-	-	2.593	649
Encargos de contas a receber	-	-	9.588	15.129
Correção de mútuos ativos	1.470	824	1.700	824
Outras receitas financeiras	74	454	35	173
	<u>4.654</u>	<u>2.765</u>	<u>23.269</u>	<u>33.520</u>
Resultado financeiro	<u>(23.151)</u>	<u>(28.700)</u>	<u>9.501</u>	<u>24.700</u>

20. OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de março de 2017	31 de março de 2018	31 de março de 2017
Despesas de garantias	3.103	2.705	36	3.145
Acordos judiciais de natureza civil e trabalhista	1.421	1.676	3.567	3.785
Outras despesas	<u>460</u>	<u>(46)</u>	<u>1.515</u>	<u>761</u>
	<u>4.984</u>	<u>4.335</u>	<u>5.118</u>	<u>7.691</u>

21. DESPESA DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de março de 2017 (ajustado)	31 de março de 2018	31 de março de 2017 (ajustado)
Prejuízo antes do IRPJ e da CSLL	<u>(25.675)</u>	<u>(31.666)</u>	<u>(13.660)</u>	<u>(21.512)</u>
Alíquota - 34%	8.730	10.766	4.644	7.314
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	8.930	14.585	302	43
Efeito sobre provisões	(731)	(1.770)	(731)	(1.770)

Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	-	-	19.729	26.683
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (a)	<u>(16.670)</u>	<u>(23.581)</u>	<u>(16.670)</u>	<u>(23.531)</u>
Total dos impostos	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(7.274)</u>	<u>(8.689)</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(9.120)	(9.508)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.846</u>	<u>819</u>
Taxa efetiva	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>53%</u>	<u>40%</u>

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

22. PREJUÍZO POR AÇÃO

a) Básico

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

	<u>31 de março de 2018</u>	<u>31 de março de 2017 (ajustado)</u>
Prejuízo atribuível aos acionistas da Companhia	(25.538)	(31.666)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas em poder dos acionistas (milhares)	219.653	222.280
Prejuízo básico por ação	(0,12)	(0,14)

b) Diluído

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

	<u>31 de março de 2018</u>	<u>31 de março de 2017 (ajustado)</u>
Prejuízo atribuível aos acionistas da Companhia	(25.538)	(31.666)
Número médio ponderado de ações ordinárias em poder dos acionistas durante o trimestre	219.653	222.280
Preço médio de mercado da ação ordinária durante o trimestre	5,87	4,66
Prejuízo diluído por ação - R\$	(0,12)	(0,14)

23. COMPROMISSOS

a) Compromissos de incorporação imobiliária

De acordo com a Lei de Incorporação Imobiliária, a Companhia tem o compromisso legal de finalizar os projetos de incorporação imobiliária que foram aprovados e que não mais

estejam sob cláusula resolutiva, segundo a qual a Companhia poderia desistir da incorporação e devolver os montantes recebidos aos clientes.

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

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

	Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de março de 2017
Receita bruta de vendas a apropriar	963.260	1.388.15
Permuta de terrenos a apropriar	<u>141.843</u>	<u>156.013</u>
Receita de vendas a apropriar	1.105.103	1.544.628
Impostos sobre vendas	<u>(20.363)</u>	<u>(29.449)</u>
Receita de vendas a apropriar (a)	1.084.735	1.515.179
Custo orçado (b) a incorrer das unidades vendidas	<u>(756.505)</u>	<u>(977.046)</u>
Resultado a apropriar	<u>328.230</u>	<u>538.133</u>

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

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

	Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de março de 2017
Custo incorrido das unidades em estoque	2.068.979	1.973.219
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque (b)	<u>608.268</u>	<u>762.384</u>
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	<u>2.677.247</u>	<u>2.735.603</u>

(b) O custo total a incorrer das unidades vendidas e em estoque totaliza R\$ 1.364.779 (R\$ 1.790.324 em 31 de março de 2017).

b) Compromissos com a aquisição de terrenos

Compromissos foram assumidos pela Companhia para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de pendências a serem solucionadas pelos vendedores para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Companhia, suas controladas ou seus parceiros sejam efetivadas. Referidos compromissos totalizam R\$1.971.001 (R\$1.683.895 em 31 de dezembro de 2017), dos quais R\$1.121.604 (R\$956.601 em 31 de dezembro de 2017) se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e R\$849.396 (R\$727.294 em 31 de dezembro de 2017) se referem à participação no recebimento da comercialização dos respectivos empreendimentos.

24. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

a) Saldos de operações de mútuo

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Sociedades controladas de forma integral	<u>3.295</u>	<u>2.741</u>	<u>35.907</u>	<u>118.454</u>	-	-	-	-
Parqueven Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-
Fazenda Roseira Delta Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	2.689	2.689	-	-	-	-
Fazenda Roseira Kappa Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	974	974	-	-	-	-
Fazenda Roseira Zeta Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	2.247	2.247	-	-	-	-
Fazenda Roseira Beta Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	874	874	-	-	-	-
Fazenda Roseira Alpha Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	693	693	-	-	-	-
Fazenda Roseira Epsilon Emp. Imob. CPE S.A.	-	-	3.517	3.517	-	-	-	-
Sociedades controladas com participação de terceiros	-	-	<u>10.994</u>	<u>10.994</u>	-	-	-	-
	-	-	<u>46.901</u>	<u>137.479</u>	-	-	-	-
Demais partes relacionadas:								
Melnick Participações Ltda. (i)	77.619	65.533	-	-	77.619	65.533	-	-
SCP Corbeau (ii)	-	-	-	-	-	-	19.671	17.508
SCP Taperebá (iii)	-	-	-	-	-	-	50.145	50.145
SCP Carricero (iv)	-	-	-	-	-	-	35.206	31.610
SCP Prestige (v)	-	-	-	-	-	-	10.167	10.167
ABC T&K Participações S.A.	-	-	-	-	-	958	-	-
	<u>77.916</u>	<u>65.533</u>	-	-	<u>77.619</u>	<u>66.491</u>	<u>115.189</u>	<u>109.430</u>
	<u>80.914</u>	<u>68.274</u>	<u>46.901</u>	<u>137.479</u>	<u>77.619</u>	<u>66.491</u>	<u>115.189</u>	<u>109.430</u>
Saldos apresentados no não circulante como partes relacionadas	80.914	68.274	-	-	77.619	66.491	-	-
Saldos apresentados no circulante como partes relacionadas	-	-	46.901	137.479	-	-	-	-
Saldos apresentados no circulante como contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	-	-	-	-	786	786
Saldos apresentados no não circulante como contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	-	-	-	-	114.403	108.644

(i) O saldo de mútuo mantido com a parte relacionada Melnick Participações Ltda. (Melnick Participações) está previsto no Acordo de Investimento firmado em 04 de março de 2008, onde estabeleceu-se uma parceria de negócios, através da

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

- (ii) O Conselho de Administração em 19 de dezembro de 2016 aprovou a transação entre as partes relacionadas: Corbeau Empreendimento Imobiliário Ltda. ("Corbeau") – sociedade controlada pela Even; e UV Gestora de Ativos Financeiros Ltda. ("UV Gestora"), Veneza Negócios e Participações S.A. ("Veneza") e Puras FO Investimentos Ltda. ("Puras Fo") – sociedades controladas por membros do Comitê de Risco, Conselho de Administração (até novembro de 2017) e sociedades ligadas ao Fundo que exerce influência significativa na Companhia. Conforme acordo de sócios entre a Corbeau, UV Gestora, Veneza e a Puras Fo, foi aprovada a constituição de SCP para a aquisição pela Corbeau de terreno localizado em São Paulo destinado a futura incorporação. O saldo a pagar dessa transação em 31 de março de 2018 é de R\$23.624 (R\$23.344 em 31 de dezembro de 2017), dos quais R\$19.671 (R\$17.508 em 31 de dezembro de 2017) às referidas partes relacionadas, registrados como contas a pagar por aquisição de imóveis, no passivo não circulante. O saldo está sujeito à variação do INCC, com vencimento obedecendo ao prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos correspondentes.
- (iii) O Conselho de Administração em 10 de fevereiro de 2017 aprovou a transação entre as partes relacionadas: Taperebá Empreendimento Imobiliário Ltda. ("Taperebá") – sociedade controlada pela Even; e pessoa ligada a membro Conselho de Administração (a partir de dezembro de 2017), UV Gestora de Ativos Financeiros Ltda. ("UV Gestora"), Veneza Negócios e Participações S.A. ("Veneza") e Puras FO Investimentos Ltda. ("Puras Fo") – sociedades controladas por membros do Comitê de Risco, Conselho de Administração (até novembro de 2017) e sociedades ligadas ao Fundo que exerce influência significativa na Companhia. Conforme acordo de sócios entre a Taperebá, UV Gestora, Veneza e a Puras Fo, foi aprovada a constituição de SCP para a aquisição pela Taperebá de terreno localizado em São Paulo destinado a futura incorporação. O saldo a pagar dessa transação em 31 de março de 2018 é de R\$92.797 (R\$92.723 em 31 de dezembro de 2017), dos quais R\$50.145 (R\$50.145 em 31 de dezembro de 2017) às referidas partes relacionadas, registrados como contas a pagar por aquisição de imóveis, no passivo não circulante. O saldo está sujeito à variação do INCC, com vencimento obedecendo ao prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos correspondentes.
- (iv) O Conselho de Administração em 9 de novembro de 2017 ratificou a transação entre as partes relacionadas: Carricero Empreendimento Imobiliário Ltda.

("Carricero") – sociedade controlada pela Even; e pessoas ligadas a membro Conselho de Administração (a partir de dezembro de 2017), Veneza Negócios e Participações S.A. ("Veneza") e Puras FO Investimentos Ltda. ("Puras Fo") – sociedades controladas por membros do Conselho de Administração (até novembro de 2017) e sociedades ligadas ao Fundo que exerce influência significativa na Companhia. Conforme acordo de sócios entre a Carricero, Veneza e a Puras Fo, foi aprovada a constituição de SCP para a aquisição pela Carricero de terreno localizado em São Paulo destinado a futura incorporação. O saldo a pagar dessa transação em 31 de março de 2018 é de R\$50.311 (R\$45.116 em 31 de dezembro de 2017), dos quais R\$35.206 (R\$31.610 em 31 de dezembro de 2017) às referidas partes relacionadas, registrados como contas a pagar por aquisição de imóveis, no passivo não circulante. O saldo está sujeito à variação do INCC, com vencimento obedecendo ao prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos correspondentes.

- (v) O Conselho de Administração em 19 de dezembro de 2017 aprovou a transação entre as partes relacionadas: Prestige Empreendimento Imobiliário Ltda. ("Prestige") – sociedade controlada pela Even; e membro da família do controlador da gestora do Fundo de Investimentos que exerce influência significativa na Companhia. Conforme acordo de sócios entre a Prestige e membro próximo da família, foi aprovada a constituição de SCP para a aquisição pela Prestige de terreno localizado em São Paulo destinado a futura incorporação. O saldo a pagar dessa transação em 31 de março de 2018 é de R\$18.667 (R\$17.667 em 31 de dezembro de 2017), dos quais R\$10.167 (R\$10.167 em 31 de dezembro de 2017) às referidas partes relacionadas, registrados como contas a pagar por aquisição de imóveis, no passivo não circulante. O saldo está sujeito à variação do INCC, com vencimento obedecendo ao prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos correspondentes.

A movimentação do saldo de partes relacionadas para o trimestre e exercício findos em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017 é:

	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2016	30.109	-
Aquisição de terrenos	-	98.959
Empréstimos	35.004	-
Amortizações	(2.197)	-
Encargos financeiros	<u>3.575</u>	<u>10.417</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2017	<u>66.491</u>	<u>109.430</u>
Empréstimos	10.386	5.759
Amortizações	(958)	-
Encargos financeiros	<u>1.700</u>	-
Saldos em 31 de março de 2018	<u>77.619</u>	<u>115.189</u>

A Companhia também é avalista da Melnick Participações em uma Cédula de Crédito Bancário (CCB), emitida em 7 de maio de 2016, com prazo de vencimento de três anos à taxa de CDI + 3% a.a. O saldo da CCB em 31 de março de 2018 é de R\$4.644 (R\$11.609 em 31 de dezembro de 2017).

Durante o exercício findo em 31 de março de 2018, a controlada Melnick Even Desenvolvimento e a controlada indireta Melnick Negócios Imobiliários pagaram R\$306 (R\$289 em 31 de março de 2017) à empresa ligada à Melnick Participações relativo a locação do escritório da sede em Porto Alegre.

Durante o exercício findo em 31 de março de 2018, as controladas através da Melnick Desenvolvimento distribuíram dividendos no montante de R\$229 à Melnick Participações, classificado como distribuição de lucros de não controladores na Demonstração da Mutação do Patrimônio Líquido.

b) Remuneração dos Administradores

O pessoal-chave da Administração inclui os Conselheiros e Diretores. Na Assembleia Geral Ordinária, realizada em 27 de abril de 2018, foi aprovada a verba anual global dos administradores da Companhia de até R\$ 14.800 (R\$20.000 em 2017) incluindo bônus, para o exercício a findar em 31 de dezembro de 2018. Além da remuneração global para 2018, também foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária o excesso decorrente de verbas rescisórias e benefícios em desligamento de membros da Diretoria que renunciaram durante o exercício de 2017 no valor de R\$1.641, totalizando assim R\$16.441.

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

	31 de março de 2018	31 de março de 2017
Conselho de Administração	277	271
Diretoria:		
Salários e encargos	751	1.799
Contribuições ao programa de seguro de vida com cobertura por sobrevivência, na modalidade VGBL	9	16
Demais benefícios	53	71
	<u>1.090</u>	<u>2.157</u>
Bônus dos administradores provisionado (nota explicativa nº 12 - parcela dos administradores) (*)	3.522	930
ILP apropriado (nota explicativa nº 17.b)	391	853
Acordo de concessão de ações	-	108
	<u>5.003</u>	<u>4.048</u>

(*) O bônus refere-se à apropriação do plano de incentivo a longo prazo – ILP concedido em 2016 (nota 15.1).

c) Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI

Do saldo da operação de Crédito de Recebíveis Imobiliários – CRI em 31 de março de 2018, R\$44.997 foram adquiridos por partes relacionadas (31 de dezembro de 2017: R\$44.907), os quais estão apresentados como “Empréstimos e Financiamentos” (Nota 12).

d) Contratação de materiais e prestações de serviços

Controladas do Grupo contrataram materiais e prestações de serviços de mobiliário de sociedade controlada do controlador da gestora do Fundo de Investimentos que exerce influência significativa na Companhia no montante de R\$495 durante o trimestre findo em 31 de março de 2018 (R\$153 em 31 de março de 2017), sendo R\$13 estão a pagar classificados na rubrica de fornecedores.

e) Aquisições de terreno

Melnick Even Angelim

O Conselho de Administração em 10 de agosto de 2016 aprovou a transação entre as partes relacionadas: Melnick Even Angelim Empreendimento Imobiliário Ltda. ("ME Angelim") – sociedade controlada pela Even; e Puras FO Investimentos Ltda. ("Puras Fo") – sociedade controlada por um membro do Conselho de Administração da Companhia (até novembro de 2017).

Conforme instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças ("PCV"), foi aprovada a aquisição pela ME Angelim do terreno de propriedade da Puras Fo, mediante pagamento do preço em participação no VGV, no percentual de 22% (vinte e dois por cento).

Essa operação não gerou impactos nas demonstrações financeiras, uma vez que existem condições resolutivas a serem atendidas para a efetivação e registro da operação.

Melnick Even Urbanizadora

O Conselho de Administração em 26 de fevereiro de 2018 ratificou a transação entre as partes relacionadas: Melnick Even Urbanizadora Empreendimento Imobiliário Ltda. ("ME Urbanizadora") – sociedade controlada pela Even; e Puras FO Investimentos Ltda. ("Puras Fo") – sociedade controlada por um membro do Conselho de Administração da Companhia (até novembro de 2017).

Conforme instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças ("PCV"), foi aprovada a aquisição pela ME Urbanizadora do terreno de propriedade da Puras Fo, mediante pagamento do preço em participação no VGV.

Essa operação não gerou impactos nas demonstrações financeiras, uma vez que existem condições resolutivas a serem atendidas para a efetivação e registro da operação.

Melnick Even Aurora

O Conselho de Administração em 26 de fevereiro de 2018 aprovou a transação entre as partes relacionadas: Melnick Even Aurora Empreendimento Imobiliário Ltda. ("ME Aurora") – sociedade controlada pela Even; e Jazz Participações Imobiliárias Ltda. ("Jazz") – sociedade controlada por um membro da família do controlador da gestora do Fundo de Investimentos que exerce influência significativa na Companhia.

Conforme instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças ("PCV"), foi aprovada a aquisição pela ME Aurora do terreno de propriedade da Jazz, pelo valor de R\$12.400, mediante pagamento de R\$5.923 em permuta física e R\$6.477 em dinheiro.

Durante o trimestre findo em 31 de março de 2018, a Companhia possui R\$5.677 registrados a pagar sob a rubrica de "Contas a pagar por aquisição de imóveis".

25. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

25.1. Fatores de risco financeiro

Não houve alteração nos fatores de risco financeiro e na política de gestão desses riscos no trimestre findo em 31 de março de 2018 com relação ao descrito na DFP apresentada em 31 de dezembro de 2017. Nas tabelas a seguir estão apresentados dados financeiros do período atual, de forma comparativa com 31 de dezembro de 2017.

a) Risco de mercado

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

Tipo de Instrumento	Data de início	Data de vencimento	Nocional R\$	Taxa ativa	Taxa Passiva	Valor justo		
						Ponta ativa	Ponta passiva	R\$
"Swap" dívida Habitasec	04/12/2017	21/11/2019	200.000	2,4% a.a. + 100% CDI	6,06% a.a. + 100% IPCA	205.210	206.985	1.775
"Swap" dívida XP investimentos	04/12/2017	24/04/2020	150.000	1,5% a.a. + 100% CDI	5,55% a.a. + 100% IPCA	154.794	157.7882	3.088

Em 31 de março de 2018, a Companhia registrou no resultado do período perdas decorrentes da avaliação do valor justo de instrumentos financeiros (Swap) no valor de R\$3.445 (acumulado R\$4.863, conforme nota explicativa 12).

b) Risco de liquidez

	Consolidado			
	Até 31 de dezembro de 2018	Entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2019	Entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2020	A partir de 1º de janeiro de 2021
Em 31 de março de 2018:				
Empréstimos - crédito imobiliário	381.606	310.247	49.798	-
Cédula de Deposito Interbancário - CRI	78.973	140.770	242.203	-
Capital de giro - CCB	203.027	122.579	98.138	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	113.049	48.591	40.986	267.270
Debêntures	5.056	92.499	-	-
Em 31 de dezembro de 2017:				
Empréstimos - crédito imobiliário	598.858	223.566	45.256	-
Cédula de Deposito Interbancário - CRI	83.772	141.265	91.989	-
Capital de giro - CCB	265.785	87.918	82.067	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	77.144	82.835	73.834	262.998
Debêntures	65.730	147.447	-	-

Vide detalhes da movimentação de empréstimos na Nota 12.

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

Dados consolidados	31 de março de 2018		31 de dezembro de 2017		2018		
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Provável	25%	50%
Contas a receber de clientes (nota explicativa nº 8.(a)):	1.075.405	-	1.280.726	-			
IGP-M/IPCA	640.537	-	836.255	-	17.171	12.878	8.585
INCC	434.868	-	444.471	-	15.121	11.341	7.561
Cessão de recebíveis (nota explicativa nº 8.(b))	-	4.170	-	3.062			
IGP-M/IPCA	-	4.170	-	3.062	(112)	(140)	(168)
Empréstimos (nota explicativa nº 12.(a))	-	1.485.784	-	1.492.473			
CDI	-	434.135	-	396.766	(35.165)	(43.956)	(52.747)
IPCA - "swap"	-	354.930	-	274.169	(9.515)	(11.893)	(14.272)
TR	-	696.719	-	821.538	(1.694)	(2.118)	(2.542)
Debêntures (nota explicativa nº 12.(b))	-	86.897	-	186.083			

Dados consolidados	31 de março de 2018		31 de dezembro de 2017		2018		
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Provável	25%	50%
CDI	-	86.897	-	186.083	(7.039)	(8.798)	(10.558)
Partes relacionadas (nota explicativa nº 24.a)							
CDI	77.619	-	65.533	-	6.287	4.715	2.358
Contas a pagar de terrenos (nota explicativa nº 11)							
CDI	-	351.645	-	346.112			
INCC	-	2.161	-	10.189	(175)	(219)	(263)
IGP-M	-	341.435	-	319.971	(11.872)	(14.840)	(17.809)
	-	8.049	-	15.952	(16)	(20)	(25)

Na análise de sensibilidade para os próximos 12 meses a Companhia classificou como provável as variações decorrentes dos indexadores CDI, TR, INCC, IGP-M e IPCA acumulados no ano em 31 de março de 2018. Nos cenários adicionais é contemplada, no caso dos ativos financeiros, a deterioração das variações percentuais em 25% e 50%. Para os passivos financeiros, a análise contempla uma variação superior dos indexados em 25% e 50%.

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

25.2. Gestão de capital

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

	Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017 (ajustado)
Total de empréstimos e debêntures (notas explicativas nº 12.(a) e nº 12.(b))	1.577.544	1.678.556
Cessão de recebíveis (nota explicativa nº 8.(b))	4.170	3.062
Caixa e equivalentes de caixa	(321.034)	(358.938)
Aplicações financeiras	(331.015)	(287.112)
Caixa restrito	(3.830)	(11.771)
Dívida líquida	<u>925.835</u>	<u>1.023.797</u>
Total do patrimônio líquido	<u>1.970.219</u>	<u>1.986.927</u>
Total do capital próprio e de terceiros	<u>2.896.054</u>	<u>3.010.724</u>
Índice de alavancagem financeira - %	<u>32,0</u>	<u>34,0</u>

25.3. Estimativa do valor justo

Não ocorreram mudanças quanto ao critério ou à técnica de mensuração dos valores justos. Adicionalmente, pelo fato de a natureza dos valores mensurados ao valor justo não ter sido alterada, também a referência utilizada (preços cotados ou não) não sofreu alteração. Assim como para 31 de março de 2018, os ativos do Grupo mensurados pelo valor justo, todos por meio do resultado (não há passivos nessa modalidade), estão substancialmente representados pelos ativos dos fundos

exclusivos para aplicações dos recursos financeiros, classificados na rubrica "Aplicações financeiras" (nota explicativa nº 6).

26. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO DE NEGÓCIOS

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

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

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

<u>Trimestre findo em 31 de março de 2018</u>	<u>SP</u>	<u>RS</u>	<u>RJ</u>	<u>Outros</u>	<u>Total</u>
Receita bruta operacional	212.216	109.838	24.251	(98)	346.207
Deduções da receita bruta	(6.014)	(2.147)	(590)	(6)	(8.758)
Receita líquida operacional	206.202	107.691	23.661	(105)	337.449
Custo incorrido das vendas realizadas	(176.633)	(84.429)	(27.776)	(288)	(289.126)
Lucro bruto	29.569	23.262	(4.115)	(393)	48.323
Despesas comerciais	(13.857)	(6.349)	(5.137)	(194)	(25.537)
(Prejuízo) lucro bruto líquido de despesas comerciais	<u>15.712</u>	<u>16.913</u>	<u>(9.252)</u>	<u>(587)</u>	<u>22.786</u>
<u>Trimestre findo em 31 de março de 2017</u>	<u>SP</u>	<u>RS</u>	<u>RJ</u>	<u>Outros</u>	<u>Total</u>
Receita bruta operacional	183.618	66.342	65.089	6.168	321.217
Deduções da receita bruta	(7.638)	(1.450)	(1.506)	(163)	(10.757)
Receita líquida operacional	175.980	64.892	63.583	6.005	310.460
Custo incorrido das vendas realizadas	(155.446)	(54.295)	(50.852)	(5.450)	(266.043)
Lucro bruto	20.534	10.597	12.731	555	44.417
Despesas comerciais	(18.552)	(4.774)	(3.556)	(394)	(27.276)
(prejuízo) lucro bruto líquido de despesas comerciais	<u>1.932</u>	<u>5.823</u>	<u>9.175</u>	<u>161</u>	<u>17.141</u>

A seguir, a conciliação do lucro bruto da atividade de incorporação imobiliária ajustado pelas despesas comerciais com o prejuízo líquido dos trimestres findos em 31 de março de 2018 e de 2017:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31 de março de 2018</u>	<u>31 de março de 2017</u>
		<u>(ajustado)</u>
Lucro bruto líquido das despesas comerciais	22.786	17.141
Despesas administrativas (inclui remuneração da Administração)	(34.535)	(40.323)
Despesas financeiras, líquidas	9.501	24.700
Provisões e outras despesas, líquidas	(11.412)	(16.845)
Imposto de renda e contribuição social	(7.274)	(8.689)
Prejuízo líquido do trimestre	<u>(20.934)</u>	<u>(23.889)</u>

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

	<u>31 de março de 2018</u>	<u>31 de dezembro de 2017</u> (ajustado)
Segmento SP	2.031.255	2.323.517
Segmento RS	1.085.208	1.007.201
Segmento RJ	981.842	1.045.815
Outros	<u>62.072</u>	<u>64.126</u>
	4.160.377	4.440.659
Corporativo	<u>449.822</u>	<u>289.198</u>
Ativo total, conforme balanço patrimonial	<u>4.610.199</u>	<u>4.729.857</u>
	<u>31 de março de 2018</u>	<u>31 de dezembro de 2017</u> (ajustado)
Segmento SP	483.444	617.139
Segmento RS	551.914	504.687
Segmento RJ	355.941	401.530
Outros	<u>11.287</u>	<u>12.118</u>
	1.402.586	1.535.474
Corporativo	<u>1.237.400</u>	<u>1.188.479</u>
Passivo total, conforme balanço patrimonial	<u>2.639.986</u>	<u>2.723.953</u>
