



Lucro Líquido da EVEN atingiu R\$79,7 milhões em 2008

Encerramos o ano com o caixa de R\$322,1 milhões.

São Paulo, 16 de março de 2009 – A Even Construtora e Incorporadora S.A. – EVEN (Bovespa: EVEN3), uma das maiores incorporadoras e construtoras do Brasil, com foco nos empreendimentos comerciais e residenciais para os públicos acessível, emergentes, de classes média e média-alta, anuncia seus resultados do quarto trimestre de 2008 (4T08) e do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008 (12M08). As informações financeiras e operacionais a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

Contato RI

Dany Muszkat

Diretor de RI

Tel.: +55 (11) 3377-3777

Fax: + 55 (11) 3377-3780

ri@even.com.br

www.even.com.br/ri

Teleconferência – 4T08

Data: 17 de março de 2009.

Português

10h00 (Horário de Brasília)

9h00 (Horário de Nova Iorque)

Tel.: + 55 (11) 2188-0188

Replay: + 55 (11) 2188-0188

Código: EVEN

Inglês

12h00 (Horário de Brasília)

11h00 (Horário de Nova Iorque)

Tel.: +1 (973) 935-8893

Replay: +1 (706) 645 9291

Código: 85622645

Webcast Português:

http://webcast.mzdp.com.br/publico.aspx?cod_plataforma=597

Webcast Inglês:

http://webcast.mzdp.com.br/publico.aspx?cod_plataforma=598

Cotação

Fechamento em 16/março/2009

Quantidade de Ações 178.500.030

R\$ 2,04 por Ação

DESTAQUES DO PERÍODO

- As **vendas contratadas** em 2008 (parcela Even) totalizaram **R\$1,13 bilhões, 42%** maiores que no ano anterior, mesmo considerando um volume de lançamentos **18%** menor. Os lançamentos do ano, isoladamente, atingiram **50%** de comercialização ao final de dezembro de 2008.
- A **Even Vendas** se confirmou como importante braço de comercialização da empresa, atingindo **52%** das vendas realizadas no trimestre em sua área de abrangência.
- Aumento de Capital de **R\$150 milhões** e saldo de caixa de **R\$322 milhões** no final do ano. A Even **não** tem vencimentos de dívida corporativa até outubro/2010.
- Financiamento à produção assegurado para **97%** dos produtos lançados.
- A **Receita Líquida** foi de **R\$825 milhões** em 2008, **93%** acima do ano anterior.
- O **Lucro Bruto** atingiu o montante de **R\$284 milhões** no ano de 2008, indicando um crescimento de 70% sobre o número de 2007. A **Margem Bruta Ajustada** de **35,5%** em 2008, constante ao longo dos trimestres.



Comentário da Administração

O 4º trimestre do ano de 2008 foi marcado por grandes alterações nos cenários mundial e nacional. Desde o início do referido trimestre a Even adotou uma política bastante conservadora privilegiando o caixa e focando em lançamentos com maior segurança de comercialização.

Espelhando esta nova realidade, lançamos no 4T08 um total de 4 empreendimentos (3 em São Paulo e 1 em Porto Alegre), totalizando R\$194,8 milhões em VGV (R\$263,2 milhões total) Estes empreendimentos encontram-se com 46% do volume vendido até esta data.

No total do ano lançamos R\$1,44 bilhões (R\$ 1,77 bilhões total) distribuídos em 25 diferentes projetos e 7 cidades. O percentual de vendas atingido nestes lançamentos até o presente momento é de 54%. Nossa margem bruta ajustada manteve-se estável em relação aos 9M08, fechando o ano em 35.5%.

No tocante a financiamentos à produção contratamos um total de 28 novos projetos em 2008, que totalizam em VGV R\$1.970 milhões (parcela Even). Atualmente a Even conta com 97% dos seus empreendimentos já lançados com financiamento à produção aprovados pelos Bancos. Adicionalmente já aprovamos junto aos principais bancos financiamentos à produção para empreendimentos a serem lançados no futuro, equivalente a R\$798 milhões em VGV (parcela Even).

Com relação aos repasses, constatamos um interesse grande dos bancos para financiar nossos clientes, o que fez com que as taxas neste tipo de financiamento tenham caído em até 1p.p. no último trimestre de 2008.

Na atividade de construção contamos atualmente com 52 canteiros de obra e estaremos com 55 canteiros ativos em julho de 2009, construindo simultaneamente 130 torres.

Concluímos com sucesso a operação de aumento de capital, com a entrada de R\$150 milhões em nosso caixa realizada em novembro de 2008. Fechamos o ano com caixa de R\$322 milhões.

Contamos com um estoque de R\$1.526 milhões no final de 2008 espalhados em 60 diferentes empreendimentos. Deste estoque, o correspondente a 45% das unidades entrará em uma fase mais avançada em termos de visibilidade de obra ao longo dos 2º e 3º trimestres de 2009. Acreditamos que ter um estoque com obras avançadas e financiamento bancário assegurado, como é o nosso caso, passa a ser um grande diferencial de vendas no mercado atual. Exploraremos ainda neste relatório no item Desempenho Operacional o percentual vendido do nosso estoque que está totalmente em linha com nossos estudos de viabilidade e também já garante na média o pagamento integral dos financiamentos à construção no momento da entrega dos empreendimentos.



Destaques Financeiros e Operacionais Consolidado

O quadro abaixo apresenta nossos principais indicadores financeiros e operacionais consolidados, de acordo com as práticas utilizadas anteriormente às mudanças trazidas pela Lei nº 11.638. Os impactos das mudanças estão discutidas no item Demonstrações Financeiras conforme Lei nº 11.638.

Dados Financeiros Consolidados	4T08 ⁽¹⁾	4T07 ⁽²⁾	Variação	12M08 ⁽³⁾	12M07 ⁽⁴⁾	Variação
Receita Líquida de Vendas e Serviços	222.532	152.174	46,2%	825.238	428.436	92,6%
Lucro Bruto	76.339	57.735	32,2%	283.628	166.404	70,4%
Margem Bruta Ajustada ⁽⁶⁾	35,3%	37,9%	-2,6 p.p.	35,5%	38,8%	-3,3 p.p.
EBITDA Ajustado ⁽⁵⁾	37.430	26.523	41,1%	128.828	78.081	65,0%
Margem EBITDA Ajustada ⁽⁵⁾	16,8%	17,4%	-0,6 p.p.	15,6%	18,2%	-2,6 p.p.
Lucro Líquido Ajustado ⁽⁵⁾	23.844	18.618	28,1%	79.722	52.857	50,8%
Margem Líq. Ajustada Antes Part. Minoritários ⁽⁵⁾	12,4%	13,9%	-1,5 p.p.	11,3%	13,8%	-2,6 p.p.
Receita Líquida Apropriar ⁽⁶⁾	1.154.561	675.643	70,9%	1.154.561	675.643	70,9%
Lucro Bruto a Apropriar ⁽⁶⁾	384.865	237.270	62,2%	384.865	237.270	62,2%
Margem dos Resultados a Apropriar ⁽⁶⁾	33,3%	35,1%	-1,8 p.p.	33,3%	35,1%	-1,8 p.p.
Dívida Líquida ⁽⁸⁾	242.812	20.197	1102,2%	242.812	20.197	1102,2%
Patrimônio Líquido	870.021	654.552	32,9%	870.021	654.552	32,9%
Ativos Totais	1.786.683	1.105.637	61,6%	1.786.683	1.105.637	61,6%

Lançamentos	4T08 ⁽¹⁾	4T07 ⁽²⁾	Variação	12M08 ⁽³⁾	12M07 ⁽⁴⁾	Variação
Empreendimentos Lançados	4	12	-66,7%	25	28	-10,7%
VGv Potencial dos Lançamentos (100%) ⁽⁹⁾	263.216	1.035.574	-74,6%	1.773.713	1.966.227	-9,8%
VGv Potencial dos Lançamentos (% Even)	194.778	1.035.574	-81,2%	1.435.128	1.757.753	-18,4%
Participação Even nos Lançamentos	74,0%	100,0%	-26,0 p.p.	80,9%	89,4%	-8,5 p.p.
Número de Unidades Lançadas	553	2.342	-76,4%	4.233	4.138	2,3%
Área Útil das Unidades Lançadas (m²)	62.495	346.283	-82,0%	531.328	640.607	-17,1%
Preço Médio de Lançamento (R\$/m²)	4.212	2.991	40,8%	3.338	3.069	8,8%
Preço Médio Unidade Lançada (R\$/Unidade)	352	442	-20,4%	339	425	-20,2%

Vendas	4T08 ⁽¹⁾	4T07 ⁽²⁾	Variação	12M08 ⁽³⁾	12M07 ⁽⁴⁾	Variação
Vendas Contratadas (100%) ⁽¹⁰⁾	192.954	605.791	-68,1%	1.336.137	1.038.908	28,6%
Vendas Contratadas (% Even)	144.157	527.136	-72,7%	1.126.227	790.884	42,4%
Participação Even nas Vendas Contratadas	74,7%	87,0%	-12,3 p.p.	84,3%	76,1%	8,2 p.p.
Número de Unidades Vendidas	453	903	-49,8%	3.051	2.436	25,2%
Área Útil das Unidades Vendidas (m²)	47.898	338.496	-85,8%	361.047	338.496	6,7%
Preço Médio de Venda (R\$/m²)	4.028	1.790	125,1%	3.701	3.069	20,6%
Preço Médio Unidade Vendida (R\$/Unidade)	318	584	-45,5%	369	325	13,7%

¹ Quarto trimestre de 2008.

² Quarto trimestre de 2007.

³ Janeiro a dezembro de 2008.

⁴ Janeiro a dezembro de 2007.

⁵ Deduzidos os gastos incorridos com abertura de capital.

⁶ Expurgando-se apenas os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo relativos a dívidas tomadas pela Controladora

⁷ Deduzidos da alíquota de PIS e COFINS de cada empreendimento em 31 de dezembro de 2008.

⁸ Soma das dívidas com empréstimos, financiamentos e debêntures, subtraída das disponibilidades.

⁹ Valor geral de vendas, ou seja, o valor obtido ou a ser potencialmente obtido pela venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário, com base no preço constante da tabela financiada, no momento do lançamento.

¹⁰ Valor dos contratos firmados com os clientes, referentes às vendas das unidades prontas ou para entrega futura de determinado empreendimento (este valor é líquido da comissão de vendas).



Desempenho Setorial

O ambiente econômico-operacional de 2008 foi marcado por dois momentos muito distintos. Nos três primeiros trimestres de 2008, antes da deflagração da crise financeira mundial, o produto interno bruto brasileiro (PIB) registrou crescimento robusto - acima de 6% - em relação ao mesmo período de 2007, resultando em um ambiente de tranquilidade: atividade econômica em constante ascensão, oferta de crédito abundante, taxas de desemprego decrescentes e o Brasil alavancava a condição de grau de investimento (investment grade), segundo diversas agências de rating. Fatores esses que aceleram muito a atividade econômica, com destaque para o forte desempenho da indústria automobilística e da construção civil, esta última atingindo números de lançamentos e vendas maiores do que os vistos no ano anterior.

Impactada pela redução de crédito no mercado financeiro nacional, a atividade econômica registrou forte desaquecimento no último trimestre de 2008, tanto no setor industrial quanto no comercial, refletindo também nos diversos segmentos de serviços.

Apesar dos dados macroeconômicos citados, segundo o Secovi, o mercado de imóveis novos residenciais na cidade de São Paulo teve no ano de 2008, vendas totais de 32.847 unidades, índice que comparado ao mesmo período de 2007 teve um redução de 10% nas vendas. O VSO de dez/08 ficou em 7,7% e no ano de 2008 ficou na média em 13,8%.

Ao considerar somente o quarto trimestre de 2008, foram lançados na Região Metropolitana de São Paulo empreendimentos equivalentes à R\$5,1 bilhões, segundo dados da Embraesp.

Financiamentos à produção

Contratamos no 4T08 um total de 6 empreendimentos equivalentes a R\$201 milhões (parte Even R\$195 milhões) e no ano de 2008 um total de 28 empreendimentos ou R\$ 825 milhões (parte Even R\$ 678 milhões). Esses valores traduzidos para VGV (parte Even) equivalem à R\$567 milhões e R\$ 1.970 milhões, respectivamente.

Em 2009 já aprovamos mais 6 novos contratos que somam R\$116 milhões (parte Even R\$100 milhões); esses valores traduzidos para VGV significam R\$380 milhões e R\$245 milhões, respectivamente.

Possuímos hoje 11 projetos a serem lançados futuramente com financiamentos já aprovados que totalizam R\$798.562 milhões em VGV com os seguintes bancos: Santander / Real, Itaú / Unibanco, Bradesco e HSBC.

A taxa de juros destes financiamentos sofreu leve alta, retornando a patamares de 2007. Prazos e percentual do custo de construção financiado permanecem inalterados.

Repasse

Percebemos nos repasses ocorridos no último trimestre, um interesse grande dos bancos para financiar nossos clientes. Isso fez com que as taxas neste tipo de financiamento caíssem até 1p.p..

Os principais bancos envolvidos nas operações de repasses são: Itaú / Unibanco, Santander / Real, Bradesco, CEF e HSBC. As taxas têm se mantido estáveis ou cadentes e os bancos têm honrado com os termos previamente acordados.



Distratos e Inadimplência

Nossas vendas são sempre informadas líquidas de distratos e comissão. Não observamos aumento de distratos na nossa carteira. Igualmente, nossa inadimplência permanece baixa e estável.

A política da Even é monitorar de perto o comportamento de pagamento dos nossos clientes, desligando rapidamente eventuais problemas, de forma a permanecermos com uma carteira adimplente e com alta taxa de sucesso no momento do repasse.

Construção

A Even atualmente conta com 52 canteiros de obra e estaremos com 55 canteiros ativos em julho de 2009, construindo simultaneamente 130 torres. No ano de 2008 entregamos 4 empreendimentos e em 2009 já entregamos outros 2.



Desempenho Operacional

Lançamentos

No 4T08 lançamos 4 novos empreendimentos, (3 em São Paulo e 1 em Porto Alegre), totalizando R\$263,2milhões em VGV lançado (R\$194,8 milhões se considerada apenas a parcela da Companhia).

A tabela abaixo identifica cada um destes lançamentos:

VGV Lançado 4T08						
Empreendimento	Cidade	Lançamento	VGV Total (R\$ milhares)	Área útil (m²)	Unidades	Part. Even
Arte Luxury Home Resort	Porto Alegre	dez/08	39.704	10.429	36	50,00%
Plaza Mayor Ipiranga (2ª Fase)	Grande São Paulo	out/08	99.070	30.810	168	100,00%
Montemagno (2ª Fase)	Grande São Paulo	nov/08	27.270	8.021	72	100,00%
E-Office Design Berrini	Grande São Paulo	nov/08	97.172	13.235	277	50,00%
			263.216	62.495	553	74,0%

No 12M08 lançamos 25 novos empreendimentos, (19 na Grande São Paulo, 2 no interior de São Paulo, 1 no Rio de Janeiro, 2 em Belo Horizonte e 1 em Porto Alegre), totalizando R\$1.773,7 milhões em VGV lançado (R\$1.435,1 milhões se considerada apenas a parcela da Companhia).

A tabela abaixo identifica cada um destes lançamentos:

VGV Lançado 12M08						
Empreendimento	Cidade	Lançamento	VGV Total (R\$ milhares)	Área útil (m²)	Unidades	Part. Even
Sophistic	Grande São Paulo	mar/08	162.116	32.790	81	100,00%
Weekend	Rio de Janeiro	mar/08	55.867	22.079	336	100,00%
L'Essence - Aumento de participação	Interior de São Paulo	mar/08	55.340	44.669	208	100,00%
Magnifique	Grande São Paulo	jun/08	63.783	11.120	28	100,00%
Club Park Butantã	Grande São Paulo	mai/08	170.972	57.949	400	100,00%
Plaza Mayor Ipiranga	Grande São Paulo	mai/08	141.958	41.080	222	100,00%
Double	Grande São Paulo	mai/08	74.655	15.727	52	100,00%
Open Jardim das Orquídeas	Interior de São Paulo	jun/08	14.478	8.644	136	85,00%
Icon (Belo Horizonte)	Belo Horizonte	jun/08	71.130	18.747	391	85,00%
Vida Viva Golf Club	Grande São Paulo	jun/08	36.807	11.873	112	100,00%
Paulistano	Grande São Paulo	jun/08	252.918	74.647	474	30,00%
Guarulhos Central Office	Grande São Paulo	jun/08	63.728	16.771	353	50,00%
Everyday Residencial Club	Grande São Paulo	jun/08	28.237	16.291	114	50,00%
Vida Viva Vila Guilherme	Grande São Paulo	ago/08	30.492	9.263	76	100,00%
Pleno Santa Cruz	Grande São Paulo	set/08	58.539	16.286	111	100,00%
Timing	Grande São Paulo	set/08	31.278	9.066	76	100,00%
Vida Viva Jardim Itália	Grande São Paulo	set/08	32.510	10.207	96	100,00%
Cinecittá	Belo Horizonte	set/08	44.940	13.605	84	85,00%
Incontro	Grande São Paulo	set/08	63.966	19.138	144	80,00%
Montemagno	Grande São Paulo	set/08	27.291	8.021	72	100,00%
Everyday Residencial Club - Fase 2	Grande São Paulo	set/08	29.492	10.860	114	50,00%
Arte Luxury Home Resort	Porto Alegre	dez/08	39.704	10.429	36	50,00%
Plaza Mayor Ipiranga (2ª Fase)	Grande São Paulo	out/08	99.070	30.810	168	100,00%
Montemagno (2ª Fase)	Grande São Paulo	nov/08	27.270	8.021	72	100,00%
E-Office Design Berrini	Grande São Paulo	nov/08	97.172	13.235	277	50,00%
			1.773.713	531.328	4.233	80,9%



Do VGV total lançado no trimestre, 65% relacionaram-se ao segmento de média renda. Os empreendimentos voltados aos públicos de comercial e alta renda tiveram participação de 35% no VGV lançado. As tabelas abaixo mostram os lançamentos agrupados por segmento:

Segmento	VGV Total (R\$ milhares)	VGV Lançado 4T08		Unidades	% EVEN
		VGV Even (R\$ milhares)	Área útil (m ²)		
Alto	39.704	19.852	10.429	36	10,00%
Médio	27.270	27.270	8.021	72	14,00%
Médio-Alto	99.070	99.070	30.810	168	51,00%
Comercial	97.172	48.586	13.235	277	25,00%
Total	263.216	194.778	62.495	553	100,0%

A tabela abaixo identifica os lançamentos do ano por segmento:

Segmento	VGV Total (R\$ milhares)	VGV Lançado 12M08		Unidades	% EVEN
		VGV Even (R\$ milhares)	Área útil (m ²)		
Acessível	14.478	12.306	8.644	136	1,00%
Emergente	157.538	128.673	58.494	512	9,00%
Médio	677.174	480.597	206.733	1.433	33,00%
Médio-Alto	296.368	296.368	116.559	598	21,00%
Alto	396.125	376.273	92.145	533	26,00%
Comercial	232.030	140.911	48.753	1.021	10,00%
Total	1.773.713	1.435.128	531.328	4.233	100,0%

O empreendimento L'Essence, em Sorocaba, no interior de São Paulo, foi lançado no 3º trimestre de 2007 e em sua totalidade possuía 4 torres das quais apenas 3 foram oficialmente lançadas, atingiu 46% de vendas (das unidades disponíveis). O VGV da segunda fase é de R\$ 23,6 milhões.

O empreendimento Grand Club, em São José dos Campos, no interior de São Paulo, foi lançado no 4º trimestre de 2007 e em sua totalidade possuía 6 torres das quais apenas 4 foram oficialmente lançadas, atingiu 39% de vendas (das unidades disponíveis). O VGV da segunda fase é de R\$65,2 milhões.

As segundas fases de ambos os empreendimentos não foram colocadas a venda. Esperávamos abrir a 2ª fase destes empreendimentos em 2008. Isto não ocorreu e como ambos são faseáveis tanto física quanto juridicamente, estamos retificando o volume de lançamentos do ano de 2007 de R\$1.846 milhões para R\$1.758 milhões.

Comercialização

O total de vendas contratadas no trimestre somou R\$193 milhões (R\$144 milhões se considerada apenas a parcela da Companhia nas vendas), sendo 41% oriundo de lançamentos do trimestre e 59% de remanescentes (parte Even). As tabelas abaixo fornecem a abertura da comercialização do trimestre, por segmento de produto:



4T08					
Segmento	Vendas Total (R\$ milhares)	Vendas Even (R\$ milhares)	Área útil (m ²)	Unidades	% EVEN
Acessível	350	298	112	2	0%
Emergente	19.338	16.932	5.848	37	12%
Médio	54.690	47.418	15.575	125	33%
Médio-Alto	30.754	25.708	10.757	69	18%
Alto	32.409	25.254	7.936	34	18%
Comercial	55.413	28.547	7.670	186	20%
Total	192.954	144.157	47.898	453	100%

12M08					
Segmento	Vendas Total (R\$ milhares)	Vendas Even (R\$ milhares)	Área útil (m ²)	Unidades	% EVEN
Acessível	7.852	6.674	3.775	74	1%
Emergente	136.616	124.029	45.121	382	11%
Médio	458.513	369.920	141.558	986	33%
Médio-Alto	238.878	212.744	63.608	398	19%
Alto	351.206	327.541	84.639	503	29%
Comercial	143.072	85.319	22.346	708	8%
Total	1.336.137	1.126.227	361.047	3.051	100%

A abertura da comercialização por ano de lançamento do produto pode ser verificada nas tabelas abaixo:

4T08					
Ano de Lançamento	Vendas Total (R\$ milhares)	Vendas Even (R\$ milhares)	Área útil (m ²)	Unidades	% EVEN
Até 2004	2.865	430	1.031	4	0%
2005	804	240	571	4	0%
2006	13.484	14.369	4.174	42	10%
2007	41.743	40.191	11.990	65	28%
2008	134.058	88.927	30.132	338	62%
Total	192.954	144.157	47.898	453	100%

12M08					
Ano de Lançamento	Vendas Total (R\$ milhares)	Vendas Even (R\$ milhares)	Área útil (m ²)	Unidades	% EVEN
Até 2004	32.605	6.922	9.976	43	1%
2005	15.017	5.514	3.622	67	0%
2006	63.019	45.734	14.848	106	4%
2007	384.094	386.586	118.388	907	34%
2008	841.402	681.471	214.213	1928	61%
Total	1.336.137	1.126.227	361.047	3.051	100%

Levando-se em consideração a totalidade das vendas ao longo dos 12M08, foram comercializados R\$1.336,1 milhões de produtos imobiliários (R\$1.126,2 milhões se considerada apenas a parcela da Even). O volume total de vendas dos 12M08 superou em 42,4% o total comercializado de R\$790,9 milhões no mesmo período de 2007 (considerada apenas a parcela da Even nas vendas).



Em 31 de dezembro de 2008, possuíamos unidades a comercializar que totalizavam, na parcela Even, R\$1.526,2 milhões em valor potencial total de vendas (R\$1.773,9 se considerada a parcela total). As participações utilizadas na consolidação do VGV Even foram as mesmas consideradas na apuração dos saldos de imóveis em construção e de custo a incorrer do estoque consolidados. A tabela abaixo apresenta a abertura do valor potencial de vendas do estoque, por ano de lançamento:

Ano	VGV Total	VGV Even	Unidades
Até 2004	6.825	1.024	8
2005	5.669	3.194	15
2006	79.796	62.851	163
2007	913.343	837.164	1.812
2008	768.237	621.949	1.754
Total	1.773.870	1.526.182	3.752

Uma outra forma de analisar o nosso estoque é separando pelo ano de previsão de entrega. Esta análise está ilustrada na tabela abaixo:

Ano de Previsão de Entrega	% Vendido	Estoque à valor de mercado	% do Estoque
Unidades já entregues	98%	4.083	0%
2009	84%	91.208	6%
2010	57%	857.254	56%
2011	55%	518.567	34%
2012	48%	55.070	4%
Total		1.526.182	100%

Esclarecendo melhor a tabela acima, percebemos que a Even tem um estoque de unidades não vendidas bastante recente. Exemplificando, temos apenas R\$4 milhões de unidades entregues e não vendidas. Apenas 6% do nosso estoque ficará pronto do ano de 2009, ou seja, 94% do nosso estoque será entregue de 2010 a 2012. Outro ponto bastante importante é o percentual vendido de empreendimentos lançados em cada safra, totalmente em linha com nossos estudos de viabilidade.

Dos empreendimentos que serão entregues em 2009, estamos com 84% vendidos, dos que serão entregues em 2010, 57% e 2011 com 55% vendidos.

Presentemente, itens com evolução de obra e financiamento do projeto passam a ser relevantes como critério de aquisição de unidades lançadas.

Do total do estoque da Even, grande parte dos produtos encontram-se na fase em que o stand de vendas e o apartamento modelo decorado já foram removidos para o início da obra, porém a obra ainda estava na fase de fundação e construção dos subsolos, fase esta que não atrai a atenção de potenciais compradores. Para efeito da nossa análise, estaremos chamando esta fase inicial de obra – até o 5º pavimento tipo – de “hiato”.



A tabela abaixo analisa esta safra de empreendimentos que totalizam em 31/12/2008 o montante de R\$ 1.526 milhões em estoque a valor de mercado, de forma que podemos ver em que fase da obra se encontram.

	VGv do Estoque (R\$ mil)	% do Estoque
Obras não iniciadas	388.930	25%
Obras visíveis – 1T09	5.214	0%
Obras visíveis – 2T09	432.535	28%
Obras visíveis – 3T09	235.954	16%
Obras visíveis atualmente	463.549	30%
TOTAL	1.526.182	100%

Assim percebemos que neste próximo trimestre teremos R\$ 433 milhões (28% do nosso estoque) de produtos que entram em uma fase mais forte de comercialização. Achamos que ter um estoque bem localizado, com obra iniciada além da placa do agente financeiro, será um grande diferencial para comercializarmos unidades em um mercado como este.

As unidades a comercializar indicam uma margem bruta potencial de 33,7%, se assumidos, além dos custos totais das unidades em estoque (excluindo-se o custo a incorrer das unidades não lançadas de empreendimentos faseados), o impacto de uma taxa média de comercialização paga à empresa imobiliária de 5,0%. Para o cálculo desta margem bruta, já deduzimos a alíquota de PIS e COFINS de cada empreendimento em 31 de dezembro de 2008.

Recebíveis Contratados

Do total de recebíveis de R\$ 1.872,9 milhões, (contas a receber apropriado + contas a receber a apropriar no balanço) R\$ 435,3 milhões serão recebidos durante o período de construção dos empreendimentos de acordo com o cronograma abaixo:

Ano	Valor (R\$ milhões)
2009	274,1
2010	111,1
2011	49,9
2012	0,2
TOTAL	435,3

A parcela de R\$ 1.437,6 milhões transformar-se-á em recebíveis de unidades concluídas de acordo com o seguinte cronograma:

Ano	Valor (R\$ milhões)
2009	483,5
2010	590,6
2011	348,3
2012	15,2
TOTAL	1.437,6



Terrenos

A Even sempre trabalhou com o conceito de High Turn Over, ou seja, estratégia de alto giro, procurando minimizar o tempo entre aquisição do terreno e o lançamento do produto. Focamos nossa estratégia no Core Business da empresa e não privilegiando a especulação imobiliária. Todos os nossos estudos de viabilidade levam em consideração o custo de capital (custo de dinheiro no tempo).

Estamos em posição de liderança nos mercados de São Paulo e Minas Gerais e estamos estrategicamente focados no Rio de Janeiro e Rio Grande do Sul. Decidimos, portanto excluir do nosso Land Bank os terrenos que estavam fora deste foco de atuação. Este movimento não gerou nenhum ônus financeiro para a Companhia, uma vez que todos eram no formato de permutas sem nenhum desembolso realizado, sem garantias reais ou fianças, e tão pouco passíveis de multas. O total dos terrenos excluídos é de R\$509 milhões, resultando em um Land Bank de R\$3.997,7 milhões (R\$2.764,0 milhões se considerada apenas a parcela estimada da Even no VGV esperado). Não adquirimos novos terrenos no 4T08.

Os terrenos totalizam 785.498 m² de área e representam potencial para 56 lançamentos dentro dos próximos 24 meses. A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 16 de março de 2009:

Empreendimento	Região	Data de Compra	Áreas (m ²)		Unid	VGV Esperado (R\$ milhares)	
			Terreno	Útil		Total	Even
Alonso Calhamares	Grande São Paulo	nov/08	2.926	15.462	54	78.081	78.081
Arruda Alvim	Grande São Paulo	mar/08	3.762	7.888	150	51.273	51.273
Atrium 1	Minas Gerais	jul/07	5.000	10.368	15	39.746	33.784
AV da Ligação I	Minas Gerais	jul/07	15.167	31.893	156	121.195	103.015
AV da Ligação II	Minas Gerais	jul/07	15.167	31.893	156	121.195	103.015
AV da Ligação III	Minas Gerais	jul/07	15.167	31.893	156	121.195	103.015
Cabral	Sul	mai/08	5.203	8.345	56	32.026	16.013
Campo Grande	Rio de Janeiro	mai/08	14.900	10.613	176	28.003	28.003
Cinecittá (2ª fase)	Minas Gerais	jul/07	6.250	13.605	108	44.215	37.583
Paulistano (2ª fase)	Grande São Paulo	jan/07	47.778	48.805	290	165.362	49.609
Paulistano (3ª fase)	Grande São Paulo	jan/07	34.769	35.517	213	120.339	36.102
Coliseu (1ª fase)	Nordeste	jan/08	9.319	31.394	106	62.003	62.003
Coliseu (2ª fase)	Nordeste	jan/08	9.319	31.394	106	62.003	62.003
Conde de Irajá	Grande São Paulo	nov/08	2.448	6.946	27	37.824	37.824
EPO	Minas Gerais	jul/07	9.000	27.624	81	98.982	84.134
Filipinas	Grande São Paulo	ago/07	3.850	14.602	49	68.260	68.260
Gastão Vidigal	Grande São Paulo	ago/07	13.524	39.432	539	151.281	75.640
Genesis	Sul	out/07	68.000	234.939	309	100.837	12.605
Green (1ª fase)	Rio de Janeiro	jul/07	21.765	38.545	114	76.133	38.067
Green (2ª fase)	Rio de Janeiro	jul/07	21.765	38.545	76	50.756	25.378
Guacá	Grande São Paulo	mai/08	1.960	9.426	76	30.624	30.624
Honoré	Sul	out/07	1.337	3.582	14	13.635	6.818
Jorge Americano II	Grande São Paulo	abr/08	4.316	15.878	44	76.858	76.858
Le Parc II	Goiás	jul/07	2.269	12.617	50	45.538	22.769
Lima e Silva	Sul	out/07	4.474	14.425	207	49.398	24.699
(Vila Castela II)	Minas Gerais	jul/07	8.000	33.280	192	130.740	111.129

Continuação na próxima página.



Empreendimento	Região	Data de Compra	Áreas (m²)		Unid	VGV Esperado (R\$ milhares)	
			Terreno	Útil		Total	Even
Montemagno (3ª Fase)	Grande São Paulo	fev/07	2.545	8.021	72	27.270	27.270
Monterosso	Minas Gerais	mai/07	12.405	13.027	64	43.732	43.732
Muniz Aragão I	Rio de Janeiro	jun/08	10.330	14.934	375	52.729	26.365
Muniz Aragão II	Rio de Janeiro	jun/08	10.330	14.934	236	32.537	16.268
Muniz Aragão III	Rio de Janeiro	jun/08	10.330	14.934	212	29.818	14.909
Open Vila Prudente	Grande São Paulo	mar/07	8.643	12.821	211	32.058	32.058
Open Center Norte	Grande São Paulo	mai/08	5.209	10.284	156	26.623	22.629
Open Guarulhos - (1ª fase)	Grande São Paulo	ago/07	6.426	10.238	176	23.047	23.047
Open Guarulhos - (2ª fase)	Grande São Paulo	ago/07	6.426	10.238	177	22.881	22.881
Open Jardim das Orquídeas (2ª fase)	Interior de São Paulo	out/07	10.028	17.288	137	14.522	14.522
Open Vila Ema	Grande São Paulo	mai/08	8.619	16.955	295	41.539	41.539
(Vila Castela III)	Minas Gerais	out/07	5.500	12.383	184	53.625	22.790
Rio Vermelho	Nordeste	mai/08	3.893	17.376	100	67.349	57.247
Riverside Plaza	Grande São Paulo	dez/05	7.148	25.416	14	120.727	60.363
Riverside Plaza	Grande São Paulo	dez/05	7.148	25.416	14	120.727	60.363
Roseira I	Interior de São Paulo	dez/07	40.726	32.371	514	72.538	30.709
Roseira II	Interior de São Paulo	dez/07	81.451	63.496	1.074	146.663	62.090
Roseira III	Interior de São Paulo	dez/07	67.876	58.742	1.040	139.896	59.225
Sabesp	Grande São Paulo	jul/08	2.972	15.739	44	102.304	102.304
Saturnino	Sul	abr/08	28.201	43.578	674	113.346	56.673
Sorocaba II (1ª fase)	Interior de São Paulo	nov/07	12.760	36.970	152	49.910	49.910
Sorocaba II (2ª fase)	Interior de São Paulo	nov/07	12.760	36.970	152	49.910	49.910
Teixeira Soares	Sul	abr/08	1.404	5.464	14	20.341	10.170
Tindiba	Rio de Janeiro	abr/08	9.430	20.297	294	49.132	49.132
Vale do Sereno	Minas Gerais	mar/08	38.846	86.900	484	278.415	236.652
Vida Viva Atlântica	Grande São Paulo	fev/08	4.573	16.702	166	47.184	47.184
Vida Viva Guarulhos (3ª Fase)	Grande São Paulo	fev/07	2.390	10.860	114	29.492	14.746
Vida Viva Santo André (1ª Fase)	Grande São Paulo	jun/07	8.487	27.426	414	80.926	40.463
Vida Viva Santo André (2ª Fase)	Grande São Paulo	jun/07	8.487	27.426	414	80.926	40.463
Voluntários	Grande São Paulo	mai/08	2.720	10.419	52	50.009	50.009
Valor da Soma			785.498	1.516.536	11.545	3.997.678	2.763.927

As tabelas abaixo fornecem a abertura dos terrenos negociados por segmento de mercado e por localização:



Segmento de Mercado	Nº de Lanç.	Áreas (m²)		Unid.	Permuta (R\$ mil)		VGV Esperado (R\$ mil)		% EVEN
		Terreno	Útil		Total	Even	Total	Even	
Acessível	14	290.724	308.145	5.073	19.480	9.059	711.986	443.377	16%
Emergente	6	56.612	140.417	1.989	9.940	4.970	401.272	224.228	8%
Médio	13	199.223	408.193	2.582	72.544	58.024	1.162.306	797.343	29%
Médio-Alto	12	125.926	272.005	1.148	118.407	100.646	898.603	722.226	26%
Alto	5	18.983	68.010	207	34.209	25.085	287.897	256.061	9%
Alto-Luxo	1	2.972	15.739	44	-	-	102.304	102.304	4%
Comercial	4	23.058	69.088	193	12.615	10.723	332.473	205.783	7%
Loteamento	1	68.000	234.939	309	33.787	4.223	100.837	12.605	1%
Total Geral	56	785.498	1.516.536	11.545	300.982	212.730	3.997.678	2.763.927	100%

Localização	Nº de Lanç.	Áreas (m²)		Unid.	Permuta (R\$ mil)		VGV Esperado (R\$ mil)		% EVEN
		Terreno	Útil		Total	Even	Total	Even	
Grande São Paulo	23	197.126	421.917	3.761	-	-	1.585.615	1.089.590	39%
Interior de São Paulo	6	225.601	245.837	3.069	8.880	3.760	473.439	266.366	10%
Rio de Janeiro	7	98.850	152.802	1.483	10.600	5.300	319.108	198.122	7%
Goiás	1	2.269	12.617	50	1.452	726	45.538	22.769	1%
Minas Gerais	10	130.502	292.866	1.596	215.971	183.576	1.053.040	878.849	32%
Nordeste	3	22.531	80.164	312	-	-	191.355	181.253	7%
Sul	6	108.619	310.333	1.274	64.079	19.368	329.583	126.978	5%
Total Geral	56	785.498	1.516.536	11.545	300.982	212.730	3.997.678	2.763.927	100%

Desempenho Econômico-Financeiro

Receita de Vendas e Serviços

No quarto trimestre encerrado em 31 de dezembro de 2008, obtivemos uma receita bruta de vendas e serviços de R\$233,2 milhões, o que representou um aumento de R\$74,0 milhões (47%) em relação à receita bruta operacional do mesmo período do ano anterior. Este aumento é proveniente do crescimento da receita de incorporação e revenda de imóveis, que atingiu R\$220,0 milhões no 4T08, um aumento de R\$68,2 milhões (45%) em relação ao 4T07.

O quadro abaixo apresenta a evolução das receitas contabilizadas nos períodos, agrupadas por ano de lançamento:

Ano de Lançamento	4T08	
	Receita Reconhecida	
	(R\$ milhares)	%
2004	448	0,0%
2005	3.353	2,0%
2006	83.970	38,0%
2007	91.116	41,0%
2008	41.133	19,0%



12M08		
Ano de Lançamento	Receita Reconhecida	
	(R\$ milhares)	%
2003	280	0,0%
2004	8.029	1,0%
2005	44.873	5,0%
2006	277.087	33,0%
2007	304.205	36,0%
2008	200.657	24,0%

O quadro abaixo apresenta a evolução da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos no 12M08:

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008
Icon (São Paulo)	2T03	50%	98%	100%	100%	100%
Azuli	3T03	50%	100%	100%	100%	100%
Horizons	4T03	50%	100%	100%	100%	100%
Personale	2T04	50%	76%	100%	100%	100%
Reserva Granja Julieta	3T04	15%	83%	97%	100%	100%
Window	4T04	50%	100%	100%	100%	100%
The View	1T05	45%	85%	95%	100%	100%
Terra Vitris	3T05	50%	100%	100%	98%	100%
Breeze Alto da Lapa	4T05	50%	96%	100%	83%	99%
Club Park Santana	4T05	50%	99%	100%	87%	100%
Duo	4T05	25%	98%	99%	80%	99%
EcoLife Cidade Universitária	4T05	40%	89%	95%	95%	100%
Vitá Alto da Lapa	4T05	50%	100%	100%	83%	99%
Reserva do Bosque	2T06	50%	63%	73%	42%	97%
Campo Belíssimo	3T06	70%	85%	89%	52%	84%
Wingfield	3T06	100%	91%	100%	73%	100%
Boulevard São Francisco	4T06	100%	50%	66%	41%	87%
Iluminatto	4T06	100%	100%	98%	46%	90%
Inspiratto	4T06	100%	91%	97%	50%	84%
Particolare	4T06	15%	88%	97%	44%	71%
Plaza Mayor Vila Leopoldina	4T06	75%	96%	99%	29%	69%
Vida Viva Mooca	4T06	100%	73%	79%	36%	89%
Vida Viva Tatuapé	4T06	100%	81%	90%	29%	75%
Especiale	1T07	100%	51%	65%	46%	70%
Le Parc	1T07	50%	87%	94%	17%	41%
Tendence	1T07	50%	68%	86%	14%	58%
Verte	1T07	100%	94%	98%	30%	81%
Vida Viva Santa Cruz	1T07	100%	77%	84%	29%	67%
Concetto	2T07	100%	98%	100%	38%	81%
In Città	2T07	100%	54%	66%	42%	74%
The Gift	2T07	50%	40%	46%	32%	54%
Vida Viva Freguesia do Ó	2T07	100%	30%	56%	19%	54%

Continuação na próxima página.



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008
Vida Viva Vila Maria	2T07	100%	75%	83%	18%	61%
Arts	3T07	100%	32%	75%	51%	68%
Breeze Santana	3T07	100%	76%	91%	31%	49%
Gabrielle	3T07	100%	29%	65%	40%	54%
L'essence	3T07	50%	34%	46%	20%	29%
Spazio Dell'Acqua	3T07	100%	38%	57%	25%	38%
Vitá Araguaia	3T07	100%	37%	42%	12%	19%
Du Champ	4T07	100%	16%	51%	39%	45%
Grand Club	4T07	100%	13%	39%	11%	21%
Villagio Monteciello	4T07	100%	23%	49%	23%	33%
Terrazza Mooca	4T07	100%	20%	47%	20%	32%
Veranda Mooca	4T07	100%	25%	64%	29%	42%
Nouveaux	4T07	100%	38%	80%	27%	36%
Signature	4T07	100%	5%	47%	43%	50%
Up Life	4T07	100%	10%	25%	24%	30%
Vida Viva Butantã	4T07	100%	25%	45%	18%	32%
Vida Viva São Bernardo	4T07	100%	27%	49%	18%	31%
Vivre Alto da Boa Vista	4T07	100%	24%	43%	21%	36%
Vida Viva Parque Santana	4T07	100%	27%	64%	23%	36%
Magnifique	1T08	100%		17%		45%
Sophistic	1T08	100%		76%		42%
Weekend	1T08	100%		46%		15%
Club Park Butantã	2T08	100%		69%		22%
Double	2T08	100%		51%		44%
Icon (Belo Horizonte)	2T08	85%		59%		26%
Open Jardim das Orquídeas (1ª Fase)	2T08	100%		55%		8%
Open Jardim das Orquídeas - unidades não lançadas	Não Lançado	100%				
Guarulhos Central Office/ Everyday Residencial Club (1ª - 2ª fase)	2T08/3T08	50%		55%		14%
Guarulhos Central Office/ Everyday Residencial Club - unidades não lançadas	2T08/3T08					
Paulistano (1ª fase)	2T08	30%		44%		23%
Paulistano (2ª fase)	Não Lançado					
Plaza Mayor Ipiranga (1ª fase)	2T08	100%		61%		24%
Vida Viva Golf Club	2T08	100%		45%		22%
Cinecittá (1ª fase)	3T08	85%		58%		27%
Cinecittá - unidades não lançadas	Não Lançado	85%				
Incontro	3T08	80%		70%		19%
Montemagno (1ª Fase)	3T08	100%		55%		21%
Pleno Santa Cruz	3T08	100%		53,00%		26,00%

Continuação na próxima página.



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008
Timing	3T08	100%		50%		18%
Vida Viva Jardim Itália	3T08	100%		34%		18%
Vida Viva Vila Guilherme	3T08	100%		71%		22%
Arte Luxury Home Resort	4T08	50%		38%		30%
E-Office Design Berrini	4T08	50%		53%		38%
Montemagno (2ª Fase)	4T08			18%		21%
Plaza Mayor Ipiranga (2ª fase)	4T08			22,00%		24,00%

Abaixo, a evolução da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos no 4T08:

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira	
			30/9/2008	31/12/2008	30/9/2008	31/12/2008
Icon (São Paulo)	2T03	50%	100%	100%	100%	100%
Azuli	3T03	50%	100%	100%	100%	100%
Horizons	4T03	50%	100%	100%	100%	100%
Personale	2T04	50%	100%	100%	100%	100%
Reserva Granja Julieta	3T04	15%	95%	97%	100%	100%
Window	4T04	100%	100%	100%	100%	100%
The View	1T05	45%	93%	95%	100%	100%
Terra Vitris	3T05	50%	98%	100%	100%	100%
Breeze Alto da Lapa	4T05	50%	100%	100%	100%	99%
Club Park Santana	4T05	50%	100%	100%	100%	100%
Duo	4T05	25%	99%	99%	100%	99%
EcoLife Cidade Universitária	4T05	40%	95%	95%	100%	100%
Vitá Alto da Lapa	4T05	50%	100%	100%	97%	99%
Reserva do Bosque	2T06	50%	75%	73%	80%	97%
Campo Belíssimo	3T06	70%	88%	89%	73%	84%
Wingfield	3T06	100%	98%	100%	99%	100%
Boulevard São Francisco	4T06	100%	52%	66%	81%	87%
Iluminatto	4T06	100%	98%	98%	78%	90%
Inspiratto	4T06	100%	100%	97%	75%	84%
Particolare	4T06	15%	97%	97%	65%	71%
Plaza Mayor Vila Leopoldina	4T06	75%	99%	99%	58%	69%
Vida Viva Mooca	4T06	100%	76%	79%	77%	89%
Vida Viva Tatuapé	4T06	100%	88%	90%	63%	75%
Especiale	1T07	100%	60%	65%	60%	70%
Le Parc	1T07	50%	90%	94%	33%	41%
Tendence	1T07	50%	84%	86%	47%	58%
Verte	1T07	100%	96%	98%	70%	81%
Vida Viva Santa Cruz	1T07	100%	82%	84%	54%	67%
Concetto	2T07	100%	100%	100%	70%	81%
In Città	2T07	100%	59%	66%	63%	74%
The Gift	2T07	50%	47%	46%	45%	54%

Continuação na próxima página.



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira	
			30/9/2008	31/12/2008	30/9/2008	31/12/2008
Vida Viva Freguesia do Ó	2T07	100%	51%	56%	38%	54%
Vida Viva Vila Maria	2T07	100%	78%	83%	48%	61%
Arts	3T07	100%	75%	75%	60%	68%
Breeze Santana	3T07	100%	91%	91%	43%	49%
Gabrielle	3T07	100%	62%	65%	48%	54%
L'essence	3T07	100%	34%	46%	18%	29%
Spazio Dell'Acqua	3T07	100%	53%	57%	33%	38%
Vitá Araguaia	3T07	100%	42%	42%	18%	19%
Du Champ	4T07	100%	50%	51%	42%	45%
Grand Club	4T07	100%	25%	39%	15%	21%
Villagio Monteciello	4T07	100%	47%	49%	26%	33%
Terrazza Mooca	4T07	100%	47%	47%	25%	32%
Veranda Mooca	4T07	100%	62%	64%	36%	42%
Nouveaux	4T07	100%	82%	80%	31%	36%
Signature	4T07	100%	47%	47%	45%	50%
Up Life	4T07	100%	20%	25%	26%	30%
Vida Viva Butantã	4T07	100%	43%	45%	25%	32%
Vida Viva São Bernardo	4T07	100%	49%	49%	23%	31%
Vivre Alto da Boa Vista	4T07	100%	40%	43%	30%	36%
Vida Viva Parque Santana	4T07	100%	57%	64%	29%	36%
Magnifique	1T08	100%	17%	17%	40%	45%
Sophistic	1T08	100%	73%	76%	40%	42%
Weekend	1T08	100%	42%	46%	15%	15%
Club Park Butantã	2T08	100%	68%	69%	21%	22%
Double	2T08	100%	51%	51%	38%	44%
Icon (Belo Horizonte)	2T08	85%	47%	59%	21%	26%
Open Jardim das Orquídeas (1ª Fase)	2T08	100%	54%	55%	7%	8%
Open Jardim das Orquídeas - unidades não lançadas	Não Lançado	100%				
Guarulhos Central Office/ Everyday Residencial Club (1ª - 2ª fase)	2T08/3T08	50%	51%	55%	13%	14%
Guarulhos Central Office/ Everyday Residencial Club - unidades não lançadas	2T08/3T08					
Paulistano (1ª fase)	2T08	30%	41%	44%	25%	23%
Paulistano (2ª fase)	Não Lançado					
Plaza Mayor Ipiranga (1ª fase)	2T08	100%	57%	61%	24%	24%
Vida Viva Golf Club	2T08	100%	42%	45%	21%	22%
Cinecittá (1ª fase)	3T08	85%	44%	58%	22%	27%
Cinecittá - unidades não lançadas	Não Lançado	85%				
Incontro	3T08	80%	67%	70%	19%	19%
Montemagno (1ª Fase)	3T08	100%	53%	55%	19%	21%
Pleno Santa Cruz	3T08	100%	48%	53%	23%	26%
Timing	3T08	100%	29%	50%	17%	18%

Continuação na próxima página.



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira	
			30/9/2008	31/12/2008	30/9/2008	31/12/2008
Vida Viva Jardim Itália	3T08	100%	29%	34%	18%	18%
Vida Viva Vila Guilherme	3T08	100%	65%	71%	20%	22%
Arte Luxury Home Resort	4T08	50%		38%		30%
E-Office Design Berrini	4T08	50%		53%		38%
Montemagno (2ª Fase)	4T08			18%		21%
Plaza Mayor Ipiranga (2ª fase)	4T08			22,00%		24,00%

A receita bruta operacional foi afetada por impostos sobre serviços e receitas, que atingiram R\$10,7 milhões no 4T08, um aumento de R\$3,7 milhões (52%) em comparação a igual período de 2007. Tais impostos (PIS, COFINS e ISS) representaram uma carga média de 4,6% sobre a receita bruta operacional, superior aos 4,4% reconhecidos no quarto trimestre de 2007.

Após a incidência de tais impostos, a receita operacional líquida atingiu R\$222,5 milhões no 4T08, aumentando R\$70,3 milhões (46%) em comparação com a receita operacional líquida do mesmo período de 2007.

Lucro Bruto

A margem bruta da empresa no quarto trimestre de 2008 atingiu 34,3%, uma redução em comparação ao mesmo período de 2007 (cuja margem bruta foi de 37,9%).

Expurgando-se apenas os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo relativos a dívidas tomadas pela Controladora, chegamos a uma margem bruta ajustada de 35,3% no 4T08 e 35,5% no 12M08.

O lucro bruto atingiu R\$76,3 milhões no trimestre encerrado em 31 de Dezembro de 2008, aumentando R\$18,6 milhões (32%) em comparação com o lucro bruto em igual período de 2007.

Resultados Operacionais

As despesas comerciais como percentual do faturamento líquido são maiores nas fases iniciais dos empreendimentos do que a média orçada. Assim, no 4T08 as despesas comerciais atingiram R\$19,0 milhões, uma redução de R\$1,6 milhões (-8%) em relação à igual período do ano anterior.

As despesas gerais e administrativas atingiram R\$20,2 milhões no quarto trimestre de 2008, contra R\$12,5 milhões no quarto trimestre de 2007. Esse aumento explica-se pelo maior tamanho da operação da empresa, que buscou preparar sua estrutura de apoio para o forte crescimento que se projeta para os anos seguintes.

O resultado financeiro líquido atingiu um valor negativo de R\$0,4 milhões mantendo-se constante no quarto trimestre de 2008 em relação ao resultado financeiro líquido do quarto trimestre de 2007.

O lucro operacional do quarto trimestre de 2008 foi de R\$36,8 milhões, R\$12,6 milhões superior ao resultado operacional do quarto trimestre de 2007.

IRPJ e CSLL



O valor total de IRPJ e CSLL atingiu R\$8,6 milhões no quarto trimestre de 2008, uma variação de R\$4,9 milhões em comparação ao quarto trimestre de 2007. Esta variação decorre do aumento da receita apurados no quarto trimestre de 2008, visto que a parcela substancial dos encargos de IRPJ e CSLL é calculada com base na receita, pela sistemática do Lucro Presumido.

Lucro Líquido

O quarto trimestre de 2008 apresentou lucro líquido de R\$23,8 milhões, o que representou um acréscimo de R\$5,3 milhões em relação ao lucro líquido do mesmo período de 2007.

EBITDA

O resultado antes dos impostos, juros, depreciações e amortizações do quarto trimestre de 2008 foi de R\$37,4 milhões, um incremento de R\$10,9 milhões (41%) em relação ao apurado no quarto trimestre de 2007. A margem EBITDA calculada sobre a receita líquida foi de 16,8% no ano de 2008, em comparação aos 18,2% apurados no ano de 2007. A queda na margem EBITDA deve-se ao aumento do volume das operações da empresa, com conseqüente impacto nas despesas gerais e administrativas. O aumento nessas despesas não foi diluído pelo crescimento da receita de comercialização de unidades, defasada no tempo em virtude da metodologia de apropriação de resultados (evolução financeira do custo).

Segue abaixo o cálculo de nosso EBITDA para o quarto trimestre e para os doze meses dos anos de 2008 e 2007:

CONCILIAÇÃO EBITDA	4T08	4T07	Var. %	12M08	12M07	Var. %
Lucro Antes do IRPJ e CSLL	36.298	24.809	46,3%	118.992	52.641	126,0%
(+) Despesas Financeiras Líquidas	398	360	10,6%	7.565	(393)	-2024,9%
(+) Depreciação e Amortização	734	1.221	-39,9%	2.271	3.049	-25,5%
EBITDA	37.430	26.390	41,8%	128.828	55.297	133,0%
(-) Despesas com Oferta Pública	-	133		-	22.784	-100,0%
EBITDA Ajustado	37.430	26.523	41,1%	128.828	78.081	65,0%



Balanço Patrimonial Consolidado em 31 de dezembro de 2008 e 31 de dezembro de 2007 - Em milhares de reais anterior às mudanças trazidas pela Lei no. 11.638



ATIVO	31/12/2008	31/12/2007
Disponibilidades	262.179	182.428
Valores Cauçionados	59.952	-
Contas a receber	534.686	230.244
Imóveis a comercializar	458.045	462.961
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	20.950	15.373
Impostos e contribuições a compensar	11.152	6.374
Imposto e contribuições diferidos	2.431	-
Despesas com vendas a apropriar	66.682	41.846
Demais contas a receber	30.846	15.733
Ativo Circulante	1.446.923	954.959
Contas a Receber	117.766	113.832
Imóveis a comercializar	200.746	21.839
Adiantamentos para futuro aumento de capital	3.606	1.672
Partes Relacionadas	601	885
IRPJ e CSLL Diferidos	1.932	4.618
Demais Contas a Receber	4.976	543
Ativo Realizável a Longo Prazo	329.627	143.389
Investimentos	11	11
Ágio (deságio), líquido	-	-
Imobilizado	10.122	7.278
Ativo Permanente	10.133	7.289
Total do Ativo	1.786.683	1.105.637
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2008	31/12/2007
Empréstimos e financiamentos	84.042	24.139
Fornecedores	34.114	25.567
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	40.971	53.804
C/C com Parceiros nos Empreendimentos	7.381	8.822
Adiantamentos de Clientes	28.053	1.052
Impostos e Contribuições a Recolher	25.723	12.161
Dividendos propostos	14.258	6.897
Impostos e Contribuições diferidos	21.512	-
Partes relacionadas	4.967	5.467
Debêntures	14.667	-
Demais Contas a Pagar	12.812	3.316
Passivo Circulante	288.500	141.225
Empréstimos e financiamentos	216.234	178.486
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	94.625	76.294
Tributos a Pagar	26.353	13.356
Adiantamentos para futuros investimentos	4.115	2.699
IRPJ e CSLL Diferidos	4.738	19.371
Debêntures	250.000	-
Demais Contas a Pagar	4.207	1.395
Passivo Exigível a Longo Prazo:	600.272	291.601
Participação de Minoritários	27.890	18.259
Capital Social	757.262	607.257
Reserva de lucros	112.759	47.295
Patrimônio Líquido	870.021	654.552
Passivo Total	1.786.683	1.105.637



Demonstração do Resultado Consolidado em 31 de dezembro de 2008 e 31 de dezembro de 2007 (Em milhares de reais) anterior às mudanças trazidas pela Lei no. 11.638

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	12M08	12M07	Var.(%)
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	863.944	449.763	92%
Incorporação e revenda de imóveis	835.131	431.349	94%
Prestação de serviços	28.813	18.414	56%
Deduções da Receita Bruta	(38.706)	(21.327)	81%
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	825.238	428.436	93%
Custo incorrido das vendas realizadas	(541.610)	(262.032)	107%
Lucro Bruto	283.628	166.404	70%
Receitas (Despesas) Operacionais	(157.071)	(91.372)	72%
Comerciais	(79.886)	(48.806)	64%
Gerais e Administrativas	(68.334)	(38.388)	78%
Honorários da Administração	(9.570)	(4.536)	111%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	719	358	101%
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro e dos gastos com distribuição pública de ações	126.557	75.032	69%
Resultado Financeiro	(7.565)	(22.391)	-66%
Despesas Financeiras	(38.860)	(26.914)	44%
Receitas Financeiras	35.270	28.686	23%
Variações Monetárias e Cambiais, Líquidas	(3.975)	(1.379)	188%
Gastos com distribuição Pública de ações	-	(22.784)	-100%
Lucro antes do IRPJ e CSLL	118.992	52.641	126%
IRPJ e CSLL			
Corrente	(18.726)	(5.389)	247%
Diferido	(7.134)	(10.744)	-34%
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	93.132	36.508	155%
Participação de minoritários	(13.410)	(6.435)	108%
Lucro líquido do exercício	79.722	30.073	165%



Demonstrações Financeiras conforme Lei nº 11.638

*Demonstração do Resultado Consolidado em 31 de dezembro de 2008 (Em milhares de reais).
Comparativo com Demonstração do Resultado consolidado em 31 de dezembro de 2008 (Em milhares de reais) anterior às mudanças trazidas pela Lei no. 11.638.*

1

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	12M08 Ajustado	12M08	Variação
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	865.900	863.944	1.956
Incorporação e revenda de imóveis	837.087	835.131	1.956
Prestação de serviços	28.813	28.813	-
Deduções da Receita Bruta	(38.377)	(38.706)	329
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	827.523	825.238	2.285
Custo incorrido das vendas realizadas	(551.881)	(541.610)	(10.271)
Lucro Bruto	275.642	283.628	(7.986)
Receitas (Despesas) Operacionais	(170.342)	(157.071)	(13.271)
Comerciais	(88.063)	(79.886)	(8.177)
Gerais e Administrativas	(68.334)	(68.334)	-
Honorários da Administração	(9.570)	(9.570)	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(4.375)	719	(5.094)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro e dos gastos com distribuição pública de ações	105.300	126.557	(21.257)
Resultado Financeiro	(7.565)	(7.565)	-
Despesas Financeiras	(38.860)	(38.860)	-
Receitas Financeiras	35.270	35.270	-
Variações Monetárias e Cambiais, Líquidas	(3.975)	(3.975)	-
Lucro antes do IRPJ e CSLL	97.735	118.992	(21.257)
IRPJ e CSLL			
Corrente	(18.727)	(18.726)	(1)
Diferido	(7.421)	(7.134)	(287)
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	71.587	93.132	(21.545)
Participação de minoritários	(12.496)	(13.410)	914
Lucro líquido do exercício	59.091	79.722	(20.631)



Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei no. 11.638/07, que altera a Lei das Sociedades por Ações quanto a determinadas práticas contábeis, escrituração e elaboração das demonstrações financeiras a partir do exercício social que se encerrará em 31 de dezembro de 2008.

Os principais assuntos contemplados são:

Stock Options: As remunerações baseadas em ações devem ser reconhecidas como despesas.

Ajuste a valor presente: Os valores reconhecidos como receita de venda que permanecem como contas a receber e que até a data da entrega das chaves não estão sujeitos a juros, mas somente à variação do INCC devem ser ajustados ao valor presente, com base em taxas de desconto que reflita as melhores avaliações atuais do mercado.

Gastos diretamente relacionados com a construção do estande de vendas e do apartamento-modelo: quando sua vida útil estimada é superior a 12 meses, possuem natureza de caráter prioritariamente tangível e, dessa forma, são registrados em rubrica de ativo imobilizado, e depreciados de acordo com o respectivo prazo de vida útil estimada desses itens. A despesa de depreciação desses ativos é reconhecida em rubrica de despesas com vendas, sem afetar o lucro bruto. Quando a vida útil estimada for inferior a 12 meses, os gastos são reconhecidos diretamente ao resultado como despesa de vendas.

Provisão para garantia: O efeito da provisão para garantia não deve impactar o cálculo da evolução da obra (% POC) para fins de apropriação da receita.

Permuta física: No caso de permuta de terrenos, tendo por objeto a entrega de apartamentos a ser construído, o valor do terreno adquirido pela Entidade deve ser contabilizado, por seu valor justo. Excepcionalmente, quando esse valor não puder ser mensurado com segurança, a receita deve ser determinada com base no valor justo das unidades imobiliárias entregues (critério adotado pela Even).



Os efeitos no resultado do exercício de 2008 estão demonstrados abaixo:

	BRGAAP Antigo	AVP	Permuta	Garantia	Marketing	Stock Option	Outros	BRGAAP Novo
Receita Bruta	863.944	(9.310)	9.828	1.438				865.900
Impostos	(38.706)		381	(52)				(38.377)
Receita Líquida	825.238	(9.310)	10.209	1.386	-	-	-	827.523
Custo	(541.610)		(10.231)				(40)	(551.881)
Lucro Bruto	283.628	(9.310)	(22)	1.386	-	-	(40)	275.642
Margem Bruta	34%	100%	0%	100%				33%
G&A + Honorários	(77.904)							(77.904)
Despesa Comercial	(79.886)				(8.177)			(88.063)
Resultado Financeiro	(7.566)							(7.566)
Outras Despesas	720					(5.098)	4	(4.374)
Resultado antes de IRCS	118.992	(9.310)	(22)	1.386	(8.177)	(5.098)	(36)	97.735
IRCS	(25.860)		321	(609)				(26.148)
Lucro líquido antes da participação de minoritários	93.132	(9.310)	299	777	(8.177)	(5.098)	(36)	71.587
Minoritários	(13.410)	1.016	(17)	11	(96)			(12.496)
Lucro Líquido	79.722	(8.294)	282	788	(8.273)	(5.098)	(36)	59.091
Margem Líquida	10%							7%
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	118.992							97.735
(+) Despesas Financeiras Líquidas	7.566							7.566
(+) Depreciação e Amortização	2.271				3.589			5.860
EBITDA	128.829							111.161
Margem EBITDA	16%							13%



Receita de Vendas e Serviços

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008, obtivemos uma receita bruta operacional de R\$863,9 milhões, representando uma receita de incorporação e revenda de imóveis de R\$835,1 milhões e uma receita de prestação de serviços de R\$28,8 milhões. Este saldo foi afetado pelos seguintes efeitos: ajuste a valor presente, provisão para garantia e permuta física conforme demonstrado abaixo:

(R\$ milhões)	
Receita de revenda de imóveis antes dos efeitos:	835,1
Ajuste a valor presente (AVP)	(9,3)
Provisão para garantia	1,4
Reconhecimento da permuta física	9,8
Receita de revenda de imóveis conforme Lei nº 11.638:	837,1

As taxas de desconto utilizadas baseiam-se em taxas de juros de mercado aplicável para transações de longo prazo indexadas a índice de inflação. Como parâmetro, utilizamos títulos públicos federais: NTN-B com remuneração equivalente a IPCA + juros conforme descrito abaixo:

Empreendimentos lançados até setembro de 2007: 9,7% (média dos títulos emitidos em 2006);

Empreendimentos lançados a partir de outubro de 2007 à setembro de 2008: 7,2% (média dos títulos emitidos em 2007);

Empreendimentos lançados a partir de outubro de 2008 à dezembro de 2008: 8,6% (média dos títulos emitidos em 2008).

O impacto da exclusão da provisão para garantia tanto no custo incorrido quanto no custo orçado para cálculo do POC (Percentagem de Conclusão), geraram um efeito positivo, aumentando o reconhecimento da receita, conseqüentemente, o reconhecimento dos impostos (PIS, COFINS, IRPJ e CSLL)

A contabilização dos terrenos adquiridos através de permuta de produtos contabilizados anteriormente pelo valor de custo foi reavaliada e contabilizada a valor de venda. Adicionalmente, houve a contabilização da receita dessas unidades permutas. Esse efeito combinado impactou no aumento tanto da receita quanto do custo.

Custo de Vendas

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008, os custos das vendas atingiram R\$541,6 milhões. Este saldo foi afetado apenas pela contabilização da permuta física conforme demonstrado abaixo:

(R\$ milhões)	
Custo de revenda de imóveis antes dos efeitos:	(541,6)
Reconhecimento da permuta física	(10,2)
Custo de revenda de imóveis conforme Lei nº 11.638:	(551,8)



Lucro Bruto

O efeito do AVP gerou uma redução na margem bruta. Anteriormente tínhamos uma margem de 34,4%, que passou para 33,3%.

Resultados Operacionais

O impacto no resultado operacional no total de R\$13,7 milhões deve-se a contabilização das remunerações baseadas em ações, R\$5,5 milhões, e das despesas com stand e apartamento modelo reconhecidas diretamente no resultado, R\$8,2 milhões.

Minoritários

Na linha de minoritários, temos o efeito combinado de todas as alterações dos critérios contábeis: ajuste a valor presente, provisão para garantia e permuta física que totalizam R\$0,1 milhão.

Lucro Líquido

O lucro líquido de R\$79,7 milhões foi impactado pela combinação dos efeitos no total de R\$20,6 milhões, reduzindo o lucro líquido do exercício de 2008 para R\$59,1 milhões.



Demonstrações Financeiras Proforma (por não corresponder a informações contábeis, as mesmas não foram objeto de revisão pelos auditores independentes)

Principais práticas utilizadas na preparação “das demonstrações financeiras proforma”:

As “demonstrações financeiras proforma” foram elaboradas utilizando os critérios descritos na Nota 2 às Informações Financeiras Trimestrais, exceto por:

(a) Receita de vendas e contas a receber

As vendas de unidades concluídas e em construção foram apropriadas ao resultado por ocasião da assinatura do contrato de venda, independentemente do prazo de recebimento ou percentual de andamento da obra.

Em decorrência da alteração na forma de apuração da receita de vendas, os impostos e contribuições correspondentes (PIS, COFINS, IR e CS) foram recalculados.

(b) Custo das vendas

O custo das unidades vendidas apropriado ao resultado é obtido pelos custos incorridos até a data de encerramento do exercício acrescido da estimativa dos gastos a incorrer para a conclusão do empreendimento.

A parcela dos custos a incorrer das unidades vendidas é apresentada no passivo circulante e não circulante, de acordo com a expectativa de sua ocorrência.

(c) Despesas comerciais

As despesas com vendas foram apropriadas ao resultado quando incorridas, inclusive os custos e despesas incorridos na construção e manutenção dos estandes de vendas e outras despesas correlatas diretamente relacionadas com cada empreendimento.

(d) Ágio (deságio) nos investimentos e imóveis a comercializar

Os efeitos do ágio foram integralmente considerados no custo das vendas e no saldo de imóveis a comercializar, proporcionalmente à comercialização das unidades.



Balanço Patrimonial Consolidado Proforma em 31 de dezembro de 2008 e 31 de dezembro de 2007 - Em milhares de reais (por não corresponder a informações contábeis, as mesmas não foram objeto de revisão pelos auditores independentes)



ATIVO	31/12/2008	31/12/2007
Disponibilidades	262.179	182.428
Valores Cauçionados	59.952	
Contas a receber	631.918	362.041
Imóveis a comercializar	635.624	459.833
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	20.950	15.373
Impostos e contribuições a compensar	11.152	6.374
Imposto e contribuições diferidos	2.777	
Despesas com vendas a apropriar		
Demais contas a receber	30.846	15.733
Ativo Circulante	1.655.398	1.041.782
Contas a Receber	1.192.968	684.515
Imóveis a comercializar	22.083	21.839
Adiantamentos para futuro aumento de capital	3.606	1.672
Partes Relacionadas	601	885
IRPJ e CSLL Diferidos	2.450	7.096
Demais Contas a Receber	4.976	543
Ativo Realizável a Longo Prazo	1.226.684	716.550
Investimentos	11	11
Ágio (deságio), líquido	-	-
Imobilizado	10.122	7.278
Ativo Permanente	10.133	7.289
Total do Ativo	2.892.215	1.765.621
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2008	31/12/2007
Empréstimos e financiamentos	84.042	24.139
Fornecedores	34.114	25.567
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	40.971	53.804
C/C com Parceiros nos Empreendimentos	7.381	8.822
Adiantamentos de Clientes	1.811	447
Impostos e Contribuições a Recolher	25.723	12.161
Provisão de custos a incorrer das unidades vendidas	421.990	213.921
Dividendos propostos	14.258	6.897
Impostos e Contribuições diferidos	22.466	-
Partes relacionadas	4.967	5.467
Debêntures	14.667	-
Demais Contas a Pagar	12.812	3.316
Passivo Circulante	685.202	354.541
Empréstimos e financiamentos	216.234	178.486
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	94.625	76.294
Tributos a Pagar	72.696	39.169
Adiantamentos para futuros investimentos	4.115	2.699
IRPJ e CSLL Diferidos	42.413	44.073
Provisão de custos a incorrer das unidades vendidas	347.706	224.452
Debêntures	250.000	-
Demais Contas a Pagar	4.207	1.395
Passivo Exigível a Longo Prazo:	1.031.996	566.568
Participação de Minoritários	37.741	32.693
Capital Social	757.262	607.257
Reserva de lucros	380.014	204.562
Patrimônio Líquido	1.137.276	811.819
Passivo Total	2.892.215	1.765.621

Demonstração do Resultado Consolidado Proforma em 31 de dezembro de 2008 - Em milhares de reais (por não corresponder a informações contábeis, as mesmas não foram objeto de revisão pelos auditores independentes)



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	12M08	12M07
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	1.359.507	889.317
Incorporação e revenda de imóveis	1.330.694	870.903
Prestação de serviços	28.813	18.414
Deduções da Receita Bruta	(58.850)	(37.369)
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	1.300.657	851.948
Custo incorrido das vendas realizadas	(870.945)	(539.272)
Lucro Bruto	429.712	312.676
Receitas (Despesas) Operacionais	(181.906)	(116.814)
Comerciais	(104.721)	(74.248)
Gerais e Administrativas	(68.334)	(38.388)
Honorários da Administração	(9.570)	(4.536)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	719	358
Resultado Financeiro	(7.518)	(22.391)
Despesas Financeiras	(38.816)	(26.914)
Receitas Financeiras	35.273	28.686
Variações Monetárias e Cambiais, Líquidas	(3.975)	(1.379)
Gastos com distribuição Pública de ações	-	(22.784)
Lucro antes do IRPJ e CSLL	240.288	173.471
IRPJ e CSLL		
Corrente	(19.064)	(13.274)
Diferido	(22.675)	(11.959)
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	198.549	148.238
Participação de minoritários	(8.839)	(14.265)
Lucro líquido do exercício	189.710	133.973



EBITDA Proforma em 31 de dezembro de 2008 e 31 de dezembro de 2007 - Em milhares de reais (por não corresponder a informações contábeis, as mesmas não foram objeto de revisão pelos auditores independentes)

EBITDA Proforma	31/12/2008	31/12/2007
Lucro Antes do IRPJ e CSLL	240.288	173.471
(+) Despesas Financeiras Líquidas	7.518	(393)
(+) Depreciação e Amortização	2.271	3.049
EBITDA	250.077	176.127
(-) Despesas com Oferta Pública	-	22.784
EBITDA Ajustado	250.077	198.911

Glossário

Land Bank: Banco de Terrenos que a Even mantém para futuros empreendimentos, adquiridos em dinheiro ou através de permutas. Cada terreno adquirido é analisado pelo nosso comitê de investimentos e aprovado pelo Conselho de Administração.

Acessível: Imóvel ao preço de venda entre R\$ 80.000,00 e R\$ 200.000,00.

Público Emergente: Imóvel ao preço de venda entre R\$200.000,00 e R\$350.000,00.

Média Renda: Imóvel ao preço de venda entre R\$350.000,00 e R\$600.000,00.

Média-Alta Renda: Imóvel ao preço de venda entre R\$600.000,00 e R\$1.100.000,00.

Alta Renda: Imóvel ao preço de venda entre R\$1.100.000,00 e R\$1.600.000.

Luxo: Imóvel ao preço de venda acima de R\$1.600.000,00.

Receitas a Apropriar: As receitas a apropriar correspondem às vendas contratadas cuja receita é apropriada em períodos futuros, em função do andamento da obra e não no momento da assinatura dos contratos.

Sobre a Empresa

A Even Construtora e Incorporadora S.A. - EVEN (Bovespa: EVEN3), uma das maiores incorporadoras do Brasil, com atuação verticalizada e foco em empreendimentos comerciais e residenciais para os públicos acessível, emergente, de classes média e média-alta, é resultante da combinação das atividades de companhias com mais de 30 anos de experiência no setor na região metropolitana de São Paulo. A Companhia atua de forma verticalizada, coordenando as atividades de incorporação e construção. Desde 2006, a Even passou também a atuar no Rio de Janeiro, em Goiânia, em Belo Horizonte e no interior do estado de São Paulo.

Avisos Legais

As declarações contidas neste Release referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento que afetam as atividades da EVEN, bem como quaisquer outras declarações relativas ao futuro dos negócios da Companhia, constituem estimativas e declarações futuras que envolvem riscos e incertezas e, portanto, não são garantias de resultados futuros. Tais considerações dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de



mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores e estão, portanto, sujeitas a mudança sem aviso prévio.