



30 de maio de 2019

Tópicos da apresentação

Recuperação Judicial

Endividamento e Credores

Vendas, Recebíveis e Distratos

Resultados Financeiros

Dividendos

Projeto Servicer

Eventos

Recuperação Judicial

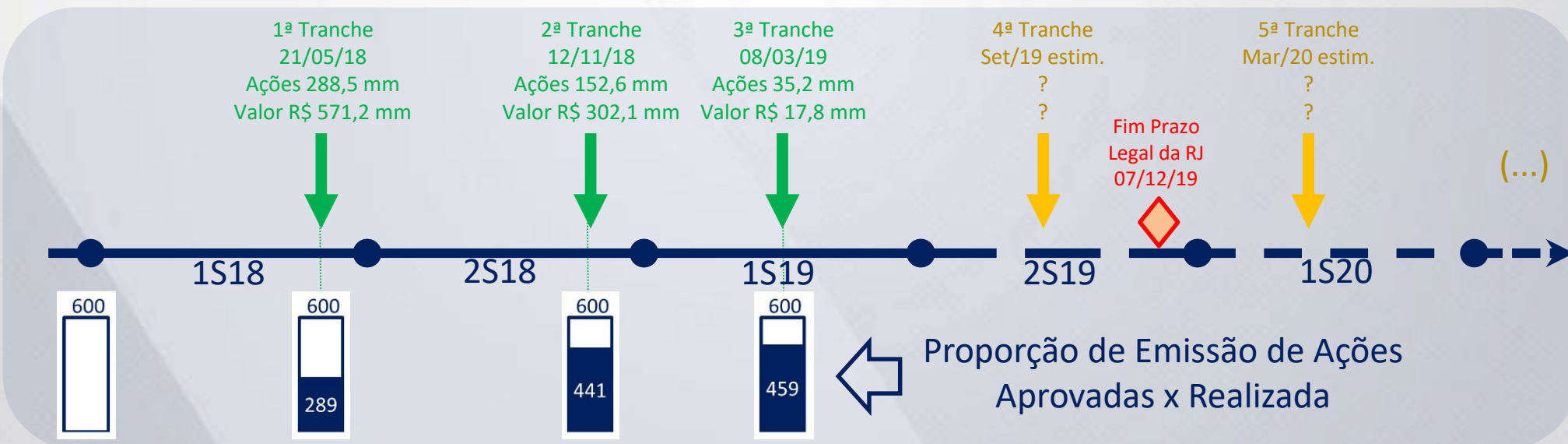
Objetivo:

- ✓ A medida prevista na lei brasileira permite que sejam mantidos e preservados os serviços da Companhia;
- ✓ assegurar a continuidade das operações da Viver,
- ✓ manter a prestação do serviço com qualidade aos clientes, e
- ✓ equacionar o seu endividamento.

Data de homologação do Plano: 07/12/17

Prazo da RJ: 2 anos

Premissa econômica: capitalização dos créditos concursais, por meio de emissão de novas ações da Companhia, obedecendo direito de preferência.



Principais medidas

- ✓ Contínuo controle rigoroso e redução de custos e despesas operacionais,
- ✓ Grande volume de entregas, reduzindo risco de execução e foco no processo de repasses dos clientes para amortização dos financiamentos e geração de caixa livre para a Companhia, encerrando o período com R\$ 331.304 de recebíveis;
- ✓ Venda de terrenos que não estão no plano de lançamento da Companhia.
- ✓ Avaliando alternativas para próximas etapas da recuperação Judicial.

Endividamento e Credores

Endividamento

Valores em R\$/milhões

Evolução do Endividamento (R\$ milhões)	1T19	4T18	3T18	2T18	1T18
Corporativa + Produção	244,0	268,3	647,0	573,0	592,1
Dívida Corporativa	23,3	23,9	25,5	25,5	23,9
Dívida de SFH e Projetos	220,7	244,4	621,5	547,5	568,2
Securitização	6,9	9,2	9,2	9,5	10,8
Coobrigação	6,9	9,2	9,2	9,5	9,9
Emissão de CRI	-	-	-	-	0,8
Sub-total Endividamento (I)	250,9	277,5	656,2	582,5	602,9
Partes Relacionadas+DIP + Conversível	28,4	27,3	19,3	17,5	16,9
Financiamento DIP "debtor-in-possession-financing"	28,4	27,3	19,3	17,5	16,9
Endividamento Total	279,3	304,8	675,5	600,0	619,8
Disponibilidades de Caixa Total	6,1	7,8	9,4	9,3	13,8

Redução de 55%

Principal credor da cia representa 62% da dívida e estamos em negociação para conversão nos termos do PRJ.

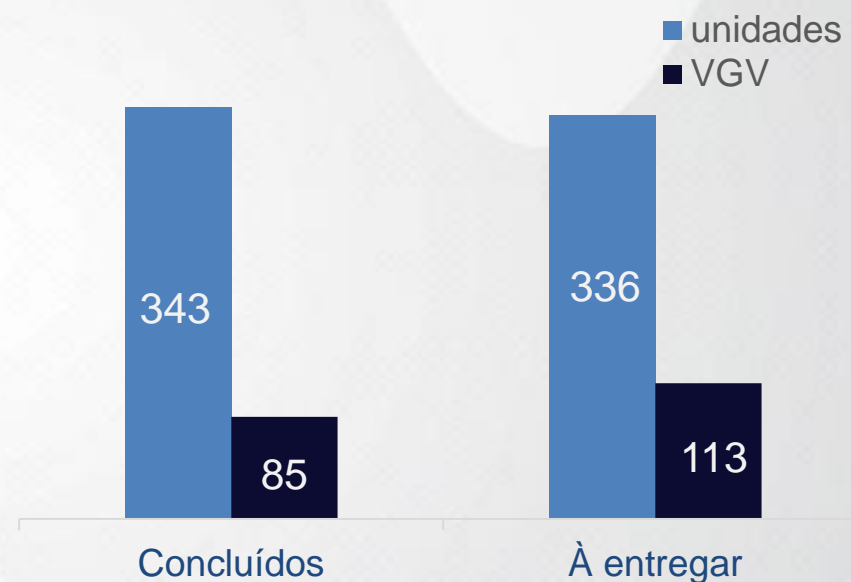
Determinados saldos de operações realizadas com fornecedores que estavam vencidos foram negociados. A tabela abaixo demonstra o saldo de fornecedores (base que é extremamente pulverizada), considerando a renegociação dos vencimentos:

Vencimentos	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2019	31 de dezembro de 2018	31 de março de 2019	31 de dezembro de 2018
Vencidos	785	928	8.400	9.088
A vencer até em 30 dias	381	302	850	595
A vencer entre 31 e 60 dias	214	338	308	871
A vencer entre 61 e 90 dias	38	23	38	23
A vencer entre 91 e 120 dias		24		31
A vencer entre 121 e 180 dias	38	23	38	23
A vencer após 180 dias	242		718	13
	913	710	1.952	1.556
	1.698	1.638	10.352	10.644

Vendas, Recebíveis e Distratos

Vendas Brutas	R\$ 5,3M
	-
Volume de Distratos	(-) R\$ 12,8M
	=
Vendas Líquidas	(-) R\$ 7,5M

Estoques concluídos e à entregar



Total de 679 unidades e R\$ 198M em estoque

A Companhia possui clientes ativos com ações judiciais, porém não necessariamente são exigidos distratos para tais ações, assim a Companhia atua juntamente com seus advogados e os seus clientes para resolução dos processos e conseguir receber os saldos em aberto. O quadro abaixo demonstra o saldo do contas a receber que está no contencioso jurídico:

<u>Descrição</u>	<u>Concluído</u>	<u>Construção</u>	<u>Total</u>
Vencido	122.054	59.486	181.540
A vencer	<u>5.080</u>	<u>4.386</u>	<u>9.466</u>
Em 31 de março de 2019	<u>127.134</u>	<u>63.872</u>	<u>191.006</u>

Cronograma previsto de recebimento do total da carteira de recebíveis, deduzida das perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa e do ajuste a valor presente, por ano:

Consolidado					
		Imóveis		31 de março de 2019	31 de dezembro de 2018
Ano - descrição	Concluídos	Construção	Total		
Vencidos	167.190	127.087	294.277		302.582
A vencer					
2019	5.953	994	6.947		11.608
2020	3.332	1.253	4.585		4.624
2021	3.122	1.403	4.525		4.580
2022 em diante	3.730	4.127	7.857		7.910
	<u>183.327</u>	<u>134.864</u>	<u>318.191</u>		<u>331.304</u>

Resultados Financeiros

Análise macro econômica comparativamente ao modelo de negócio:

- Velocidade de vendas em níveis muito abaixo da série histórica;
- Volume de repasse altamente impactado pela restrição de crédito dos Bancos – principalmente Caixa Econômica Federal, que era a grande locomotiva do setor;
- Aumento brutal de devolução de unidades por meio de distratos entre adquirentes, perda da capacidade de financiamento;
- Aumento exponencial do número de ações, especialmente relativas a distratos de promessas de compra e venda de unidades imobiliárias, que afetaram e ainda afetam a geração de caixa das SPEs.

Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$000)	1T19	1T18	1T19 x 1T18	4T18	1T19 x 4T18
Receita Operacional Bruta	(3.665)	2.419	-251,5%	73.848	-105,0%
Impostos sobre serviços e receitas	108	(111)	-197,3%	(5.324)	-102,0%
Receita operacional líquida	(3.557)	2.308	-254,1%	68.524	-105,2%
Custos dos imóveis	1.784	(5.009)	-135,6%	(96.710)	-101,8%
Lucro Bruto	Distratos (1.773)	(2.701)	-34,4%	(28.186)	-93,7%
Receitas (Despesas) Operacionais	(523)	(3.879)	-86,5%	(25.245)	-97,9%
Despesas com comercialização	40% Folha (617)	(696)	-11,4%	(533)	15,8%
Despesas gerais e administrativas	(4.265)	(3.771)	13,1%	(7.020)	-39,2%
Depreciações e amortizações	Reversão Provisão RJ (928)	(948)	-2,1%	(935)	-0,7%
Outras receitas e (despesas) operacionais	5.287	1.536	244,2%	(25.038)	-121,1%
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	nc	8.281	-100,0%
Prejuízo antes do resultado financeiro	(2.296)	(6.580)	-65,1%	(53.431)	-95,7%
Resultado financeiro líquido	Estorno CM Distratos + Juros (12.451)	(14.056)	-11,4%	(17.621)	-29,3%
Despesas financeiras	(12.972)	(18.281)	-29,0%	(20.934)	-38,0%
Receitas financeiras	521	4.225	-87,7%	3.313	-84,3%
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(14.747)	(20.636)	-28,5%	(71.052)	-79,2%
Imposto de renda e contribuição social	(76)	1.449	-105,2%	(8.855)	-99,1%
Lucro (Prejuízo) líquido do período	(14.823)	(19.187)	-22,7%	(79.907)	-81,4%
Participação de não controladores	27	529	-94,9%	785	-96,6%
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	(14.796)	(18.658)	-20,7%	(79.122)	-81,3%

Dividendos

Política de dividendos

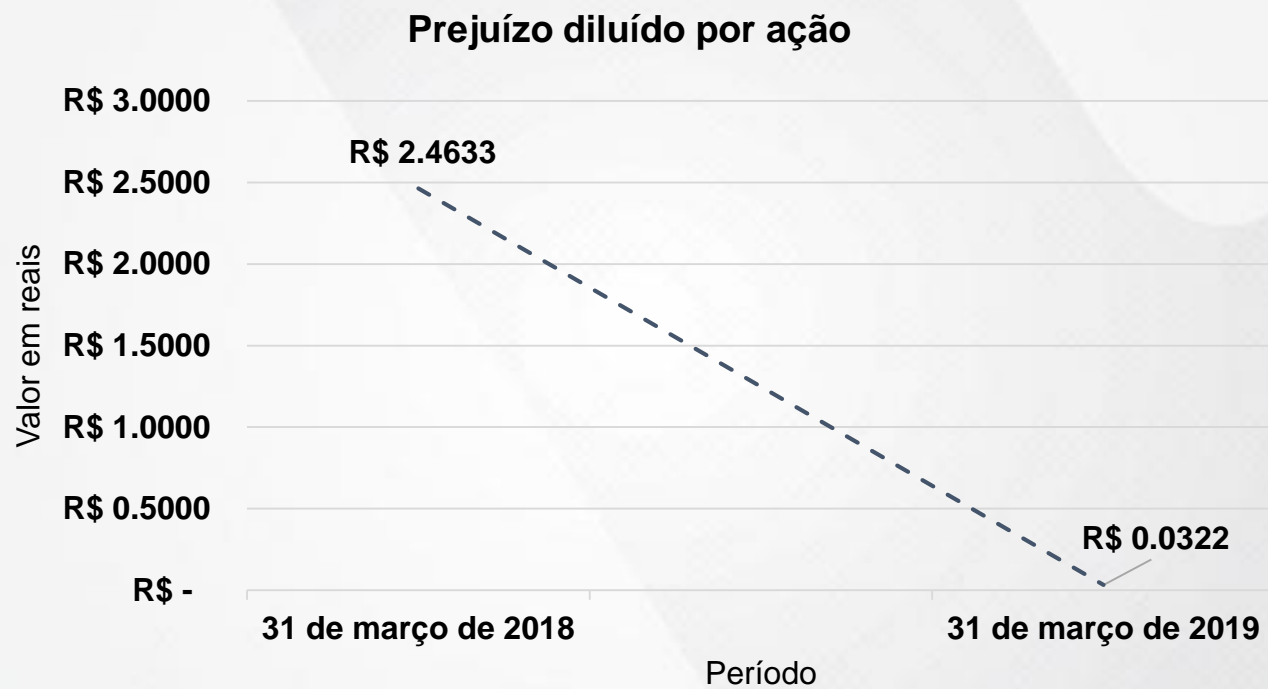
Segundo disposição estatutária da Companhia, do lucro líquido do exercício, **5%** serão destinados para reserva legal, limitada a 20% do capital social integralizado e dividendos mínimos de 25% sobre o lucro líquido.

Prejuízo por ação

O prejuízo básico e diluído por ação em 31 de março de 2019 é de R\$ 0,03 (31 de março de 2018 - prejuízo básico e diluído de R\$ 4,34 e R\$ 2,46).

Prejuízo diluído por ação

	<u>31 de março de 2019</u>	<u>31 de março de 2018</u>
Prejuízo do exercício	14.796	18.658
Quantidade média ponderada de ações em circulação	459.907.470	4.301.368
Conversão presumida das debêntures conversíveis	-	3.272.959
Quantidade de ações para fins do prejuízo diluído	<u>459.907.470</u>	<u>7.574.327</u>
Prejuízo básico por ação - R\$	<u>R\$ 0,0322</u>	<u>R\$ 2,4633</u>



Projeto Servicer



- ✓ Milhares de imóveis avaliados em Bilhões de reais parados nos balanços de Bancos e Fundos;
- ✓ Estagnação/ Encolhimento do mercado no território inteiro;
- ✓ Desemprego altíssimo, que reflete na diminuição da demanda de compradores e do créditos para clientes e Incorporadoras;
- ✓ Déficit habitacional muito alto ainda.



Eventos

Grupamento das ações 12/04/2019 – 12 de abril de 2019

Ofício da B3 recebido em 12/07/18, informando que, no período de 29/05/2018 a 11/07/2018, as ações de emissão da Viver permaneceram cotadas abaixo de R\$ 1,00 por unidade, o que configura o descumprimento dos itens 5.1.2 (vi) e 5.2 do Manual do Emissor e 5.2 (f) do Regulamento para Listagem de Emissores e Admissão à Negociação de Valores Mobiliários da B3.

Principais objetivos:

- Diminuir a volatilidade das ações
- Conferir melhor patamar para a cotação das ações de emissão da Companhia a fim de evitar oscilações irrisórias

Com o grupamento das ações o **capital social de R\$ 2.228.183** passou a ser representado por **46.317.035** ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Leilão Extrajudicial Unidades Autônomas (17-05-2019)

Motivos:

- ✓ **necessidade de caixa de curto prazo;**
- ✓ Ativos indisponíveis e com altos passivos de Propter Rem (condomínio e IPTU);
- ✓ Agilidade na geração de caixa e teste de canal de vendas (procedimento comum no setor).

Procedimentos:

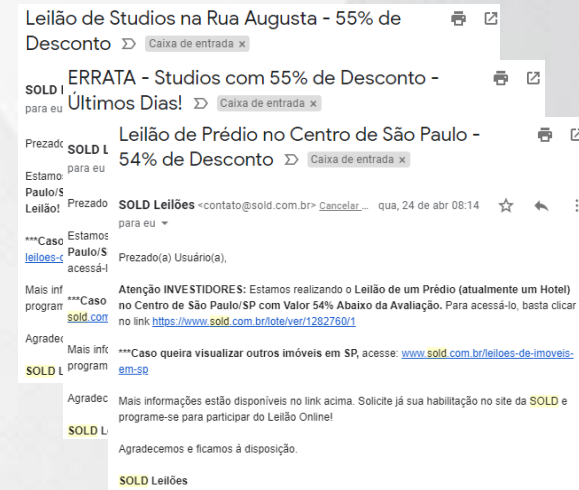
- ✓ Aprovação em Reunião de CA (11/04/2019);
- ✓ Fato relevante (07/05/2019);
- ✓ Realização de Leilão Presencial e On Line (com lote único e lotes individuais)*;
- ✓ Realizadas 3 avaliações com empresas especializadas;
- ✓ Custos para adquirentes:
 - ITBI + Registro (aprox. 4% valor venal);
 - Propter Rem (aprox. R\$ 750 mil);
 - Leiloeiro (5% do valor arrematado);
 - Valor de arrecadação (R\$ 2,4 mm) [valor da arrecadação];
- ✓ Envio de Material para mais de 13 investidores dedicados para ativos especiais;
- ✓ 7 Publicações em 4 veículos de circulação Regionais e Nacionais**.

Ativos - 21 unidades:

- ✓ 15 unidades no empreendimento Spot (Studios) em Ribeirão Preto - SP;
- ✓ 6 Unidades no empreendimento Mirante (Médio Alto padrão) em Nova Lima – MG.

* Item obrigatório na Junta comercial;

** Item obrigatório, entretanto a necessidade eram apenas 3 publicações;



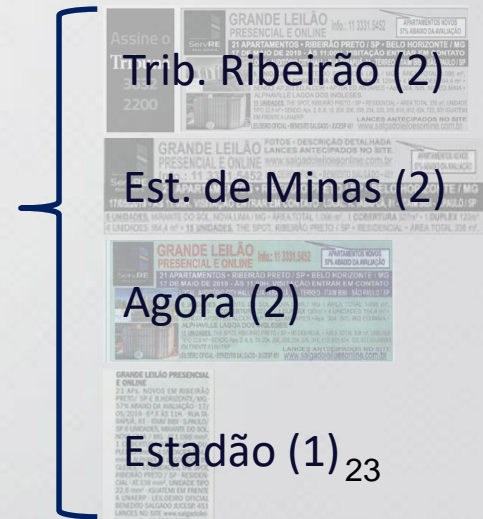
Leilão de Studios na Rua Augusta - 55% de Desconto

ERRATA - Studios com 55% de Desconto - Últimos Dias!

Leilão de Prédio no Centro de São Paulo - 54% de Desconto

SOLD Leilões

Atenção INVESTIDORES: Estamos realizando o Leilão de um Prédio (atualmente um Hotel) no Centro de São Paulo/SP com Valor 54% Abaixo da Avaliação. Para acessá-lo, basta clicar no link <https://www.sold.com.br/lote/viver/1282760/1>



Trib. Ribeirão (2)

Est. de Minas (2)

Agora (2)

Estadão (1)₂₃

Grupamento das ações 12/04/2019 – 12 de abril de 2019

Ofício da B3 recebido em 12/07/18, informando que, no período de 29/05/2018 a 11/07/2018, as ações de emissão da Viver permaneceram cotadas abaixo de R\$ 1,00 por unidade, o que configura o descumprimento dos itens 5.1.2 (vi) e 5.2 do Manual do Emissor e 5.2 (f) do Regulamento para Listagem de Emissores e Admissão à Negociação de Valores Mobiliários da B3.

Principais objetivos:

- Diminuir a volatilidade das ações
- Conferir melhor patamar para a cotação das ações de emissão da Companhia a fim de evitar oscilações irrisórias

Com o grupamento das ações o **capital social de R\$ 2.228.183** passou a ser representado por **46.317.035** ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Disclaimer Esta apresentação possui declarações sobre eventos futuros relacionadas às perspectivas de negócios, estimativas de resultados financeiros e operacionais, bem como às perspectivas de crescimento da Companhia. Essas informações são apenas projeções e, portanto, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da Companhia quanto ao futuro do negócio. Tais declarações sobre eventos futuros dependem substancialmente de fatores como: alterações nas condições do mercado, aprovações de projetos e o desempenho da economia brasileira, do setor e dos mercados internacionais, estando conseqüentemente sujeitas a alterações sem aviso prévio