



# APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS 1T19



Destaques 1T19

Resultados Operacionais

Resultados Financeiros

Eventos Subsequentes

Disclaimer

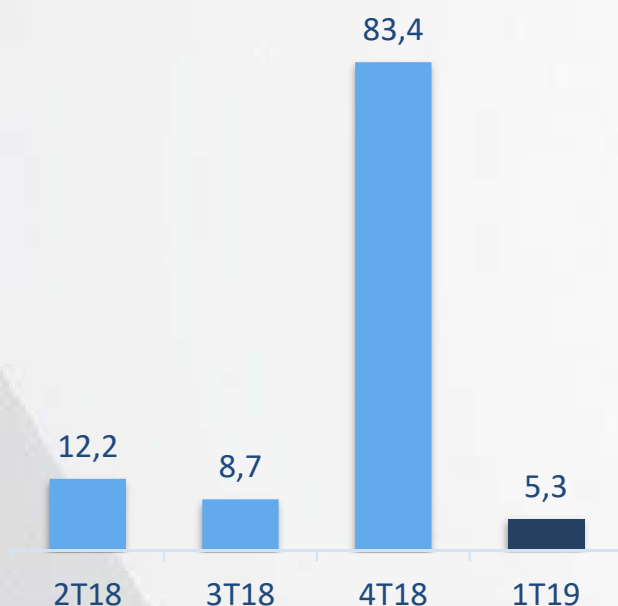
# Destiques 1T19

- ✓ **Conclusão da 3ª tranche do Aumento de Capital, que foi homologada durante o 1T19**, representando um aumento de capital de R\$ 35,2 milhões, com consequente emissão de 17.775.438 ações ordinárias. Essa foi a última tranche obrigatória, conforme plano de recuperação judicial. A Companhia totalizou até o momento R\$ 928,6 milhões de aumento de capital desde a aprovação do Plano;
- ✓ **Vendas brutas totalizaram R\$ 5,3 milhões** no 1T19;
- ✓ **Repasses ultrapassaram R\$ 7,5 milhões** no 1T19;
- ✓ **A companhia encerrou o trimestre com aproximadamente R\$ 318,1 milhões de recebíveis e R\$ 197,7 milhões de estoque a valor de mercado**, sendo R\$ 183,3 milhões e R\$ 84,6 milhões respectivamente provenientes de unidades concluídas.

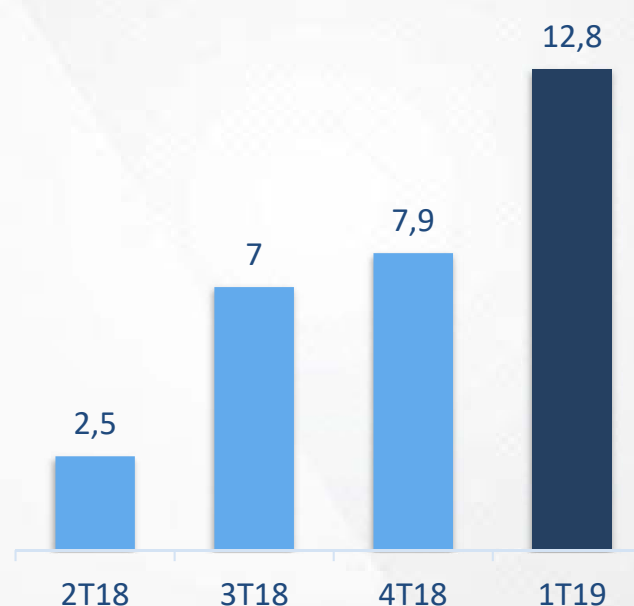
# Resultados Operacionais

## Performance de Vendas

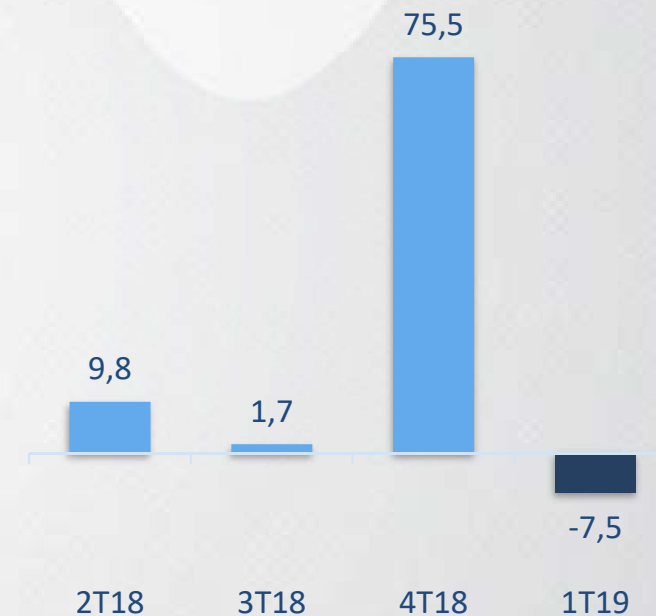
### Vendas Brutas (BRL milhões)



### Volume de Distratos (BRL milhões)



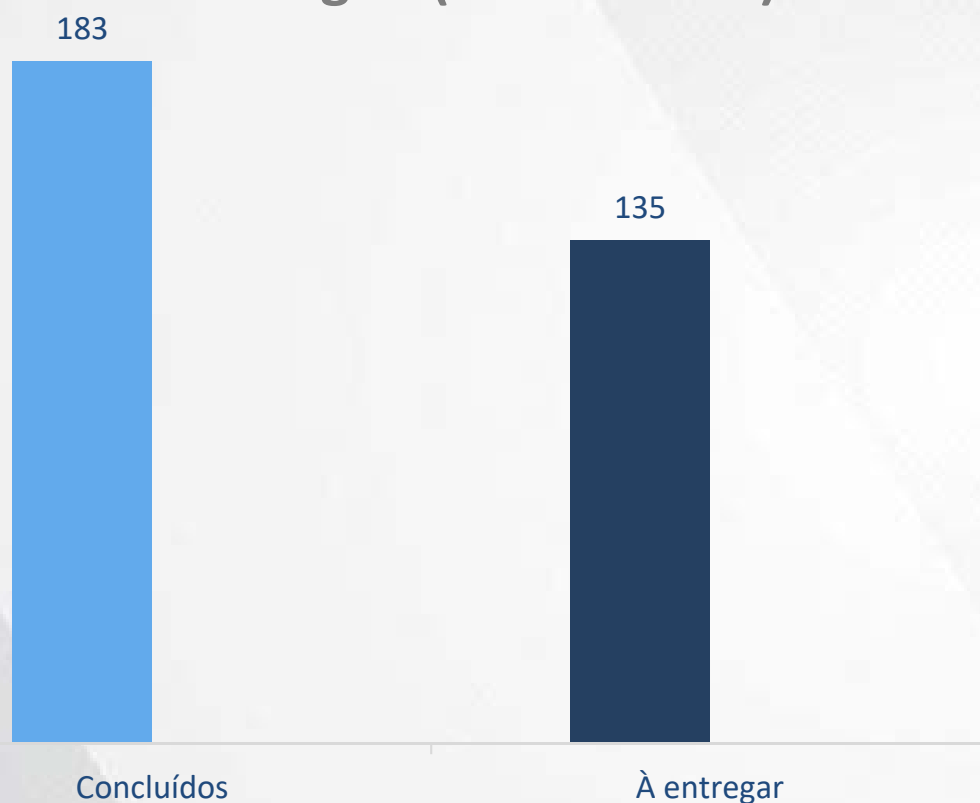
### Vendas Líquidas (BRL milhões)



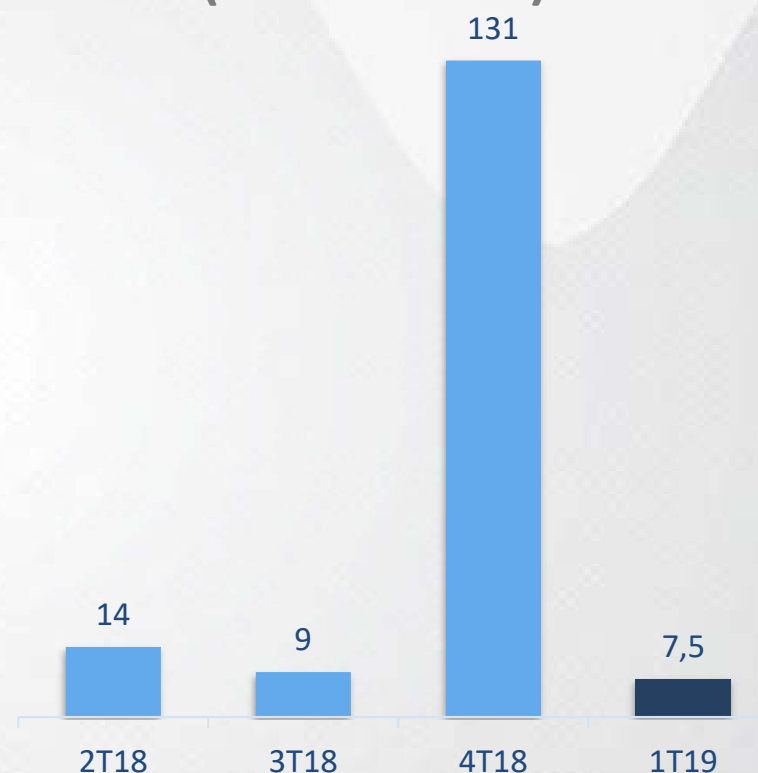
- ✓ No 1T19, as vendas contratadas brutas foram de R\$ 5,3 milhões e as vendas contratadas líquidas foram negativas em R\$ 7,5 milhões. O volume de distratos no 1T19 foi de R\$ 12,8 milhões.

## Gestão da Carteira e Repasse

### Recebíveis Concluídos e à entregar<sup>1</sup> (BRL milhões)



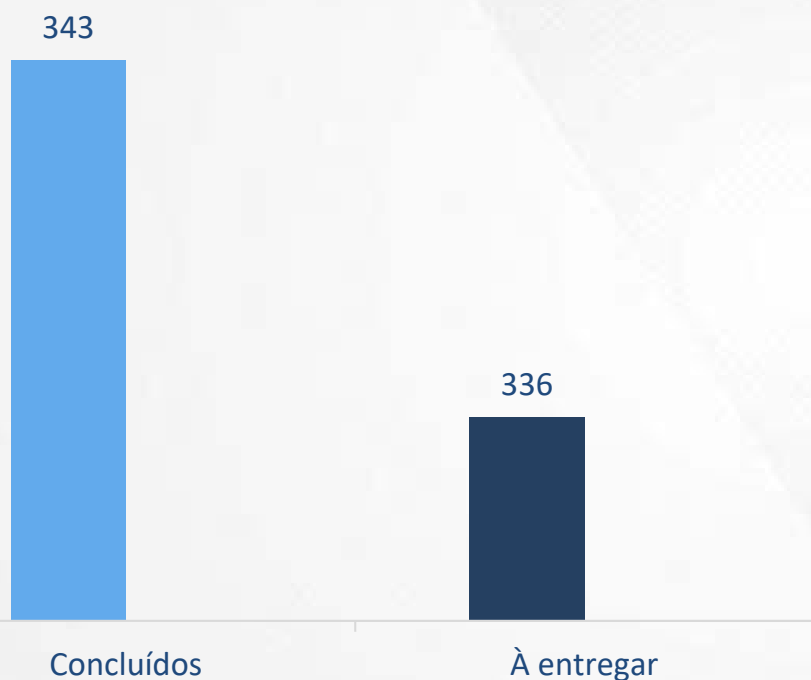
### Evolução de Recebíveis (BRL milhões)



- ✓ Encerramos o primeiro trimestre de 2019 com uma carteira total de **R\$ 318,1 milhões de recebíveis**, sendo que R\$ 183,3 milhões são relativos a projetos concluídos e R\$ 134,9 milhões a entregar.
- ✓ Os recursos gerados por repasse e gestão de carteira atingiram R\$ 7,5 milhões no 1T19.

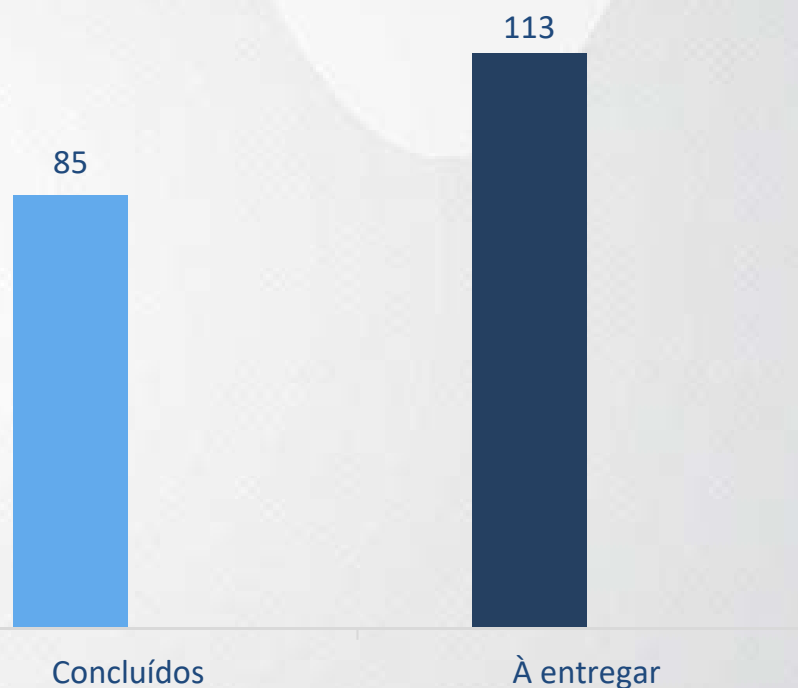
## Estoque a Valor de Mercado e Unidades

### Estoque Concluído e a entregar<sup>1</sup> (Unidades)



**679 unidades em estoque**

### VGV Estoque Concluído e a entregar<sup>1</sup> (BRL milhões)



**R\$198 milhões de estoque**

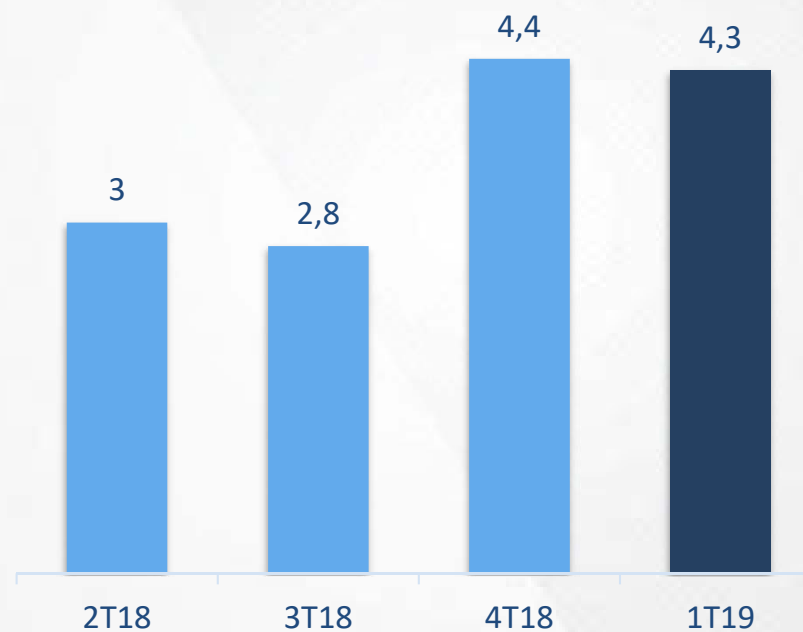
✓ Em 31 de março de 2019, o estoque a valor de mercado de unidades concluídas representava um VGV de R\$ 84,6 milhões.

<sup>1</sup> Não considera novos lançamentos



## Evolução do G&A

### Evolução do G&A (BRL milhões)



- ✓ As despesas gerais e administrativas líquidas de depreciação e amortização e custos de reestruturação foram de R\$ 4,3. Excluindo-se os custos de reestruturação o valor seria de R\$3,5 milhões.

# Resultados Financeiros

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

- ✓ No 1T19, a Viver apresentou um prejuízo líquido de R\$ 14,8 milhões, o resultado negativo foi impactado de forma relevante pela baixa margem de venda das unidades vendidas dos projetos do legado.
- ✓ O resultado negativo recorrente, é consequência da não realização de lançamentos de novos projetos, bem como o impacto dos distratos no reconhecimento da receita e lucro bruto, além das provisões para demandas judiciais e a atualização das dívidas extra concursais.
- ✓ Olhando para frente, continuamos focados na implementação do plano aprovado como também para retomada da lucratividade, inclusive com nossa nova unidade de negócios ServRE que foca em serviços imobiliários.

# Endividamento

Valores em R\$/milhões

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

- ✓ A Viver encerrou o 1T19 com uma dívida total de R\$ 279,3 milhões.
- ✓ Cabe destacar que a Companhia reduziu seu endividamento total nos últimos 12 meses em aproximadamente 55% e continua negociando com os credores remanescentes

# Eventos Subsecuentes

## Grupamento das ações

Em 12 de abril de 2019, a Assembleia Geral Extraordinária aprovou o grupamento das 463.170.359 ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, de emissão da Companhia na proporção de 10 ações para formar 1 ação. O grupamento das ações ocorreu em cumprimento ao ofício de 12 de julho de 2018, o Ofício 1.446/2018-SAE (“Ofício”), enviado pela Superintendência de Acompanhamento de Empresas e Ofertas de Valores Mobiliários e Renda Variável da B3, informando que, no período de 29.5.2018 a 11.7.2018, 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. A realização da operação de grupamento das ações de emissão da Companhia tem como principais objetivos: (i) diminuir a volatilidade das ações e (ii) conferir melhor patamar para a cotação das ações de emissão da Companhia a fim de evitar que oscilações irrisórias, em centavos, que representem percentuais elevados em linha às orientações e regras de registro de emissores da B3. 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.

## Aprovação de realização de leilão extrajudicial

Em 11 de abril de 2019, em reunião do Conselho de administração foi aprovado a realização de leilão extrajudicial para alienação de 21 (vinte e uma) unidades imobiliárias em estoque da Companhia. Considerando os custos relacionados à manutenção em estoque de unidades prontas (tais como despesas de manutenção, condomínio e impostos), bem como a necessidade de caixa da Companhia, aprovaram, sem quaisquer ressalvas, a realização de leilão público extrajudicial 2 com o intuito de alienar 21 (vinte e uma) unidades imobiliárias dos empreendimentos “Mirante do Sol” em Nova Lima – MG e “The Spot” em Ribeirão Preto – SP, considerando um lance inicial mínimo de R\$ 2.400.00,00 (dois milhões e quatrocentos reais) para o conjunto das unidades.

# 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.