



## APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS 3T18



## **AGENDA**

**1. Destaques 3T18**

**2. Resultados Operacionais**

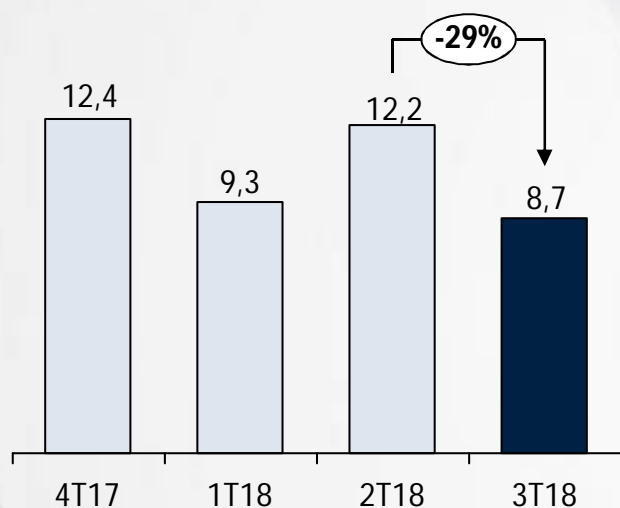
**3. Resultados Financeiros**

## Destaques 3T18

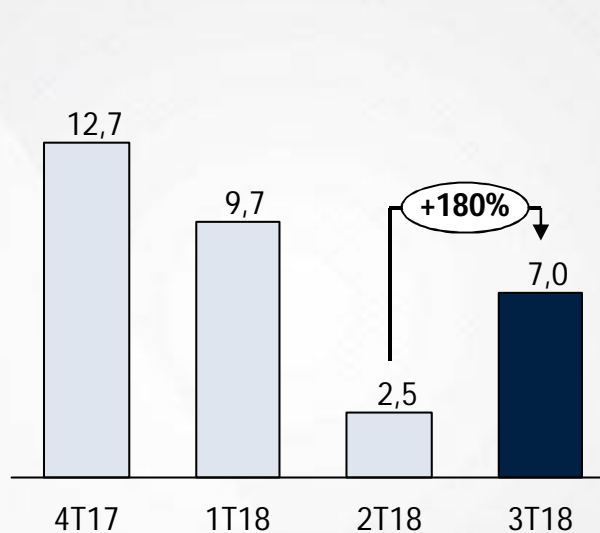
- ✓ **ServRe, a Companhia anunciou a criação de uma nova unidade de negócios do Grupo Viver**, criada com a missão de oferecer ao mercado serviços customizáveis para a gestão de ativos imobiliários e soluções para todas as etapas do ciclo imobiliário.
- ✓ **Após o encerramento do trimestre, foi finalizada uma negociação com o Fundo sob gestão da Jive Asset Gestão de Re-cursos, cessionário do crédito detido pelo Banco Bradesco.** A negociação resultou na quitação de dívida no montante de cerca de R\$ 420,4 milhões.
- ✓ **A Transação envolveu o pagamento de R\$ 123,1 milhões por meio de dação em unidades e recebíveis e o saldo remanescente da dívida através de conversão em ações da Companhia conforme previsto no Plano de Recuperação Judicial do Grupo Viver.**
- ✓ **Esta transação significará a redução de aproximadamente 90% de toda dívida bancária excluída da Recuperação Judicial** decorrente da discussão relativa ao Patrimônio de Afetação.
- ✓ **A Conversão do saldo da dívida em ações gerará um impacto positivo de aproximadamente de R\$ 297 milhões** no Patrimônio Líquido da Companhia.
- ✓ **O patrimônio líquido proforma considerando os efeitos da capitalização dos créditos ao saldo final do 3º trimestre seria de aproximadamente R\$ 120 milhões positivo.**
- ✓ **A 2ª tranche do Aumento de Capital foi homologada em reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 12 de novembro de 2018, o qual, parcialmente subscrito, totalizou um aumento no montante de R\$ 302.117.849, com a consequente emissão de 152.584.772 ações ordinárias.**
- ✓ **Como consequência, o fundo sob gestão da Jive Asset Gestão de Recursos passou a deter aproximadamente 38% do capital social da Companhia.**
- ✓ **Em 31 de outubro de 2018, ocorreu a celebração entre a Companhia e a Paladin Prime Residential Investors (Brazil) LLC de um novo Contrato de Financiamento na modalidade “debtor-in-possession financing” (Financiamento DIP), no valor de R\$ 7 milhões para fortalecer o capital de giro da Companhia.**

## Performance de Vendas - R\$ milhões de VGV

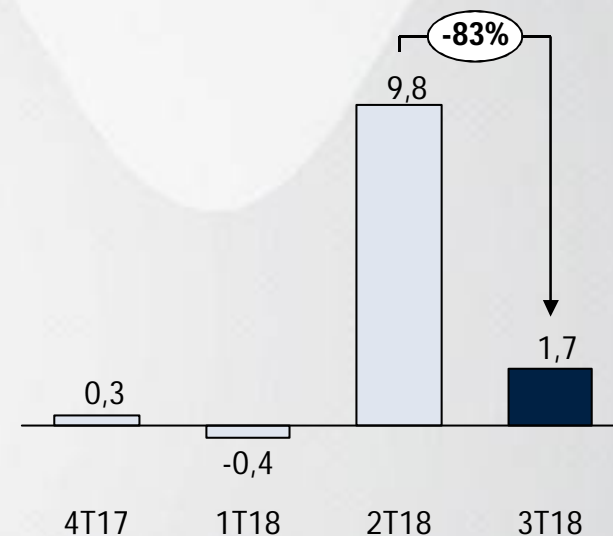
### Vendas Brutas



### Volume de Distratos



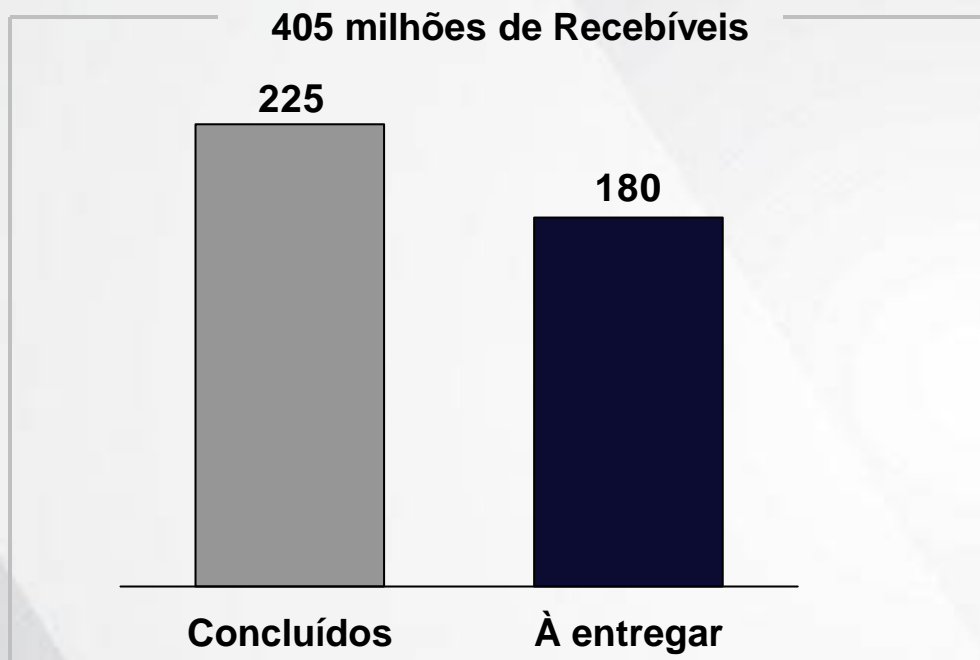
### Vendas Líquidas



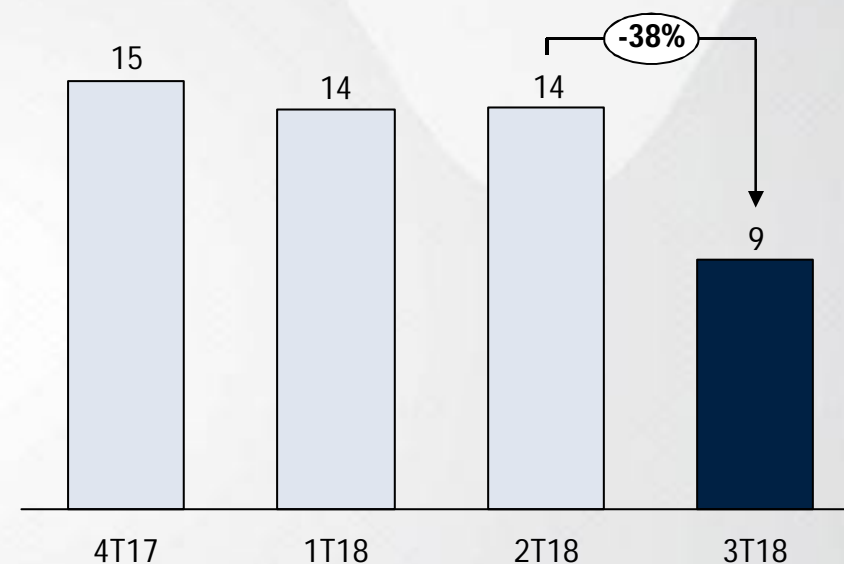
- ✓ No 3T18, as vendas contratadas brutas foram de R\$ 8,7 milhões e as vendas contratadas líquidas foram R\$ 1,7 milhões. O volume de distratos foi de R\$ 7,0 milhões.

## Gestão da Carteira e Repasse

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



### Evolução do Repasse - (BRL milhões)

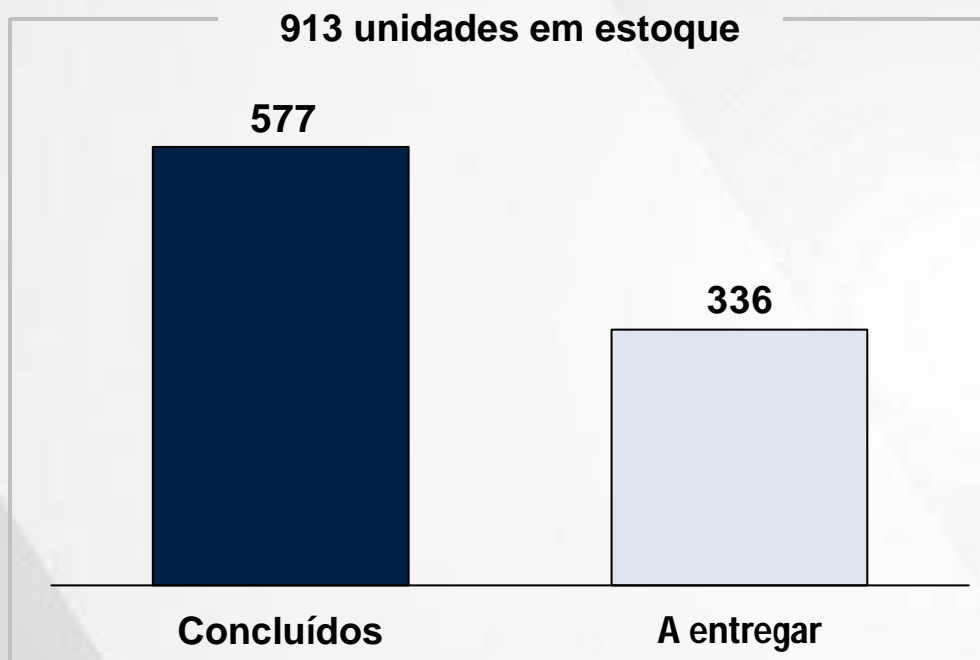


- ✓ Encerramos o 3T18 de 2018 com uma carteira total de R\$ 405 milhões de recebíveis, sendo que R\$ 225 milhões são relativos a projetos concluídos e R\$ 180 milhões a entregar.
- ✓ Os recursos gerados por repasse e gestão de carteira atingiram R\$ 8.7 milhões no 3T18.



## Estoque a Valor de Mercado e Unidades

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



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

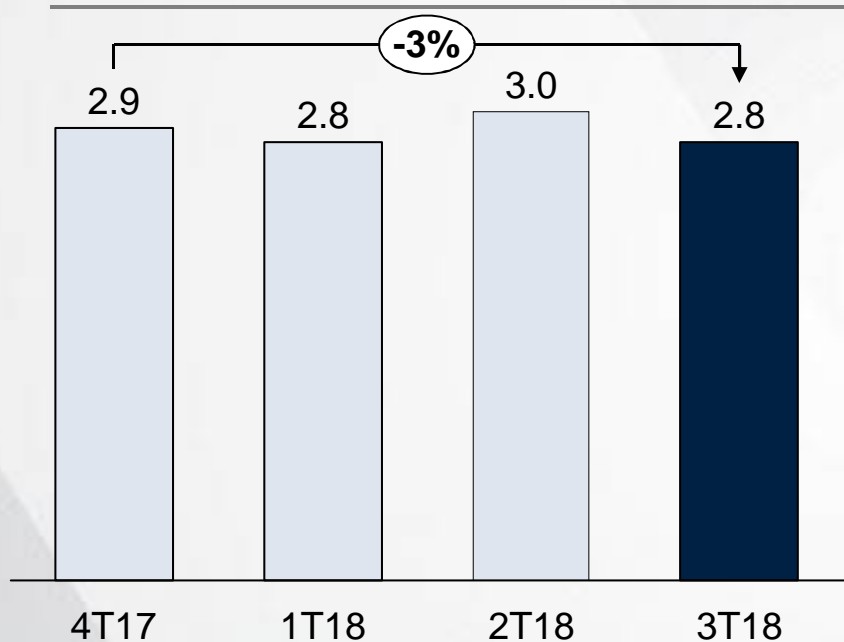


- ✓ No final do 3T18, o estoque a valor de mercado de unidades concluídas representava um VGV de R\$ 197 milhões em 577 unidades.
- ✓ Cabe destacar que no fim do 3º trimestre aproximadamente 80% das unidades em estoque de projetos concluídos estavam impossibilitadas de serem comercializadas devido serem garantias de instituições financeiras, com a transação anunciada de quitação da dívida junto ao Banco Bradesco S.A, somente 3% do estoque permanecerá bloqueado para comercialização.

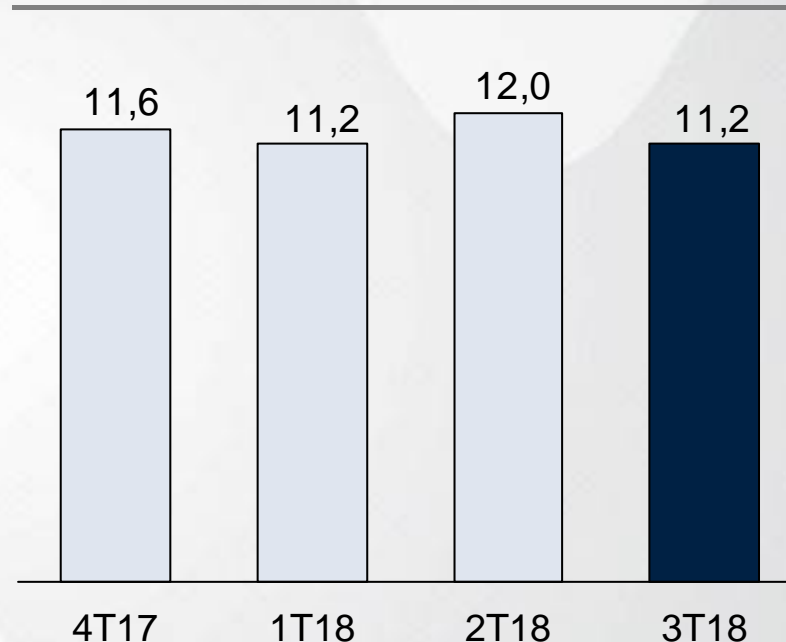
<sup>1</sup> Não considera novos lançamentos

## Evolução do G&A

Evolução do G&A por Ano- R\$ milhões



G&A - Trimestre Anualizado - R\$ milhões



- ✓ As despesas gerais e administrativas líquidas de depreciação e amortização e custos de reestruturação foram de R\$ 2,8 milhões no 3T18, mesmo patamar dos trimestres anteriores o que representa um valor anualizado de R\$ 11,2 milhões.

## Endividamento

Valores em R\$/milhões

<b>Evolução do Endividamento (R\$ milhões)</b>	<b>3T18 Proforma</b>	<b>3T18</b>	<b>2T18</b>	<b>1T18</b>	<b>4T17</b>	<b>3T17</b>
<b>Corporativa + Produção</b>	<b>267,4</b>	<b>647,0</b>	<b>573,0</b>	<b>592,1</b>	<b>589,5</b>	<b>879,6</b>
Dívida Corporativa	25,5	25,5	25,5	23,9	22,6	232,1
Dívida de SFH e Projetos	241,9	621,5	547,5	568,2	566,9	647,5
<b>Securitização</b>	<b>9,2</b>	<b>9,2</b>	<b>9,5</b>	<b>10,8</b>	<b>11,4</b>	<b>22,2</b>
Coo brigação	9,2	9,2	9,5	9,9	10,5	12,6
Emissão de CRI	-	-	-	0,8	0,8	9,6
<b>Sub-total Endividamento (I)</b>	<b>276,6</b>	<b>656,2</b>	<b>582,5</b>	<b>602,9</b>	<b>600,9</b>	<b>901,8</b>
<b>Partes Relacionadas* DIP + Conversível</b>	<b>19,3</b>	<b>19,3</b>	<b>17,5</b>	<b>16,9</b>	<b>15,3</b>	<b>232,0</b>
Partes Relacionadas	-	-	-	-	-	100,8
Financiamento DIP "debtor-in-possession-financing"	10,3	10,3	17,5	16,0	15,3	9,7
Debêntures Conversível	-	-	-	-	-	122,5
<b>Endividamento Total</b>	<b>295,9</b>	<b>675,5</b>	<b>600,0</b>	<b>619,8</b>	<b>616,2</b>	<b>1.133,8</b>

- ✓ A Viver encerrou o 3T18 com uma dívida total de R\$ 675,5 milhões, o aumento em relação ao trimestre anterior foi resultado principalmente de juros e encargos contratuais que estavam em negociação e foram englobados no acordo assinado após o encerramento do trimestre para quitação de aproximadamente R\$ 420,4 milhões em dívidas (R\$ 380 milhões na participação Viver).
- ✓ A Companhia reduziu seu endividamento total nos últimos 12 meses em aproximadamente 74% e continua negociando com os credores remanescentes para liquidar o saldo remanescente das dívidas.



# Desempenho Financeiro

Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$000)	3T18	3T17	3T18 x 3T17	2T18	3T18 x 2T18
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>4.868</b>	<b>164</b>	<b>2868,3%</b>	<b>9.848</b>	<b>-50,6%</b>
Impostos sobre serviços e receitas	(188)	(22)	754,5%	(332)	-43,4%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>4.680</b>	<b>142</b>	<b>3195,8%</b>	<b>9.516</b>	<b>-50,8%</b>
<b>Custos dos imóveis</b>	<b>(5.611)</b>	<b>(2.813)</b>	<b>99,5%</b>	<b>(9.946)</b>	<b>-43,6%</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>(931)</b>	<b>(2.671)</b>	<b>-65,1%</b>	<b>(430)</b>	<b>116,5%</b>
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>1.387</b>	<b>(13.265)</b>	<b>-110,5%</b>	<b>(25.645)</b>	<b>-105,4%</b>
Despesas com comercialização	(726)	(688)	5,5%	(901)	-19,4%
Despesas gerais e administrativas	(5.875)	(4.729)	24,2%	(4.989)	17,8%
Depreciações e amortizações	(935)	(950)	-1,6%	(949)	-1,5%
Outras receitas e (despesas) operacionais	8.860	(6.889)	-228,6%	(18.408)	-148,1%
Resultado de equivalência patrimonial	63	(9)	n/a	(398)	-115,8%
<b>Prejuízo antes do resultado financeiro</b>	<b>456</b>	<b>(15.936)</b>	<b>-102,9%</b>	<b>(26.075)</b>	<b>-101,7%</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(72.297)</b>	<b>(14.245)</b>	<b>407,5%</b>	<b>(1.052)</b>	<b>6772,3%</b>
Despesas financeiras	(78.419)	(23.288)	236,7%	(4.052)	1835,3%
Receitas financeiras	6.122	9.043	-32,3%	3.000	104,1%
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(71.841)</b>	<b>(30.181)</b>	<b>138,0%</b>	<b>(27.127)</b>	<b>164,8%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(206)	48.499	-100,4%	(265)	-22,3%
<b>Lucro (Prejuízo) líquido do período</b>	<b>(72.047)</b>	<b>18.318</b>	<b>-493,3%</b>	<b>(27.392)</b>	<b>163,0%</b>
Participação de não controladores	55	(497)	-111,1%	(52)	-205,8%
<b>Lucro (Prejuízo) líquido do exercício</b>	<b>(71.992)</b>	<b>17.821</b>	<b>-504,0%</b>	<b>(27.444)</b>	<b>162,3%</b>

- ✓ No 3T18, a Viver apresentou um prejuízo líquido de R\$ 72,0 milhões, o resultado negativo do trimestre foi impactado de forma relevante pelo efeito de despesas financeiras não recorrente relativo a conclusão da transação para quitação com o Banco Bradeso S.A.
- ✓ O resultado negativo recorrente, é consequência da não realização de lançamentos de novos projetos, além das provisões para demandas judiciais e a atualização das dívidas extra concursais.

## 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.**