



# APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS 4T17 | 2017



## AGENDA

**1. Destaques 4T17 | 2017**

**2. Resultados Operacionais**

**3. Resultados Financeiros**

## Destaques 4T17 | 2017

- ✓ **Foram aprovados e homologados**, pelo Juízo da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo, os 17 Planos de Recuperação do grupo Viver
- ✓ **Fortalecimento da estrutura de capital com a redução de aproximadamente R\$ 600 milhões de Reais em dívidas**, referente apenas aos créditos que serão convertidos na 1ª tranche do aumento de capital, em ações da Viver Incorporadora e Construtora S/A (VIVR3)
- ✓ **Reestruturação de 95% da dívida tributária do Grupo, no valor aproximado de R\$ 108,9 milhões**, com adesão ao programa especial de regularização tributária (PERT).
- ✓ **Vendas brutas totalizaram R\$ 46,6 milhões, no ano de 2017**, as vendas líquidas totalizaram R\$ 2,7 milhões no mesmo período. No 4T17 as vendas líquidas foram negativas em R\$ 0,3 milhões ainda influenciada por distratos
- ✓ **Repasses ultrapassaram R\$ 97,0 milhões no ano de 2017**, considerando R\$ 14,9 milhões do 4T17.

## Destaques 4T17 | 2017

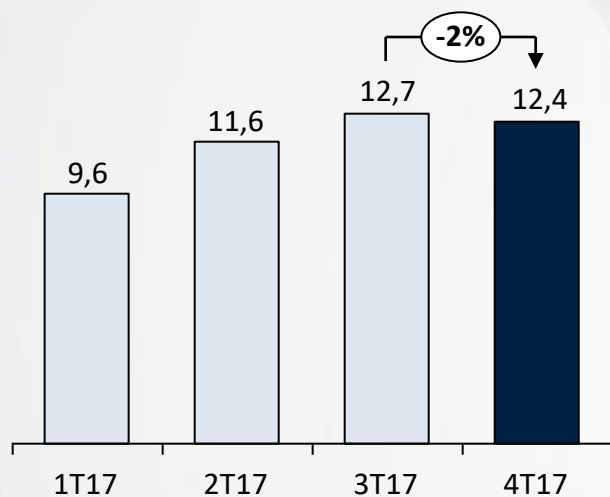
- ✓ **A companhia encerrou o ano com aproximadamente R\$ 414,3 milhões de recebíveis e R\$ 330,7 milhões de estoque a valor de mercado**, sendo R\$ 239,8 milhões e R\$ 213,7 milhões respectivamente provenientes de unidades concluídas.
- ✓ **As despesas gerais e administrativas** líquidas de depreciação e amortização e custos de reestruturação foram de R\$ 2,9 milhões no trimestre, uma redução de 5,7% em relação ao 4T16, com um valor anualizado de R\$ 11,8 milhões.

## Eventos Subsequentes

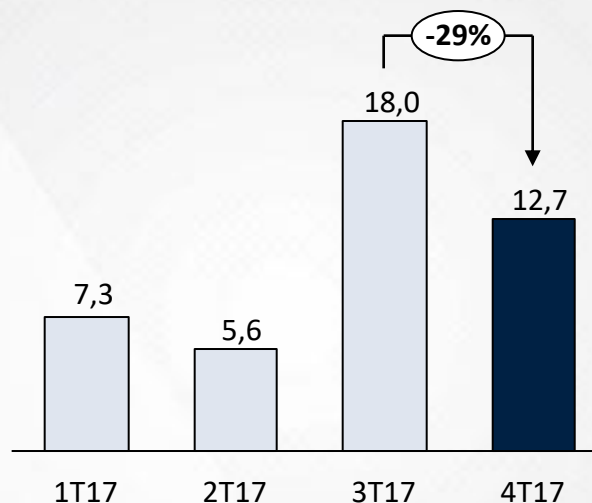
- ✓ **Conclusão de negociação no âmbito do Patrimônio de Afetação**, para a quitação integral de dívida no montante de R\$15,3 milhões via dação em pagamento com unidades imobiliárias garantias do próprio banco no valor total de R\$ 3.4 milhões
- ✓ **Em 08 de março de 2018 foi encerrado o prazo para os credores se manifestarem com relação aos termos e condições de 6 planos de recuperação judicial** que foram apresentados após efeito suspensivo ao Agravo de Instrumento nº 2198456-66.2017.8.26.0000 concedido pela 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial. Não houveram objeções em todos os planos apresentados, dessa forma aguardamos a homologação desses planos pelo Juízo da Recuperação Judicial, na forma do art. 57 da Lei nº 11.101/2005.
- ✓ **Conselho de Administração aprovou o Aumento de Capital de até R\$ 1,187 Bilhões** para subscrição privada, permitida a capitalização de créditos detidos por credores contra a Companhia. Para dar estrito cumprimento às disposições do Plano de Recuperação Judicial aprovado pelos credores da Companhia e homologado pelo Juízo competente, bem como a reforçar a estrutura de capital e o balanço da Companhia.

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

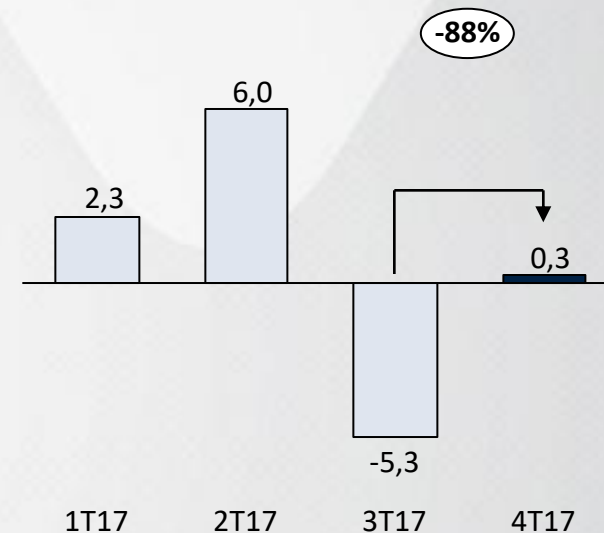
### Vendas Brutas



### Volume de Distratos



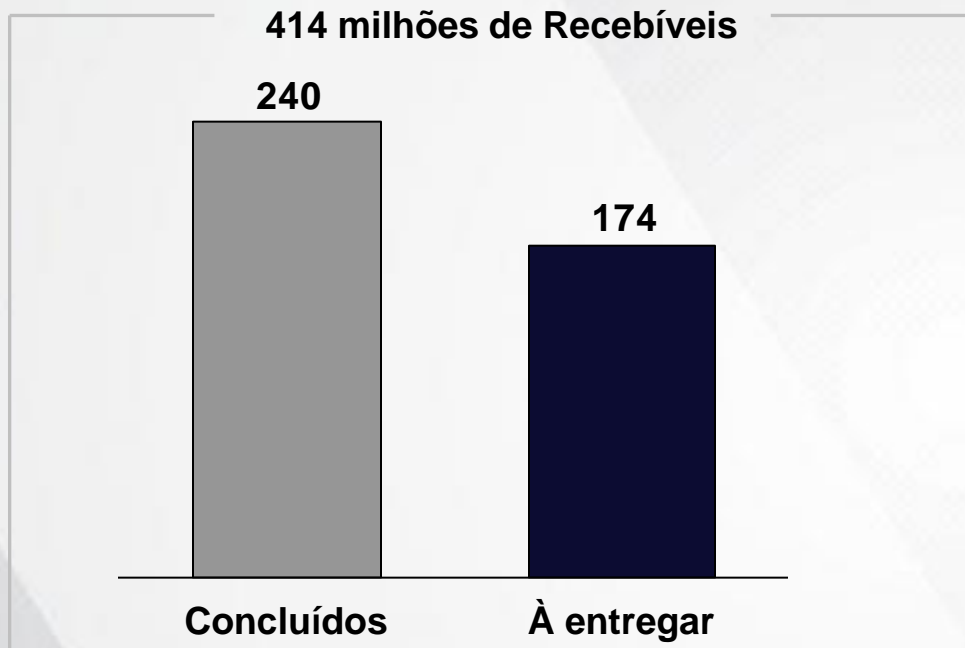
### Vendas Líquidas



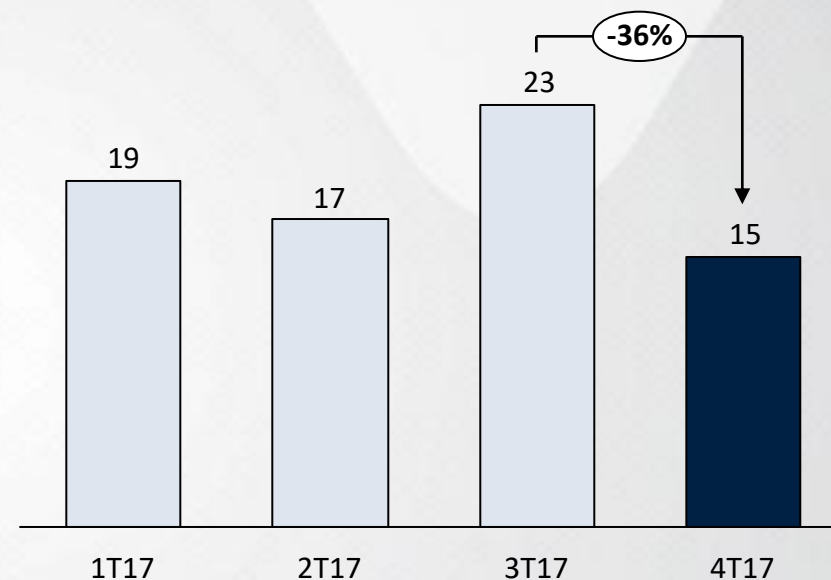
- ✓ No ano de 2017, as vendas contratadas brutas foram de R\$ 46,6 milhões e as vendas contratadas líquidas foram R\$ 2,7 milhões. No quarto trimestre de 2017 as vendas contratadas brutas totalizaram R\$ 12,4 milhões.
- ✓ O volume de distratos foi de R\$ 12,7 milhões, sendo 60% referente a distratos relacionados a ações judiciais de clientes listadas na Recuperação Judicial e que serão pagas conforme o respectivo plano de recuperação judicial.

## Gestão da Carteira e Repasse

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



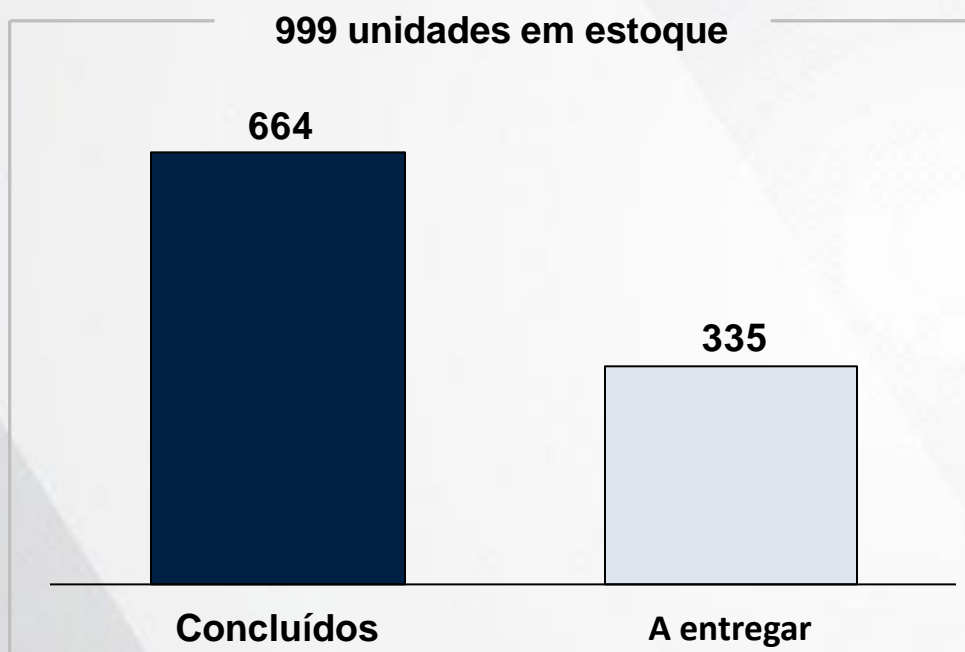
Evolução do Repasse - (BRL milhões)



- ✓ Encerramos o quarto trimestre de 2017 com uma carteira total de R\$ 414,3 milhões de recebíveis, sendo que R\$ 239,8 milhões são relativos a projetos concluídos e R\$ 174,5 milhões a entregar, conforme detalhado na tabela acima.
- ✓ Os recursos gerados por repasse e gestão de carteira atingiram R\$ 14,9 milhões no 4T17. No ano de 2017 esse valor atingiu o volume de R\$ 97 milhões

## 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)

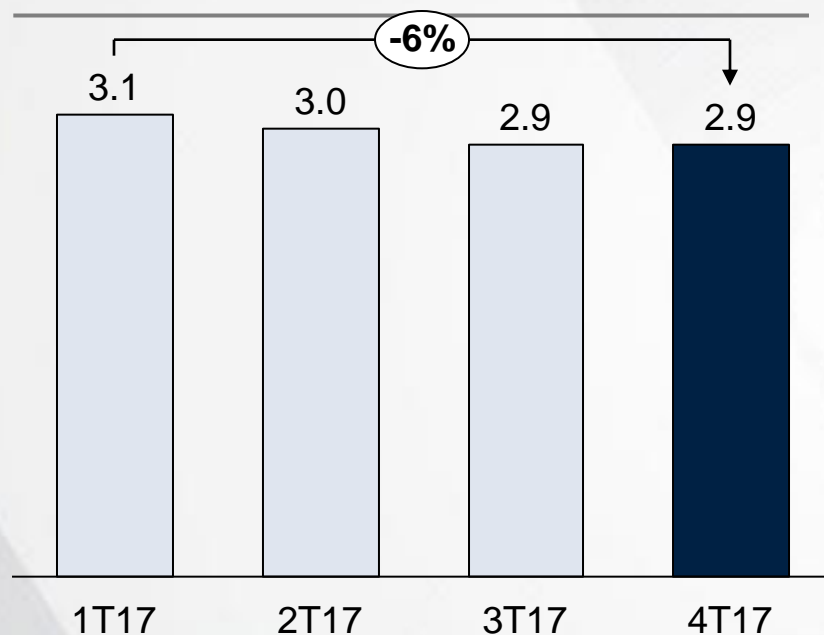


- ✓ No final do ano de 2017, o estoque a valor de mercado de unidades concluídas representava um VGV de R\$ 213,7 milhões em 664 unidades.



## 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\$ 2,9 milhões no 4T17, mesmo patamar dos trimestres anteriores e representando uma redução de 5,7% em relação ao 4T16, com um valor anualizado de R\$ 11,8 milhões.

# Endividamento

Valores em R\$/milhões

<b>Evolução do Endividamento</b>	<b>4T17</b>	<b>3T17</b>	<b>2T17</b>	<b>1T17</b>	<b>4T16</b>
<b>Corporativa + Produção</b>	<b>589,5</b>	<b>879,6</b>	<b>942,1</b>	<b>903,6</b>	<b>919,5</b>
Dívida Corporativa	22,6	232,1	284,0	280,1	276,1
Dívida de SFH e Projetos	566,9	647,5	658,1	623,5	643,4
<b>Securitização</b>	<b>11,3</b>	<b>22,2</b>	<b>29,9</b>	<b>30,0</b>	<b>30,4</b>
Coobrigação	10,5	12,6	13,2	14,0	14,2
Emissão de CRI	0,8	9,6	16,7	16,0	16,2
<b>Sub-total Endividamento (I)</b>	<b>600,8</b>	<b>901,8</b>	<b>972,0</b>	<b>933,6</b>	<b>949,9</b>
<b>Partes Relacionadas+DIP + Conversível</b>	<b>15,3</b>	<b>232,0</b>	<b>228,5</b>	<b>227,5</b>	<b>223,3</b>
Partes Relacionadas	-	100,8	100,8	100,8	100,8
Financiamento DIP "debtor-in-possession-financing"	15,3	8,7	5,2	4,2	-
Debêntures Conversível	-	122,5	122,5	122,5	122,5
<b>Endividamento Total</b>	<b>616,1</b>	<b>1.133,8</b>	<b>1.200,5</b>	<b>1.161,1</b>	<b>1.173,2</b>
<b>Disponibilidades de Caixa Total</b>	<b>15,5</b>	<b>17,5</b>	<b>29,4</b>	<b>26,0</b>	<b>33,1</b>

- ✓ A Viver encerrou o 4T17 com uma dívida total de R\$ 616,1 milhões, redução de 517,7 milhões de Reais comparado com trimestre anterior, a grande redução já reflete em partes o resultado da homologação do plano de recuperação judicial e de transação realizadas no âmbito do Patrimônio de Afetação.
- ✓ Divergência de valores de crédito e habilitações ainda estão em análise do juízo da Recuperação, dessa forma serão convertidas nas próximas tranches do aumento de capital.
- ✓ Vale destacar que diversas negociações para liquidação de dívidas financeiras em SPEs com patrimônio de afetação e com credores extra concursais continuam em curso.

- ✓ No 4T17, a Viver apresentou um prejuízo líquido de R\$ 24,4 milhões. Em 2017 reportamos um prejuízo de R\$ 120,6 milhões, redução de 65,3% em relação ao ano de 2016, reflexo de nossa postura conservadora no que tange a disciplina de capital, com rigorosos mecanismos de acompanhamento, controle e redução de custos que vem norteando o processo de reestruturação da Viver.
- ✓ 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 agora a retomada da atualização de parte das dívidas.
- ✓ Olhando para frente, estaremos absolutamente focados na contínua implementação do plano aprovado como também para retomada da lucratividade
- ✓ Com relação a estrutura de capital, no 4º trimestre de 2017, provisionamos o valor de aproximado de R\$ 600 milhões de Reais referente a redução de dívidas que serão convertidas em ações da Viver Incorporadora e Construtora S/A (VIVR3) na 1ª tranche do aumento de capital, já revertendo de forma significativa o PL negativo do Grupo.
- ✓ Vale destacar que nos próximos 12 meses teremos mais duas tranches de aumento de capital, dessa forma teremos ainda outras reduções significativos nas contas de empréstimos e financiamentos, debentures, fornecedores, contas a pagar e provisões para demandas judiciais

Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$000)	4T17	3T17	4T17 x 3T17	4T16	4T17 x 4T16
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>3.421</b>	<b>164</b>	<b>1986,0%</b>	<b>(4.006)</b>	<b>-185,4%</b>
Impostos sobre serviços e receitas	(66)	(22)	200,0%	(231)	-71,4%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>3.355</b>	<b>142</b>	<b>2262,7%</b>	<b>(4.237)</b>	<b>-179,2%</b>
<b>Custos dos imóveis</b>	<b>539</b>	<b>(2.813)</b>	<b>-119,2%</b>	<b>(8.437)</b>	<b>-106,4%</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>3.894</b>	<b>(2.671)</b>	<b>-245,8%</b>	<b>(12.674)</b>	<b>-130,7%</b>
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>(30.345)</b>	<b>(13.265)</b>	<b>128,8%</b>	<b>(93.810)</b>	<b>-67,7%</b>
Despesas com comercialização	(594)	(688)	-13,7%	(660)	-10,0%
Despesas gerais e administrativas	(11.353)	(4.729)	140,1%	(4.231)	168,4%
Depreciações e amortizações	(949)	(950)	-0,1%	(974)	-2,6%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(17.373)	(6.889)	152,2%	(87.903)	-80,2%
Resultado de equivalência patrimonial	(76)	(9)	744,4%	(42)	81,0%
<b>Prejuízo antes do resultado financeiro</b>	<b>(26.451)</b>	<b>(15.936)</b>	<b>66,0%</b>	<b>(106.484)</b>	<b>-75,2%</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>1.641</b>	<b>(14.245)</b>	<b>-111,5%</b>	<b>3.626</b>	<b>-54,7%</b>
Despesas financeiras	(18.463)	(23.288)	-20,7%	625	-3054,1%
Receitas financeiras	20.104	9.043	122,3%	3.001	569,9%
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(24.810)</b>	<b>(30.181)</b>	<b>-17,8%</b>	<b>(102.858)</b>	<b>-75,9%</b>
Imposto de renda e contribuição social	1.500	48.499	-96,9%	(133)	-1227,8%
<b>Lucro (Prejuízo) líquido do período</b>	<b>(23.310)</b>	<b>18.318</b>	<b>-227,3%</b>	<b>(102.991)</b>	<b>-77,4%</b>
Participação de não controladores	(1.067)	(497)	114,7%	766	-239,3%
<b>Lucro (Prejuízo) líquido do exercício</b>	<b>(24.377)</b>	<b>17.821</b>	<b>-236,8%</b>	<b>(102.225)</b>	<b>-76,2%</b>

<b>Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$000)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2017 x 2016</b>
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>6.046</b>	<b>(17.782)</b>	<b>-134,0%</b>
Impostos sobre serviços e receitas	(111)	(172)	-35,5%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>5.935</b>	<b>(17.954)</b>	<b>-133,1%</b>
<b>Custos dos imóveis</b>	<b>(14.827)</b>	<b>(58.402)</b>	<b>-74,6%</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>(8.892)</b>	<b>(76.356)</b>	<b>-88,4%</b>
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>(89.629)</b>	<b>(170.339)</b>	<b>-47,4%</b>
Despesas com comercialização	(2.983)	(5.066)	-41,1%
Despesas gerais e administrativas	(26.991)	(18.775)	43,8%
Depreciações e amortizações	(3.813)	(3.930)	-3,0%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(34.273)	(142.465)	-75,9%
Resultado de equivalência patrimonial	(21.569)	(103)	20840,8%
<b>Prejuízo antes do resultado financeiro</b>	<b>(98.521)</b>	<b>(246.695)</b>	<b>-60,1%</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(70.466)</b>	<b>(102.931)</b>	<b>-31,5%</b>
Despesas financeiras	(104.632)	(117.413)	-10,9%
Receitas financeiras	34.166	14.482	135,9%
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(168.987)</b>	<b>(349.626)</b>	<b>-51,7%</b>
Imposto de renda e contribuição social	49.773	1.029	4737,0%
<b>Prejuízo líquido do período</b>	<b>(119.214)</b>	<b>(348.597)</b>	<b>-65,8%</b>
Participação de não controladores	(1.418)	1.427	-199,4%
<b>Prejuízo líquido do exercício</b>	<b>(120.632)</b>	<b>(347.170)</b>	<b>-65,3%</b>

## 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.**