

Webcast de Resultados sexta-feira, 13 de agosto de 2021.

16h00 (horário de Brasília)

Telefone: +55 (11) 3127-4971
+55 (11) 3728-5971

Acesso Webcast:

<https://vcasting.voitel.com.br/?transmissionId=9227>

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

ON (B3: VIVR3)
Cotação: R\$3,27 (11/08/2021)
Quantidade de ações: 140.429.812
Valor de Mercado: R\$459 MM

Contate o RI:

Naira Sampaio
ri.viver@viverinc.com.br
(11) 3046-3015
www.ri.viverinc.com.br

Viver Anuncia os Resultados do Segundo Trimestre do Ano de 2021

São Paulo, 12 de agosto de 2021 – A Viver Incorporadora e Construtora S.A. (VIVR3) anuncia seus resultados operacionais e financeiros relativos ao segundo trimestre de 2021 (2T21).

Destaques 2T21

- ▼ Encerramento da Recuperação Judicial;
- ▼ Receita Líquida de **R\$ 18,8 milhões**;
- ▼ Lucro Bruto de **R\$ 6,1 milhões** com margem de **32,4%**;
- ▼ Lucro Bruto Ajustado de **R\$ 6,7 milhões** com margem bruta ajustada de **35,4%**;
- ▼ Lucro do período de **R\$ 2,5 milhões**;
- ▼ EBITDA de **R\$ 4 milhões** com margem de **21,4%**;
- ▼ Vendas brutas totalizaram **R\$ 13,1 milhões**;
- ▼ Valores recebidos ultrapassaram **R\$ 9,8 milhões**;
- ▼ Os recebíveis totalizam **R\$ 32,5 milhões**;
- ▼ Landbank com valor de avaliação de **R\$ 160,3 milhões**.

Índice

Mensagem da Administração	03
Indicadores Operacionais e Financeiros.....	04
Desempenho Operacional	04
Recuperação Judicial e Processos Judiciais	07
Desempenho Econômico-Financeiro	09
Balanco Patrimonial	11
Eventos Subsequentes	14
Demonstrações Financeiras.....	17

Mensagem da Administração

A Companhia vem superando vigorosamente os obstáculos do passado. Mais do que a reestruturação de sua estrutura de capital, a Companhia finalizou o *turnaround* completo da sua equipe, propondo uma nova cultura para atuar em um mercado imobiliário que vive um novo momento. A unidade de negócio de incorporação “Viver” está requalificando seu landbank, focado na média renda na cidade de São Paulo e seguindo o lema “mais direção do que velocidade”. Do outro lado, a unidade de negócios “Solv.”, com o propósito de comprar obras paradas e créditos imobiliários estressados, posiciona-se em um mercado pouco explorado e com escassez de mão de obra especializada. Toda experiência a que a empresa foi exposta, a habilita a ser um dos poucos players a avaliar e executar a solução desses ativos.

Em termos de resultados, contínuo ao que foi apresentado no trimestre anterior, manteve-se positivo no segundo trimestre de 2021. Encerrando-se o 2T21 com lucro bruto de R\$ 6,1 milhões com margem de 32,4% e caixa de R\$ 67,8 milhões.

Durante o trimestre houve reforço do caixa da Companhia no montante de R\$ 42,5 milhões através do aumento de capital iniciado em 17 de maio de 2021, realizado com o objetivo de quitar créditos detidos pelos credores do Patrimônio de Afetação de Instituições Financeiras do Projeto Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda. Este montante suporta a estratégia de reposicionamento da sua matéria prima.

Em junho de 2021 foi protocolado pedido de encerramento da Recuperação Judicial. Na qualidade de administradora judicial, a KPMG emitiu parecer favorável ao encerramento da Recuperação Judicial, sendo proferida decisão para encerramento da Recuperação Judicial da Companhia e de suas controladas no dia 02 de agosto.

A administração permanece otimista tanto em relação à Companhia quanto ao setor imobiliário. Em relação à Companhia, devido ao encerramento do processo de Recuperação Judicial e finalização do seu *turnaround*. E, em relação ao setor, o cenário macroeconômico aponta para a retomada do setor apesar das altas dos custos de materiais, principalmente devido a (i) manutenção das taxas de juros em patamares baixos, favorecendo dívidas de longo prazo tal como o crédito imobiliário, (ii) expectativa de diminuição das taxas de desemprego, contribuindo para o aumento da confiança do potencial comprador e, (iii) déficit habitacional brasileiro ainda muito alto. Tais fatores, em conjunto, indicam que o setor pode estar vivendo o início de um novo ciclo de alta.

Indicadores Operacionais e Financeiros

Destaques Operacionais (R\$ milhões)	2T21	1T21	Var%	2T20	Var%
Vendas Contratadas (100%) ¹	12,9	13,6	-5,1%	16,6	-22,3%
Vendas Contratadas (% Viver) ¹	12,3	13,4	-8,2%	16,1	-23,6%
Vendas Contratadas (Unidades)	35	41	-14,6%	41	-14,6%
Preço Médio de Vendas (R\$)	350.832	304.409	15,3%	282.357	24,3%

Destaques Financeiros (R\$ milhões)	2T21	1T21	Var%	2T20	Var%
Receita Líquida	18,8	23,9	-21,3%	10,1	86,1%
Lucro (Prejuízo) Bruto	6,1	5,9	3,4%	(8,1)	-175,3%
Margem Bruta	32,4%	24,7%	756 bps	-80,6%	11301 bps
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado ²	6,7	8,9	-24,7%	(7,3)	-191,8%
Margem Bruta Ajustada ²	35,4%	37,4%	-202 bps	-72,7%	10814 bps
EBITDA	4,0	9,2	-56,5%	(12,5)	-132,0%
Margem EBITDA	21,4%	38,7%	-1724 bps	-124,0%	14540 bps
Lucro (Prejuízo)	2,5	0,1	2400,0%	(27,0)	-109,3%
Margem Líquida	13,3%	0,4%	1288 bps	-267,3%	28062 bps
Receitas a Apropriar	0,1	0,6	-83,3%	85,4	-99,9%
Resultados a Apropriar	-	0,2	-100,0%	15,5	-100,0%
Margem dos Resultados a Apropriar	28,3%	28,9%	-65 bps	18,1%	1017 bps
Despesas com comercialização	(1,8)	(1,0)	80,0%	(0,5)	260,0%
G&A ³	(9,4)	(6,9)	36,2%	(5,2)	80,8%

¹ Líquidos de rescisões

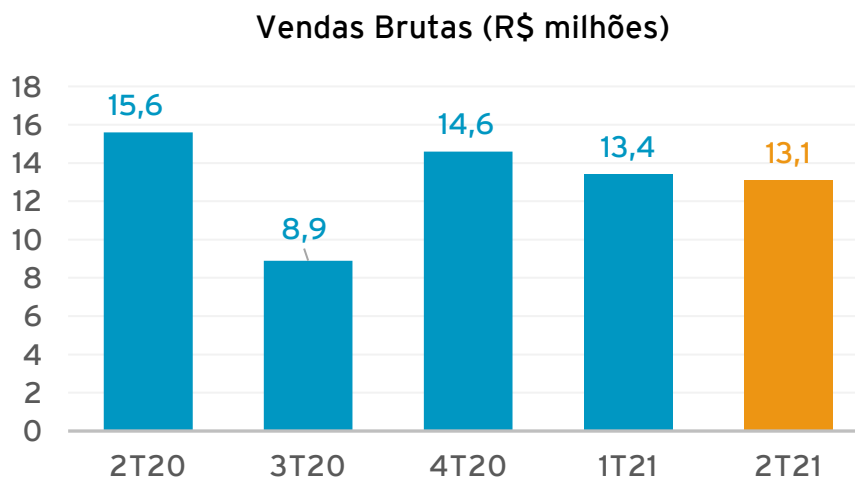
² Excluindo Juros capitalizados no custo operacional.

³ Excluindo os custos de reestruturação o valor do G&A seria de R\$ 9,1 milhões

Desempenho Operacional

Vendas Contratadas

No 2T21 as vendas contratadas brutas totalizaram **R\$ 13,1 milhões**, sendo que no semestre as vendas totalizaram o montante **de R\$26,5 milhões**.



A tabela a seguir apresenta o detalhamento das vendas contratadas líquidas de rescisões no segundo trimestre de 2021, comparando com o mesmo período de 2020.

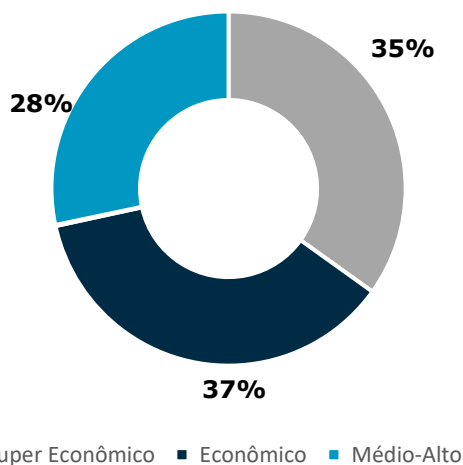
Segmento	Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões)			# de unidades				Preço médio unidade (R\$)			
	2T21	2T20	2T21x 2T20	2T21	2T20	2T21x 2T20	2T20	2T21	2T20	2T21x 2T20	
Super Econômico	4,3	-	0%	31	(1)	-3200%	138.499	-	0%		
Econômico	4,5	1,3	253%	15	6	150%	301.056	213.100	41%		
Médio	(0,0)	9,9	-100%	(3)	45	-107%	4.055	220.422	-98%		
Médio-Alto	3,5	4,9	-29%	(8)	(9)	-11%	(435.250)	(542.222)	-20%		
Alto	-	-	0%	-	-	0%	-	-	0%		
Turismo e Comercial	-	-	0%	-	-	0%	-	-	0%		
TOTAL	12,3	16,1	-24%	35	41	-15%	350.832	392.136	-11%		

Região	Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões)			# de unidades				Preço médio unidade (R\$)			
	2T21	2T20	2T21x 2T20	2T21	2T20	2T21x 2T20	2T21	2T20	2T21x 2T20		
São Paulo (Capital)	-	-	0%	1	-	0%	-	-	0%		
Sudeste (ex SP)	4,5	10,8	-58%	2	38	-95%	2.240.800	283.031	692%		
Sul	2,7	2,5	4%	16	(3)	-633%	166.043	(847.933)	-120%		
Norte	3,6	1,5	142%	15	1	1400%	241.509	1.500.000	-84%		
Nordeste	0,4	1,3	-66%	1	5	-80%	438.200	255.720	71%		
Centro-Oeste	1,1	-	0%	-	-	0%	-	-	0%		
TOTAL	12,3	16,1	-24%	35	41	-15%	350.832	392.136	-11%		

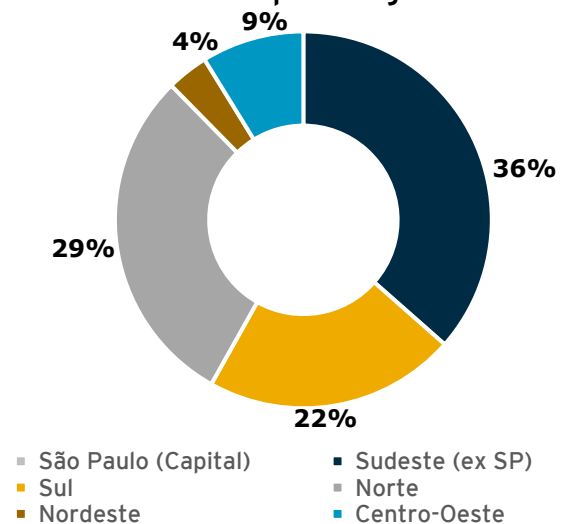
Ano de lançamento	Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões)			# de unidades				Preço médio unidade (R\$)			
	2T21	2T20	2T21x 2T20	2T21	2T20	2T21x 2T20	2T21	2T20	2T21x 2T20		
2014	-	-	0%	-	-	0%	-	-	0%		
2013	-	-	0%	-	(2)	-100%	-	-	0%		
2012	-	-	0%	-	-	0%	-	-	0%		
2011	0,9	-	0%	7	-	0%	128.800	-	0%		
2010	2,8	6,7	-59%	22	49	-55%	125.766	137.095	-8%		
Anteriores a 2010	8,6	9,4	-8%	6	(6)	-200%	1.435.112	(1.559.988)	-192%		
TOTAL	12,3	16,1	-24%	35	41	-15%	350.832	392.136	-11%		

Nos gráficos a seguir são apresentadas a distribuição da receita tanto por região geográfica quanto segmento de mercado. O segmento de mercado com maior destaque é o econômico e, a região com maior representatividade é a sudeste, excluindo-se São Paulo capital, puxado pelo desempenho do empreendimento Mirante do Sol (MG).

Vendas por Segmento

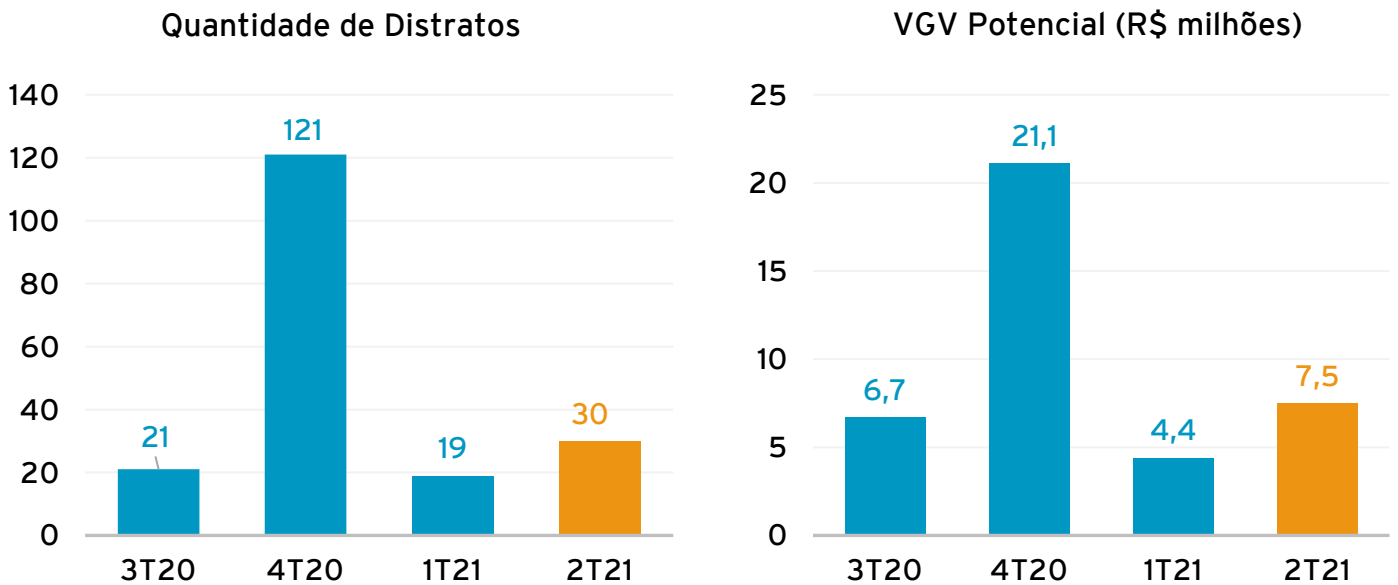


Vendas por Região



Distratos Realizados

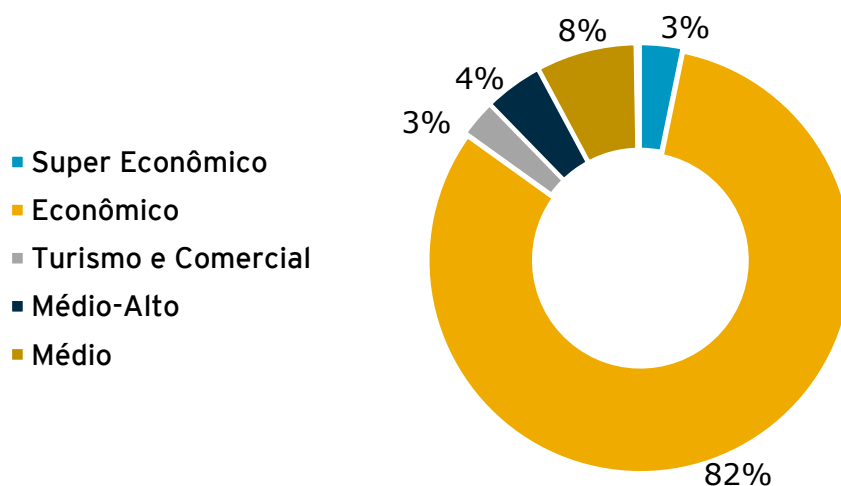
A Companhia manteve sua política de distratos de recebíveis duvidosos. As unidades distratadas retornaram ao estoque para comercialização da Companhia. No segundo trimestre de 2021, foram distratadas **30 unidades** com VGV potencial de **R\$ 7,5 milhões**, conforme gráficos a seguir:



Estoque a Valor de Mercado

Ao final do 2T21, a Companhia possuía **571 unidades** em estoque com VGV líquido de comissão de **R\$106,3 milhões**, com a seguinte distribuição por segmento de mercado:

Estoque por Segmento



Projetos em Construção e Projetos Concluídos

Em 28 de maio de 2021 foram entregues com sucesso as unidades do empreendimento Beira Mar (PE).

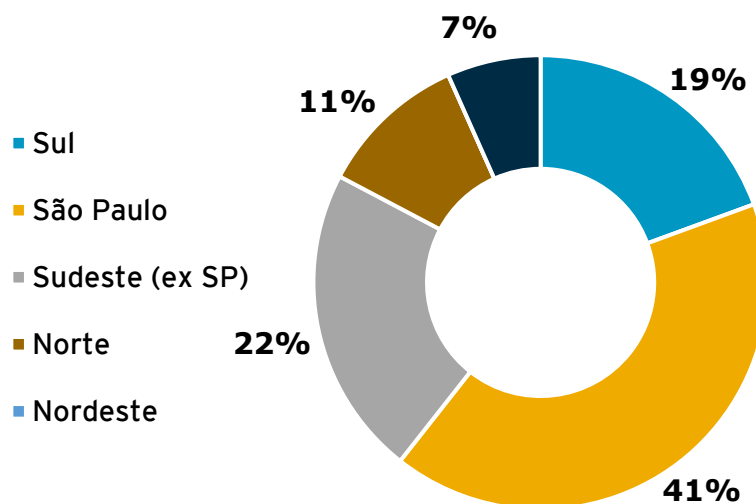
Em 30 de junho de 2021 a Companhia possuía somente a fase 2 do empreendimento Fama (GO) a ser finalizada sob sua gestão, cuja obra foi iniciada.

Landbank

A Companhia vem requalificando o Landbank, sendo que no 2T21 adquiriu-se SPE com terreno na Vila Madalena (em São Paulo) em parceria com a Mamute Incorporação e Participações Ltda para co-incorporação. Devido a aquisição ter ocorrido no mês de julho, o valor de book não está incluído no balanço patrimonial do 2T21, mas possui efeito no valor de avaliação do Landbank.

Dessa forma, o landbank da Companhia corresponde ao valor de book de **R\$ 121,1 milhões** enquanto seu valor de avaliação representa o montante de **R\$ 160,3 milhões**, distribuído regionalmente da seguinte forma:

Valor de Avaliação por Região



Recuperação Judicial e Processos Judiciais

Recuperação Judicial

No dia 14 de junho de 2021, a Companhia ingressou com pedido de encerramento do processo de Recuperação Judicial da Companhia e suas controladas, perante juízo da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca da Capital de São Paulo, uma vez que as

obrigações exigíveis até a presente data decorrentes dos planos da Recuperação Judicial foram integralmente cumpridas.

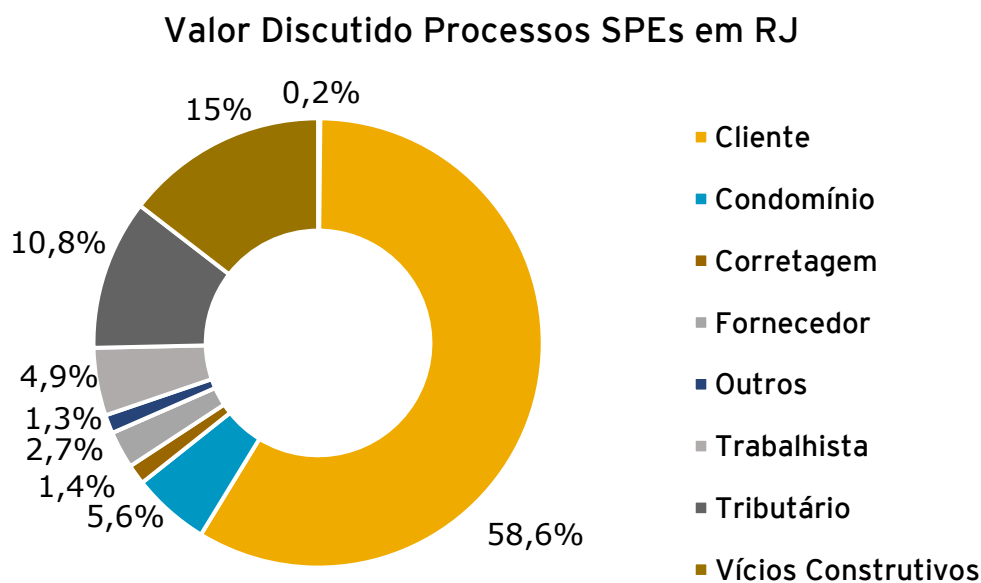
A KPMG, na qualidade de Administradora Judicial, emitiu seu parecer favorável ao encerramento da Recuperação Judicial e, na sequência o juiz conferiu prazo para manifestação dos credores.

Apenas nove credores manifestaram-se contra o levantamento da Recuperação Judicial, dentre eles um consumidor que alega que não recebeu as ações (a ser incluído na sexta tranche), um condomínio, cujo caso já foi julgado pelo tribunal e, por fim, o Banco do Brasil que alega que detém um recurso no Superior Tribunal de Justiça em face da decisão homologatória do PRJ.

Após o encerramento da manifestação dos credores tanto a KPMG quanto a Companhia manifestaram-se em defesa do encerramento do processo de recuperação judicial e, no dia 02 de agosto, proferiu-se o deferimento do juiz para **encerramento da Recuperação Judicial da Companhia.**

Processos Judiciais

A Companhia encerrou o 2T21 com 4.257 processos judiciais, dos quais 2.272 são ações contra empresas excluídas da recuperação judicial e 1.985 são contra empresas sujeitas ao plano de recuperação judicial. Os valores dos processos judiciais contra as SPEs, que estavam em recuperação judicial, quando em execução, são sujeitos ao Plano de Recuperação Judicial, sendo convertidos em ações através de aumentos de capital pelo preço de emissão da ação de R\$ 19,80. Conforme gráfico a seguir, 59% dos processos judiciais processos contra empresas que estavam em recuperação judicial são consumeristas.

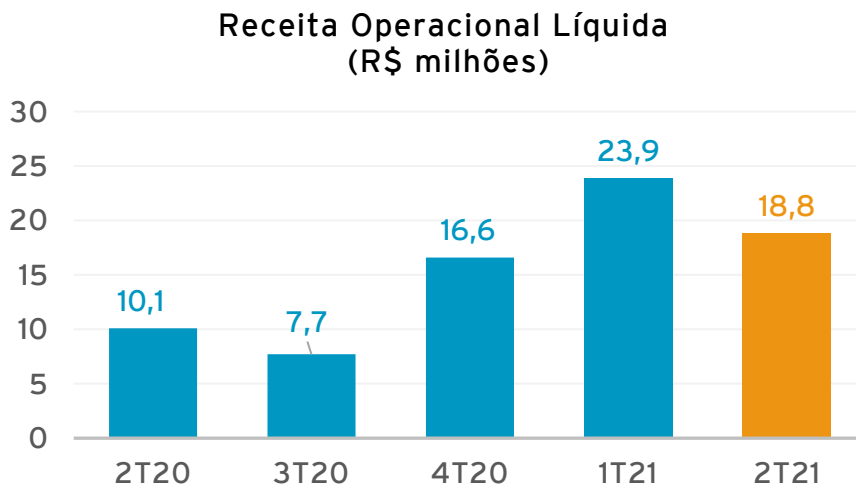


Desempenho Econômico-Financeiro

Os resultados estão apresentados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias e satisfação de obrigação de desempenho seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado ao Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), direcionado às entidades do setor imobiliário. O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento de receita ao longo do tempo, denominado Percentage of Completion – POC (método da percentagem completada). As informações, valores e dados constantes deste relatório de desempenho financeiro, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes de nossas informações financeiras consolidadas, como por exemplo: Valor Geral de Vendas – VGV, Estoque a Valor de Mercado, Vendas Contratadas, EBITDA, EBIT, Margem EBITDA, entre outros, correspondem a informações que não foram revisadas por nossos Auditores Independentes.

Receita Líquida

A receita operacional líquida foi de **R\$ 18,8 milhões** no 2T21, representando aumento de **86%** em relação ao mesmo trimestre de 2020.



A receita apresentada se deu principalmente devido a (i) manutenção do volume de vendas em relação ao 1T21 e (ii) não houve receita de venda de terrenos.

Custos dos Imóveis

O custo incorrido dos imóveis acumulado das unidades comercializadas no 2T21 foi de **R\$ 12,7 milhões**. A tabela abaixo apresenta a composição do custo dos imóveis:

Custo dos Imóveis (R\$ mil)

	2T21	1T21	2T20	2T21x1T21	2T21x2T20
Custo dos Imóveis	(12.719)	(17.933)	(18.206)	-29,1%	-30,1%
Custo terreno, incorporação e construção	(12.160)	(14.938)	(17.415)	-18,6%	-30,2%
Encargos Financeiros	(559)	(2.995)	(791)	-81,3%	-29,3%

Lucro Bruto e Receitas e Resultados a Apropriar

No 2T21, a Companhia apresentou lucro bruto de **R\$ 6,1 milhões** com margem bruta de **32,4%** e lucro bruto ajustado de **R\$ 6,7 milhões** com margem bruta ajustada de **35,4%**.

Lucro Bruto (R\$ mil)

	2T21	1T21	2T20	2T21x1T21	2T21x2T20
Lucro (Prejuízo) Bruto	6.105	5.937	(8.124)	2,8%	-175,1%
Margem Bruta	32,4%	24,9%	-80,6%	756 bps	11301 bps
Margem Bruta Ajustada ¹	35,4%	37,4%	-72,7%	-202 bps	10814 bps

¹ Excluindo Juros capitalizados no custo operacional.

No 2T21, as receitas a apropriar totalizaram **R\$ 138 mil**, e os resultados a apropriar alcançaram **R\$ 39 mil**. A margem a apropriar do trimestre foi de **28,3%**, 1017 pontos base acima da margem registrada no 2T20.

Receitas e Resultados a apropriar (R\$ mil)

(no final do período)	2T21	1T21	2T20	2T21x1T21	2T21x2T20
Receita a apropriar	138	595	85.448	-76,8%	-99,8%
Custo a apropriar	(99)	(423)	(69.991)	-76,6%	-99,9%
Resultado Bruto a apropriar	39	172	15.457	-77,3%	-99,7%
Margem a apropriar	28,3%	28,9%	18,1%	-65 bps	1017 bps

Os custos a apropriar não contemplam encargos financeiros e provisões de garantia, os quais são reconhecidos como custos operacionais, quando incorridos, na proporção das unidades vendidas.

Despesas com Comercialização, Gerais e Administrativas

No 2T21, as despesas com comercialização totalizaram **R\$ 1,8 milhão**, enquanto no mesmo período de 2020, totalizou R\$ 526 mil. O aumento da despesa deve-se principalmente pelo aumento da quantidade de unidades reformadas para venda.

As despesas gerais e administrativas líquidas de depreciação e amortização e custos de reestruturação foram de **R\$ 9,1 milhões** no 2T21. O aumento das despesas administrativas no 2T21 foi decorrente do reconhecimento da despesa com o plano de outorga de ações restritas, no montante de R\$ 2,3 milhões. O aumento nos gastos com pessoal recorrente decorre do aumento do quadro de colaboradores, com o

intuito de fortalecer o Grupo Viver para a saída da Recuperação Judicial e retomada dos lançamentos imobiliários.

Lucro do período

No 2T21, a Viver apresentou um lucro de **R\$ 2,5 milhões**, principalmente devido a reversão de provisão para contingências, seguindo, portanto, mais um trimestre com lucro contábil. No semestre, o lucro totaliza R\$2,6 milhões.

EBITDA

O EBITDA da Companhia ficou positivo em **R\$ 4 milhões** no 2T21, enquanto no 1T21, o EBITDA havia sido positivo em R\$ 9,2 milhões.

A tabela abaixo mostra a evolução do EBIT, EBITDA e da margem EBITDA.

EBITDA (R\$ mil)

	2T21	1T21	2021
EBT	2.570	296	2.866
(+) Resultado Financeiro			
Despesa financeira (Líquida)	649	5.689	6.338
Despesa financeira (SFH)	531	2.989	3.520
Despesa financeira (Corporativa)	28	6	34
EBIT	3.778	8.980	12.758
Depreciação	253	247	500
EBITDA	4.031	9.227	13.258
Margem EBITDA	21,4%	38,7%	31,1%

Balanço Patrimonial

Caixa e Equivalentes de Caixa

Em 30 de junho de 2021, a conta de caixa e equivalentes de caixa totalizou **R\$ 67,8 milhões**, contra um saldo de R\$ 29,2 milhões em 31 de março de 2021. O aumento do caixa é decorrente do resultado do aumento de capital deliberado em Reunião do Conselho de Administração de 17 de maio de 2021, que totalizou o valor de R\$49,9 milhões, sendo que até 30 de junho de 2021 houve o ingresso de R\$42,5 milhões para o caixa da Companhia, R\$6,9 milhões durante o mês de julho de 2021 também ingressados no caixa da Companhia e, R\$0,5 milhão refere-se a conversão de créditos de credores do Projeto SPE Marine.

Gestão de Carteira e Repasse

Encerramos o segundo trimestre de 2021 com uma carteira total de **R\$ 32,5 milhões** de recebíveis, sendo que R\$ 27,7 milhões são relativos a unidades de projetos concluídos, R\$ 1,9 milhão a unidades de projetos a entregar e R\$ 2,9 milhões referentes a terrenos, conforme detalhado na tabela a seguir:

Contas a receber (R\$ mil)

	2T21	1T21	2T20	2T21x1T21	2T21x2T20
Curto Prazo	30.729	23.393	17.393	31,4%	76,7%
Longo Prazo	1.647	2.254	51.624	-26,9%	-96,8%
Total "on balance"	32.376	25.647	69.017	26,2%	-53,1%
Total "off balance"	138	595	85.448	-76,8%	-99,8%
Total de Contas a Receber	32.514	26.242	154.465	23,9%	-79,0%
Unidades Concluídas	27.701	21.685	25.182	27,7%	10,0%
Unidades a entregar	1.913	1.257	129.283	52,2%	-98,5%
Terrenos	2.900	3.300	-	nc	nc

Os recebíveis de obras a entregar são referentes a carteira da segunda fase do empreendimento Beira Mar, que, apesar de o empreendimento ter sido entregue, possui custos a incorrer.

Os recursos gerados por repasse e gestão de carteira atingiram **R\$ 9,8 milhões** no 2T21.

Estoque (imóveis para desenvolvimento e venda)

Em 30 de junho de 2021, o saldo do estoque a valor de custo da Viver era de **R\$ 201,5 milhões**. O estoque da Companhia inclui terrenos adquiridos em dinheiro e via permuta e unidades concluídas, como detalhado abaixo.

Estoque a Valor de Custo (R\$ mil)

	2T21	1T21	2T20	2T21x1T21	2T21x2T20
Terrenos	120.990	122.888	157.456	-1,5%	-23,2%
Construções em andamento	-	-	42.011	0,0%	-100,0%
Unidades prontas	79.550	91.197	149.857	-12,8%	-46,9%
Adiantamento a fornecedores	1.000	1.205	960	-17,0%	4,2%
Total	201.540	215.290	350.284	-6,4%	-42,5%

Endividamento

A Viver encerrou o 2T21 com uma dívida total de **R\$ 212,3 milhões**. A redução de 2% deve-se a quitação parcial dos créditos detidos pelos credores da Companhia: Polo Capital Management e demais debenturistas da 2ª emissão de debêntures, NPL Brasil Gestão de Ativos Financeiros Ltda e outros, cessionários de direitos contratuais do Banco Pan em face da Companhia, mediante capitalização dos créditos em aumento de capital homologado em 13 de abril de 2021.

Evolução do Endividamento (R\$ milhões)	2T21	1T21	4T20	3T20	2T20
Corporativa + Produção	210,6	215,1	210,3	209,6	203,5
Dívida Corporativa	0,0	4,5	4,5	10,0	10,0
Dívida de SFH e Projetos	210,6	210,6	205,8	199,6	193,5
Securitização	1,7	1,8	3,6	5,5	5,6
Coobrigação	1,7	1,8	3,6	5,5	5,6
Sub-total Endividamento (I)	212,3	216,9	213,9	215,1	209,1
Partes Relacionadas + DIP	-	-	-	33,9	81,2
Partes Relacionadas	-	-	-	33,9	51,6
Financiamento DIP "debtor-in-possession-financing"	-	-	-	-	29,6
Endividamento Total	212,3	216,9	213,9	249,0	290,3
Disponibilidades de Caixa Total	67,8	29,2	29,0	22,1	12,1

A maior dívida da Companhia é composta pelas debêntures do **FGTS** no valor concursal de **R\$ 210,6 milhões**, anteriores ao protocolo do pedido de Recuperação Judicial. A referida dívida já foi julgada extraconcursal apenas no limite das garantias existentes, sendo que todo o saldo deverá ser considerado concursal. Assim, visando a liquidação da dívida, a Companhia optou por dar continuidade ao assunto por intermédio das vias judiciais, dessa forma foram adotadas duas medidas no primeiro trimestre deste ano, a saber:

1) Liquidação de Sentença: requereu-se ao Juízo no qual tramita o processo de recuperação judicial da Viver, o perecimento das garantias do FGTS. Vale destacar que crédito do FGTS na recuperação judicial foi excluído do processo recuperacional (extraconcursal) apenas no limite das garantias existentes à época da discussão, de forma que caso os valores da garantia se mostrassem inferiores aos valores da dívida no início do processo de recuperação judicial (R\$ 210 milhões), o montante sobressalente estaria sujeito ao Plano de Recuperação Judicial (PRJ).

Neste processo a companhia busca demonstrar que as garantias do FGTS já não detêm mais valor, de forma que o saldo da dívida é integralmente sujeito aos efeitos do Plano de Recuperação Judicial, sendo que em sede de contestação o FGTS pugnou, tal como a Companhia, pela necessidade de perícia para verificação do valor das garantias.

2) Ação declaratória: requereu-se declaração de futura prescrição (setembro/2021) do direito a excussão das garantias pelo FGTS. Em síntese, alega-se que com o vencimento antecipado da dívida (declarado em setembro de 2016), considerando que o crédito foi entendido como extraconcursal (nos limites da garantia), iniciou-se o prazo prescricional para execução das garantias, o qual findará em setembro de 2021. Assim, quando ocorrer a prescrição das garantias, restará, apenas, a dívida concursal, a qual deverá ser paga nos termos do Plano de Recuperação Judicial, ou seja, mediante dação de ações emitidas com o valor de R\$ 19,80 (dezenove reais e oitenta centavo).

Passivos sujeitos a Recuperação Judicial

O Balanço Patrimonial da Companhia é composto tanto por passivos extraconcursais quanto concursais, sujeitos a Recuperação Judicial. Ou seja, parte do passivo da Companhia será ainda capitalizado por meio de aumento de capital atendendo ao Plano de Recuperação Judicial da Companhia, mesmo após deferimento do juiz a respeito do encerramento do processo. O montante do passivo conversível em ações no 2T21 é de **R\$ 302,2 milhões**, conforme descrito abaixo:

Passivos RJ (R\$ milhões)	Sujeito a RJ	Fora da RJ	Total
Contas a Pagar	24,6	61,7	86,3
Provisão para Contingências	67,0	73,8	140,8
Endividamento	210,6	1,7	212,3
Total	302,2	137,2	439,4

Eventos subsequentes

(a) Aumento de Capital

Em 08 de julho de 2021, o Conselho de Administração homologou o aumento de capital social, dentro do limite do capital autorizado, aprovado em Reunião do Conselho de Administração realizada em 17 de maio de 2021.

Foram subscritas e integralizadas a totalidade das ações disponibilizadas, perfazendo o montante de 33.922.495 (trinta e três milhões, novecentas e vinte e duas mil, quatrocentas e noventa e cinco) novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, no valor total de R\$49.866.067,65 (quarenta e nove milhões, oitocentos e sessenta e seis mil, sessenta e sete reais e sessenta e cinco centavos), sendo:

(i) 28.808.859 (vinte e oito milhões, oitocentos e oito mil, oitocentos e cinquenta e nove) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, subscritas e integralizadas, em moeda corrente nacional, pelos acionistas que exerceram o direito de preferência, ao preço de emissão de R\$ 1,47 (um real e quarenta e sete centavos) por ação, totalizando um valor de R\$ 42.349.022,73 (quarenta e dois milhões, trezentos e quarenta e nove mil, vinte e dois reais e setenta e três centavos);

(ii) 4.762.080 (quatro milhões, setecentos e sessenta dois mil e oitenta) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, subscritas e integralizadas, em moeda corrente nacional, pelos acionistas que subscreveram sobras do aumento de capital, ao preço de emissão de R\$ 1,47 (um real e quarenta e sete centavos) por ação, totalizando um valor de R\$ 7.000.257,60 (sete milhões, duzentos e cinquenta e sete reais e sessenta centavos);

(iii) 351.556 (trezentos e cinquenta e um mil, quinhentas e cinquenta e seis) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, subscritas e integralizadas, em moeda corrente nacional, pela NPL Brasil Gestão de Ativos Financeiros Ltda. e seus cessionários de direitos contratuais do Banco Pan, ao preço de emissão de R\$ 1,47 (um real e quarenta e sete centavos) por ação, totalizando um valor de R\$516.787,32 (quinhentos e dezesseis mil, setecentos e oitenta e sete reais e trinta e dois centavos).

Conforme exposto quando da aprovação do aumento de capital, e constante do respectivo Aviso aos Acionistas, o aumento de capital destinava-se ao pagamento dos créditos detidos por tais credores contra a Companhia, com a consequente redução do endividamento da Companhia, reforço de sua estrutura de capital e balanço, visando ao desenvolvimento, ampliação e manutenção de seus negócios, dentro de uma estrutura de capital mais sólida, com a diminuição de seu passivo sem a necessidade de desembolso de caixa.

Em decorrência do aumento de capital ora homologado, o capital social da Companhia passou de R\$2.351.062.537,29 (dois bilhões, trezentos e cinquenta e um milhões, sessenta e dois mil, quinhentos e trinta e sete reais e vinte e nove centavos) representado por 106.507.317 (cento e seis milhões, quinhentos e sete mil, trezentos e dezessete) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal para R\$2.400.928.604,94 (dois bilhões, quatrocentos milhões, novecentos e vinte e oito mil, seiscentos e quatro reais e noventa e quatro centavos) representado por 140.429.812 (cento e quarenta milhões, quatrocentos e vinte e nove mil, oitocentas e doze) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

As novas ações emitidas serão disponibilizadas aos acionistas que subscreveram e integralizaram ações ordinárias no âmbito do aumento de capital em 14 de julho de 2021, sendo tais ações idênticas às já existentes, e farão jus ao recebimento integral de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio, bem como quaisquer outros direitos que venham a ser declarados pela Companhia a partir desta data, em igualdade de condições com as demais ações já existentes.

(b) Encerramento da Recuperação Judicial

Em 2 de agosto de 2021 foi proferida sentença pelo juízo da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca da Capital de São Paulo nos autos do processo de Recuperação Judicial da Companhia e suas controladas ("Grupo Viver") sob nº 1103236-83.2016.8.26.0100 ("Recuperação Judicial"), determinando o **encerramento da Recuperação Judicial do Grupo Viver** (Companhia e suas Controladas).

O período de Recuperação Judicial representou a fase de reestruturação financeira da Companhia, sendo convertidas dívidas habilitadas no âmbito da Recuperação Judicial, em capital, e consequente pagamento dos respectivos credores. Por meio dessas capitalizações, a Companhia sucedeu na quitação de 98% da dívida habilitada perante o processo de Recuperação Judicial. A Recuperação Judicial cumpriu, portanto,



com o objetivo de (i) preservar a continuidade das atividades do Grupo Viver e sua função social, (ii) preservar os interesses e direitos de seus clientes, fornecedores, credores, colaboradores e acionistas, (iii) proteger a situação financeira do Grupo Viver e reforçá-la continuamente.

Destaca-se que os valores remanescentes, assim como todos os créditos ilíquidos, cujo fato gerador seja anterior ao pedido da RJ (Recuperação Judicial), continuam sujeitos aos efeitos do Plano, ainda que tais débitos venham a ser liquidados após o encerramento do processo de Recuperação Judicial.

A Companhia entende que este é o momento de crescer e se fortalecer visando uma estrutura cada vez mais sólida, retomando os lançamentos imobiliários cautelosamente.

Relações com Investidores

Naira Sampaio – Coordenadora de RI

E-mail: ri.viver@viver.com.br

Site: <http://ri.viverinc.com.br>

Demonstrações Financeiras

Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$000)	2T21	2T20	2T21 x 2T20
Receita Operacional Bruta	19.265	10.071	91,3%
Impostos sobre serviços e receitas	(441)	11	-4109,1%
Receita operacional líquida	18.824	10.082	86,7%
Custos dos imóveis	(12.719)	(18.206)	-30,1%
Lucro (Prejuízo) Bruto	6.105	(8.124)	-175,1%
Receitas (Despesas) Operacionais	(2.886)	(5.874)	-50,9%
Despesas com comercialização	(1.791)	(526)	240,5%
Despesas gerais e administrativas	(9.355)	(5.247)	78,3%
Depreciações e amortizações	(253)	(707)	-64,2%
Outras receitas e (despesas) operacionais	8.455	613	1279,3%
Resultado de equivalência patrimonial	58	(7)	-928,6%
Lucro (Prejuízo) antes do resultado financeiro	3.219	(13.998)	-123,0%
Resultado financeiro líquido	(649)	(12.883)	-95,0%
Despesas financeiras	(1.362)	(12.321)	-88,9%
Receitas financeiras	713	(562)	-226,9%
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição	2.570	(26.881)	-109,6%
Imposto de renda e contribuição social	(167)	188	-188,8%
Lucro (Prejuízo) do período	2.403	(26.693)	-109,0%
Participação de não controladores	103	(258)	-139,9%
Lucro (Prejuízo) do período	2.506	(26.951)	-109,3%

Balço Patrimonial Consolidado (R\$000)	Jun 21	Dez 20	Jun 2021 x Dez 2020	Jun 20	Jun 2021 x Jun 2020
ATIVO					
Circulante	148.897	116.473	27,8%	195.383	-23,8%
Caixa e equivalentes de caixa	67.817	28.993	133,9%	12.053	462,7%
Contas a receber	30.729	22.682	35,5%	24.005	28,0%
Imóveis a comercializar	44.564	59.124	-24,6%	154.970	-71,2%
Créditos diversos	3.321	3.245	2,3%	3.136	5,9%
Impostos e contribuições a compensar	2.356	2.183	7,9%	1.136	107,4%
Despesas com vendas a apropriar	110	246	-55,3%	83	32,5%
Não circulante	189.639	207.008	-8,4%	288.909	-34,4%
Realizável a longo prazo	178.137	195.192	-8,7%	275.271	-35,3%
Contas a receber	1.647	1.826	-9,8%	51.624	-96,8%
Imóveis a comercializar	156.976	175.012	-10,3%	195.314	-19,6%
Contas correntes com parceiros nos empreendime	8.093	8.297	-2,5%	11.280	-28,3%
Partes relacionadas	1.245	2.073	-39,9%	8.868	-86,0%
Créditos diversos	7.452	5.856	27,3%	5.078	46,8%
Impostos e contribuições a compensar	2.724	2.128	28,0%	3.107	-12,3%
	11.502	11.816	-2,7%	13.638	-15,7%
Investimentos	8.521	8.464	0,7%	9.191	-7,3%
Imobilizado líquido	2.600	2.823	-7,9%	2.955	-12,0%
Intangível	381	529	-28,0%	1.492	-74,5%
Total do ativo	338.536	323.481	4,7%	484.292	-30,1%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Circulante	337.649	360.200	-6,3%	446.227	-24,3%
Empréstimos e financiamentos	-	362	-100,0%	274	-100,0%
Debêntures	210.624	209.969	0,3%	203.306	3,6%
Coobrigação na cessão de recebíveis	1.519	3.339	-54,5%	4.876	-68,8%
Fornecedores	8.463	9.249	-8,5%	14.745	-42,6%
Obrigações trabalhistas e tributárias	30.238	33.528	-9,8%	31.063	-2,7%
Contas a pagar	84.182	95.408	-11,8%	97.194	-13,4%
Arrendamento a pagar	504	589	-14,4%	492	nc
Adiantamentos de clientes e outros	401	5.293	-92,4%	10.743	-96,3%
Partes relacionadas	-	101	-100,0%	80.727	-100,0%
Provisões	1.437	2.080	-30,9%	2.578	-44,3%
Provisões para perdas em investimentos	281	282	-0,4%	229	22,7%
Não Circulante	171.033	190.569	-10,3%	192.305	-11,1%
Coobrigação na cessão de recebíveis	164	298	-45,0%	683	-76,0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	27.978	27.163	3,0%	34.372	-18,6%
Contas a pagar	718	3.525	-79,6%	3.542	-79,7%
Arrendamento a pagar	1.317	1.934	-31,9%	1.850	nc
Adiantamentos de clientes e outros	-	-	nc	13.312	-100,0%
Provisões	140.856	157.649	-10,7%	137.955	2,1%
Partes relacionadas	-	-	nc	591	-100,0%
Patrimônio Líquido (passivo a descoberto)	(170.146)	(227.288)	-25,1%	(154.240)	10,3%
Capital social	2.351.063	2.339.025	0,5%	2.250.415	4,5%
Adiantamento para futuro aumento de capital	42.485	-	nc	-	nc
Gastos na emissão de ações	(37.855)	(37.855)	0,0%	(37.855)	0,0%
Ações subscritas a cancelar	(18.145)	(18.145)	0,0%	-	nc
Prejuízos acumulados	(2.507.694)	(2.510.313)	-0,1%	(2.366.800)	6,0%
Total do passivo e patrimônio líquido (passivo a descoberto)	338.536	323.481	4,7%	484.292	-30,1%