

**VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.**  
**(EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)**  
Companhia Aberta  
CNPJ/MF nº 67.571.414/0001-41  
NIRE 35.300.338.421

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**

Senhores Acionistas:

Nos termos do Artigo 10 e seguintes da Instrução nº 481, de 17 de dezembro de 2009, da Comissão de Valores Mobiliários (“Instrução CVM 481”), apresentamos a seguir a proposta da administração da **VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** (“Companhia”) (“Proposta”), contendo as informações e documentos relacionados às matérias a serem deliberadas na Assembleia Geral Ordinária da Companhia, a ser realizada no dia 29 de abril de 2019 (“AGO”).

**Na pauta da AGO serão deliberadas as seguintes matérias:**

- I. Examinar, discutir e aprovar, o relatório da administração e as demonstrações financeiras, inclusive o parecer dos auditores independentes, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018;
- II. Fixar a remuneração anual global dos administradores da Companhia;
- III. Definir o número de membros que comporão o Conselho de Administração no próximo mandato;
- IV. Eleger os membros do Conselho de Administração;
- V. Nomear o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho de Administração.
- VI. Definir o número de membros que comporão o Conselho Fiscal no próximo mandato; e
- VII. Eleger os membros do Conselho Fiscal da Companhia.

Nos termos da Instrução CVM 481, seguem anexos os documentos relacionados às matérias acima mencionadas:

1. Comentários dos Administradores sobre a situação financeira da Companhia, nos termos do Item 10 do Formulário de Referência, conforme artigo 9º da Instrução CVM 481 (**Anexo I** desta Proposta);
2. Nos termos do Ofício Circular/CVM/SEP/N.º 003/2019, a Companhia fica dispensada da apresentação das informações indicadas no Anexo 9-1-II da Instrução CVM 481, por ter apurado prejuízo no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018;
3. Proposta de Remuneração dos Administradores e informações indicadas no item 13 do Formulário de Referência, conforme artigo 12 da Instrução CVM 481 (**Anexo II** desta Proposta);
4. Informações sobre os candidatos a membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, indicados ou apoiados pela administração, nos termos dos Itens 12.6 a 12.10 do Formulário de Referência, conforme artigo 10 da Instrução CVM 481 (**Anexo III** desta Proposta);

## ANEXO I

### COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA DA COMPANHIA, NOS TERMOS DO ITEM 10 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA

#### 10.1. Condições financeiras/patrimoniais:

##### a) condições financeiras e patrimoniais gerais; e

##### b) estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas

A Viver Incorporadora e Construtora S.A. ("Companhia" ou "Viver") – Em Recuperação Judicial é uma sociedade anônima de capital aberto com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, tendo suas ações negociadas na B3 S.A. sob a sigla VIVR3, não havendo acordo entre acionistas para formação de bloco controlador.

A atividade preponderante da Companhia é, em conjunto com as suas controladas e controladas em conjunto, o desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária, especialmente residencial e comercial, mediante participação nos empreendimentos, por meio de sociedades constituídas com propósito específico, parcerias ou ainda por meio de consórcios, bem como a prestação de serviços de gestão dos empreendimentos imobiliários.

A Companhia apresenta prejuízos acumulados de R\$ 2.109.020 em suas operações, tendo apurado prejuízo de R\$ 197.216 (dos quais R\$ 120.632 referem-se ao exercício de 2017), impactado pelo abatimento com a adesão ao Programa Especial de Regularização Tributária (PERT) e pelo congelamento da apropriação de despesas financeiras de dívidas inscritas no concurso da recuperação judicial.

#### Recuperação Judicial

Após a realização do IPO em 2007, a Companhia adotou estratégia expansionista, seguindo a tendência do setor, e posteriormente com a deterioração do mercado passou a sofrer as consequências deste modelo de crescimento, tanto no aspecto de mercado, como também pela estrutura de capital existente, que se mostrou incompatível com a estratégia adotada.

A partir de 2012, o cenário macroeconômico brasileiro passou a desafiar as expectativas de expansão e geração de caixa do setor. Diante dessa conjunção de fatores, em 2012 a Viver atingiu um momento de crise. Naquele momento, a Viver apresentava despesas fixas extremamente elevadas, estrutura organizacional desproporcional à sua operação, dívidas corporativas com vencimentos no curto prazo de mais de R\$ 700 milhões, mais de 30 projetos paralisados e sem previsão de financiamentos dos recursos para conclusão das obras.

Neste mesmo ano de 2012, a Companhia optou por iniciar a reestruturação das suas atividades, com alteração do quadro de diretores e condução dos negócios norteada em 5 pilares: (i) redução de custos e preservação de caixa; (ii) desalavancagem/venda de ativos; (iii) entrega de projetos; (iv) fortalecimento da estrutura de capital; e (v) geração de valor.

A estratégia de reestruturação foi assim implementada. Houve redução de 75% dos custos gerais e administrativos, venda de ativos em torno de R\$ 500 milhões, redução de 62% das dívidas corporativas (mais de R\$ 400 milhões), além de renegociação dos demais passivos, captação de recursos de mais de R\$ 150 milhões para o término das obras e, por fim, e de extrema importância, entrega de praticamente a totalidade dos empreendimentos que estavam em construção.

Nada obstante, todos os esforços e o sucesso na implementação dos pilares norteadores, o cenário macroeconômico trouxe enormes impactos no modelo de negócios que estava sendo desenvolvido na nova gestão e que resultam na crise atual enfrentada pela Companhia:

- a) A expectativa de ganho de preço não se confirmou, pelo contrário, o mercado imobiliário vem recrudescendo drasticamente desde então;
- b) Velocidade de vendas em níveis muito abaixo da série histórica;
- c) Volume de repasse altamente impactado pela perspectiva macroeconômica – Bancos muito restritivos ao crédito à pessoa física;
- d) Aumento brutal de devolução de unidades por meio de distratos entre adquirentes;
- e) 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.

No ano de 2016, a Companhia realizou uma série de reestruturações operacionais bem-sucedidas que permitiram melhorar sua estrutura e, conseqüentemente, a estrutura das demais controladas. Dentre os projetos realizados estão: (i) Esforço específico de venda e monetização de ativos; (ii) Projeto para monetização de ativos complexos "caixa livre", com baixa conversão de vendas em caixa; (iii) Renegociação das despesas com fornecedores e advogados; (iv) Negociação com credores financeiros, com fechamento

de operações de quitação de dívida financeira com desconto; (v) Reestruturação operacional de áreas chave na estrutura administrativa, resultando na reorganização de áreas e redução do quadro de colaboradores; (vi) Captação de financiamento para as operações, em especial; e (vii) Equalização das ações judiciais para redução do passivo contingente.

No entanto, no âmbito financeiro, a Companhia não logrou êxito em implementar as medidas planejadas, que resultou no agravamento da sua crise financeira e das demais controladas: (i) As tentativas de renegociação de dívidas esbarraram na resistência de seus principais credores quanto aos termos propostos; e (ii) Sem a solução junto a seus credores, a Companhia novamente perdeu atratividade quanto a ingresso de novo capital. Diversas conversas com esse intuito foram encerradas devido à falta de acordo com os bancos. Com recursos insuficientes em caixa, a Companhia passou a repactuar as parcelas do pagamento de suas dívidas com bancos e fornecedores, o que precipitou a redução no montante de crédito disponível para a mesma.

A Companhia se encontra em um ciclo de deterioração de valor. Para reverter este ciclo, foi ajuizada a Recuperação Judicial em 16 de setembro de 2016, que foi a medida mais adequada para preservar valor para todos os “stakeholders” do Grupo Viver, permitindo a equalização dos passivos, a restauração da relação de confiança com seus clientes, fornecedores e bancos, a retomada dos lançamentos e, enfim, a superação da crise econômico-financeira.

Em 28 de setembro de 2016, o Juiz de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo deferiu o processamento do pedido de Recuperação Judicial da Companhia, juntamente com outras sociedades integrantes de seu grupo societário, determinando, entre outras medidas: (i) dispensa de apresentação de certidões negativas para que a Companhia exerça suas atividades; (ii) suspensão das ações e execuções contra a Companhia e as demais recuperandas por 180 (cento e oitenta) dias úteis, na forma da Lei; (iii) apresentação de contas demonstrativas pela Companhia até o dia 30 de cada mês, sob pena de destituição dos seus controladores e administradores; (iv) apresentação do plano de recuperação no prazo de 60 dias úteis; e (v) expedição de edital, na forma do § 1º do artigo 52 da Lei nº 11.101/2005, com o prazo de 15 (quinze) dias úteis para habilitações ou divergências dos credores eventualmente não listados no pedido de Recuperação Judicial.

A íntegra da decisão judicial que deferiu o processamento do pedido de Recuperação Judicial encontra-se à disposição dos acionistas da Companhia no seu site.

A Companhia reitera que o objetivo do processo de Recuperação Judicial é manter a prestação do serviço com qualidade aos clientes e equacionar o seu endividamento. A medida prevista na lei brasileira permite que sejam mantidos e preservados os serviços da Companhia.

Para esse processo foi nomeada como administrador judicial a KPMG Corporate Finance Ltda. (“KPMG”).

### **Consolidação da Recuperação Judicial**

Em 09 de novembro de 2016, o Juiz proferiu decisão acolhendo o relatório apresentado pela Administradora Judicial deferindo o pedido de consolidação substancial da Viver e mais 47 controladas, para que assim, as 16 controladas com patrimônio de afetação constituído apresentem plano de recuperação individual.

Em 06 de fevereiro de 2017, foram protocolados os 17 planos de recuperação judicial para as 64 empresas que solicitaram, sendo que a íntegra do plano encontra-se à disposição dos acionistas da Companhia no seu site.

Em 12 de junho de 2017, a 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo deu provimento aos agravos dos bancos Bradesco, Santander e outros, determinando, nesse sentido, a exclusão das SPEs com Patrimônio de Afetação da Recuperação Judicial, bem como determinou a perícia prévia, a qual foi apresentada em 07 de agosto de 2017, das SPEs sem Patrimônio de Afetação e, então, a apresentação de plano segregado para estas SPEs sem Patrimônio de Afetação.

Em 24 de agosto de 2017 foi proferida decisão excluindo as sociedades da recuperação judicial (i) com patrimônio de afetação constituído, (ii) com obra finalizada, habite-se emitido e sem estoque (iii) sem regularização processual, bem como ratificando o deferimento do processamento da recuperação judicial das sociedades que não foram excluídas da recuperação judicial. O Grupo Viver recorreu destas decisões e aguarda julgamento dos seus recursos.

Foram apresentados 16 planos individuais e um plano consolidado que englobou a Viver e nove controladas, totalizando 26 empresas no processo de recuperação judicial. Os novos planos de recuperação judicial estão em consonância com o entendimento adotado pelo E. Tribunal de Justiça nos julgamentos recentes dos recursos oriundos da recuperação judicial e não alteraram de forma substancial os meios de recuperação judicial indicados nos planos de recuperação judicial apresentados no dia 06 de fevereiro de 2017.

Em 20 de outubro de 2017, a 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial concedeu o efeito suspensivo ao Agravo de Instrumento nº 2198456-66.2017.8.26.0000, para manter no polo ativo da recuperação judicial as seguintes sociedades: Projeto Imobiliário Viver Castanheira SPE 85 Ltda., Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda., Projeto Imobiliário Ananindeua SPE 40 Ltda., Viver Des. e Construção Imob. SPE 141 Ltda., Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda., Inpar Projeto 111 SPE Ltda. e Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda. A decisão levou em consideração que essas sociedades foram excluídas apenas em razão de suposta irregularidade na representação processual ou ausência de unidades imobiliárias em estoque, sendo certo que as sociedades sanaram a irregularidade no primeiro momento possível ou comprovaram possuir unidades imobiliárias em seu estoque.

Não foram apresentadas objeções aos Planos de Recuperação Judicial apresentados pelas seguintes sociedades: Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda. – Em Recuperação Judicial; Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltda. – Em Recuperação Judicial; Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial; Projeto Imobiliário Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda. – Em Recuperação Judicial; Inpar Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial; Projeto Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda. – Em Recuperação Judicial; Inpar Projeto 50 SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial; Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda. – Em Recuperação Judicial; Inpar Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial; Inpar Projeto Wave SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial. .

Em 29 de novembro de 2017 foram aprovados os planos das SPEs Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda. e Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJP SPE 91 Ltda., bem como o plano consolidado, os quais foram homologados pelo juiz em 07 de dezembro de 2017.

### **Plano de Recuperação Judicial**

O Plano Consolidado de Recuperação judicial da Companhia (“Plano”) tem como premissa econômica, dentre outros, a capitalização dos créditos concursais, por meio de emissão de novas ações da Companhia, o que ocasionará a diluição da participação societária dos acionistas que optarem por não exercer o seu direito de preferência na subscrição das novas ações.

O Plano tem como premissa a divisão dos credores nas seguintes classes: (i) trabalhistas; (ii) credores com garantia real; (iii) credores quirografários; (iv) credores microempresa e empresa de pequeno porte.

Para os credores trabalhistas, o Plano prevê um pagamento linear de R\$ 12 mil, limitado ao valor do crédito, a todos os credores. O saldo remanescente será capitalizado, por meio da emissão das novas ações da Companhia.

Em relação aos credores com garantia real, a Companhia informa que, até o momento, não foram relacionados credores nessa classe. No entanto, caso eventualmente sejam habilitados credores com garantia real, os seus créditos também serão capitalizados, por meio da emissão das novas ações da Companhia.

Os credores quirografários, por sua vez, são divididos em duas subclasses: (i) credores adquirentes; e (ii) demais credores quirografários.

- a) Os credores adquirentes são aqueles que (i) tenham unidade imobiliária de algum empreendimento da Companhia; (ii) ainda possuam um saldo a pagar à Companhia em razão da operação de compra e venda da unidade; (iii) a unidade ainda esteja atrelada à operação de compra e venda; (iv) tenham ajuizado ação judicial contra a Companhia. Nesses casos, os credores poderão escolher as seguintes formas de pagamento: (i) permanecer com a unidade, realizar o pagamento do saldo remanescente com desconto e desistir da ação judicial; (ii) rescindir o compromisso de compra e venda, mediante distrato, com a devolução do valor pago à Companhia e desistir da ação judicial; ou (iii) prosseguir com a ação judicial e receber o seu crédito, com desconto de 50%, mediante capitalização, por meio de emissão de novas ações da Companhia.
- b) Os créditos dos demais credores quirografários, assim como os créditos dos credores microempresa e empresa de pequeno porte, serão integralmente capitalizados, por meio da emissão de novas ações da Companhia.

O Plano traz também premissas básicas sobre a emissão das novas ações a serem subscritas pelos credores concursais. A Companhia informa, também, que a opção aos credores pela utilização do serviço do Comissário.

Como já mencionado, o Plano foi aprovado pelos credores em Assembleia Geral de Credores ocorrida em 29 de novembro de 2017, sendo homologada pelo Juízo da Recuperação Judicial por meio de decisão publicada no Diário de Justiça Eletrônico do Estado de São Paulo no dia 14 de dezembro de 2017.

O Plano prevê que apenas os credores quirografários classificados como credores adquirentes possuem opções de pagamento dos seus créditos. Os demais créditos quirografários, os créditos dos credores microempresa e empresa de pequeno porte e o saldo remanescente dos créditos trabalhistas serão capitalizados, por meio da emissão de novas ações da Companhia.

No que tange à emissão das novas ações, a Companhia colocou à disposição dos credores a utilização da figura do Comissário, o qual receberá as novas ações em favor dos credores que optarem pela sua utilização, realizará a sua venda de acordo com a cotação no momento do pregão e entregará os recursos líquidos provenientes da venda ao credor.

### **Aumento de Capital autorizado para subscrição privada**

Com o advento da aprovação dos planos de recuperação judicial, conforme supracitado, e o cumprimento das condições precedentes, a Companhia já registrou nas suas demonstrações contábeis do exercício de 2017 o efeito inicial da emissão das novas ações a serem subscritas e o saldo a pagar aos credores concursais, conforme estabelecido no Plano de Recuperação Judicial.

As seguintes Condições Precedentes foram cumulativamente verificadas e/ou dispensadas pela Maioria Simples dos Créditos, para realização da Subscrição com Capitalização dos Créditos pelos Credores Subscritores do Grupo Viver:

- a) Homologação Judicial deste Plano;
- b) Inexistência de recurso interposto contra a Homologação Judicial do Plano para o qual tenha sido atribuído efeito suspensivo e/ou de qualquer decisão administrativa, judicial ou arbitral que impeça o cumprimento das disposições contidas neste Plano, incluindo decisões que retirem eficácia de atos societários, cessões ou renúncia de direitos das Recuperandas; e
- c) Obtenção das aprovações societárias, legais e regulatórias pertinentes para o respectivo Aumento de Capital;

Os valores previstos a serem pagos com ações e desembolso de caixa foram calculados com base no Quadro Geral de Credores apresentados pelo administrador judicial, o qual está publicado no site da Viver e na CVM. Eventuais divergências de valores e habilitações de crédito ainda estão em análise perante o Juízo da Recuperação, devendo, dessa forma, ser convertidas nas próximas tranches do aumento de capital, o que vai gerar emissão de novas ações e diminuição do passivo da Viver.

O aumento de capital destina-se a 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, visando ao desenvolvimento, ampliação e manutenção de seus negócios, dentro de uma estrutura de capital mais sólida, com a consequente reestruturação de parte expressiva dos créditos do grupo da Companhia, sendo assegurado o direito de preferência dos acionistas da Companhia na subscrição de novas ações.

Tendo em vista que será assegurado aos acionistas da Companhia o direito de preferência nos termos do artigo 171, § 2º, da Lei das Sociedades por Ações, não haverá diluição dos acionistas que subscreverem todas as ações a que têm direito. Somente terá a participação diluída o acionista que optar por não exercer o seu direito de preferência ou exercê-lo parcialmente. O preço de emissão foi fixado, sem diluição injustificada da participação dos atuais acionistas da Companhia, com base nas cotações das ações na B3 antes da apresentação da primeira versão do plano, visando eliminar qualquer possibilidade de o preço das ações serem impactadas pela variação no preço das ações da Companhia após a apresentação da primeira versão do Plano de Recuperação Judicial.

### **1ª Tranche de aumento de capital**

Em 21 de maio de 2018 ocorreu a homologação do aumento de capital social, o qual o montante de subscrição de capital alcançou o montante de R\$ 571.248, com a emissão de 288.508.781 ações ordinárias, e como já mencionado esse aumento destinou-se a dar estrito cumprimento às disposições do Plano de Recuperação Judicial.

### **2ª Tranche de aumento de capital**

No dia 12 de novembro de 2018 o Conselho de Administração homologou o aumento de capital da Companhia, dentro do capital autorizado, no montante de R\$ 302.118, mediante a emissão de 152.584.772 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

### **3ª Tranche de aumento de capital**

Em 13 de dezembro de 2018 o Conselho de Administração aprovou a proposta de aumento de capital da Companhia dentro do limite do capital autorizado, mediante emissão de ações para subscrição privada, permitida a capitalização de créditos detidos por credores contra a Companhia, para dar cumprimento às disposições do Plano de Recuperação Judicial da Companhia tal como aprovado pelos seus credores e homologado pelo Juízo competente, sendo assegurado o direito de preferência dos acionistas da Companhia na subscrição de novas ações.

Foi aprovado o aumento de capital da Companhia, dentro do limite de capital autorizado, no montante de até R\$ 314.628 mediante a emissão de até 158.903.203 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

O aumento de capital foi homologado em reunião do conselho da administração realizada no dia 08 de março de 2019 (Nota 33).

### **Continuidade das operações**

As demonstrações contábeis do exercício de 2018 foram preparadas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da Companhia, com base na avaliação da administração por conta da aprovação do plano de recuperação judicial pela maioria dos seus credores e a confirmação desse plano pelo Tribunal.

A Recuperação Judicial tem por objetivo assegurar a continuidade das operações da Viver. Com base nas informações disponíveis nesta data, a Companhia não tem nenhum motivo para acreditar que não será possível alcançar um acordo com a maioria dos credores da Viver. Adicionalmente, o Conselho de Administração tem uma expectativa razoável de que a Viver poderá manter suas atividades e que suas operações permanecerão vigentes durante a Recuperação Judicial. A continuidade das operações da

Companhia depende, em última análise, do êxito do processo de recuperação judicial e da concretização de outras previsões da Viver. Essas condições e circunstâncias indicam a existência de incerteza significativa que poderá suscitar dúvidas sobre a capacidade da Viver de continuar em operação.

Além de permitir a renegociação do passivo concursal das recuperandas por meio das formas e condições previstas neste Plano, também permite o soerguimento econômico integral das empresas do Grupo Viver, na medida em que (i) reverte o círculo vicioso de baixa liquidez; e (ii) atrai novo capital para a Companhia, mediante investimento de interessados nos ativos e na plataforma do Grupo Viver.

Com o seu soerguimento econômico, a Companhia poderá continuar exercendo seu objeto social, com o lançamento de empreendimentos imobiliários.

Para retornar a lucratividade, a Companhia possui um banco de terrenos que representa cerca de R\$ 1,6 bilhões e 6.617 unidades, sendo que R\$ 406 milhões são potenciais lançamentos já aprovados. A Companhia continua com as seguintes principais medidas, objetivando a retomada da sua lucratividade:

(a) Contínuo controle rigoroso e redução de custos e despesas operacionais (Nota 26), sendo que o valor anualizado foi de R\$ 13,0 milhões em trajetória decrescente;

(b) 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;

(c) Venda de terrenos que não estão no plano de lançamento da Companhia.

A Companhia anunciou a criação de uma nova unidade de negócios do Grupo Viver a SerRe, 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

Por fim, como parte da reestruturação que garantirá a perpetuidade da Companhia, o Juízo da Recuperação Judicial autorizou a captação de novos recursos para Viver, que permitirão que as recuperandas mantenham uma estrutura mínima de caixa para custear as suas despesas correntes até que os recursos provenientes do plano de recuperação judicial sejam vertidos para o caixa da Companhia.

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante no seu estatuto social.

## **Outros dados**

O patrimônio líquido da Companhia passou R\$ 65,9 milhões negativo em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 46,1 milhões positivos em 31 de dezembro de 2018. O patrimônio líquido reverteu para positivo, por conta do processo de Recuperação Judicial, sendo que os credores foram pagos com emissão de ações da Companhia para dar cumprimento às disposições do Plano de Recuperação Judicial da Companhia tal como aprovado pelos seus credores e homologado pelo Juízo competente, sendo assegurado o direito de preferência dos acionistas da Companhia na subscrição de novas ações.

O endividamento líquido da Companhia era de R\$ 304,8 milhões em 31 de dezembro de 2018, comparado a um endividamento líquido de R\$ 616,3 milhões em 31 de dezembro de 2017, sendo que a grande redução é reflexo principalmente pela negociação com o Fundo de Liquidação Financeira – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados sob gestão da Jive Asset Gestão de Recursos Ltda cessionário do crédito detido pelo Banco Bradesco S/A.

Os objetivos da Companhia e de suas controladas ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de sua continuidade operacional, fortalecendo seu rating de crédito perante as instituições financeiras, a fim de suportar os negócios e reduzir esse custo.

Condizente com outras companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base em índice que corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo empréstimos e debêntures, ambos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa, dos ativos financeiros valorizados ao valor justo por meio do resultado e das contas vinculadas. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

Referidos índices, de acordo com as informações financeiras consolidadas, podem ser assim sumariados:

Descrição	2018	2017	2016
Empréstimos e financiamentos	71.863	382.551	615.548
Debêntures	196.504	206.969	426.333
Coobrigação recebíveis	9.162	10.535	14.162
Certificados de recebíveis	-	833	16.236
Partes relacionadas	27.320	15.380	100.800
Endividamento	304.849	616.268	1.173.079
Caixa e equivalentes de caixa	(7.810)	(15.545)	(33.081)
Dívida líquida	297.039	600.723	1.139.998
Patrimônio líquido	46.112	(65.964)	(509.494)
Patrimônio líquido e dívida líquida	343.151	145.092	630.504
Percentual	13,44%	(12,41)	180,81

#### c) Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Considerando o perfil de nosso endividamento e apesar de todos esforços para redução de gastos e melhoria da eficiência operacional entre 2012 até 2018, a Companhia ainda depende da reestruturação de todos os passivos que está em andamento para reequilibrar a sua estrutura de capital, sendo que a administração considera essa reestruturação como crucial para garantir que seja possível cobrir suas despesas gerais, pagar seus passivos, incluindo um alto volume de demandas judiciais de clientes e consequentemente viabilizar sua continuidade operacional. Assim a solução foi o pedido de Recuperação Judicial. Dessa forma o Aumento de Capital, no âmbito do Plano de Recuperação Judicial, tem por fim sanear as dívidas da Companhia, capitalizando a totalidade de tais créditos e convertendo-os em participação acionária da Companhia a ser entregue aos seus respectivos Credores. Tendo em vista que será assegurado aos acionistas da Companhia o direito de preferência nos termos do artigo 171, § 2º, da Lei das Sociedades por Ações, não haverá diluição dos acionistas que subscreverem todas as ações a que têm direito. Somente terá a participação diluída o acionista que optar por não exercer o seu direito de preferência ou exercê-lo parcialmente. O preço de emissão foi fixado, sem diluição injustificada da participação dos atuais acionistas da Companhia, com base nas cotações das ações na B3 antes da apresentação da primeira versão do plano, visando eliminar qualquer possibilidade de o preço das ações serem impactadas pela variação no preço das ações da Companhia após a apresentação da primeira versão do Plano de Recuperação Judicial.

#### d) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas; e

#### e) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

Captamos recursos por meio de contratos financeiros, quando necessário, os quais são empregados no financiamento de nossas necessidades de capital de giro e investimentos de curto e longo prazo, bem como na manutenção de nossas disponibilidades de caixa em nível que acreditamos apropriado para o desempenho de nossas atividades.

Contratamos empréstimos, preferencialmente através do SFH, que oferece taxas de juros mais baixas em relação ao mercado privado, opções de pagamento antecipado e a possibilidade de transferência da nossa dívida para os nossos clientes. Nosso endividamento era composto da seguinte forma nos períodos abaixo identificados:

	(Em R\$ mil)		
(Em R\$ Mil)	2018	2017	2016
Financiamentos para Construção	44.817	338.618	317.981
Financiamentos de Projetos <sup>2</sup>	199.627	207.027	355.731
Empréstimos para Capital de Giro <sup>1</sup>	60.405	70.623	499.367
Total	304.849	616,268	1.173.079
(-) Partes relacionadas <sup>1</sup>	(27.320)	(15.380)	(100.800)
(-) Ajuste debêntures conversíveis <sup>1</sup>	-	-	(122.473)
	277.529	600.888	949.806

<sup>1</sup> Dívidas classificadas como corporativas.

<sup>2</sup> inclui saldo de coobrigações de recebíveis e obrigações com investidores.

## **f) níveis de endividamento e características das dívidas**

O endividamento total da Companhia era de R\$ 304,8 milhões em 31 de dezembro de 2018. Conforme pode ser verificado no quadro acima.

O endividamento está dividido em: (i) financiamentos para construção na modalidade do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) com taxa de juros contratual fica entre 8,30% até 11,6% mais a Taxa Referencial (TR); (ii) Financiamento de projetos com captação de Cédula de Crédito Bancário (CCB), Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), Debêntures, Coobrigação de recebíveis imobiliários e Certificados de Recebíveis imobiliários (CRI), a taxa de juros contratual fica entre 2% até 13% mais indexador dependendo da operação como o CDI, IPCA, IGP-M e DI; (iii) Empréstimos de capital de giro com juros contratual entre 3,75% até 5% indexado pelo CDI.

### **Outras informações**

Como garantia dos empréstimos e financiamentos contraídos pela Companhia, foram outorgadas alienação fiduciária de direitos aquisitivos sobre imóveis, alienação fiduciária de direitos de participação acionária no capital social de sociedades controladas e controladas em conjunto, alienação fiduciária de imóveis, caução de direitos aquisitivos sobre imóveis e cessão fiduciária de quotas.

O valor de operação de venda foi R\$ 3.818 e o patrimônio líquido da empresa estava representado pelo valor de R\$ 136. Os recursos advindos da operação foram convertidos para o pagamento da 1ª Tranche do Financiamento DIP (nota explicativa 20), possibilitando que as Recuperandas cumpram a sua obrigação contratual e, conseqüentemente, obtenham a liberação de parcela adicional de referido financiamento, para continuar fazendo frente as suas obrigações correntes.

Em 21 de maio de 2018 e 12 de novembro de 2018 foram efetivados os pagamentos das dívidas inscritas e aderentes ao processo de Recuperação Judicial da Companhia.

Em 19 de Outubro de 2018, foi finalizada uma renegociação com o Fundo de Liquidação Financeira – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados (“Fundo”), sob gestão da Jive Asset Gestão de Recursos Ltda (“Jive”), cessionário do crédito detido pelo Banco Bradesco S/A, no âmbito do Patrimônio de Afetação, prevendo a quitação de dívida no montante de R\$ 420.468. O pagamento deste montante de dívida ocorreu por meio de: (a) dação em pagamento de certos ativos das SPEs, (b) cessão de créditos, e (c) adesão ao Plano de Recuperação Judicial com a conversão do montante de R\$ 297.632, equivalentes a cerca de 33,8% do capital social da Companhia (“Participação Pós-Conversão”).

Referida dívida foi renegociada por meio do “Instrumento Particular de Renegociação de Dívidas e Outras Avenças” (“Renegociação”). Em razão da Renegociação, a SPE Mirante do Sol, a SPE Residencial Línea, a SPE The Spot e a SPE Altos do Umarizal deram em pagamento certas unidades imobiliárias de seus respectivos empreendimentos para o Fundo (nota explicativa 7), e a SPE Beira Mar cedeu determinados direitos creditórios em favor do Fundo (nota explicativa 6).

O processo de Recuperação Judicial tem objetivo estruturar a posição de endividamento da Viver.

### **Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários**

#### **Emissão em 18 de janeiro de 2011 (primeira emissão)**

A Companhia obteve aprovação de seu primeiro programa de emissão pública de distribuição de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real e garantia flutuante no montante de R\$ 300.000 na quantidade de 300 debêntures com o valor nominal unitário de R\$ 1.000 cada.

Os recursos obtidos por meio da emissão foram utilizados exclusivamente no financiamento de empreendimentos imobiliários e que atenderam aos critérios de elegibilidade.

As garantias compreendem cessão fiduciária de direitos creditórios e contas bancárias.

Em 2018 foram realizados os pagamentos de R\$ 12.639 de principal e R\$ 13.553 de juros.

#### **Emissão em 24 de junho de 2011 (segunda emissão)**

A Companhia obteve aprovação de seu segundo programa de emissão pública de distribuição de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real no montante de R\$ 100.000 na quantidade de 10.000 debêntures com o valor nominal unitário de R\$ 10.000 cada.

Os recursos líquidos obtidos pela Companhia foram destinados ao refinanciamento de dívidas financeiras da Companhia e de controladas e controladas em conjunto.



As garantias compreendem alienação fiduciária de imóveis de propriedade da Companhia e de controladas e controladas em conjunto.

Em 2018 foram realizados os pagamentos de R\$ 1.573 de juros.

#### **g) limites de utilização dos financiamentos já contratados**

A Companhia dispunha em 31 de dezembro de 2018 de aproximadamente R\$ 444.660 milhões de limites em operações de SFH já contratadas, sendo que o montante de R\$ 365.338 milhões, já havia sido liberado para a Companhia e que foi registrado em sua posição de endividamento, a qual o saldo devedor em 31 de dezembro de 2018 é de R\$ 44.817. Vale mencionar que os recursos provenientes das linhas de crédito do sistema financeiro de habitação (SFH) são liberados conforme cronograma físico-financeiro de cada obra financiada.

#### **h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras**

### **Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 comparado com os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017 e em 31 de dezembro de 2016**

#### **Análise das Demonstrações do Resultado**

##### Receita líquida

No setor de incorporação imobiliária, a receita representa a parcela apropriada ao resultado pelo método de percentual de conclusão de cada obra (Percentage of Completion method ou PoC), líquida de descontos, rescisões impostas.

No ano de 2018, a receita operacional líquida foi de R\$ 85,0 milhões. Esse resultado ocorreu por conta pelo reflexo do maior volume de vendas líquidas e respectiva apropriação do custo por conta principalmente foram gerados pela negociação com o Fundo sob gestão da Jive Asset Gestão de Recursos, cessionário do crédito detido pelo Banco Bradesco, transação envolveu o pagamento por meio de dação em unidade e recebíveis.

No ano de 2017, a receita operacional líquida foi de R\$ 5,9 milhões. O não lançamento de novos empreendimentos imobiliários aliado ainda ao alto volume de distratos vem impactando de forma relevante o reconhecimento de Receita do Grupo Viver.

No ano de 2016, a receita operacional líquida foi negativa em R\$ 17,9 milhões, em decorrência principalmente de distratos ocorridos durante o ano e também pela provisão de estorno referente a supressão de 88 unidades resultado na perda aproximadamente de R\$ 88 milhões em VGV do projeto Residencial Belvedere, o qual encontra-se em re-licenciamento ambiental.

##### Custo dos imóveis

No ano de 2018 totalizou R\$ 117,3 milhões, comparado a um custo de R\$ 14,9 milhões em 2017, reflexo do maior volume de vendas líquidas e respectiva apropriação do custo por conta principalmente foram gerados pela negociação com o Fundo sob gestão da Jive Asset Gestão de Recursos, cessionário do crédito detido pelo Banco Bradesco, transação envolveu o pagamento por meio de dação em unidade e recebíveis, e o restante com conversão do saldo da dívida em ações.

No ano de 2017 totalizou R\$ 14,8 milhões, comparado a um custo de R\$ 58,4 milhões em 2016, uma redução de 74,6% reflexo da Companhia apresentar apenas 3 sites a serem finalizados.

Em 2016 totalizou R\$ 58,4 milhões, comparado a um custo de R\$ 168,0 milhões em 2015, uma redução de 65,2% principalmente devido ao volume de projetos entregues no período. As amortizações dos encargos financeiros capitalizados totalizaram R\$ 41,0 milhões em 2016, representando 70,2% do custo dos imóveis do período.

### Lucro bruto

No ano de 2018, foi negativo em R\$ 32,2 milhões resultado da baixa margem dos projetos do legado e pela amortização de juros de SFH vinculados a dívidas não sujeitas a Recuperação Judicial, como também pelo fato da Companhia não ter realizando novos lançamentos.

No ano de 2017, ficou negativo em R\$ 8,9 milhões resultado principalmente do volume dos distratos como também de apropriação de juros vinculados a dívidas não sujeitas a Recuperação Judicial.

No ano de 2016, ficou negativo em R\$ 76,4 milhões. Desconsiderando as despesas financeiras capitalizadas no custo dos imóveis, o lucro bruto ajustado ficou negativo em R\$ 35,3 milhões. O resultado principalmente pelo grande volume de distratos no ano, pela não realização de lançamentos e também pela amortização de despesas financeiras.

### Receitas (despesas) operacionais

#### Despesas gerais e administrativas

As despesas gerais e administrativas líquidas de depreciação e amortização e custos de reestruturação foram de R\$ 13 milhões no em 2018.

As despesas gerais e administrativas líquidas de depreciação e amortização e custos de reestruturação foram de R\$ 12 milhões no em 2017, uma redução de 22,6% quando comparado aos R\$ 15,5 milhões de 2016.

As despesas gerais e administrativas líquidas de depreciação e amortização e reestruturação foram de R\$ 15,5 milhões em 2016, uma redução de 44,0% quando comparadas aos R\$ 27,7 milhões de 2015.

#### Despesas com comercialização

No ano de 2018, essas despesas totalizaram R\$ 2,9 milhões em linha com nossa política de marketing investindo somente com despesas variáveis vinculadas as vendas.

No ano de 2017, essas despesas totalizaram R\$ 3,0 milhões, uma redução de 41,1% em relação a 2016, reflexo da nova política de marketing sem investimento fixo, somente no sucesso da venda e do processo de contenção de despesas.

No ano de 2016, as despesas comerciais totalizaram R\$ 5,0 milhões, mostrando uma redução de 58,6% em relação a 2015.

#### Outras receitas (despesas) operacionais

Em 2018 outras despesas operacionais somaram R\$ 33,0, sendo que o valor é representado em principalmente pela variação de R\$ 24,4 de provisão para demandas judiciais realizadas.

Em 2017 outras despesas operacionais somaram R\$ 34,3, sendo que o valor é representado em principalmente pela variação de R\$ 21,0 de provisão para demandas judiciais realizadas.

Em 2016, outras despesas operacionais totalizaram R\$ 142,5. Abaixo as principais movimentações do ano:

- Em 21 de janeiro de 2016 foi assinado um compromisso de venda das quotas de capital da Inpar Projeto 128 SPE Ltda., proprietária do terreno denominado "Assis Brasil". O valor da operação de venda foi R\$ 4.850 e o patrimônio líquido da empresa estava representado pelo valor de R\$ 6.391. Em dezembro de 2015 foi realizado o impairment no seu ativo de R\$ 1.460 e em 2016 foi registrada uma perda adicional na venda da participação societária de R\$ 81. (Nota 7).

- Em junho de 2016 foram alienadas as quotas da Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., proprietária do empreendimento denominado Reserva Uno. O valor da operação foi de R\$ 7.630 e o custo contábil do investimento estava representado pelo valor de R\$ 8.319.

- Em 2016 foram constituídos redução de valores em estoque não recuperáveis com base no valor de venda de alguns terrenos e despesas financeiras capitalizadas ao estoque, pois os projetos podem não serem lançados futuramente. O valor recuperável é definida por laudos de avaliação e pela administração da Companhia.

### Resultado Financeiro

Em 2018, as despesas financeiras líquidas foram de R\$ 105,0 milhões, comparadas a R\$ 70,5 milhões em 2017. O aumento de encargos sobre contrato se deu principalmente pela cobrança de multa, correções e sobretaxas previstas no acordo de dívida junto ao Bradesco S.A. referente as dívidas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com as SPEs dos empreendimentos Mirante do Sol, Residencial Línea, a The Spot, Altos do Umarizal, Barra Bali e Beira Mar, pois foram consideradas vencidas após a decisão em 12 de junho de 2017, quando a 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo deu provimento

aos agravos dos bancos Bradesco, Santander e outros, determinando, nesse sentido, a exclusão das SPEs com Patrimônio de Afetação da Recuperação Judicial, bem como determinou a perícia prévia, a qual foi apresentada em 07 de agosto de 2017, das SPEs sem Patrimônio de Afetação e, então, a apresentação de plano segregado para estas SPEs sem Patrimônio de Afetação.

Em 2017, as despesas financeiras líquidas foram de R\$ 70,5 milhões, comparadas a R\$ 102,9 milhões em 2016.

Em 2016, as despesas financeiras líquidas foram de R\$ 102,9 milhões, comparadas a R\$ 101,6 milhões em 2015.

#### Imposto de Renda e Contribuição Social

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, a provisão para contribuição social e imposto de renda sobre o lucro foi de R\$ 7,9 milhões.

Em 31 de dezembro de 2017, a provisão para contribuição social e imposto de renda sobre o lucro foi revertida em R\$ 49,8 milhões. Essa redução ocorreu por conta dos abatimentos de prejuízos fiscais e base de cálculo negativa de contribuição social do saldo da dívida tributária com o advento do parcelamento nomeado com Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), o qual permitiu o abatimento desses saldos do valor a pagar de tributos em atraso.

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016, a provisão para contribuição social e imposto de renda sobre o lucro foi revertida em R\$ 1,0 milhões, uma diminuição de -147,2%. Essa redução ocorreu por conta de não haver lançamento em 2016 e recebimento de carteira já provisionadas em anos anteriores.

#### Prejuízo do exercício

Em 2018 reportamos um prejuízo de R\$ 197,2 milhões, um aumento de 63,5% em relação ao ano de 2017, o resultado negativo foi impactado de forma relevante pelo efeito de despesas financeiras não recorrente relativo a conclusão da transação para quitação com o Banco Bradesco S.A. e 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.

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

Em 2016 reportamos um prejuízo líquido de R\$ 347,2 milhões, o resultado negativo recorrente deve-se principalmente a não realização de lançamento nos últimos, também pelas medidas com foco na preservação de liquidez da Companhia, grande volume de distratos, perda de VGV do Residencial Belvedere, perdas estimadas em terrenos, reprecificação de unidades e novas provisões relativas a demandas judiciais.

### **Análise do Balanço Patrimonial**

#### Considerações sobre as principais contas do Ativo

##### Caixa e equivalentes de caixa e Títulos e valores mobiliários

Em 31 de dezembro de 2018, as contas de caixa e equivalentes de caixa totalizaram R\$ 7,8 milhões, contra um saldo de R\$ 9,4 milhões apurado em 30 de setembro de 2018.

Em 31 de dezembro de 2017, as contas de caixa e equivalentes de caixa totalizaram R\$ 15,5 milhões, contra um saldo de R\$ 17,5 milhões apurado em 30 de setembro de 2017. Vale destacar que aproximadamente R\$ 14,7 milhões desse saldo estão em contas vinculadas atreladas às operações financeiras.

Em 31 de dezembro de 2016, as contas de caixa e equivalentes de caixa totalizou R\$ 33,1 milhões, contra um saldo de R\$ 24,6 milhões apurado em 30 de setembro de 2016. Vale destacar que somente 15% do caixa está disponível para manutenção da operação, devido à restrição de operações de crédito.

### Contas a receber

Encerramos o quarto trimestre de 2018 com uma carteira total de R\$ 331,3 milhões de recebíveis, sendo que R\$ 197,5 milhões são relativos a projetos concluídos e R\$ 133,8 milhões a entregar, conforme detalhado na tabela abaixo. Os recursos gerados por repasse e gestão de carteira atingiram R\$ 130,5 milhões no 4T18, sendo que R\$ 119,3 foram gerados pela negociação com o Fundo sob gestão da Jive Asset Gestão de Recursos, cessionário do crédito detido pelo Banco Bradesco, transação envolveu o pagamento por meio de dação em unidade e recebíveis, e o restante com conversão do saldo da dívida em ações. A negociação resultou na quitação de dívida no montante de cerca de R\$ 420,4 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 abaixo.

Em 2016 com uma carteira total de R\$ 490,2 milhões de recebíveis, sendo que R\$ 305,9 milhões são relativos a projetos concluídos e R\$ 184,3 milhões a entregar.

A composição de Contas a receber da Companhia em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 encontra-se demonstrada abaixo:

Contas a receber (R\$ mil)	2018	2017	2016
Curto Prazo	236.492	314.710	380.281
Longo Prazo	10.371	15.110	20.732
Total apropriada	246.863	329.820	401.013
Total a apropriar	84.441	84.516	89.166
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>331.304</b>	<b>414.336</b>	<b>490.179</b>

### Imóveis a comercializar

A composição do valor contábil dos imóveis a comercializar em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 encontra-se demonstrada abaixo:

Estoque a Valor de Custo (R\$ mil)	2018	2017	2016
Terrenos	177.193	155.612	176.286
Construções em andamento	37.862	67.799	54.687
Unidades prontas	77.540	195.372	211.955
Adiantamento a fornecedores	-	-	179
<b>Total</b>	<b>292.595</b>	<b>418.783</b>	<b>443.107</b>

Em 22 de junho de 2018 foi assinado o instrumento de cessão de quotas da Inpar Projeto 39 SPE Ltda., empresa que não está sujeita à recuperação judicial, em favor da Bersan Imóveis, de acordo com o disposto no Instrumento de Cessão e seu Aditivo, nos termos do art. 66 da Lei nº 11.101/2005. A Inpar Projeto 39 SPE Ltda. é proprietária do terreno denominado “Carrefour Campinas”, cujo o custo contábil é de R\$ 9.965 e possui um passivo de “Credores por imóveis compromissados” (nota explicativa 18) no montante de R\$ 9.786.

O valor de operação de venda foi R\$ 3.818 e o patrimônio líquido da empresa estava representado pelo valor de R\$ 136. Os recursos advindos da operação foram convertidos para o pagamento da 1ª Tranche do Financiamento DIP (nota explicativa 20), possibilitando que as Recuperandas cumpram a sua obrigação contratual e, conseqüentemente, obtenham a liberação de parcela adicional de referido financiamento, para continuar fazendo frente as suas obrigações correntes.

Conforme mencionado na nota explicativa 14, em 19 de outubro de 2018 a Companhia finalizou a negociação da dívida com o Banco Bradesco S/A e o Fundo de Liquidação Financeira sob a gestão da Jive Asset Gestão de Recursos Ltda. Nessa negociação foi entregue unidades em dação e pagamento e cessão de recebíveis imobiliários, e com relação estoque foram entregues 230 unidades pelo valor de venda de R\$ 69.214.

Em 2017 foi concluída a consolidação do Banco Bradesco nas propriedades:

(i) 51 unidades do Hotel Radisson Blu Belo Horizonte da Inpar Projeto 76 SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial na data de 06 de julho de 2017, cujo ativo representa R\$ 25.064 de imóveis concluídos; e

(ii) Terreno localizado na Rodovia Dom Pedro I – Galeria – São Pedro – Campinas – SP, de matrícula nº 95.722, da Inpar Projeto 79 SPE Ltda. na data de 07 de agosto de 2017, cuja ativo representa R\$ 26.306.

Esses ativos foram alienados fiduciariamente em favor da referida instituição financeira para garantia do pagamento do crédito decorrente da Cédula de Crédito Bancária (CCB). A Companhia destaca que a consolidação do Banco Bradesco na propriedade dos ativos representa uma das etapas da negociação entre as partes para quitação da dívida decorrente da CCB (Nota 14).

Em novembro de 2017 foi assinado um acordo no âmbito do Patrimônio de Afetação com o Banco Santander (Brasil), para a quitação de dívida no montante de R\$ 15.363 via dação em pagamento (Nota 14). A Inpar Projeto 94 Ltda. transferiu 15 unidades imobiliárias do empreendimento Residencial Felice para o Banco Santander (Brasil) no valor de R\$ 3.410, a escritura foi registrada em janeiro de 2018.

Em 22 de abril de 2016 foi concedida para quitação de dívida (Nota 14) a propriedade do terreno denominado “Sumaré”, cujo custo contábil corresponde ao valor de R\$ 18.555.

Em 2016 foram constituídos redução de valores em estoque não recuperáveis com base no valor de venda de alguns terrenos e despesas financeiras capitalizadas ao estoque, pois os projetos podem não serem lançados futuramente, no total de R\$ 80,6. O valor recuperável é definida por laudos de avaliação e pela administração da Companhia.

Em 17 de setembro de 2015 foi efetivada a venda do terreno denominado “Parque do Carmo” pelo valor de R\$ 29.200. O custo contábil deste terreno monta o valor de R\$ 24.455.

Em 21 de janeiro de 2016 foi assinado um compromisso de venda das quotas de capital da Inpar Projeto 128 SPE Ltda., proprietária do terreno denominado “Assis Brasil”, cujo o custo contábil monta o valor de R\$ 6.443, com a dedução de perdas estimadas para ajuste a valor recuperável dos estoques em R\$ 1.460 realizada em 2015 (iii). O valor da operação de venda foi R\$ 4.850 e o patrimônio líquido da empresa estava representado pelo valor de R\$ 6.391. Assim, foi registrada uma perda adicional em 2016 de R\$ 81.

O saldo dos estoques no não circulante correspondem a (i) terrenos para incorporação cuja expectativa do prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários é superior a um ano, sendo esta revisada periodicamente pela administração; (ii) terrenos destinados a venda.

#### Imobilizado Líquido e Intangível

A Companhia e suas controladas avaliaram que não ocorreram circunstâncias no exercício que levassem a necessidade de alteração da vida útil-econômica desses ativos em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016, portanto, concluiu que não existem ajustes ou mudanças relevantes a serem reconhecidas.

## Considerações sobre as principais Contas do Passivo

### Empréstimos e financiamentos, Debêntures e outros

A tabela gerencial apresentados nos “press release” da Companhia abaixo, indica a evolução de nossa dívida durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 encontra-se demonstrada abaixo:

Em milhões			
<b>Evolução do Endividamento</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Corporativa + Produção	268,3	589,5	919,5
Dívida Corporativa	23,9	22,6	276,1
Dívida de SFH e Projetos	244,4	566,9	643,4
Securitização	9,2	11,3	30,4
Coobrigação	9,2	10,5	14,2
Emissão de CRI	-	0,8	16,2
<b>Sub-total Endividamento (I)</b>	<b>277,5</b>	<b>600,8</b>	<b>949,9</b>
Outras dívidas	27,3	15,3	223,3
Partes Relacionadas	27,3	15,3	100,8
Debêntures Conversível	-	-	122,5
Obrigações com investidores	-	-	-
<b>Endividamento Total</b>	<b>304,8</b>	<b>616,1</b>	<b>1.173,2</b>
Disponibilidades de Caixa Total	7,8	15,5	33,1

### Patrimônio líquido

As variações da quantidade de ações estão representadas abaixo para os exercícios de 2017, 2016 e 2015, na tabela abaixo:

Descrição	Quantidade de ações
Saldo em 31 de dezembro de 2015	340.377.708
Conversão de debêntures	1.041.600
Saldo de ações antes do agrupamento em 29 de abril de 2016	341.419.308
Grupamento de ações - 100 para 1	3.414.193
Conversão de debêntures	883.931
Saldo em 31 de dezembro de 2016	4.298.124
Conversão de debêntures	3.244
Saldo em 31 de dezembro de 2017	4.301.368
Aumento de capital social em cumprimento ao Plano de Recuperação Judicial	441.093.553
Saldo em 31 de dezembro de 2018	<u>445.394.921</u>

Em 21 de maio de 2018, os membros do Conselho de Administração, aprovaram a homologação parcial do aumento de capital social da Companhia, dentro do capital autorizado, que, parcialmente subscrito resultou em um aumento no montante de R\$ 571.247 pelo preço de emissão de R\$ 1,98 (Um Real e noventa e oito centavos) cada, totalizando uma emissão de 288.508.781 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em continuidade ao cumprimento do Plano de Recuperação Judicial da Companhia, em 12 de novembro de 2018, o Conselho de Administração aprovou a homologação parcial do aumento de capital social, aprovado na Reunião do Conselho de Administração de 01 de agosto de 2018, dentro do capital autorizado, que, parcialmente subscrito resultou em um aumento no montante de R\$ 302.118 pelo preço de emissão de R\$ 1,98 (Um Real e noventa e oito centavos) cada, totalizando uma emissão de 152.584.772 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Desta forma, o capital social da Companhia passou a ser de R\$ 2.192.987 representado por 445.394.921.

Os aumentos de capitais destinam-se a dar estrito cumprimento às disposições do Plano de Recuperação Judicial aprovado pelos credores da Companhia e homologado pelo Juízo competente.

No ano de 2017 o valor de R\$ 564.069 de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital é composto pela previsão estimada inicial, com base no quadro geral de credores da Administradora Judicial, depois da aprovação de alguns Planos de Recuperação Judicial, o quais podem ser verificados na Nota Explicativa nº1 do exercício findo em 31/12/2017.

Em 2017, foram convertidas em ações R\$ 93 das debêntures conversíveis, passando o capital social da Companhia para R\$ 1.319.544, dividido em 4.301.368 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Em 2016, foram convertidas em ações R\$ 22.388 das debêntures conversíveis, passando a capital social da Companhia para R\$ 1.319.533, dividido em 4.299.141 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Em 29 de abril de 2016, a Companhia em atendimento ao disposto no Artigo 157, Parágrafo 4º da Lei nº 6.404/76 ("Lei das S.A.") e na Instrução CVM nº 358/2002 e suas alterações ("ICVM 358/02"), foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o grupamento das 341.419.308 (trezentas e quarenta e um milhões, quatrocentas e dezenove mil e trezentas e oito) ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, na proporção de 100 (cem) ações para formar 1 (uma) ação ("Grupamento").

Eventuais frações de ações de titularidade de acionistas da Companhia como resultado do Grupamento foram completadas por frações de ações a serem doadas, direta ou indiretamente, pela acionista Paladin Prime Residential Investors (Brazil) LLC, de forma que cada acionista da Companhia receba a fração necessária para garantir a titularidade do próximo número inteiro de ações após a aplicação do fator de grupamento.

#### Liquidez e Fontes de Recursos

As nossas operações são financiadas pela geração de caixa, pela contratação de financiamentos imobiliários, pela securitização de recebíveis e por aumentos de capital.

Como é prática de mercado, costumamos obter financiamento bancário garantido por hipoteca ou pela alienação fiduciária dos nossos imóveis.

A tabela a seguir demonstra os saldos de nossas contas a receber de incorporação e venda de imóveis nos períodos indicados:

(Em R\$ Mil)	2018	2017	2016
Apropriados nas Demonstrações Contábeis	246.863	329.820	401.013
Não apropriados nas Demonstrações Contábeis (*)	84.441	84.516	89.166
Total	331.304	414.336	490.179

(\*) Para as vendas de unidades não concluídas à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias e satisfação de obrigação de desempenho obedecem o entendimento da administração da Companhia, conforme estabelecido pelo Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 de dezembro de 2018, o qual disciplina a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelo Pronunciamento CPC 30 - "Receitas" para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada de riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade. O enquadramento dos contratos de venda dos empreendimentos para fins de aplicação da referida norma foi efetuado com base na Orientação OCPC 04, a qual norteou a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.)

Os valores financiados aos nossos clientes são, em grande parte, reajustados mensalmente da seguinte maneira: durante a fase de construção, pela variação do INCC e, após a entrega das chaves, pela variação do IGP-M, acrescidos de juros de 12% ao ano. Restringimos nossa exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e por meio de análises de crédito contínuas.

#### **Fluxo de Caixa**

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM no 547, de 13 de agosto de 2008, que aprovou o Pronunciamento Contábil CPC 03 (IAS 7) - "Demonstração dos Fluxos de Caixa", emitido pelo CPC

(Em R\$ Mil)	2018	2017	2016
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades operacionais	(44.367)	(147.603)	86.217
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimentos	516	14	13.935
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	36.116	130.053	(89.809)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(7.735)	(17.536)	10.343
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	15.545	33.081	22.738
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	7.810	15.545	33.081
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(7.735)	(17.536)	10.343

### Fluxo de Caixa - Atividades Operacionais

A companhia obteve uma geração de caixa positiva/(negativa) em 2018, 2017 e 2016 nos valores de -R\$ 44.367, -R\$ 147.603 e R\$ 86.217 respectivamente.

### Fluxo de Caixa - Atividades de Investimentos

A companhia registrou um desinvestimento nos valores de R\$ 516, R\$ 14 e R\$ 13.935 nos anos de 2018, 2017 e 2016 respectivamente, estes registros se deu por conta do menor volume de lançamentos e venda de ativos.

### Fluxo de Caixa - Atividades de Financiamento

Durante os exercícios de 2016, 2017 e 2018 ocorreram (aumento)/reduções de R\$ 89.809, (R\$ 130.053) e (R\$36.116) respectivamente, isso por conta da estratégia da Companhia de a redução de alavancagem através da alienação de ativos não estratégicos, com o consequente fortalecimento da estrutura de capital da Companhia.

### Endividamento e Capacidade de Pagamento

Quando necessário, a Companhia contrata empréstimos, preferencialmente através do SFH, que oferece taxas de juros mais baixas em relação ao mercado privado, opções de pagamento antecipado e a possibilidade de transferência da nossa dívida para os clientes. O endividamento da Companhia pode ser verificado no quadro apresentado no item (e) desse anexo.

### Investimentos

Nas atividades da Companhia, a parcela mais relevante dos investimentos em imobilizado corresponde à construção dos estandes de vendas e decoração de apartamentos modelos.

### Operações Não Registradas nas Demonstrações Financeiras

Não temos nenhum ajuste, operação, ou obrigação que não esteja refletido nas nossas Demonstrações Financeiras. Todas as nossas participações e/ou relacionamentos em/com nossas subsidiárias encontram-se registrados nas nossas Demonstrações Financeiras.

Abaixo as principais ocorrências para os anos findos em 2018, 2017 e 2016:

#### Inpar Projeto 39 SPE Ltda.

Em 22 de junho de 2018 foi assinado o instrumento de cessão de quotas da Inpar Projeto 39 SPE Ltda., empresa que não está sujeita à recuperação judicial, em favor da Bersan Imóveis, de acordo com o disposto no Instrumento de Cessão e seu Aditivo, nos termos do art. 66 da Lei nº11.101/2005. A Inpar Projeto 39 SPE Ltda. é proprietária do terreno denominado "Carrefour Campinas", cujo o custo contábil é de R\$ 9.965 e possui um passivo de "Credores por imóveis compromissados" (nota explicativa 18) no montante de R\$ 9.786.

O valor de operação de venda foi R\$ 3.818 e o patrimônio líquido da empresa estava representado pelo valor de R\$ 136. Os recursos advindos da operação foram convertidos para o pagamento da 1ª Tranche do Financiamento DIP (nota explicativa 20), possibilitando que as Recuperandas cumpram a sua obrigação contratual e, conseqüentemente, obtenham a liberação de parcela adicional de referido financiamento, para continuar fazendo frente as suas obrigações correntes.

#### Inpar Projeto 128 SPE Ltda.

Em 21 de janeiro de 2016 foi assinado um compromisso de venda das quotas de capital da Inpar Projeto 128 SPE Ltda., proprietária do terreno denominado "Assis Brasil", cujo o custo contábil monta o valor de R\$ 6.443, com a dedução de perdas estimadas para ajuste a valor recuperável dos estoques em R\$ 1.460 realizada em 2015 (iii). O valor da operação de venda foi R\$ 4.850 e o patrimônio líquido da empresa estava representado pelo valor de R\$ 6.391. Assim, foi registrada uma perda adicional em 2016 de R\$ 81 (Nota 29).

## **10.2. Resultado Operacional e Financeiro**

### **a) resultados das operações da Companhia**

As receitas da Companhia decorrem principalmente da incorporação e venda de imóveis e inclui os valores provenientes das unidades vendidas dos empreendimentos. As receitas no setor são apropriadas ao resultado pelo método de percentual de conclusão de cada obra, líquida de descontos e rescisões.



No ano de 2016, a receita líquida foi negativa em R\$ 17,9 milhões, em decorrência principalmente de distratos ocorridos durante o ano e também pela provisão de estorno referente a supressão de 88 unidades resultado na perda aproximadamente de R\$ 88 milhões em VGV do projeto Residencial Belvedere, o qual encontra-se em re-licenciamento ambiental.

No ano de 2017, a receita operacional líquida foi de R\$ 5,9 milhões. O não lançamento de novos empreendimentos imobiliários aliado ainda ao alto volume de distratos vem impactando de forma relevante o reconhecimento de Receita do Grupo Viver.

No ano de 2018, a receita operacional líquida foi de R\$ 85,0 milhões.

A Viver dedica-se à aquisição, desenvolvimento, administração, incorporação, construção, venda e financiamento de imóveis e pretende continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de fornecimento e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, disponibilidade de mão-de-obra, oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia podem vir a ser afetadas pelos seguintes riscos:

- a conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, dentre outros fatores;
- podemos ser impedidos no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente nossos recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;
- o grau de interesse dos compradores em um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar significativamente abaixo do esperado, o que pode tornar o projeto menos lucrativo do que o esperado ou pode diminuir a velocidade de vendas implicando em custos adicionais com venda e marketing em determinado empreendimento;
- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor;
- somos afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de empreendimentos em certas regiões;
- corremos o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade dos nossos empreendimentos e das áreas onde estão localizados;
- nossas margens de lucros podem ser afetadas em função de aumento nos nossos custos operacionais, investimentos, prêmios de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- oportunidades lucrativas de incorporação, bem como de terrenos disponíveis nas áreas de nosso interesse podem acabar ou diminuir significativamente;
- nossos recursos podem ser limitados, caso parte significativa de nossos clientes não cumpra com suas obrigações de pagamento das parcelas devidas em função de crédito por nós concedido;
- a construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando um aumento dos custos de construção, o pagamento de multas ou a rescisão dos contratos de venda;
- eventuais erros no cálculo orçamentário para aquisições de terrenos e na construção de empreendimentos podem diminuir nossa margem de lucro ou até mesmo tornar um empreendimento inviável; e
- o aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos durante o prazo em que nossos contratos de venda estejam em vigor poderão prejudicar de maneira relevante a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima poderá ter um efeito material adverso sobre as atividades da Companhia, situação financeira e resultados operacionais.

#### **b) variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços**

As receitas de vendas são impactadas pela variação nos índices de inflação que corrigem os nossos contratos de vendas. Os contratos de vendas da Companhia preveem que no período de obra o saldo devedor será indexado pelo Índice Nacional da Construção Civil (INCC), sendo que após a averbação do habite-se os contratos passam automaticamente a serem indexados pelo IGP-M.

Em 31 de dezembro de 2016, a receita operacional líquida da Companhia apresentou um valor negativo de R\$ 17,9 milhões. Neste mesmo período, o INCC teve variação acumulada de 6,1% e o IGP-M variação de 7,19%. Estimamos que as variações nos índices de inflações impactaram nossa receita positivamente em aproximadamente R\$ 5,9 milhões no ano de 2016.

Em 31 de dezembro de 2017, a receita operacional líquida da Companhia apresentou um valor negativo de R\$ 5,9 milhões. Neste mesmo período, o INCC teve variação acumulada de 4,0% e o IGP-M variação negativa em 0,5%.

Em 31 de dezembro de 2018, a receita operacional líquida da Companhia apresentou um valor negativo de R\$ 85,0 milhões. Neste mesmo período, o INCC teve variação acumulada de 4,1% e o IGP-M variação em 7,5%.

### **c) impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor**

Além do impacto na receita de vendas, conforme descrito no item b) acima, a variação dos índices de inflação, especialmente o INCC que, em geral, indexa os custos de construção, afeta nossos resultados operacionais.

Em 31 de dezembro de 2016, possuíamos endividamento de R\$ 919,5 milhões abatendo R\$ 253,7 milhões referente a debêntures conversíveis, coobrigações com recebíveis, CRI, partes relacionadas e obrigações com investidores, referente a dívidas quase a na sua totalidade indexada a taxas de juros flutuantes. Neste mesmo período, possuíamos investimentos que totalizam o montante de R\$ 9,5 milhões. O nosso resultado financeiro no período de doze meses encerrado em 31 de dezembro de 2016 foi negativo em R\$ 102,9 milhões. A Selic, taxa de juros usada como referência no mercado, em dezembro de 2016 era 13,79%.

Em 31 de dezembro de 2017, possuíamos endividamento de R\$ 589,6 milhões abatendo R\$ 26,7 milhões referente a debêntures conversíveis, coobrigações com recebíveis, CRI e partes relacionadas, referente a dívidas quase a na sua totalidade indexada a taxas de juros flutuantes. Neste mesmo período, possuíamos investimentos que totalizam o montante de R\$ 0,9 milhões. O nosso resultado financeiro no período de doze meses encerrado em 31 de dezembro de 2017 foi negativo em R\$ 70,5 milhões. A Selic, taxa de juros usada como referência no mercado, em dezembro de 2017 era 7,4%.

Em 31 de dezembro de 2018, possuíamos endividamento de R\$ 304,8 milhões. O nosso resultado financeiro no período de doze meses encerrado em 31 de dezembro de 2017 foi negativo em R\$ 70,5 milhões. A Selic, taxa de juros usada como referência no mercado, em dezembro de 2017 era 6,6%.

### **10.3 – Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras:**

#### **a) introdução ou alienação de segmento operacional**

Em 22 de abril de 2016 foi concedida para quitação de dívida com a propriedade do terreno denominado “Sumaré”, cujo custo contábil corresponde ao valor de R\$ 18.555.

Em 2017 foram alienados fiduciariamente em favor da referida instituição financeira para garantia do pagamento do crédito decorrente da Cédula de Crédito Bancária (CCB). A Companhia destaca que a consolidação do Banco Bradesco na propriedade dos ativos representa uma das etapas da negociação entre as partes para quitação da dívida decorrente da CCB.

Em novembro de 2017 foi assinado um acordo no âmbito do Patrimônio de Afetação com o Banco Santander (Brasil), para a quitação de dívida no montante de R\$ 15.363 via dação em pagamento (Nota 14). A Inpar Projeto 94 Ltda. transferiu 15 unidades imobiliárias do empreendimento Residencial Felice para o Banco Santander (Brasil) no valor de R\$ 3.410, a escritura foi registrada em janeiro de 2018.

Em 22 de junho de 2018 foi assinado o instrumento de cessão de quotas da Inpar Projeto 39 SPE Ltda., empresa que não está sujeita à recuperação judicial, em favor da Bersan Imóveis, de acordo com o disposto no Instrumento de Cessão e seu Aditivo, nos termos do art. 66 da Lei nº11.101/2005. A Inpar Projeto 39 SPE Ltda. é proprietária do terreno denominado “Carrefour Campinas”, cujo o custo contábil é de R\$ 9.965 e possui um passivo de “Credores por imóveis compromissados” (nota explicativa 18) no montante de R\$ 9.786.

O valor de operação de venda foi R\$ 3.818 e o patrimônio líquido da empresa estava representado pelo valor de R\$ 136. Os recursos advindos da operação foram convertidos para o pagamento da 1ª Tranche do Financiamento DIP (nota explicativa 20), possibilitando que as Recuperandas cumpram a sua obrigação contratual e, conseqüentemente, obtenham a liberação de parcela adicional de referido financiamento, para continuar fazendo frente as suas obrigações correntes.

Em 19 de outubro de 2018 a Companhia finalizou a negociação da dívida com o Banco Bradesco S/A e o Fundo de Liquidação Financeira sob a gestão da Jive Asset Gestão de Recursos Ltda., no âmbito do Patrimônio de Afetação, para quitação de dívida no montante de R\$ 420.468. Nessa negociação foi entregue unidades em dação e pagamento e cessão de recebíveis imobiliários, e

com relação estoque foram entregues 230 unidades pelo valor de venda de R\$ 69.214 e R\$ 37.563 em cessão de recebíveis imobiliários.

#### b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária

A Companhia vendeu sua participação acionária em alguns projetos visando reduzir riscos futuros de exposição de caixa, conforme detalhado abaixo.

Em 21 de janeiro de 2016 foi assinado um compromisso de venda das quotas de capital da Inpar Projeto 128 SPE Ltda., proprietária do terreno denominado "Assis Brasil", cujo o custo contábil monta o valor de R\$ 6.443, com a dedução de perdas estimadas para ajuste a valor recuperável dos estoques em R\$ 1.460 realizada em 2015 (iii). O valor da operação de venda foi R\$ 4.850 e o patrimônio líquido da empresa estava representado pelo valor de R\$ 6.391. Assim, foi registrada uma perda adicional em 2016 de R\$ 81 (Nota 29).

Em 22 de junho de 2018 foi assinado o instrumento de cessão de quotas da Inpar Projeto 39 SPE Ltda., empresa que não está sujeita à recuperação judicial, em favor da Bersan Imóveis, de acordo com o disposto no Instrumento de Cessão e seu Aditivo, nos termos do art. 66 da Lei nº11.101/2005. A Inpar Projeto 39 SPE Ltda. é proprietária do terreno denominado "Carrefour Campinas", cujo o custo contábil é de R\$ 9.965 e possui um passivo de "Credores por imóveis compromissados" (nota explicativa 18) no montante de R\$ 9.786.

O valor de operação de venda foi R\$ 3.818 e o patrimônio líquido da empresa estava representado pelo valor de R\$ 136. Os recursos advindos da operação foram convertidos para o pagamento da 1ª Tranche do Financiamento DIP (nota explicativa 20), possibilitando que as Recuperandas cumpram a sua obrigação contratual e, conseqüentemente, obtenham a liberação de parcela adicional de referido financiamento, para continuar fazendo frente as suas obrigações correntes.

#### c) eventos ou operações não usuais (em milhares de Reais)

Em 2017, com o advento da aprovação dos planos de recuperação judicial, a Companhia já registrou nas suas demonstrações contábeis do exercício 2017 o efeito inicial da emissão das novas ações a serem subscritas e o saldo a pagar aos credores concursais, conforme estabelecido no Plano de Recuperação Judicial.

Os valores previstos a serem pagos com ações e desembolso de caixa, foram calculados com base no Quadro Geral de Credores apresentados pelo administrador judicial, o qual está publicado no site da Viver e na CVM. Divergência de valores e habilitações de crédito ainda estão em análise perante o Juízo da Recuperação dessa forma devem ser convertidas nas próximas tranches do aumento de capital, o que vai gerar emissão de novas ações e diminuição do passivo da Viver.

Quadro abaixo demonstra movimentos gerados entre os passivos e o patrimônio líquido da Viver:

Modalidade	Nota	Consolidado			
		Valor do Passivo inicial	Valor de Emissão de novas ações (Nota 23)	Valor a pagar a credores da Recuperação judicial (Nota 17)	Saldo Final do Passivo
Empréstimos e Financiamentos	14	595.514	(212.963)	-	382.551
Debêntures	14	401.176	(194.207)	-	206.969
Certificados de recebíveis imobiliários	14	10.378	(9.545)	-	833
Coobrigação na cessão de recebíveis	15	8.839	(2.087)	-	6.753
Fornecedores	16	22.340	(11.613)	(225)	10.502
Contas a pagar	17	76.902	(7.436)	-	69.466
Contas a pagar credores Recuperação Judicial	17	-	-	962	962
Partes relacionadas	20	116.192	(100.800)	-	15.392
Provisões para demandas Judiciais	22	124.413	(25.418)	(737)	98.258
Outros passivos		95.285	-	-	95.285
<b>Total Passivo</b>		<b>1.451.039</b>	<b>(564.069)</b>	<b>-</b>	<b>886.971</b>

O aumento de capital destina-se a 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, visando ao desenvolvimento, ampliação e manutenção de seus negócios, dentro de uma estrutura de capital mais sólida, com a conseqüente reestruturação de parte expressiva dos créditos do grupo da Companhia, sendo assegurado o direito de preferência dos acionistas da Companhia na subscrição de novas ações.

Tendo em vista que será assegurado aos acionistas da Companhia o direito de preferência nos termos do artigo 171, § 2º, da Lei das Sociedades por Ações, não haverá diluição dos acionistas que subscreverem todas as ações a que têm direito. Somente terá a participação diluída o acionista que optar por não exercer o seu direito de preferência ou exercê-lo parcialmente. O preço de emissão foi fixado, sem diluição injustificada da participação dos atuais acionistas da Companhia, com base nas cotações das ações na B3 antes da apresentação da primeira versão do plano, visando eliminar qualquer possibilidade de o preço das ações serem impactadas pela variação no preço das ações da Companhia após a apresentação da primeira versão do Plano de Recuperação Judicial.

#### 1ª Tranche de aumento de capital

Em 21 de maio de 2018 ocorreu a homologação do aumento de capital social, o qual o montante de subscrição de capital alcançou o montante de R\$ 571.248, com a emissão de 288.508.781 ações ordinárias, e como já mencionado esse aumento destinou-se a dar estrito cumprimento às disposições do Plano de Recuperação Judicial.

#### 2ª Tranche de aumento de capital

No dia 12 de novembro de 2018 o Conselho de Administração homologou o aumento de capital da Companhia, dentro do capital autorizado, no montante de R\$ 302.118, mediante a emissão de 152.584.772 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

#### 3ª Tranche de aumento de capital

Em 13 de dezembro de 2018 o Conselho de Administração aprovou a proposta de aumento de capital da Companhia dentro do limite do capital autorizado, mediante emissão de ações para subscrição privada, permitida a capitalização de créditos detidos por credores contra a Companhia, para dar cumprimento às disposições do Plano de Recuperação Judicial da Companhia tal como aprovado pelos seus credores e homologado pelo Juízo competente, sendo assegurado o direito de preferência dos acionistas da Companhia na subscrição de novas ações.

Foi aprovado o aumento de capital da Companhia, dentro do limite de capital autorizado, no montante de até R\$ 314.628 mediante a emissão de até 158.903.203 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

O aumento de capital foi homologado em reunião do conselho da administração realizada no dia 08 de março de 2019 (Nota 33).

### **10.4. Mudanças significativas nas práticas contábeis - ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor**

#### **a) Mudanças significativas nas práticas contábeis**

#### **b) Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis:**

Não aplicável para 2018, 2017 e 2016.

#### **b) Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor:**

#### Ano de 2016

#### Abstenção de opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Viver Incorporadora e Construtora S.A. – Em recuperação judicial ('Companhia'), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações individuais e consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia pois, devido à relevância do assunto descrito na seção intitulada "Base para abstenção de opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações contábeis.

Base para abstenção de opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 1, em 16 de setembro de 2016, a Companhia ajuizou pedido de recuperação judicial na Comarca da Capital do Estado de São Paulo, em conjunto com suas controladas, nos termos da Lei nº 11.101/05. Em 28 de setembro

de 2016, foi deferido o processamento do pedido da recuperação judicial, conforme decisão da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Em 06 de fevereiro de 2017, foram protocolados os 17 planos de recuperação judicial para as 64 empresas solicitantes. A Companhia atualmente trabalha no seu plano de recuperação judicial com a discriminação dos meios de recuperação a serem empregados, demonstração da viabilidade econômica e laudos econômico-financeiros e de avaliação de bens e ativos da Companhia e suas controladas. A continuidade normal dos negócios da Companhia e de suas controladas está diretamente vinculada ao sucesso na aprovação e implementação do plano de recuperação judicial e à eventual geração de caixa para liquidação de suas dívidas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016, a Companhia incorreu no prejuízo individual e consolidado de R\$ 347.170 mil e R\$ 348.597 mil, respectivamente, possuía prejuízos acumulados de R\$ 1.791.172 mil, o passivo circulante individual e consolidado excedeu o ativo circulante em R\$ 1.149.073 mil e R\$ 523.057 mil, respectivamente, e apresentou patrimônio líquido negativo de R\$ 509.494 mil. Essa situação indica a existência de incerteza significativa que levanta dúvidas quanto à capacidade de continuidade normal dos negócios da Companhia e suas controladas e quanto à base para preparação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, considerando que em 31 de dezembro de 2016, os ativos e passivos individuais e consolidados da Companhia foram classificados e avaliados no pressuposto de continuidade normal dos negócios.

Devido ao fato de a Companhia e suas controladas dependerem do sucesso na aprovação e implementação do plano de recuperação e na geração de caixa futura, não nos foi possível concluir se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia deveriam ser preparadas com base na continuidade normal dos negócios ou se deveriam ser preparadas em base de liquidação.

Ênfase

Orientação OCPC04

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1(a), as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária brasileiras, editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota Explicativa nº 3.2(a).

Ano de 2017

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Viver Incorporadora e Construtora S.A. ('Companhia'), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Opinião sobre as demonstrações contábeis individuais

Em nossa opinião as demonstrações contábeis individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Viver Incorporadora e Construtora S.A. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas

Em nossa opinião as demonstrações contábeis consolidadas, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Viver Incorporadora e Construtora S.A. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis a entidade de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

#### Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para a Nota 1, que indica que a Companhia apresenta prejuízos acumulados de R\$ 1.911.804 em suas operações, tendo apurado prejuízo de R\$ 120.632 mil em 2017 (R\$ 347.170 mil no exercício de 2016). Ainda que o Plano de Recuperação Judicial da Companhia tenha sido aprovado, existem certos eventos ou condições, juntamente com outros assuntos descritos na referida Nota 1, que indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

#### Ênfase

##### Risco de descaracterização ao Programa Especial de Regularização Tributária (PERT)

Conforme Nota Explicativa nº 21, a Companhia aderiu ao PERT instituído pela Lei nº 13.496/2017, abrangendo os débitos de natureza tributária e não tributária, vencidos até 30 de abril de 2017, inclusive aqueles objetos de parcelamentos anteriores. Conforme estabelecido no PERT, a Companhia registrou descontos sobre encargos financeiros em virtude dos atrasos e abatimentos com Prejuízo fiscal e Base de Cálculo Negativa de Contribuição Social do saldo da dívida apresentada nas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2017. Embora a administração da Companhia entenda que a mensuração, contabilização e classificação da dívida tenham sido efetuadas em bases consistentes e conservadoras, os valores incluídos neste parcelamento se encontram no aguardo de homologação pelas autoridades competentes. Consequentemente, a confirmação da totalidade das obrigações dependerá da finalização, pelas autoridades, das análises das dívidas declaradas. A administração da Companhia não possui expectativa de ajustes relevantes decorrentes desses processos. Nossa opinião não está modificada em função desse assunto.

##### Orientação OCPC 04

Conforme descrito na Nota 2.1, as demonstrações contábeis individuais (controladora) e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações contábeis consolidadas preparadas de acordo com o IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.21.1. Nossa opinião não está modificada em função desse assunto.

#### Ano de 2018

##### Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

#### Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 1 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, que indica que a Companhia apresenta prejuízos acumulados de R\$ 2.109.020 mil em suas operações, tendo apurado prejuízo recorrente de R\$ 197.216 mil em 2018 (R\$ 120.632 mil em 2017). Ainda que o Plano de Recuperação Judicial da Companhia tenha sido aprovado, existem certos eventos ou condições, juntamente com outros assuntos descritos na referida nota explicativa, que indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Nossa opinião não contém modificação em relação a esse assunto.

#### Ênfase

##### NBC TG 47 (IFRS 15)

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, essas demonstrações foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações contábeis consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

## **10.5. Políticas contábeis críticas:**

### **Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

#### **Estimativas e premissas contábeis críticas**

Com base em premissas, a Companhia e suas investidas fazem estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas a seguir.

#### **(a) Reconhecimento de receita**

Para fins de aplicação da política contábil de reconhecimento de receita, a administração segue o estabelecido a norma apresentada Nota 2.21, a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, as quais são emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Os empreendimentos em construção estão sob a égide da Lei de Incorporação Imobiliária (Lei no 4.591/64), os quais, por força desse mandamento legal, atendem aos exemplos referidos no item 22 da OCPC 04, julgando que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias vendidas (item 14 do CPC 30) são transferidos continuamente aos compradores ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária. Essa determinação requer um julgamento significativo por parte da administração.

Mediante esse julgamento, a apropriação da receita dos empreendimentos de incorporação imobiliária é feita pelo método do percentual de conclusão da obra (POC). Esse percentual, conforme estabelecido pela Resolução CVM no 963/2003, é encontrado pela proporção dos custos incorridos até o momento da apuração, em relação ao custo total previsto até a conclusão da obra.

Caso a OCPC 04 não tivesse sido emitida e a conclusão da aplicação da ICPC 02 tivesse sido de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias não sejam transferidos continuamente aos compradores ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária, os maiores impactos nas demonstrações contábeis seriam a redução do patrimônio líquido e impactos no lucro líquido do exercício de forma transitória, uma vez que o reconhecimento da receita e dos correspondentes custos e impostos se daria por ocasião da entrega das chaves.

#### **(b) Reconhecimento de receita - responsabilidade pela contratação e pagamento da comissão de corretagem**

O encargo relacionado com a comissão de vendas é de responsabilidade do adquirente do imóvel, não incorporando o preço de venda fixado nos contratos firmados com os adquirentes do imóvel e a correspondente receita reconhecida pela Companhia. A administração da Companhia vem acompanhando, juntamente com seus assessores legais, posicionamento do Ministério Público que vem requerendo junto às empresas de corretagem que conste informação clara e precisa nas propostas para aquisição de imóvel que a responsabilidade pelo pagamento da comissão de corretagem não é do adquirente do imóvel, tendo inclusive já firmado Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) com uma das empresas de corretagem do mercado, para determinar eventuais impactos em suas operações e consequentes reflexos nas demonstrações contábeis, sendo que já temos decisões favoráveis pelo Ministério Público.

Adicionalmente, também acompanham os movimentos que ocorrem no setor em relação a esse assunto, de forma a reavaliar de forma constante os impactos em suas operações e consequentes reflexos nas demonstrações contábeis.

#### **(c) Perdas estimadas - indenizações decorrentes da entrega de unidades imobiliárias em atraso**

A Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre as incorporações imobiliárias, e os contratos de venda das unidades imobiliárias dispõem de tolerância de 180 dias de atraso em relação ao prazo de entrega previsto nos referidos contratos das unidades vendidas em construção. Ocorre, porém, que os contratos firmados até meados de 2011 não fixam nenhuma multa ou outra penalidade à Companhia e suas controladas e controladas em conjunto por atrasos superiores à referida tolerância. Os contratos firmados a partir do segundo semestre de 2011 passaram a conter penalidade correspondente a 2% dos valores recebidos, atualizados de acordo com variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) e, após a conclusão da construção e entrega das unidades vendidas, elas serão corrigidas pela variação do Índice Geral de Preços ao Mercado (IGP-M), acrescido de 0,5% ao mês decorrido de atraso após a tolerância de 180 dias (Nota 6).

A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto vêm acompanhando, juntamente com seus assessores legais, os processos que vêm sendo movidos individualmente por cada adquirente que tenha recebido sua unidade adquirida em construção em prazo superior ao da referida tolerância, requerendo as referidas compensações, bem como indenização por danos morais e materiais, e determina perdas específicas para os mesmos com base em análises individuais dos processos (Nota 22(b)).

Alguns empreendimentos foram entregues e/ou possuem datas previstas de entrega diferente das datas originalmente previstas no momento da venda das unidades. Em consequência, é provável que seja concedida redução de preço ou efetuado o pagamento de encargos para esses clientes (Nota 6).

(d) Adoção de políticas contábeis

Conforme mencionado na Nota 1, a administração vem tomando ações para efetuar a gestão de seu endividamento e obtenção dos recursos necessários para finalizar o desenvolvimento dos seus projetos em andamento, cujo custo total orçado para finalização desses empreendimentos monta R\$ 87.983 (R\$ 108.238 em 31 de dezembro de 2017) (Nota 30), bem como para retomar a lucratividade, através da redução de custos e despesas e a retomada do ritmo das obras dos projetos em andamento, mantendo assim a continuidade das operações da Companhia e de suas controladas, e acredita que essas ações serão suficientes para melhorar a estrutura de capital da Companhia e a geração de caixa necessário para a sua continuidade.

Consequentemente, a administração preparou as informações contábeis trimestrais utilizando políticas contábeis aplicáveis a empresas com continuidade de operações (on a going-concern basis), as quais não consideram quaisquer ajustes decorrentes de incertezas sobre a sua capacidade de operar de forma continuada.

CPC 47 - IFRS 15 - Receita de contratos com clientes

Em 28 de maio de 2014, o IASB divulgou IFRS 15 - Receita de Contratos com Clientes, que exige uma entidade a reconhecer o montante da receita refletindo a contraprestação que elas esperam receber em troca do controle desses bens ou serviços. Em 22 de dezembro de 2016, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu o CPC 47, equivalente ao IFRS 15. A nova norma vai substituir a maior parte da orientação detalhada sobre o reconhecimento de receita que existe atualmente quando for adotada. A nova norma é aplicável a partir de ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida pela IFRS.

A Comissão de Valores mobiliários (CVM), em 12 de dezembro de 2018, emitiu OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/Nº 2/2018, informando sobre o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas Companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária, a serem observados na elaboração das Demonstrações Financeiras para o exercício social encerrado em 2018. Em síntese a aplicação do CPC 47 – IFRS 15 as questões centrais são: (i) o foco no contrato; (ii) o monitoramento contínuo dos contratos; (iii) uma estrutura de controles internos num padrão de qualidade considerada, no mínimo, aceitável para os propósitos aos quais se destina; (iv) a realização de ajustamentos tempestivos e (v) a qualidade da informação. Assim a CVM entende que adoção dessa política contábil será função de adequadas análises contratuais por parte da administração da Companhia, sendo que aplicação desses controles definiram a manutenção do método de reconhecimento receita denominado Percentual of Completion – POC (“over time”) ou adoção do método das chaves (“at a point in time”).

Em dezembro de 2018, foi publicada a Lei 13.786/2018, qual altera as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e 6.766, de 19 de dezembro de 1979, para disciplinar a resolução do contrato por inadimplemento do adquirente de unidade imobiliária em incorporação imobiliária e em parcelamento de solo urbano. A referida legislação foi criada após anos de debate e em decorrência dos inúmeros prejuízos que as empresas incorporadoras tiveram com os pedidos de distratos que se tornaram uma opção de compra para investidores e adquirente. Resumidamente essa Lei define os direitos e obrigações mais transparentes entre os incorporadores e adquirentes no momento dos distrato.

### Gestão de risco financeiro

As atividades da Companhia e de suas controladas e controladas em conjunto as expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, risco de taxa de juros de fluxo de caixa e risco de preço



de determinados ativos avaliados ao valor justo), risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco se concentra na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia e de suas controladas e controladas em conjunto. A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto não têm como prática fazer uso de instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco.

A gestão de risco é realizada pela tesouraria central da Companhia, a qual identifica, avalia e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas e controladas em conjunto.

(a) Risco de mercado

(i) Risco cambial

Considerado praticamente nulo em virtude da Companhia e suas controladas e controladas em conjunto não possuírem ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira, bem como não possuir dependência significativa de materiais importados em sua cadeia produtiva. Adicionalmente, a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto não efetuam vendas indexadas em moeda estrangeira.

(ii) Risco de taxa de juros

Sobre o contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na Nota 6, incidem juros de 12% ao ano. Os saldos de contas correntes parceiros em empreendimentos (Nota 9) estão sujeitos a variação do IGP-M, acrescido de juros que variam de 9 a 12% ao ano. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 5.

As taxas de juros sobre empréstimos e financiamentos, debêntures, certificados de recebíveis imobiliários e credores por imóveis compromissados, estão mencionadas nas Notas 14, 15 e 20, respectivamente.

Adicionalmente, como mencionado na Nota 20, os saldos com partes relacionadas não estão sujeitos a encargos financeiros.

A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes e financiamento. Com base nesses cenários, a Companhia define uma mudança razoável na taxa de juros e calcula o impacto sobre o resultado, como detalhado no item (d), onde também estão indicados os ativos e passivos sujeitos a taxas variáveis de juros.

(b) Risco de crédito

O risco de crédito é administrado corporativamente. O risco de crédito decorre de contas a receber de clientes, depósitos em bancos e ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Com relação ao risco de crédito do contas a receber de clientes, esses riscos são administrados por normas específicas de análise de crédito por ocasião de cada venda. De forma geral, o risco é julgado como praticamente nulo, visto que (i) todas as vendas são realizadas com alienação fiduciária dos bens vendidos; (ii) a posse dos imóveis é concedida apenas por ocasião da aprovação do repasse do financiamento bancário para o adquirente do imóvel. No caso de unidades para as quais a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto estejam financiando de forma direta o adquirente, a alienação fiduciária dos bens vendidos dão a segurança necessária para mitigar riscos de crédito.

A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto mantém parcela substancial dos recursos disponíveis de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (Nota 5) em certificados de depósito bancário e em papéis de conglomerado financeiros de primeira linha.

(c) Risco de liquidez

No contexto descrito na Nota 1, a Companhia tem priorizado esforços para a busca de eficiência dos repasses, obtenção de waiver junto a instituições financeiras pela não declaração de vencimento antecipado de dívidas (financiamentos e debêntures), obtenção de linhas para o financiamento de compromissos com suas obras e obtenção de recursos de seus acionistas. O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia e suas controladas e controladas em conjunto não disporem de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função de diferentes prazos de realização e liquidação de seus direitos e obrigações, bem como de não obterem sucesso nas negociações envolvendo (i) reperfilamento das dívidas; e (ii) o waiver necessário pelos covenants não atendidos.

A previsão de fluxo de caixa é realizada por empreendimento e agregada pelo departamento de Finanças. Este departamento monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia e de suas controladas e controladas em conjunto para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

A tabela abaixo analisa os passivos financeiros não derivativos da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento. Os valores divulgados na tabela são os saldos contábeis em 31 de dezembro de 2018.

#### **10.6. Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras:**

**a) os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (inclusive arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos, carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos, contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços, contratos de construção não terminada e contratos de recebimentos futuros de financiamentos)**

Não temos nenhum ativo ou passivo material que não esteja refletido nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas. Todas as nossas participações e/ou relacionamentos em/com nossas subsidiárias encontram-se registrados nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas.

#### **b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras**

Não há outros itens relevantes não evidenciados nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia.

#### **10.7. Comentário sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras:**

**a) como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras da Companhia**

Não aplicável.

#### **b) natureza e propósito da operação**

Não aplicável.

#### **c) natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação**

Não aplicável.

#### **10.8. Plano de negócios:**

**a) investimentos (inclusive descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos, fontes de financiamento dos investimentos e desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos)**

A Companhia, desde o seu IPO (junho de 2007), lançou projetos onde a sua participação totaliza um valor geral de vendas de aproximadamente R\$3,7 bilhões e vem investindo no desenvolvimento, construção e entrega desses projetos. Adicionalmente, foram investidos recursos no banco de terreno para futuros lançamentos. Em abril de 2010 a Companhia deu início à implementação do sistema SAP, com o propósito de fortalecer e otimizar controles internos. O sistema entrou em funcionamento em julho de 2011.

Para isso, a Companhia conta com os recursos provenientes das ofertas primárias (IPO e follow on), captações já mencionadas de dívidas corporativas, debêntures e linhas decorrentes do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), além de outras dívidas para financiamentos de projetos. Em fevereiro de 2011, a Companhia concluiu também a emissão de debêntures junto à Caixa Econômica Federal no montante total de R\$ 300 milhões, que funcionam como uma linha de crédito rotativo adicional, permitindo à Viver financiar até 90% do custo total dos projetos, incluindo os custos de terreno e de construção, de unidades com preço de venda até R\$500 mil. Adicionalmente, em 2008 a Companhia vendeu aproximadamente R\$200 milhões em ativos que não fazem parte do seu negócio principal e, em 2009, vendeu participação acionária em projetos que não apresentavam financiamento contratado pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 05 de agosto de 2013, foi autorizada a emissão, pela Companhia, de debêntures conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, de sua 4a emissão, as quais serão objeto de colocação privada, no montante total de até R\$ 125.000 sujeita a atualização de acordo com a variação acumulada do Depósitos Interfinanceiros (DI), acrescido de juros de 2% ao ano.

O preço de conversão fixo é de R\$ 0,25 (vinte e cinco centavos) por ação, ou seja, cada uma debênture dará direito a quatro ações da Companhia, podendo o mesmo efetuar a qualquer momento, até a data de vencimento das debêntures, total ou parcialmente, e a exclusivo critério do debenturista, motivo pelo qual sua emissão estará sendo refletida nas demonstrações financeiras como passivo financeiro.

Exercido o direito de conversão em ações pelo debenturista, as debêntures não terão direito a remuneração e, portanto, a remuneração não integrará o cálculo do preço de conversão.

Em 29 de abril de 2016, a Companhia em atendimento ao disposto no Artigo 157, Parágrafo 4º da Lei nº 6.404/76 ("Lei das S.A.") e na Instrução CVM nº 358/2002 e suas alterações ("ICVM 358/02"), foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o grupamento das 341.419.308 (trezentas e quarenta e um milhões, quatrocentas e dezenove mil e trezentas e oito) ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, na proporção de 100 (cem) ações para formar 1 (uma) ação ("Grupamento").

Eventuais frações de ações de titularidade de acionistas da Companhia como resultado do Grupamento foram completadas por frações de ações a serem doadas, direta ou indiretamente, pela acionista Paladin Prime Residential Investors (Brazil) LLC, de forma que cada acionista da Companhia receba a fração necessária para garantir a titularidade do próximo número inteiro de ações após a aplicação do fator de grupamento.

Em 2016, foram convertidas em ações R\$ 22.388 das debêntures conversíveis, passando a capital social da Companhia para R\$ 1.319.533, dividido em 4.299.141 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Em 2015, foram convertidas em ações R\$ 1.230 das debêntures conversíveis, passando a capital social da Companhia para R\$ 1.297.145, dividido em 340.377.708 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Em 2017, foram convertidas em ações R\$ 93 das debêntures conversíveis, passando o capital social da Companhia para R\$ 1.319.544, dividido em 4.301.368 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Em 12 de março de 2018 foi aprovado pelo Conselho de Administração o aumento de capital autorizado 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

Em 21 de maio de 2018, os membros do Conselho de Administração, aprovaram a homologação parcial do aumento de capital social da Companhia, dentro do capital autorizado, que, parcialmente subscrito resultou em um aumento no montante de R\$ 571.247 pelo preço de emissão de R\$ 1,98 (Um Real e noventa e oito centavos) cada, totalizando uma emissão de 288.508.781 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em continuidade ao cumprimento do Plano de Recuperação Judicial da Companhia, em 12 de novembro de 2018, o Conselho de Administração aprovou a homologação parcial do aumento de capital social, aprovado na Reunião do Conselho de Administração de 01 de agosto de 2018, dentro do capital autorizado, que, parcialmente subscrito resultou em um aumento no montante de R\$ 302.118 pelo preço de emissão de R\$ 1,98 (Um Real e noventa e oito centavos) cada, totalizando uma emissão de 152.584.772 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Desta forma, o capital social da Companhia passou a ser de R\$ 2.192.987 representado por 445.394.921.

Os aumentos de capitais destinam-se a dar estrito cumprimento às disposições do Plano de Recuperação Judicial aprovado pelos credores da Companhia e homologado pelo Juízo competente.

Todas as informações relacionadas ao Aumento de Capital aprovado, bem como os termos e condições para exercício do direito de preferência aos acionistas da Companhia e para a conversão dos créditos detidos pelos credores, estão devidamente especificadas e detalhadas na Ata de Reunião Extraordinária do Conselho de Administração e no respectivo Aviso aos Acionistas.

**b) aquisições já divulgadas de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que podem influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia**

Não aplicável

**c) novos produtos e serviços (inclusive descrição das pesquisas em andamento já divulgadas, montantes totais gastos pela Companhia em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços, projetos em desenvolvimento já divulgados e montantes totais gastos pela Companhia no desenvolvimento de novos produtos ou serviços)**

Não aplicável

**10.9. Outros fatores com influência relevante:**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

## ANEXO II

### PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES E INFORMAÇÕES INDICADAS NO ITEM 13 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA

O custo da remuneração do conjunto de administradores que recebem remuneração da Companhia,, incluindo os membros do Conselho de Administração, da Diretoria estatutária e do Conselho Fiscal, que inclui remuneração fixa e variável, foi aprovado em reunião do Conselho de Administração realizada em 27 de março de 2019 no montante anual de até R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), valor este que inclui remuneração fixa e variável (inclusive bônus).

#### 13. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

##### 13.1. Política e prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração:

<p>a) política ou prática de remuneração; c) principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração; e g) remunerações ou benefícios vinculados à ocorrência de eventos societários</p>
<p><u>Conselho de Administração:</u></p> <p>A remuneração da Companhia no que tange aos membros do seu Conselho de Administração é baseada nas práticas de mercado. A prática de remuneração visa a contratar e garantir a permanência dos profissionais de grande qualificação na administração da Companhia. A remuneração é somente o pró-labore, objetivando a busca de resultados no aferimento da remuneração de cada conselheiro. Com base em acompanhamentos de mercado, a política de remuneração deve estar alinhada com os interesses do emissor e de seus integrantes, não havendo qualquer remuneração ou benefício vinculado a ocorrência de determinado evento societário.</p> <p><u>Diretoria Estatutária:</u></p> <p>A remuneração da Companhia no que tange aos membros da sua Diretoria Estatutária é baseada nas práticas de mercado e nesse momento considera também o fato do Grupo Viver estar em Recuperação Judicial. A prática de remuneração visa a contratar e garantir a permanência dos profissionais de grande qualificação na administração da Companhia. Além do pró-labore, os Executivos possuem também uma remuneração variável, cujos principais indicadores de desempenho são determinados de acordo com o plano de negócio e as metas da Companhia para o ano.</p> <p><u>Diretoria Não Estatutária:</u></p> <p>A remuneração da Companhia no que tange aos membros da sua Diretoria é baseada nas práticas de mercado. A prática de remuneração visa a contratar e garantir a permanência dos profissionais de grande qualificação na administração da Companhia. A política de remuneração dos seus membros é segundo a legislação existente, pois todos são contratados em regime CLT, objetivando a busca de resultados no aferimento da remuneração de cada diretor. Além da remuneração fixa mensal, os Executivos possuem também uma remuneração variável, cujos principais indicadores de desempenho são determinados de acordo com o plano de negócio e as metas da Companhia para o ano</p> <p><u>Conselho Fiscal:</u></p> <p>O Conselho Fiscal da Companhia é composto por profissionais independentes e renomados. A política de remuneração dos seus membros é de acordo com a legislação existente, além do reembolso obrigatório de despesas de locomoção e estada necessária para o desempenho da função.</p> <p><u>Outros:</u></p> <p>N/A</p>
<p>b) composição da remuneração</p> <p>i) <u>Descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles:</u></p> <p>Salário e pró-labore. A remuneração mensal tem por objetivo melhorar o desempenho das equipes, garantindo comprometimento e a satisfação com a remuneração e a possibilidade de ascensão interna.</p>

Benefícios concedidos.

Tem por objetivo garantir a permanência dos profissionais de grande qualificação na administração da Companhia. Atrair e reter os profissionais com real capacidade para atender as necessidades e prioridades da Companhia.

Remuneração variável.

A Companhia estabeleceu, uma política de remuneração variável, cujos principais indicadores de desempenho são determinados de acordo com o plano de negócio e as metas da Companhia para o ano

ii) Proporção de cada elemento na remuneração total:

De acordo com a tabela abaixo as proporções do ano de 2018 foram:

	% em relação a remuneração total do valor pago a título de		
	Benefícios	Salário e pró-labore	Total
Conselho de administração	0	0	0
Diretoria executiva	4,94%	95,06%	100,00%
Conselho fiscal	3,23%	96,77%	100,00%

iii) Metodologia de cálculo e de reajuste dos elementos da remuneração:

O reajuste da remuneração da diretoria não estatutária é feito anualmente, de acordo com índice divulgado pelo sindicato.

O reajuste da remuneração da diretoria estatutária e do conselho é definido em assembleia.

iv) Razões que justificam a composição da remuneração:

Remunerar os profissionais de acordo com as responsabilidades do cargo, práticas de mercado e nível de competitividade da Companhia.

d) estrutura da remuneração para refletir a evolução dos indicadores de desempenho

A Companhia estabeleceu, uma política de remuneração variável, cujos principais indicadores de desempenho são determinados de acordo com o plano de negócio e as metas da Companhia para o ano e também pela meritocracia. Por meio deste novo programa, todos os funcionários da empresa e diretores estatutários são avaliados, no entanto nem todos os funcionários são elegíveis a remuneração variável

e) relação entre a política ou prática de remuneração e os interesses da Companhia

A Companhia busca, através da prática de adoção de salários e benefícios compatíveis com o mercado, atrair e reter profissionais qualificados, de forma a manter em seu quadro de funcionários, profissionais incentivados e comprometidos com a sua estratégia de crescimento sustentável e o seu plano de negócios.

f) Remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

O Grupo Viver paga as remunerações dos membros do seu conselho de administração, diretoria estatutária e não estatutária, conselho fiscal.

### 13.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal:

Foi aprovado em reunião do Conselho de Administração realizada em 27 de março de 2019 o montante de até R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), para a remuneração anual global dos administradores, que inclui remuneração fixa e variável (inclusive bônus) da assembleia geral ordinária de 2019 até a assembleia geral ordinária de 2020.

## Remuneração total Projetada até a AGO de 2020 - Valores Anuais

	Conselho De Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros (1)	5,00	2,00	3,00	10,00
Remuneração Fixa Anual (R\$)				
Salário / Pró-labore	350.000	1.615.000	126.000	2.091.000
Benefícios diretos e indiretos	10.000	125.000	5.000	140.000
Participação em Comitês	-	-	-	-
Outros (2)	-	819.000	-	819.000
Remuneração Variável (R\$)	-	950.000		950.000
Bônus (3)		950.000		950.000
Participação nos resultados				
Participação em Reuniões				
Comissões				
Outros (a ser definido)				
Benefícios pós-emprego				
Benefícios pela cessação do exercício do cargo				
Remuneração baseada em ações				
Total da remuneração	360.000	3.509.000	131.000	4.000.000

(1) Para o cálculo do número de membros foi utilizado a média anual de cada órgão apurado mensalmente, de acordo com as orientações do Ofício Circular/CVM/SEP/Nº03/2019.

(2) Eventual recomposição dos membros da Diretoria Estatutária ou outras despesas

(3) Valor da remuneração variável estimado baseada em metas

## Remuneração total do Exercício Social encerrado em 31/12/2018 - Valores Anuais

	Conselho De Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros <sup>(1)</sup>	5,00	2,00	3,00	10,00
Remuneração Fixa Anual (R\$)				
Salário / Pró-labore	-	1.235.995,43	126.708,00	1.362.703,43
Benefícios diretos e indiretos	-	130.157,30	4.228,56	134.385,86
Participação em Comitês	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Remuneração Variável (R\$)	-	1.271.072,00	-	1.271.072,00
Bônus <sup>(2)</sup>		1.271.072,00		1.271.072,00
Participação nos resultados				
Participação em Reuniões				
Comissões				
Outros				
Benefícios pós-emprego				
Benefícios pela cessação do exercício do cargo				
Remuneração baseada em ações				
Total da remuneração	-	2.637.224, 73	130.936,56	2.768.161,29

(4) Para o cálculo do número de membros foi utilizado a média anual de cada órgão apurado mensalmente, de acordo com as orientações do Ofício Circular/CVM/SEP/Nº03/2010

Remuneração total do Exercício Social encerrado em 31/12/2017 - Valores Anuais

	Conselho De Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros <sup>(1)</sup>	5.00	2.00	3.00	10,00
Remuneração Fixa Anual (R\$)				
Salário / Pró-labore	-	1,581,677.34	126,000.00	1.707.677,34
Benefícios diretos e indiretos	-	122,984.33	4,228.56	127.212,89
Participação em Comitês	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Remuneração Variável (R\$)	-	1,271,072	-	1.271.072
Bônus <sup>(2)</sup>		1.271.072		1.271.072
Participação nos resultados				
Participação em Reuniões				
Comissões				
Outros				
Benefícios pós-emprego				
Benefícios pela cessação do exercício do cargo				
Remuneração baseada em ações				
Total da remuneração	-	2,975,733.67	130,228.56	3,105,962.23

(1) Para o cálculo do número de membros foi utilizado a média anual de cada órgão apurado mensalmente, de acordo com as orientações do Ofício Circular/CVM/SEP/Nº03/2019.

(2) Valor provisionado

Remuneração total do Exercício Social encerrado em 31/12/2016 - Valores Anuais

	Conselho De Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros <sup>(1)</sup>	4.67	2.00	3.00	9.00
Remuneração Fixa Anual (R\$)				
Salário / Pró-labore	0,00	1,794,290.24	169,356.00	1,963,646.24
Benefícios diretos e indiretos	0,00	101,668.62	4,925.22	106,593.84
Participação em Comitês	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Remuneração Variável (R\$)	-	-	-	-
Bônus				
Participação nos resultados				
Participação em Reuniões				
Comissões				
Outros				
Benefícios pós-emprego				
Benefícios pela cessação do exercício do cargo				
Remuneração baseada em ações				
Total da remuneração	0,00	1,895,958.86	174,281.22	2,070,240.08

(1) Para o cálculo do número de membros foi utilizado a média anual de cada órgão apurado mensalmente, de acordo com as orientações do Ofício Circular/CVM/SEP/Nº03/2010.

**13.3. Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal:**

Nos exercícios encerrados em 31 de dezembro e 2016 as metas da Companhia não foram atingidas e não ocorreu a distribuição de remuneração variável.

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, a meta estabelecida foi atingida e o valor de bônus efetivamente reconhecido foi de R\$ 1.271.072 (Um milhão duzentos e setenta e um mil e setenta e dois Reais)

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros (1)	5,00	2,00	3,00	10,00
Número de Membros Remunerados	0	2,00	3,00	5,00
Remuneração Variável (R\$)				
Bônus (2)		1.271.072		1.271.072
Participação nos resultados				
Participação em Reuniões				
Comissões				
Outros				
Total da remuneração	-	1.271.072	-	1.271.072

(5) Para o cálculo do número de membros foi utilizado a média anual de cada órgão apurado mensalmente, de acordo com as orientações do Ofício Circular/CVM/SEP/Nº03/2019.

(6) Valor da remuneração variável estimado baseada em metas

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, a meta estabelecida foi atingida e o valor de bônus efetivamente reconhecido foi de R\$ 520.708,00 (quinhentos e vinte mil, setecentos e oito reais), de acordo com ata da Reunião do Conselho de Administração realizada dia 21/12/2018.

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros (1)	5,00	2,00	3,00	10,00
Número de Membros Remunerados	0	2,00	3,00	5,00
Remuneração Variável (R\$)				
Bônus (2)		520.708,00		520.708,00
Participação nos resultados				
Participação em Reuniões				
Comissões				
Outros				
Total da remuneração	-	520.708,00	-	520.708,00

Para o exercício social corrente, a Companhia baseou suas metas para pagamento de remuneração variável de acordo com seu plano de negócio e ao processo de reestruturação da Companhia.

Em reunião do Conselho de Administração foi aprovado em 27 de março de 2018 o montante de R\$ 4.000.000 (quatro milhões de Reais) para a remuneração dos Administradores, que inclui remuneração fixa e variável (inclusive bônus) conforme abaixo.



	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros (3)	5,00	2,00	3,00	10,00
Número de Membros Remunerados	0	2,00	3,00	5,00
Remuneração Variável (R\$)				
Bônus (4)		950.000		950.000
Participação nos resultados				
Participação em Reuniões				
Comissões				
Outros (a ser definido)				
Total da remuneração	-	950.000	-	950.000

(7) Para o cálculo do número de membros foi utilizado a média anual de cada órgão apurado mensalmente, de acordo com as orientações do Ofício Circular/CVM/SEP/Nº03/2019.

(8) Valor da remuneração variável estimado baseada em metas

**13.4. Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente:**

A Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações em vigor.

**13.5. Ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social:**

	31 de dezembro de 2018 - Nº de ações		
	Ações detidas diretamente	Ações detidas indiretamente	Total
Controladores	-	-	-
Conselho de Administração	7.639	71.140	78.779
Diretoria	1.210		1.210
Conselho Fiscal	5.320	-	5.320

**13.6. Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária:**

A Companhia não possui remuneração baseada em ações em vigor.

**13.7. Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:**

A Companhia não possui remuneração baseada em ações em vigor.

**13.8. Em relação às opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:**

A Companhia não possui remuneração baseada em ações em vigor.

**13.9. Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8 (inclusive método de precificação do valor das ações e das opções):**

A Companhia não possui remuneração baseada em ações em vigor.

Ações detidas, direta ou indiretamente, pelos Administradores e Controladores, incluindo outros valores mobiliários conversíveis em ações de emissão da Companhia:

Órgão da Administração	Quantidade de ações	% de Participação
Diretoria Estatutária	1.210	0,0003%
Conselho Fiscal	5.320	0,0012%
Conselho de administração	78.779	0,0177%

**13.10. Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários, fornece as seguintes informações em forma de tabela:**

Não existem planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários.

**13.11. Em forma de tabela, indicar a remuneração, para os 3 últimos exercícios sociais, em relação ao conselho de administração, diretoria estatutária e ao conselho fiscal.**

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal		
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Nº de membros	2,00	2,00	2,00	5,00	5,00	4,67	3,00	3,00	3,00
Valor da maior remuneração(reais)	1.655.387,73	2.008.690,48	953.029,55	0	0	0	42.236,00	43.409,52	58.093,74
Valor da menor remuneração(reais)	851.679,70	967.043,19	953.029,55	0	0	0	42.236,00	43.409,52	58.093,74
Valor médio da remuneração(reais)	1.253.533,72	1.487.866,84	953.029,55	0	0	0	42.236,00	43.409,52	58.093,74

**Observações:**

Diretoria Estatutária	
31/12/2018	O membro que recebeu a maior remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses. O membro que recebeu a menor remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses.
31/12/2017	O membro que recebeu a maior remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses.
31/12/2016	O membro que recebeu a maior remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses. Para apuração do valor da menor remuneração individual, foram excluídos os membros que exerceram o cargo por menos de 12 meses, de acordo com as orientações do Ofício Circular/CVM/SEP/Nº03/2019.
Conselho de Administração	
31/12/2018	Os membros do conselho de administração não foram remunerados.
31/12/2017	Os membros do conselho de administração não são remunerados.
31/12/2016	Os membros do conselho de administração não são remunerados.
Conselho Fiscal	
31/12/2018	O membro que recebeu a maior e a menor remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses.
31/12/2017	O membro que recebeu a maior e a menor remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses.
31/12/2016	O membro que recebeu a maior e a menor remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses.

**13.15. Valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que títulos tais valores foram atribuídos a tais indivíduos:**

A Companhia não tem valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do seu conselho fiscal.

**13.16. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes:**

Todas as informações relevantes e pertinentes a esta seção foram divulgadas nos itens anteriores.

**Anexo III**

**INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CANDIDATOS A MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DO CONSELHO FISCAL, INDICADOS OU APOIADOS PELA ADMINISTRAÇÃO OU PELOS ACIONISTAS CONTROLADORES NOS TERMOS DOS ITENS 12.5 A 12.10 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA**

Seguem as informações sobre os candidatos indicados para compor o Conselho de Administração e o Conselho Fiscal da Companhia a serem eleitos em Assembleia Geral Ordinária a ser realizada no dia 29 de abril de 2019:

Item 12.5 do Formulário de Referência

Cláusula Compromissória inserida no Estatuto Social da Companhia:

A Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

A lei brasileira será a única aplicável ao mérito de toda e qualquer controvérsia, bem como à execução, interpretação e validade da presente cláusula compromissória. O procedimento arbitral terá lugar na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral. A arbitragem deverá ser administrada pela própria Câmara de Arbitragem do Mercado, sendo conduzida e julgada de acordo com as disposições pertinentes do Regulamento de Arbitragem.

Itens 12.6 a 12.8 do Formulário de Referência

**Conselho de Administração**

Nos termos do artigo 12 do Estatuto social da Companhia, o conselho de administração será composto de, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 7 (sete) membros, eleitos e destituíveis pela assembleia geral, com mandato unificado de 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição. A administração propõe que o conselho de administração da Companhia para o mandato a se iniciar após a Assembleia Geral seja composto por **5 (cinco) membros** a saber:

<b>nome</b>	<b>Rodrigo César Dias Machado</b>	<b>Marko Jovicic</b>	<b>Conrado Lamastra Pacheco</b>	<b>Randall David Loker</b>	<b>Jorceno Basso</b>
<b>data de nascimento</b>	16/07/1968	26/10/1976	04/11/1979	11/06/1974	01/12/1971
<b>profissão</b>	Empresário	Administrador	Economista e contabilista	Engenheiro	Empresário
<b>CPF ou número do passaporte</b>	CPF 385.609.091-68	CPF 231.972.368-40	CPF 054.232.677-90	Passaporte: 426085243	CPF: 589.019.900-59
<b>cargo eletivo ocupado</b>	Conselheiro de Administração	Conselheiro de Administração	Conselheiro de Administração	Conselho de Administração	Conselho de Administração
<b>data de eleição</b>	Proposta para AGE de 21.12019	Proposta para AGE de 21.12019	Proposta para AGE de 21.12019	Eleito desde 28.4.2017	Eleito desde 28.4.2017
<b>data da posse</b>	Proposta para AGE de 21.12019	Proposta para AGE de 21.12019	Proposta para AGE de 21.12019	28.4.2017	28.4.2017
<b>prazo do mandato</b>	caso eleito, o prazo do mandato será até a Assembleia Geral Ordinária que aprovará as contas do exercício social de 2019	caso eleito, o prazo do mandato será até a Assembleia Geral Ordinária que aprovará as contas do exercício social de 2019	caso eleito, o prazo do mandato será até a Assembleia Geral Ordinária que aprovará as contas do exercício social de 2019	caso eleito, o prazo do mandato será até a Assembleia Geral Ordinária que aprovará as contas do exercício social de 2019	caso eleito, o prazo do mandato será até a Assembleia Geral Ordinária que aprovará as contas do exercício social de 2019
<b>outros cargos ou funções exercidos no emissor</b>	nenhum	nenhum	nenhum	nenhum	nenhum
<b>se foi eleito pelo controlador ou não</b>	indicado pelo controlador	indicado pelo controlador	indicado pelo controlador	indicado pelo controlador	indicado pelo controlador
<b>se é membro independente e, caso positivo, qual foi o critério utilizado pelo emissor para determinar a independência</b>	sim, por não possuir nenhum vínculo com o controlador ou com a Companhia	sim, por não possuir nenhum vínculo com o controlador ou com a Companhia	sim, por não possuir nenhum vínculo com o controlador ou com a Companhia	Não	sim, por não possuir nenhum vínculo com o controlador ou com a Companhia
<b>número de mandatos consecutivos</b>	0	0	0	3	3
<b>principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:</b>	(1) Read Assessoria e Participações Ltda; (2) Ready Real Estate Holdings, LLC; (3) XP Investimentos Corretora de Valores S.A.; (4) Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária S.A.	(1) Geribá Investimentos Ltda. (2008-Atual) (2) Dommo Energia S.A.	(1) Companhia Müller de Bebidas S.A. (2013-presente) (2) Dommo Energia S.A. (2017-presente) (3) Helicópteros do Brasil S.A. - Helibras (2017-presente)	Diretor-Executivo e Diretor de Investimentos da Paladin Realty Partners, LLC, desde 2007, com foco em investimentos imobiliários no Brasil e mediações. Randall faz parte, ainda, do Comitê de Investimentos da Paladin. Anteriormente, foi Gerente de Projetos da Toll Brothers, uma incorporadora norte-americana de grande porte, onde gerenciava as áreas de construção e vendas de projetos imobiliários no norte da Califórnia. O Sr. Loker iniciou sua carreira como engenheiro civil na Camp Dresser & McKee, empresa de consultoria internacional sediada em Cambridge, Massachusetts, especializada em projetos de saneamento de esgoto e tratamento de água. O Sr. Loker é formado pela Universidade de Michigan com bacharelado em ciências e graduação em engenharia civil e ambiental e é mestre em incorporação imobiliária pelo Instituto de Tecnologia de Massachusetts	Presidente da Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo de Sapiiranga, desde 2011 a 2017; de 2008 a 2011 foi Diretor Financeiro da Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo de Sapiiranga; foi Conselheiro Fiscal de 2004 a 2008 da Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo de Sapiiranga; de 2005 a 2011 Conselheiro de Administração da CECRERS - Central das Cooperativas de Crédito Mútuo do RS; de 2009 a 2010 Diretor Administrativo da CECRERS - Central das Cooperativas de Crédito Mútuo do RS, graduando de Ciências Econômicas pela Universidade do Vale do Rio dos Sinos
<b>nome e setor de atividade da empresa</b>	(1) Investimentos; (2) Investimentos; (3) Financeiro.; (4) Financeiro.	(1) Investimetnos (2) Oil & Gas	(1) Beverage (2) Oil & Gas (3) Aerospace & Defense		
<b>cargo</b>	Sócio Diretor	(1) Sócio-diretor responsável pelos investimentos imobiliários e crédito estruturado (2) Conselheiro de Administração (2018-Atual)	(1) Conselho de Administração (2) Conselho de Administração (3) Conselho Fiscal		
<b>indicar se a empresa íntegra (i) o grupo econômico do emissor ou (ii) é controlada por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor</b>	Não	Não	Não	sim	Não
<b>indicação de todos os cargos de administração que ocupe em outras sociedades ou organizações do terceiro setor</b>	Conselho Consultivo da Faculdade Rudolf Steiner	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável
<b>descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos:</b>					
<b>qualquer condenação criminal</b>	não aplicável	não aplicável	não aplicável	não aplicável	não aplicável
<b>qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas</b>	não aplicável	não aplicável	não aplicável	não aplicável	não aplicável
<b>qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer</b>	não aplicável	não aplicável	não aplicável	não aplicável	não aplicável

## Conselho Fiscal

Nos termos do artigo 29 do Estatuto social da Companhia, o conselho fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros e igual número de suplentes, eleitos e destituíveis pela assembleia geral, com mandato unificado de 1 (um) ano,

sendo permitida a reeleição. A administração propõe que o conselho fiscal da Companhia para o mandato a se iniciar após a Assembleia Geral seja composto por **3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes** a saber:

Nome: **Alenir de Oliveira Romanello**

Idade: 58 anos

Profissão: Bancária

CPF ou número do passaporte: 148.180.001-91

Cargo eletivo a ser ocupado: Membro do Conselho Fiscal

Data de eleição: 27/04/2018

Data de posse: 27/04/2018

Prazo do mandato: caso eleita, o prazo do mandato será até a Assembleia Geral Ordinária que aprovará as contas do exercício social de 2019.

Outros cargos ou funções exercidos na Companhia: N/A

*Curriculum Vitae:* advogada, mestre em Administração de Empresas pela Universidade Presbiteriana Mackenzie. Atua no Asset da Caixa Econômica Federal desde 2002, tendo ingressado como gerente responsável pelo Compliance até atuar como Superintendente Nacional da área de administração e desenvolvimento de produtos para ativos de terceiros, credenciada na CVM. Atualmente é Diretora Executiva Interina de Ativos de Terceiros. Responsável da instituição CAIXA perante a CVM pela Gestão de Recursos. É Diretora da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais – ANBIMA. Certificada no Curso para Conselheiros de Administração do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC) em 2016. É membro Titular do Conselho de Administração das empresas OAS Óleo & Gás S.A., Hidrotérmica S.A. e GALGO S.A.

Nome: **Daniel Boueres Sandoval**

Idade: 35 anos

Profissão: Economista

CPF ou número do passaporte: 321.727.238-27

Cargo eletivo a ser ocupado: Membro Suplente de Alenir de Oliveira Romanello

Data de eleição: 27/04/2018

Data de posse: 27/04/2018

Prazo do mandato: caso eleito, o prazo do mandato será até a Assembleia Geral Ordinária que aprovará as contas do exercício social de 2019.

Outros cargos ou funções exercidos na Companhia: N/A

*Curriculum Vitae:* Graduado em Relações Internacionais pela PUC-SP. Pós-Graduado em “Administração de Empresas com ênfase em Mercado Financeiro” pela FGV-SP, com MBA em Mercado de Capitais pela FIPECAFI-USP, e Mestrando em Economia pela FGV-SP. Ingressou na CAIXA em 2003. Possui as certificações CPA-20 – Certificação Profissional ANBIMA – Série 20, CEA – Certificação de Especialista em Investimentos ANBIMA e é um profissional CFP®. Ingressou na Rede da CAIXA em 2003, atuando como Gerente do segmento empresarial. Na Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros desde 2009 atuou no atendimento e relacionamento com grandes investidores, com destaque para a customização de produtos e definição das estratégias de distribuição. Em 2015 assumiu a função de Gerente Nacional sendo responsável por uma equipe 17 pessoas que faz o atendimento e o relacionamento com grandes investidores da VIART – cotistas de fundos exclusivos, Regimes Próprios de Previdência Social e Investidores Institucionais, e é responsável pelo relacionamento com as áreas de estratégia de clientes das demais Vice-Presidências da CAIXA.

Nome: **Alexandre Machado Navarro Stotz**

Idade: 45 anos

Profissão: Advogado

CPF ou número do passaporte: 887.036.499-20

Cargo eletivo a ser ocupado: Membro Efetivo do Conselho Fiscal

Data de eleição: 27.4.2018

Data de posse: 27.4.2018

Prazo do mandato: caso eleito, o prazo do mandato será até a Assembleia Geral Ordinária que aprovará as contas do exercício social de 2019.

Outros cargos ou funções exercidos na Companhia: N/A

*Curriculum Vitae:* Membro do Conselho de Administração da Renar Maças S.A., também operando no Novo Mercado na Bovespa. Sócio fundador e Administrador do IC Sistema de Treinamento e Qualificação Profissional (Franquia do Instituto da Construção para toda a Grande Florianópolis). Sócio fundador do escritório Harger, Sell e Stotz Advogados Associados S/C, desde 1999, com atuação em direito societário/empresarial, atendendo empresas de pequeno, médio e grande porte. Sócio fundador e Administrador do Harger Ensino Jurídico, curso preparatório para provas da OAB e concursos em geral. Membro de Comissão de Instrução de Processos Éticos-Disciplinares na OAB/SC desde 2000. Professor universitário nos cursos de Graduação em Direito no Complexo de Ensino Superior de Santa Catarina, na Associação de Ensino Superior da Grande Florianópolis, na Associação Unificada Paulista de Ensino e na Faculdade Anhanguera. É professor de Pós-graduação na Universidade para o Desenvolvimento do Alto Vale do Itajaí. Graduado em Direito pela Universidade Federal de Santa Catarina. Especialista em Direito Público pelo Complexo de Ensino Superior de Santa Catarina. Doutorando em Ciências Jurídicas na Universidad del Museo Social Argentino, em Buenos Aires, Argentina.

Nome: **Rafael José da Costa**

Idade: 36 anos

Profissão: Diretor Financeiro

CPF ou número do passaporte: 004.296.490-37

Cargo eletivo a ser ocupado: Membro Suplente de Alexandre Machado Navarro Stotz

Data de eleição: 27.4.2018

Data de posse: 27.4.2018

Prazo do mandato: caso eleito, o prazo do mandato será até a Assembleia Geral Ordinária que aprovará as contas do exercício social de 2019.

Outros cargos ou funções exercidos na Companhia: N/A

*Curriculum Vitae*: Técnico em processamento de dados pela IENH. Coursou análise de sistemas, com ênfase em administração de empresas pela Unisinos. Australian college of English: intecambista (proficiência em língua inglesa). Em 2010 foi membro do Conselho Fiscal da Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo POUPECREDI e desde 2011 é diretor financeiro desta Cooperativa.

Nome: **Anna Maria Cerentini Gouvea Guimarães**

Idade: 62 anos

Profissão: Arquiteta / Administradora

CPF ou passaporte: 050.287.838-02

Cargo eletivo a ser ocupado: Membro Efetivo do Conselho Fiscal

Data de eleição: 27.4.2018

Data de posse: 27.4.2018

Prazo do mandato: caso eleita, o prazo do mandato será até a Assembleia Geral Ordinária que aprovará as contas do exercício social de 2019.

Outros cargos ou funções exercidos na Companhia: N/A

*Curriculum Vitae*: Conselheira independente de Administração, possui formação em Governança Corporativa pelo IBGC e possui a certificação CCI - Conselheira Certificada Independente (IBGC). Vem atuando em Conselhos de Administração, em especial no Conselho de Administração do IBGC 2012-2014, Conselho Fiscal, Comitês de Gestão de Riscos/ Auditoria e Comitê de Inovação e Tecnologia, de várias empresas de capital nacional e multinacional e de ONGs. Possui experiência executiva, sendo nove anos como CEO América Latina, de duas empresas multinacionais. Atuou em Real Estate no início da carreira, na empresa Ibecasa S.A. Possui dedicação à academia na direção do Curso de extensão universitária, nível Pós MBA de "Preparação de Conselheiras de Administração", no Brasil, em cooperação com Columbia University, nos EUA. Graduiu-se em Arquitetura e Urbanismo, é MSC em Engenharia mecânica e materiais pelo ITA - Instituto Tecnológico de Aeronáutica e possui MBA Executivo Internacional pela FEAUSP (Brasil) / Vanderbilt University (EUA), além de vários cursos no exterior, nas Universidades de La Verne (Califórnia) tendo sido agraciada com "menção honrosa", Johns Hopkins (Washington) e Columbia (Nova York), todos nos EUA.

Nome: **Ana Paula Pinho Candeloro**

Idade: 53 anos

CPF ou passaporte: 103.816.778-77

Cargo eletivo a ser ocupado: Membro Suplente de Anna Maria Cerentini Gouvea Guimarães

Data de eleição: N/A

Data de posse: N/A

Prazo do mandato: caso eleita, o prazo do mandato será até a Assembleia Geral Ordinária que aprovará as contas do exercício social de 2019.

Outros cargos ou funções exercidos na Companhia: N/A

*Curriculum Vitae*: Graduiu-se em Direito pela USP. Possui Extensões na Harvard Law School, Stanford Business School, Fordham Law School e Fundação Getúlio Vargas. É Especialista em Governança Corporativa, Conselheira Independente Certificada pelo IBGC. Pós-graduada em Sustainable Business e Mestre em Sustainability Leadership, ambos pela Universidade de Cambridge, Inglaterra. Coautora do livro "Compliance 360° - riscos, estratégias, conflitos e vaidades no mundo corporativo". Coordenadora e coautora do livro "Governança Corporativa em foco - inovações e tendências para a sustentabilidade das organizações". Docente de "Governança Corporativa e Compliance" no LL.M. em Direito dos Mercados Financeiro e de Capitais do Insper. Foi membro do Colegiado de Apoio ao Conselho do IBGC – Conduta (2015-2017). Possui 27 anos de experiência no mercado financeiro internacional e 19 anos de atuação em Compliance, tendo trabalhado como Foreign Associate do Mayer Brown, Nova Iorque, do Studio Legale Carnelutti, Milão e de diversas instituições financeiras multinacionais.

### **Condenações judiciais e administrativas (inclusive criminais) relativas aos membros indicados para compor o Conselho de Administração:**

Todos os candidatos indicados para compor o Conselho de Administração da Companhia declararam, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 (cinco) anos, não sofreram qualquer condenação criminal ou qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

### **Cláusula Compromissória inserida no Estatuto Social da Companhia:**

A Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

A lei brasileira será a única aplicável ao mérito de toda e qualquer controvérsia, bem como à execução, interpretação e validade da presente cláusula compromissória. O procedimento arbitral terá lugar na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral. A arbitragem deverá ser administrada pela própria Câmara de Arbitragem do Mercado, sendo conduzida e julgada de acordo com as disposições pertinentes do Regulamento de Arbitragem.

**Itens 12.6** Em relação a cada uma das pessoas que atuaram como membro do conselho de administração ou do conselho fiscal no último exercício, informar, em formato de tabela, o percentual de participação nas reuniões realizadas pelo respectivo órgão no mesmo período, que tenham ocorrido após a posse no cargo.

<b>Candidato a Membro do Conselho de Administração</b>	<b>% de participação nas reuniões em mandatos anteriores</b>
Rodrigo César Dias Machado	100%
Conrado Lamastra Pacheco	100%
Marko Jovovic	100%
Randall David Loker	83,33%
Jorceno Basso	100%

<b>Candidato a Membro do Conselho Fiscal</b>	<b>% de participação nas reuniões em mandatos anteriores</b>
Alenir de Oliveira Romanello	100%
Alexandre Machado Navarro Stotz	100%
Anna Maria Cerentini Gouvea Guimarães	100%

**Itens 12.7** Fornecer as informações mencionadas no item 12.5 em relação aos membros dos comitês estatutários, bem como dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários.

Não Aplicável

**Itens 12.8** Em relação a cada uma das pessoas que atuaram como membro dos comitês estatutários, bem como dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários, informar, em formato de tabela, o percentual de participação nas reuniões realizadas pelo respectivo órgão no mesmo período, que tenham ocorrido após a posse no cargo.

Não Aplicável

**Item 12.9 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores:**

Não há relações conjugais, uniões estáveis ou parentesco até o segundo grau existentes entre a. (i) os Candidatos da Administração ou b. (ii) entre estes e os administradores de controladas, diretas ou indiretas, da Companhia; ou c. (i) administradores da Companhia ou de suas controladas, diretas ou indiretas e (ii) controladores diretos ou indiretos do emissor; ou d. (i) administradores do emissor e (ii) administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas do emissor.

**Item 12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros:**

Não há relações de subordinação ou controle entre candidatos da Administração e (i) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia ou (ii) fornecedor, cliente, devedor ou credor da Companhia, de sua controlada ou de controladas de alguma dessas pessoas.

Presidente e Vice-Presidente do Conselho de Administração

O FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS, fundo de investimento em direitos creditórios não-padronizados constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o n.º 19.221.032/0001-45 ("FIDC"), e JIVE DISTRESSED II FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA, fundo de investimento em participações, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 21.410.236/0001-76 em conjunto detentores da participação acionária da Companhia na monta de 168.845.647 correspondentes a 37,91% do seu capital social indicaram, sem qualquer oposição pela administração, o Sr. Rodrigo Machado para ocupar o cargo de Presidente do Conselho de Administração e o Sr. Conrado Pacheco para ocupar o cargo de Vice-Presidente do Conselho de Administração na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21 de dezembro de 2018.