

Teleconferência de Resultados  
terça-feira, 15 de maio de 2018

**Português** - com tradução simultânea  
para o inglês

10h00 (horário de Brasília)  
09h00 (horário de Nova York)  
Telefone: +55 (11) 3728-5971  
+55 (11) 3127-4971

Código: Viver  
Telefone Replay: +55 (11) 3127-4999  
Código Replay: 99342445

**Inglês**

Telefone: +1 (516) 300-1066  
Código: Viver  
Telefone Replay: +55 (11) 3127-4999  
Código Replay: 45463423

## Viver Anuncia os Resultados do Primeiro Trimestre do Ano de 2018

**São Paulo, 14 de maio de 2018** – A Viver Incorporadora e Construtora S.A. (VIVR3) anuncia seus resultados operacionais e financeiros relativos ao primeiro trimestre e ano encerrados em 31 de março de 2018 (1T18).

### Destaques

- ▼ **Vendas brutas totalizaram R\$ 9,3 milhões**, no 1T18 as vendas líquidas foram negativas R\$ 0,4 milhões.
- ▼ **Repasses ultrapassaram R\$ 13,5 milhões** do 1T18.
- ▼ **A companhia encerrou o 1T18 com aproximadamente R\$ 407 milhões de recebíveis e R\$ 323 milhões de estoque a valor de mercado**, sendo R\$ 231 milhões e R\$ 210 milhões respectivamente provenientes de unidades concluídas.
- ▼ **As despesas gerais e administrativas** líquidas de depreciação e amortização e custos de reestruturação foram de R\$ 2,8 milhões no trimestre, uma redução de 10,7% em relação ao 1T17.
- ▼ **Após o encerramento do trimestre**, foram homologados, pelo Juízo, seis Planos de Recuperação Judicial que foram apresentados após efeito suspensivo ao Agravo de Instrumento nº 2198456-66.2017.8.26.0000 concedido pela 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial.

## Índice

Indicadores Operacionais e Financeiros.....	03
Desempenho Operacional.....	04
Desempenho Econômico-Financeiro.....	05
Balço Patrimonial.....	07
Recuperação Judicial.....	09
Demonstrações Financeiras.....	11

## Indicadores Operacionais e Financeiros

<b>Destques Operacionais (R\$ milhões)</b>	<b>1T18</b>	<b>1T17</b>	<b>Var%</b>	<b>4T17</b>	<b>Var%</b>
Lançamentos (100%)	-	-	n.a.	-	n.a.
Lançamentos (% Viver)	-	-	n.a.	-	n.a.
Lançamentos (Unidades)	-	-	n.a.	-	n.a.
Preço Médio de Lançamentos (R\$000)	-	-	n.a.	-	n.a.
Vendas Contratadas (100%)	(1,1)	2,6	-143,1%	(0,3)	289,4%
Vendas Contratadas (% Viver)	(0,4)	2,3	-117,2%	(0,3)	22,5%
Vendas Contratadas (Unidades)	7	30	-76,7%	3	133,3%
Preço Médio de Vendas (R\$000)	182.666	85.651	113,3%	189.290	-3,5%

<b>Destques Financeiros (R\$ milhões)</b>	<b>1T18</b>	<b>1T17</b>	<b>Var%</b>	<b>4T17</b>	<b>Var%</b>
Receita Líquida	2,3	5,3	-56,6%	3,4	-32,4%
Lucro Bruto	(2,7)	(3,5)	-22,9%	3,9	-169,2%
Margem Bruta	-117%	-66,0%	-5102 bps	116,1%	-23309 bps
Lucro Bruto Ajustado <sup>1</sup>	(0,9)	(2,2)	-59,1%	(1,2)	-25,0%
Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup>	-37%	-41,6%	417 bps	-37,1%	-30 bps
EBITDA	(3,8)	(17,0)	-77,6%	(25,0)	-84,8%
Margem EBITDA	-164,4%	-319,5%	15506 bps	-744,5%	58007 bps
Lucro (Prejuízo) Líquido	(18,7)	(28,4)	-34,2%	(24,4)	-23,4%
Margem Líquida	-813,0%	-535,8%	-27719 bps	-717,6%	-9540 bps
Receitas a Apropriar	85,1	90,3	-5,8%	84,5	0,7%
Resultados a Apropriar	14,4	16,6	-13,3%	14,1	2,1%
Margem dos Resultados a Apropriar	16,9%	18,3%	-142 bps	16,7%	22 bps
Despesas com comercialização	(0,7)	(0,8)	-12,5%	(0,6)	16,7%
G&A <sup>2</sup>	(3,8)	(5,5)	-30,9%	(11,4)	-66,7%

<sup>1</sup> Excluindo Juros capitalizados no custo operacional.

<sup>2</sup> Excluindo os custos de reestruturação o valor do G&A vai para R\$ 2,8 milhões

## Desempenho Operacional

### Lançamentos

A Companhia não realizou lançamentos em 2018, em linha com sua estratégia de preservação de caixa, e direcionar os esforços no seu processo de reestruturação, na monetização dos recebíveis e do estoque vigente.

### Vendas Contratadas e Distratos

No 1T18, as vendas contratadas brutas foram de R\$ 9,3 milhões e as vendas contratadas líquidas foram negativas R\$ 0,4 milhões. O volume de distratos foi de R\$ 9,7 milhões.

As tabelas abaixo apresentam uma descrição detalhada das vendas contratadas (líquidas de distratos) no primeiro trimestre, comparando com o mesmo período de 2017.

#### Vendas Contratadas 1T18

Segmento	Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões)			# de unidades <sup>1</sup>			Preço médio unidade (R\$000) <sup>1</sup>		
	1T18	1T17	1T18 x 1T17	1T18	1T17	1T18 x 1T17	1T18	1T17	1T18 x 1T17
Super Economico	(1,7)	4,6	-136,7%	(5)	35	-114,3%	116.554	141.316	-17,5%
Economico	(0,5)	(0,7)	-27,7%	1	(4)	-125,0%	173.028	164.766	5,0%
Médio	3,5	(1,7)	-310,1%	12	(1)	-1300,0%	305.908	1.852.453	-83,5%
Médio-Alto	(2,1)	0,1	-1620,2%	(2)	-	na	-	-	na
Alto	-	-	na	-	-	na	-	-	na
Turismo e Comercial	0,3	-	na	1	-	na	329.010	-	na
<b>TOTAL</b>	<b>(0,4)</b>	<b>2,3</b>	<b>-116,9%</b>	<b>7</b>	<b>30</b>	<b>-76,7%</b>	<b>182.666</b>	<b>85.651</b>	<b>113,3%</b>

  

Região	Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões)			# de unidades <sup>1</sup>			Preço médio unidade (R\$000) <sup>1</sup>		
	1T18	1T17	1T18 x 1T17	1T18	1T17	1T18 x 1T17	1T18	1T17	1T18 x 1T17
São Paulo	(0,7)	0,5	-238,4%	(5)	8	-162,5%	153.998	90.673	69,8%
Sudeste (ex SP)	(2,1)	1,1	-283,1%	-	6	-100,0%	-	186.755	-100,0%
Sul	(1,6)	(2,7)	-40,0%	(5)	(9)	-44,4%	122.430	299.786	-59,2%
Centro-Oeste	(0,3)	(0,0)	3603,1%	17	-	na	108.905	-	na
Norte	4,3	3,3	28,0%	-	25	-100,0%	238.275	133.608	78,3%
Nordeste	-	0,1	-100,0%	-	-	na	-	-	na
<b>TOTAL</b>	<b>(0,4)</b>	<b>2,3</b>	<b>-116,9%</b>	<b>7</b>	<b>30</b>	<b>-76,7%</b>	<b>182.666</b>	<b>85.651</b>	<b>113,3%</b>

  

Ano de lançamento	Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões)			# de unidades <sup>1</sup>			Preço médio unidade (R\$000) <sup>1</sup>		
	1T18	1T17	1T18 x 1T17	1T18	1T17	1T18 x 1T17	1T18	1T17	1T18 x 1T17
Lançamentos de 2014	-	-	na	-	-	na	-	-	na
Lançamentos de 2013	(0,5)	(0,4)	6,0%	(1)	-	na	-	-	na
Lançamentos de 2012	-	0,8	-100,0%	-	5	-100,0%	-	150.352	-100,0%
Lançamentos de 2011	2,7	0,8	251,8%	7	6	16,7%	263.464	185.781	41,8%
Lançamentos de 2010	(1,0)	3,5	-127,5%	(3)	27	-111,1%	117.018	130.535	-10,4%
Lançamentos anteriores a 2010	(1,7)	(2,2)	-22,5%	4	(8)	-150,0%	167.515	274.610	-39,0%
<b>TOTAL</b>	<b>(0,4)</b>	<b>2,3</b>	<b>-116,9%</b>	<b>7</b>	<b>30</b>	<b>-76,7%</b>	<b>182.666</b>	<b>85.651</b>	<b>113,3%</b>

<sup>1</sup> Exclui projetos comerciais.

### Projetos em Construção e Projetos Concluídos

Em 31 de março de 2018 a Companhia possuía 3 sites com Patrimônio de Afetação a serem finalizados sob sua gestão, sendo 2 deles já com habite-se parcial emitido. A Companhia já iniciou tratativas com os Bancos e clientes com intuito de buscar alternativas para finalização dos projetos.

A tabela abaixo detalha a abertura de projetos concluídos e a entregar, bem como a posição dos recebíveis e do estoque a valor de mercado da Companhia:

R\$ Mil	Concluído	À entregar	Total
Sites	n.a.	3	3
Cronograma de recebíveis	230.926	175.695	406.621
Estoque	210.032	112.887	322.919

## Banco de Terrenos

Em 31 de março de 2018, o banco de terrenos da Companhia representava um VGV estimado em R\$ 1,4 bilhões, nesse valor já desconsidera o VGV do terreno Carrefour Campinas que foi vendido como também o VGV do terreno Campinas D. Pedro que foi consolidado pelo Banco Bradesco.

Nos próximos trimestres novas reduções de VGV poderão ocorrer devido tratativas em andamento com credores extra concursais que possuem terrenos como garantia

Do total do banco de terrenos, projetos com aproximadamente R\$ 406 milhões em VGV estão aprovados para potenciais lançamentos, equivalente a 2.413 unidades.

A tabela abaixo apresenta a composição de projetos do banco de terrenos da Companhia:

	VGV Potencial - Participação Viver (R\$ milhões)						Total
	Super Econômico	Econômico	Médio	Médio-Alto	Alto	Comercial	
São Paulo (estado)	-	-	52,0	166,2	450,0	-	668,2
Sudeste (ex SP)	34,3	-	393,1	-	-	39,5	466,9
Sul	216,0	84,6	-	-	-	-	300,6
Centro-Oeste	-	-	-	-	-	-	-
Norte	-	136,0	-	-	-	-	136,0
Nordeste	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total do VGV (% Viver)</b>	<b>250,3</b>	<b>220,6</b>	<b>445,1</b>	<b>166,2</b>	<b>450,0</b>	<b>39,5</b>	<b>1.571,6</b>
<b>% do Total</b>	<b>15,9%</b>	<b>14,0%</b>	<b>28,3%</b>	<b>10,6%</b>	<b>28,6%</b>	<b>2,5%</b>	<b>100,0%</b>
<b># de unidades</b>	<b>1.834</b>	<b>1.215</b>	<b>2.390</b>	<b>708</b>	<b>50</b>	<b>420</b>	<b>6.617</b>

## Desempenho Econômico-Financeiro

Os resultados estão apresentados conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

### Receita Líquida

A receita operacional líquida foi de R\$ 2,3 milhões no 1T18. 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.

### Custos dos Imóveis

No 1T18, o custo dos imóveis foi de R\$ 5,0 milhões, comparado a um custo de R\$ 8,8 milhões do mesmo período de 2017, uma redução de 43,2% reflexo da Companhia apresentar apenas 3 sites a serem finalizados.

A tabela abaixo apresenta a composição do custo dos imóveis:

#### Custo dos Imóveis (R\$ mil)

	1T18	4T17	1T17	1T18x4T17	1T18x1T17
Custo dos Imóveis	5.009	(539)	8.815	-1029,3%	-43,2%
Custo com terreno, incorporação e construção	3.172	4.601	7.519	-31,1%	-57,8%
Encargos Financeiros	1.837	(5.140)	1.296	-135,7%	41,7%

## Lucro Bruto e Receitas e Resultados a Apropriar

No 1T18, o lucro bruto ficou negativo em R\$ 2,7 milhões, resultado principalmente do volume dos distratos como também de apropriação de juros vinculados a dívidas não sujeitas a RJ.

### Lucro Bruto (R\$ mil)

	1T18	4T17	1T17	1T18x4T17	1T18x1T17
Lucro Bruto	(2.701)	3.894	(3.505)	-169,4%	-22,9%
Margem Bruta	-117%	116%	-66,0%	-23309 bps	-5102 bps
Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup>	-37,4%	-37,1%	-41,6%	-30 bps	417 bps

<sup>1</sup> Excluindo Juros capitalizados no custo operacional.

No 1T18, as receitas a apropriar totalizaram R\$ 85,1 milhões, enquanto os resultados a apropriar alcançaram R\$ 14,4 milhões. A margem apropriar do trimestre foi de 16,9% 142 pontos base abaixo da margem registrada no 1T17.

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

### Receitas e Resultados a apropriar (R\$ mil)

(no final do período)	1T18	4T17	1T17	1T18x4T17	1T18x1T17
Receita a apropriar	85.114	84.516	90.295	0,7%	-5,7%
Custo a apropriar	(70.702)	(70.388)	(73.727)	0,4%	-4,1%
Resultado Bruto a apropriar	14.412	14.128	16.568	2,0%	-13,0%
<b>Margem a apropriar</b>	<b>16,9%</b>	<b>16,7%</b>	<b>18,3%</b>	<b>22 bps</b>	<b>-142 bps</b>

## Despesas com Comercialização, Gerais e Administrativas

No 1T18, as despesas com comercialização totalizaram R\$ 0,7 milhões, uma redução de 15,2% em relação ao mesmo período do ano anterior, reflexo da nova política de marketing sem investimento fixo, somente no sucesso da venda e do processo de contenção de despesas.

As despesas gerais e administrativas líquidas de depreciação e amortização e custos de reestruturação foram de R\$ 2,8 milhões no 1T18, mesmo patamar dos trimestres anteriores e representando uma redução de 10,7% em relação ao 1T17, com um valor anualizado de R\$ 11,2 milhões.

## Resultado Financeiro

O resultado financeiro foi negativo em R\$ 14,1 milhões no 1T18. Importante ressaltar que somente dívidas extra concursais impactam a conta de despesas financeiras.

## Prejuízo Líquido

No 1T18, a Viver apresentou um prejuízo líquido de R\$ 18,7 milhões, como já destacado nos trimestres anteriores, o resultado negativo recorrente, é consequência da não realização de lançamentos de novos projetos, bem como o impacto dos distratos no reconhecimento da receita e lucro bruto, além das provisões para demandas judiciais e a atualização das dívidas extra-concursais.

Olhando para frente, estaremos absolutamente focados na contínua implementação do plano aprovado como também para retomada da lucratividade.

## EBITDA

O EBITDA da Companhia ficou negativo em R\$ 3,8 milhões no 1T18.

A tabela abaixo mostra a evolução do EBIT, EBITDA e da margem EBITDA ao longo dos últimos trimestres.

### EBITDA (R\$ mil)

	1T18	4T17	1T17
<b>EBT</b>	<b>(20.636)</b>	<b>(24.810)</b>	<b>(27.990)</b>
<b>(+) Resultado Financeiro</b>			
Despesa financeira (Líquida)	14.056	(1.641)	8.756
Despesa financeira (SFH)	1.421	358	(153)
Despesa financeira (Corporativa)	416	155	1.449
<b>EBIT</b>	<b>(4.743)</b>	<b>(25.938)</b>	<b>(17.938)</b>
Depreciação	948	960	974
<b>EBITDA</b>	<b>(3.795)</b>	<b>(24.978)</b>	<b>(16.964)</b>

## Balanco Patrimonial

### Caixa e Equivalentes de Caixa e Títulos e valores mobiliários

Em 31 de março de 2018, as contas de caixa e equivalentes de caixa totalizaram R\$ 13,8 milhões, contra um saldo de R\$ 15,5 milhões apurado em 31 de dezembro de 2017. Vale destacar que aproximadamente R\$ 13,2 milhões desse saldo estão em contas vinculadas atreladas às operações financeiras.

### Gestão de Carteira e Repasse

Encerramos o primeiro trimestre de 2018 com uma carteira total de R\$ 406,6 milhões de recebíveis, sendo que R\$ 230,9 milhões são relativos a projetos concluídos e R\$ 175,7 milhões a entregar, conforme detalhado na tabela abaixo.

### Contas a receber (R\$ mil)

	1T18	4T17	1T17	1T18x4T17	1T18x1T17
Curto Prazo	307.496	314.710	367.499	-2,3%	-16,3%
Longo Prazo	14.011	15.110	19.307	-7,3%	-27,4%
<b>Total "on balance"</b>	<b>321.507</b>	<b>329.820</b>	<b>386.806</b>	<b>-2,5%</b>	<b>-16,9%</b>
<b>Total "off balance"</b>	<b>85.114</b>	<b>84.516</b>	<b>90.295</b>	<b>0,7%</b>	<b>-5,7%</b>
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>406.621</b>	<b>414.336</b>	<b>477.101</b>	<b>-1,9%</b>	<b>-14,8%</b>
<b>Total concluídas</b>	<b>230.926</b>	<b>239.818</b>	<b>291.101</b>	<b>-3,7%</b>	<b>-20,7%</b>
<b>Total a entregar</b>	<b>175.695</b>	<b>174.518</b>	<b>186.000</b>	<b>0,7%</b>	<b>-5,5%</b>

Os recursos gerados por repasse e gestão de carteira atingiram R\$ 13,5 milhões no 1T18.

### Estoque (imóveis para desenvolvimento e venda)

Em 31 de março de 2018, o saldo do estoque da Viver era de R\$ 417,9 milhões. O estoque da Companhia inclui terrenos adquiridos em dinheiro e via permuta, construções em andamento, adiantamentos a fornecedores e unidades concluídas, como detalhado abaixo.

#### Estoque a Valor de Custo (R\$ mil)

	1T18	4T17	1T17	1T18x4T17	1T18x1T17
Terrenos	155.845	155.612	176.448	0,1%	-11,7%
Construções em andamento	68.623	67.799	54.216	1,2%	26,6%
Unidades prontas	193.417	195.372	209.746	-1,0%	-7,8%
Adiantamento a fornecedores	-	-	172	n.a	-100,0%
<b>Total</b>	<b>417.885</b>	<b>418.783</b>	<b>440.582</b>	<b>-0,2%</b>	<b>-5,2%</b>

### Estoque a Valor de Mercado

A tabela abaixo apresenta a composição do VGV de nosso estoque a valor de mercado segregando entre unidades concluídas e a entregar em seus respectivos segmentos:

Em 31 de março, o estoque a valor de mercado de unidades concluídas representava um VGV de R\$ 323 milhões.

#### Estoque a Valor de Mercado (R\$ mil)

Segmento	Unidades Concluídas	À entregar	Total
Alto	-	-	-
Médio Alto	97.628	-	97.628
Médio	68.931	70.070	139.001
Econômico e Super Econômico	36.830	42.818	79.647
Turismo e Comercial	6.643	-	6.643
<b>TOTAL</b>	<b>210.032</b>	<b>112.887</b>	<b>322.919</b>
<b>%</b>	<b>65,0%</b>	<b>35,0%</b>	<b>100,0%</b>



## Endividamento

A Viver encerrou o 1T18 com uma dívida total de R\$ 619,8 milhões, saldo este que já reflete resultado da 1ª tranche de conversão de dívidas em equity

Como mencionado no trimestre anterior, divergência de valores de crédito e habilitações ainda estão em análise do juízo da Recuperação, dessa forma serão convertidas nas próximas tranches do aumento de capital.

Vale destacar que diversas negociações para liquidação de dívidas financeiras em SPEs com patrimônio de afetação e com credores extra concursais continuam em curso.

<b>Evolução do Endividamento</b>	<b>1T18</b>	<b>4T17</b>	<b>3T17</b>	<b>2T17</b>	<b>1T17</b>
<b>Corporativa + Produção</b>	<b>592,1</b>	<b>589,5</b>	<b>879,6</b>	<b>942,1</b>	<b>903,6</b>
Dívida Corporativa	23,9	22,6	232,1	284,0	280,1
Dívida de SFH e Projetos	568,2	566,9	647,5	658,1	623,5
<b>Securitização</b>	<b>10,8</b>	<b>11,4</b>	<b>22,2</b>	<b>29,9</b>	<b>30,0</b>
Coobrigação	9,9	10,5	12,6	13,2	13,8
Emissão de CRI	0,8	0,8	9,6	16,7	16,5
<b>Sub-total Endividamento (I)</b>	<b>602,9</b>	<b>600,9</b>	<b>901,8</b>	<b>972,0</b>	<b>933,6</b>
<b>Partes Relacionadas+DIP + Conversível</b>	<b>16,9</b>	<b>15,3</b>	<b>232,0</b>	<b>228,5</b>	<b>227,5</b>
Partes Relacionadas	-	-	100,8	100,8	100,8
Financiamento DIP "debtor-in-possession-financing"	16,9	15,3	8,7	5,2	4,2
Debêntures Conversível	-	-	122,5	122,5	122,5
<b>Endividamento Total</b>	<b>619,8</b>	<b>616,2</b>	<b>1.133,8</b>	<b>1.200,5</b>	<b>1.161,1</b>
<b>Disponibilidades de Caixa Total</b>	<b>13,8</b>	<b>15,5</b>	<b>17,5</b>	<b>29,4</b>	<b>26,0</b>

## Recuperação Judicial

✓ No dia 12 de março de 2018 o Conselho de Administração aprovou o Aumento de Capital para subscrição privada, para a capitalização de créditos detidos por credores contra a Companhia. 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.

✓ Em 23 de abril de 2018, foram homologados, pelo Juízo da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo, os Planos de Recuperação Judicial das seguintes empresas (i) Projeto Imobiliário Viver Castanheira SPE 85 Ltda. (ii) Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.; (iii) Projeto Imobiliário Ananindeua SPE 40 Ltda.; (iv) Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária SPE 141 Ltda.; (v) Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda.; e (vi) Inpar Projeto 111 SPE Ltda, que foram apresentados após efeito suspensivo ao Agravo de Instrumento nº 2198456-66.2017.8.26.0000 concedido pela 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial.

Os interessados poderão obter cópias do plano de recuperação judicial no endereço eletrônico <http://www.ri.viverinc.com.br>, <http://www.kpmg.com.br/recuperacaojudicial/grupo-viver.html>

### **Sobre a Viver Incorporadora e Construtora S.A.**

A Viver é uma incorporadora e construtora fundada há mais de 20 anos e conhecida por seus empreendimentos de alta qualidade e pelo pioneirismo na tecnologia de construção. A Companhia tem seu foco de atuação no mercado residencial, nos segmentos de médio e médio alto padrão, principalmente nos estados de São Paulo e na região da grande Porto Alegre. A Companhia adota um modelo de gestão baseado na proximidade entre Diretoria, Conselho de Administração e acionistas e rígidos padrões de governança corporativa. A Viver integra o Novo Mercado da BM&FBOVESPA e é negociada sob o código VIVR3.

### **Relações com Investidores**

**Tel:** (55 11) 3046-3192

**E-mail:** [ri.viver@viverinc.com.br](mailto:ri.viver@viverinc.com.br)

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

## Demonstrações Financeiras

Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$000)	1T18	1T17	1T18 x 1T17
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>2.419</b>	<b>5.504</b>	<b>-56,1%</b>
Impostos sobre serviços e receitas	(111)	(194)	-42,8%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>2.308</b>	<b>5.310</b>	<b>-56,5%</b>
<b>Custos dos imóveis</b>	<b>(5.009)</b>	<b>(8.815)</b>	<b>-43,2%</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>(2.701)</b>	<b>(3.505)</b>	<b>-22,9%</b>
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>(3.879)</b>	<b>(15.729)</b>	<b>-75,3%</b>
Despesas com comercialização	(696)	(821)	-15,2%
Despesas gerais e administrativas	(3.771)	(5.468)	-31,0%
Depreciações e amortizações	(948)	(963)	-1,6%
Outras receitas e (despesas) operacionais	1.536	(8.477)	-118,1%
<b>Prejuízo antes do resultado financeiro</b>	<b>(6.580)</b>	<b>(19.234)</b>	<b>-65,8%</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(14.056)</b>	<b>(8.756)</b>	<b>60,5%</b>
Despesas financeiras	(18.281)	(12.292)	48,7%
Receitas financeiras	4.225	3.536	19,5%
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(20.636)</b>	<b>(27.990)</b>	<b>-26,3%</b>
Imposto de renda e contribuição social	1.449	(488)	-396,9%
<b>Lucro (Prejuízo) líquido do período</b>	<b>(19.187)</b>	<b>(28.478)</b>	<b>-32,6%</b>
Participação de não controladores	529	31	1606,5%
<b>Lucro (Prejuízo) líquido do exercício</b>	<b>(18.658)</b>	<b>(28.447)</b>	<b>-34,4%</b>

Balanco Patrimonial Consolidado (R\$000)	Mar 18	Dez 17	Mar 2018 x Dez 17	Mar 17	Mar 2018 x Mar 2017
<b>ATIVO</b>					
<b>Circulante</b>	<b>616.646</b>	<b>627.845</b>	<b>-1,8%</b>	<b>720.902</b>	<b>-14,5%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	13.754	15.545	-11,5%	26.028	-47,2%
Contas a receber	309.915	317.937	-2,5%	373.554	-17,0%
Imóveis a comercializar	282.778	283.909	-0,4%	301.701	-6,3%
Créditos diversos	6.850	6.947	-1,4%	13.857	-50,6%
Impostos e contribuições a compensar	3.202	3.287	-2,6%	5.036	-36,4%
Despesas com vendas a apropriar	147	220	-33,2%	726	-79,8%
<b>Não circulante</b>	<b>190.101</b>	<b>193.162</b>	<b>-1,6%</b>	<b>236.207</b>	<b>-19,5%</b>
<b>Realizável a longo prazo</b>	<b>169.620</b>	<b>171.733</b>	<b>-1,2%</b>	<b>190.353</b>	<b>-10,9%</b>
Contas a receber	14.011	15.110	-7,3%	19.307	-27,4%
Imóveis a comercializar	135.107	134.874	0,2%	138.881	-2,7%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	8.626	10.320	-16,4%	20.010	-56,9%
Partes relacionadas	5.041	4.516	11,6%	5.970	-15,6%
Impostos e contribuições a compensar	5.570	5.651	-1,4%	5.570	0,0%
Despesas com vendas a apropriar	1.265	1.262	0,2%	615	105,7%
	<b>20.481</b>	<b>21.429</b>	<b>-4,4%</b>	<b>45.854</b>	<b>-55,3%</b>
Investimentos	8.557	8.557	0,0%	30.091	-71,6%
Imobilizado líquido	5.531	5.922	-6,6%	7.139	-22,5%
Intangível	6.393	6.950	-8,0%	8.624	-25,9%
<b>Total do ativo</b>	<b>806.747</b>	<b>821.007</b>	<b>-1,7%</b>	<b>957.109</b>	<b>-15,7%</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
<b>Circulante</b>	<b>739.386</b>	<b>730.071</b>	<b>1,3%</b>	<b>1.257.023</b>	<b>-41,2%</b>
Empréstimos e financiamentos	391.173	382.551	2,3%	580.211	-32,6%
Debêntures	200.885	206.969	-2,9%	408.086	-50,8%
Coobrigação na cessão de recebíveis	6.543	6.753	-3,1%	8.270	-20,9%
Certificados de recebíveis imobiliários	838	833	0,6%	16.462	-94,9%
Fornecedores	11.254	10.502	7,2%	19.984	-43,7%
Obrigações trabalhistas e tributárias	26.214	26.651	-1,6%	58.116	-54,9%
Contas a pagar	70.748	70.428	0,5%	42.001	68,4%
Credores por imóveis compromissados	9.861	9.861	0,0%	9.861	0,0%
Adiantamentos de clientes e outros	4.670	2.339	99,7%	7.743	-39,7%
Partes relacionadas	14.398	10.333	39,3%	103.075	-86,0%
Provisões	2.573	2.622	-1,9%	3.033	-15,2%
Provisões para perdas em investimentos	229	229	0,0%	181	26,5%
<b>Não Circulante</b>	<b>151.983</b>	<b>156.900</b>	<b>-3,1%</b>	<b>238.016</b>	<b>-36,1%</b>
Empréstimos e financiamentos	-	-	nc	37.756	-100,0%
Coobrigação na cessão de recebíveis	3.371	3.782	-10,9%	5.490	-38,6%
Obrigações trabalhistas e tributárias	33.340	33.542	-0,6%	69.443	-52,0%
Contas a pagar	2.713	2.706	0,3%	2.641	2,7%
Adiantamentos de clientes e outros	12.986	12.959	0,2%	8.347	55,6%
Provisões	97.053	98.852	-1,8%	112.472	-13,7%
Partes relacionadas	2.520	5.059	-50,2%	1.867	35,0%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(84.622)</b>	<b>(65.964)</b>	<b>28,3%</b>	<b>(537.930)</b>	<b>-84,3%</b>
Capital social	1.281.771	1.281.771	0,0%	1.281.689	0,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	564.069	564.069	0,0%	-	nc
Prejuízos acumulados	(1.930.462)	(1.911.804)	1,0%	(1.819.619)	6,1%
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>806.747</b>	<b>821.007</b>	<b>-1,7%</b>	<b>957.109</b>	<b>-15,7%</b>