

# Apresentação de Resultados 1T11

Teleconferência de Resultados  
Maio de 2011



## **Destaques do 1T11 e Eventos Recentes**

## **Destques Operacionais e Financeiros do 1T11**

- ▼ **Lançamento de dois projetos, nas cidades de São Paulo e Goiânia, com o VGV de R\$62,3 milhões**
- ▼ **Vendas contratadas atingiram R\$155,3 milhões e Velocidade de Vendas ficou em 15,9%**
- ▼ **Receita operacional líquida aumentou 13,4% para R\$181,7 milhões no 1T11 contra os R\$160,2 milhões registrados no 1T10**
- ▼ **Lucro bruto no 1T11 totalizou R\$ 48,2 milhões, um aumento de 20,6% em relação ao 1T10**
- ▼ **Margem bruta ficou em 26,5% no 1T11 comparada à margem de 24,9% registrada no 1T10**
- ▼ **EBITDA totalizou em R\$32,3 milhões com margem de 17,8%, comparado ao EBITDA de R\$24,0 milhões registrado no 1T10 com margem de 15,0%**
- ▼ **A margem a apropriar do trimestre foi de 36,8%**
- ▼ **Lucro Líquido no 1T11 ficou em R\$8,2 milhões (4,5% de margem líquida) contra um lucro líquido de R\$4,5 no 1T10 (2,8% de margem líquida)**
- ▼ **Emissão de debêntures junto à Caixa Econômica no valor de R\$300 milhões, concluída em fevereiro**

## Eventos Recentes

---

### Adoção de nova marca e nome corporativo



- ▼ No final de março, a Companhia anunciou a adoção de um novo nome e marca, Viver, e apresentou uma identidade visual renovada para o mercado
- ▼ Em 29 de abril de 2011, foi aprovada em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária a mudança da razão social da Companhia de Inpar S.A. para Viver Incorporadora e Construtora S.A.
- ▼ Desde 05 de maio de 2011 as ações de emissão da Companhia passaram a ser negociadas na BM&FBOVESPA sob o novo código VIVR3 e nome de pregão VIVER.

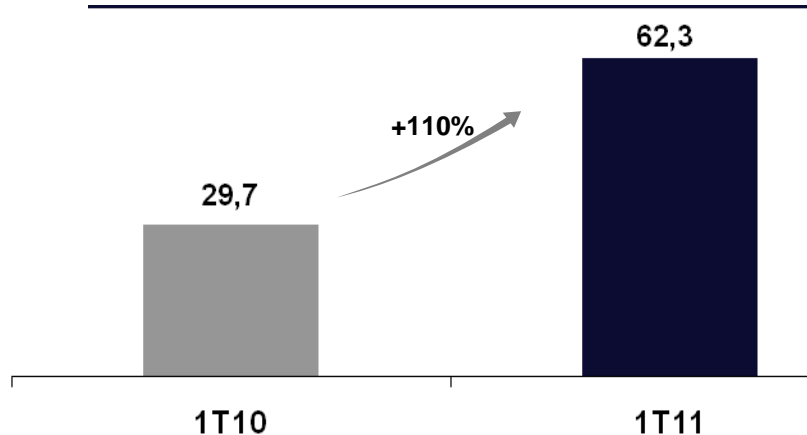
### Maior transparência e governança corporativa

- ▼ Eleição de dois novos membros independentes para o Conselho de Administração: **Alexandre Schwartzman** e **Eduardo Wurzmann**
- ▼ Eleição de **Alexandre Vasarhelyi**, o terceiro membro independente, como Vice-Presidente do Conselho de Administração
- ▼ Conselho Fiscal permanente, com quatro membros independentes

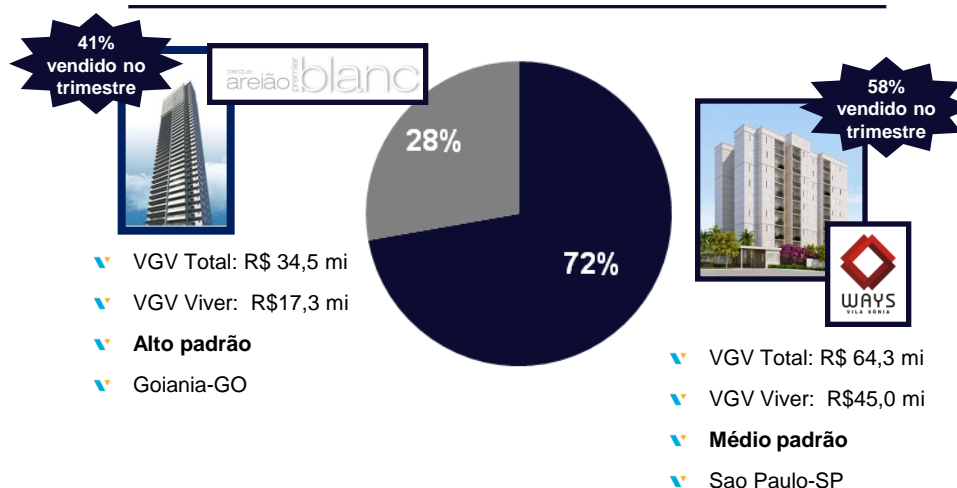
## Desempenho Operacional e Financeiro no 1T11

# Lançamentos e Vendas Contratadas

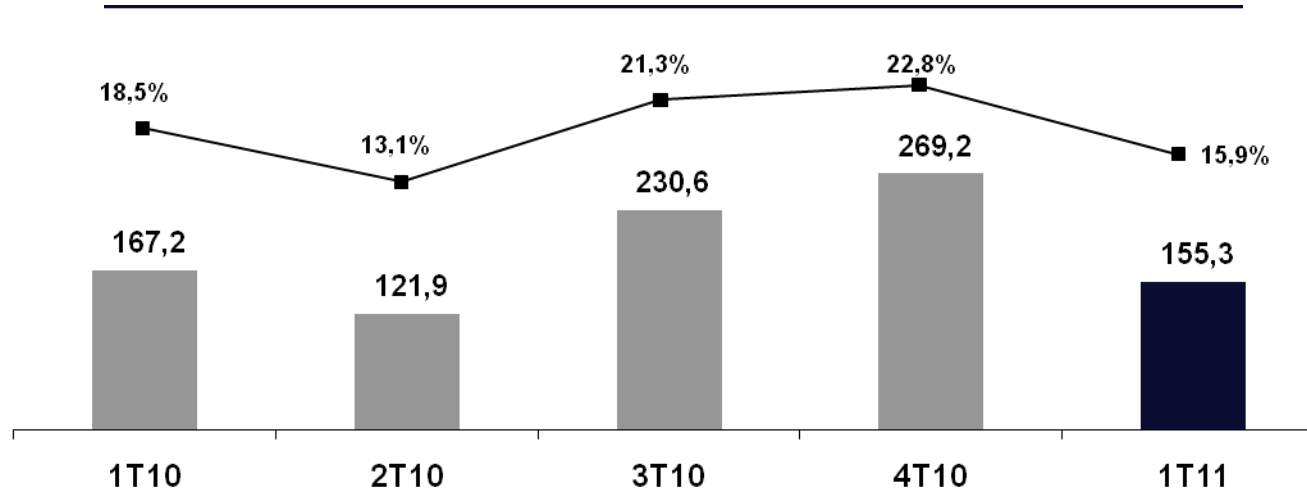
## Lançamentos 1T11 vs. 1T10 (R\$ milhões)



## Detalhamento dos Lançamentos do 1T11

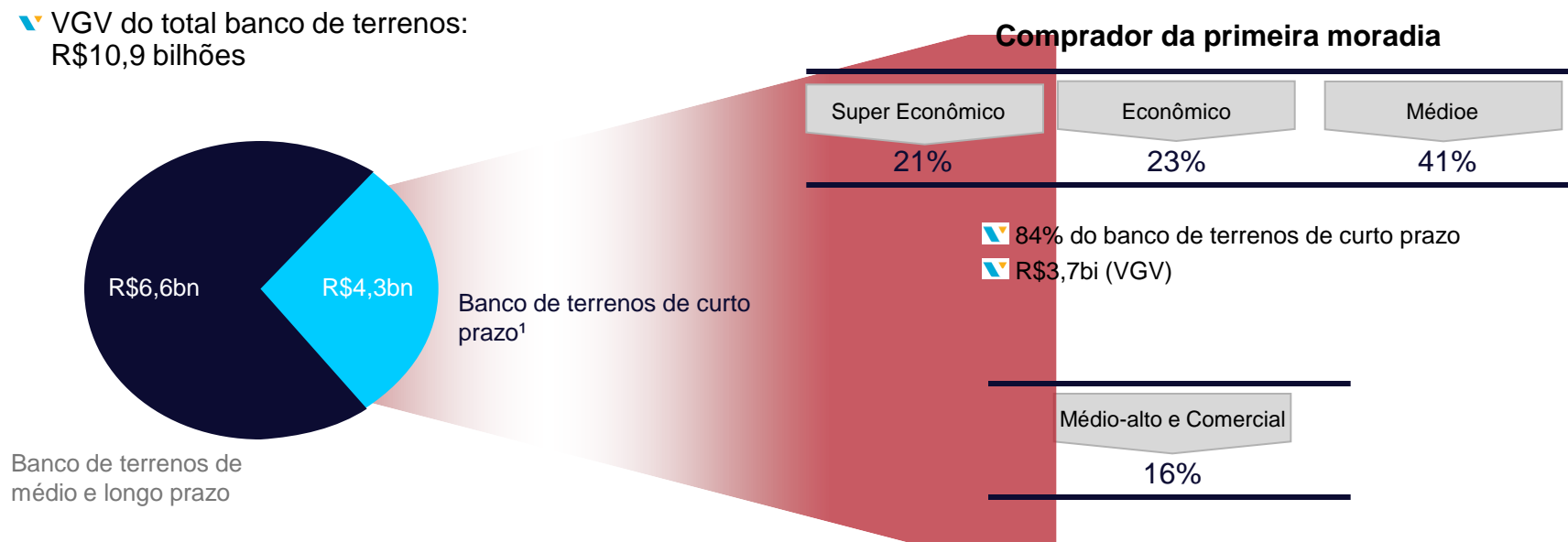


## Vendas Contratadas (R\$ milhões) e VSO(%)

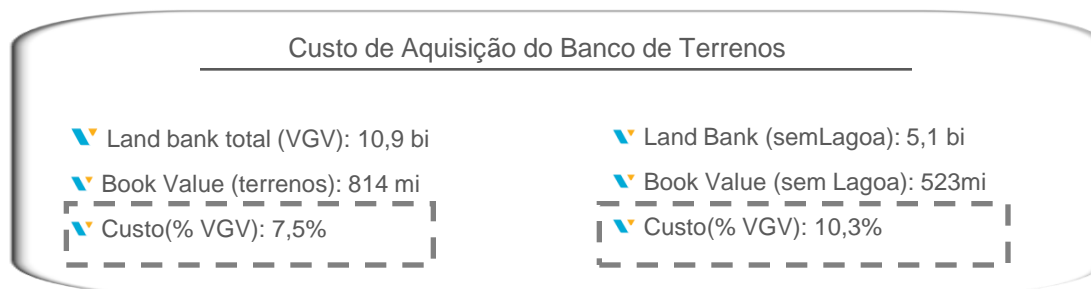


# Banco de terrenos focado no comprador de primeira moradia

▼ VGV do total banco de terrenos:  
R\$10,9 bilhões



Banco de terrenos de médio e longo prazo



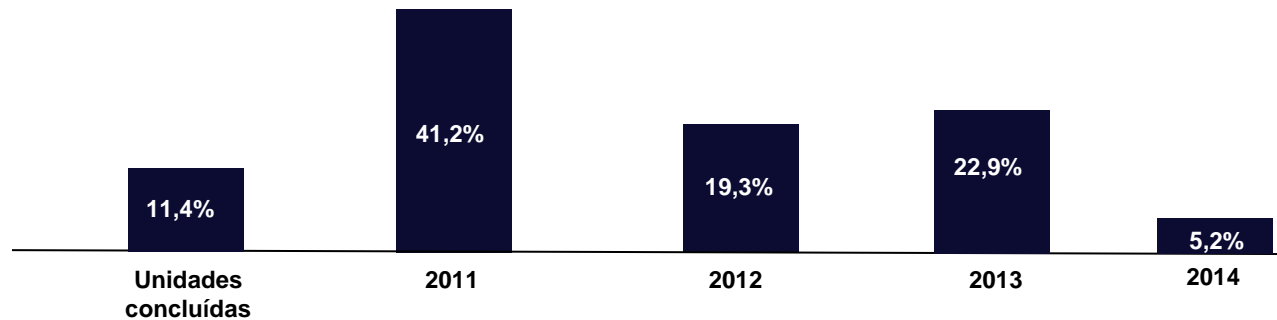
<sup>1</sup> Terrenos relacionados a projetos que a Companhia tem a capacidade operacional para lançar nos próximos três anos.

## Estoque a Valor de Mercado

R\$ mil

Segmento	Unidades Concluídas	Próximos 6 meses	Próximos 7 - 12 meses	Próximos 13 - 24 meses	Após 24 meses	Total
Alto	42.506	-	8.686	6.375	3.972	61.539
Médio Alto	-	103.357	-	-	48.051	151.408
Médio	30.120	13.711	66.667	84.213	55.639	250.350
Econômico e Super Econômico	21.139	17.531	21.424	128.926	54.792	243.812
Turismo e Comercial	200	70.417	44.654	-	-	115.271
<b>TOTAL</b>	<b>93.965</b>	<b>205.015</b>	<b>141.431</b>	<b>219.515</b>	<b>162.453</b>	<b>822.380</b>

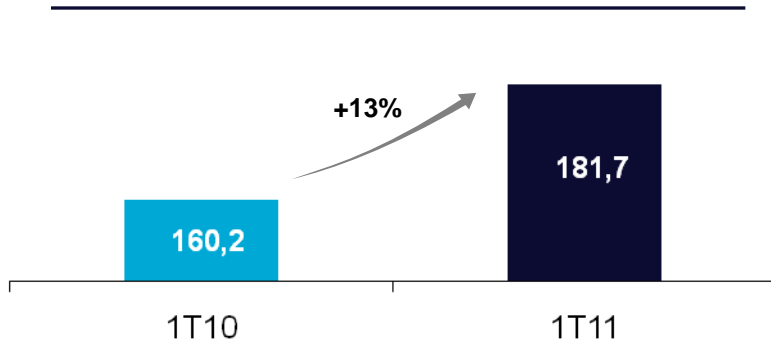
### Abertura por ano de entrega



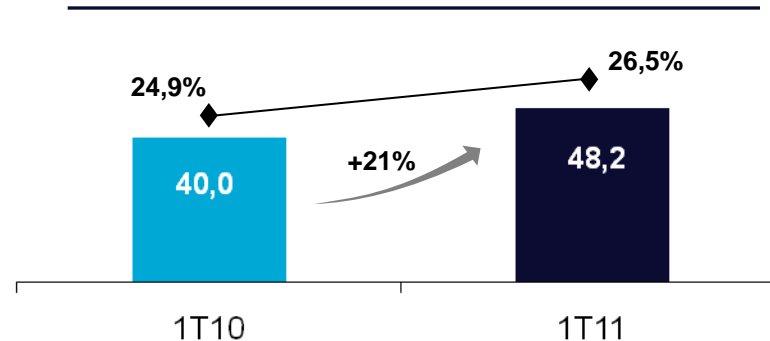


## Destques Financeiros 1T11

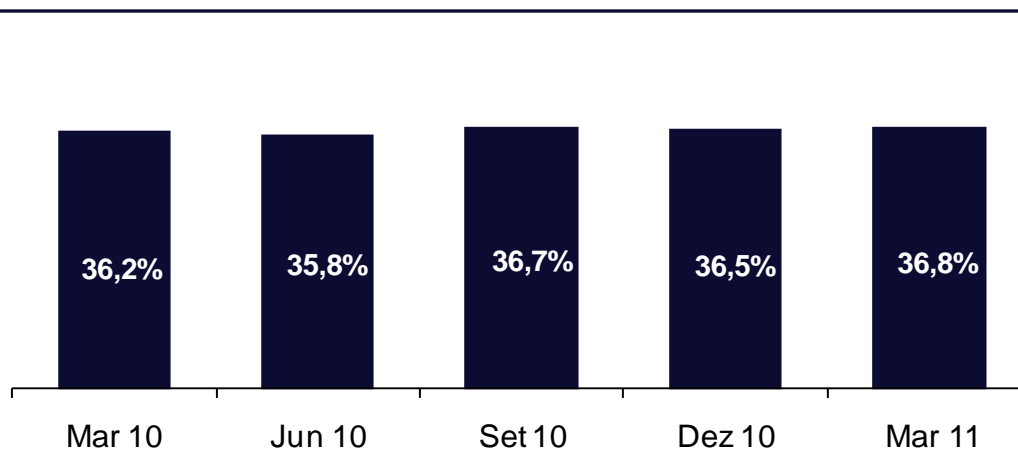
Receita Líquida (R\$ milhões)



Lucro Bruto e Margem Bruta (R\$ milhões)

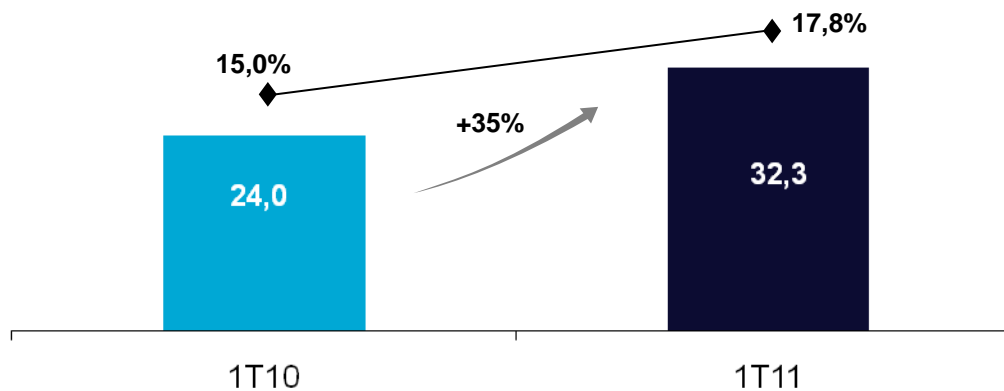


Margem a apropriar (R\$ milhões)

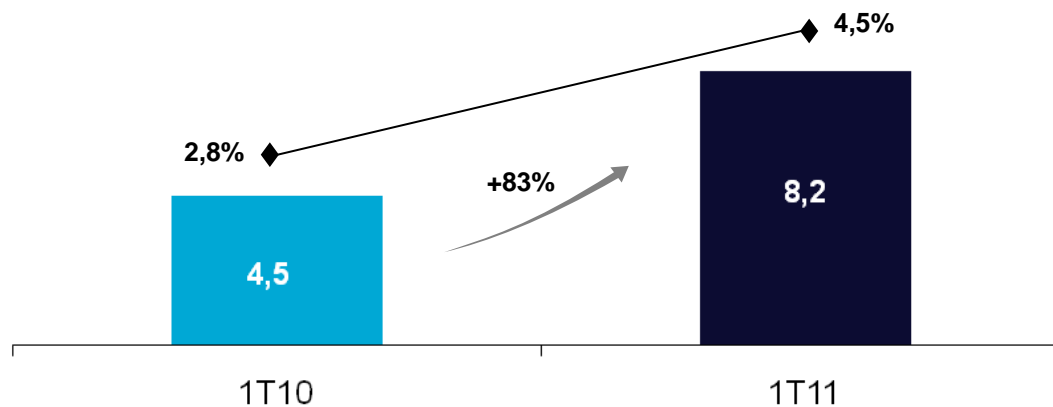


## Destaques Financeiros 1T11

EBITDA e Margem EBITDA (R\$ milhões)



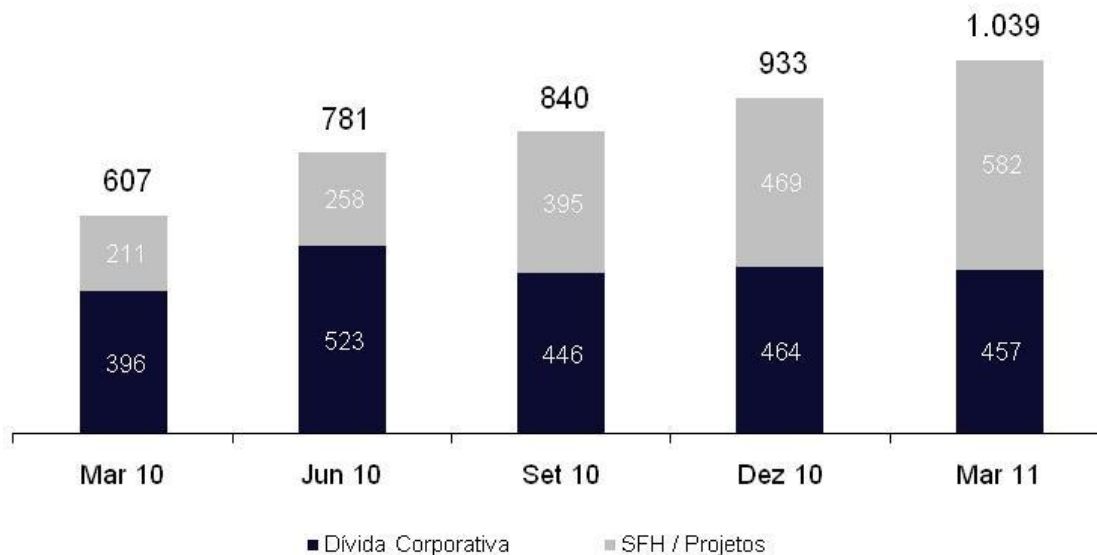
Lucro Líquido e Margem Líquida (R\$ milhões)



## Estrutura de Capital

	Mar 10	Dez 10	Mar 11
<b>Curto Prazo</b>	<b>200.2</b>	<b>389.3</b>	<b>511.4</b>
Dívida Corporativa	126.8	182.3	188.5
Dívida de SFH e projetos <sup>1</sup>	73.3	206.9	322.9
<b>Longo Prazo</b>	<b>406.9</b>	<b>544.1</b>	<b>828.4</b>
Dívida Corporativa	269.2	281.8	268.8
Dívida de SFH e projetos <sup>1</sup>	137.7	262.3	559.6
<b>Dívida Total</b>	<b>607.0</b>	<b>933.3</b>	<b>1,340</b>
Caixa e Disponibilidades	308.6	215.4	498.3
<b>Dívida Líquida</b>	<b>298.5</b>	<b>717.9</b>	<b>841.4</b>
<b>Dívida Líquida (ex-dívida de SFH e projetos e recursos bloqueados das debêntures CEF)</b>	<b>87.4</b>	<b>248.7</b>	<b>259.7</b>
Patrimônio Líquido	1,057.9	1,120.8	1,129.1
<b>Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido</b>	<b>28.2%</b>	<b>64.0%</b>	<b>74.5%</b>
<b>Dívida Líquida (ex-dívida de SFH e projetos)/ Patrimônio Líquido</b>	<b>8.3%</b>	<b>22.2%</b>	<b>23.0%</b>





**Evolução da Dívida Corporativa versus Dívida de SFH e Projetos (excluindo debêntures da CEF) (R\$ milhões)**



<sup>1</sup> Conforme detalhado nas notas explicativas 14 e 15 do ITR.

## Estratégia

## Estratégia

-  Foco no comprador de primeira moradia nos segmentos de médio padrão e econômico
-  Crescimento sustentável amparado quase inteiramente no banco de terrenos existente
-  Disciplina Financeira
-  Melhora contínua do ROE

## **Contatos de RI:**

**Telefone: 55+ (11) 3046-3139**

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

**Website: [www.viver.com.vc/ri](http://www.viver.com.vc/ri)**

## Disclaimer

**Esta apresentação possui declarações sobre eventos futuros relacionadas às perspectivas de negócios, estimativas de resultados financeiros e operacionais, bem como às perspectivas de crescimento da Companhia. Essas informações são apenas projeções e, portanto, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da Companhia quanto ao futuro do negócio.**

**Tais declarações sobre eventos futuros dependem substancialmente de fatores como: alterações nas condições do mercado, aprovações de projetos e o desempenho da economia brasileira, do setor e dos mercados internacionais, estando conseqüentemente sujeitas a alterações sem aviso prévio.**