

Teleconferência de Resultados Segunda-feira, 19 de maio de 2014

Português
(com tradução simultânea para o
inglês)
10h00 (horário de Brasília)
09h00 (horário de Nova York)
Telefone: +55 (11) 3728-5971
Senha: Viver
Replay: +55 (11) 3127-4999
Senha: 40800971

Inglês
Telefone: +1 (516) 300 1066
Senha: Viver
Telefone Replay: +55 (11) 3127 4999
Senha: 27437258

Viver Anuncia os Resultados do Primeiro Trimestre de 2014

São Paulo, 15 de maio de 2014 – A Viver Incorporadora e Construtora S.A. (VIVR3) anuncia seus resultados operacionais e financeiros relativos ao primeiro trimestre encerrado em 31 de março de 2014 (1T14).

Destaques

▼ **Comprovada redução de despesas gerais e administrativas**, que seguem em patamar anualizado abaixo de R\$40 milhões no 1T14, excluindo depreciação e amortização.

▼ **Vendas brutas totalizaram R\$ 38,4 milhões no 1T14**, e em conjunto com uma redução dos distratos, refletiram no resultado de vendas líquidas do primeiro trimestre do ano que atingiram R\$ 19.1 milhões, um crescimento de 20,9% em relação ao trimestre anterior.

▼ **Foco na entrega de projetos**. A Companhia entregou três projetos durante o 1T14 (Mairarê Fase 1, Veríssimo Fase 1 e Viver Canoas Fase 1).

▼ **EBITDA ajustado totalizou R\$ 4,3 milhões** no 1T14, acompanhado por uma margem EBITIDA ajustada de 9,4%.

▼ **Rolagem de aproximadamente R\$ 97 milhões de dívidas corporativas**, incluindo R\$ 57 milhões de Debentures com carência adicional de 12 meses de principal e 6 meses de juros.

▼ **Expectativa de entrega de mais 11 projetos** nos próximos nove meses (R\$ 351 milhões de recebíveis e R\$ 154 milhões de estoque).

As informações operacionais e financeiras da Companhia, exceto onde estiver indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em Reais (R\$) e seguem as normas internacionais de contabilidade (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Índice

Indicadores Operacionais e Financeiros	3
Desempenho Operacional.....	4
Desempenho Econômico-Financeiro	6
Balço Patrimonial	8
Apêndice.....	14

Indicadores Operacionais e Financeiros

Destaques Operacionais (R\$ milhões)	1T14	1T13	Var%
Lançamentos (100%)	-	36.8	n.a.
Lançamentos (% Viver)	-	25.7	n.a.
Lançamentos (Unidades)	-	240	n.a.
Preço Médio de Lançamentos (R\$000)	-	153,146	n.a.
Vendas Contratadas (100%)	30.0	83.6	-64.2%
Vendas Contratadas (% Viver)	19.1	44.5	n.a.
Vendas Contratadas (Unidades)	35	310	n.a.
Preço Médio de Vendas (R\$000)	856,245	269,820	n.a.

Destaques Financeiros (R\$ milhões)	1T14	1T13	Var%
Receita Líquida	46.1	47.1	-2.1%
Lucro Bruto	(11.7)	5.3	n.a.
Margem Bruta	-25.3%	11.2%	n.a.
Lucro Bruto Ajustado	6.6	21.1	-68.9%
Margem Bruta Ajustada	14.2%	44.7%	-68.2%
EBITDA Ajustado	4.3	7.3	n.a.
Margem EBITDA Ajustada	9.4%	15.5%	n.a.
Lucro (Prejuízo) Líquido	(35.1)	(40.1)	n.a.
Margem Líquida	-76.1%	-85.1%	n.a.
Receitas a Apropriar	241.8	319.0	-24.2%
Resultados a Apropriar	78.6	100.1	-21.5%
Margem dos Resultados a Apropriar	32.5%	31.4%	114 bps
Despesas com comercialização	(1.8)	(4.4)	-58.1%
G&A	(8.8)	(13.6)	-35.0%

Desempenho Operacional

Lançamentos

Em linha com a estratégia de preservação de caixa, a Companhia não realizou lançamentos durante o primeiro trimestre do ano.

Lançamentos 1T14

Segmentos	Lançamentos % Viver (R\$ milhões)			# de unidades			Preço médio por unidade (R\$000)		
	1T14	1T13	3T13 x 3T12	1T14	1T13	3T13 x 3T12	1T14	1T13	3T13 x 3T12
Médio	-	25.7	n.a.	-	240	n.a.	-	153,146	n.a.
TOTAL	-	25.7	n.a.	-	240	n.a.	-	153,146	n.a.

Região	Lançamentos % Viver (R\$ milhões)			# de unidades			Preço médio por unidade (R\$000)		
	1T14	1T13	3T13 x 3T12	1T14	1T13	3T13 x 3T12	1T14	1T13	3T13 x 3T12
São Paulo	-	25.7	n.a.	-	240	n.a.	-	153,146	n.a.
TOTAL	-	25.7	n.a.	-	240	n.a.	-	153,146	n.a.

Vendas Contratadas e Distratos

No 1T14, as vendas contratadas totalizaram R\$ 19,1 milhões. O resultado comercial do trimestre foi significativamente mais forte quando consideramos as vendas brutas, que totalizaram R\$ 38,4 milhões no trimestre. O volume de distratos foi de R\$ 19,3 milhões no trimestre, uma redução de 49% em relação ao trimestre anterior.

As tabelas abaixo apresentam uma descrição detalhada das vendas contratadas (líquidas de distratos) no primeiro trimestre de 2014 em relação ao mesmo período de 2013, bem como uma a evolução da velocidade de vendas nos últimos trimestres:

Vendas Contratadas 1T14

Segmento	Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões)			# de unidades ¹			Preço médio unidade (R\$000) ¹		
	1T14	1T13	1T14 x 1T13	1T14	1T13	1T14 x 1T13	1T14	1T13	1T14 x 1T13
Super Economico	(0.9)	2.8	-130.9%	(7)	31	-122.6%	157,934	95,840	64.8%
Economico	(1.8)	4.7	-139.0%	(13)	25	-152.0%	174,546	259,591	-32.8%
Médio	5.3	24.9	-78.6%	33	215	-84.7%	419,523	212,332	97.6%
Médio-Alto	5.8	11.6	-49.4%	3	43	-93.0%	2,982,338	650,647	358.4%
Alto	-	-	na	-	-	na	-	-	na
Turismo e Comercial	10.6	0.6	1803.8%	19	(4)	-575.0%	555,365	(291,314)	-290.6%
TOTAL	19.1	44.5	-57.1%	35	310	-88.7%	856,245	269,820	217.3%

Região	Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões)			# de unidades ¹			Preço médio unidade (R\$000) ¹		
	1T14	1T13	1T14 x 1T13	1T14	1T13	1T14 x 1T13	1T14	1T13	1T14 x 1T13
São Paulo	4.1	33.4	-87.9%	11	245	-95.5%	1,076,080	285,360	277.1%
Sudeste (ex SP)	(4.5)	(10.0)	-55.5%	(9)	(16)	-43.8%	494,992	625,660	-20.9%
Sul	3.7	8.7	-56.8%	1	62	-98.4%	3,745,188	139,700	2580.9%
Centro-Oeste	(0.7)	(2.1)	-66.3%	(4)	(18)	-77.8%	178,284	136,483	30.6%
Norte	3.5	6.6	-47.5%	20	14	42.9%	353,072	641,398	-45.0%
Nordeste	12.9	7.9	64.9%	16	23	-30.4%	780,821	372,060	109.9%
TOTAL	19.1	44.5	-57.1%	35	310	-88.7%	856,245	269,820	217.3%

Ano de lançamento	Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões)			# de unidades ¹			Preço médio unidade (R\$000) ¹		
	1T14	1T13	1T14 x 1T13	1T14	1T13	1T14 x 1T13	1T14	1T13	1T14 x 1T13
Lançamentos de 2014	-	-	n.a.	-	165	n.a.	-	151,219.6	n.a.
Lançamentos de 2013	0.6	17.5	-96.4%	5	-	na	177,836	-	na
Lançamentos de 2012	-	-	na	-	36	-100.0%	-	606,670	-100.0%
Lançamentos de 2011	1.4	5.3	-74.2%	10	50	-80.0%	821,597	199,474	311.9%
Lançamentos de 2010	(1.7)	4.2	-140.8%	(13)	30	-143.3%	(28,137)	305,233	-109.2%
Lançamentos anteriores a 2010	18.8	17.5	7.5%	33	29	13.8%	621,141	611,112	1.6%
TOTAL	19.1	44.5	-57.1%	35	310	-88.7%	856,245	269,820	217.3%

¹ Exclui projetos comerciais.

Velocidade de Vendas (R\$ mil)

	1T13	2T13	3T13	4T13	1T14
Estoque Inicial	666,180	592,526	590,678	559,893	558,418
Lançamentos	25,729	25,700	-	-	-
Vendas Contratadas	44,459	27,252	51,108	15,835	19,066
VSO trimestral	6.4%	4.4%	8.7%	2.8%	3.4%

VSO= Vendas Contratadas/(Estoque Inicial+Lançamentos)

Projetos em Construção e Projetos Concluídos

Em 31 de março de 2014 a Companhia possuía 23 projetos em construção sob sua gestão. Com os esforços operacionais direcionados a entregas de seus projetos, a Companhia implantou diversas medidas para reduzir o risco de performance, como afetação da maioria das SPEs e a contratação de financiamento suplementar para conclusão de todas as obras.

A tabela abaixo detalha o cronograma de entrega de sites, como a performance prevista dos recebíveis e do estoque a valor de mercado da Companhia:

	Concluído	2014	2015	2016	Total
Sites	n.a.	11	7	5	23
Cronograma de recebíveis	343.6	351.2	190.1	156.8	1,041.6
Estoque	116.9	153.9	97.7	163.3	531.8

O cronograma de entrega da Companhia demonstra o baixo risco de performance do seu portfólio, sendo que 80% dos sites serão entregues nos próximos 18 meses, agregando R\$ 541 milhões aos recebíveis performados e R\$ 252 milhões ao estoque concluído no período.

Banco de Terrenos

Em 31 de março de 2014, o banco de terrenos da Companhia representava um VGV estimado em R\$ 3,9 bilhões. Do total do banco de terrenos, projetos com aproximadamente R\$ 1,0 bilhão em VGV possuem a possibilidade de lançamento nos próximos três anos (banco de terrenos de curto prazo), 68% dos quais destinados aos segmentos de médio, médio-alto e alto padrão.

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

Banco de terrenos de curto prazo¹

	VGV Potencial - Participação Viver (R\$ milhões)						Total
	Super Econômico	Econômico	Médio	Médio-Alto	Alto	Comercial	
São Paulo (estado)	12	-	322	89	-	136	560
Sudeste (ex SP)	-	-	-	-	198	24	222
Sul	63	15	52	-	-	62	192
Centro-Oeste	-	-	-	-	-	-	-
Norte	-	-	-	-	-	-	-
Nordeste	-	-	-	-	-	-	-
Total do VGV (% Viver)	75	15	374	89	198	222	973
% do Total	7.7%	1.5%	38.4%	9.1%	20.3%	22.9%	100.0%
Número de Unidades	1,083	92	1,681	203	1,931	970	5,960

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

Desempenho Econômico-Financeiro

Os resultados estão apresentados conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em reais (R\$), de acordo com a legislação societária. Como forma de permitir a comparação, os resultados dos trimestres anteriores foram ajustados pelo novo critério de consolidação (IFRS 10).

Receita Líquida

A receita operacional líquida totalizou R\$ 46,1 milhões no 1T14, em linha com o mesmo período do ano anterior, resultado da redução dos distratos e revenda de unidades dentro de período.

Custos dos Imóveis

No 1T14, o custo dos imóveis totalizou R\$ 57,8 milhões comparado a um custo de R\$ 41,9 milhões no 1T13. Essa variação deveu-se principalmente pela apropriação dos custos das vendas realizadas de imóveis concluídos ou em fase avançada de conclusão. A amortização dos encargos financeiros capitalizados foi de R\$ 18,2 milhões no 1T14, representando 32% do custo dos imóveis do período.

A tabela abaixo apresenta a composição do custo dos imóveis:

Custo dos Imóveis (R\$ mil)

	1T14	4T13	1T13	1T14x4T13	1T14x1T13
Custo dos Imóveis	57,838	325,674	41,859	-82.2%	38.2%
Custo com terreno, incorporação e construção	39,598	307,194	26,049	-87.1%	52.0%
Encargos Financeiros	18,240	18,480	15,810	-1.3%	15.4%

Lucro Bruto e Receitas e Resultados a Apropriar

No 1T14, o lucro bruto ficou negativo em R\$ 11,7 milhões. Desconsiderando as despesas financeiras capitalizadas no custo dos imóveis, o lucro bruto ajustado ficou positivo em R\$ 6,6 milhões e margem bruta ajustada atingiu 14,2%.

Lucro Bruto (R\$ mil)

	1T14	4T13	1T13	1T14x4T13	1T14x1T13
Lucro Bruto	(11,689)	(19,049)	5,258	-38.6%	-322.3%
Margem Bruta	-25.3%	-6.2%	11.2%	-1912 bps	-3649 bps
Lucro Bruto Ajustado ¹	6,551	(569)	21,068	n.a.	-68.9%
Margem Bruta Ajustada ¹	14.2%	-0.2%	44.7%	1438 bps	-3052 bps

¹ Excluindo Juros capitalizados no custo operacional.

As tabelas abaixo apresentam um comparativo da margem apropriada no 1T13 e acumulada por ano de lançamento.

Ano de Lançamento	Acumulado desde o lançamento 1T14		
	Receita Líquida	Lucro Bruto	Margem Bruta
Lançamentos de 2013	23,343	9,171	39.3%
Lançamentos de 2012	14,002	3,989	28.5%
Lançamentos de 2011	71,975	7,174	10.0%
Lançamentos de 2010	348,663	29,942	8.6%
Lançamentos de 2009	-	-	n.a.
Lançamentos anteriores a 2009	2,516,044	388,147	15.4%
Serviços	2,524	(6,027)	n.a.
Raposoão	-	(43,236)	n.a.
Lagoa dos Ingleses	286,154	(114,405)	-40.0%
TOTAL	3,262,705	274,755	8.4%

No 1T14, as receitas a apropriar totalizaram R\$ 242 milhões, enquanto os resultados a apropriar alcançaram R\$ 79 milhões. A margem apropriar do trimestre foi de 32,5%, 114 pontos base acima da margem registrada no 1T13.

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)	1T14	4T13	1T13	1T14x4T13	1T14x1T13
Receita a apropriar	241,750	266,308	319,040	-9.2%	-24.2%
Custo a apropriar	(163,164)	(180,927)	(218,978)	-9.8%	-25.5%
Resultado Bruto a apropriar	78,586	85,381	100,062	-8.0%	-21.5%
Margem a apropriar	32.5%	32.1%	31.4%	45 bps	114 bps

Despesas com Comercialização, Gerais e Administrativas

No 1T14, as despesas com comercialização totalizaram R\$ 1,8 milhão, apresentando uma redução de 58,1% em relação ao mesmo período do ano anterior. A diminuição de lançamentos explica a redução na rubrica.

As despesas gerais e administrativas líquidas de depreciação e amortização totalizaram R\$ 8,8 milhões no 1T14, uma redução de 35,0% em relação ao 1T13, mantendo o patamar anualizado abaixo de R\$ 40 milhões.

EBITDA

O EBITDA ajustado totalizou R\$ 4.3 milhões no 1T14, acompanhado por uma margem EBITIDA ajustada de 9,4%.

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

EBITDA e EBITDA Ajustado (R\$ mil)

	1T14	4T13	1T13
EBT	(34,682)	(120,629)	(33,110)
(+) Resultado Financeiro			
Despesa financeira (Líquida)	19,686.0	67,848	16,774
Despesa financeira não recorrente (Refis IV)	-	-	-
Despesa financeira (SFH)	9,268	8,645	6,022
Despesa financeira (Corporativa)	8,972	9,835	9,788
EBIT	3,244	(34,301)	(526)
Depreciação	1,084	1,094	1,102
Amortização	-	-	-
EBITDA	4,328	(33,207)	576
Margem EBITDA	9.4%	-10.8%	1.2%
Itens não recorrentes	-	44,616	6,714
EBIT Ajustado	3,244	10,315	6,188
EBITDA Ajustado	4,328	11,409	7,290
Margem EBITDA ajustada	9.4%	3.7%	15.5%

Resultado Financeiro

As despesas financeiras líquidas totalizaram R\$ 19,7 milhões no 1T14, em comparação com despesas financeiras líquidas de R\$ 16,8 milhões no 1T13. O aumento em relação ao ano anterior é efeito da decisão de postergar novos lançamentos. Como determinados terrenos deixaram de ter uma data definida para o lançamento do projeto correspondente, a partir de maio de 2012, os juros deixaram de ser capitalizados e passaram a ser apropriados diretamente ao resultado financeiro, explicando a diminuição dos encargos corporativos capitalizados e o aumento das despesas financeiras.

Lucro Líquido

No 1T14, a Viver apresentou um prejuízo líquido de R\$ 35,1 milhões, uma melhora de 12% em relação ao mesmo período do ano anterior, porém ainda impactado (i) pelo encargos financeiros e (ii) em função de não terem sido realizados lançamentos nos trimestres anteriores.

Balanco Patrimonial

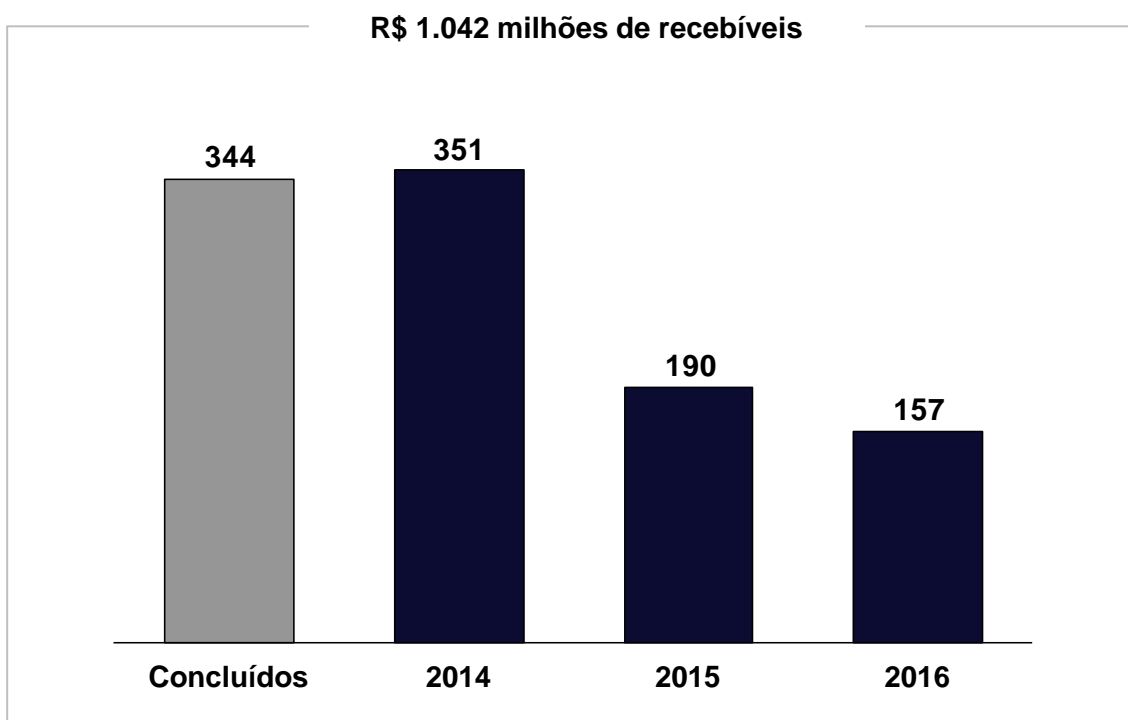
Caixa e Equivalentes de Caixa e Títulos e valores mobiliários

Em 31 de março de 2014, as contas de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários totalizavam R\$ 171,8 milhões, contra um saldo de R\$ 180,8 milhões apurado em 31 de dezembro de 2013. Durante o primeiro trimestre, os recursos foram utilizados no pagamento de despesas financeiras e outros pagamentos relacionados às operações da Companhia.

Gestão de Carteira e Repasse

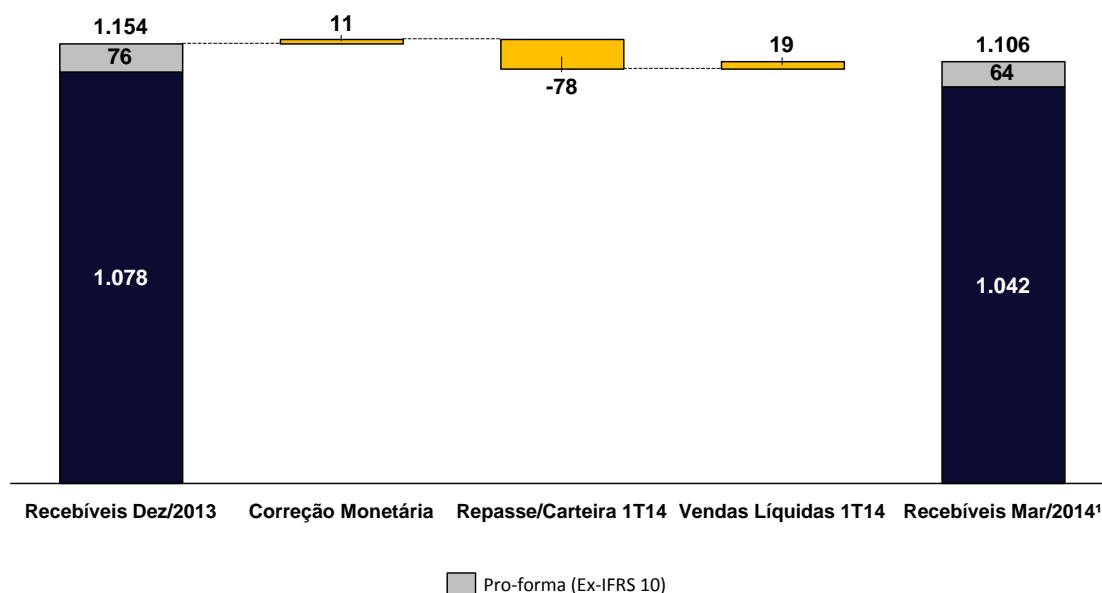
Contas a receber (R\$ mil)

	1T14	4T13	1T13	1T14x4T13	1T14x1T13
Curto Prazo	707,292	748,055	671,182	-5.4%	5.4%
Longo Prazo	92,534	63,330	99,024	46.1%	-6.6%
Total "on balance"	799,826	811,385	770,206	-1.4%	3.8%
Total "off balance"	241,750	266,308	318,630	-9.2%	-24.1%
Total de Contas a Receber	1,041,576	1,077,693	1,088,836	-3.4%	-4.3%



Encerramos o primeiro trimestre de 2014 com uma carteira total de aproximadamente R\$ 1,0 bilhão, sendo que R\$ 344 milhões são de recebíveis de projetos concluídos (considera R\$ 103 milhões de unidades a receber de permuta da transação da Lagoa dos Ingleses classificado como Contas a Receber) e R\$ 541 milhões sendo performados nos próximos 18 meses.

Os recursos gerados por repasses e gestão de carteira atingiram R\$ 78 milhões no 1T14.



¹ Considera R\$ 103 milhões de unidades a receber de permuta da transação da Lagoa dos Ingleses classificado como Contas a Receber

Estoque (imóveis para desenvolvimento e venda)

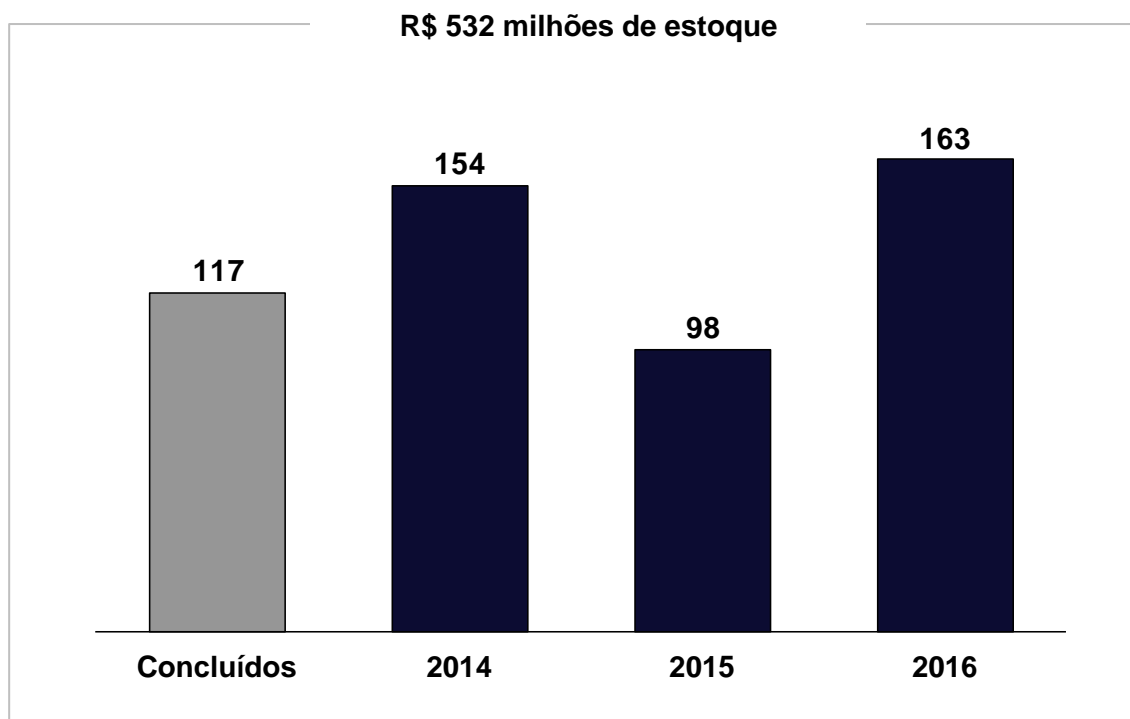
Em 31 de março de 2014, o saldo do estoque da Viver era de R\$ 676 milhões. O estoque da Companhia inclui terrenos adquiridos em dinheiro e via permuta, construções em andamento, adiantamentos a fornecedores e unidades concluídas, como detalhado abaixo.

Estoque a Valor de Custo (R\$ mil)

	1T14	4T13	1T13	1T14x4T13	1T14x1T13
Terrenos	394,955	393,780	776,047	0.3%	-49.1%
Construções em andamento	153,525	145,164	135,239	5.8%	13.5%
Unidades prontas	111,575	125,779	199,062	-11.3%	-43.9%
Adiantamento a fornecedores	16,049	16,366	17,071	-1.9%	-6.0%
Total	676,104	681,089	1,127,419	-0.7%	-40.0%

Estoque a Valor de Mercado

O gráfico abaixo apresenta a composição do VGV de nosso estoque a valor de mercado considerando o cronograma de entrega dos projetos:



Em 31/03/2014 o estoque a valor de mercado de unidades concluídas representava um VGV de R\$116,9 milhões.

Estoque a Valor de Mercado (R\$ mil)

Segmento	Unidades Concluídas	Próximos 6 meses	Próximos 7 - 12 meses	Próximos 13 - 24 meses	Total
Alto	4,610	-	-	-	4,610
Médio Alto	30,504	66,477	-	-	96,981
Médio	9,289	53,047	15,076	157,726	235,138
Econômico e Super Econômico	36,144	12,653	12,670	97,262	158,730
Turismo e Comercial	36,348	-	-	-	36,348
TOTAL	116,895	132,177	27,746	254,989	531,807
%	22.0%	24.9%	5.2%	47.9%	100.0%

Endividamento

A Viver possuía uma dívida líquida de R\$ 104,6 milhões ao final do 1T14 (excluindo dívidas para financiamentos de projetos, SFH e os recursos bloqueados das debêntures da CEF) e uma relação dívida líquida sobre patrimônio líquido de 27,1%. A relação dívida líquida total sobre patrimônio líquido era de 190,3% no final do 1T14. Após o encerramento do trimestre a Viver reduziu em mais de R\$ 12 milhões sua dívida corporativa com nova operação de swap de unidades.

	Mar 14	Dez 13	Mar 13
Curto Prazo	434.8	298.7	595.3
Dívida Corporativa	131.6	148.6	273.7
Dívida de SFH e projetos ¹	303.2	150.1	321.6
Longo Prazo	470.8	612.0	557.4
Dívida Corporativa	50.1	37.2	122.2
Dívida de SFH e projetos ¹	420.7	574.8	435.2
Dívida Total	905.6	910.7	1,152.7
Caixa e Disponibilidades	171.8	180.8	150.1
Dívida Líquida	733.8	729.9	1,002.6
Dívida Líquida (ex-dívida de SFH e projetos e recursos bloqueados das debêntures CEF)	104.6	107.1	337.0
Patrimônio Líquido	385.7	413.3	549.5
Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido	190.3%	176.6%	182.5%
Dívida Líquida (ex-dívida de SFH e projetos)/ Patrimônio Líquido	27.1%	25.9%	61.3%

Considerando as Debêntures conversíveis como equity

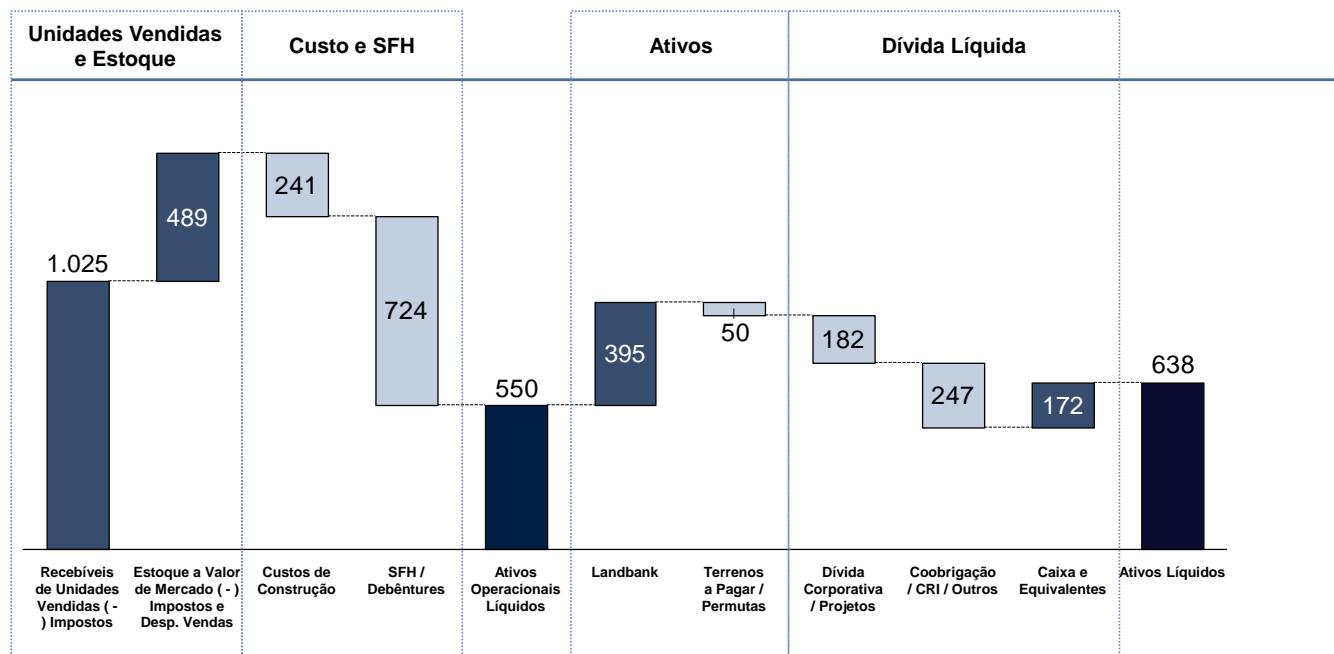
Geração de caixa

Em linha com o processo de redução de custos, melhoria no processo de repasse e aumento da performance de vendas, a Viver reportou uma geração de caixa total (dívida líquida + securitizações) de R\$ 4,8 milhões, reforçando o esforço da Companhia no processo de redução de seu endividamento.

Varição da Dívida Líquida + Securitizações (R\$ milhões)	1T14	4T13	3T13	2T13	1T13	4T12
Disponibilidades	171.8	180.8	133.9	163.3	150.1	183.5
Varição de Caixa	(9.0)	46.9	(29.4)	13.2	(33.4)	-
Endividamento	905.6	910.7	1,076.6	1,160.4	1,152.7	1,202.6
Dívida Corporativa	181.7	185.8	318.5	389.7	395.9	416.6
Dívida de SFH e projetos	723.9	724.9	758.1	770.7	756.8	786.0
Varição do Endividamento	(5.1)	(165.9)	(83.8)	7.7	(49.9)	-
Varição da Dívida Líquida	3.9	(212.8)	(54.4)	(5.5)	(16.5)	-
Securitizações	194.6	203.3	215.3	171.8	198.1	234.3
Coobrigação	44.4	48.7	46.6	56.7	66.4	89.2
Emissão de CRI	150.2	154.6	168.7	115.1	131.8	145.1
Varição da Securitizações	(8.7)	(12.0)	43.5	(26.4)	(36.1)	-
Varição Dívida Líquida + Securitizações	(4.8)	(224.8)	(10.9)	(31.9)	(52.6)	-

Estrutura de capital de longo prazo

O gráfico abaixo determina o valor dos ativos líquidos da Companhia em 31/03/2014.



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) 3046-8789

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

www.viver.com.vc/ri

Apêndice

Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$000)	1T14	1T13	1T14 x 1T13
Receita Operacional Bruta	47,584	57,379	-17.1%
Impostos sobre serviços e receitas	(1,435)	(10,262)	-86.0%
Receita operacional líquida	46,149	47,117	-2.1%
Custos dos imóveis	(57,838)	(41,859)	38.2%
Lucro Bruto	(11,689)	5,258	-322.3%
Receitas (Despesas) Operacionais	(3,307)	(21,594)	-84.7%
Despesas com comercialização	(1,835)	(4,383)	-58.1%
Despesas gerais e administrativas	(8,806)	(13,553)	-35.0%
Depreciação e amortização	(1,084)	(1,102)	-1.6%
Outras receitas e (despesas) operacionais	6,754	(7,829)	-186.3%
Resultado de equivalência patrimonial	1,664	5,273	-68.4%
Lucro (Prejuízo) antes do resultado financeiro	(14,996)	(16,336)	-8.2%
Resultado financeiro líquido	(19,686)	(16,774)	17.4%
Despesas financeiras	(28,869)	(25,109)	15.0%
Receitas financeiras	9,183	8,335	10.2%
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(34,682)	(33,110)	4.7%
Imposto de renda e contribuição social	(738)	(6,310)	-88.3%
Prejuízo líquido do período	(35,420)	(39,420)	-10.1%
Participação de não controladores	278	(694)	-140.1%
Lucro líquido do exercício	(35,142)	(40,114)	-12.4%

Balanço Patrimonial Consolidado (R\$000)	Mar 14	Dez 13	Mar 2014 x Dez 2013	Mar 13	Mar 2014 x Mar 2013
ATIVO					
Circulante	1,388,148	1,439,179	-3.5%	1,620,471	-14.3%
Caixa e equivalentes de caixa	75,825	77,403	-2.0%	30,397	149.4%
Títulos e valores mobiliários	94,676	102,100	-7.3%	111,525	-15.1%
Contas a receber	727,699	767,428	-5.2%	676,699	7.5%
Imóveis a comercializar	423,444	429,189	-1.3%	725,198	-41.6%
Créditos diversos	37,576	39,337	-4.5%	39,713	-5.4%
Impostos e contribuições a compensar	27,363	11,153	145.3%	5,432	403.7%
Despesas com vendas a apropriar	1,565	1,284	21.9%	1,507	3.8%
Ativos mantidos para venda		11,285	nc	30,000	nc
Não circulante	526,720	537,723	-2.0%	760,211	-30.7%
Realizável a longo prazo	416,823	421,702	-1.2%	607,502	-31.4%
Títulos e valores mobiliários	1,255	1,256	-0.1%	8,188	-84.7%
Contas a receber	92,534	63,330	46.1%	99,024	-6.6%
Imóveis a comercializar	252,660	251,900	0.3%	402,221	-37.2%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	66,497	68,822	-3.4%	58,319	14.0%
Partes relacionadas	1,152	1,088	5.9%	3,368	-65.8%
Impostos e contribuições a compensar	2,066	34,257	-94.0%	35,241	-94.1%
Despesas com vendas a apropriar	659	1,049	-37.2%	1,141	-42.2%
	109,897	116,021	-5.3%	152,709	-28.0%
Investimentos	76,901	79,003	-2.7%	98,569	-22.0%
Imobilizado líquido	17,926	21,421	-16.3%	29,756	-39.8%
Intangível	15,070	15,597	-3.4%	24,384	-38.2%
Total do ativo	1,914,868	1,976,902	-3.1%	2,380,682	-19.6%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Circulante	1,002,852	931,796	7.6%	1,273,703	-21.3%
Empréstimos e financiamentos	335,852	225,560	48.9%	550,726	-39.0%
Debêntures	318,590	345,852	-7.9%	360,718	-11.7%
Coobrigação na cessão de recebíveis	13,372	12,524	6.8%	20,783	-35.7%
Certificados de recebíveis imobiliários	107,021	102,545	4.4%	64,794	65.2%
Obrigações com investidores	52,349	50,343	4.0%	38	137660.5%
Fornecedores	30,055	29,903	0.5%	34,137	-12.0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	84,026	92,891	-9.5%	96,153	-12.6%
Contas a pagar	33,219	41,409	-19.8%	41,093	-19.2%
Credores por imóveis compromissados	10,426	10,496	-0.7%	10,704	-2.6%
Adiantamentos de clientes e outros	11,402	6,883	65.7%	36,960	-69.2%
Partes relacionadas	-	7,842	nc	51,272	nc
Provisões	4,945	5,385	-8.2%	5,902	-16.2%
Provisões para perdas em investimentos	1,595	163	878.5%	423	277.1%
Não Circulante	632,099	730,094	-13.4%	549,699	15.0%
Empréstimos e financiamentos	212,735	315,555	-32.6%	198,677	7.1%
Debêntures	151,858	128,737	18.0%	42,600	256.5%
Coobrigação na cessão de recebíveis	31,042	36,205	-14.3%	45,609	-31.9%
Certificados de recebíveis imobiliários	43,178	52,053	-17.0%	66,959	-35.5%
Obrigações com investidores	-	-	nc	33,341	nc
Obrigações trabalhistas e tributárias	65,371	70,188	-6.9%	83,701	-21.9%
Contas a pagar	4,826	5,106	-5.5%	6,511	-25.9%
Adiantamentos de clientes e outros	33,980	37,184	-8.6%	45,663	-25.6%
Provisões	33,546	31,733	5.7%	26,638	25.9%
Partes relacionadas	55,563	53,333	4.2%		nc
Participação dos não controladores	6,796	6,749	0.7%	7,734	-12.1%
Patrimônio Líquido	273,121	308,263	-11.4%	549,546	-50.3%
Capital social	1,258,060	1,258,060	0.0%	1,258,060	0.0%
Prejuízos acumulados	(984,939)	(949,797)	3.7%	(708,514)	39.0%
Total do passivo e patrimônio líquido	1,914,868	1,976,902	-3.1%	2,380,682	-19.6%