

Teleconferência de Resultados  
quarta-feira, 15 de maio de 2019

Português

11h30 (horário de Brasília)  
10h30 (horário de Nova York)  
Telefone: +55 (11) 3728-5971  
+55 (11) 3127-4971  
Código: Viver  
Telefone Replay: +55 (11) 3127-4999  
Código Replay: 21750385

## Viver Anuncia os Resultados do Primeiro Trimestre do Ano de 2019

**São Paulo, 14 de maio de 2019** – A Viver Incorporadora e Construtora S.A. (VIVR3) anuncia seus resultados operacionais e financeiros relativos ao primeiro trimestre em 31 de março de 2019 (1T19).

### Destaques

- ▼ **Conclusão da 3ª tranche do Aumento de Capital, que foi homologada durante o 1T19**, representando um aumento de capital de R\$ 35,2 milhões, com consequente emissão de 17.775.438 ações ordinárias. Essa foi a última tranche obrigatória, conforme plano de recuperação judicial. A Companhia totalizou até o momento R\$ 928,6 milhões de aumento de capital desde a aprovação do Plano.
- ▼ **Vendas brutas totalizaram R\$ 5,3 milhões**, no 1T19.
- ▼ **Repasses ultrapassaram R\$ 7,5 milhões** no 1T19.
- ▼ **A companhia encerrou o trimestre com aproximadamente R\$ 318,1 milhões de recebíveis e R\$ 197,7 milhões de estoque a valor de mercado**, sendo R\$ 183,3 milhões e R\$84,6 milhões respectivamente provenientes de unidades concluídas.
- ▼ **Em reunião do Conselho de administração foi aprovada a realização de leilão extrajudicial para alienação de 21 (vinte e uma) unidades imobiliárias em estoque da Companhia**, considerando lance inicial mínimo de R\$ 2.400.000,00.

## Índice

Indicadores Operacionais e Financeiros .....	03
Desempenho Operacional.....	04
Desempenho Econômico-Financeiro .....	05
Balanco Patrimonial .....	07
Eventos subsequentes .....	08
Demonstrações Financeiras.....	10

## Indicadores Operacionais e Financeiros

<b>Destques Operacionais (R\$ milhões)</b>	<b>1T19</b>	<b>1T18</b>	<b>Var%</b>	<b>4T18</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%)	(7,6)	(1,1)	580,5%	75,4	-110,1%
Vendas Contratadas (% Viver)	(7,5)	(0,4)	1791,7%	75,5	-109,9%
Vendas Contratadas (Unidades)	(20)	7	-385,7%	255	-107,8%
Preço Médio de Vendas (R\$000)	242.240	182.666	32,6%	277.124	-12,6%

  

<b>Destques Financeiros (R\$ milhões)</b>	<b>1T19</b>	<b>1T18</b>	<b>Var%</b>	<b>4T18</b>	<b>Var%</b>
Receita Líquida	(3,6)	2,3	-256,5%	68,5	-105,3%
Lucro Bruto	(1,8)	(2,7)	-33,3%	(28,2)	-93,6%
Margem Bruta	49,8%	-117%	16687 bps	-41%	9098 bps
Lucro Bruto Ajustado <sup>1</sup>	(2,9)	(0,9)	222,2%	(3,8)	-23,7%
Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup>	82,3%	-37%	11975 bps	-6%	8788 bps
EBITDA	(2,5)	(3,8)	-34,2%	(28,1)	-91,1%
Margem EBITDA	70,9%	-164,4%	23536 bps	-41,0%	11197 bps
Lucro (Prejuízo) Líquido	(14,8)	(18,7)	-20,9%	(79,1)	-81,3%
Margem Líquida	411,1%	-813,0%	122415 bps	-115,5%	52659 bps
Receitas a Apropriar	85,1	85,1	0,0%	84,4	0,8%
Resultados a Apropriar	15,3	14,4	6,3%	15,1	1,3%
Margem dos Resultados a Apropriar	18,0%	16,9%	109 bps	17,9%	14 bps
Despesas com comercialização	(0,6)	(0,7)	-14,3%	(0,5)	20,0%
G&A <sup>2</sup>	(4,3)	(3,8)	13,2%	(7,0)	-38,6%

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

<sup>2</sup> Excluindo os custos de reestruturação o valor do G&A seria de R\$ 3,5 milhões

## Desempenho Operacional

### Lançamentos

A Companhia não realizou lançamentos em 2018, em linha com sua estratégia de preservação de caixa como também para direcionar os esforços no seu processo de reestruturação e recuperação judicial.

### Vendas Contratadas e Distratos

No 1T19, as vendas contratadas brutas foram de R\$ 5,3 milhões e as vendas contratadas líquidas foram negativas em R\$ 7,5 milhões. O volume de distratos no 1T19 foi de R\$ 12,8 milhões.

A tabela abaixo apresenta uma descrição detalhada das vendas contratadas (líquidas de distratos) no primeiro trimestre de 2019, comparando com o mesmo período de 2018.

#### Vendas Contratadas 1T19

Segmento	Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões)			# de unidades <sup>1</sup>			Preço médio unidade (R\$000) <sup>1</sup>		
	1T19	1T18	1T19x1T18	1T19	1T18	1T19x1T18	1T19	1T18	1T19x1T18
Super Economico	0,8	(1,7)	-148,0%	6	(5)	-220,0%	134.701	116.554	15,6%
Economico	(1,0)	(0,5)	92,3%	(4)	1	-500,0%	183.704	173.028	6,2%
Médio	(9,3)	3,5	-365,3%	(25)	12	-308,3%	264.931	305.908	-13,4%
Médio-Alto	2,0	(2,1)	-195,3%	3	(2)	-250,0%	651.670	-	n.a.
Alto	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
Turismo e Comercial	-	0,3	-100,0%	-	1	-100,0%	-	329.010	-100,0%
<b>TOTAL</b>	<b>(7,5)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>1791,7%</b>	<b>(20)</b>	<b>7</b>	<b>-385,7%</b>	<b>242.240</b>	<b>182.666</b>	<b>32,6%</b>
<b>Região</b>	<b>1T19</b>	<b>1T18</b>	<b>1T19x1T18</b>	<b>1T19</b>	<b>1T18</b>	<b>1T19x1T18</b>	<b>1T19</b>	<b>1T18</b>	<b>1T19x1T18</b>
São Paulo	(2,6)	(0,7)	261,4%	(14)	(5)	180,0%	149.310	153.998	-3,0%
Sudeste (ex SP)	0,2	(2,1)	-108,8%	1	-	n.a.	203.053	-	n.a.
Sul	(5,7)	(1,6)	250,1%	(5)	(5)	0,0%	210.326	122.430	71,8%
Centro-Oeste	0,1	(0,3)	-146,4%	1	17	-94,1%	126.495	108.905	16,2%
Norte	1,0	4,3	-76,0%	(4)	-	n.a.	318.013	238.275	33,5%
Nordeste	(0,5)	-	n.a.	1	-	n.a.	-	-	n.a.
<b>TOTAL</b>	<b>(7,5)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>1791,7%</b>	<b>(20)</b>	<b>7</b>	<b>-385,7%</b>	<b>242.240</b>	<b>182.666</b>	<b>32,6%</b>
<b>Ano de lançamento</b>	<b>1T19</b>	<b>1T18</b>	<b>1T19x1T18</b>	<b>1T19</b>	<b>1T18</b>	<b>1T19x1T18</b>	<b>1T19</b>	<b>1T18</b>	<b>1T19x1T18</b>
Lançamentos de 2014	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
Lançamentos de 2013	-	(0,5)	-100,0%	-	(1)	-100,0%	-	-	n.a.
Lançamentos de 2012	(0,1)	-	n.a.	-	-	n.a.	157.800	-	n.a.
Lançamentos de 2011	(0,5)	2,7	-116,5%	(2)	7	-128,6%	149.310	263.464	-43,3%
Lançamentos de 2010	(1,9)	(1,0)	104,0%	(9)	(3)	200,0%	138.580	117.018	18,4%
Lançamentos anteriores a 2010	(5,0)	(1,7)	190,7%	(9)	4	-325,0%	288.617	167.515	72,3%
<b>TOTAL</b>	<b>(7,5)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>1791,7%</b>	<b>(20)</b>	<b>7</b>	<b>-385,7%</b>	<b>242.240</b>	<b>182.666</b>	<b>32,6%</b>

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

### Projetos em Construção e Projetos Concluídos

Em 31 de março de 2019 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 está buscando alternativas com os Bancos e clientes com intuito de finalizar os 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	197.529	133.775	331.304
Estoque	84.559	113.164	197.723

## Banco de Terrenos

Em 31 de março de 2019, o banco de terrenos da Companhia representava um VGV estimado em R\$ 1,57 bilhões.

Importante mencionar que, 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)							
	Super Econômico	Econômico	Médio	Médio-Alto	Alto	Comercial	Total
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 negativa em R\$ 3,6 milhões no 1T19, reflexo dos distratos ocorridos no período.

### Custos dos Imóveis

No 1T19, o custo dos imóveis ficou revertido em R\$ 1,8 milhões.

A tabela abaixo apresenta a composição do custo dos imóveis:

#### Custo dos Imóveis (R\$ mil)

	1T19	4T18	1T18	1T19x4T18	1T19x1T18
Custo dos Imóveis	(1.784)	96.710	5.009	-101,8%	-135,6%
Custo terreno, incorporação e construção	(629)	72.333	3.172	-100,9%	-119,8%
Encargos Financeiros	(1.155)	24.377	1.837	-104,7%	-162,9%

## Lucro Bruto e Receitas e Resultados a Apropriar

No 1T19, o lucro bruto foi negativo em R\$ 1,8 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 realizado novos lançamentos.

### Lucro Bruto (R\$ mil)

	1T19	4T18	1T18	1T19x4T18	1T19x1T18
Lucro Bruto	(1.773)	(28.186)	(2.701)	-93,7%	-34,4%
Margem Bruta	49,8%	-41,1%	-117,0%	9098 bps	16687 bps
Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup>	82,3%	-5,6%	-37,4%	8788 bps	11975 bps

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

No 1T19, as receitas a apropriar totalizaram R\$ 85,1 milhões, e os resultados a apropriar alcançaram R\$ 15,3 milhões. A margem apropriar do trimestre foi de 18,0%, 109 pontos base acima da margem registrada no 1T18.

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)	1T19	4T18	1T18	1T19x4T18	1T19x1T18
Receita a apropriar	85.122	84.441	85.114	0,8%	0,0%
Custo a apropriar	(69.784)	(69.341)	(70.702)	0,6%	-1,3%
Resultado Bruto a apropriar	15.338	15.100	14.412	1,6%	6,4%
<b>Margem a apropriar</b>	<b>18,0%</b>	<b>17,9%</b>	<b>16,9%</b>	<b>14 bps</b>	<b>109 bps</b>

## Despesas com Comercialização, Gerais e Administrativas

No 1T19, as despesas com comercialização totalizaram R\$ 0,6 milhões, em linha com nossa política de marketing investindo somente com despesas variáveis vinculadas as vendas.

As despesas gerais e administrativas líquidas de depreciação e amortização e custos de reestruturação foram de R\$ 3,5 milhões no 1T19, com um valor anualizado de 14,0 milhões.

## Resultado Financeiro

O resultado financeiro foi negativo em R\$ 12,5 milhões no 1T19. Importante ressaltar que somente dívidas extra concursais impactam a conta de despesas financeiras.

## Prejuízo Líquido

No 1T19, a Viver apresentou um prejuízo líquido de R\$ 14,8 milhões, o resultado negativo foi impactado de forma relevante 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.

Olhando para frente, continuamos focados na implementação do plano aprovado como também para retomada da lucratividade, inclusive com nossa nova unidade de negócios ServRE que foca em serviços imobiliários.

## EBITDA

O EBITDA da Companhia ficou negativo em R\$ 2,5 milhões no 1T19.

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

### EBITDA (R\$ mil)

	1T19	4T18	1T18
<b>EBT</b>	<b>(14.747)</b>	<b>(71.052)</b>	<b>(20.636)</b>
<b>(+) Resultado Financeiro</b>			
Despesa financeira (Líquida)	12.451	17.621	14.056
Despesa financeira (SFH)	(988)	21.792	1.421
Despesa financeira (Corporativa)	(167)	2.584	416
<b>EBIT</b>	<b>(3.451)</b>	<b>(29.055)</b>	<b>(4.743)</b>
Depreciação	928	935	948
<b>EBITDA</b>	<b>(2.523)</b>	<b>(28.120)</b>	<b>(3.795)</b>

## Balanco Patrimonial

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

Em 31 de março de 2019, as contas de caixa e equivalentes de caixa totalizaram R\$ 6,2 milhões, contra um saldo de R\$ 7,8 milhões apurado em 31 de dezembro de 2018.

### Gestão de Carteira e Repasse

Encerramos o primeiro trimestre de 2019 com uma carteira total de R\$ 318,1 milhões de recebíveis, sendo que R\$ 183,3 milhões são relativos a projetos concluídos e R\$ 134,9 milhões a entregar, conforme detalhado na tabela abaixo. Os recursos gerados por repasse e gestão de carteira atingiram R\$ 7,5 milhões no 1T19.

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

	1T19	4T18	1T18	1T19x4T18	1T19x1T18
Curto Prazo	100.446	236.492	307.496	-57,5%	-67,3%
Longo Prazo	132.623	10.371	14.011	1178,8%	846,6%
<b>Total "on balance"</b>	<b>233.069</b>	<b>246.863</b>	<b>321.507</b>	<b>-5,6%</b>	<b>-27,5%</b>
<b>Total "off balance"</b>	<b>85.122</b>	<b>84.441</b>	<b>85.114</b>	<b>0,8%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>318.191</b>	<b>331.304</b>	<b>406.621</b>	<b>-4,0%</b>	<b>-21,7%</b>
<b>Total concluídas</b>	<b>183.327</b>	<b>197.529</b>	<b>230.926</b>	<b>-7,2%</b>	<b>-20,6%</b>
<b>Total a entregar</b>	<b>134.864</b>	<b>133.775</b>	<b>175.695</b>	<b>0,8%</b>	<b>-23,2%</b>

### Estoque (imóveis para desenvolvimento e venda)

Em 31 de março de 2019, o saldo do estoque da Viver era de R\$ 298,4 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)

	1T19	4T18	1T18	1T19x4T18	1T19x1T18
Terrenos	177.803	177.193	155.845	0,3%	14,1%
Construções em andamento	37.866	37.862	68.623	0,0%	-44,8%
Unidades prontas	82.708	77.540	193.417	6,7%	-57,2%
<b>Total</b>	<b>298.377</b>	<b>292.595</b>	<b>417.885</b>	<b>2,0%</b>	<b>-28,6%</b>

### Estoque a Valor de Mercado

A tabela abaixo apresenta a composição do VGV de nosso estoque a valor de mercado segregando entre os segmentos:

Em 31 de março de 2019, o estoque a valor de mercado de unidades concluídas representava um VGV de R\$ 84,6 milhões.

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

Segmento	Unidades Concluídas	À entregar	Total
Alto	-	-	-
Médio Alto	23.378	-	23.378
Médio	30.378	70.070	100.448
Econômico e Super Econômico	26.220	43.095	69.315
Turismo e Comercial	4.582	-	4.582
<b>TOTAL</b>	<b>84.559</b>	<b>113.164</b>	<b>197.723</b>
<b>%</b>	<b>42,8%</b>	<b>57,2%</b>	<b>100,0%</b>

### Endividamento

A Viver encerrou o 1T19 com uma dívida total de R\$ 279,3 milhões.

Cabe destacar que a Companhia reduziu seu endividamento total nos últimos 12 meses em aproximadamente 55% e continua negociando com os credores remanescentes.

Evolução do Endividamento (R\$ milhões)	1T19	4T18	3T18	2T18	1T18
<b>Corporativa + Produção</b>	<b>244,0</b>	<b>268,3</b>	<b>647,0</b>	<b>573,0</b>	<b>592,1</b>
Dívida Corporativa	23,3	23,9	25,5	25,5	23,9
Dívida de SFH e Projetos	220,7	244,4	621,5	547,5	568,2
<b>Securitização</b>	<b>6,9</b>	<b>9,2</b>	<b>9,2</b>	<b>9,5</b>	<b>10,8</b>
Coobrigação	6,9	9,2	9,2	9,5	9,9
Emissão de CRI	-	-	-	-	0,8
<b>Sub-total Endividamento (I)</b>	<b>250,9</b>	<b>277,5</b>	<b>656,2</b>	<b>582,5</b>	<b>602,9</b>
<b>Partes Relacionadas+DIP + Conversível</b>	<b>28,4</b>	<b>27,3</b>	<b>19,3</b>	<b>17,5</b>	<b>16,9</b>
Financiamento DIP "debtor-in-possession-financing"	28,4	27,3	19,3	17,5	16,9
<b>Endividamento Total</b>	<b>279,3</b>	<b>304,8</b>	<b>675,5</b>	<b>600,0</b>	<b>619,8</b>
<b>Disponibilidades de Caixa Total</b>	<b>6,1</b>	<b>7,8</b>	<b>9,4</b>	<b>9,3</b>	<b>13,8</b>



## Eventos subsequentes

### (a) Grupamento das ações

Em 12 de abril de 2019, a Assembleia Geral Extraordinária aprovou o grupamento das 463.170.359 (quatrocentas e sessenta e três milhões, cento e setenta mil, trezentas e cinquenta e nove) ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, de emissão da Companhia na proporção de 10 (dez) ações para formar 1 (uma) ação ("Grupamento"), o grupamento das ações ocorreu em cumprimento ao ofício de 12 de julho de 2018, o Ofício 1.446/2018-SAE ("Ofício"), enviado pela Superintendência de Acompanhamento de Empresas e Ofertas de Valores Mobiliários e Renda Variável da B3, informando que, no período de 29.5.2018 a 11.7.2018, as ações de emissão da Viver permaneceram cotadas abaixo de R\$ 1,00 (um real) por unidade, o que configura o descumprimento dos itens 5.1.2 (vi) e 5.2 do Manual do Emissor e 5.2(f) do Regulamento para Listagem de Emissores e Admissão à Negociação de Valores Mobiliários da B3.

A realização da operação de grupamento das ações de emissão da Companhia tem como principais objetivos: (i) diminuir a volatilidade das ações e (ii) conferir melhor patamar para a cotação das ações de emissão da Companhia a fim de evitar que oscilações irrisórias, em centavos, que representem percentuais elevados em linha às orientações e regras de registro de emissores da B3.

Com o grupamento das ações o capital social de R\$ 2.228.183 passou a ser representado por 46.317.035 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

### (b) Aprovação de realização de leilão extrajudicial

Em 11 de abril de 2019, em reunião do Conselho de administração foi aprovado a realização de leilão extrajudicial para alienação de 21 (vinte e uma) unidades imobiliárias em estoque da Companhia. Considerando os custos relacionados à manutenção em estoque de unidades prontas (tais como despesas de manutenção, condomínio e impostos), bem como a necessidade de caixa da Companhia, aprovaram, sem quaisquer ressalvas, a realização de leilão público extrajudicial com o intuito de alienar 21 (vinte e uma) unidades imobiliárias dos empreendimentos "Mirante do Sol" em Nova Lima – MG e "The Spot" em Ribeirão Preto – SP, considerando um lance inicial mínimo de R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos reais) para o conjunto das unidades.

## 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) 3046-3154

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

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

## Demonstrações Financeiras

<b>Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$000)</b>	<b>1T19</b>	<b>1T18</b>	<b>1T19 x 1T18</b>
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>(3.665)</b>	<b>2.419</b>	<b>-251,5%</b>
Impostos sobre serviços e receitas	108	(111)	-197,3%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>(3.557)</b>	<b>2.308</b>	<b>-254,1%</b>
<b>Custos dos imóveis</b>	<b>1.784</b>	<b>(5.009)</b>	<b>-135,6%</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>(1.773)</b>	<b>(2.701)</b>	<b>-34,4%</b>
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>(523)</b>	<b>(3.879)</b>	<b>-86,5%</b>
Despesas com comercialização	(617)	(696)	-11,4%
Despesas gerais e administrativas	(4.265)	(3.771)	13,1%
Depreciações e amortizações	(928)	(948)	-2,1%
Outras receitas e (despesas) operacionais	5.287	1.536	244,2%
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	nc
<b>Prejuízo antes do resultado financeiro</b>	<b>(2.296)</b>	<b>(6.580)</b>	<b>-65,1%</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(12.451)</b>	<b>(14.056)</b>	<b>-11,4%</b>
Despesas financeiras	(12.972)	(18.281)	-29,0%
Receitas financeiras	521	4.225	-87,7%
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(14.747)</b>	<b>(20.636)</b>	<b>-28,5%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(76)	1.449	-105,2%
<b>Lucro (Prejuízo) líquido do período</b>	<b>(14.823)</b>	<b>(19.187)</b>	<b>-22,7%</b>
Participação de não controladores	27	529	-94,9%
<b>Lucro (Prejuízo) líquido do exercício</b>	<b>(14.796)</b>	<b>(18.658)</b>	<b>-20,7%</b>

<b>Balço Patrimonial Consolidado (R\$000)</b>	<b>Mar 19</b>	<b>Dez 18</b>	<b>Mar 2019 x Dez 2018</b>	<b>Mar 18</b>	<b>Mar 2019 x Mar 2018</b>
<b>ATIVO</b>					
<b>Circulante</b>	<b>297.881</b>	<b>435.641</b>	<b>-31,6%</b>	<b>616.646</b>	<b>-51,7%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	6.181	7.810	-20,9%	13.754	-55,1%
Contas a receber	109.123	245.194	-55,5%	309.915	-64,8%
Imóveis a comercializar	177.944	172.381	3,2%	282.778	-37,1%
Créditos diversos	872	6.221	-86,0%	6.850	-87,3%
Impostos e contribuições a compensar	3.628	3.822	-5,1%	3.202	13,3%
Despesas com vendas a apropriar	133	213	-37,6%	147	-9,5%
<b>Não circulante</b>	<b>335.691</b>	<b>212.203</b>	<b>58,2%</b>	<b>190.101</b>	<b>76,6%</b>
<b>Realizável a longo prazo</b>	<b>311.510</b>	<b>187.111</b>	<b>66,5%</b>	<b>169.620</b>	<b>83,7%</b>
Contas a receber	132.623	10.371	1178,8%	14.011	846,6%
Imóveis a comercializar	120.433	120.214	0,2%	135.107	-10,9%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	31.873	31.703	0,5%	8.626	269,5%
Partes relacionadas	14.371	18.136	-20,8%	5.041	185,1%
Créditos diversos	5.518	-	nc	-	nc
Impostos e contribuições a compensar	5.399	5.399	0,0%	5.570	-3,1%
Despesas com vendas a apropriar	1.293	1.288	0,4%	1.265	2,2%
	<b>24.181</b>	<b>25.092</b>	<b>-3,6%</b>	<b>20.481</b>	<b>18,1%</b>
Investimentos	15.965	15.969	0,0%	8.557	86,6%
Imobilizado líquido	4.010	4.374	-8,3%	5.531	-27,5%
Intangível	4.206	4.749	-11,4%	6.393	-34,2%
<b>Total do ativo</b>	<b>633.572</b>	<b>647.844</b>	<b>-2,2%</b>	<b>806.747</b>	<b>-21,5%</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
<b>Circulante</b>	<b>400.816</b>	<b>421.267</b>	<b>-4,9%</b>	<b>739.386</b>	<b>-45,8%</b>
Empréstimos e financiamentos	46.116	71.863	-35,8%	391.173	-88,2%
Debêntures	197.950	196.504	0,7%	200.885	-1,5%
Coobrigação na cessão de recebíveis	4.765	6.794	-29,9%	6.543	-27,2%
Certificados de recebíveis imobiliários	-	-	nc	838	-100,0%
Fornecedores	10.352	10.644	-2,7%	11.254	-8,0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	24.069	24.951	-3,5%	26.214	-8,2%
Contas a pagar	78.445	73.749	6,4%	70.748	10,9%
Credores por imóveis compromissados	-	75	-100,0%	9.861	-100,0%
Adiantamentos de clientes e outros	12.808	12.684	1,0%	4.670	174,3%
Partes relacionadas	23.209	20.798	11,6%	14.398	61,2%
Provisões	2.872	2.975	-3,5%	2.573	11,6%
Provisões para perdas em investimentos	230	230	0,0%	229	0,4%
<b>Não Circulante</b>	<b>166.244</b>	<b>180.465</b>	<b>-7,9%</b>	<b>151.983</b>	<b>9,4%</b>
Coobrigação na cessão de recebíveis	2.093	2.368	-11,6%	3.371	-37,9%
Obrigações trabalhistas e tributárias	32.160	32.504	-1,1%	33.340	-3,5%
Contas a pagar	2.623	2.586	1,4%	2.713	-3,3%
Adiantamentos de clientes e outros	13.195	13.156	0,3%	12.986	1,6%
Provisões	110.923	123.284	-10,0%	97.053	14,3%
Partes relacionadas	5.250	6.567	-20,1%	2.520	108,3%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>66.512</b>	<b>46.112</b>	<b>44,2%</b>	<b>(84.622)</b>	<b>-178,6%</b>
Capital social	2.190.328	2.155.132	1,6%	1.281.771	70,9%
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	nc	564.069	nc
Prejuízos acumulados	(2.123.816)	(2.109.020)	0,7%	(1.930.462)	10,0%
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>633.572</b>	<b>647.844</b>	<b>-2,2%</b>	<b>806.747</b>	<b>-21,5%</b>