

Teleconferência de Resultados Segunda-feira, 17 de novembro de 2014

Português
(com tradução simultânea para o inglês)
10h00 (horário de Brasília)
08h00 (horário de Nova York)
Telefone: +55 (11) 3728-5971
Senha: Viver
Replay: +55 (11) 3127-4999
Senha: 81428391

Inglês
Telefone: +1 (516) 300 1066
Senha: Viver
Telefone Replay: +55 (11) 3127 4999
Senha: 62306906

Viver Anuncia os Resultados do Terceiro Trimestre de 2014

São Paulo, 14 de novembro de 2014 – A Viver Incorporadora e Construtora S.A. (VIVR3) anuncia seus resultados operacionais e financeiros relativos ao terceiro trimestre encerrado em 30 de setembro de 2014 (3T14).

Destaques

▼ **Conclusão de dois projetos no 3T14**, Reserva Aquarela e Mairará Fase 2. **Após o encerramento do 3T14 foram entregues mais dois projetos**, Residencial Línea e Altos do Umarizal. Os quatro projetos apresentam, em conjunto, um VGV de R\$227 milhões (% Viver).

▼ **Expectativa de entrega de 15 projetos nos próximos 15 meses** equivalente a R\$ 490 milhões de recebíveis e R\$ 182 milhões de estoque.

▼ **Despesas gerais e administrativas seguem em trajetória decrescente** e se mantém em patamar anualizado inferior a R\$ 35 milhões.

▼ **EBITDA totalizou R\$ 7,6 milhões** no 3T14, acompanhado por uma margem EBITDA de 15,9%.

▼ **Assinatura da Opção de Compra para a venda do terreno Parque do Carmo pelo valor mínimo de R\$ 35 milhões** que permitirá a amortização da dívida atrelada ao ativo.

▼ **Todas as exigências previstas Opção de Compra, para efetivação da venda, estão sendo cumpridas**, e conforme já previsto, a opção foi renovada automaticamente por mais 60 dias.

▼ **Após o encerramento do trimestre a Companhia concluiu a rolagem de aproximadamente R\$ 65 milhões de dívidas corporativas**, sendo que R\$ 40 milhões com carência adicional de 16 meses de principal e juros.

Índice

Indicadores Operacionais e Financeiros	3
Desempenho Operacional.....	4
Desempenho Econômico-Financeiro	6
Balanco Patrimonial	8
Apêndice.....	13

Indicadores Operacionais e Financeiros

Destques Operacionais (R\$ milhões)	3T14	3T13	Var%	9M14	9M13	Var%
Lançamentos (100%)	-	-	n.a.	-	36.7	n.a.
Lançamentos (% Viver)	-	-	n.a.	-	25.7	n.a.
Lançamentos (Unidades)	-	-	n.a.	-	240	n.a.
Preço Médio de Lançamentos (R\$000)	-	-	n.a.	-	153,146	n.a.
Vendas Contratadas (100%)	5.5	56.0	-90.3%	49.4	200.0	-75.3%
Vendas Contratadas (% Viver)	(3.5)	51.1	-106.9%	24.4	122.9	-80.2%
Vendas Contratadas (Unidades)	(37)	90	-141.1%	18	573	-96.9%
Preço Médio de Vendas (R\$000)	227,007	282,609	-19.7%	240,267	198,567	21.0%

Destques Financeiros (R\$ milhões)	3T14	3T13	Var%	9M14	9M13	Var%
Receita Líquida	47.9	99.4	-51.8%	149.2	212.2	-29.7%
Lucro Bruto	(3.4)	(34.1)	n.a.	(39.6)	(33.0)	n.a.
Margem Bruta	-7.1%	-34.3%	n.a.	-26.6%	-15.5%	n.a.
Lucro Bruto Ajustado	15.8	31.2	-49.2%	18.0	66.2	-72.8%
Margem Bruta Ajustada	33.1%	31.4%	5.3%	12.1%	31.2%	-61.2%
EBITDA Ajustado	7.6	24.7	n.a.	(3.9)	31.8	n.a.
Margem EBITDA Ajustada	15.9%	24.8%	n.a.	-2.6%	15.0%	n.a.
Lucro (Prejuízo) Líquido	(28.6)	(73.0)	n.a.	(169.4)	(159.3)	n.a.
Margem Líquida	-59.7%	-73.5%	n.a.	-113.6%	-75.1%	n.a.
Receitas a Apropriar	187.8	287.0	-34.6%	187.8	287.0	-34.6%
Resultados a Apropriar	63.3	93.3	-32.2%	63.3	93.3	-32.2%
Margem dos Resultados a Apropriar	33.7%	32.5%	119 bps	33.7%	32.5%	119 bps
Despesas com comercialização	(4.4)	(4.4)	-0.5%	(8.6)	(12.5)	-31.5%
G&A	(7.4)	(8.8)	-16.7%	(24.8)	(34.9)	-28.9%

Desempenho Operacional

Lançamentos

A Companhia não realizou lançamentos durante os primeiros nove meses do ano. O foco da Viver continua direcionado para a execução e entrega dos projetos existentes.

Lançamentos 9M14

Segmentos	Lançamentos % Viver (R\$ milhões)			# de unidades			Preço médio por unidade (R\$000)		
	9M14	9M13	9M14 x 9M13	9M14	9M13	9M14 x 9M13	9M14	9M13	9M14 x 9M13
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)		
	9M14	9M13	9M14 x 9M13	9M14	9M13	9M14 x 9M13	9M14	9M13	9M14 x 9M13
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

As vendas contratadas brutas totalizaram R\$ 38,6 milhões no trimestre. O volume de distratos foi de R\$ 42,1 milhões no 3T14, um aumento ocasionado pela grande concentração de entregas, resultando em vendas líquidas negativas de R\$ 3,5 milhões no trimestre. Nos primeiros nove meses do ano, as vendas contratadas brutas acumularam R\$ 116,0 milhões e as vendas contratadas líquidas R\$ 24,4 milhões.

As tabelas abaixo apresentam uma descrição detalhada das vendas contratadas (líquidas de distratos) no terceiro trimestre e nos primeiros nove meses de 2014 em relação aos mesmos períodos de 2013, bem como uma a evolução da velocidade de vendas nos últimos trimestres:

Vendas Contratadas 3T14

Segmento	Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões)			# de unidades ¹			Preço médio unidade (R\$000) ¹		
	3T14	3T13	3T14 x 3T13	3T14	3T13	3T14 x 3T13	3T14	3T13	3T14 x 3T13
Super Economico	(2.6)	2.2	-218.4%	(24)	24	-200.0%	123,972	111,550	11.1%
Economico	(5.9)	0.8	-872.0%	(26)	9	-388.9%	244,316	176,857	38.1%
Médio	(1.2)	5.6	-121.1%	4	10	-60.0%	185,747	198,279	-6.3%
Médio-Alto	4.7	42.1	-88.9%	5	44	-88.6%	702,353	904,189	-22.3%
Alto	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
Turismo e Comercial	1.5	0.4	273.0%	4	3	33.3%	418,744	401,064	4.4%
TOTAL	(3.5)	51.1	-106.9%	(37)	90	-141.1%	227,007	282,609	-19.7%

Região	Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões)			# de unidades ¹			Preço médio unidade (R\$000) ¹		
	3T14	3T13	3T14 x 3T13	3T14	3T13	3T14 x 3T13	3T14	3T13	3T14 x 3T13
São Paulo	4.0	8.4	-51.9%	14	(1)	-1500.0%	164,729	236,432	n.a.
Sudeste (ex SP)	(3.0)	2.4	-225.1%	(5)	3	-266.7%	187,522	275,048	-31.8%
Sul	(5.2)	34.7	-115.0%	(47)	52	-190.4%	294,256	369,410	-20.3%
Centro-Oeste	(2.0)	(1.8)	12.3%	(9)	(10)	-10.0%	144,363	144,040	0.2%
Norte	1.5	5.1	-71.4%	10	34	-70.6%	160,603	156,627	2.5%
Nordeste	1.2	2.3	-46.7%	-	12	-100.0%	595,619	246,417	141.7%
TOTAL	(3.5)	51.1	-106.9%	(37)	90	-141.1%	227,007	282,609	-19.7%

Ano de lançamento	Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões)			# de unidades ¹			Preço médio unidade (R\$000) ¹		
	3T14	3T13	3T14 x 3T13	3T14	3T13	3T14 x 3T13	3T14	3T13	3T14 x 3T13
Lançamentos de 2014	-	1.1	n.a.	-	9	n.a.	-	n.a.	n.a.
Lançamentos de 2013	1.6	-	n.a.	13	-	n.a.	125,323	123,444	1.5%
Lançamentos de 2012	1.2	(0.5)	-358.7%	4	(10)	-140.0%	300,000	-	n.a.
Lançamentos de 2011	(0.8)	1.6	-145.9%	(10)	(7)	42.9%	167,794	184,256	-8.9%
Lançamentos de 2010	(0.9)	0.3	-375.9%	(2)	-	n.a.	156,867	135,825	15.5%
Lançamentos anteriores a 2010	(4.7)	48.5	-109.8%	(42)	98	-142.9%	426,321	395,525	7.8%
TOTAL	(3.5)	51.1	-106.9%	(37)	90	-141.1%	227,007	282,609	-19.7%

¹ Exclui projetos comerciais.

Vendas Contratadas 9M14

Segmento	Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões)			# de unidades ¹			Preço médio unidade (R\$000) ¹		
	9M14	9M13	9M14 x 9M13	9M14	9M13	9M14 x 9M13	9M14	9M13	9M14 x 9M13
Super Economico	(0.9)	10.1	-108.8%	(16)	104.0	-115.4%	118,516	109,432	8.3%
Economico	(13.3)	15.6	-185.7%	(66)	80.0	-182.5%	226,581	172,126	31.6%
Médio	8.7	36.9	-76.4%	55	268.0	-79.5%	196,572	146,027	34.6%
Médio-Alto	16.5	59.1	-72.2%	20	121.0	-83.5%	727,041	524,789	38.5%
Alto	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
Turismo e Comercial	13.4	1.2	998.4%	25	-	n.a.	519,985	419,115	24.1%
TOTAL	24.4	122.9	-80.2%	18	573	-96.9%	240,267	198,567	21.0%

Região	Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões)			# de unidades ¹			Preço médio unidade (R\$000) ¹		
	9M14	9M13	9M14 x 9M13	9M14	9M13	9M14 x 9M13	9M14	9M13	9M14 x 9M13
São Paulo	9.4	53.7	-82.4%	20	305	-93.4%	164,420	156,408	5.1%
Sudeste (ex SP)	(11.7)	(10.5)	10.7%	(20)	(22)	-9.1%	180,823	173,523	4.2%
Sul	1.9	52.7	-96.3%	(57)	172	-133.1%	314,608	230,118	36.7%
Centro-Oeste	(3.9)	(4.0)	-4.0%	(19)	(33)	-42.4%	147,378	157,348	-6.3%
Norte	13.2	20.6	-35.8%	78	113	-31.0%	163,129	175,255	-6.9%
Nordeste	15.3	10.6	44.8%	16	38	-57.9%	596,458	302,272	97.3%
TOTAL	24.4	122.9	-80.2%	18	573	-96.9%	240,267	198,567	21.0%

Ano de lançamento	Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões)			# de unidades ¹			Preço médio unidade (R\$000) ¹		
	9M14	9M13	9M14 x 9M13	9M14	9M13	9M14 x 9M13	9M14	9M13	9M14 x 9M13
Lançamentos de 2014	-	20.4	-100.0%	-	185	-100.0%	-	n.a.	n.a.
Lançamentos de 2013	3.0	-	n.a.	24	-	n.a.	124,850	111,464	12.0%
Lançamentos de 2012	1.6	10.4	-85.1%	8	57	-86.0%	195,226	-	n.a.
Lançamentos de 2011	(0.0)	11.8	-100.4%	(5)	89	-105.6%	150,784	152,390	-1.1%
Lançamentos de 2010	(1.7)	4.4	-137.9%	(8)	39	-120.5%	141,039	119,293	18.2%
Lançamentos anteriores a 2010	21.5	75.9	-71.6%	(1)	203	-100.5%	415,053	295,468	40.5%
TOTAL	24.4	122.9	-80.2%	18	573	-96.9%	240,267	198,567	21.0%

¹ Exclui projetos comerciais.

Velocidade de Vendas (R\$ mil)

	3T13	4T13	1T14	2T14	3T14
Estoque Inicial	590,678	559,893	558,418	531,807	525,672
Lançamentos	-	-	-	-	-
Vendas Contratadas	51,108	15,835	19,066	8,845	(3,547)
VSO trimestral	8.7%	2.8%	3.4%	1.7%	-0.7%

VSO= Vendas Contratadas/(Estoque Inicial+Lançamentos)

Projetos em Construção e Projetos Concluídos

A Companhia encerrou o terceiro trimestre de 2014 com 20 projetos em construção sob sua gestão.

O cronograma de entrega demonstra que 75% dos sites serão entregues até o final de 2015, agregando R\$ 490 milhões aos recebíveis performados e R\$ 182 milhões ao estoque concluído no período.

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

	Concluído	4T14	2015	2016	Total
Sites	n.a.	8	7	5	20
Cronograma de recebíveis	251.8	298.8	191.3	161.1	903.1
Estoque	239.6	124.8	57.2	114.0	535.7

Banco de Terrenos

Em 30 de setembro de 2014, o banco de terrenos da Companhia representava um VGV estimado em R\$ 2,2 bilhões. Do total do banco de terrenos, projetos com aproximadamente R\$ 1,2 bilhão em VGV possuem a possibilidade de lançamento nos próximos três anos (banco de terrenos de curto prazo).

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

	VGV Potencial - Participação Viver (R\$ milhões)						Total
	Super Econômico	Econômico	Médio	Médio-Alto	Alto	Comercial	
São Paulo (estado)	-	327,6	322,1	-	-	136,4	786,1
Sudeste (ex SP)	-	-	-	-	197,7	24,0	221,7
Sul	63,2	14,7	52,0	-	-	62,0	191,9
Centro-Oeste	-	-	-	-	-	-	-
Norte	-	-	-	-	-	-	-
Nordeste	-	-	-	-	-	-	-
Total do VGV (% Viver)	63,2	342,3	374,1	-	197,7	222,4	1.199,7
% do Total	5,3%	28,5%	31,2%	0,0%	16,5%	18,5%	100,0%
# de unidades	878	2.996	1.681	-	1.931	970	8.456

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\$ 47,9 milhões no 3T14, uma redução de 51,8% em relação ao mesmo período do ano anterior, principalmente em função da redução das vendas líquidas e a não realização de lançamento nos últimos trimestres.

Custos dos Imóveis

No 3T14, o custo dos imóveis totalizou R\$ 51,3 milhões, comparado a um custo de R\$ 133,5 milhões no 3T13, uma redução de 61,6% principalmente devido ao volume de projetos entregues no período. A amortização dos encargos financeiros capitalizados foi de R\$ 19,2 milhões no 3T14, representando 38% do custo dos imóveis do período.

A tabela abaixo apresenta a composição do custo dos imóveis:

Custo dos Imóveis (R\$ mil)

	3T14	2T14	3T13	3T14x2T14	3T14x3T13
Custo dos Imóveis	51,302	79,638	133,464	-35.6%	-61.6%
Custo com terreno, incorporação e construção	32,053	59,465	111,429	-46.1%	-71.2%
Encargos Financeiros	19,249	20,173	22,035	-4.6%	-12.6%

Lucro Bruto e Receitas e Resultados a Apropriar

No 3T14, o lucro bruto ficou negativo em R\$ 3,4 milhões. Desconsiderando as despesas financeiras capitalizadas no custo dos imóveis, o lucro bruto ajustado ficou positivo em R\$ 15,8 milhões com margem bruta ajustada de 33,1%.

Lucro Bruto (R\$ mil)

	3T14	2T14	3T13	3T14x2T14	3T14x3T13
Lucro Bruto	(3,410)	(24,522)	(34,062)	-86.1%	-90.0%
Margem Bruta	-7.1%	-44.5%	-34.3%	3737 bps	2715 bps
Margem Bruta Ajustada ¹	33.1%	-7.9%	-12.1%	4096 bps	4517 bps

¹ Excluindo Juros capitalizados no custo operacional.

No 3T14, as receitas a apropriar totalizaram R\$ 187,8 milhões, enquanto os resultados a apropriar alcançaram R\$ 63,3 milhões. A margem apropriar do trimestre foi de 33,7%, 119 pontos base acima da margem registrada no 3T13.

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)	3T14	2T14	3T13	3T14x2T14	3T14x3T13
Receita a apropriar	187,804	211,097	287,025	-11.0%	-34.6%
Custo a apropriar	(124,496)	(142,027)	(193,699)	-12.3%	-35.7%
Resultado Bruto a apropriar	63,308	69,070	93,326	-8.3%	-32.2%
Margem a apropriar	33.7%	32.7%	32.5%	99 bps	119 bps

Despesas com Comercialização, Gerais e Administrativas

No 3T14, as despesas com comercialização totalizaram R\$ 4,4 milhões, apresentando uma redução de 0,5% em relação ao mesmo período do ano anterior.

As despesas gerais e administrativas líquidas de depreciação e amortização totalizaram R\$ 7,4 milhões no 3T14, uma redução de 16,7% em relação ao 3T13, mantendo o patamar anualizado abaixo de R\$ 35 milhões. Em relação ao 2T14, as despesas gerais e administrativas tiveram redução de 15,1%.

EBITDA

O EBITDA ficou positivo em R\$ 7,6 milhões no 3T14.

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

EBITDA e EBITDA Ajustado (R\$ mil)

	3T14	2T14	3T13
EBT	(27,208)	(103,360)	(73,249)
(+) Resultado Financeiro			
Despesa financeira (Líquida)	14,481	34,977	27,580
Despesa financeira (SFH)	8,137	8,985	8,401
Despesa financeira (Corporativa)	11,112	11,188	13,634
EBIT	6,522	(48,210)	(23,634)
Depreciação	1,083	1,081	1,102
Amortização	-	-	-
EBITDA	7,605	(47,129)	(22,532)
Margem EBITDA	15.9%	-85.5%	-22.7%
Itens não recorrentes	-	31,251	47,220
EBIT Ajustado	6,522	(16,959)	23,586
EBITDA Ajustado	7,605	(15,878)	24,688
Margem EBITDA ajustada	15.9%	-28.8%	24.8%

Resultado Financeiro

As despesas financeiras líquidas totalizaram R\$ 14,4 milhões no 3T14, em comparação com despesas financeiras líquidas de R\$ 27,6 milhões no 3T13. A diminuição reflete o esforço que a Companhia fez para redução do seu endividamento.

Lucro Líquido

No 3T14, a Viver apresentou um prejuízo líquido de R\$ 28,6 milhões, impactado por (i) encargos financeiros e (ii) em função de não terem sido realizados lançamentos nos últimos trimestres.

Balanco Patrimonial

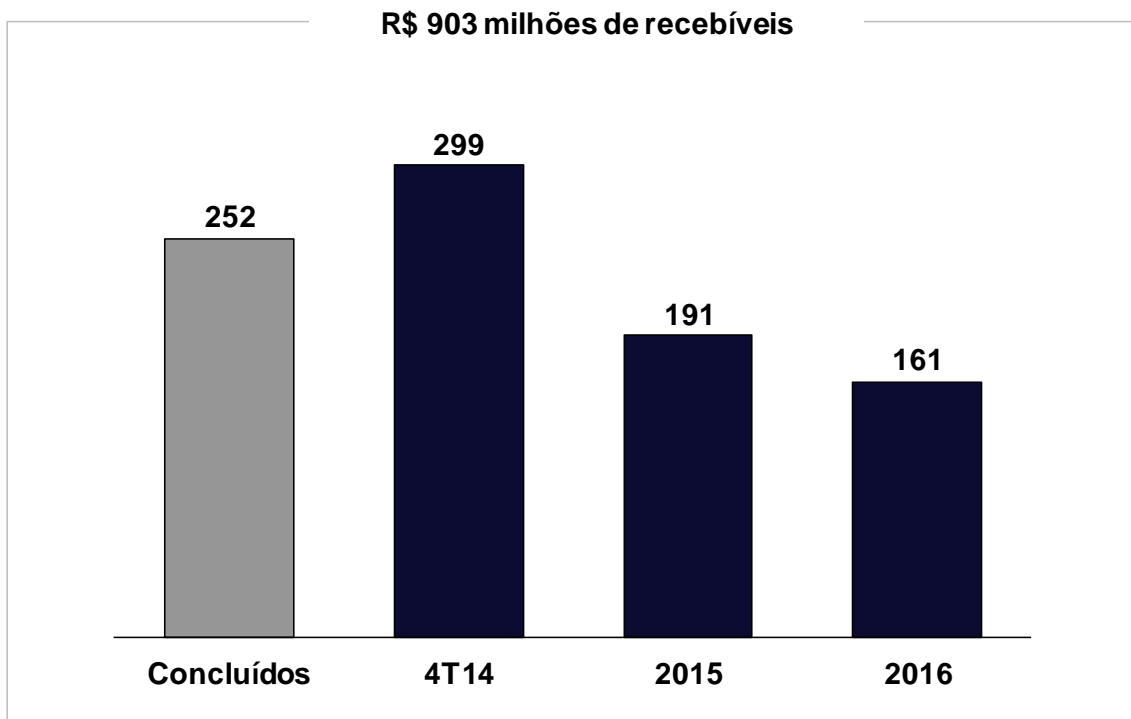
Caixa e Equivalentes de Caixa e Títulos e valores mobiliários

Em 30 de setembro de 2014, as contas de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários totalizavam R\$ 96,4 milhões, contra um saldo de R\$ 141,2 milhões apurado em 30 de junho de 2014. Durante o terceiro trimestre, os recursos foram utilizados no pagamento de despesas financeiras e outros pagamentos gerais relacionados às operações da Companhia.

Gestão de Carteira e Repasse

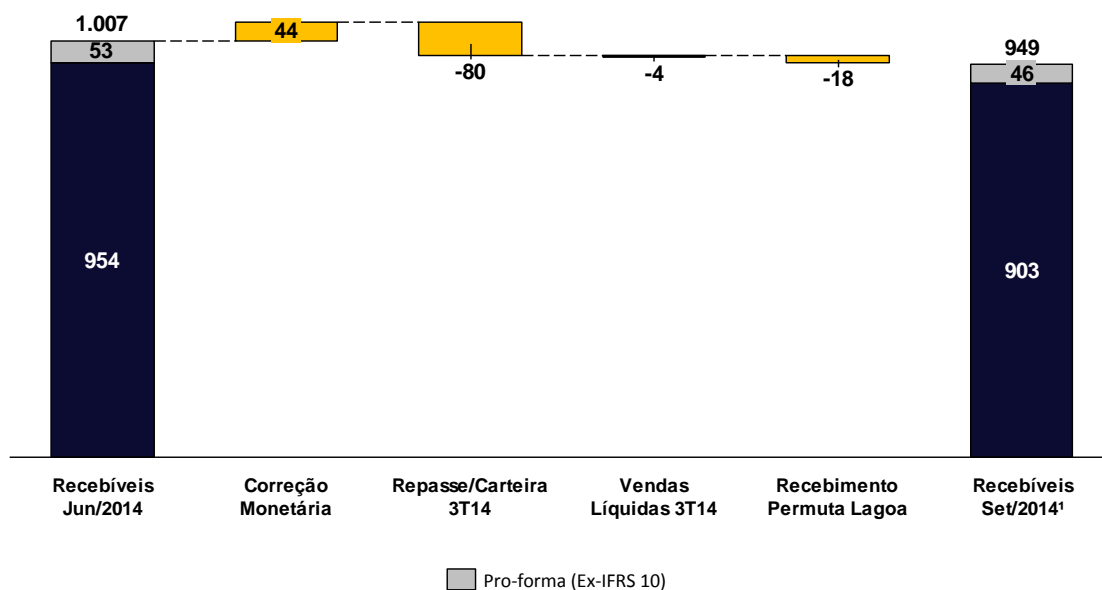
Contas a receber (R\$ mil)

	3T14	2T14	3T13	3T14x2T14	3T14x3T13
Curto Prazo	659,948	690,046	701,959	-4.4%	-6.0%
Longo Prazo	55,313	52,380	58,360	5.6%	-5.2%
Total "on balance"	715,261	742,426	760,319	-3.7%	-5.9%
Total "off balance"	187,804	211,097	286,016	-11.0%	-34.3%
Total de Contas a Receber	903,065	953,523	1,046,335	-5.3%	-13.7%



Encerramos o terceiro trimestre de 2014 com uma carteira total de R\$ 903 milhões de recebíveis, sendo que R\$ 252 milhões são relativos a projetos concluídos (considerando R\$ 29 milhões de unidades a receber de permuta da transação da Lagoa dos Ingleses classificadas como Contas a Receber) e R\$ 490 milhões serão performados nos próximos 15 meses.

Os recursos gerados por repasses e gestão de carteira atingiram R\$ 80,4 milhões no 3T14.



Estoque (imóveis para desenvolvimento e venda)

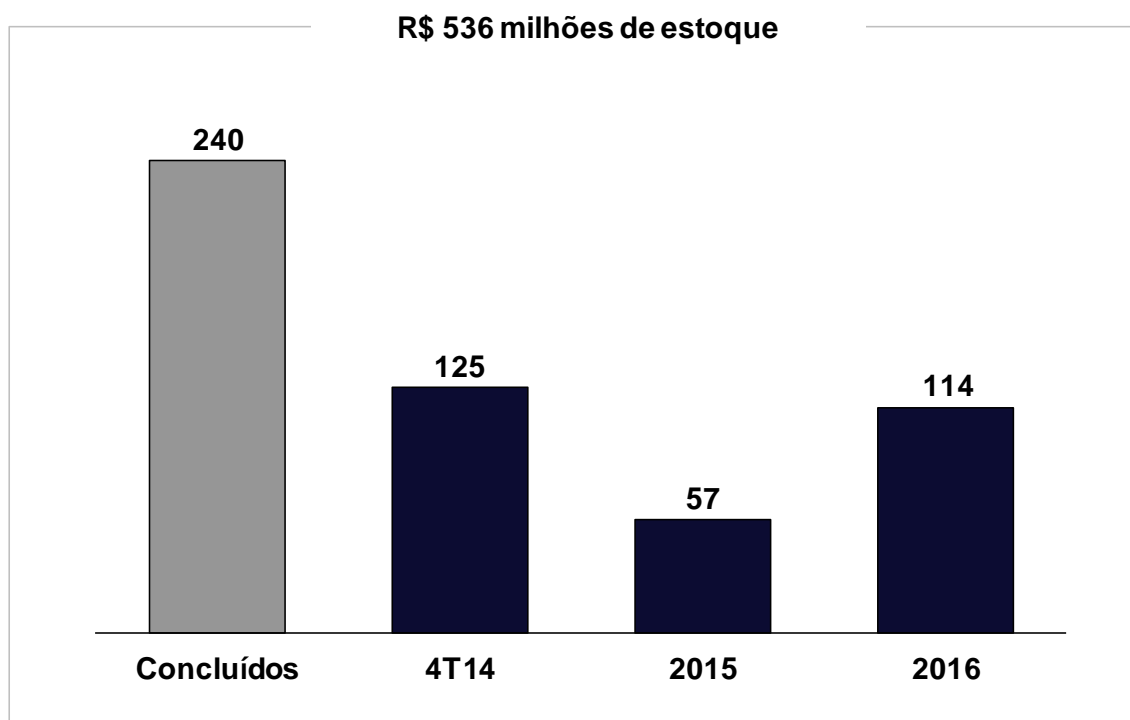
Em 30 de setembro de 2014, o saldo do estoque da Viver era de R\$ 559,8 milhões. O estoque da Companhia inclui terrenos adquiridos em dinheiro e via permuta, construções em andamento, adiantamentos a fornecedores e unidades concluídas, como detalhado abaixo.

Estoque a Valor de Custo (R\$ mil)

	3T14	2T14	3T13	3T14x2T14	3T14x3T13
Terrenos	210,556	197,401	694,943	6.7%	-69.7%
Construções em andamento	162,185	150,758	133,105	7.6%	21.8%
Unidades prontas	179,308	165,362	150,701	8.4%	19.0%
Adiantamento a fornecedores	7,715	13,633	16,129	-43.4%	-52.2%
Total	559,764	527,154	994,878	6.2%	-43.7%

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 30 de setembro, o estoque a valor de mercado de unidades concluídas representava um VGV de R\$ 240 milhões.

Estoque a Valor de Mercado (R\$ mil)

Segmento	Unidades Concluídas	Próximos 6 meses	Próximos 7 - 12 meses	Próximos 13 - 24 meses	Total
Alto	2,564	-	-	-	2,564
Médio Alto	29,889	59,674	-	-	89,563
Médio	99,941	53,520	-	52,689	206,150
Econômico e Super Econômico	43,322	21,524	47,324	61,285	173,454
Turismo e Comercial	63,926	-	-	-	63,926
TOTAL	239,642	134,718	47,324	113,974	535,658
%	44.7%	25.2%	8.8%	21.3%	100.0%

Endividamento

A Viver possuía uma dívida líquida corporativa de R\$ 136,1 milhões ao final do 3T14 (excluindo dívidas para financiamentos de projetos, SFH e os recursos bloqueados das debêntures da CEF) e uma relação dívida líquida sobre patrimônio líquido de 55,57%.

Estrutura de Capital (R\$ milhões)

	Set 14 Pró-Forma	Jun 14 Pró-Forma	Mar 14 Pró-Forma	Dez 13 Pró-Forma
Curto Prazo	596.4	572.1	434.8	298.7
Dívida Corporativa	152.8	129.5	131.6	148.6
Dívida de SFH e projetos ¹	443.6	442.6	303.2	150.1
Longo Prazo	269.6	320.3	470.8	612.0
Dívida Corporativa	32.2	52.4	50.1	37.2
Dívida de SFH e projetos ¹	237.4	267.9	420.7	574.8
Dívida Total	866.0	892.4	905.6	910.7
Caixa e Disponibilidades	96.4	141.2	171.8	180.8
Dívida Líquida	769.6	751.2	733.8	729.9
Dívida Líquida (ex-dívida de SFH e projetos e recursos bloqueados das debêntures CEF)	136.1	113.0	104.6	107.1
Patrimônio Líquido	244.6	273.2	385.7	413.3
Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido	314.6%	275.0%	190.3%	176.6%
Dívida Líquida (ex-dívida de SFH e projetos)/ Patrimônio Líquido	55.7%	41.4%	27.1%	25.9%

¹ Considera as Debêntures conversíveis como equity

² Considera waivers conforme detalhado nas notas explicativas 15 e 16 do ITR

Geração de caixa

Ao longo dos últimos trimestres a Companhia reduziu de forma relevante sua dívida líquida (mais de R\$ 400 milhões) e, com a grande concentração de entregas nos próximos trimestres, essa tendência deve se acentuar.

Varição da Dívida Líquida + Securitizações (R\$ milhões)	3T14	2T14	1T14	4T13	3T13	2T13	1T13	4T12
Disponibilidades	96.4	141.2	171.8	180.8	133.9	163.3	150.1	183.5
Varição de Caixa	(44.8)	(30.6)	(9.0)	46.9	(29.4)	13.2	(33.4)	-
Endividamento	866.0	892.4	905.6	910.7	1,076.6	1,160.4	1,152.7	1,202.6
Dívida Corporativa	185.0	181.9	181.7	185.8	318.5	389.7	395.9	416.6
Dívida de SFH e projetos	681.0	710.5	723.9	724.9	758.1	770.7	756.8	786.0
Varição do Endividamento	(26.4)	(13.2)	(5.1)	(165.9)	(83.8)	7.7	(49.9)	-
Varição da Dívida Líquida	18.4	17.4	3.9	(212.8)	(54.4)	(5.5)	(16.5)	-
Securitizações	72.9	76.1	194.6	203.3	215.3	171.8	198.1	234.3
Coobrigação	37.1	40.4	44.4	48.7	46.6	56.7	66.4	89.2
Emissão de CRI	35.7	35.6	150.2	154.6	168.7	115.1	131.8	145.1
Varição da Securitizações	(3.2)	(118.5)	(8.7)	(12.0)	43.5	(26.4)	(36.1)	-
Varição Dívida Líquida + Securitizações	15.2	(101.1)	(4.8)	(224.8)	(10.9)	(31.9)	(52.6)	-

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)	3T14	2T14	3T14 x 2T14	3T13	3T14 x 3T13
Receita Operacional Bruta	49,327	57,013	-13.5%	103,432	-52.3%
Impostos sobre serviços e receitas	(1,435)	(1,897)	-24.4%	(4,030)	-64.4%
Receita operacional líquida	47,892	55,116	-13.1%	99,402	-51.8%
Custos dos imóveis	(51,302)	(79,638)	-35.6%	(133,464)	-61.6%
Lucro Bruto	(3,410)	(24,522)	-86.1%	(34,062)	-90.0%
Receitas (Despesas) Operacionais	(9,317)	(43,861)	-78.8%	(11,606)	-19.7%
Despesas com comercialização	(4,369)	(2,346)	86.2%	(4,390)	-0.5%
Despesas gerais e administrativas	(7,350)	(8,660)	-15.1%	(8,825)	-16.7%
Depreciação e amortização	(1,083)	(1,081)	0.2%	(1,102)	-1.7%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(2,944)	(33,255)	-91.1%	(1,155)	154.9%
Resultado de equivalência patrimonial	6,429	1,481	334.1%	3,866	66.3%
Lucro (Prejuízo) antes do resultado financeiro	(12,727)	(68,383)	-81.4%	(45,668)	-72.1%
Resultado financeiro líquido	(14,481)	(34,977)	-58.6%	(27,580)	-47.5%
Despesas financeiras	(25,051)	(43,494)	-42.4%	(38,150)	-34.3%
Receitas financeiras	10,570	8,517	24.1%	10,570	0.0%
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(27,208)	(103,360)	-73.7%	(73,248)	-62.9%
Imposto de renda e contribuição social	(1,544)	(1,869)	-17.4%	339	-555.5%
Prejuízo líquido do período	(28,752)	(105,229)	-72.7%	(72,909)	-60.6%
Participação de não controladores	143	270	-47.0%	(107)	-233.6%
Prejuízo líquido do período proveniente de operações continuadas	-	-	nc	-	nc
Lucro (prejuízo) do exercício provenientes de operações descontinuidades	-	-	nc	-	nc
Lucro líquido do exercício	(28,609)	(104,959)	-72.7%	(73,016)	-60.8%

Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$000)	9M14	9M13	9M14 x 9M13
Receita Operacional Bruta	153,924	228,487	-32.6%
Impostos sobre serviços e receitas	(4,767)	(16,303)	-70.8%
Receita operacional líquida	149,157	212,184	-29.7%
Custos dos imóveis	(188,778)	(245,137)	-23.0%
Lucro Bruto	(39,621)	(32,953)	20.2%
Receitas (Despesas) Operacionais	(56,485)	(50,053)	12.9%
Despesas com comercialização	(8,550)	(12,486)	-31.5%
Despesas gerais e administrativas	(24,816)	(34,893)	-28.9%
Depreciação e amortização	(3,248)	(3,288)	-1.2%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(29,445)	(9,474)	210.8%
Resultado de equivalência patrimonial	9,574	10,088	-5.1%
Lucro (Prejuízo) antes do resultado financeiro	(96,106)	(83,006)	15.8%
Resultado financeiro líquido	(69,144)	(69,662)	-0.7%
Despesas financeiras	(97,414)	(95,001)	2.5%
Receitas financeiras	28,270	25,339	11.6%
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(165,250)	(152,668)	8.2%
Imposto de renda e contribuição social	(4,151)	(6,458)	-35.7%
Prejuízo líquido do período	(169,401)	(159,126)	6.5%
Participação de não controladores	691	(148)	-566.9%
Prejuízo líquido do período proveniente de operações continuadas	-	-	-
Lucro (prejuízo) do exercício provenientes de operações descontinuidades	-	-	nc
Lucro líquido do exercício	(168,710)	(159,274)	5.9%

Balanco Patrimonial Consolidado (R\$000)	Set 14	Jun 14	Mar 14	Jun 2014 x Mar 2014	Set 13	Jun 2014 x Jun 2013
ATIVO						
Circulante	1,160,875	1,241,228	1,388,148	-6.5%	1,631,398	-28.8%
Caixa e equivalentes de caixa	47,507	67,698	75,825	-29.8%	16,364	190.3%
Títulos e valores mobiliários	47,644	72,254	94,676	-34.1%	110,557	-56.9%
Contas a receber	676,996	707,552	727,699	-4.3%	719,936	-6.0%
Imóveis a comercializar	356,126	334,729	423,444	6.4%	730,309	-51.2%
Créditos diversos	20,255	36,175	37,576	-44.0%	45,718	-55.7%
Impostos e contribuições a compensar	11,034	20,883	27,363	-47.2%	6,689	65.0%
Despesas com vendas a apropriar	1,313	1,937	1,565	-32.2%	1,825	-28.1%
Não circulante	453,054	424,215	526,720	6.8%	578,996	-21.8%
Realizável a longo prazo	343,383	319,104	416,823	7.6%	438,968	-21.8%
Títulos e valores mobiliários	1,293	1,265	1,255	2.2%	7,074	-81.7%
Contas a receber	55,313	52,380	92,534	5.6%	58,360	-5.2%
Imóveis a comercializar	203,638	192,425	252,660	5.8%	264,569	-23.0%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos:	69,292	69,171	66,497	0.2%	70,197	-1.3%
Partes relacionadas	10,884	1,166	1,152	833.4%	3,656	197.7%
Impostos e contribuições a compensar	2,304	2,038	2,066	13.1%	34,294	-93.3%
Despesas com vendas a apropriar	659	659	659	0.0%	818	-19.4%
	109,671	105,111	109,897	4.3%	140,028	-21.7%
Investimentos	79,604	73,619	76,901	8.1%	91,708	-13.2%
Imobilizado líquido	16,073	16,965	17,926	-5.3%	25,027	-35.8%
Intangível	13,994	14,527	15,070	-3.7%	23,293	-39.9%
Total do ativo	1,613,929	1,665,443	1,914,868	-3.1%	2,210,394	-27.0%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
Circulante	1,003,226	997,931	1,002,852	0.5%	1,307,426	-23.3%
Empréstimos e financiamentos ¹	377,250	368,017	335,852	2.5%	482,440	-21.8%
Debêntures ¹	360,537	358,206	318,590	0.7%	376,966	-4.4%
Coobrigação na cessão de recebíveis	13,042	13,128	13,372	-0.7%	13,425	-2.9%
Certificados de recebíveis imobiliários	27,874	27,010	107,021	3.2%	96,233	-71.0%
Obrigações com investidores	55,485	54,085	52,349	2.6%	44,794	23.9%
Fornecedores	29,935	27,548	30,055	8.7%	30,882	-3.1%
Obrigações trabalhistas e tributárias	84,836	85,125	84,026	-0.3%	106,225	-20.1%
Contas a pagar	21,087	32,348	33,219	-34.8%	34,937	-39.6%
Credores por imóveis compromissados	9,861	10,426	10,426	-5.4%	10,565	-6.7%
Adiantamentos de clientes e outros	18,095	15,409	11,402	17.4%	44,915	-59.7%
Partes relacionadas				nc	59,745	nc
Provisões	4,476	4,827	4,945	-7.3%	6,136	-27.1%
Provisões para perdas em investimentos	748	1,802	1,595	-58.5%	163	358.9%
Não Circulante	464,767	492,824	632,099	-5.7%	464,878	0.0%
Empréstimos e financiamentos ¹	144,614	178,648	212,735	-19.1%	186,235	-22.3%
Debêntures ¹	105,480	105,470	151,858	0.0%	30,961	240.7%
Coobrigação na cessão de recebíveis	24,095	27,302	31,042	-11.7%	33,135	-27.3%
Certificados de recebíveis imobiliários	7,842	8,634	43,178	-9.2%	72,497	-89.2%
Obrigações trabalhistas e tributárias	66,082	63,502	65,371	4.1%	72,731	-9.1%
Contas a pagar	3,347	3,827	4,826	-12.5%	5,662	-40.9%
Adiantamentos de clientes e outros	7,269	7,269	33,980	0.0%	35,283	-79.4%
Provisões	36,533	34,659	33,546	5.4%	28,374	28.8%
Partes relacionadas	69,505	63,513	55,563	9.4%		nc
Participação dos não controladores	6,383	6,526	6,796	-2.2%	7,704	-17.1%
Patrimônio Líquido	139,553	168,162	273,121	-17.0%	430,386	-67.6%
Capital social	1,258,060	1,258,060	1,258,060	0.0%	1,258,060	0.0%
Prejuízos acumulados	(1,118,507)	(1,089,898)	(984,939)	2.6%	(827,674)	35.1%
Total do passivo e patrimônio líquido	1,613,929	1,665,443	1,914,868	-3.1%	2,210,394	-27.0%