

Teleconferência de Resultados
Terça-feira, 14 de novembro de 2017

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 Terceiro Trimestre do Ano de 2017

São Paulo, 13 de novembro de 2017 – A Viver Incorporadora e Construtora S.A. (VIVR3) anuncia seus resultados operacionais e financeiros relativos ao primeiro trimestre encerrados em 30 de setembro de 2017 (3T17).

Destaques

- ▼ **Vendas brutas totalizaram R\$ 12,7 milhões**, no 3T17 as vendas líquidas foram negativas em R\$ 5,3 milhões.
- ▼ **Repasses atingiram R\$ 23,3 milhões** do 3T17.
- ▼ **A companhia encerrou o 3T17 com aproximadamente R\$ 424,0 milhões de recebíveis e R\$ 334,5 milhões de estoque a valor de mercado**, sendo R\$ 250,6 milhões e R\$ 218,1 milhões respectivamente provenientes de unidades concluídas.
- ▼ **As despesas gerais e administrativas** líquidas de depreciação e amortização e custos de reestruturação foram de R\$ 2,9 milhões no trimestre, uma redução de 22% em relação ao 3T16
- ▼ **A Companhia aderiu ao novo parcelamento instituído pela Medida Provisória nº 783/2017**. Considerando a modalidade a qual foi realizada a adesão, a potencial compensação de passivos tributários apurada atingiu R\$ 55,5 milhões.
- ▼ **Encerramos o trimestre com lucro líquido positivo em R\$ 17,8 milhões**, reflexo principalmente do abatimento do passivo tributário gerado pela adesão ao Programa Especial de Regularização Tributária (PERT).

Eventos Subsequentes

Após o encerramento do trimestre tivemos os seguintes destaques:

- ▼ **Com a sanção Presidencial da Lei 13.496 de 2017**, realizamos novas adesões ao programa especial de regularização tributária. A reestruturação da dívida tributária, considerando também a primeira adesão, deve atingir o montante aproximado de R\$ 108,9 milhões, 95% do passivo tributário do grupo.
- ▼ **Desembolso adicional de R\$ 2 milhões** do Contrato de Financiamento na modalidade “debtor-in-possession financing” (Financiamento DIP), totalizando R\$ 10 milhões liberados de um valor de até R\$ 20 milhões.
- ▼ **Em 20 de outubro de 2017 a 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, concedeu o efeito suspensivo ao Agravo de Instrumento nº 2198456-66.2017.8.26.0000**, para manter no polo ativo da recuperação judicial 7 sociedades, que haviam sido excluídas apenas em razão de suposta irregularidade na representação processual ou ausência de unidades imobiliárias em estoque.
- ▼ **Em 11 de outubro de 2017 foi encerrado o prazo** para os credores se manifestarem com relação aos termos e condições dos 17 planos de recuperação judicial apresentado pelo grupo.
- ▼ **Não foram apresentadas objeções a 14 dos 17 Planos de Recuperação Judicial protocolados.** A Companhia aguarda a homologação da aprovação automática desses 14 planos, sem objeção, pelo Juízo da Recuperação Judicial, na forma do art. 57 da Lei nº 11.101/2005.

Índice

Indicadores Operacionais e Financeiros	04
Desempenho Operacional.....	05
Desempenho Econômico-Financeiro	06
Balanco Patrimonial	09
Adesão ao Programa Especial de Regularização Tributária	11
Recuperação Judicial	11
Demonstrações Financeiras.....	15

Indicadores Operacionais e Financeiros

Destaques Operacionais (R\$ milhões)	3T17	3T16	Var%	9M17	9M16	Var%
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%)	(5,8)	(82,8)	-93,0%	3,9	(56,3)	-106,9%
Vendas Contratadas (% Viver)	(5,3)	(80,0)	-93,4%	3,0	(56,3)	-105,3%
Vendas Contratadas (Unidades)	(30)	(336)	-91,1%	46	(214)	-121,5%
Preço Médio de Vendas (R\$000)	114.099	216.978	-47,4%	117.775	246.625	-52,2%

Destaques Financeiros (R\$ milhões)	3T17	3T16	Var%	9M17	9M16	Var%
Receita Líquida	0,1	(54,1)	-100,2%	2,5	(13,7)	-118,2%
Lucro Bruto	(2,7)	(26,4)	-89,8%	(12,8)	(63,7)	-79,9%
Margem Bruta	-1881%	48,9%	-192989 bps	-495,6%	464,3%	-95984 bps
Lucro Bruto Ajustado ¹	(1,9)	(23,9)	-92,0%	(7,5)	(32,1)	-76,6%
Margem Bruta Ajustada ¹	-1362%	44,2%	-140615 bps	-291,9%	233,7%	-52558 bps
EBITDA	(14,2)	(44,8)	-68,3%	(63,9)	(105,6)	-39,5%
Margem EBITDA	-10027,5%	82,8%	-1011026 bps	-2477,6%	769,8%	-324737 bps
Lucro (Prejuízo) Líquido	17,8	-81,3	-121,9%	(96,2)	(244,9)	-60,7%
Margem Líquida	17800,0%	150,4%	1764963 bps	-3848,0%	1785,7%	-563366 bps
Receitas a Apropriar	84,0	80,0	5,0%	84,0	80,0	5,0%
Resultados a Apropriar	13,9	17,0	-18,2%	13,9	17,0	-18,2%
Margem dos Resultados a Apropriar	16,5%	21,3%	-473 bps	16,5%	21,3%	-473 bps
Despesas com comercialização	(0,7)	(1,2)	-43,2%	(2,4)	(4,4)	-45,5%
G&A ²	(4,7)	(4,4)	7,9%	(15,6)	(14,5)	7,3%

¹ Excluindo Juros capitalizados no custo operacional.

² Excluindo os custos de reestruturação o valor do G&A vai para R\$ 2,9 milhões

Desempenho Operacional

Lançamentos

A Companhia não realizou lançamentos em 2017, 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

As vendas contratadas brutas foram de R\$ 12,7 milhões no terceiro trimestre de 2017, e as vendas contratadas líquidas foram negativas em R\$ 5,3 milhões. O volume de distratos no trimestre foi de R\$ 18,0 milhões, aumento de 221% em relação ao trimestre anterior, resultado principalmente de rescisões implementadas por decisões judiciais (85 contratos | R\$ 10,8 milhões).

As tabelas abaixo apresentam uma descrição detalhada das vendas contratadas (líquidas de distratos) no terceiro trimestre, comparando com o mesmo período de 2016.

Vendas Contratadas 3T17

Segmento	Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões)			# de unidades ¹			Preço médio unidade (R\$000) ¹		
	3T17	3T16	3T17 x 3T16	3T17	3T16	3T17 x 3T16	3T17	3T16	3T17 x 3T16
Super Economico	(6,5)	(25,4)	-74,3%	(37)	(180)	-79,4%	110.726	156.154	-29,1%
Economico	(0,4)	(10,9)	-96,5%	4	(49)	-108,2%	(83.734)	219.364	-138,2%
Médio	1,9	(22,5)	-108,6%	4	(75)	-105,3%	226.083	300.827	-24,8%
Médio-Alto	(0,3)	(21,2)	-98,6%	(1)	(32)	-96,9%	(104.490)	669.561	-115,6%
Alto	-	-	na	-	-	na	-	-	na
Turismo e Comercial	-	-	na	-	-	na	-	-	na
TOTAL	(5,3)	(80,0)	-93,4%	(30)	(336)	-91,1%	114.099	216.978	-47,4%

Região	Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões)			# de unidades ¹			Preço médio unidade (R\$000) ¹		
	3T17	3T16	3T17 x 3T16	3T17	3T16	3T17 x 3T16	3T17	3T16	3T17 x 3T16
São Paulo	(1,6)	(10,9)	-85,6%	(8)	(105)	-92,4%	127.397	131.157	-2,9%
Sudeste (ex SP)	(2,4)	(38,1)	-93,7%	(3)	(57)	-94,7%	739.570	669.109	10,5%
Sul	(3,7)	(6,4)	-42,4%	(29)	(39)	-25,6%	81.883	165.276	-50,5%
Centro-Oeste	(1,4)	(8,1)	-82,6%	(5)	(42)	-88,1%	246.532	193.953	27,1%
Norte	3,4	(16,4)	-120,7%	14	(95)	-114,7%	287.011	172.579	66,3%
Nordeste	0,4	0,0	1006,2%	1	2	-50,0%	(595.992)	26.475	-2351,2%
TOTAL	(5,3)	(80,0)	-93,4%	(30)	(336)	-91,1%	114.099	216.978	-47,4%

Ano de lançamento	Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões)			# de unidades ¹			Preço médio unidade (R\$000) ¹		
	3T17	3T16	3T17 x 3T16	3T17	3T16	3T17 x 3T16	3T17	3T16	3T17 x 3T16
Lançamentos de 2014	-	-	na	-	-	na	-	-	na
Lançamentos de 2013	(0,2)	0,2	-188,9%	(1)	2	-150,0%	255.226	143.557	77,8%
Lançamentos de 2012	0,3	(0,2)	-250,4%	2	-	na	246.140	-	na
Lançamentos de 2011	0,8	(8,2)	-109,8%	1	(63)	-101,6%	1.548.918	172.098	800,0%
Lançamentos de 2010	(6,0)	(36,5)	-83,7%	(36)	(179)	-79,9%	120.431	204.453	-41,1%
Lançamentos anteriores a 2010	(0,3)	(35,3)	-99,2%	4	(96)	-104,2%	(218.362)	369.541	-159,1%
TOTAL	(5,3)	(80,0)	-93,4%	(30)	(336)	-91,1%	114.099	216.978	-47,4%

Projetos em Construção e Projetos Concluídos

Em 30 de setembro de 2017 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	250.568	173.461	424.029
Estoque	218.062	116.394	334.456

Banco de Terrenos

Em 30 de setembro de 2017, o banco de terrenos da Companhia representava um VGV estimado em R\$ 2 bilhões. Do total do banco de terrenos, projetos com aproximadamente R\$ 406 milhões em VGV estão aprovados para potenciais lançamentos, equivalente a 2.413 unidades.

Vale destacar que 92% do VGV potencial são provenientes de terrenos que atualmente estão como garantia em operações financeiras.

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)	-	-	309,6	166,2	450,0	136,4	1.062,2
Sudeste (ex SP)	34,3	-	393,1	-	-	39,5	466,9
Sul	186,0	84,6	62,3	-	-	-	333,0
Centro-Oeste	-	-	-	-	-	-	-
Norte	-	136,0	-	-	-	-	136,0
Nordeste	-	-	-	-	-	-	-
Total do VGV (% Viver)	220,3	220,6	765,0	166,2	450,0	175,9	1.998,0
% do Total	11,0%	11,0%	38,3%	8,3%	22,5%	8,8%	100,0%
# de unidades	1.624	1.215	3.461	708	50	714	7.772

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\$0,1 milhões no 3T17, reflexo do não lançamentos de novos empreendimentos imobiliários e dos distratos implantados no trimestre.

Custos dos Imóveis

No 3T17, o custo dos imóveis foi de R\$ 2,8 milhões, 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)

	3T17	2T17	3T16	3T17x2T17	3T17x3T16
Custo dos Imóveis	2.813	3.738	(27.625)	-24,7%	-110,2%
Custo com terreno, incorporação e construção	2.076	516	(30.181)	302,3%	-106,9%
Encargos Financeiros	737	3.222	2.556	-77,1%	-71,2%

Lucro Bruto e Receitas e Resultados a Apropriar

No 3T17, o lucro bruto ficou negativo em R\$ 2,7 milhões, resultado principalmente dos distratos no período e pela não realização de lançamentos nos últimos anos.

Lucro Bruto (R\$ mil)

	3T17	2T17	3T16	3T17x2T17	3T17x3T16
Lucro Bruto	(2.671)	(6.610)	(26.440)	-59,6%	-89,9%
Margem Bruta	-1881%	230,2%	48,9%	-211114 bps	-192989 bps
Margem Bruta Ajustada ¹	-1362%	118,0%	44,2%	-147994 bps	-140615 bps

¹ Excluindo Juros capitalizados no custo operacional.

No 3T17, as receitas a apropriar totalizaram R\$ 84,0 milhões, enquanto os resultados a apropriar alcançaram R\$ 13,9 milhões. A margem apropriar do trimestre foi de 16,5%, 473 pontos base abaixo da margem registrada no 3T16.

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)	3T17	2T17	3T16	3T17x2T17	3T17x3T16
Receita a apropriar	83.974	82.892	79.992	1,3%	5,0%
Custo a apropriar	(70.093)	(69.573)	(62.989)	0,7%	11,3%
Resultado Bruto a apropriar	13.881	13.319	17.003	4,2%	-18,4%
Margem a apropriar	16,5%	16,1%	21,3%	46 bps	-473 bps

Despesas com Comercialização, Gerais e Administrativas

No 3T17, as despesas com comercialização totalizaram R\$ 0,7 milhões, uma redução de 44,2% em relação ao mesmo período do ano anterior, essa redução é reflexo da nova política de marketing sem investimento fixo, somente no sucesso da venda.

As despesas gerais e administrativas líquidas de depreciação e amortização e custos de reestruturação foram de R\$ 2,9 milhões no 3T17, mesmo patamar dos trimestres anteriores e representando uma redução de 21,6% em relação ao 3T16, com um valor anualizado de R\$ 11,6 milhões.

Resultado Financeiro

O resultado financeiro foi negativo em R\$ 14,2 milhões no 3T17, apresentando uma redução de 59,5% quando comparando com o mesmo período de 2016.

Após a solicitação do pedido de recuperação judicial, as dívidas listadas tiveram seus saldos congelados na data do ajuizamento.

Lucro Líquido

No 3T17, a Viver apresentou um prejuízo antes dos impostos de R\$ 30,2 milhões. O resultado negativo recorrente, como já destacado nos trimestres anteriores, 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 agora a retomada da atualização de parte das dívidas.

O lucro líquido neste trimestre foi positivo em R\$ 17,8 milhões, reflexo do efeito de aproximadamente R\$ 55,5 milhões de abatimento de passivo tributário gerado pela adesão ao Programa Especial de Regularização Tributária (PERT).

EBITDA

O EBITDA da Companhia ficou negativo em R\$ 14,2 milhões no 3T17.

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

EBITDA (R\$ mil)

	3T17	2T17	3T16
EBT	(30.181)	(86.006)	(83.517)
(+) Resultado Financeiro			
Despesa financeira (Líquida)	14.245	49.106	35.201
Despesa financeira (SFH)	997	5.259	5.718
Despesa financeira (Corporativa)	(260)	(2.037)	(3.161)
EBIT	(15.199)	(33.678)	(45.759)
Depreciação	960	961	994
EBITDA	(14.239)	(32.717)	(44.765)

Balço Patrimonial

Caixa e Equivalentes de Caixa e Títulos e valores mobiliários

Em 30 de setembro de 2017, as contas de caixa e equivalentes de caixa totalizaram R\$ 17,5 milhões, contra um saldo de R\$ 29,4 milhões apurado em 30 de junho de 2017. Vale destacar que aproximadamente R\$ 14,8 milhões desse saldo estão em contas vinculadas atreladas às operações financeiras.

Gestão de Carteira e Repasse

Encerramos o terceiro trimestre de 2017 com uma carteira total de R\$ 424,0 milhões de recebíveis, sendo que R\$ 250,6 milhões são relativos a projetos concluídos e R\$ 173,5 milhões a entregar, conforme detalhado na tabela abaixo.

Os recursos gerados por repasse e gestão de carteira atingiram R\$ 23,3 milhões no 3T17, um aumento de 37% em relação ao trimestre anterior.

Contas a receber (R\$ mil)

	3T17	2T17	3T16	3T17x2T17	3T17x3T16
Curto Prazo	324.085	348.522	396.082	-7,0%	-18,2%
Longo Prazo	15.970	18.146	21.980	-12,0%	-27,3%
Total "on balance"	340.055	366.668	418.062	-7,3%	-18,7%
Total "off balance"	83.974	82.892	79.992	1,3%	5,0%
Total de Contas a Receber	424.029	449.560	498.054	-5,7%	-14,9%
Total concluídas	250.568	278.378	315.984	-10,0%	-20,7%
Total a entregar	173.461	171.182	182.070	1,3%	-4,7%

Estoque (imóveis para desenvolvimento e venda)

Em 30 de setembro de 2017, o saldo do estoque da Viver era de R\$ 409 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)

	3T17	2T17	3T16	3T17x2T17	3T17x3T16
Terrenos	154.294	168.044	223.369	-8,2%	-30,9%
Construções em andamento	66.834	66.931	54.763	-0,1%	22,0%
Unidades prontas	187.828	211.486	249.924	-11,2%	-24,8%
Adiantamento a fornecedores	12	173	184	-93,1%	-93,5%
Total	408.968	446.634	528.240	-8,4%	-22,6%

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 30 de setembro, o estoque a valor de mercado de unidades concluídas representava um VGV de R\$218,1 milhões.

Estoque a Valor de Mercado (R\$ mil)

Segmento	Unidades Concluídas	À entregar	Total
Alto	-	-	-
Médio Alto	94.447	-	94.447
Médio	81.841	70.070	151.910
Econômico e Super Econômico	34.069	46.325	80.394
Turismo e Comercial	7.705	-	7.705
TOTAL	218.062	116.394	334.456
%	65,2%	34,8%	100,0%

Endividamento

A Viver encerrou o 3T17 com uma dívida total de R\$ 1,1 bilhões (incluindo dívidas com partes relacionadas e a debenture conversível), uma redução de R\$ 66,7 milhões em comparação ao trimestre anterior, a redução está principalmente relacionada a consolidação das garantias de uma dívida extra concursal.

A reestruturação da maioria dessas dívidas está sendo tratada dentro do processo de recuperação judicial conforme já destacado nos trimestres anteriores.

Evolução do Endividamento	3T17	2T17	1T17	4T16	3T16
Corporativa + Produção	879,6	942,1	903,6	919,5	909,3
Dívida Corporativa	232,1	284,0	280,1	276,1	271,0
Dívida de SFH e Projetos	647,5	658,1	623,5	643,4	638,3
Securitização	22,2	29,9	30,0	30,4	30,1
Coobrigação	12,6	13,2	14,0	14,2	14,2
Emissão de CRI	9,6	16,7	16,0	16,2	15,9
Sub-total Endividamento (I)	901,8	972,0	933,6	949,9	939,4
Partes Relacionadas + Conversível	232,0	228,5	227,5	223,3	257,1
Partes Relacionadas	109,5	106,0	105,0	100,8	102,6
Debêntures Conversível	122,5	122,5	122,5	122,5	154,5
Endividamento Total	1.133,8	1.200,5	1.161,1	1.173,2	1.196,5
Disponibilidades de Caixa Total	17,5	29,4	26,0	33,1	24,6

Adesão ao Programa Especial de Regularização Tributária

A Companhia aderiu ao novo parcelamento instituído pela Medida Provisória nº 783 de maio de 2017, convertido na Lei 13.496 de outubro de 2017. Esse parcelamento nomeado como Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), o qual estabelece descontos sobre encargos financeiros em virtude dos atrasos e abatimento com Prejuízo Fiscal e Base de Cálculo Negativa de Contribuição Social do saldo da dívida, dependendo da modalidade escolhida na adesão.

No 3T17 considerando a modalidade a qual foi realizada a adesão, abatimento estimado do passivo tributário foi de R\$ 55,5 milhões.

Após o encerramento do trimestre com a conversão da Medida Provisória 783/17 para Lei 13.496, a qual ocorreu em outubro de 2017 e devido as alterações ocorridas principalmente no âmbito dos débitos tributários administrados pela PGFN, realizamos novas adesões.

Nesse cenário, considerando a primeira adesão já realizada, a Companhia irá reestruturar o montante aproximado de R\$ 108,9 milhões de débitos tributários, correspondente a cerca de 95% do passivo tributário do Grupo.

Recuperação Judicial

Últimas atualizações do processo de Recuperação Judicial:

▼ Em 11.10.2017, encerrou-se o prazo para apresentação de objeções aos Planos de Recuperação Judicial apresentados pelo Grupo Viver nos autos de sua recuperação judicial em 06.09.2017. Não foram apresentadas objeções aos Planos de Recuperação Judicial apresentados pelas seguintes sociedades: INPAR PROJETO RESIDENCIAL CONDOMÍNIO WELLNESS RESORT SPE 42 LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL; PROJETO IMOBILIÁRIO CANOAS HAPPINESS SPE 72 LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL; INPAR PROJETO RESIDENCIAL CONDOMÍNIO EREDITÁ SPE LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL; PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ESPORTE & VIDA CONDOMÍNIO GRAVATAÍ SPE 53 LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL; INPAR PROJETO RESIDENCIAL GRAND JARDINS SPE LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL; PROJETO RESIDENCIAL MARINE HOME RESORT SPE 66 LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL; INPAR PROJETO 50 SPE LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL; INPAR PROJETO RESIDENCIAL RIO CLARO VILLAGE SPE 67 LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL; INPAR PROJETO RESIDENCIAL VON SCHILGEN SPE LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL; INPAR PROJETO WAVE SPE LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

▼ Em 26.10.2017, foi publicado o edital de convocação das Assembleias Gerais de Credores das seguintes sociedades Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras ("Plano de Recuperação Judicial Consolidado"), Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda.; Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJPE SPE 91 Ltda.; Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.; Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.; Inpar Projeto 77 SPE Ltda.; e Inpar Projeto 86 SPE Ltda.

Paralelamente, em 20.10.2017, a 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, concedeu o efeito suspensivo ao Agravo de Instrumento nº 2198456-66.2017.8.26.0000, para manter no polo ativo da recuperação judicial as seguintes sociedades: Projeto Imobiliário Viver Castanheira SPE 85 Ltda.,

Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda., Projeto Imobiliário Ananindeua SPE 40 Ltda., Viver Des. e Construção Imob. SPE 141 Ltda., Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda., Inpar Projeto 111 SPE Ltda. e Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda. A decisão leva em consideração que essas sociedades foram excluídas apenas em razão de suposta irregularidade na representação processual ou ausência de unidades imobiliárias em estoque, sendo certo que as sociedades sanaram a irregularidade no primeiro momento possível ou comprovaram possuir unidades imobiliárias em seu estoque.

Abaixo detalhes das Assembleias de Credores:

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. “EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL” E OUTRAS (“PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL CONSOLIDADO”)

1ª CONVOCAÇÃO: 22 de novembro de 2017

HORÁRIO: Início: às 10:00. Credenciamento: às 09:00.

2ª CONVOCAÇÃO: 29 de novembro de 2017

HORÁRIO: Início: às 10:00. Credenciamento: às 09:00.

LOCAL: Spazio JK – Avenida Juscelino Kubitschek, 1726 – Vila Nova Conceição, São Paulo – SP, 04543-000

PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VIVER ZONA SUL SPE 62 LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

1ª CONVOCAÇÃO: 22 de novembro de 2017

HORÁRIO: Início: às 14:00. Credenciamento: às 13:00

2ª CONVOCAÇÃO: 29 de novembro de 2017

HORÁRIO: Início: às 14:30. Credenciamento: às 14:00

LOCAL: Spazio JK – Avenida Juscelino Kubitschek, 1726 – Vila Nova Conceição, São Paulo – SP, 04543-000

PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VIVER BOSQUE SJP SPE 91 LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

1ª CONVOCAÇÃO: 22 de novembro de 2017

HORÁRIO: Início: às 16:00. Credenciamento: às 15:00

2ª CONVOCAÇÃO: 29 de novembro de 2017

HORÁRIO: Início: às 17:00. Credenciamento: às 16:30

LOCAL: Spazio JK – Avenida Juscelino Kubitschek, 1726 – Vila Nova Conceição, São Paulo – SP, 04543-000

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

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

Demonstrações Financeiras

Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$000)	3T17	3T16	3T17 x 3T16	2T17	3T17 x 2T17
Receita Operacional Bruta	164	(55.627)	-100,3%	(3.043)	-105,4%
Impostos sobre serviços e receitas	(22)	1.562	-101,4%	171	-112,9%
Receita operacional líquida	142	(54.065)	-100,3%	(2.872)	-104,9%
Custos dos imóveis	(2.813)	27.625	-110,2%	(3.738)	-24,7%
Lucro Bruto	(2.671)	(26.440)	-89,9%	(6.610)	-59,6%
Receitas (Despesas) Operacionais	(13.265)	(21.876)	-39,4%	(30.290)	-56,2%
Despesas com comercialização	(688)	(1.232)	-44,2%	(880)	-21,8%
Despesas gerais e administrativas	(4.729)	(4.357)	8,5%	(5.441)	-13,1%
Depreciações e amortizações	(950)	(983)	-3,4%	(951)	-0,1%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(6.889)	(15.475)	-55,5%	(1.534)	349,1%
Resultado de equivalência patrimonial	(9)	171	-105,3%	(21.484)	-100,0%
Prejuízo antes do resultado financeiro	(15.936)	(48.316)	-67,0%	(36.900)	-56,8%
Resultado financeiro líquido	(14.245)	(35.201)	-59,5%	(49.106)	-71,0%
Despesas financeiras	(23.288)	(36.265)	-35,8%	(50.589)	-54,0%
Receitas financeiras	9.043	1.064	749,9%	1.483	509,8%
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(30.181)	(83.517)	-63,9%	(86.006)	-64,9%
Imposto de renda e contribuição social	48.499	1.958	2377,0%	262	18411,1%
Lucro (Prejuízo) líquido do período	18.318	(81.559)	-122,5%	(85.744)	-121,4%
Participação de não controladores	(497)	253	-296,4%	115	-532,2%
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	17.821	(81.306)	-121,9%	(85.629)	-120,8%

Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$000)	9M2017	9M2016	2017 x 2016
Receita Operacional Bruta	2.625	(13.776)	-119,1%
Impostos sobre serviços e receitas	(45)	59	-176,3%
Receita operacional líquida	2.580	(13.717)	-118,8%
Custos dos imóveis	(15.366)	(49.965)	-69,2%
Lucro Bruto	(12.786)	(63.682)	-79,9%
Receitas (Despesas) Operacionais	(59.284)	(76.529)	-22,5%
Despesas com comercialização	(2.389)	(4.406)	-45,8%
Despesas gerais e administrativas	(15.638)	(14.544)	7,5%
Depreciações e amortizações	(2.864)	(2.956)	-3,1%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(16.900)	(54.562)	-69,0%
Resultado de equivalência patrimonial	(21.493)	(61)	35134,4%
Prejuízo antes do resultado financeiro	(72.070)	(140.211)	-48,6%
Resultado financeiro líquido	(72.107)	(106.557)	-32,3%
Despesas financeiras	(86.169)	(118.038)	-27,0%
Receitas financeiras	14.062	11.481	22,5%
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(144.177)	(246.768)	-41,6%
Imposto de renda e contribuição social	48.273	1.162	4054,3%
Prejuízo líquido do período	(95.904)	(245.606)	-61,0%
Participação de não controladores	(351)	661	-153,1%
Prejuízo líquido do exercício	(96.255)	(244.945)	-60,7%

Balço Patrimonial Consolidado (R\$000)	Set 17	Jun 17	Set 2017 x Jun 17	Set 16	Set 2017 x Set 2016
ATIVO					
Circulante	648.685	713.315	-9,1%	808.873	-19,8%
Caixa e equivalentes de caixa	17.543	29.396	-40,3%	24.601	-28,7%
Contas a receber	328.928	354.172	-7,1%	402.896	-18,4%
Imóveis a comercializar	290.911	314.821	-7,6%	361.022	-19,4%
Créditos diversos	7.344	9.276	-20,8%	9.045	-18,8%
Impostos e contribuições a compensar	3.307	4.972	-33,5%	10.734	-69,2%
Despesas com vendas a apropriar	652	678	-3,8%	575	13,4%
Não circulante	178.667	204.693	-12,7%	276.187	-35,3%
Realizável a longo prazo	156.237	181.284	-13,8%	225.623	-30,8%
Contas a receber	15.970	18.146	-12,0%	21.980	-27,3%
Imóveis a comercializar	118.057	131.813	-10,4%	167.218	-29,4%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	10.324	18.919	-45,4%	29.782	-65,3%
Partes relacionadas	5.582	6.083	-8,2%	5.179	7,8%
Impostos e contribuições a compensar	5.689	5.708	-0,3%	849	570,1%
Despesas com vendas a apropriar	615	615	0,0%	615	0,0%
	22.430	23.409	-4,2%	50.564	-55,6%
Investimentos	8.597	8.607	-0,1%	32.539	-73,6%
Imobilizado líquido	6.325	6.736	-6,1%	8.282	-23,6%
Intangível	7.508	8.066	-6,9%	9.743	-22,9%
Total do ativo	827.352	918.008	-9,9%	1.085.060	-23,8%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Circulante	1.226.903	1.317.249	-6,9%	1.261.918	-2,8%
Empréstimos e financiamentos	580.066	636.334	-8,8%	543.062	6,8%
Debêntures	401.882	405.564	-0,9%	451.498	-11,0%
Coobrigação na cessão de recebíveis	8.469	8.137	4,1%	7.843	8,0%
Certificados de recebíveis imobiliários	9.627	16.713	-42,4%	15.934	-39,6%
Obrigações com investidores	-	-	nc	1.690	-100,0%
Fornecedores	21.265	21.210	0,3%	20.182	5,4%
Obrigações trabalhistas e tributárias	29.315	58.622	-50,0%	55.217	-46,9%
Contas a pagar	48.841	45.692	6,9%	43.478	12,3%
Credores por imóveis compromissados	9.861	9.861	0,0%	9.861	0,0%
Adiantamentos de clientes e outros	7.045	7.379	-4,5%	7.695	-8,4%
Partes relacionadas	107.664	104.716	2,8%	102.577	5,0%
Provisões	2.688	2.840	-5,4%	2.700	-0,4%
Provisões para perdas em investimentos	180	181	-0,6%	181	-0,6%
Não Circulante	206.187	224.318	-8,1%	251.874	-18,1%
Empréstimos e financiamentos	20.156	22.734	-11,3%	69.234	-70,9%
Coobrigação na cessão de recebíveis	4.153	5.062	-18,0%	6.347	-34,6%
Obrigações com investidores	-	-	nc	401	-100,0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	46.919	67.315	-30,3%	70.201	-33,2%
Contas a pagar	2.684	2.668	0,6%	1.637	64,0%
Adiantamentos de clientes e outros	8.347	8.347	0,0%	8.347	0,0%
Provisões	122.061	116.725	4,6%	95.707	27,5%
Partes relacionadas	1.867	1.467	27,3%	-	nc
Patrimônio Líquido	(605.738)	(623.559)	-2,9%	(428.732)	41,3%
Capital social	1.281.689	1.281.689	0,0%	1.260.215	1,7%
Prejuízos acumulados	(1.887.427)	(1.905.248)	-0,9%	(1.688.947)	11,8%
Total do passivo e patrimônio líquido	827.352	918.008	-9,9%	1.085.060	-23,8%