

**Teleconferência de Resultados  
quinta-feira, 14 de novembro de  
2019**

**Português**

10h00 (horário de Brasília)  
08h00 (horário de Nova York)  
Telefone: +55 (11) 3728-5971  
+55 (11) 3127-4971  
Código: Viver  
Telefone Replay: +55 (11) 3127-4999  
Código Replay: 73286185

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

**São Paulo, 13 de novembro de 2019** – A Viver Incorporadora e Construtora S.A. (VIVR3) anuncia seus resultados operacionais e financeiros relativos ao terceiro trimestre findo em 30 de setembro de 2019 (3T19).

### Destaques

- ▼ **Vendas brutas totalizaram R\$ 10,7 milhões**, no 3T19.
- ▼ **Repasses ultrapassaram R\$ 7,3 milhões** no 3T19.
- ▼ **A Companhia encerrou o trimestre com aproximadamente R\$ 213,7 milhões de recebíveis e R\$ 194,1 milhões de estoque a valor de mercado**, sendo R\$ 75,6 milhões e R\$80,3 milhões respectivamente provenientes de unidades concluídas.
- ▼ **Em julho de 2019 foi celebrado com a Paladin Prime Residential Investors (Brazil) LLC novo contrato de Financiamento na modalidade “debtor-in-possession-financing” no valor total de R\$ 6 milhões** e, sua cessão, juntamente com os Financiamentos DIP firmados em 2018 e 2019, para o Fundo de Liquidação Financeira – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, sob gestão da Jive Asset Gestão de Recursos Ltda.
- ▼ **Em reunião do Conselho de Administração realizada em 09/10/2019 foi aprovado aumento de capital social dentro do limite de aumento de capital autorizado.**

## Índice

Indicadores Operacionais e Financeiros .....	03
Desempenho Operacional.....	03
Desempenho Econômico-Financeiro .....	05
Balço Patrimonial .....	07
Eventos subsequentes .....	10
Demonstrações Financeiras.....	11

## Indicadores Operacionais e Financeiros

<b>Destques Operacionais (R\$ milhões)</b>	<b>3T19</b>	<b>3T18</b>	<b>Var%</b>	<b>9M19</b>	<b>9M18</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%)	10,0	2,2	351,6%	(7,7)	10,7	-171,7%
Vendas Contratadas (% Viver)	9,9	1,7	481,7%	(7,3)	11,1	-166,2%
Vendas Contratadas (Unidades)	(9)	28	-132,1%	(14)	82	-117,1%
Preço Médio de Vendas (R\$000)	228.362	173.941	31,3%	203.142	197.656	2,8%

<b>Destques Financeiros (R\$ milhões)</b>	<b>3T19</b>	<b>3T18</b>	<b>Var%</b>	<b>9M19</b>	<b>9M18</b>	<b>Var%</b>
Receita Líquida	(48,5)	4,7	-1131,9%	(107,9)	16,5	-753,9%
Prejuízo Bruto	(13,6)	(0,9)	1411,1%	(30,5)	(4,1)	643,9%
Margem Bruta	28,0%	-19,9%	4790 bps	28,2%	-24,6%	5286 bps
Prejuízo Bruto Ajustado <sup>1</sup>	(14,0)	(0,8)	1650,0%	(31,6)	(1,2)	2533,3%
Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup>	28,8%	-16,9%	4569 bps	27,3%	-42,1%	6934 bps
EBITDA	(64,0)	1,5	-4366,7%	(133,8)	(26,5)	404,9%
Margem EBITDA	131,9%	32,8%	9915 bps	-157,4%	-224,0%	6655 bps
Prejuízo Líquido	(80,0)	(72,0)	11,1%	(173,9)	(118,1)	47,2%
Margem Líquida	164,9%	-1531,9%	169686 bps	161,2%	-715,8%	87693 bps
Receitas a Apropriar	89,3	87,8	1,7%	89,3	87,8	1,7%
Resultados a Apropriar	16,5	15,4	7,1%	16,5	15,4	7,1%
Margem dos Resultados a Apropriar	18,5%	17,6%	88 bps	18,5%	17,6%	88 bps
Despesas com comercialização	(3,8)	(0,7)	442,9%	(5,3)	(2,3)	130,4%
G&A <sup>2</sup>	(4,8)	(5,9)	-18,6%	(16,5)	(14,6)	13,0%

<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\$ 4,0 milhões

## Desempenho Operacional

### Lançamentos

A Companhia não realizou lançamentos em 2019, 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 3T19, as vendas contratadas brutas foram de R\$ 10,7 milhões, representando 102% de aumento em relação ao 2T19. O volume de distratos no 3T19 foi de R\$ 0,8 milhões, resultando em vendas contratadas líquidas em R\$ 9,9 milhões.

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

Segmento	Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões)			# de unidades <sup>1</sup>			Preço médio unidade <sup>1</sup>		
	3T19	3T18	3T19 x 3T18	3T19	3T18	3T19 x 3T18	3T19	3T18	3T19 x 3T18
Super Econômico	0,9	1,2	-28,6%	(1,0)	14,0	-107,1%	131,116	108,578	20,8%
Econômico	2,7	0,6	376,7%	(9,0)	14,0	-164,3%	163,506	177,695	-8,0%
Médio	3,5	0,5	590,3%	(1,0)	1,0	-200,0%	200,818	277,247	-27,6%
Médio-Alto	2,5	(0,6)	-532,3%	1,0	(1,0)	-200,0%	1,260,000	-	na
Alto	-	-	na	-	-	na	-	-	na
Turismo e Comercial	0,4	-	na	1,0	-	na	350,000	-	na
<b>TOTAL</b>	<b>9,9</b>	<b>1,7</b>	<b>483,8%</b>	<b>(9)</b>	<b>28,0</b>	<b>-132,1%</b>	<b>228,362</b>	<b>173,941</b>	<b>31,3%</b>

  

Região	Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões)			# de unidades <sup>1</sup>			Preço médio unidade <sup>1</sup>		
	3T19	3T18	3T19 x 3T18	3T19	3T18	3T19 x 3T18	3T19	3T18	3T19 x 3T18
São Paulo	0,9	(0,8)	-218,2%	1,0	(1,0)	-200,0%	121,667	102,500	18,7%
Sudeste (ex SP)	1,1	(2,0)	-154,6%	(9,0)	(1,0)	800,0%	225,181	246,683	-8,7%
Sul	3,0	1,0	203,9%	6,0	10,0	-40,0%	237,277	122,323	94,0%
Centro-Oeste	-	0,3	-100,0%	8,0	17,0	-52,9%	-	132,500	-100,0%
Norte	5,0	3,1	61,6%	(15,0)	1,0	-1600,0%	297,540	207,376	43,5%
Nordeste	(0,0)	0,2	-129,2%	-	2,0	-100,0%	126,000	171,080	-26,4%
<b>TOTAL</b>	<b>9,9</b>	<b>1,7</b>	<b>483,8%</b>	<b>(9,0)</b>	<b>28,0</b>	<b>-132,1%</b>	<b>228,362</b>	<b>173,941</b>	<b>31,3%</b>

  

Ano de lançamento	Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões)			# de unidades <sup>1</sup>			Preço médio unidade <sup>1</sup>		
	3T19	3T18	3T19 x 3T18	3T19	3T18	3T19 x 3T18	3T19	3T18	3T19 x 3T18
Lançamentos de 2014	-	-	na	-	-	na	-	-	na
Lançamentos de 2013	0,1	-	na	1,0	-	na	89,712	-	na
Lançamentos de 2012	0,3	0,3	-7,9%	1,0	2,0	-50,0%	158,800	163,900	-3,1%
Lançamentos de 2011	0,4	1,8	-76,0%	-	8,0	-100,0%	212,155	207,334	2,3%
Lançamentos de 2010	0,7	(0,4)	-279,4%	(14,0)	4,0	-450,0%	102,020	109,428	-6,8%
Lançamentos anteriores a 2010	8,4	0,0	1820606,3%	3,0	14,0	-78,6%	283,199	195,410	44,9%
<b>TOTAL</b>	<b>9,9</b>	<b>1,7</b>	<b>483,8%</b>	<b>(9,0)</b>	<b>28,0</b>	<b>-132,1%</b>	<b>228,362</b>	<b>173,941</b>	<b>31,3%</b>

## Projetos em Construção e Projetos Concluídos

Em 30 de setembro 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 instituições financeiras 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	75.620	138.079	213.699
Estoque	80.338	113.798	194.136

## Banco de Terrenos

Em 30 de setembro de 2019, o banco de terrenos da Companhia representava um VGV estimado em R\$ 1,5 bilhões.

Importante mencionar que, do total do banco de terrenos, projetos com aproximadamente R\$ 546,3 milhões em VGV estão aprovados para potenciais lançamentos, equivalente a 2.914 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	Alto	Comercial	Total
São Paulo (estado)	-	-	-	413,1	-	413,1
Sudeste (ex SP)	46,2	-	393,1	-	39,5	478,8
Sul	224,5	205,0	-	-	-	429,4
Centro-Oeste	-	-	-	-	-	-
Norte	-	186,5	-	-	-	186,5
Nordeste	-	-	-	-	-	-
<b>Total do VGV (% Viver)</b>	<b>270,7</b>	<b>391,4</b>	<b>393,1</b>	<b>413,1</b>	<b>39,5</b>	<b>1507,9</b>
<b>% do Total</b>	<b>18.0%</b>	<b>26.0%</b>	<b>26.1%</b>	<b>27.4%</b>	<b>2.6%</b>	<b>100.0%</b>
<b># de unidades</b>	<b>1911</b>	<b>1716</b>	<b>2272</b>	<b>50</b>	<b>420</b>	<b>6369</b>

## Desempenho Econômico-Financeiro

Os resultados estão apresentados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias e satisfação de obrigação de desempenho seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado ao Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), direcionado às entidades do setor imobiliário. O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento de receita ao longo do tempo, denominado Percentage of Completion – POC (método da percentagem completada). As informações, valores e dados constantes deste relatório de desempenho financeiro, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes de nossas informações financeiras consolidadas, como por exemplo: Valor Geral de Vendas – VGV, Estoque a Valor de Mercado, Vendas Contratadas, EBITDA, EBIT, Margem EBITDA, entre outros, correspondem a informações que não foram revisadas por nossos Auditores Independentes.

## Receita Líquida

A receita operacional líquida foi negativa em R\$ 48,5 milhões no 3T19, reflexo do reconhecimento de perdas estimadas para distratos, de operações que possuem ações judiciais com riscos efetivos de distratos e retorno das unidades para o estoque de imóveis a comercializar.

## Custos dos Imóveis

No 3T19, o custo dos imóveis ficou revertido (credor) em R\$ 34,9 milhões. O resultado foi principalmente impactado pela provisão de distratos. Para cobrir os riscos de a carteira de clientes não ser realizada e a venda distratada, a administração constituiu perdas estimadas das operações em que estima que haja riscos de distratos, e retornou os custos das unidades para os estoques de imóveis a comercializar.

A tabela abaixo apresenta a composição do custo dos imóveis:

### Custo dos Imóveis (R\$ mil)

	3T19	2T19	3T18	3T19x2T19	3T19x3T18
Custo dos Imóveis	34.933	40.718	(5.611)	-14,2%	-722,6%
Custo terreno, incorporação e construção	34.542	41.186	(5.470)	-16,1%	-731,5%
Encargos Financeiros	391	(468)	(141)	-183,5%	-377,3%

## Lucro Bruto e Receitas e Resultados a Apropriar

No 3T19, o lucro bruto foi negativo em R\$ 13,6 milhões, resultado da baixa margem dos projetos do legado, pela amortização de juros de SFH vinculados a dívidas não sujeitas a Recuperação Judicial, pelas perdas estimadas com distratos e como também pelo fato da Companhia não ter realizado novos lançamentos.

### Lucro Bruto (R\$ mil)

	3T19	2T19	3T18	3T19x2T19	3T19x3T18
Lucro Bruto	(13.588)	(15.126)	(931)	-10,2%	1359,5%
Margem Bruta	28,0%	27,1%	-19,9%	92 bps	4790 bps
Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup>	28,8%	26,2%	-16,9%	256 bps	4569 bps

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

No 3T19, as receitas a apropriar totalizaram R\$ 89,3 milhões, e os resultados a apropriar alcançaram R\$ 16,5 milhões. A margem a apropriar do trimestre foi de 18,5%, 88 pontos base acima da margem registrada no 3T18.

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)	3T19	2T19	3T18	3T19x2T19	3T19x3T18
Receita a apropriar	89.295	85.811	87.763	4,1%	1,7%
Custo a apropriar	(72.820)	(70.221)	(72.347)	3,7%	0,7%
Resultado Bruto a apropriar	16.475	15.590	15.416	5,7%	6,9%
<b>Margem a apropriar</b>	<b>18,5%</b>	<b>18,2%</b>	<b>17,6%</b>	<b>28 bps</b>	<b>88 bps</b>

## Despesas com Comercialização, Gerais e Administrativas

No 3T19, as despesas com comercialização totalizaram R\$ 3,8 milhões. O aumento ocorreu devido a apropriação de R\$ 1,3 milhões de despesas com vendas a apropriar.

As despesas gerais e administrativas líquidas de depreciação e amortização e custos de reestruturação foram de R\$ 4,1 milhões no 3T19, com um valor anualizado de 16,4 milhões.

## Resultado Financeiro

O resultado financeiro foi negativo em R\$ 15,6 milhões no 3T19. Importante ressaltar que somente dívidas extra concursais impactam a conta de despesas financeiras.

## Prejuízo Líquido

No 3T19, a Viver apresentou um prejuízo líquido de R\$ 80,0 milhões, o resultado negativo foi impactado de forma relevante pelas provisões para distratos, provisões de dívidas com condomínio e IPTU das unidades em estoque e das unidades em que a Companhia estima que serão distratadas e aumento das provisões para demandas judiciais.

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, da baixa margem de venda das unidades vendidas dos projetos do legado, além das provisões para demandas judiciais, para perdas com parceiros em empreendimentos e a atualização das dívidas extra concursais.

Olhando para frente, continuamos focados na implementação do plano aprovado visando a 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\$ 64 milhões no 3T19.

A tabela abaixo mostra a evolução do EBIT, EBITDA e da margem EBITDA.

EBITDA (R\$ mil)			
	3T19	2T19	3T18
<b>EBT</b>	<b>(79.851)</b>	<b>(79.197)</b>	<b>(71.841)</b>
<b>(+) Resultado Financeiro</b>			
Despesa financeira (Líquida)	15.596	10.489	72.297
Despesa financeira (SFH)	(50)	423	(22)
Despesa financeira (Corporativa)	(341)	45	165
<b>EBIT</b>	<b>(64.646)</b>	<b>(68.240)</b>	<b>599</b>
Depreciação	634	935	935
<b>EBITDA</b>	<b>(64.012)</b>	<b>(67.305)</b>	<b>1.534</b>

## Balanco Patrimonial

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

Em 30 de setembro de 2019, as contas de caixa e equivalentes de caixa totalizaram R\$ 4,7 milhões.

### Gestão de Carteira e Repasse

Encerramos o terceiro trimestre de 2019 com uma carteira total de R\$ 213,7 milhões de recebíveis, sendo que R\$ 75,6 milhões são relativos a projetos concluídos e R\$ 138,1 milhões a entregar, conforme detalhado na tabela abaixo. Os recursos gerados por repasse e gestão de carteira atingiram R\$ 7,3 milhões no 3T19. A redução da carteira de unidades concluídas é justificada pela constituição de perdas estimadas com distratos, o montante no 3T19 foi de R\$ 38,8 milhões.

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

	3T19	2T19	3T18	3T19x2T19	3T19x3T18
Curto Prazo	17.545	88.354	306.080	-80,1%	-94,3%
Longo Prazo	106.859	80.893	11.305	32,1%	845,2%
<b>Total "on balance"</b>	<b>124.404</b>	<b>169.247</b>	<b>317.385</b>	<b>-26,5%</b>	<b>-60,8%</b>
<b>Total "off balance"</b>	<b>89.295</b>	<b>85.811</b>	<b>87.763</b>	<b>4,1%</b>	<b>1,7%</b>
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>213.699</b>	<b>255.058</b>	<b>405.148</b>	<b>-16,2%</b>	<b>-47,3%</b>
<b>Total concluídas</b>	<b>75.620</b>	<b>119.146</b>	<b>225.092</b>	<b>-36,5%</b>	<b>-66,4%</b>
<b>Total a entregar</b>	<b>138.079</b>	<b>135.912</b>	<b>180.056</b>	<b>1,6%</b>	<b>-23,3%</b>

### Estoque (imóveis para desenvolvimento e venda)

Em 30 de setembro de 2019, o saldo do estoque da Viver era de R\$ 362,4 milhões. O estoque da Companhia inclui terrenos adquiridos em dinheiro e via permuta, construções em andamento e unidades concluídas, como detalhado abaixo.

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

	3T19	2T19	3T18	3T19x2T19	3T19x3T18
Terrenos	177.949	177.688	140.770	0,1%	26,4%
Construções em andamento	31.778	37.873	68.893	-16,1%	-53,9%
Unidades prontas	152.681	127.231	181.765	20,0%	-16,0%
<b>Total</b>	<b>362.408</b>	<b>342.792</b>	<b>391.428</b>	<b>5,7%</b>	<b>-7,4%</b>

O incremento no valor contábil de estoques de unidades prontas no 3T19 quando comparado ao 2T19 pode ser explicado pela reversão do custo de unidades vendidas em razão da provisão para distratos, no montante de R\$ 38,5 milhões. Em 30 de setembro de 2019, os estoques de unidades prontas com provisão para distratos representaram R\$85,2 milhões.

### 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 30 de setembro de 2019, o estoque a valor de mercado de unidades concluídas representava um VGV de R\$ 80,3 milhões.

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

Segmento	Unidades Concluídas	A entregar	Total
Alto	-	-	-
Médio Alto	22.068	-	22.068
Médio	25.051	70.070	95.121
Econômico e Super Econômico	28.729	43.728	72.457
Turismo e Comercial	4.491	-	4.491
<b>TOTAL</b>	<b>80.338</b>	<b>113.798</b>	<b>194.136</b>
%	41,4%	58,6%	100,0%

### Endividamento

A Viver encerrou o 3T19 com uma dívida total de R\$ 294 milhões.



Cabe destacar que a Companhia reduziu seu endividamento total nos últimos 12 meses em aproximadamente 56% e continua negociando com os credores remanescentes.

Em julho de 2019 foi celebrado com a Paladin Prime Residential Investors (Brazil) LLC novo contrato de Financiamento na modalidade "debtor-in-possession-financing" no valor total de R\$ 6 milhões. Em reunião do Conselho de Administração realizada em 16 de julho de 2019, foi aprovado o alongamento do prazo de pagamento do Financiamento DIP contratado em 2017, bem como a sua cessão, juntamente com os Financiamentos DIP firmados em 2018 e 2019 para o Fundo de Liquidação Financeira – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, sob gestão da Jive Asset Gestão de Recursos Ltda.

O Financiamento DIP tem como objetivo ajudar a Companhia na manutenção de suas atividades e a superar a momentânea crise econômico-financeira que vem enfrentando e que produziu um estrangulamento em seu capital de giro. O montante mutuado, muito embora fundamental para o atual fluxo de caixa, não agrava de forma significativa o endividamento global do Grupo Viver.

<b>Evolução do Endividamento (R\$ milhões)</b>	<b>3T19</b>	<b>2T19</b>	<b>1T19</b>	<b>4T18</b>	<b>3T18</b>
<b>Corporativa + Produção</b>	<b>251,2</b>	<b>248,3</b>	<b>244,0</b>	<b>268,3</b>	<b>647,0</b>
Dívida Corporativa	21,9	22,8	23,3	23,9	25,5
Dívida de SFH e Projetos	229,3	225,5	220,7	244,4	621,5
<b>Securitização</b>	<b>5,8</b>	<b>5,8</b>	<b>6,9</b>	<b>9,2</b>	<b>9,2</b>
Coobrigação	5,8	5,8	6,9	9,2	9,2
<b>Sub-total Endividamento (I)</b>	<b>257,0</b>	<b>254,1</b>	<b>250,9</b>	<b>277,5</b>	<b>656,2</b>
<b>Partes Relacionadas+DIP + Conversível</b>	<b>37,0</b>	<b>29,5</b>	<b>28,4</b>	<b>27,3</b>	<b>19,3</b>
Financiamento DIP "debtor-in-possession-financing"	37,0	29,5	28,4	27,3	19,3
<b>Endividamento Total</b>	<b>294,0</b>	<b>283,6</b>	<b>279,3</b>	<b>304,8</b>	<b>675,5</b>
<b>Disponibilidades de Caixa Total</b>	<b>4,7</b>	<b>6,2</b>	<b>6,1</b>	<b>7,8</b>	<b>9,4</b>

## Eventos subsequentes

### (a) Aumento de Capital

O Conselho de Administração aprovou no dia 09/10/19 o Aumento de Capital autorizado para subscrição privada, permitida a capitalização de créditos detidos por credores contra a Companhia.

O aumento de capital destina-se a dar estrito cumprimento às disposições do Plano de Recuperação Judicial aprovado pelos credores da Companhia e homologado pelo Juízo competente, bem como a reforçar a estrutura de capital e o balanço da Companhia, visando ao desenvolvimento, ampliação e manutenção de seus negócios, dentro de uma estrutura de capital mais sólida, com a consequente reestruturação de parte expressiva dos créditos do grupo da Companhia (o "Plano de Recuperação Judicial"), sendo assegurado o direito de preferência dos acionistas da Companhia na subscrição de novas ações.

O Capital Social será aumentado, dentro do limite do capital autorizado, no valor de no mínimo R\$ 99.000 e no máximo R\$ 279.432.984,60, mediante a emissão de no mínimo 5.000 e no máximo 14.112.777 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 19,80 por ação, que conferirão os mesmos direitos atribuídos às ações da Companhia atualmente existentes. O preço de emissão foi fixado nos termos do art. 170, §1º, inciso III da Lei nº 6.404/76, sem diluição injustificada da participação dos atuais acionistas da Companhia, com base na cotação de fechamento dos últimos 30 (trinta) pregões realizados no ambiente B3 antes da apresentação da primeira versão do Plano de Recuperação Judicial (em 06/02/2017) e ajustado nos termos da Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 12/04/19 que aprovou o grupamento de ações.

Todas as informações relacionadas ao Aumento de Capital aprovado, bem como os termos e condições para exercício do direito de preferência aos acionistas da Companhia e para a conversão dos créditos detidos pelos credores, estão devidamente especificadas e detalhadas na Ata de Reunião Extraordinária do Conselho de Administração e no respectivo Aviso aos Acionistas.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado informados a respeito dos assuntos tratados neste Fato Relevante e permanece à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

### 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) 3046-3015

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

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

## Demonstrações Financeiras

Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$000)			3T19 x 3T18	2T19	3T19 x 2T19
	3T19	3T18			
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>(48.303)</b>	<b>4.868</b>	<b>-1092,3%</b>	<b>(56.203)</b>	<b>-14,1%</b>
Impostos sobre serviços e receitas	(218)	(188)	16,0%	359	-160,7%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>(48.521)</b>	<b>4.680</b>	<b>-1136,8%</b>	<b>(55.844)</b>	<b>-13,1%</b>
<b>Custos dos imóveis</b>	<b>34.933</b>	<b>(5.611)</b>	<b>-722,6%</b>	<b>40.718</b>	<b>-14,2%</b>
<b>Prejuízo Bruto</b>	<b>(13.588)</b>	<b>(931)</b>	<b>1359,5%</b>	<b>(15.126)</b>	<b>-10,2%</b>
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>(50.667)</b>	<b>1.387</b>	<b>-3753,0%</b>	<b>(53.582)</b>	<b>-5,4%</b>
Despesas com comercialização	(3.786)	(726)	421,5%	(876)	332,2%
Despesas gerais e administrativas	(4.814)	(5.875)	-18,1%	(7.438)	-35,3%
Depreciações e amortizações	(634)	(935)	-32,2%	(935)	-32,2%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(41.295)	8.860	-566,1%	(37.805)	9,2%
Resultado de equivalência patrimonial	(138)	63	-319,0%	(6.528)	-97,9%
<b>Prejuízo antes do resultado financeiro</b>	<b>(64.255)</b>	<b>456</b>	<b>-14191,0%</b>	<b>(68.708)</b>	<b>-6,5%</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(15.596)</b>	<b>(72.297)</b>	<b>-78,4%</b>	<b>(10.489)</b>	<b>48,7%</b>
Despesas financeiras	(15.963)	(78.419)	-79,6%	(11.639)	37,2%
Receitas financeiras	367	6.122	-94,0%	1.150	-68,1%
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(79.851)</b>	<b>(71.841)</b>	<b>11,1%</b>	<b>(79.197)</b>	<b>0,8%</b>
Imposto de renda e contribuição social	8	(206)	-103,9%	-	nc
<b>Prejuízo líquido do período</b>	<b>(79.843)</b>	<b>(72.047)</b>	<b>10,8%</b>	<b>(79.197)</b>	<b>0,8%</b>
Participação de não controladores	(174)	55	-416,4%	117	-248,7%
<b>Prejuízo líquido do período</b>	<b>(80.017)</b>	<b>(71.992)</b>	<b>11,1%</b>	<b>(79.080)</b>	<b>1,2%</b>

Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$000)			2019 x 2018
	9M19	9M18	
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>(108.171)</b>	<b>17.135</b>	<b>-731,3%</b>
Impostos sobre serviços e receitas	249	(631)	-139,5%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>(107.922)</b>	<b>16.504</b>	<b>-753,9%</b>
<b>Custos dos imóveis</b>	<b>77.435</b>	<b>(20.566)</b>	<b>-476,5%</b>
<b>Prejuízo Bruto</b>	<b>(30.487)</b>	<b>(4.062)</b>	<b>650,5%</b>
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>(104.772)</b>	<b>(28.137)</b>	<b>272,4%</b>
Despesas com comercialização	(5.279)	(2.323)	127,2%
Despesas gerais e administrativas	(16.517)	(14.635)	12,9%
Depreciações e amortizações	(2.497)	(2.832)	-11,8%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(73.813)	(8.012)	821,3%
Resultado de equivalência patrimonial	(6.666)	(335)	1889,9%
<b>Prejuízo antes do resultado financeiro</b>	<b>(135.259)</b>	<b>(32.199)</b>	<b>320,1%</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(38.536)</b>	<b>(87.405)</b>	<b>-55,9%</b>
Despesas financeiras	(40.574)	(100.752)	-59,7%
Receitas financeiras	2.038	13.347	-84,7%
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(173.795)</b>	<b>(119.604)</b>	<b>45,3%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(68)	978	-107,0%
<b>Prejuízo do período</b>	<b>(173.863)</b>	<b>(118.626)</b>	<b>46,6%</b>
Participação de não controladores	(30)	532	-105,6%
<b>Prejuízo do período</b>	<b>(173.893)</b>	<b>(118.094)</b>	<b>47,2%</b>

<b>Balço Patrimonial Consolidado (R\$000)</b>	<b>Set19</b>	<b>Jun19</b>	<b>Set 2019 x Jun 2019</b>	<b>Set 18</b>	<b>Set 2019 x Set 2018</b>
<b>ATIVO</b>					
<b>Circulante</b>	<b>191.755</b>	<b>281.625</b>	<b>-31,9%</b>	<b>600.584</b>	<b>-68,1%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	4.708	6.231	-24,4%	9.408	-50,0%
Contas a receber	28.172	96.993	-71,0%	306.096	-90,8%
Imóveis a comercializar	156.292	175.411	-10,9%	271.396	-42,4%
Créditos diversos	1.219	1.063	14,7%	10.374	-88,2%
Impostos e contribuições a compensar	1.363	1.871	-27,2%	3.310	-58,8%
Despesas com vendas a apropriar	1	56	-98,2%	-	nc
<b>Não circulante</b>	<b>361.970</b>	<b>306.231</b>	<b>18,2%</b>	<b>169.371</b>	<b>113,7%</b>
<b>Realizável a longo prazo</b>	<b>347.767</b>	<b>289.462</b>	<b>20,1%</b>	<b>151.091</b>	<b>130,2%</b>
Contas a receber	106.859	80.893	32,1%	11.305	845,2%
Imóveis a comercializar	206.116	167.381	23,1%	120.032	71,7%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	13.188	13.191	0,0%	8.331	58,3%
Partes relacionadas	12.579	12.855	-2,1%	5.037	149,7%
Créditos diversos	5.369	5.951	-9,8%	-	nc
Impostos e contribuições a compensar	3.656	7.893	-53,7%	5.103	-28,4%
Despesas com vendas a apropriar	-	1.298	-100,0%	1.283	-100,0%
	<b>14.203</b>	<b>16.769</b>	<b>-15,3%</b>	<b>18.280</b>	<b>-22,3%</b>
Investimentos	9.302	9.426	-1,3%	8.222	13,1%
Imobilizado líquido	1.780	3.680	-51,6%	4.766	-62,7%
Intangível	3.121	3.663	-14,8%	5.292	-41,0%
<b>Total do ativo</b>	<b>553.725</b>	<b>587.856</b>	<b>-5,8%</b>	<b>769.955</b>	<b>-28,1%</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
<b>Circulante</b>	<b>438.953</b>	<b>425.610</b>	<b>3,1%</b>	<b>784.740</b>	<b>-44,1%</b>
Empréstimos e financiamentos	48.603	47.270	2,8%	449.168	-89,2%
Debêntures	202.655	201.097	0,8%	197.787	2,5%
Coobrigação na cessão de recebíveis	4.411	4.074	8,3%	6.531	-32,5%
Fornecedores	13.260	16.154	-17,9%	10.749	23,4%
Obrigações trabalhistas e tributárias	24.211	21.971	10,2%	25.340	-4,5%
Contas a pagar	104.864	93.891	11,7%	71.374	46,9%
Credores por imóveis compromissados	-	-	nc	75	-100,0%
Adiantamentos de clientes e outros	14.701	12.891	14,0%	2.558	474,7%
Partes relacionadas	23.235	25.210	-7,8%	18.408	26,2%
Provisões	2.784	2.823	-1,4%	2.521	10,4%
Provisões para perdas em investimentos	229	229	0,0%	229	0,0%
<b>Não Circulante</b>	<b>207.357</b>	<b>174.814</b>	<b>18,6%</b>	<b>162.089</b>	<b>27,9%</b>
Coobrigação na cessão de recebíveis	1.348	1.696	-20,5%	2.668	-49,5%
Obrigações trabalhistas e tributárias	37.984	34.378	10,5%	33.780	12,4%
Contas a pagar	3.572	2.705	32,1%	2.661	34,2%
Adiantamentos de clientes e outros	13.312	13.234	0,6%	13.120	1,5%
Provisões	137.282	118.426	15,9%	108.893	26,1%
Partes relacionadas	13.859	4.375	216,8%	967	1333,2%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(92.585)</b>	<b>(12.568)</b>	<b>636,7%</b>	<b>(176.874)</b>	<b>-47,7%</b>
Capital social	2.228.183	2.228.183	0,0%	1.890.879	17,8%
Gastos na emissão de ações	(37.855)	(37.855)	0,0%	(37.855)	0,0%
Prejuízos acumulados	(2.282.913)	(2.202.896)	3,6%	(2.029.898)	12,5%
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>553.725</b>	<b>587.856</b>	<b>-5,8%</b>	<b>769.955</b>	<b>-28,1%</b>