

**Teleconferência de Resultados
sexta-feira, 29 de março de 2019**

Português - com tradução simultânea
para o inglês

09h30 (horário de Brasília)

08h30 (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 Quarto Trimestre e do Ano de 2018

São Paulo, 28 de março de 2019 – A Viver Incorporadora e Construtora S.A. (VIVR3) anuncia seus resultados operacionais e financeiros relativos ao quarto trimestre e ano encerrados em 31 de dezembro de 2018 (4T18 e FY2018).

Destaques

▼ **A 3ª tranche do Aumento de Capital foi homologada em reunião do conselho de administração da Companhia** realizada em 08 de março de 2019, o qual, parcialmente subscrito, totalizou um aumento no montante de R\$ 35.195.367,24, com a 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.

▼ **Conclusão da 2ª tranche do Aumento de Capital, que foi homologada durante o 4T18**, representando um aumento de capital de R\$ 302,1 milhões, com consequência, o fundo sob gestão da Jive Asset Gestão de Recursos passou a ser o maior acionista da Companhia.

▼ **Em 31 de outubro de 2018, ocorreu a celebração entre a Companhia e a Paladin Prime Residential Investors (Brazil) LLC** de um novo Contrato de Financiamento na modalidade “debtor-in-possession financing” (Financiamento DIP), no valor de R\$ 7 milhões para fortalecer o capital de giro da Companhia.

▼ **Vendas brutas totalizaram R\$ 113,7 milhões**, no ano de 2018, as vendas líquidas totalizaram R\$ 86,6 milhões no mesmo período.

▼ **Repasses ultrapassaram R\$166,5 milhões** no ano de 2018, considerando R\$ 130,5 milhões do 4T18.

▼ **A companhia encerrou o ano com aproximadamente R\$ 331,3 milhões de recebíveis e R\$ 195,4 milhões de estoque a valor de mercado**, sendo R\$ 197,5 milhões e R\$ 82,3 milhões respectivamente provenientes de unidades concluídas.

Índice

| | |
|--|----|
| Mensagem da Administração | 03 |
| Indicadores Operacionais e Financeiros | 04 |
| Desempenho Operacional..... | 05 |
| Desempenho Econômico-Financeiro | 07 |
| Balanco Patrimonial | 09 |
| Eventos subsequentes | 11 |
| Demonstrações Financeiras..... | 13 |

Mensagem da Administração

No ano de 2018, a Companhia trabalhou no cumprimento do Plano de Recuperação Judicial, reduzindo em mais de 50% os passivos onerosos. Essa redução foi principalmente representada pela negociação com o Fundo sob gestão da Jive Asset Gestão de Recursos, cessionário do crédito detido pelo Banco Bradesco. A negociação resultou na quitação de dívida no montante de R\$ 420,4 milhões, e como consequência, o fundo tornou-se o maior acionista da Companhia.

No lado operacional, a Companhia adotou diversas medidas para a monetização de estoques e recebíveis. No âmbito financeiro, mantivemos uma postura conservadora no que tange a disciplina de capital, com rigorosos mecanismos de acompanhamento, controle e redução de custos, além disso, foi possível concluir negociações com credores extra concursais que resultaram na quitação de outras dívidas.

A Companhia anunciou a criação de uma nova unidade de negócios do Grupo Viver, a ServRE foi criada com a missão de oferecer ao mercado serviços customizáveis para a gestão de ativos imobiliários e soluções para todas as etapas do ciclo imobiliário. Seu maior foco é agregar uma gestão inteligente e eficaz a empreendimentos e/ou carteiras de parceiros do setor ou não. Entram como público alvo incorporadores, bancos, fundos, assets entre outros. Nosso foco em 2019 será de acelerar o desenvolvimento deste conceito e iniciar a aproximação de potenciais parceiros estratégicos para este nicho.

No processo de Recuperação judicial, já em 2019, a Companhia concluiu a última etapa obrigatória do Plano de Recuperação Judicial, com a finalização da terceira tranche de aumento de capital para pagamento dos credores. Essa homologação ocorreu como evento subsequente ao fechamento das demonstrações financeiras da Companhia.

Enfim, os resultados alcançados até o momento representam que a Companhia manteve o foco no seu processo de reestruturação. Seguiremos engajados durante o ano de 2019 para conclusão do processo de Recuperação Judicial, cumprindo o prazo estabelecido pela Lei. Manteremos nossa postura conservadora no que tange a disciplina de capital e continuaremos adotando rigorosos mecanismos de controle e redução de custos com foco na manutenção das operações da Companhia e na retomada da lucratividade. A Recuperação Judicial vem sendo um processo árduo e desafiador, mas acreditamos que a sobrevivência a este processo nos habilita a absorver novas oportunidades em um mercado tão impactado, mas que ao mesmo tempo, nos parece, com tantas novas oportunidades.

Indicadores Operacionais e Financeiros

| Destques Operacionais (R\$ milhões) | 4T18 | 4T17 | Var% | 2018 | 2017 | 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%) | 75,4 | (0,3) | -26292,0% | 86,0 | 3,6 | 2281,9% |
| Vendas Contratadas (% Viver) | 75,5 | (0,3) | -23524,5% | 86,6 | 2,7 | 3152,9% |
| Vendas Contratadas (Unidades) | 255 | 3 | 8400,0% | 337 | 49 | 587,8% |
| Preço Médio de Vendas (R\$000) | 277.124 | 189.290 | 46,4% | 247.078 | 172.821 | 43,0% |

| Destques Financeiros (R\$ milhões) | 4T18 | 4T17 | Var% | 2018 | 2017 | Var% |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Receita Líquida | 68,5 | 3,4 | 1914,7% | 85,0 | 5,9 | 1340,7% |
| Lucro Bruto | (28,2) | 3,9 | -823,1% | (32,2) | (8,9) | 261,8% |
| Margem Bruta | -41,1% | 116% | -15720 bps | -37,9% | -149,8% | 11190 bps |
| Lucro Bruto Ajustado ¹ | (3,8) | (1,2) | 216,7% | (5,0) | (8,7) | -42,5% |
| Margem Bruta Ajustada ¹ | -5,6% | -37% | 3158 bps | -5,9% | -147,9% | 14202 bps |
| EBITDA | (28,1) | (25,0) | 12,4% | (54,6) | (88,9) | -38,6% |
| Margem EBITDA | -41,0% | -744,5% | 70346 bps | -64,2% | -1497,9% | 143364 bps |
| Lucro (Prejuízo) Líquido | (79,1) | (24,4) | 224,2% | (197,2) | (120,6) | 63,5% |
| Margem Líquida | -115,5% | -717,6% | 60217 bps | -232,0% | -2044,1% | 181207 bps |
| Receitas a Apropriar | 84,4 | 84,5 | -0,1% | 84,4 | 84,5 | -0,1% |
| Resultados a Apropriar | 15,1 | 14,1 | 7,1% | 15,1 | 14,1 | 7,1% |
| Margem dos Resultados a Apropriar | 17,9% | 16,7% | 117 bps | 17,9% | 16,7% | 117 bps |
| Despesas com comercialização | (0,5) | (0,6) | -16,7% | (2,8) | (3,0) | -6,7% |
| G&A ² | (7,0) | (11,4) | -38,6% | (21,7) | (27,0) | -19,6% |

¹ Excluindo Juros capitalizados no custo operacional.

² Excluindo os custos de reestruturação o valor do G&A seria de R\$ 4,4 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 ano de 2018, as vendas contratadas brutas foram de R\$ 113,7 milhões e as vendas contratadas líquidas foram R\$ 86,6 milhões. No quarto trimestre de 2018 as vendas contratadas brutas totalizaram R\$ 83,4 milhões. O volume de distratos no quarto trimestre de 2018 foi de R\$ 7,9 milhões.

As tabelas abaixo apresentam uma descrição detalhada das vendas contratadas (líquidas de distratos) no terceiro trimestre, comparando com o mesmo período de 2018.

Vendas Contratadas 4T18

| Segmento | Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões) | | | # de unidades ¹ | | | Preço médio unidade (R\$000) ¹ | | |
|---------------------|---|--------------|------------------|----------------------------|----------|----------------|---|----------------|--------------|
| | 4T18 | 4T17 | 4T18x4T17 | 4T18 | 4T17 | 4T18x4T17 | 4T18 | 4T17 | 4T18x4T17 |
| Super Economico | 1,9 | (2,0) | -191,5% | 16 | (10) | -260,0% | 123.333 | 136.812 | -9,9% |
| Economico | 2,1 | 0,7 | 223,1% | 10 | 4 | 150,0% | 200.919 | 206.814 | -2,9% |
| Médio | 24,7 | 1,6 | 1409,3% | 139 | 7 | 1885,7% | 176.854 | 284.419 | -37,8% |
| Médio-Alto | 46,7 | (0,8) | -6231,3% | 89 | 1 | 8800,0% | 525.160 | 424.008 | 23,9% |
| Alto | - | - | n.a | - | - | n.a | - | - | n.a |
| Turismo e Comercial | 0,2 | 0,2 | -15,0% | 1 | 1 | 0,0% | 170.000 | 200.000 | -15,0% |
| TOTAL | 75,5 | (0,3) | -23524,5% | 255 | 3 | 8400,0% | 277.124 | 189.290 | 46,4% |

| Região | Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões) | | | # de unidades ¹ | | | Preço médio unidade (R\$000) ¹ | | |
|-----------------|---|--------------|------------------|----------------------------|----------|----------------|---|----------------|--------------|
| | 4T18 | 4T17 | 4T18x4T17 | 4T18 | 4T17 | 4T18x4T17 | 4T18 | 4T17 | 4T18x4T17 |
| São Paulo | 5,2 | (1,8) | -383,1% | 67 | - | n.a | 99.800 | 173.087 | -42,3% |
| Sudeste (ex SP) | 47,9 | 4,3 | 1024,5% | 103 | 17 | 505,9% | 464.677 | 250.494 | 85,5% |
| Sul | 19,1 | (1,5) | -1352,1% | 74 | (6) | -1333,3% | 254.373 | 126.592 | 100,9% |
| Centro-Oeste | - | (0,8) | -100,0% | 15 | (4) | -475,0% | - | - | n.a |
| Norte | 4,0 | (0,4) | -1223,3% | (4) | (1) | 300,0% | 258.200 | - | n.a |
| Nordeste | (0,6) | (0,1) | 422,0% | - | (3) | -100,0% | - | - | n.a |
| TOTAL | 75,5 | (0,3) | -23524,5% | 255 | 3 | 8400,0% | 277.124 | 189.290 | 46,4% |

| Ano de lançamento | Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões) | | | # de unidades ¹ | | | Preço médio unidade (R\$000) ¹ | | |
|-------------------------------|---|--------------|------------------|----------------------------|----------|----------------|---|----------------|--------------|
| | 4T18 | 4T17 | 4T18x4T17 | 4T18 | 4T17 | 4T18x4T17 | 4T18 | 4T17 | 4T18x4T17 |
| Lançamentos de 2014 | - | - | n.a | - | - | n.a | - | - | n.a |
| Lançamentos de 2013 | - | 0,1 | -100,0% | - | 1 | -100,0% | - | 140.000 | -100,0% |
| Lançamentos de 2012 | 2,2 | - | n.a | 13 | - | n.a | 167.185 | - | n.a |
| Lançamentos de 2011 | (0,0) | 2,1 | -102,1% | - | 7 | -100,0% | 182.433 | 247.734 | -26,4% |
| Lançamentos de 2010 | 6,4 | (1,9) | -435,8% | 77 | (8) | -1062,5% | 102.192 | 126.730 | -19,4% |
| Lançamentos anteriores a 2010 | 67,1 | (0,7) | -10343,2% | 165 | 3 | 5400,0% | 396.872 | 216.689 | 83,2% |
| TOTAL | 75,5 | (0,3) | -23524,5% | 255 | 3 | 8400,0% | 277.124 | 189.290 | 46,4% |

Vendas Contratadas 2018

| Segmento | Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões) | | | # de unidades ¹ | | | Preço médio unidade (R\$000) ¹ | | |
|---------------------|--|------------|----------------|----------------------------|-----------|---------------|---|----------------|--------------|
| | 2018 | 2017 | 2018x2017 | 2018 | 2017 | 2018x2017 | 2018 | 2017 | 2018x2017 |
| Super Economico | 3,5 | (1,6) | -321,5% | 50 | 14 | 257,1% | 109.894 | 138.830 | -20,8% |
| Economico | 3,3 | 1,7 | 89,1% | 34 | 19 | 78,9% | 191.864 | 201.478 | -4,8% |
| Médio | 32,8 | 2,9 | 1028,3% | 163 | 14 | 1064,3% | 199.185 | 216.472 | -8,0% |
| Médio-Alto | 46,6 | (0,5) | -9005,6% | 88 | 1 | 8700,0% | 540.599 | 648.254 | -16,6% |
| Alto | - | - | n.a | - | - | n.a | - | - | n.a |
| Turismo e Comercial | 0,5 | 0,2 | 149,5% | 2 | 1 | 100,0% | 249.505 | 277.500 | -10,1% |
| TOTAL | 86,6 | 2,7 | 3104,2% | 337 | 49 | 587,8% | 247.078 | 172.921 | 42,9% |

| Região | 2018 | 2017 | 2018x2017 | 2018 | 2017 | 2018x2017 | 2018 | 2017 | 2018x2017 |
|-----------------|-------------|------------|----------------|------------|-----------|---------------|----------------|----------------|--------------|
| São Paulo | 6,7 | (0,2) | -3781,5% | 70 | 23 | 204,3% | 122.628 | 169.243 | -27,5% |
| Sudeste (ex SP) | 43,5 | 3,8 | 1048,1% | 100 | 24 | 316,7% | 446.626 | 224.116 | 99,3% |
| Sul | 20,9 | (6,8) | -408,5% | 102 | (33) | -409,1% | 194.875 | 148.672 | 31,1% |
| Centro-Oeste | (0,4) | (1,5) | -70,5% | - | (4) | -100,0% | 124.635 | 178.357 | -30,1% |
| Norte | 16,4 | 7,8 | 109,2% | 68 | 42 | 61,9% | 240.050 | 174.437 | 37,6% |
| Nordeste | (0,4) | (0,5) | -12,4% | (3) | (3) | 0,0% | 171.080 | 345.410 | -50,5% |
| TOTAL | 86,6 | 2,7 | 3104,2% | 337 | 49 | 587,8% | 247.078 | 172.921 | 42,9% |

| Ano de lançamento | 2018 | 2017 | 2018x2017 | 2018 | 2017 | 2018x2017 | 2018 | 2017 | 2018x2017 |
|-------------------------------|-------------|------------|----------------|------------|-----------|---------------|----------------|----------------|--------------|
| Lançamentos de 2014 | - | - | n.a | - | - | n.a | - | - | n.a |
| Lançamentos de 2013 | (0,5) | (0,3) | 75,7% | (1) | 2 | -150,0% | - | 168.201 | -100,0% |
| Lançamentos de 2012 | 2,5 | 1,5 | 63,1% | 15 | 10 | 50,0% | 166.747 | 153.380 | 8,7% |
| Lançamentos de 2011 | 8,4 | 6,3 | 34,6% | 30 | 34 | -11,8% | 247.000 | 202.842 | 21,8% |
| Lançamentos de 2010 | 5,6 | (6,3) | -189,7% | 84 | (28) | -400,0% | 105.864 | 123.409 | -14,2% |
| Lançamentos anteriores a 2010 | 70,5 | 1,4 | 4826,4% | 209 | 31 | 574,2% | 337.205 | 189.308 | 78,1% |
| TOTAL | 86,6 | 2,7 | 3104,2% | 337 | 49 | 587,8% | 247.078 | 172.921 | 42,9% |

¹ Exclui projetos comerciais.

Projetos em Construção e Projetos Concluídos

Em 31 de dezembro de 2018 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 | 82.317 | 113.102 | 195.419 |

Banco de Terrenos

Em 31 de dezembro de 2018, 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 | - | - | - | - | - | - | - |
| Total do VGV (% Viver) | 250,3 | 220,6 | 445,1 | 166,2 | 450,0 | 39,5 | 1.571,6 |
| % do Total | 15,9% | 14,0% | 28,3% | 10,6% | 28,6% | 2,5% | 100,0% |
| # de unidades | 1.834 | 1.215 | 2.390 | 708 | 50 | 420 | 6.617 |

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\$ 68,5 milhões no 4T18. No ano de 2018, a receita operacional líquida foi de R\$ 85,0 milhões.

Custos dos Imóveis

No 4T18, o custo dos imóveis foi de R\$ 96,7 milhões e no ano de 2018 totalizou R\$ 117,3 milhões, comparado a um custo de R\$ 14,9 milhões em 2017, reflexo do maior volume de vendas líquidas e principalmente respectiva apropriação dos custos que foram gerados pela negociação com o Fundo sob gestão da Jive Asset Gestão de Recursos, cessionário do crédito detido pelo Banco Bradesco, a transação envolveu o pagamento por meio de dação em unidades e recebíveis, e o restante com conversão do saldo da dívida em ações.

A tabela abaixo apresenta a composição do custo dos imóveis:

Custo dos Imóveis (R\$ mil)

| | 4T18 | 3T18 | 4T17 | 4T18x3T18 | 4T18x4T17 | 2018 | 2017 | 2018 x 2017 |
|--|--------|-------|---------|-----------|-----------|---------|--------|-------------|
| Custo dos Imóveis | 96.710 | 5.611 | (539) | 1623,6% | -18042,5% | 117.276 | 14.827 | 691,0% |
| Custo terreno, incorporação e construção | 72.333 | 5.470 | 4.601 | 1222,4% | 1472,1% | 90.015 | 14.712 | 511,8% |
| Encargos Financeiros | 24.377 | 141 | (5.140) | 17188,7% | -574,3% | 27.261 | 115 | 23605,2% |

Lucro Bruto e Receitas e Resultados a Apropriar

No 4T18, o lucro bruto foi negativo em R\$ 28,2 milhões e, no ano de 2018, foi negativo em R\$ 32,2 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)

| | 4T18 | 3T18 | 4T17 | 4T18x3T18 | 4T18x4T17 | 2018 | 2017 | 2018 x 2017 |
|------------------------------------|----------|--------|--------|-----------|------------|----------|---------|-------------|
| Lucro Bruto | (28.186) | (931) | 3.894 | 2927,5% | -823,8% | (32.248) | (8.892) | 262,7% |
| Margem Bruta | -41,1% | -19,9% | 116% | -2124 bps | -15720 bps | -37,9% | -149,8% | 11190 bps |
| Margem Bruta Ajustada ¹ | -5,6% | -16,9% | -37,1% | 1132 bps | 3158 bps | -5,9% | -147,9% | 14202 bps |

¹ Excluindo Juros capitalizados no custo operacional.

No 4T18, as receitas a apropriar totalizaram R\$ 84,4 milhões, e os resultados a apropriar alcançaram R\$ 15,1 milhões. A margem apropriar do trimestre foi de 17,9%, 117 pontos base acima da margem registrada no 4T17.

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) | 4T18 | 3T18 | 4T17 | 4T18x3T18 | 4T18x4T17 |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|----------------|
| Receita a apropriar | 84.441 | 87.763 | 84.516 | -3,8% | -0,1% |
| Custo a apropriar | (69.341) | (72.347) | (70.388) | -4,2% | -1,5% |
| Resultado Bruto a apropriar | 15.100 | 15.416 | 14.128 | -2,0% | 6,9% |
| Margem a apropriar | 17,9% | 17,6% | 16,7% | 32 bps | 117 bps |

Despesas com Comercialização, Gerais e Administrativas

No 4T18, as despesas com comercialização totalizaram R\$ 0,5 milhões. No ano de 2018, essas despesas totalizaram R\$ 2,9 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\$ 4,4 milhões no 4T18, com um valor anualizado de 13,0 milhões.

Resultado Financeiro

O resultado financeiro foi negativo em R\$ 17,7 milhões no 4T18. Em 2018, as despesas financeiras líquidas foram de R\$ 105,0 milhões, comparadas a R\$ 70,5 milhões em 2017. O resultado financeiro negativo em 2018 foi impactado principalmente por juros e encargos contratuais que estavam em negociação e foram englobados na transação para quitação de dívidas junto ao Banco Bradesco. Importante ressaltar que somente dívidas extra concursais impactam a conta de despesas financeiras.

Prejuízo Líquido

No 4T18, a Viver apresentou um prejuízo líquido de R\$ 79,1 milhões. Em 2018 reportamos um prejuízo de R\$ 197,2 milhões, um aumento de 63,5% em relação ao ano de 2017, o resultado negativo foi impactado de forma relevante pelo efeito de despesas financeiras não recorrente relativo a conclusão da transação para quitação com o Banco Bradesco S.A. e 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\$ 28,1 milhões no 4T18. Em 2018, o EBITDA foi negativo em R\$ 54,6 milhões.

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

EBITDA (R\$ mil)

| | 4T18 | 3T18 | 2T18 | 1T18 | 2018 |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| EBT | (71.052) | (71.841) | (27.127) | (20.636) | (190.656) |
| (+) Resultado Financeiro | | | | | |
| Despesa financeira (Líquida) | 17.621 | 72.297 | 1.052 | 14.056 | 105.026 |
| Despesa financeira (SFH) | 21.792 | (22) | 145 | 1.421 | 23.336 |
| Despesa financeira (Corporativa) | 2.584 | 165 | 761 | 416 | 3.926 |
| EBIT | (29.055) | 599 | (25.169) | (4.743) | (58.368) |
| Depreciação | 935 | 935 | 949 | 948 | 3.767 |
| EBITDA | (28.120) | 1.534 | (24.220) | (3.795) | (54.601) |

Balanco Patrimonial

Caixa e Equivalentes de Caixa e Títulos e valores mobiliários

Em 31 de dezembro de 2018, as contas de caixa e equivalentes de caixa totalizaram R\$ 7,8 milhões, contra um saldo de R\$ 9,4 milhões apurado em 30 de setembro de 2018.

Gestão de Carteira e Repasse

Encerramos o quarto trimestre de 2018 com uma carteira total de R\$ 331,3 milhões de recebíveis, sendo que R\$ 197,5 milhões são relativos a projetos concluídos e R\$ 133,8 milhões a entregar, conforme detalhado na tabela abaixo. Os recursos gerados por repasse e gestão de carteira atingiram R\$ 130,5 milhões no 4T18, sendo que R\$ 119,3 foram gerados pela negociação com o Fundo sob

gestão da Jive Asset Gestão de Recursos, cessionário do crédito detido pelo Banco Bradesco, a transação envolveu o pagamento por meio de dação em unidades e recebíveis, e o restante com conversão do saldo da dívida em ações. A negociação resultou na quitação de dívida no montante de cerca de R\$ 420,4 milhões.

Contas a receber (R\$ mil)

| | 4T18 | 3T18 | 4T17 | 4T18x3T18 | 4T18x4T17 |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| Curto Prazo | 236.492 | 306.080 | 314.710 | -22,7% | -24,9% |
| Longo Prazo | 10.371 | 11.305 | 15.110 | -8,3% | -31,4% |
| Total "on balance" | 246.863 | 317.385 | 329.820 | -22,2% | -25,2% |
| Total "off balance" | 84.441 | 87.763 | 84.516 | -3,8% | -0,1% |
| Total de Contas a Receber | 331.304 | 405.148 | 414.336 | -18,2% | -20,0% |
| Total concluídas | 197.529 | 225.092 | 239.818 | -12,2% | -17,6% |
| Total a entregar | 133.775 | 180.056 | 174.518 | -25,7% | -23,3% |

Estoque (imóveis para desenvolvimento e venda)

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo do estoque da Viver era de R\$ 292,6 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)

| | 4T18 | 3T18 | 4T17 | 4T18x3T18 | 4T18x4T17 |
|--------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| Terrenos | 177.193 | 140.770 | 155.612 | 25,9% | 13,9% |
| Construções em andamento | 37.862 | 68.893 | 67.799 | -45,0% | -44,2% |
| Unidades prontas | 77.540 | 181.765 | 195.372 | -57,3% | -60,3% |
| Total | 292.595 | 391.428 | 418.783 | -25,2% | -30,1% |

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 dezembro, o estoque a valor de mercado de unidades concluídas representava um VGV de R\$ 82,3 milhões.

Estoque a Valor de Mercado (R\$ mil)

| Segmento | Unidades Concluídas | À entregar | Total |
|-----------------------------|---------------------|----------------|----------------|
| Alto | - | - | - |
| Médio Alto | 25.112 | - | 25.112 |
| Médio | 26.317 | 70.070 | 96.386 |
| Econômico e Super Econômico | 25.744 | 43.033 | 68.776 |
| Turismo e Comercial | 5.144 | - | 5.144 |
| TOTAL | 82.317 | 113.102 | 195.419 |
| % | 42,1% | 57,9% | 100,0% |

Endividamento

A Viver encerrou o 4T18 com uma dívida total de R\$ 304,8 milhões, redução de R\$ 370,7 milhões em relação ao trimestre anterior, a grande redução reflete a negociação com o Fundo de Liquidação Financeira – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados sob gestão da Jive Asset Gestão de Recursos Ltda cessionário do crédito detido pelo Banco Bradesco S/A.

Cabe destacar que a Companhia reduziu seu endividamento total nos últimos 12 meses em aproximadamente 51% e continua negociando com os credores remanescentes.

| Evolução do Endividamento (R\$ milhões) | 4T18 | 3T18 | 2T18 | 1T18 | 4T17 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Corporativa + Produção | 268,3 | 647,0 | 573,0 | 592,1 | 589,5 |
| Dívida Corporativa | 23,9 | 25,5 | 25,5 | 23,9 | 22,6 |
| Dívida de SFH e Projetos | 244,4 | 621,5 | 547,5 | 568,2 | 566,9 |
| Securitização | 9,2 | 9,2 | 9,5 | 9,9 | 11,4 |
| Coobrigação | 9,2 | 9,2 | 9,5 | 9,9 | 10,5 |
| Emissão de CRI | - | - | - | - | 0,8 |
| Sub-total Endividamento (I) | 277,5 | 656,2 | 582,5 | 602,0 | 600,9 |
| DIP | 27,3 | 19,3 | 17,5 | 16,9 | 15,3 |
| Financiamento DIP "debtor-in-possession-financing" | 27,3 | 19,3 | 17,5 | 16,9 | 15,3 |
| Endividamento Total | 304,8 | 675,5 | 600,0 | 618,9 | 616,2 |
| Disponibilidades de Caixa Total | 7,8 | 9,4 | 9,3 | 13,8 | 15,5 |

Eventos subsequentes

O Conselho de Administração da Companhia aprovou em 13 de dezembro de 2018 um aumento de capital social, dentro do limite do capital autorizado, de no mínimo R\$ 99.000 ("Subscrição Mínima"), e no máximo, R\$ 314.628.341,94 ("Subscrição Máxima"), mediante a emissão de no mínimo 50.000 e no máximo 158.903.203 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 1,98 (Um Real e noventa e oito centavos) por ação, em cumprimento ao Plano de Recuperação Judicial da Companhia.

Foi concedido prazo para exercício do direito de preferência e sobras de 30 (trinta) dias contados de 19 de dezembro de 2018, inclusive, e encerrando-se em 17 de janeiro de 2019, inclusive. O direito de subscrição de sobras e de pedido de sobras adicionais foi concedido entre o dia 28 de janeiro de 2019, inclusive, e o dia 01 de fevereiro de 2019, inclusive.

Durante o prazo para exercício do direito de preferência foram subscritas 85.454 novas ações ordinárias pelo preço de emissão de R\$ 1,98 (Um Real e noventa e oito centavos) cada, com valor total de R\$ 169.198,92, integralizado em moeda corrente nacional, durante o período de sobras foram subscritas 468 ações ordinárias, integralizadas pelo montante de R\$ 926,64 e durante o período de sobras adicionais não foram subscritas quaisquer ações, correspondente a 0,0541% aproximadamente das ações disponíveis para subscrição no âmbito do Aumento de Capital. Conforme previsto no âmbito do Plano de Recuperação Judicial da Companhia, 17.689.516 ações ordinárias foram integralizadas via capitalização dos créditos habilitados e elegíveis, pelo preço de emissão de R\$ 1,98 (Um Real e noventa e oito centavos) cada, correspondente a 11,13% aproximadamente das ações disponíveis para

subscrição no âmbito do Aumento de Capital. Deste modo, foram subscritas e integralizadas 17.775.438 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$ 1,98 (Um Real e noventa e oito centavos) cada, totalizando um montante de R\$ 35.195.367,24, tendo sido, portanto, atingida a Subscrição Mínima.

A homologação do Aumento de Capital ocorreu em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 08 de março de 2019, que deliberou homologar o Aumento de Capital aprovado em 13 de dezembro de 2018, o qual, parcialmente subscrito, totalizou um aumento no montante de R\$ 35.195.367,24, com a consequente emissão de 17.775.438 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$ 1,98 (Um Real e noventa e oito centavos) por ação, fixado nos termos do artigo 170, § 1º, inciso III, da Lei das S.A. 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), conforme especificado e detalhado no Aviso aos Acionistas.

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

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

Demonstrações Financeiras

| Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$000) | 4T18 | 4T17 | 4T18 x 4T17 | 3T18 | 4T18 x 3T18 |
|---|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|
| Receita Operacional Bruta | 73.848 | 3.421 | 2058,7% | 4.868 | 1417,0% |
| Impostos sobre serviços e receitas | (5.324) | (66) | 7966,7% | (188) | 2731,9% |
| Receita operacional líquida | 68.524 | 3.355 | 1942,4% | 4.680 | 1364,2% |
| Custos dos imóveis | (96.710) | 539 | -18042,5% | (5.611) | 1623,6% |
| Lucro Bruto | (28.186) | 3.894 | -823,8% | (931) | 2927,5% |
| Receitas (Despesas) Operacionais | (25.245) | (30.345) | -16,8% | 1.387 | -1920,1% |
| Despesas com comercialização | (533) | (594) | -10,3% | (726) | -26,6% |
| Despesas gerais e administrativas | (7.020) | (11.353) | -38,2% | (5.875) | 19,5% |
| Depreciações e amortizações | (935) | (949) | -1,5% | (935) | 0,0% |
| Outras receitas e (despesas) operacionais | (25.038) | (17.373) | 44,1% | 8.860 | -382,6% |
| Resultado de equivalência patrimonial | 8.281 | (76) | -10996,1% | 63 | 13044,4% |
| Prejuízo antes do resultado financeiro | (53.431) | (26.451) | 102,0% | 456 | -11817,3% |
| Resultado financeiro líquido | (17.621) | 1.641 | -1173,8% | (72.297) | -75,6% |
| Despesas financeiras | (20.934) | (18.463) | 13,4% | (78.419) | -73,3% |
| Receitas financeiras | 3.313 | 20.104 | -83,5% | 6.122 | -45,9% |
| Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social | (71.052) | (24.810) | 186,4% | (71.841) | -1,1% |
| Imposto de renda e contribuição social | (8.855) | 1.500 | -690,3% | (206) | 4198,5% |
| Lucro (Prejuízo) líquido do período | (79.907) | (23.310) | 242,8% | (72.047) | 10,9% |
| Participação de não controladores | 785 | (1.067) | -173,6% | 55 | 1327,3% |
| Lucro (Prejuízo) líquido do exercício | (79.122) | (24.377) | 224,6% | (71.992) | 9,9% |

| Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$000) | 2018 | 2017 | 2018 x 2017 |
|---|------------------|------------------|----------------|
| Receita Operacional Bruta | 90.983 | 6.046 | 1404,8% |
| Impostos sobre serviços e receitas | (5.955) | (111) | 5264,9% |
| Receita operacional líquida | 85.028 | 5.935 | 1332,7% |
| Custos dos imóveis | (117.276) | (14.827) | 691,0% |
| Lucro Bruto | (32.248) | (8.892) | 262,7% |
| Receitas (Despesas) Operacionais | (53.382) | (89.629) | -40,4% |
| Despesas com comercialização | (2.856) | (2.983) | -4,3% |
| Despesas gerais e administrativas | (21.655) | (26.991) | -19,8% |
| Depreciações e amortizações | (3.767) | (3.813) | -1,2% |
| Outras receitas e (despesas) operacionais | (33.050) | (34.273) | -3,6% |
| Resultado de equivalência patrimonial | 7.946 | (21.569) | -136,8% |
| Prejuízo antes do resultado financeiro | (85.630) | (98.521) | -13,1% |
| Resultado financeiro líquido | (105.026) | (70.466) | 49,0% |
| Despesas financeiras | (121.686) | (104.632) | 16,3% |
| Receitas financeiras | 16.660 | 34.166 | -51,2% |
| Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social | (190.656) | (168.987) | 12,8% |
| Imposto de renda e contribuição social | (7.877) | 49.773 | -115,8% |
| Prejuízo líquido do período | (198.533) | (119.214) | 66,5% |
| Participação de não controladores | 1.317 | (1.418) | -192,9% |
| Prejuízo líquido do exercício | (197.216) | (120.632) | 63,5% |

| Balço Patrimonial Consolidado (R\$000) | Dez 18 | Set 18 | Jun 18 | Mar 18 | Dez 2018 x Set 2018 | Dez 17 | Dez 2018 x Dez 2017 |
|--|----------------|------------------|------------------|-----------------|--------------------------------|-----------------|--------------------------------|
| ATIVO | | | | | | | |
| Circulante | 435.641 | 600.584 | 599.575 | 616.646 | -27,5% | 627.845 | -30,6% |
| Caixa e equivalentes de caixa | 7.810 | 9.408 | 9.306 | 13.754 | -17,0% | 15.545 | -49,8% |
| Contas a receber | 245.194 | 306.096 | 303.474 | 309.915 | -19,9% | 317.937 | -22,9% |
| Imóveis a comercializar | 172.381 | 271.396 | 276.304 | 282.778 | -36,5% | 283.909 | -39,3% |
| Créditos diversos | 6.221 | 10.374 | 7.130 | 6.850 | -40,0% | 6.947 | -10,5% |
| Impostos e contribuições a compensar | 3.822 | 3.310 | 3.288 | 3.202 | 15,5% | 3.287 | 16,3% |
| Despesas com vendas a apropriar | 213 | - | 73 | 147 | nc | 220 | -3,2% |
| Não circulante | 212.203 | 169.371 | 171.559 | 190.101 | 25,3% | 193.162 | 9,9% |
| Realizável a longo prazo | 187.111 | 151.091 | 152.415 | 169.620 | 23,8% | 171.733 | 9,0% |
| Contas a receber | 10.371 | 11.305 | 12.504 | 14.011 | -8,3% | 15.110 | -31,4% |
| Imóveis a comercializar | 120.214 | 120.032 | 119.843 | 135.107 | 0,2% | 134.874 | -10,9% |
| Contas correntes com parceiros nos empreendimentos | 31.703 | 8.331 | 8.517 | 8.626 | 280,5% | 10.320 | 207,2% |
| Partes relacionadas | 18.136 | 5.037 | 4.988 | 5.041 | 260,1% | 4.516 | 301,6% |
| Impostos e contribuições a compensar | 5.399 | 5.103 | 5.292 | 5.570 | 5,8% | 5.651 | -4,5% |
| Despesas com vendas a apropriar | 1.288 | 1.283 | 1.271 | 1.265 | 0,4% | 1.262 | 2,1% |
| | 25.092 | 18.280 | 19.144 | 20.481 | 37,3% | 21.429 | 17,1% |
| Investimentos | 15.969 | 8.222 | 8.160 | 8.557 | 94,2% | 8.557 | 86,6% |
| Imobilizado líquido | 4.374 | 4.766 | 5.149 | 5.531 | -8,2% | 5.922 | -26,1% |
| Intangível | 4.749 | 5.292 | 5.835 | 6.393 | -10,3% | 6.950 | -31,7% |
| Total do ativo | 647.844 | 769.955 | 771.134 | 806.747 | -15,9% | 821.007 | -21,1% |
| PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | | | | | | |
| Circulante | 421.267 | 784.740 | 707.964 | 739.386 | -46,3% | 730.071 | -42,3% |
| Empréstimos e financiamentos | 71.863 | 449.168 | 378.126 | 391.173 | -84,0% | 382.551 | -81,2% |
| Debêntures | 196.504 | 197.787 | 194.841 | 200.885 | -0,6% | 206.969 | -5,1% |
| Coobrigação na cessão de recebíveis | 6.794 | 6.531 | 6.417 | 6.543 | 4,0% | 6.753 | 0,6% |
| Certificados de recebíveis imobiliários | - | - | - | 838 | nc | 833 | -100,0% |
| Fornecedores | 10.644 | 10.749 | 12.463 | 11.254 | -1,0% | 10.502 | 1,4% |
| Obrigações trabalhistas e tributárias | 24.951 | 25.340 | 26.562 | 26.214 | -1,5% | 26.651 | -6,4% |
| Contas a pagar | 73.749 | 71.374 | 68.667 | 70.748 | 3,3% | 70.428 | 4,7% |
| Credores por imóveis compromissados | 75 | 75 | 75 | 9.861 | 0,0% | 9.861 | -99,2% |
| Adiantamentos de clientes e outros | 12.684 | 2.558 | 2.510 | 4.670 | 395,9% | 2.339 | 442,3% |
| Partes relacionadas | 20.798 | 18.408 | 15.511 | 14.398 | 13,0% | 10.333 | 101,3% |
| Provisões | 2.975 | 2.521 | 2.562 | 2.573 | 18,0% | 2.622 | 13,5% |
| Provisões para perdas em investimentos | 230 | 229 | 230 | 229 | 0,4% | 229 | 0,4% |
| Não Circulante | 180.465 | 162.089 | 168.062 | 151.983 | 11,3% | 156.900 | 15,0% |
| Coobrigação na cessão de recebíveis | 2.368 | 2.668 | 3.043 | 3.371 | -11,2% | 3.782 | -37,4% |
| Obrigações trabalhistas e tributárias | 32.504 | 33.780 | 33.419 | 33.340 | -3,8% | 33.542 | -3,1% |
| Contas a pagar | 2.586 | 2.661 | 2.679 | 2.713 | -2,8% | 2.706 | -4,4% |
| Adiantamentos de clientes e outros | 13.156 | 13.120 | 13.027 | 12.986 | 0,3% | 12.959 | 1,5% |
| Provisões | 123.284 | 108.893 | 113.841 | 97.053 | 13,2% | 98.852 | 24,7% |
| Partes relacionadas | 6.567 | 967 | 2.053 | 2.520 | 579,1% | 5.059 | 29,8% |
| Patrimônio Líquido | 46.112 | (176.874) | (104.892) | (84.622) | -126,1% | (65.964) | -169,9% |
| Capital social | 2.155.132 | 1.853.024 | 1.853.014 | 1.281.771 | 16,3% | 1.281.771 | 68,1% |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | - | - | - | 564.069 | nc | 564.069 | nc |
| Prejuízos acumulados | (2.109.020) | (2.029.898) | (1.957.906) | (1.930.462) | 3,9% | (1.911.804) | 10,3% |
| Total do passivo e patrimônio líquido | 647.844 | 769.955 | 771.134 | 806.747 | -15,9% | 821.007 | -21,1% |