

Teleconferência de Resultados  
quarta-feira, 21 de agosto de 2019

#### Português

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: 88359216

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

**São Paulo, 14 de agosto de 2019** – A Viver Incorporadora e Construtora S.A. (VIVR3) anuncia seus resultados operacionais e financeiros relativos ao segundo trimestre findo em 30 de junho de 2019 (2T19).

### Destaques

- ▼ **Vendas brutas totalizaram R\$ 9,3 milhões**, no 2T19.
- ▼ **Repasses ultrapassaram R\$ 12,4 milhões** no 2T19.
- ▼ **A Companhia encerrou o trimestre com aproximadamente R\$ 255 milhões de recebíveis e R\$ 195,2 milhões de estoque a valor de mercado**, sendo R\$ 119,1 milhões e R\$81,9 milhões respectivamente provenientes de unidades concluídas.
- ▼ **Em reunião do Conselho de Administração realizada em 16/07/2019 foi aprovada a celebração entre a Companhia e a Paladin Prime Residential Investors (Brazil) LLC de Contrato de Financiamento na modalidade “debtor-in-possession financing” (“Financiamento DIP”), no valor total de até R\$ 6,1 milhões.**
- ▼ **Em 17/05/19 foi realizado leilão extrajudicial para alienação de 21 (vinte e uma) unidades imobiliárias em estoque, resultando em R\$ 2,4 milhões de receita para a Companhia.**

## 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>2T19</b>	<b>2T18</b>	<b>Var%</b>
Lançamentos (100%)	-	-	n.a.
Lançamentos (% Viver)	-	-	n.a.
Lançamentos (Unidades)	-	-	n.a.
Preço Médio de Lançamentos (R\$000)	-	-	n.a.
Vendas Contratadas (100%)	(10,0)	9,6	-204,6%
Vendas Contratadas (% Viver)	(9,8)	9,8	-199,9%
Vendas Contratadas (Unidades)	15	47	-68,1%
Preço Médio de Vendas (R\$000)	187.946	210.838	-10,9%

<b>Destques Financeiros (R\$ milhões)</b>	<b>2T19</b>	<b>2T18</b>	<b>Var%</b>
Receita Líquida	(55,8)	9,5	-687,4%
Lucro Bruto	(15,1)	(0,4)	3675,0%
Margem Bruta	27,1%	-5%	3160 bps
Lucro Bruto Ajustado <sup>1</sup>	(14,7)	0,5	-3040,0%
Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup>	26,2%	5%	2125 bps
EBITDA	(69,2)	(24,2)	186,0%
Margem EBITDA	123,9%	-254,5%	37845 bps
Lucro (Prejuízo) Líquido	(79,1)	(27,4)	188,7%
Margem Líquida	141,8%	-288,4%	43018 bps
Receitas a Apropriar	85,8	85,8	0,0%
Resultados a Apropriar	15,6	14,6	6,8%
Margem dos Resultados a Apropriar	18,2%	17,1%	110 bps
Despesas com comercialização	(0,9)	(0,9)	0,0%
G&A <sup>2</sup>	(7,4)	(5,0)	48,0%

<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\$ 3,9 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 2T19, as vendas contratadas brutas foram de R\$ 9,3 milhões, representando 75% de aumento em relação ao 1T19. O volume de distratos no 2T19 foi de R\$ 19,1 milhões, resultando em vendas contratadas líquidas negativas em R\$ 9,8 milhões.

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

**Vendas Contratadas 2T19**

Segmento	Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões)			# de unidades <sup>1</sup>			Preço médio unidade (R\$000) <sup>1</sup>		
	2T19	2T18	2T19x2T18	2T19	2T18	2T19x2T18	2T19	2T18	2T19x2T18
Super Econômico	(0,7)	2,1	-133,8%	(3)	25	-112,0%	124,029	95,369	30,1%
Econômico	(2,8)	1,1	-360,2%	(1)	9	-111,1%	187,275	215,470	-13,1%
Médio	2,5	4,1	-40,3%	19	11	72,7%	124,848	316,242	-60,5%
Médio-Alto	(8,8)	2,5	-459,0%	(1)	2	-150,0%	329,313	1,227,632	-73,2%
Alto	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
Turismo e Comercial	0,1	-	n.a.	1	-	n.a.	130,000	-	n.a.
<b>TOTAL</b>	<b>(9,8)</b>	<b>9,8</b>	<b>-199,9%</b>	<b>15</b>	<b>47</b>	<b>-68,1%</b>	<b>166,616</b>	<b>210,838</b>	<b>-21,0%</b>

Região	2T19	2T18	2T19x2T18	2T19	2T18	2T19x2T18	2T19	2T18	2T19x2T18
São Paulo	0,1	3,0	-95,2%	15	(5)	-400,0%	89,187	432,972	-79,4%
Sudeste (ex SP)	(9,2)	(0,3)	2666,4%	1	12	-91,7%	289,480	298,722	-3,1%
Sul	0,2	2,5	-93,9%	2	23	-91,3%	189,325	115,030	64,6%
Centro-Oeste	-	(0,4)	-100,0%	(2)	19	-110,5%	-	-	n.a.
Norte	(0,8)	5,0	-115,6%	(1)	-	n.a.	168,529	256,166	-34,2%
Nordeste	(0,1)	-	n.a.	-	(2)	-100,0%	164,500	-	n.a.
<b>TOTAL</b>	<b>(9,8)</b>	<b>9,8</b>	<b>-199,9%</b>	<b>15</b>	<b>47</b>	<b>-68,1%</b>	<b>166,616</b>	<b>210,838</b>	<b>-21,0%</b>

Ano de lançamento	2T19	2T18	2T19x2T18	2T19	2T18	2T19x2T18	2T19	2T18	2T19x2T18
Lançamentos de 2014	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
Lançamentos de 2013	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
Lançamentos de 2012	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
Lançamentos de 2011	(1,2)	4,0	-131,2%	(7)	15	-146,7%	-	265,056	-100,0%
Lançamentos de 2010	0,9	0,6	53,9%	20	6	233,3%	78,281	121,139	-35,4%
Lançamentos anteriores a 2010	(9,5)	5,2	-281,8%	2	26	-92,3%	248,860	216,257	15,1%
<b>TOTAL</b>	<b>(9,8)</b>	<b>9,8</b>	<b>-199,9%</b>	<b>15</b>	<b>47</b>	<b>-68,1%</b>	<b>166,616</b>	<b>210,838</b>	<b>-21,0%</b>

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

## Projetos em Construção e Projetos Concluídos

Em 30 de junho 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	119.146	135.912	255.058
Estoque	81.854	113.315	195.169

## Banco de Terrenos

Em 30 de junho de 2019, o banco de terrenos da Companhia representava um VGV estimado em R\$ 1,39 bilhões.

Importante mencionar que, do total do banco de terrenos, projetos com aproximadamente R\$ 426,7 milhões em VGV estão aprovados para potenciais lançamentos, equivalente a 2.629 unidades.

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	Alto	Comercial	
São Paulo (estado)	-	-	-	413,1	-	413,1
Sudeste (ex SP)	46,2	-	393,1	-	39,5	478,9
Sul	238,9	74,6	-	-	-	313,5
Centro-Oeste	-	-	-	-	-	-
Norte	-	182,8	-	-	-	182,8
Nordeste	-	-	-	-	-	-
<b>Total do VGV (% Viver)</b>	<b>285,1</b>	<b>257,4</b>	<b>393,1</b>	<b>413,1</b>	<b>39,5</b>	<b>1.388,3</b>
<b>% do Total</b>	<b>20,5%</b>	<b>18,5%</b>	<b>28,3%</b>	<b>29,8%</b>	<b>2,8%</b>	<b>100,0%</b>
<b># de unidades</b>	<b>1.834</b>	<b>1.215</b>	<b>2.272</b>	<b>50</b>	<b>420</b>	<b>5.791</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\$ 55,8 milhões no 2T19, 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 2T19, o custo dos imóveis ficou revertido (credor) em R\$ 40,7 milhões.

Em junho de 2019, a Companhia abriu a perda estimada por grupo de contas contábeis, ao invés do valor líquido que afeta o lucro bruto (margem das operações), e com isso os ajustes transitaram pelo

contas a receber, estoque e distratos a pagar. Para cobrir riscos dessa carteira não ser realizada e a venda distratada, a administração constituiu perdas estimadas para distratos, 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)

	2T19	1T19	2T18	2T19x1T19	2T19x2T18
Custo dos Imóveis	40.718	1.784	(9.946)	2182,4%	-509,4%
Custo terreno, incorporação e construção	41.186	629	(9.040)	6447,9%	-555,6%
Encargos Financeiros	(468)	1.155	(906)	-140,5%	-48,3%

#### Lucro Bruto e Receitas e Resultados a Apropriar

No 2T19, o lucro bruto foi negativo em R\$ 15,1 milhões, resultado da baixa margem dos projetos do legado e pela amortização de juros de SFH vinculados a dívidas não sujeitas a Recuperação Judicial, pelas perdas estimadas com distratos como também pelo fato da Companhia não ter realizado novos lançamentos.

#### Lucro Bruto (R\$ mil)

	2T19	1T19	2T18	2T19x1T19	2T19x2T18
Lucro Bruto	(15.126)	(1.773)	(430)	753,1%	3417,7%
Margem Bruta	27,1%	49,8%	-4,5%	-2276 bps	3160 bps
Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup>	26,2%	82,3%	5,0%	-5607 bps	2125 bps

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

No 2T19, as receitas a apropriar totalizaram R\$ 85,8 milhões, e os resultados a apropriar alcançaram R\$ 15,6 milhões. A margem a apropriar do trimestre foi de 18,20%, 110 pontos base acima da margem registrada no 2T18.

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)	2T19	1T19	2T18	2T19x1T19	2T19x2T18
Receita a apropriar	85.811	85.122	85.847	0,8%	0,0%
Custo a apropriar	(70.221)	(69.784)	(71.199)	0,6%	-1,4%
Resultado Bruto a apropriar	15.590	15.338	14.648	1,6%	6,4%
<b>Margem a apropriar</b>	<b>18,2%</b>	<b>18,0%</b>	<b>17,1%</b>	<b>15 bps</b>	<b>110 bps</b>

#### Despesas com Comercialização, Gerais e Administrativas

No 2T19, as despesas com comercialização totalizaram R\$ 0,8 milhões, em linha com nossa política de marketing investindo somente com despesas variáveis vinculadas as vendas.

As despesas gerais e administrativas líquidas de depreciação e amortização e custos de reestruturação foram de R\$ 3,9 milhões no 2T19, com um valor anualizado de 15,6 milhões.

## Resultado Financeiro

O resultado financeiro foi negativo em R\$ 10,5 milhões no 2T19. Importante ressaltar que somente dívidas extra concursais impactam a conta de despesas financeiras.

## Prejuízo Líquido

No 2T19, a Viver apresentou um prejuízo líquido de R\$ 79,0 milhões, o resultado negativo foi impactado de forma relevante pelas provisões para distratos, baixa margem de venda das unidades vendidas dos projetos do legado e de provisões para riscos e para perdas com parceiros em empreendimentos.

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, 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\$ 69,2 milhões no 2T19.

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

### EBITDA (R\$ mil)

	2T19	1T19	2T18
<b>EBT</b>	<b>(79.197)</b>	<b>(14.747)</b>	<b>(27.127)</b>
<b>(+) Resultado Financeiro</b>			
Despesa financeira (Líquida)	10.489	12.451	1.052
Despesa financeira (SFH)	(1.250)	(988)	145
Despesa financeira (Corporativa)	(185)	(167)	761
<b>EBIT</b>	<b>(70.143)</b>	<b>(3.451)</b>	<b>(25.169)</b>
Depreciação	935	928	949
<b>EBITDA</b>	<b>(69.208)</b>	<b>(2.523)</b>	<b>(24.220)</b>

## Balanco Patrimonial

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

Em 30 de junho de 2019, as contas de caixa e equivalentes de caixa totalizaram R\$ 6,2 milhões, mantendo o montante de 31 de março de 2019.

### Gestão de Carteira e Repasse

Encerramos o segundo trimestre de 2019 com uma carteira total de R\$ 255,0 milhões de recebíveis, sendo que R\$ 119,1 milhões são relativos a projetos concluídos e R\$ 135,9 milhões a entregar,

conforme detalhado na tabela abaixo. Os recursos gerados por repasse e gestão de carteira atingiram R\$ 12,4 milhões no 2T19, refletindo em aumento de 65% em relação ao trimestre anterior.

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

	2T19	1T19	2T18	2T19x1T19	2T19x2T18
Curto Prazo	88.354	100.446	303.459	2,9%	-65,9%
Longo Prazo	80.893	132.623	12.504	-50,3%	427,0%
<b>Total "on balance"</b>	<b>169.247</b>	<b>233.069</b>	<b>315.963</b>	<b>-27,4%</b>	<b>-46,4%</b>
<b>Total "off balance"</b>	<b>85.811</b>	<b>85.122</b>	<b>85.847</b>	<b>0,8%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>255.058</b>	<b>318.191</b>	<b>401.810</b>	<b>-19,8%</b>	<b>-36,5%</b>
<b>Total concluídas</b>	<b>119.146</b>	<b>183.327</b>	<b>224.952</b>	<b>-35,0%</b>	<b>-47,0%</b>
<b>Total a entregar</b>	<b>135.912</b>	<b>134.864</b>	<b>176.858</b>	<b>0,8%</b>	<b>-23,2%</b>

#### Estoque (imóveis para desenvolvimento e venda)

Em 30 de junho de 2019, o saldo do estoque da Viver era de R\$ 342,8 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)

	2T19	1T19	2T18	2T19x1T19	2T19x2T18
Terrenos	177.688	177.803	140.581	-0,1%	26,4%
Construções em andamento	37.873	37.866	68.734	0,0%	-44,9%
Unidades prontas	127.231	82.708	186.832	53,8%	-31,9%
<b>Total</b>	<b>342.792</b>	<b>298.377</b>	<b>396.147</b>	<b>14,9%</b>	<b>-13,5%</b>

O incremento no valor contábil de estoques de unidades prontas quando comparado ao 1T19 pode ser explicado pela reversão do custo de unidades vendidas em razão de provisão para distratos, no montante de R\$ 46,7 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 junho de 2019, o estoque a valor de mercado de unidades concluídas representava um VGV de R\$ 81,9 milhões.

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

Segmento	Unidades Concluídas	À entregar	Total
Alto	-	-	-
Médio Alto	23.260	-	23.260
Médio	27.545	70.070	97.614
Econômico e Super Econômico	26.602	43.245	69.848
Turismo e Comercial	4.447	-	4.447
<b>TOTAL</b>	<b>81.854</b>	<b>113.315</b>	<b>195.169</b>
<b>%</b>	<b>41,9%</b>	<b>58,1%</b>	<b>100,0%</b>

#### Endividamento

A Viver encerrou o 2T19 com uma dívida total de R\$ 283,6 milhões.



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

<b>Evolução do Endividamento (R\$ milhões)</b>	<b>2T19</b>	<b>1T19</b>	<b>4T18</b>	<b>3T18</b>	<b>2T18</b>
<b>Corporativa + Produção</b>	<b>248,3</b>	<b>244,0</b>	<b>268,3</b>	<b>647,0</b>	<b>573,0</b>
Dívida Corporativa	22,8	23,3	23,9	25,5	25,5
Dívida de SFH e Projetos	225,5	220,7	244,4	621,5	547,5
<b>Securitização</b>	<b>5,8</b>	<b>6,9</b>	<b>9,2</b>	<b>9,2</b>	<b>9,5</b>
Coobrigação	5,8	6,9	9,2	9,2	9,5
<b>Sub-total Endividamento (I)</b>	<b>254,1</b>	<b>250,9</b>	<b>277,5</b>	<b>656,2</b>	<b>582,5</b>
<b>Partes Relacionadas+DIP + Conversível</b>	<b>29,5</b>	<b>28,4</b>	<b>27,3</b>	<b>19,3</b>	<b>17,5</b>
Financiamento DIP "debtor-in-possession-financing"	29,5	28,4	27,3	19,3	17,5
<b>Endividamento Total</b>	<b>283,6</b>	<b>279,3</b>	<b>304,8</b>	<b>675,5</b>	<b>600,0</b>
<b>Disponibilidades de Caixa Total</b>	<b>6,2</b>	<b>6,1</b>	<b>7,8</b>	<b>9,4</b>	<b>9,3</b>

## Eventos subsequentes

### (a) Financiamento DIP

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 16/07/2019 foi aprovada a celebração entre a Companhia e a Paladin Prime Residential Investors (Brazil) LLC de Contrato de Financiamento na modalidade "debtor-in-possession financing" ("Financiamento DIP"), no valor total de até R\$ 6,1 milhões. 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.

A celebração do Financiamento DIP se insere no âmbito do processo de recuperação judicial que a Companhia vem passando, o qual será devidamente comunicado ao Juízo da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

Também foi aprovado pelo Conselho de Administração 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 (que é acionista da Companhia, detentor de 32,45% do capital social), cujo saldo atual dos três mútuos, em conjunto, é de aproximadamente de R\$ 35,9 milhões.

### Sobre a Viver Incorporadora e Construtora S.A.

A Viver é uma incorporadora e construtora fundada há mais de 20 anos e conhecida por seus empreendimentos de alta qualidade e pelo pioneirismo na tecnologia de construção. A Companhia tem seu foco de atuação no mercado residencial, nos segmentos de médio e médio alto padrão, principalmente nos estados de São Paulo e na região da grande Porto Alegre. A Companhia adota um modelo de gestão baseado na proximidade entre Diretoria, Conselho de Administração e acionistas e rígidos padrões de governança corporativa. A Viver integra o Novo Mercado da BM&FBOVESPA e é negociada sob o código VIVR3.

### Relações com Investidores

**Tel:** (55 11) 3046-3154

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

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

## Demonstrações Financeiras

Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$000)	2T19	1T19	2T19 x 1T19	2T18	2T19 x 2T18
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>(56.203)</b>	<b>(3.665)</b>	<b>1433,5%</b>	<b>9.848</b>	<b>-670,7%</b>
Impostos sobre serviços e receitas	359	108	232,4%	(332)	-208,1%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>(55.844)</b>	<b>(3.557)</b>	<b>1470,0%</b>	<b>9.516</b>	<b>-686,8%</b>
<b>Custos dos imóveis</b>	<b>40.718</b>	<b>1.784</b>	<b>2182,4%</b>	<b>(9.946)</b>	<b>-509,4%</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>(15.126)</b>	<b>(1.773)</b>	<b>753,1%</b>	<b>(430)</b>	<b>3417,7%</b>
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>(53.582)</b>	<b>(523)</b>	<b>10145,1%</b>	<b>(25.645)</b>	<b>108,9%</b>
Despesas com comercialização	(876)	(617)	42,0%	(901)	-2,8%
Despesas gerais e administrativas	(7.438)	(4.265)	74,4%	(4.989)	49,1%
Depreciações e amortizações	(935)	(928)	0,8%	(949)	-1,5%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(37.805)	5.287	-815,1%	(18.408)	105,4%
Resultado de equivalência patrimonial	(6.528)	-	nc	(398)	1540,2%
<b>Prejuízo antes do resultado financeiro</b>	<b>(68.708)</b>	<b>(2.296)</b>	<b>2892,5%</b>	<b>(26.075)</b>	<b>163,5%</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(10.489)</b>	<b>(12.451)</b>	<b>-15,8%</b>	<b>(1.052)</b>	<b>897,1%</b>
Despesas financeiras	(11.639)	(12.972)	-10,3%	(4.052)	187,2%
Receitas financeiras	1.150	521	120,7%	3.000	-61,7%
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(79.197)</b>	<b>(14.747)</b>	<b>437,0%</b>	<b>(27.127)</b>	<b>191,9%</b>
Imposto de renda e contribuição social	-	(76)	-100,0%	(265)	-100,0%
<b>Lucro (Prejuízo) líquido do período</b>	<b>(79.197)</b>	<b>(14.823)</b>	<b>434,3%</b>	<b>(27.392)</b>	<b>189,1%</b>
Participação de não controladores	117	27	333,3%	(52)	-325,0%
<b>Lucro (Prejuízo) líquido do exercício</b>	<b>(79.080)</b>	<b>(14.796)</b>	<b>434,5%</b>	<b>(27.444)</b>	<b>188,2%</b>

Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$000)	1S19	1S18	1S19 x 1S18
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>(59.868)</b>	<b>12.267</b>	<b>-588,0%</b>
Impostos sobre serviços e receitas	467	(443)	-205,4%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>(59.401)</b>	<b>11.824</b>	<b>-602,4%</b>
<b>Custos dos imóveis</b>	<b>42.502</b>	<b>(14.955)</b>	<b>-384,2%</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>(16.899)</b>	<b>(3.131)</b>	<b>439,7%</b>
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>(54.105)</b>	<b>(29.524)</b>	<b>83,3%</b>
Despesas com comercialização	(1.493)	(1.597)	-6,5%
Despesas gerais e administrativas	(11.703)	(8.760)	33,6%
Depreciações e amortizações	(1.863)	(1.897)	-1,8%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(32.518)	(16.872)	92,7%
Resultado de equivalência patrimonial	(6.528)	(398)	1540,2%
<b>Prejuízo antes do resultado financeiro</b>	<b>(71.004)</b>	<b>(32.655)</b>	<b>117,4%</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(22.940)</b>	<b>(15.108)</b>	<b>51,8%</b>
Despesas financeiras	(24.611)	(22.333)	10,2%
Receitas financeiras	1.671	7.225	-76,9%
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(93.944)</b>	<b>(47.763)</b>	<b>96,7%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(76)	1.184	-106,4%
<b>Prejuízo líquido do período</b>	<b>(94.020)</b>	<b>(46.579)</b>	<b>101,9%</b>
Participação de não controladores	144	477	-69,8%
<b>Prejuízo líquido do exercício</b>	<b>(93.876)</b>	<b>(46.102)</b>	<b>103,6%</b>

<b>Balço Patrimonial Consolidado (R\$000)</b>	<b>Jun19</b>	<b>Mar 19</b>	<b>Jun 2019 x Mar 2019</b>	<b>Jun 18</b>	<b>Jun 2019 x Jun 2018</b>
<b>ATIVO</b>					
<b>Circulante</b>	<b>281.625</b>	<b>297.881</b>	<b>-5,5%</b>	<b>599.575</b>	<b>-53,0%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	6.231	6.181	0,8%	9.306	-33,0%
Contas a receber	96.993	109.123	-11,1%	303.474	-68,0%
Imóveis a comercializar	175.411	177.944	-1,4%	276.304	-36,5%
Créditos diversos	1.063	872	21,9%	7.130	-85,1%
Impostos e contribuições a compensar	1.871	3.628	-48,4%	3.288	-43,1%
Despesas com vendas a apropriar	56	133	-57,9%	73	-23,3%
<b>Não circulante</b>	<b>306.231</b>	<b>335.691</b>	<b>-8,8%</b>	<b>171.559</b>	<b>78,5%</b>
<b>Realizável a longo prazo</b>	<b>289.462</b>	<b>311.510</b>	<b>-7,1%</b>	<b>152.415</b>	<b>89,9%</b>
Contas a receber	80.893	132.623	-39,0%	12.504	546,9%
Imóveis a comercializar	167.381	120.433	39,0%	119.843	39,7%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	13.191	31.873	-58,6%	8.517	54,9%
Partes relacionadas	12.855	14.371	-10,5%	4.988	157,7%
Créditos diversos	5.951	5.518	7,8%	-	nc
Impostos e contribuições a compensar	7.893	5.399	46,2%	5.292	49,1%
Despesas com vendas a apropriar	1.298	1.293	0,4%	1.271	2,1%
	<b>16.769</b>	<b>24.181</b>	<b>-30,7%</b>	<b>19.144</b>	<b>-12,4%</b>
Investimentos	9.426	15.965	-41,0%	8.160	15,5%
Imobilizado líquido	3.680	4.010	-8,2%	5.149	-28,5%
Intangível	3.663	4.206	-12,9%	5.835	-37,2%
<b>Total do ativo</b>	<b>587.856</b>	<b>633.572</b>	<b>-7,2%</b>	<b>771.134</b>	<b>-23,8%</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
<b>Circulante</b>	<b>425.610</b>	<b>400.816</b>	<b>6,2%</b>	<b>707.964</b>	<b>-39,9%</b>
Empréstimos e financiamentos	47.270	46.116	2,5%	378.126	-87,5%
Debêntures	201.097	197.950	1,6%	194.841	3,2%
Coobrigação na cessão de recebíveis	4.074	4.765	-14,5%	6.417	-36,5%
Fornecedores	16.154	10.352	56,0%	12.463	29,6%
Obrigações trabalhistas e tributárias	21.971	24.069	-8,7%	26.562	-17,3%
Contas a pagar	93.891	78.445	19,7%	68.667	36,7%
Credores por imóveis compromissados	-	-	nc	75	-100,0%
Adiantamentos de clientes e outros	12.891	12.808	0,6%	2.510	413,6%
Partes relacionadas	25.210	23.209	8,6%	15.511	62,5%
Provisões	2.823	2.872	-1,7%	2.562	10,2%
Provisões para perdas em investimentos	229	230	-0,4%	230	-0,4%
<b>Não Circulante</b>	<b>174.814</b>	<b>166.244</b>	<b>5,2%</b>	<b>168.062</b>	<b>4,0%</b>
Coobrigação na cessão de recebíveis	1.696	2.093	-19,0%	3.043	-44,3%
Obrigações trabalhistas e tributárias	34.378	32.160	6,9%	33.419	2,9%
Contas a pagar	2.705	2.623	3,1%	2.679	1,0%
Adiantamentos de clientes e outros	13.234	13.195	0,3%	13.027	1,6%
Provisões	118.426	110.923	6,8%	113.841	4,0%
Partes relacionadas	4.375	5.250	-16,7%	2.053	113,1%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(12.568)</b>	<b>66.512</b>	<b>-118,9%</b>	<b>(104.892)</b>	<b>-88,0%</b>
Capital social	2.190.328	2.190.328	0,0%	1.853.014	18,2%
Prejuízos acumulados	(2.202.896)	(2.123.816)	3,7%	(1.957.906)	12,5%
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>587.856</b>	<b>633.572</b>	<b>-7,2%</b>	<b>771.134</b>	<b>-23,8%</b>