



**Teleconferência de Resultados**  
**segunda-feira, 1 de junho de 2020**

#### **Português**

11h00 (horário de Brasília)  
10h00 (horário de Nova York)  
Telefone: +55 (11) 3127-4971  
+55 (11) 3728-5971

Telefone Replay:  
+55 (11) 3127-4999  
Código Replay: 37292858

## **Viver Anuncia os Resultados do Primeiro Trimestre do Ano de 2020**

**São Paulo, 29 de maio de 2020** – A Viver Incorporadora e Construtora S.A. (VIVR3) anuncia seus resultados operacionais e financeiros relativos ao primeiro trimestre em 31 de março de 2020 (1T20).

### **Destaques**

- ▼ Vendas brutas totalizaram R\$ 10 milhões no 1T20;
- ▼ Repasses ultrapassaram R\$ 3,5 milhões no 1T20;
- ▼ A Companhia encerrou o trimestre com aproximadamente R\$157,1 milhões de recebíveis e R\$ 204,5 milhões de estoque a valor de mercado, sendo R\$ 22,0 milhões e R\$ 82,0 milhões respectivamente provenientes de unidades concluídas;
- ▼ O Conselho de Administração da Companhia aprovou em 23 de abril de 2020 o aumento de capital social, no montante de R\$ 17,2 milhões, dentro do limite do capital autorizado, destinado à amortização parcial do Financiamento DIP;
- ▼ Os acionistas aprovaram em AGE, realizada no dia 13 de maio, o aumento do limite de capital autorizado de 60.429.812 ações ordinárias de emissão da Companhia para 140.429.812 ações ordinárias de emissão da Companhia.



## Índice

Indicadores Operacionais e Financeiros .....	03
Desempenho Operacional .....	03
Desempenho Econômico-Financeiro .....	08
Balço Patrimonial .....	10
Eventos subsequentes.....	11
Demonstrações Financeiras .....	13

## Indicadores Operacionais e Financeiros

Destaques Operacionais (R\$ milhões)	1T20	1T19	Var%	4T19	Var%	1T20
Vendas Contratadas (100%)	9,9	(7,6)	-229,9%	7,8	26,9%	9,9
Vendas Contratadas (% Viver)	9,3	(7,5)	-224,4%	7,7	20,8%	9,3
Vendas Contratadas (Unidades)	59	(20)	-395,0%	(61)	-196,7%	59
Preço Médio de Vendas (R\$)	180.623	242.240	-25,4%	239.734	-24,7%	180.623

Destaques Financeiros (R\$ milhões)	1T20	1T19	Var%	4T19	Var%	1T20
Receita Líquida	9,6	(3,6)	-366,7%	(37,3)	-125,7%	9,6
Lucro Bruto	(0,3)	(1,8)	-83,3%	(5,1)	-94,1%	(0,3)
Margem Bruta	-2,8%	49,8%	-5267 bps	13,6%	-1641 bps	-2,8%
Lucro Bruto Ajustado <sup>1</sup>	1,8	(2,9)	-162,1%	(7,8)	-123,1%	1,8
Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup>	18,6%	82,3%	-6370 bps	21,0%	-236 bps	18,6%
EBITDA	(0,7)	(2,5)	-72,0%	(31,5)	-97,8%	(0,7)
Margem EBITDA	-7,7%	70,9%	-7865 bps	84,3%	-9204 bps	-7,7%
Prejuízo do período	(10,3)	(14,8)	-30,4%	(46,6)	-77,9%	(10,3)
Margem Líquida	-107,3%	411,1%	-51840 bps	124,9%	-23222 bps	-107,3%
Receitas a Apropriar	86,2	85,1	1,3%	87,4	-1,4%	86,2
Resultados a Apropriar	15,7	15,3	2,6%	16,0	-1,9%	15,7
Margem dos Resultados a Apropriar	18,2%	18,0%	17 bps	18,3%	-15 bps	18,2%
Despesas com comercialização	(3,1)	(0,6)	416,7%	(3,4)	-8,8%	(3,1)
G&A <sup>2</sup>	(4,4)	(4,3)	2,3%	(4,8)	-8,3%	(4,4)

<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\$ 4,1 milhões

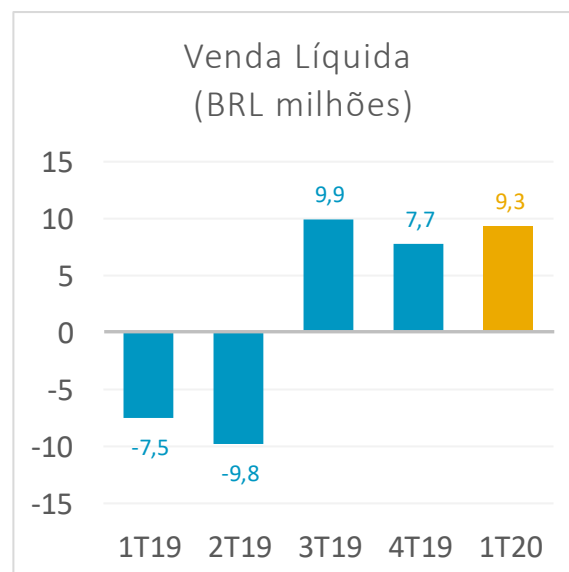
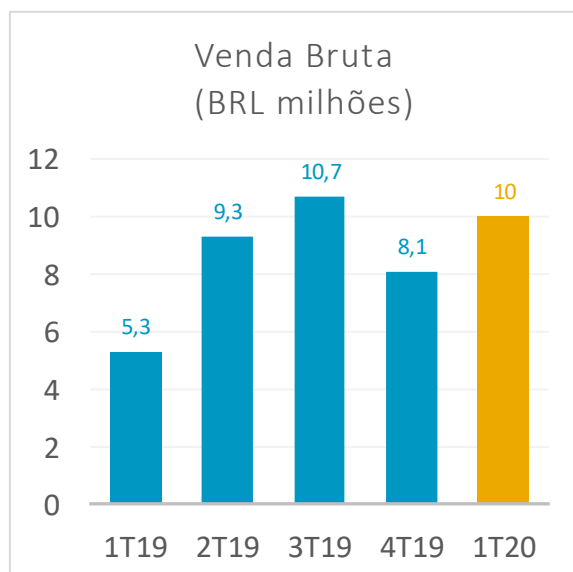
## Desempenho Operacional

### Lançamentos

A Companhia não realizou lançamentos em 2020, 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

No 1T20 as vendas contratadas brutas totalizaram R\$ 10 milhões, representando 23% de aumento em relação ao trimestre anterior e, o volume de distratos foi de R\$ 0,7 milhões, sendo então as vendas contratadas líquidas no valor de R\$9,3 milhões.



A tabela abaixo apresenta uma descrição detalhada das vendas contratadas (líquidas de distratos) no primeiro trimestre de 2020, comparando com o mesmo período de 2019.

Segmento	Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões)			# de unidades <sup>1</sup>		
	1T20	1T19	1T20x1T19	1T20	1T19	1T20x1T19
Super Econômico	(0,0)	0,8	-101,5%	(2,0)	6,0	-133,3%
Econômico	1,7	(1,0)	-279,4%	12,0	(4,0)	-400,0%
Médio	6,5	(9,3)	-170,5%	33,0	(25,0)	-232,0%
Médio-Alto	1,0	2,0	-47,9%	(4,0)	3,0	-233,3%
Alto	-	-	0,0%	-	-	0,0%
Turismo e Comercial	-	-	0,0%	(1,0)	-	0,0%
<b>TOTAL</b>	<b>9,3</b>	<b>(7,5)</b>	<b>-223,9%</b>	<b>38,0</b>	<b>(20,0)</b>	<b>-290,0%</b>

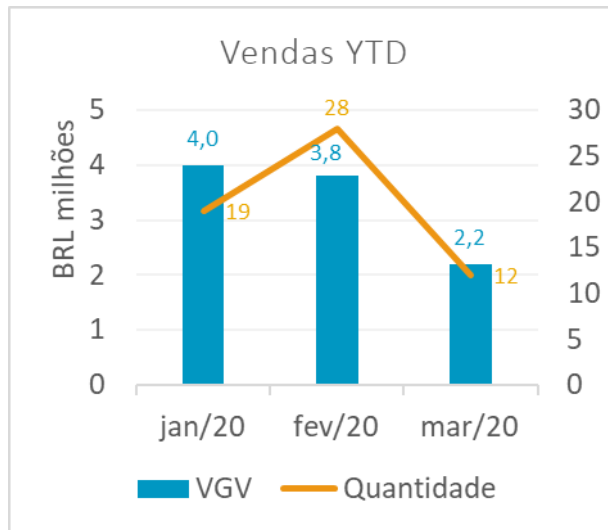
Região	Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões)			# de unidades <sup>1</sup>		
	1T20	1T19	1T20x1T19	1T20	1T19	1T20x1T19
São Paulo (Capital)	(0,0)	(2,6)	-99,8%	(1,0)	(14,0)	-92,9%
Sudeste (ex SP)	4,0	0,2	2109,1%	14,0	1,0	1300,0%
Sul	3,2	(5,7)	-157,0%	14,0	(5,0)	-380,0%
Centro-Oeste	-	0,1	-100,0%	-	1,0	-100,0%
Norte	0,5	1,0	-47,8%	2,0	(4,0)	-150,0%
Nordeste	1,5	(0,5)	-388,9%	9,0	1,0	800,0%
<b>TOTAL</b>	<b>9,3</b>	<b>(7,5)</b>	<b>-223,8%</b>	<b>38,0</b>	<b>(20,0)</b>	<b>-290,0%</b>

Ano de lançamento	Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões)			# de unidades <sup>1</sup>		
	1T20	1T19	1T20x1T19	1T20	1T19	1T20x1T19
Lançamentos de 2014	-	-	0,0%	-	-	0,0%
Lançamentos de 2013	-	-	0,0%	-	-	0,0%
Lançamentos de 2012	-	(0,1)	-100,0%	-	-	0,0%
Lançamentos de 2011	(0,2)	(0,5)	-65,5%	(4,0)	(2,0)	100,0%
Lançamentos de 2010	1,7	(1,9)	-185,6%	14,0	(9,0)	-255,6%
Lançamentos anteriores a 2010	7,8	(5,0)	-254,8%	28,0	(9,0)	-411,1%
<b>TOTAL</b>	<b>9,3</b>	<b>(7,5)</b>	<b>-223,9%</b>	<b>38,0</b>	<b>(20,0)</b>	<b>-290,0%</b>

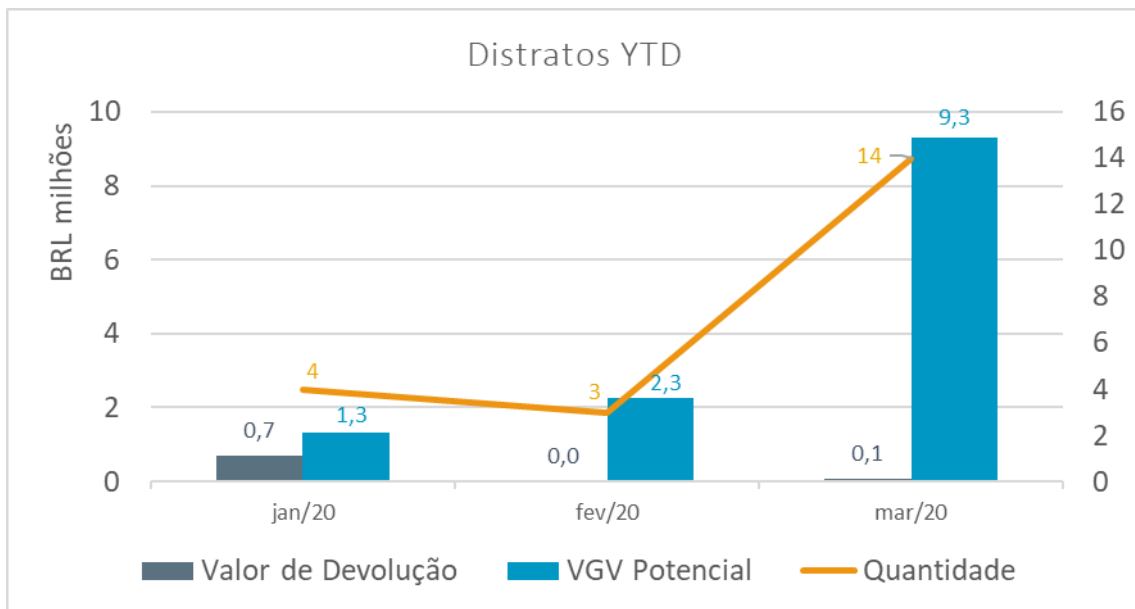
<sup>1</sup> Exclui projetos comerciais.

No 1T20 foram comercializadas 59 unidades sendo a maior alta em fevereiro com venda de 28 unidades, enquanto o mês de janeiro apresentou o maior VGV com R\$4 milhões.



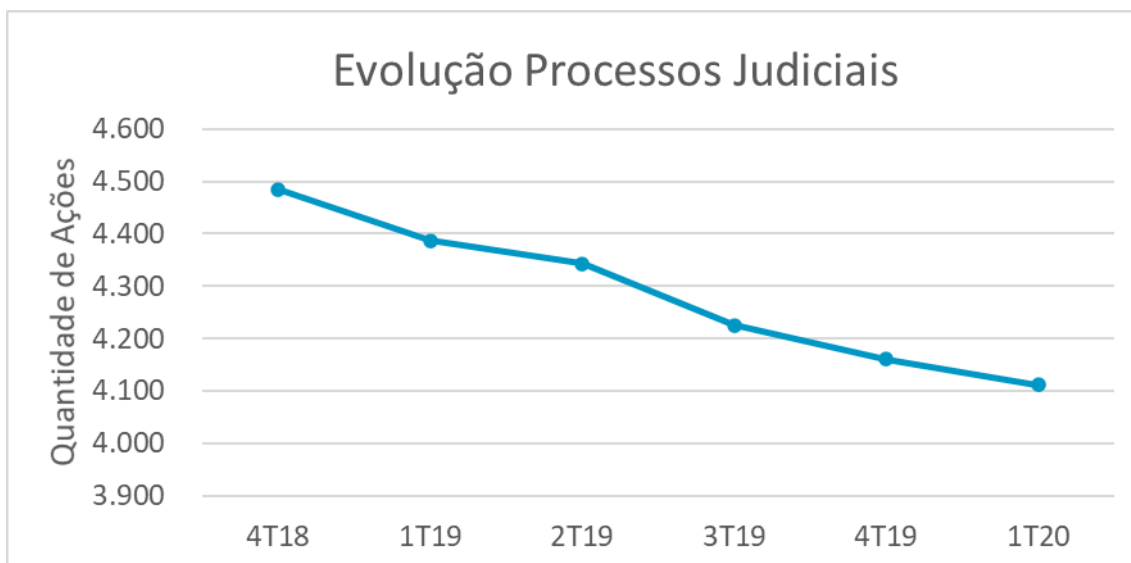
### Distratos Realizados

No 1T20 foram distratadas 21 unidades com valor total de devolução aos clientes de R\$748 mil, sendo o VGV potencial para futura venda dessas unidades no montante de R\$12,9 milhões.



### Processos Judiciais

A Viver possui hoje 4.112 processos judiciais em aberto. Desde o 4T18 houve redução de 8,3% da quantidade de processos, conforme gráfico a seguir:



A equipe jurídica da Companhia está focada na redução dos processos judiciais e saneamento das bases. No 1T20 foram saneadas as bases de 25 empresas/ SPEs do grupo:

- ▼ Inpar - Agra - Projeto Residencial America SPE Ltda. - Em Recuperação Judicial
- ▼ Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda. - Em Recuperação Judicial
- ▼ Inpar Legacy Empreendimentos Ltda. - Em Recuperação Judicial
- ▼ Inpar Participações e Associados Ltda. - Em Recuperação Judicial
- ▼ Inpar Projeto 105 SPE Ltda.
- ▼ Inpar Projeto 108 SPE Ltda.
- ▼ Inpar Projeto 112 SPE Ltda.
- ▼ Inpar Projeto 44 SPE Ltda.
- ▼ Inpar Projeto 50 SPE Ltda. - Em Recuperação Judicial
- ▼ Inpar Projeto 71 SPE Ltda.
- ▼ Inpar Projeto 86 SPE Ltda.- Em Recuperação Judicial
- ▼ Inpar Projeto 94 SPE Ltda.
- ▼ Inpar Projeto Lagoa Dos Ingleses SPE Ltda.
- ▼ Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda.
- ▼ Inpar Projeto Residencial Quatro Estacoes Ltda. - Em Recuperação Judicial
- ▼ Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE Ltda.
- ▼ Projeto Imobiliário Altos Do Umarizal SPE 64 Ltda.

- ▼ Projeto Imobiliário Residencial Linea SPE 96 Ltda.
- ▼ Projeto Imobiliário SPE 46 Ltda.
- ▼ Projeto Imobiliário SPE 65 Ltda.
- ▼ Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda. - Em Recuperação Judicial
- ▼ Projeto Imobiliário Viver Ananindeua SPE 40 Ltda. - Em Recuperação Judicial
- ▼ Projeto Imobiliário Viver Castanheira SPE 85 Ltda. - Em Recuperação Judicial
- ▼ Viver Incorporadora e Construtora S.A. - Em Recuperação Judicial

### Projetos em Construção e Projetos Concluídos

Em 31 de março de 2020 a Companhia possuía 3 sites com Patrimônio de Afetação a serem finalizados sob sua gestão, sendo 2 deles já com habite-se parcial emitido e obra em andamento.

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	21.986	135.098	157.084
Estoque	82.186	122.348	204.534

### Banco de Terrenos

Em 31 de março de 2020, o banco de terrenos da Companhia representava projetos com 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)					Total
	Super Econômico	Econômico	Médio	Alto	Comercial	
São Paulo (estado)	-	-	-	385,3	-	385,3
Sudeste (ex SP)	46,2	-	393,1	-	39,5	478,8
Sul	227,7	205,0	-	-	-	432,7
Centro-Oeste	-	-	-	-	-	-
Norte	-	186,5	-	-	-	186,5
Nordeste	-	-	-	-	-	-
<b>Total do VGV (% Viver)</b>	<b>273,9</b>	<b>391,5</b>	<b>393,1</b>	<b>385,3</b>	<b>39,5</b>	<b>1.483,3</b>
<b>% do Total</b>	<b>18,5%</b>	<b>26,4%</b>	<b>26,5%</b>	<b>26,0%</b>	<b>2,7%</b>	<b>100,0%</b>
<b># de unidades</b>	<b>1.911</b>	<b>1.716</b>	<b>2.272</b>	<b>204</b>	<b>420</b>	<b>6.523</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 de R\$ 9,7 milhões no 1T20. Em 2019, para cobrir os riscos da carteira de clientes não ser realizada, a Administração constituiu provisão para distratos de operações que possuem ações judiciais com riscos efetivos de distratos e retornou os custos das unidades para o estoque de imóveis a comercializar. Em decorrência destas provisões, os distratos realizados durante o 1T20, não impactaram a receita operacional líquida e os custos dos imóveis do período.

### Custos dos Imóveis

No 1T20, o custo dos imóveis foi de R\$ 9,9 milhões.

A tabela abaixo apresenta a composição do custo dos imóveis:

#### Custo dos Imóveis (R\$ mil)

	1T20	4T19	1T19	1T20x4T19	1T20x1T19
Custo dos Imóveis	(9.910)	32.264	1.784	-130,7%	-655,5%
Custo terreno, incorporação e construção	(7.844)	29.508	629	-126,6%	-1347,1%
Encargos Financeiros	(2.066)	2.756	1.155	-175,0%	-278,9%

### Prejuízo Bruto e Receitas e Resultados a Apropriar

No 1T20, a Companhia apresentou prejuízo bruto de R\$ 0,2 milhões, resultado da baixa margem dos projetos do legado e como também pelo fato da Companhia não ter realizado novos lançamentos.

#### Prejuízo Bruto (R\$ mil)

	1T20	4T19	1T19	1T20x4T19	1T20x1T19
Prejuízo Bruto	(272)	(5.075)	(1.773)	-94,6%	-84,7%
Margem Bruta	-2,8%	13,6%	49,8%	-1641 bps	-5267 bps
Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup>	18,6%	21,0%	82,3%	-236 bps	-6370 bps

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

No 1T20, as receitas a apropriar totalizaram R\$ 86,2 milhões, e os resultados a apropriar alcançaram R\$ 15,7 milhões. A margem a apropriar do trimestre foi de 18,2%, 17 pontos base acima da margem registrada no 1T19.

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)	1T20	4T19	1T19	1T20x4T19	1T20x1T19
Receita a apropriar	86.189	87.421	85.122	-1,4%	1,3%
Custo a apropriar	(70.508)	(71.381)	(69.784)	-1,2%	1,0%
Resultado Bruto a apropriar	15.681	16.040	15.338	-2,2%	2,2%
<b>Margem a apropriar</b>	<b>18,2%</b>	<b>18,3%</b>	<b>18,0%</b>	<b>-15 bps</b>	<b>17 bps</b>

#### Despesas com Comercialização, Gerais e Administrativas

No 1T20, as despesas com comercialização totalizaram R\$ 3,1 milhões. O aumento ocorreu devido as despesas com manutenção dos estoques de imóveis.

As despesas gerais e administrativas líquidas de depreciação e amortização e custos de reestruturação foram de R\$4,1 milhões no 1T20.

#### Resultado Financeiro

O resultado financeiro foi negativo em R\$ 6,9 milhões no 1T20. Importante ressaltar que somente dívidas extra concursais impactam a conta de despesas financeiras.

#### Prejuízo do período

No 1T20, a Viver apresentou um prejuízo de R\$ 10,3 milhões.

O resultado negativo recorrente, é consequência da não realização de lançamentos de novos projetos, bem como a baixa margem de venda das unidades vendidas dos projetos do legado e a atualização das dívidas extra concursais.

Olhando para frente, continuaremos engajados 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.

#### EBITDA

O EBITDA da Companhia ficou negativo em R\$ 0,7 milhões no 1T20.

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

#### EBITDA (R\$ mil)

	1T20	4T19	1T19
<b>EBT</b>	<b>(10.316)</b>	<b>(46.807)</b>	<b>(14.747)</b>
<b>(+) Resultado Financeiro</b>			
Despesa financeira (Líquida)	6.897	17.445	12.451
Despesa financeira (SFH)	1.695	(2.249)	(988)
Despesa financeira (Corporativa)	372	(507)	(167)
<b>EBIT</b>	<b>(1.352)</b>	<b>(32.118)</b>	<b>(3.451)</b>
Depreciação	608	635	928
<b>EBITDA</b>	<b>(744)</b>	<b>(31.483)</b>	<b>(2.523)</b>

## Balanço Patrimonial

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

Em 31 de março de 2020, as contas de caixa e equivalentes de caixa totalizaram R\$ 6,1 milhões, contra um saldo de R\$ 5,4 milhões em 31 de dezembro de 2019.

### Gestão de Carteira e Repasse

Encerramos o primeiro trimestre de 2020 com uma carteira total de R\$ 157,1 milhões de recebíveis, sendo que R\$22,0 milhões são relativos a projetos concluídos e R\$ 135,1 milhões a entregar, conforme detalhado na tabela abaixo. Os recursos gerados por repasse e gestão de carteira atingiram R\$ 3,5 milhões no 1T20. A redução da carteira quando comparada ao 1T19 se deve pela provisão de distratos no montante de R\$ 120,9 milhões.

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

	1T20	4T19	1T19	1T20x4T19	1T20x1T19
Curto Prazo	13.231	9.576	100.446	38,2%	-86,8%
Longo Prazo	57.664	64.403	132.623	-10,5%	-56,5%
<b>Total "on balance"</b>	<b>70.895</b>	<b>73.979</b>	<b>233.069</b>	<b>-4,2%</b>	<b>-69,6%</b>
<b>Total "off balance"</b>	<b>86.189</b>	<b>87.421</b>	<b>85.122</b>	<b>-1,4%</b>	<b>1,3%</b>
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>157.084</b>	<b>161.400</b>	<b>318.191</b>	<b>-2,7%</b>	<b>-50,6%</b>
<b>Total concluídas</b>	<b>21.986</b>	<b>20.648</b>	<b>183.327</b>	<b>6,5%</b>	<b>-88,0%</b>
<b>Total a entregar</b>	<b>135.098</b>	<b>140.752</b>	<b>134.864</b>	<b>-4,0%</b>	<b>0,2%</b>

### Estoque (imóveis para desenvolvimento e venda)

Em 31 de março de 2020, o saldo do estoque da Viver era de R\$ 369,1 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)

	1T20	4T19	1T19	1T20x4T19	1T20x1T19
Terrenos	157.397	157.381	177.803	0,0%	-11,5%
Construções em andamento	36.770	31.762	37.866	15,8%	-2,9%
Unidades prontas	173.687	187.666	82.708	-7,4%	110,0%
Adiantamento a fornecedores	1.227	679	-	80,7%	n.a
<b>Total</b>	<b>369.081</b>	<b>377.488</b>	<b>298.377</b>	<b>-2,2%</b>	<b>23,7%</b>

O aumento no valor de estoques de unidades prontas quando comparado ao 1T19 pode ser explicado pela provisão para distratos, no montante de R\$ 106,5 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:

Segmento	Unidades Concluídas	À entregar	Total
Alto	-	-	-
Médio Alto	21.065	-	21.065
Médio	23.612	74.542	98.154
Econômico e Super Econômico	32.592	47.806	80.398
Turismo e Comercial	4.918	-	4.918
<b>TOTAL</b>	<b>82.187</b>	<b>122.348</b>	<b>204.535</b>
<b>%</b>	<b>40,2%</b>	<b>59,8%</b>	<b>100,0%</b>

Em 31 de março de 2020, o estoque a valor de mercado de unidades concluídas representava um VGV de R\$ 82,2 milhões.

## Endividamento

A Viver encerrou o 1T20 com uma dívida total de R\$ 294,2 milhões.

Evolução do Endividamento (R\$ milhões)	1T20	4T19	3T19	2T19	1T19
<b>Corporativa + Produção</b>	<b>198,4</b>	<b>196,1</b>	<b>251,2</b>	<b>248,3</b>	<b>244,0</b>
Dívida Corporativa	10,0	10,0	21,9	22,8	23,3
Dívida de SFH e Projetos	188,4	186,1	229,3	225,5	220,7
<b>Securitização</b>	<b>5,6</b>	<b>5,8</b>	<b>5,8</b>	<b>5,8</b>	<b>6,9</b>
Coobrigação	5,6	5,8	5,8	5,8	6,9
<b>Subtotal Endividamento (I)</b>	<b>204,0</b>	<b>201,9</b>	<b>257,0</b>	<b>254,1</b>	<b>250,9</b>
<b>Partes Relacionadas + DIP + Conversível</b>	<b>90,2</b>	<b>87,7</b>	<b>37,0</b>	<b>29,5</b>	<b>28,4</b>
Partes Relacionadas	50,5	49,3	-	-	-
Financiamento DIP "debtor-in-possession-financing"	39,7	38,4	37,0	29,5	28,4
<b>Endividamento Total</b>	<b>294,2</b>	<b>289,6</b>	<b>294,0</b>	<b>283,6</b>	<b>279,3</b>
<b>Disponibilidades de Caixa Total</b>	<b>6,1</b>	<b>5,4</b>	<b>4,7</b>	<b>6,2</b>	<b>6,1</b>

## Eventos subsequentes

### (a) Aumento de Capital

Em reunião realizada em 23 de abril de 2020, o Conselho de Administração aprovou o aumento de capital da Companhia, dentro do limite de capital autorizado, no montante de R\$ 17,2 milhões, mediante a emissão de 13.857.776 (treze milhões, oitocentos e cinquenta e sete mil, setecentos e setenta e seis) novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 1,24 (um real e vinte e quatro centavos) por ação.

O aumento de capital será realizado mediante subscrição de ações pelo Fundo de Liquidação Financeira – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não Padronizados ("Credor"), e integralizado por meio da capitalização de créditos detidos junto à Companhia. Ficará assegurado aos demais acionistas da Companhia o direito de preferência quanto ao exercício proporcional ao número de ações que possuem.

O aumento de capital destina-se à quitação parcial dos Créditos detidos pelo Credor contra a Companhia (contrato de financiamento na modalidade "debtor-in-possession-financing" – Financiamento DIP), com a consequente redução do seu endividamento. O pagamento dos Créditos mediante emissão de ações pela Companhia tem como objetivo

reforçar a sua estrutura de capital e balanço, visando ao desenvolvimento, ampliação e manutenção de seus negócios, dentro de uma estrutura de capital mais sólida por meio da consequente diminuição de seu passivo sem a necessidade de desembolso de caixa.

#### **(b) Alteração do Limite de Capital Autorizado**

Em Assembleia Geral Extraordinária (AGE) realizada em 13 de maio de 2020, em segunda convocação, os acionistas aprovaram a alteração do limite do capital autorizado da Companhia, nos termos do artigo 168 da Lei das Sociedades por Ações, de 60.429.812 ações ordinárias de emissão da Companhia para 140.429.812 ações ordinárias de emissão da Companhia.

Em decorrência da aprovação da alteração do limite do capital autorizado da Companhia, o artigo 6º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 6º: A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de 140.429.812 (cento e quarenta milhões, quatrocentas e vinte e nove mil, oitocentas e doze) ações ordinárias, incluídas as ações ordinárias já emitidas e aquelas decorrentes da conversão de debêntures, independentemente de reforma estatutária, sendo o Conselho de Administração o órgão competente para deliberar sobre o aumento e consequente emissão de novas ações dentro do referido limite.”

O aumento do limite do capital autorizado visa possibilitar a emissão de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações, independentemente de reforma estatutária e, conseqüentemente, viabilizar eventuais aumentos de capital futuros da Companhia e cumprimento do Plano de Recuperação Judicial, conferindo maior celeridade às tomadas de decisões da Companhia

#### **(c) COVID-19**

No decorrer do mês de março de 2020, foram sentidos os primeiros impactos da pandemia da COVID-19, haja vista a restrição quanto a circulação de pessoas e ao fechamento de estabelecimentos comerciais e de outras atividades correlatas.

Neste período da pandemia a Companhia está adotando medidas de segurança, mediante o distanciamento com a adoção do trabalho em casa (home office) principalmente em relação ao pessoal administrativo e comercial e com orientação e/ou o fornecimento de equipamentos de segurança adequados para os seus colaboradores e terceiros.

Os maiores efeitos da pandemia poderão ser sentidos em meses subsequentes, dada a possibilidade de extensão no período de restrição de circulação e a consequente redução do nível de atividades. Apesar do cenário atual se mostrar mais desafiador e a Companhia ter sentido uma maior insegurança dos clientes quanto às decisões de compra de unidades imobiliárias e morosidade nos processos de repasses de financiamentos (em relação às análises jurídicas, às vistorias bancárias, à emissão de contratos e registros nos órgãos competentes), a administração ainda não observou outras mudanças significativas. Passamos a adotar uma estratégia mais conservadora para a gestão dos recursos financeiros, inclusive com renegociações de contratos e postergações do pagamento de determinadas obrigações, também considerando as possibilidades de refinanciamento permitidas pelas entidades governamentais, tendo como objetivo preservar ao máximo o caixa e o capital de giro da Companhia.

#### **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)	1T20	1T19	1T20 x 1T119
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>9.849</b>	<b>(3.665)</b>	<b>-368,7%</b>
Impostos sobre serviços e receitas	(211)	108	-295,4%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>9.638</b>	<b>(3.557)</b>	<b>-371,0%</b>
<b>Custos dos imóveis</b>	<b>(9.910)</b>	<b>1.784</b>	<b>-655,5%</b>
<b>Prejuízo Bruto</b>	<b>(272)</b>	<b>(1.773)</b>	<b>-84,7%</b>
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>(3.147)</b>	<b>(523)</b>	<b>501,7%</b>
Despesas com comercialização	(3.112)	(617)	404,4%
Despesas gerais e administrativas	(4.394)	(4.265)	3,0%
Depreciações e amortizações	(608)	(928)	-34,5%
Outras receitas e (despesas) operacionais	4.985	5.287	-5,7%
Resultado de equivalência patrimonial	(18)	-	nc
<b>Prejuízo antes do resultado financeiro</b>	<b>(3.419)</b>	<b>(2.296)</b>	<b>48,9%</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(6.897)</b>	<b>(12.451)</b>	<b>-44,6%</b>
Despesas financeiras	(8.996)	(12.972)	-30,7%
Receitas financeiras	2.099	521	302,9%
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(10.316)</b>	<b>(14.747)</b>	<b>-30,0%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(408)	(76)	436,8%
<b>Prejuízo do período</b>	<b>(10.724)</b>	<b>(14.823)</b>	<b>-27,7%</b>
Participação de não controladores	407	27	1407,4%
<b>Prejuízo do período</b>	<b>(10.317)</b>	<b>(14.796)</b>	<b>-30,3%</b>

Balço Patrimonial Consolidado (R\$000)	Mar 20	Dez 19	Mar 20 x Dez 19	Mar 19	Mar 20 x Mar 19
<b>ATIVO</b>					
<b>Circulante</b>	<b>193.231</b>	<b>195.823</b>	<b>-1,3%</b>	<b>297.881</b>	<b>-35,1%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	6.155	5.461	12,7%	6.181	-0,4%
Contas a receber	20.583	18.165	13,3%	109.123	-81,1%
Imóveis a comercializar	162.276	167.945	-3,4%	177.944	-8,8%
Créditos diversos	2.634	2.389	10,3%	872	202,1%
Impostos e contribuições a compensar	1.088	1.450	-25,0%	3.628	-70,0%
Despesas com vendas a apropriar	495	413	19,9%	133	272,2%
<b>Não circulante</b>	<b>304.872</b>	<b>317.119</b>	<b>-3,9%</b>	<b>335.691</b>	<b>-9,2%</b>
<b>Realizável a longo prazo</b>	<b>293.452</b>	<b>304.837</b>	<b>-3,7%</b>	<b>311.510</b>	<b>-5,8%</b>
Contas a receber	57.664	64.403	-10,5%	132.623	-56,5%
Imóveis a comercializar	206.805	209.543	-1,3%	120.433	71,7%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	11.779	12.160	-3,1%	31.873	-63,0%
Partes relacionadas	9.266	10.046	-7,8%	14.371	-35,5%
Créditos diversos	4.883	5.012	-2,6%	5.518	-11,5%
Impostos e contribuições a compensar	3.055	3.673	-16,8%	5.399	-43,4%
Despesas com vendas a apropriar	-	-	nc	1.293	-100,0%
	<b>11.420</b>	<b>12.282</b>	<b>-7,0%</b>	<b>24.181</b>	<b>-52,8%</b>
Investimentos	9.198	9.216	-0,2%	15.965	-42,4%
Imobilizado líquido	187	488	-61,7%	4.010	-95,3%
Intangível	2.035	2.578	-21,1%	4.206	-51,6%
<b>Total do ativo</b>	<b>498.103</b>	<b>512.942</b>	<b>-2,9%</b>	<b>633.572</b>	<b>-21,4%</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
<b>Circulante</b>	<b>443.362</b>	<b>438.600</b>	<b>1,1%</b>	<b>400.816</b>	<b>10,6%</b>
Empréstimos e financiamentos	264	258	2,3%	46.116	-99,4%
Debêntures	198.210	195.905	1,2%	197.950	0,1%
Coobrigação na cessão de recebíveis	4.755	4.654	2,2%	4.765	-0,2%
Fornecedores	14.334	14.156	1,3%	10.352	38,5%
Obrigações trabalhistas e tributárias	29.708	27.169	9,3%	24.069	23,4%
Contas a pagar	96.159	98.633	-2,5%	78.445	22,6%
Adiantamentos de clientes e outros	11.798	12.744	-7,4%	12.808	-7,9%
Partes relacionadas	85.225	82.141	3,8%	23.209	267,2%
Provisões	2.680	2.711	-1,1%	2.872	-6,7%
Provisões para perdas em investimentos	229	229	0	230	-0,43%
<b>Não Circulante</b>	<b>199.213</b>	<b>208.497</b>	<b>-4,5%</b>	<b>166.244</b>	<b>19,8%</b>
Coobrigação na cessão de recebíveis	851	1.106	-23,1%	2.093	-59,3%
Obrigações trabalhistas e tributárias	35.926	36.318	-1,1%	32.160	11,7%
Contas a pagar	3.562	3.573	-0,3%	2.623	35,8%
Adiantamentos de clientes e outros	13.312	13.312	0,0%	13.195	0,9%
Provisões	140.463	148.506	-5,4%	110.923	26,6%
Partes relacionadas	5.099	5.682	-10,3%	5.250	-2,9%
<b>Patrimônio Líquido (passivo a descoberto)</b>	<b>(144.472)</b>	<b>(134.155)</b>	<b>7,7%</b>	<b>66.512</b>	<b>-317,2%</b>
Capital social	2.233.232	2.233.232	0,0%	2.228.183	0,2%
Gastos na emissão de ações	(37.855)	(37.855)	0,0%	(37.855)	0,0%
Prejuízos acumulados	(2.339.849)	(2.329.532)	0,4%	(2.123.816)	10,2%
<b>Total do passivo e patrimônio líquido (passivo a descoberto)</b>	<b>498.103</b>	<b>512.942</b>	<b>-2,9%</b>	<b>633.572</b>	<b>-21,4%</b>