



**Teleconferência de Resultados
segunda-feira, 16 de novembro
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: 90791342

Viver Anuncia os Resultados do Terceiro Trimestre do Ano de 2020

São Paulo, 13 de novembro de 2020 – A Viver Incorporadora e Construtora S.A. (VIVR3) anuncia seus resultados operacionais e financeiros relativos ao terceiro trimestre findo em 30 de setembro de 2020 (3T20).

Destaques

- ▼ Vendas brutas totalizaram R\$ 10,3 milhões no 3T20;
- ▼ Valores recebidos ultrapassaram R\$ 7,3 milhões no 3T20;
- ▼ A Companhia encerrou o trimestre com aproximadamente R\$ 27,9 milhões de recebíveis e R\$ 96,6 milhões de estoque a valor de mercado, sendo R\$ 27,7 milhões e R\$ 57,2 milhões respectivamente provenientes de unidades concluídas;
- ▼ Em 19 de agosto de 2020, o Conselho de Administração da Companhia homologou o aumento de capital social no montante de R\$ 51,8 milhões. O aumento de capital foi destinado à quitação integral dos créditos detidos pelo Fundo de Liquidação Financeira – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados e à quitação de débitos com escritórios de advocacia, administradora judicial e processo judicial;
- ▼ Em 30 de setembro de 2020, foi firmado o instrumento de cessão de quotas da Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda. com a consequente transferência à Associação dos Adquirentes das Unidades Autônomas do Empreendimento Alto Belvedere. A reestruturação do Empreendimento Alto Belvedere resulta na resolução de mais de R\$ 84,3 milhões de custo a incorrer e R\$ 39,9 milhões em passivos contabilizados na Companhia;
- ▼ O Conselho de Administração da Companhia aprovou em 28 de agosto de 2020 a proposta de aumento de capital social, no montante de até R\$ 896,2 milhões, dentro do limite do capital autorizado, destinando-se a dar continuidade ao cumprimento do plano de recuperação judicial da Companhia, com a subscrição pelos credores cujos créditos foram habilitados no quadro geral de credores da Companhia na forma prevista no Plano de Recuperação Judicial;



▼ Em 06 de novembro de 2020, foi aprovada pelo Conselho de Administração a homologação do aumento de capital por meio da subscrição e integralização de 1.861.113 novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, no valor total de R\$36.850.037,40.

Índice

Indicadores Operacionais e Financeiros.....	04
Desempenho Operacional	04
Desempenho Econômico-Financeiro	08
Balanco Patrimonial	10
Eventos subsequentes	12
Demonstrações Financeiras.....	14

Indicadores Operacionais e Financeiros

Destques Operacionais (R\$ milhões)	3T20	3T19	Var%	2T20	Var%
Vendas Contratadas (100%)	10,9	10,0	9,0%	16,6	-34,3%
Vendas Contratadas (% Viver)	10,2	9,9	3,0%	16,1	-36,6%
Vendas Contratadas (Unidades)	22	(9)	-344,4%	41	-46,3%
Preço Médio de Vendas (R\$)	239.462	228.362	4,9%	282.357	-15,2%

Destques Financeiros (R\$ milhões)	3T20	3T19	Var%	2T20	Var%
Receita Líquida	7,7	(48,5)	-115,9%	10,1	-23,8%
Prejuízo Bruto	(1,9)	(13,6)	-86,0%	(8,1)	-76,5%
Margem Bruta	-24,5%	28,0%	-5251 bps	-80,6%	5607 bps
Prejuízo Bruto Ajustado ¹	(0,5)	(14,0)	-96,4%	(7,3)	-93,2%
Margem Bruta Ajustada ¹	-5,9%	28,8%	-3469 bps	-72,7%	6685 bps
EBITDA ²	(69,2)	(64,0)	8,1%	(12,5)	453,6%
Margem EBITDA ²	-904,5%	131,9%	-103641 bps	-124,0%	-78048 bps
Prejuízo	(79,6)	(80,0)	-0,5%	(27,0)	194,8%
Margem Líquida	-1033,8%	164,9%	-119871 bps	-267,3%	-76644 bps
Receitas a Apropriar	4,0	89,3	-95,5%	85,4	-95,3%
Resultados a Apropriar	1,1	16,5	-93,3%	15,5	-92,9%
Margem dos Resultados a Apropriar	28,0%	18,5%	959 bps	18,1%	995 bps
Despesas com comercialização	(0,4)	(3,8)	-89,5%	(0,5)	-20,0%
G&A	(6,4)	(4,8)	33,3%	(5,2)	23,1%

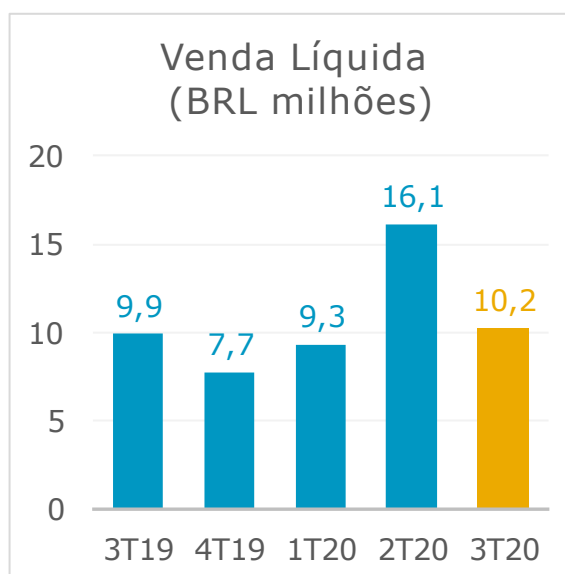
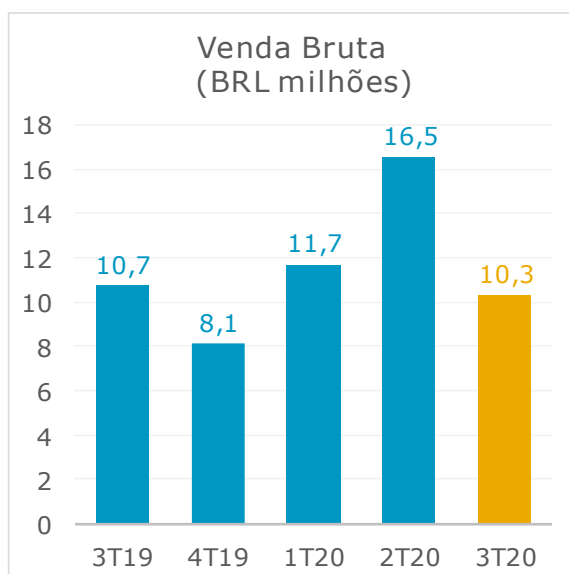
Desempenho Operacional

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 3T20 as vendas contratadas brutas totalizaram R\$ 10,3 milhões, representando 37,6% de redução em relação ao trimestre anterior.

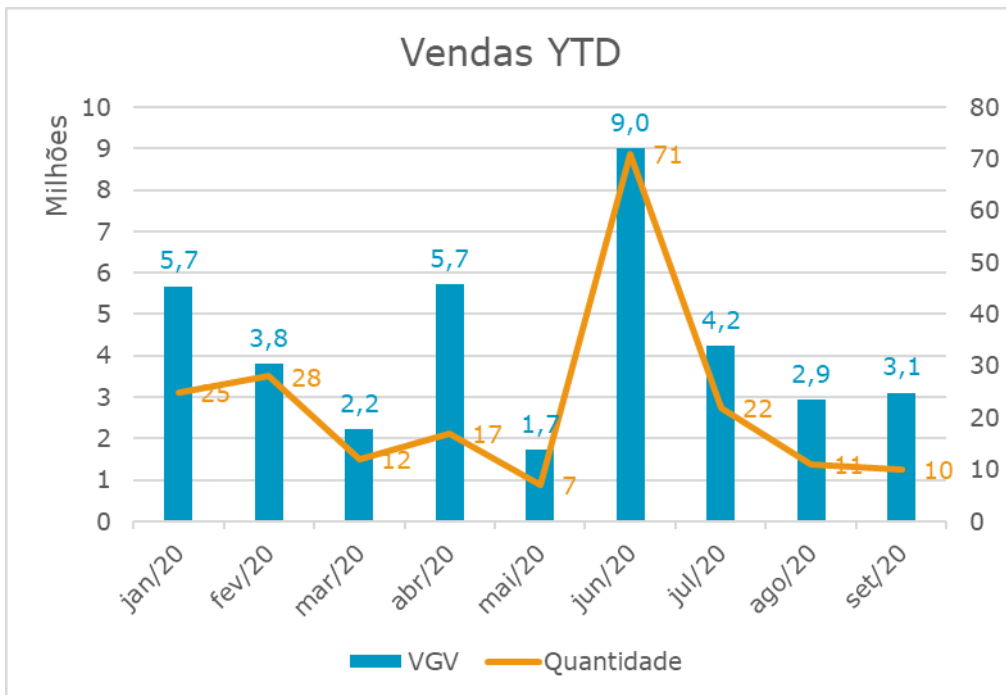


A tabela abaixo apresenta uma descrição detalhada das vendas contratadas (líquidas de distratos) no terceiro trimestre de 2020, comparando com o mesmo período de 2019.

Segmento	Vendas Contratadas % Viver (R\$ milhões)			# de unidades ¹			Preço médio unidade (R\$) ¹			# Venda Bruta
	3T20	3T19	3T20x3T19	3T20	3T19	3T20x3T19	3T20	3T19	3T20x3T19	3T20
Super Econômico	0,1	0,9	-86,1%	1	(1)	-200,0%	120.000	131.116	-8,5%	1
Econômico	2,1	2,7	-22,7%	8	(9)	-188,9%	129.206	163.506	-21,0%	14
Médio	3,9	3,5	10,6%	10	(1)	-1100,0%	219.894	200.818	9,5%	19
Médio-Alto	4,1	2,5	63,1%	3	1	200,0%	465.556	1.260.000	-63,1%	9
Alto	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-
Turismo e Comercial	-	0,4	-100,0%	-	1	-100,0%	-	350.000	-100,0%	-
TOTAL	10,2	9,9	2,6%	22	(9)	-344,4%	239.462	228.362	4,9%	43
Região	3T20	3T19	3T20x3T19	3T20	3T19	3T20x3T19	3T20	3T19	3T20x3T19	3T20
São Paulo (Capital)	-	0,9	-100,0%	-	1	-100,0%	-	121.667	-100,0%	-
Sudeste (ex SP)	5,6	1,1	402,6%	12	(9)	-233,3%	283.022	225.181	25,7%	20
Sul	2,8	3,0	-5,8%	2	6	-66,7%	314.171	237.277	32,4%	9
Centro-Oeste	0,2	-	0,0%	(3)	8	-137,5%	175.000	-	0,0%	1
Norte	1,6	5,0	-67,3%	11	(15)	-173,3%	125.684	297.540	-57,8%	13
Nordeste	-	(0,0)	-100,0%	-	-	0,0%	-	126.000	-100,0%	-
TOTAL	10,2	9,9	2,6%	22	(9)	-344,4%	239.462	228.362	4,9%	43
Ano de lançamento	3T20	3T19	3T20x3T19	3T20	3T19	3T20x3T19	3T20	3T19	3T20x3T19	3T20
Lançamentos de 2014	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-
Lançamentos de 2013	-	0,1	-100,0%	-	1	-100,0%	-	89.712	-100,0%	-
Lançamentos de 2012	-	0,3	-100,0%	-	1	-100,0%	-	158.800	-100,0%	-
Lançamentos de 2011	-	0,4	-100,0%	-	-	0,0%	-	212.155	-100,0%	-
Lançamentos de 2010	1,2	0,7	70,8%	8	(14)	-157,1%	118.045	102.020	15,7%	10
Lançamentos anteriores a 2010	9,0	8,4	6,9%	14	3	366,7%	276.255	283.199	-2,5%	33
TOTAL	10,2	9,9	2,6%	22	(9)	-344,4%	239.462	228.362	4,9%	43

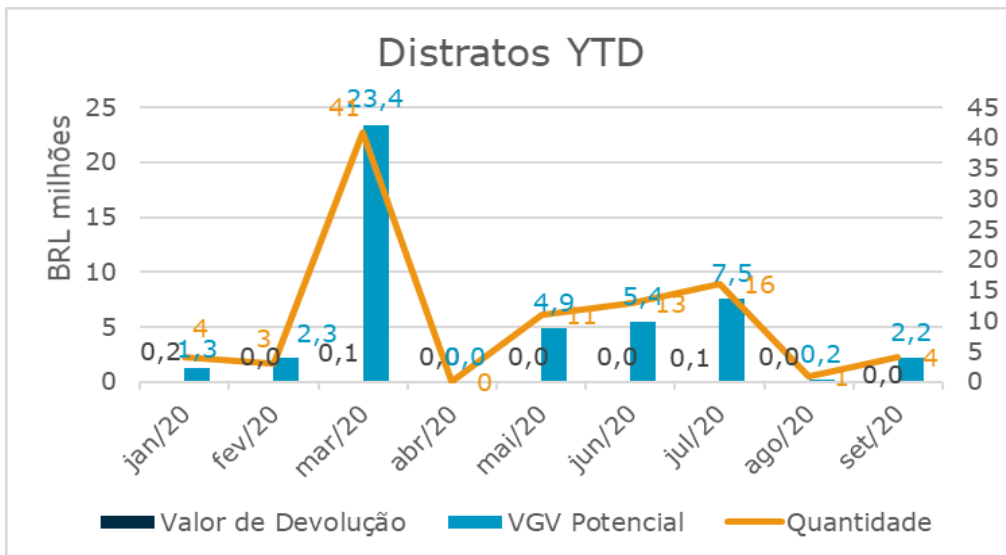
¹ Exclui projetos comerciais.

YTD foram comercializadas 203 unidades e R\$ 38,4 milhões de VGV, sendo a maior alta em junho com venda de 71 unidades e VGV de R\$ 9 milhões.



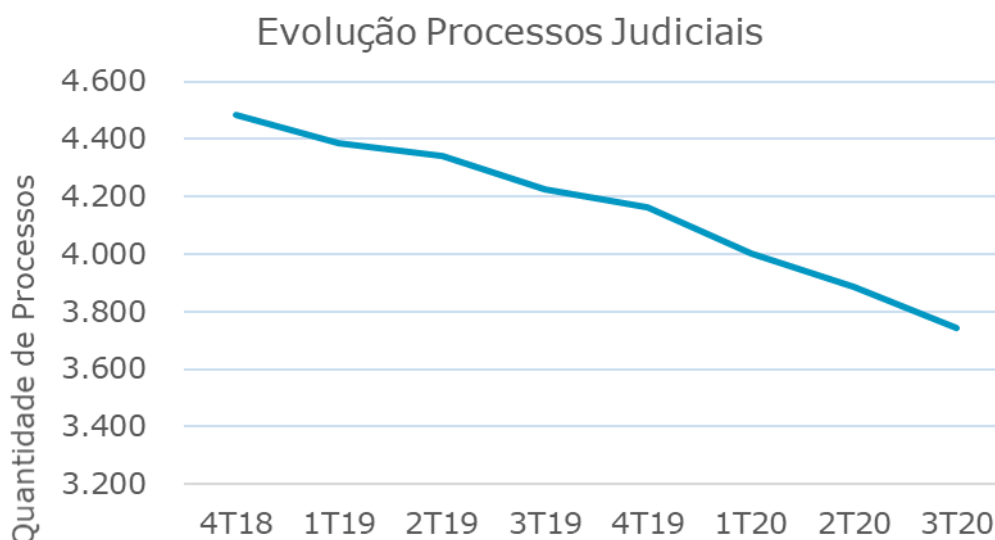
Distratos Realizados

YTD foram distratadas 93 unidades com valor total de devolução aos clientes de R\$336,4 mil, sendo o VGV potencial para futura venda dessas unidades no montante de R\$47,2 milhões.



Processos Judiciais

A Viver encerrou o 3T20 com 3.744 processos judiciais em aberto. Desde o 4T18 houve redução de 16,5% da quantidade de processos, conforme gráfico a seguir:



A equipe jurídica da Companhia continua focada na redução dos processos judiciais. A redução significativa da quantidade de processos é, também em grande parte, fruto do trabalho do saneamento de base.

Projetos em Construção e Projetos Concluídos

Em 30 de setembro de 2020 a Companhia possuía 2 sites com Patrimônio de Afetação a serem finalizados sob sua gestão e ambos possuem habite-se parcial emitido.

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.	2	2
Cronograma de recebíveis	27.711	150	27.861
Estoque	57.162	39.416	96.578

Banco de Terrenos

Em 30 de setembro 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\$ 445,3 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	Médio-Alto	Alto	Total
São Paulo	-	-	-	-	420,8	420,8
Sudeste	54,8	-	377,5	93,6	-	525,9
Sul	302,5	-	-	-	-	302,5
Centro-Oeste	32,3	-	56,0	-	-	88,3
Norte	-	208,2	-	-	-	208,2
Nordeste	-	-	-	-	-	-
Total do VGV (% Viver)	389,6	208,2	433,5	93,6	420,8	1.545,6
% do Total	25,2%	13,5%	28,0%	6,1%	27,2%	100,0%

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\$ 7,7 milhões no 3T20. Em 2019, para cobrir os riscos de a 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 3T20, não impactaram a receita operacional líquida.

Custos dos Imóveis

No 3T20, o custo dos imóveis foi de R\$ 9,5 milhões.

A tabela abaixo apresenta a composição do custo dos imóveis:

Custo dos Imóveis (R\$ mil)

	3T20	2T20	3T19	3T20x2T20	3T20x3T19
Custo dos Imóveis	(9.525)	(18.206)	34.933	-47,7%	-127,3%
Custo terreno, incorporação e construção	(8.100)	(17.415)	34.542	-53,5%	-123,4%
Encargos Financeiros	(1.425)	(791)	391	80,2%	-464,5%

Prejuízo Bruto e Receitas e Resultados a Apropriar

No 3T20, a Companhia apresentou prejuízo bruto de R\$ 1,9 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)

	3T20	2T20	3T19	3T20x2T20	3T20x3T19
Prejuízo Bruto	(1.875)	(8.124)	(13.588)	-76,9%	-86,2%
Margem Bruta	-24,5%	-80,6%	28,0%	5607 bps	-5251 bps
Margem Bruta Ajustada ¹	-5,9%	-72,7%	28,8%	6685 bps	-3469 bps

¹ Excluindo Juros capitalizados no custo operacional.

No 3T20, as receitas a apropriar totalizaram R\$ 3,9 milhões, e os resultados a apropriar alcançaram R\$ 1,1 milhões. A margem a apropriar do trimestre foi de 28,0%, 959 pontos base acima da margem registrada no 2T19. A variação do resultado bruto a apropriar no 3T20 está representada, substancialmente, pela redução de R\$ 78,9 milhões de venda a apropriar e R\$ 65,3 milhões em custo a incorrer nas unidades vendidas do empreendimento Alto Belvedere.

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)	3T20	2T20	3T19	3T20x2T20	3T20x3T19
Receita a apropriar	3.977	85.448	89.295	-95,3%	-95,5%
Custo a apropriar	(2.862)	(69.991)	(72.820)	-95,9%	-96,1%
Resultado Bruto a apropriar	1.115	15.457	16.475	-92,8%	-93,2%
Margem a apropriar	28,0%	18,1%	18,5%	995 bps	959 bps

Despesas com Comercialização, Gerais e Administrativas

No 3T20, as despesas com comercialização totalizaram R\$ 0,4 milhões.

As despesas gerais e administrativas líquidas de depreciação e amortização e custos de reestruturação foram de R\$ 5,9 milhões no 3T20.

Resultado Financeiro

O resultado financeiro foi negativo em R\$ 9,2 milhões no 3T20. Importante ressaltar que somente dívidas extra concursais impactam a conta de despesas financeiras.

Prejuízo do período

No 3T20, a Viver apresentou um prejuízo de R\$ 79,6 milhões. O resultado negativo no trimestre foi impactado de forma relevante pelo reconhecimento de Impairment de imóveis a comercializar no montante de R\$ 31,0 milhões, sendo que R\$ 12,2 milhões são oriundos de imóveis concluídos destinados a venda e R\$ 18,8 milhões de imóveis previstos para distratos. Adicionalmente, a cessão de quotas da Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda, gerou um resultado negativo de R\$ 26,8 milhões com a baixa da participação societária.

O prejuízo 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\$ 69,2 milhões no 3T20.

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

EBITDA (R\$ mil)

	3T20	2T20	3T19
EBT	(80.603)	(26.881)	(79.851)
(+) Resultado Financeiro			
Despesa financeira (Líquida)	9.265	12.881	15.596
Despesa financeira (SFH)	1.391	(45)	(50)
Despesa financeira (Corporativa)	34	836	(341)
EBIT	(69.913)	(13.209)	(64.646)
Depreciação	720	707	634
EBITDA	(69.193)	(12.502)	(64.012)

Balanco Patrimonial

Caixa e Equivalentes de Caixa

Em 30 de setembro de 2020, as contas de caixa e equivalentes de caixa totalizaram R\$ 22,1 milhões, contra um saldo de R\$ 12,1 milhões em 30 de junho de 2020. O aumento de capital social homologado em 19 de agosto de 2020, gerou para o caixa da Companhia o montante de R\$ 13,7 milhões, com a subscrição dos acionistas que exerceram o direito de preferência e sobras.

Gestão de Carteira e Repasse

Encerramos o terceiro trimestre de 2020 com uma carteira total de R\$ 27,9 milhões de recebíveis, sendo que R\$ 27,7 milhões são relativos a projetos concluídos e R\$ 0,2 milhões a entregar, conforme detalhado na tabela abaixo. Os recursos gerados por repasse e gestão de carteira atingiram R\$ 7,3 milhões no 3T20. A redução da carteira no 3T20 se deve pela cessão de quotas da Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda, com a diminuição da carteira de recebíveis no montante de R\$ 125,4 milhões.

Contas a receber (R\$ mil)

	3T20	2T20	3T19	3T20x2T20	3T20x3T19
Curto Prazo	18.362	17.393	17.545	5,6%	4,7%
Longo Prazo	5.522	51.624	106.859	-89,3%	-94,8%
Total "on balance"	23.884	69.017	124.404	-65,4%	-80,8%
Total "off balance"	3.977	85.448	89.295	-95,3%	-95,5%
Total de Contas a Receber	27.861	154.465	213.699	-82,0%	-87,0%
Total concluídas	27.711	25.182	75.620	10,0%	-63,4%
Total a entregar	150	129.283	138.079	-99,9%	-99,9%

Estoque (imóveis para desenvolvimento e venda)

Em 30 de setembro de 2020, o saldo do estoque da Viver era de R\$ 267,0 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)

	3T20	2T20	3T19	3T20x2T20	3T20x3T19
Terrenos	151.024	157.456	177.949	-4,1%	-15,1%
Construções em andamento	1.144	42.011	31.778	-97,3%	-96,4%
Unidades prontas	114.371	149.857	152.681	-23,7%	-25,1%
Adiantamento a fornecedores	425	960	-	-55,7%	n.a
Total	266.964	350.284	362.408	-23,8%	-26,3%

No 3T20, a Companhia revisou os preços de mercado praticados nos imóveis concluídos em estoque e imóveis previsto para distratos, e reconheceu um Impairment de R\$ 31,0 milhões. A redução em construções em andamento ocorreu pela cessão de quotas da SPE do empreendimento Alto Belvedere, ocasionando a diminuição do estoque no montante de R\$ 30,4 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:

Estoque a Valor de Mercado (R\$ mil)

Segmento	Unidades Concluídas	À entregar	Total
Super Econômico	2.728	-	2.728
Econômico	23.152	39.416	62.568
Médio	9.136	-	9.136
Médio-Alto	19.273	-	19.273
Alto	268	-	268
Altíssimo	212	-	212
Turismo	2.393	-	2.393
TOTAL	57.162	39.416	96.578
%	59,2%	40,8%	100,0%

Em 30 de setembro de 2020, o estoque a valor de mercado de unidades concluídas representava um VGV de R\$ 57,2 milhões. A diferença em relação ao trimestre anterior decorre principalmente da transferência da SPE Nova Lima (Alto do Belvedere) à Associação de Adquirentes.

Endividamento

A Viver encerrou o 3T20 com uma dívida total de R\$ 249,0 milhões.

No 3T20, ocorreu a quitação total do Financiamento DIP, mediante o aumento de capital da Companhia e com a subscrição de ações pelo Fundo de Liquidação Financeira – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não Padronizados. O valor amortizado do Financiamento DIP foi de R\$ 30,9 milhões, sendo R\$ 28,5 milhões de principal, R\$ 1,5 milhões de juros e R\$ 0,9 milhões de multa e juros de mora.

Em setembro de 2020 foram firmados os instrumentos aditivos aos Contratos de Financiamento do Empreendimento Belvedere, onde houve a cessão da dívida da Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda. para a Viver Incorporadora e Construtora S.A. O montante reconhecido da dívida integral junto ao Fundo de Liquidação Financeira – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não Padronizados foi de R\$ 44,3 milhões. No acordo realizado, as partes reconheceram o montante a ser pago de R\$ 33,9 milhões, o qual está devidamente reconhecido no quadro geral de credores e será pago nos termos estabelecidos da Recuperação Judicial. Essa operação resultou em um ganho de R\$ 10,4 milhões o qual foi registrado ao resultado.

Evolução do Endividamento (R\$ milhões)	3T20	2T20	1T20	4T19	3T19
Corporativa + Produção	209,6	203,5	198,4	196,1	251,2
Dívida Corporativa	10,0	10,0	10,0	10,0	21,9
Dívida de SFH e Projetos	199,6	193,5	188,4	186,1	229,3
Securitização	5,5	5,6	5,6	5,8	5,8
Coobrigação	5,5	5,6	5,6	5,8	5,8
Sub-total Endividamento (I)	215,1	209,1	204,0	201,9	257,0
Partes Relacionadas+DIP	33,9	81,2	90,2	87,7	37,0
Partes Relacionadas	33,9	51,6	50,5	49,3	-
Financiamento DIP "debtor-in-possession-financing"	-	29,6	39,7	38,4	37,0
Endividamento Total	249,0	290,3	294,2	289,6	294,0
Disponibilidades de Caixa Total	22,1	12,1	6,1	5,4	4,7

Eventos subsequentes

(a) Aumento de Capital

Em 28 de agosto de 2020 o Conselho de Administração aprovou a proposta de aumento de capital da Companhia (5ª Tranche), dentro do limite de capital autorizado, no montante de até R\$ 896,2 milhões mediante a emissão de até 45.262.161 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 19,80 (dezenove reais e oitenta centavos) por ação.

O aumento de capital visa dar continuidade ao cumprimento das disposições do plano de recuperação judicial da Companhia, com a subscrição pelos credores cujos créditos foram habilitados no quadro



geral de credores da Companhia na forma prevista no Plano de Recuperação Judicial de todas as empresas do grupo Viver, conforme definido e aprovado no Plano de Recuperação Judicial, 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, observado o direito de preferência dos acionistas da Companhia, nos termos do artigo 171, § 2º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

O preço de emissão das ações no aumento de capital foi fixado nos termos do art. 170, §1º, inciso III da Lei das Sociedades por Ações, sem diluição injustificada da participação dos atuais acionistas da Companhia, com base na cotação de fechamento dos últimos 30 pregões realizados no ambiente da bolsa de valores anteriores à apresentação da primeira versão do Plano de Recuperação Judicial, ajustado de acordo com o grupamento de ações de 10:1 aprovado em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 12 de abril de 2019. A fixação do preço de emissão pela Companhia a partir deste critério visa a eliminar qualquer possibilidade de que o valor da ação esteja impactado por oscilações que tenham ocorrido após a apresentação da primeira versão do Plano de Recuperação Judicial.

Durante o período do direito de preferência, encerrado em 9 de outubro de 2020 (inclusive), foram subscritas 141.599 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ R\$ 19,80 (dezenove reais e oitenta centavos) por ação, totalizando um valor de R\$ 2,8 milhões.

(b) Homologação do Aumento de Capital

Em 06 de novembro de 2020 o Conselho de Administração aprovou a homologação do aumento de capital social da Companhia por meio da subscrição e integralização de 1.861.113 novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, no valor total de R\$36.850.037,40, sendo: (i) 141.533 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, subscritas e integralizadas, em moeda corrente nacional, pelos acionistas que exerceram o direito de preferência, ao preço de emissão de R\$ 19,80 por ação, totalizando um valor de R\$ 2.802.353,40, tendo sido excluídos os acionistas que condicionaram a subscrição das ações à subscrição máxima do aumento de capital, no total de 66 novas ações ordinárias da Companhia, no montante de R\$1.306,80; e (ii) 1.719.580 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, subscritas e integralizadas pelos credores cujos créditos foram habilitados no quadro geral de credores da Companhia na forma prevista no Plano de Recuperação Judicial de todas as empresas do grupo Viver ("Credores"), conforme definido e aprovado no Plano de Recuperação Judicial, mediante a capitalização de seus créditos detidos contra a Companhia ("Créditos"), nos termos do art. 171, § 2º, da Lei das Sociedades por Ações, ao preço de emissão de R\$ 19,80 por ação, totalizando um valor de R\$ 34.047.684,00. Não foram subscritas Sobras, e, desta forma, as Sobras serão canceladas.

Como consequência do aumento de capital ora homologado e da subscrição de ações pelo acionista e credor da Companhia, o Fundo de Liquidação Financeira – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, mediante capitalização de créditos concursais detidos contra a Companhia, perfez-se a quitação total dos Contratos de Financiamento 1763 e 2360 detidos por tal credor em face da Companhia, com a consequente redução do seu endividamento, reforço de sua estrutura de capital e balanço, visando ao desenvolvimento, ampliação e manutenção de seus



negócios, dentro de uma estrutura de capital mais sólida, com a diminuição de seu passivo sem a necessidade de desembolso de caixa.

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

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

Demonstrações Financeiras

Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$000)				3T20 x 3T19	
	3T20	2T20	3T20 x 2T20	3T19	3T20 x 3T19
Receita Operacional Bruta	8.601	10.071	-14,6%	(48.303)	-117,8%
Impostos sobre serviços e receitas	(951)	11	-8745,5%	(218)	336,2%
Receita operacional líquida	7.650	10.082	-24,1%	(48.521)	-115,8%
Custos dos imóveis	(9.525)	(18.206)	-47,7%	34.933	-127,3%
Prejuízo Bruto	(1.875)	(8.124)	-76,9%	(13.588)	-86,2%
Receitas (Despesas) Operacionais	(69.464)	(5.874)	1082,6%	(50.667)	37,1%
Despesas com comercialização	(422)	(526)	-19,8%	(3.786)	-88,9%
Despesas gerais e administrativas	(6.370)	(5.247)	21,4%	(4.814)	32,3%
Depreciações e amortizações	(720)	(707)	1,8%	(634)	13,6%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(61.257)	613	-10093,0%	(41.295)	48,3%
Resultado de equivalência patrimonial	(695)	(7)	9828,6%	(138)	403,6%
Prejuízo antes do resultado financeiro	(71.339)	(13.998)	409,6%	(64.255)	11,0%
Resultado financeiro líquido	(9.264)	(12.883)	-28,1%	(15.596)	-40,6%
Despesas financeiras	(9.778)	(12.321)	-20,6%	(15.963)	-38,7%
Receitas financeiras	514	(562)	-191,5%	367	40,1%
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(80.603)	(26.881)	199,9%	(79.851)	0,9%
Imposto de renda e contribuição social	941	188	400,5%	8	11662,5%
Prejuízo do período	(79.662)	(26.693)	198,4%	(79.843)	-0,2%
Participação de não controladores	33	(258)	-112,8%	(174)	-119,0%
Prejuízo do período	(79.629)	(26.951)	195,5%	(80.017)	-0,5%

Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$000)				2020 x 2019	
	9M20	9M19	2020 x 2019		
Receita Operacional Bruta	28.521	(108.171)	-126,4%		
Impostos sobre serviços e receitas	(1.151)	249	-562,2%		
Receita operacional líquida	27.370	(107.922)	-125,4%		
Custos dos imóveis	(37.641)	77.435	-148,6%		
Prejuízo Bruto	(10.271)	(30.487)	-66,3%		
Receitas (Despesas) Operacionais	(78.485)	(104.772)	-25,1%		
Despesas com comercialização	(4.060)	(5.279)	-23,1%		
Despesas gerais e administrativas	(16.011)	(16.517)	-3,1%		
Depreciações e amortizações	(2.035)	(2.497)	-18,5%		
Outras receitas e (despesas) operacionais	(55.659)	(73.813)	-24,6%		
Resultado de equivalência patrimonial	(720)	(6.666)	-89,2%		
Prejuízo antes do resultado financeiro	(88.756)	(135.259)	-34,4%		
Resultado financeiro líquido	(29.044)	(38.536)	-24,6%		
Despesas financeiras	(31.095)	(40.574)	-23,4%		
Receitas financeiras	2.051	2.038	0,6%		
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(117.800)	(173.795)	-32,2%		
Imposto de renda e contribuição social	721	(68)	-1160,3%		
Prejuízo do período	(117.079)	(173.863)	-32,7%		
Participação de não controladores	182	(30)	-706,7%		
Prejuízo do período	(116.897)	(173.893)	-32,8%		

Balanco Patrimonial Consolidado (R\$000)	Set 20	Jun 20	Set 2020 x Jun 2020	Set 19	Set 2020 x Set 2019
ATIVO					
Circulante	164.346	195.383	-15,9%	191.755	-14,3%
Caixa e equivalentes de caixa	22.053	12.053	83,0%	4.708	368,4%
Contas a receber	22.346	24.005	-6,9%	28.172	-20,7%
Imóveis a comercializar	113.563	154.970	-26,7%	156.292	-27,3%
Créditos diversos	3.893	3.136	24,1%	1.219	219,4%
Impostos e contribuições a compensar	2.491	1.136	119,3%	1.363	82,8%
Despesas com vendas a apropriar	-	83	-100,0%	1	-100,0%
Não circulante	193.841	288.909	-32,9%	361.970	-46,4%
Realizável a longo prazo	181.361	275.271	-34,1%	347.767	-47,8%
Contas a receber	5.522	51.624	-89,3%	106.859	-94,8%
Imóveis a comercializar	153.401	195.314	-21,5%	206.116	-25,6%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	10.526	11.280	-6,7%	13.188	-20,2%
Partes relacionadas	4.102	8.868	-53,7%	12.579	-67,4%
Créditos diversos	5.727	5.078	12,8%	5.369	6,7%
Impostos e contribuições a compensar	2.083	3.107	-33,0%	3.656	-43,0%
	12.480	13.638	-8,5%	14.203	-12,1%
Investimentos	8.527	9.191	-7,2%	9.302	-8,3%
Imobilizado líquido	2.919	2.955	-1,2%	1.780	64,0%
Intangível	1.034	1.492	-30,7%	3.121	-66,9%
Total do ativo	358.187	484.292	-26,0%	553.725	-35,3%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Circulante	384.429	446.227	-13,8%	438.953	-12,4%
Empréstimos e financiamentos	327	274	19,3%	48.603	-99,3%
Debêntures	209.316	203.306	3,0%	202.655	3,3%
Coobrigação na cessão de recebíveis	5.031	4.876	3,2%	4.411	14,1%
Fornecedores	9.180	14.745	-37,7%	13.260	-30,8%
Obrigações trabalhistas e tributárias	28.838	31.063	-7,2%	24.211	19,1%
Contas a pagar	85.989	97.194	-11,5%	104.864	-18,0%
Arrendamento a pagar	485	492	-1,4%	-	nc
Adiantamentos de clientes e outros	8.481	10.743	-21,1%	14.701	-42,3%
Partes relacionadas	34.019	80.727	-57,9%	23.235	46,4%
Provisões	2.503	2.578	-2,9%	2.784	-10,1%
Provisões para perdas em investimentos	260	229	13,5%	229	13,5%
Não Circulante	155.867	192.305	-18,9%	207.357	-24,8%
Coobrigação na cessão de recebíveis	436	683	-36,2%	1.348	-67,7%
Obrigações trabalhistas e tributárias	28.830	34.372	-16,1%	37.984	-24,1%
Contas a pagar	3.511	3.542	-0,9%	3.572	-1,7%
Arrendamento a pagar	1.760	1.850	-4,9%	-	nc
Adiantamentos de clientes e outros	-	13.312	-100,0%	13.312	-100,0%
Provisões	121.330	137.955	-12,1%	137.282	-11,6%
Partes relacionadas	-	591	-100,0%	13.859	-100,0%
Patrimônio Líquido (passivo a descoberto)	(182.109)	(154.240)	18,1%	(92.585)	96,7%
Capital social	2.302.175	2.250.415	2,3%	2.228.183	3,3%
Gastos na emissão de ações	(37.855)	(37.855)	0,0%	(37.855)	0,0%
Prejuízos acumulados	(2.446.429)	(2.366.800)	3,4%	(2.282.913)	7,2%
Total do passivo e patrimônio líquido (passivo a descoberto)	358.187	484.292	-26,0%	553.725	-35,3%