



12 de maio de 2022

# RELEASE DE RESULTADOS 1T22

RELAÇÃO COM  
INVESTIDORES

**VIVER INCORPORADORA  
E CONSTRUTORA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1461,  
Torre Sul, 10º Andar - Pinheiros, São Paulo - SP, 01452-002



São Paulo, 12 de maio de 2022

A Viver Incorporadora e Construtora S.A. anuncia seus resultados operacionais e financeiros relativos ao primeiro trimestre de 2022 (1T22).

## Webcast

**Data:** 13 de maio de 2022

**Hora:** 15:00 (horário de Brasília)

**Link:**

[Clique aqui](#)

**Telefone:** + 55 11 3127-4971

+ 55 11 3728-5971

## Viver Incorporadora e Construtora S.A.

ON (B3: VIVR3)

Cotação: R\$ 1,20 (31/03/2022)

Quantidade de ações: 142.902.713

Valor de Mercado: R\$ 171,5 MM

## Contate o RI

**Naira Sampaio**

[ri.viver@viver.com.br](mailto:ri.viver@viver.com.br)

+55 (11) 3046-3015

[www.ri.viver.com.br](http://www.ri.viver.com.br)

## Destaques 1T22

- ▶ Receita operacional líquida foi de R\$ 13,7 milhões, representando aumento de 118% em relação ao trimestre anterior;
- ▶ Lançamento empreendimento La Vista Jardim Avelino;
- ▶ Aquisição de obra inacabada, que origina o empreendimento Park 183 Ibirapuera, e estoque pronto Fontana di Trevi;
- ▶ Lucro Bruto de R\$ 3,1 milhões e Margem Bruta de 22,7%; e
- ▶ Carteira de recebíveis de R\$ 34 milhões, sendo R\$ 14,8 milhões relativos a unidades de projetos concluídos, R\$ 17,8 milhões a unidades de projetos a entregar e R\$ 1,4 milhões a terrenos.

# 1T22

 **VIVER**

# SUMÁRIO

**01**

**Mensagem da Administração**

---

**02**

**Desempenho Operacional**

---

**03**

**Desempenho  
Econômico-Financeiro**

---

**04**

**Balanco Patrimonial**

---

**05**

**Eventos Subsequentes**

---

**06**

**Anexos**

---



## Mensagem da Administração

Iniciamos o ano de 2022 com concentração de 55% das vendas na região Centro-Oeste e 79% no segmento econômico, impulsionados pelo Nova Fama Club Residence, localizado na cidade de Goiânia. O empreendimento contribuiu para a receita operacional líquida com aumento de 118% em relação ao trimestre anterior, totalizando R\$ 13,7 milhões.

O estoque de unidades da Viver é composto atualmente por 427 unidades com VGV de R\$ 91,4 milhões, sendo que 59% são unidades concluídas e 41% em construção.

Com o propósito de renovar o estoque da companhia e, em linha com a definição estratégica da Viver e da Solv, concluímos nesse trimestre a aquisição da obra inacabada que origina o primeiro lançamento da Solv: Park 183 Ibirapuera (anteriormente denominado de "Amâncio"). O empreendimento de padrão médio-alto está localizado próximo ao parque Ibirapuera, na Vila Mariana, e possui VGV estimado de R\$ 16 milhões. Dessa forma, o terreno com a estrutura do empreendimento Park 183 Ibirapuera passou a integrar o *Landbank* da companhia, aumentando o valor de avaliação dos terrenos para R\$ 246,6 milhões. Adquirimos ainda 13 unidades concluídas na cidade de São Roque, com VGV estimado de R\$5,7 milhões, também do segmento médio-alto padrão.

No que tange o aspecto financeiro, a Viver encerrou o trimestre com lucro bruto de R\$ 3,1 milhões e margem bruta ajustada de 22,7%, enquanto o prejuízo líquido foi de R\$ 8,3 milhões, representando uma redução de 81% em relação ao trimestre anterior. O resultado é decorrente, principalmente, do aumento das despesas gerais e administrativas, por meio do plano de outorga de ações restritas no montante de R\$ 3,4 milhões.

Por fim, como evento subsequente, no mês de abril, o Conselho de Administração deliberou submeter à assembleia geral de acionistas uma proposta de emissão de debêntures, conversíveis em ações, em até 4 séries, para distribuição pública, com esforços restritos de distribuição. Caso a Oferta Restrita seja aprovada, a companhia poderá captar até R\$ 150,1 milhões. O Conselho de Administração aprovou ainda, a celebração de um contrato de investimento com a BPS, em que a esta se compromete a subscrever até a integralidade das debêntures, observadas as condições suspensivas.

O investimento contribuirá para a estratégia de crescimento da companhia e os recursos líquidos a serem captados serão utilizados para realização de aportes de capital para aquisição de obras paradas, desenvolvimento de projetos imobiliários interrompidos e desenvolvimento de novos projetos.

# Indicadores Operacionais e Financeiros

R\$ milhões, exceto quando indicado	1T22	4T21	Var. 1T22 / 4T21	1T21	Var. 1T22 / 1T21
<b>Destaques Operacionais</b>					
Venda Bruta (% Viver)	13,7	12,3	11,4%	13,4	-8,2%
Vendas Contratadas (Unidades)	68	42	61,9%	41	2,4%
Preço Médio de Vendas (R\$)	201.471	292.307	-31,1%	304.409	-4,0%
<b>Destaques Financeiros</b>					
Receita Líquida	13,7	6,3	117,5%	23,9	-73,6%
Lucro (Prejuízo) Bruto	3,1	(1,7)	-282,4%	5,9	-128,8%
Margem Bruta	22,7%	-27,7%	50,4 p.p	24,9%	- 52,6 p.p.
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado <sup>1</sup>	3,2	1,2	166,7%	8,9	-86,5%
Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup>	23,1%	19,3%	3,8 p.p	37,4%	- 18,1 p.p.
EBITDA	(8,4)	(40,0)	-79,0%	9,2	-534,8%
Margem EBITDA	-61,8%	-639,1%	577,4 p.p	38,7%	- 677,8 p.p.
Lucro (Prejuízo)	(8,3)	(42,8)	-80,6%	0,2	-21500,0%
Margem Líquida	-60,6%	-679,4%	618,8 p.p	0,8%	- 680,2 p.p.
Receitas a Apropriar	9,0	8,3	8,4%	0,6	1283,3%
Resultados a Apropriar	0,8	0,4	100,0%	0,2	100,0%
Margem dos Resultados a Apropriar	9,2%	4,3%	4,9 p.p	28,9%	- 24,6 p.p.
Despesas com comercialização	(0,9)	(2,5)	-64,0%	(1,0)	150,0%
G&A <sup>2</sup>	(12,4)	(10,2)	21,6%	(6,9)	47,8%

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

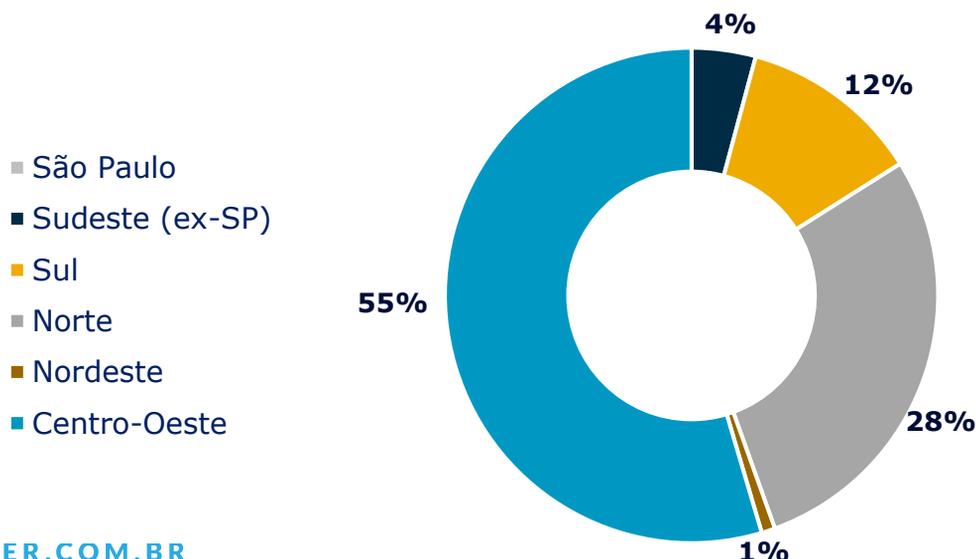
<sup>2</sup> Excluindo Depreciação e Amortização

## Desempenho Operacional

### Vendas Contratadas

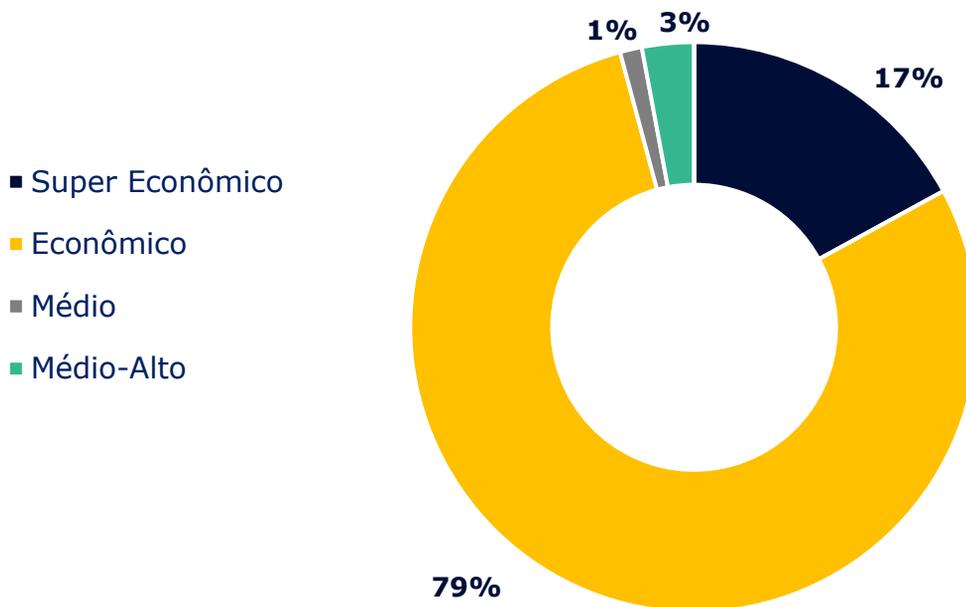
O desempenho das vendas no 1T22 permanece impulsionado, principalmente, pelo empreendimento em construção Nova Fama Club Residence (GO), com 55% das vendas na região Centro-Oeste e 79% no segmento econômico. O Nova Fama é a última obra paralisada da companhia.

Venda por Região



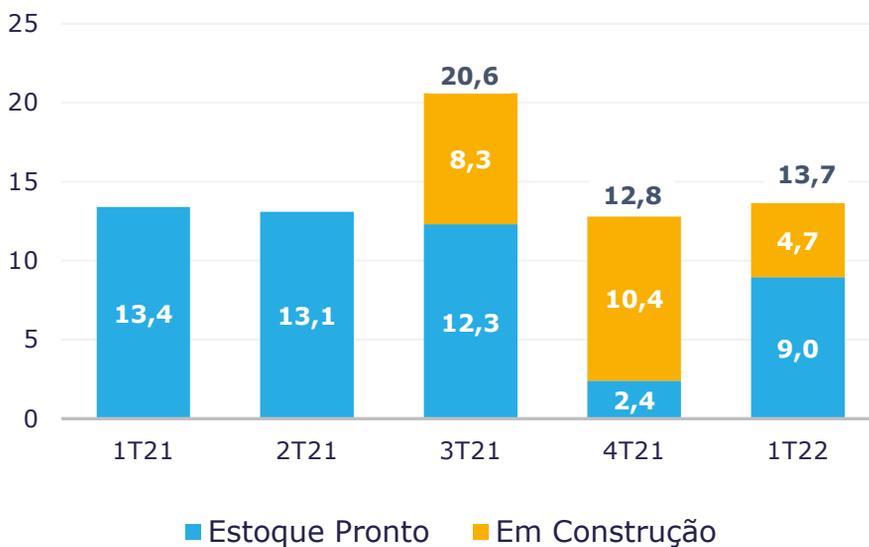


### Venda por Segmento

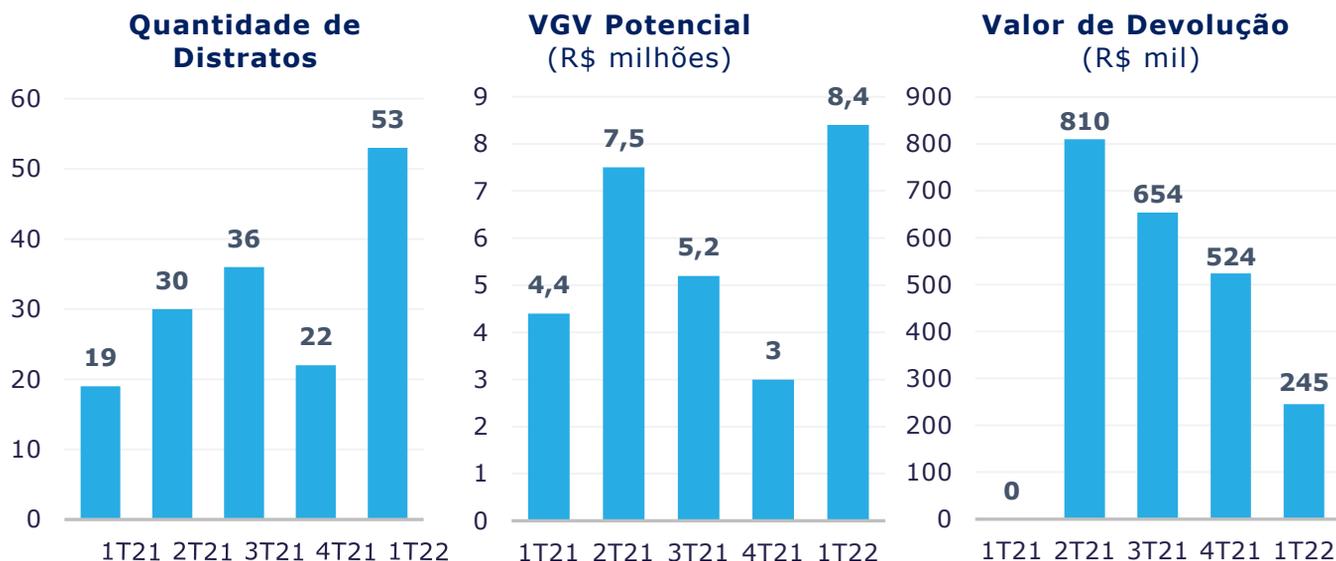


No 1T22 a venda bruta totalizou R\$ 13,7 milhões, sendo R\$ 9 milhões de estoque performado e R\$ 4,7 milhões de projetos em construção.

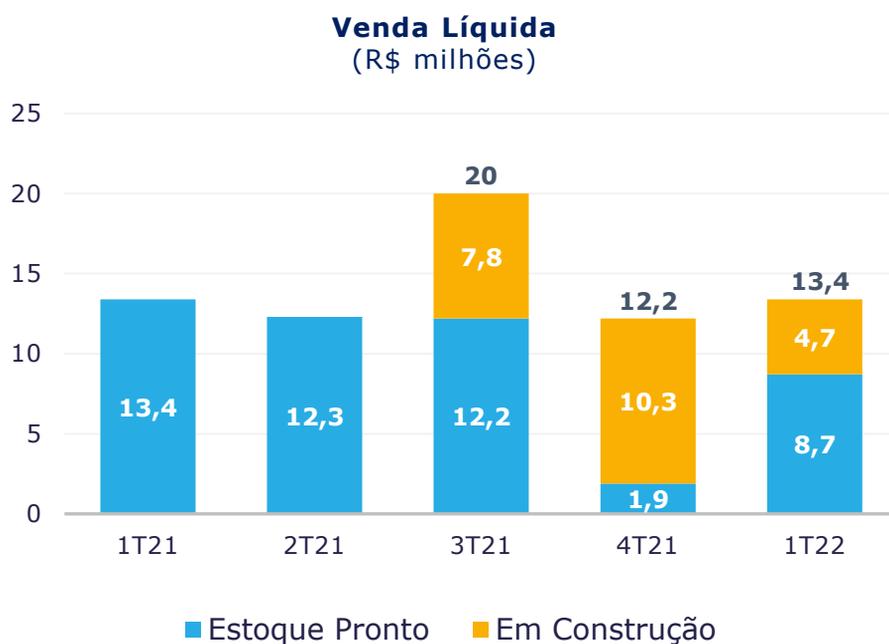
### Venda Bruta (R\$ milhões)



A companhia manteve sua política de distratos de recebíveis duvidosos. As unidades distratadas retornaram ao estoque para comercialização da empresa. No 1T22 foram distratadas 53 unidades com VGV potencial de R\$ 8,4 milhões e R\$ 245 mil de devolução a cliente, conforme gráficos a seguir:



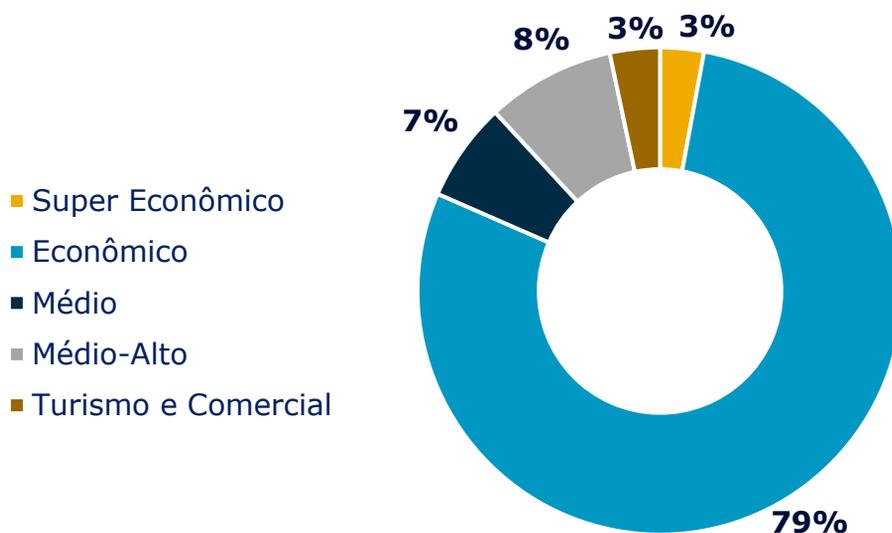
Dessa forma, a venda líquida de distratos totalizou R\$ 13,4 milhões no 1T22, dos quais R\$ 4,7 milhões referem-se a imóveis em construção.



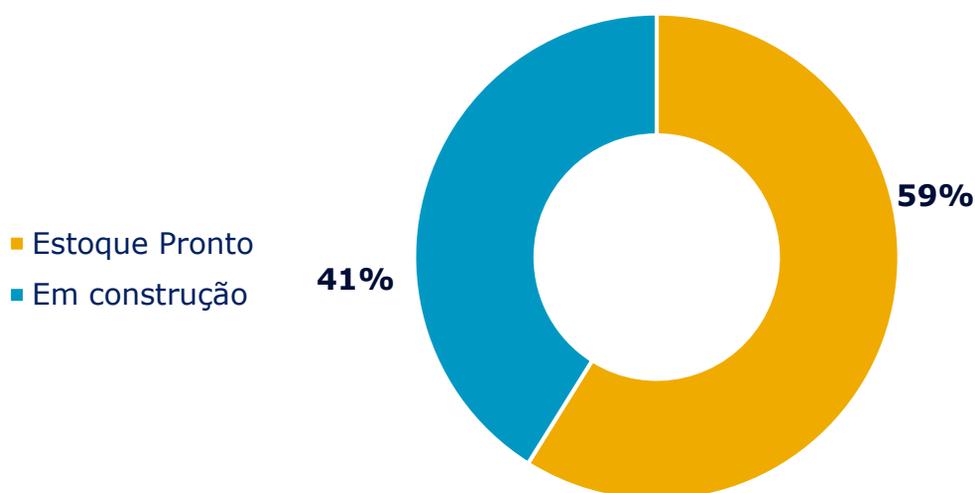
## Estoque a Valor de Mercado

A Viver encerrou o 1T22 com 427 unidades em estoque, com um VGV de R\$ 91,4 milhões referentes à participação da companhia, com exclusão das vagas de garagem. Deste total, 59% são estoques prontos e 41% em construção. O estoque possui a seguinte distribuição por segmento de mercado:

**Estoque por Segmento**



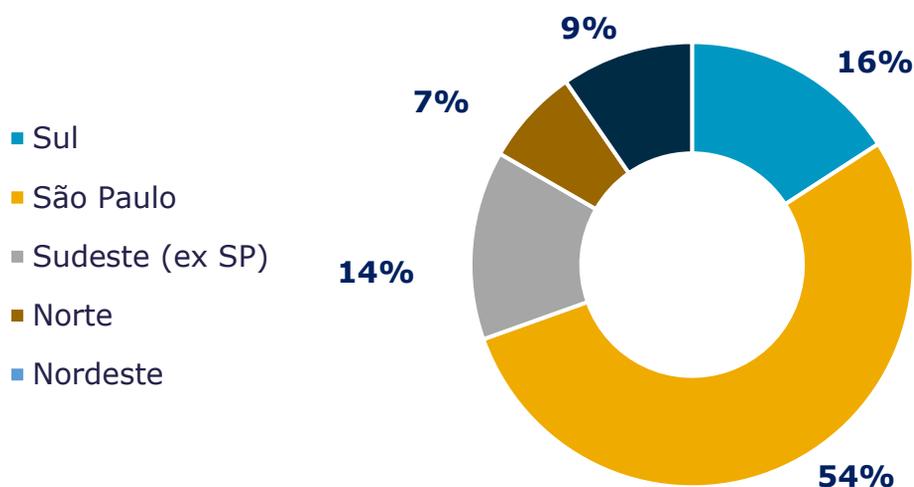
**Estoque por Fase**



## Landbank

O *Landbank* da companhia está sendo requalificado para alinharmos as estratégias da Viver e da Solv. Hoje, ele corresponde ao valor de *book* de R\$ 137,7 milhões, enquanto seu valor de avaliação representa o montante de R\$ 246,6 milhões, aumento de 3% em relação ao trimestre anterior devido à inclusão da obra inacabada que origina o empreendimento Park 183 Ibirapuera:

Valor de Avaliação por Região



## Empreendimentos

### Viver - *Greenfield*



**Data Relançamento:** 18/09/2021  
**Participação:** 100%  
**Localização:** Goiânia (GO)  
**Segmento:** Econômico  
**VGV líquido estimado:** R\$ 56 milhões  
**Unidades:** 264  
**% Construção:** 61%  
**% Unidades vendidas:** 42%

**[Acesse o Site](#)**



## Viver - Greenfield



**LA VISTA**  
JARDIM AVELINO

**Data Lançamento:** 12/02/2022

**Participação:** 10%

**Localização:** Jardim Avelino - São Paulo (SP)

**Segmento:** Econômico

**VGV líquido estimado:** R\$ 35,7 milhões

**Unidades:** 140

**% Unidades vendidas:** 23%

[Acesse o Site](#)

## Solv. - Distressed



  
**FONTANA DI TREVI**  
RESIDENCIAL

**Participação:** 100%

**Localização:** São Roque (SP)

**Segmento:** Médio-alto

**Classificação:** Estoque Pronto

**VGV líquido estimado:** R\$ 5,7 milhões

**Unidades:** 13

# Lançamentos Subsequentes

## Solv. - Distressed



**Data Lançamento:** 01/04/2022  
**Participação:** 100%  
**Localização:** Vila Mariana - São Paulo (SP)  
**Segmento:** Médio-alto  
**Classificação:** Retomada de obra parada  
**VGV Bruto estimado:** R\$ 16 milhões  
**Unidades Totais:** 23  
**% Construção:** 46%  
**% Unidades vendidas:** 4%

[Acesse o Site](#)

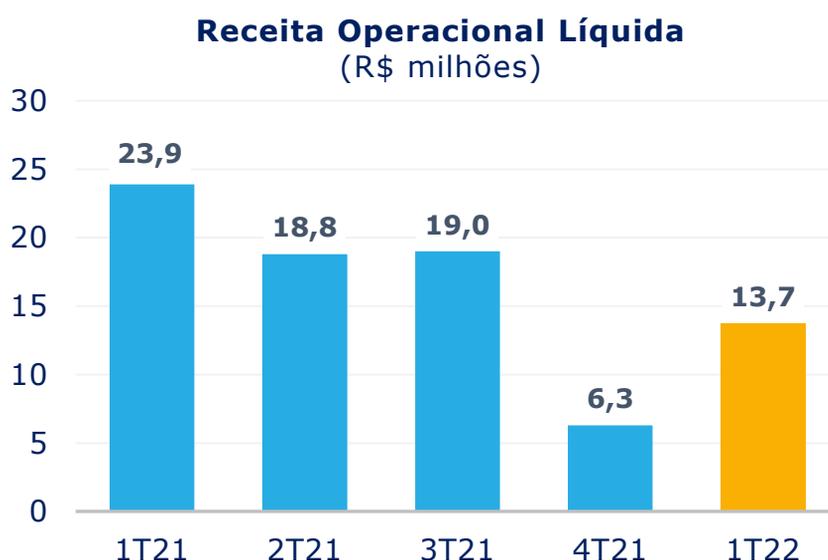
## Desempenho Econômico-Financeiro

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

No 1T22 receita operacional líquida foi de R\$ 13,7 milhões, representando aumento de 118% em relação ao trimestre anterior. Este resultado foi fruto, principalmente, das vendas realizadas do empreendimento Nova Fama Club Residence, cuja obra foi retomada em 2021.

Os distratos realizados no período não impactaram a receita operacional líquida, em decorrência da provisão para distratos.



## Custo dos Imóveis

O custo incorrido dos imóveis acumulado das unidades comercializadas no 1T22 foi de R\$ 10,6 milhões, 32% superior ao 4T21 e 41% inferior ao 1T21. A tabela abaixo apresenta a composição do custo dos imóveis:

Custo dos Imóveis (R\$ mil)	1T22	4T21	Var. 1T22 / 4T21	1T21	Var. 1T22 / 1T21
Custo dos Imóveis	(10.562)	(8.001)	32,0%	(17.933)	-41,1%
Custo terreno, incorporação e construção	(10.502)	(5.054)	107,8%	(14.938)	-29,7%
Encargos Financeiros	(60)	(2.947)	-98,0%	(2.995)	-98,0%

## Lucro (Prejuízo) Bruto e Receitas e Resultados a Apropriar

A companhia encerrou o período com Lucro Bruto de R\$ 3,1 milhões e margem bruta ajustada de 22,7%, 50,4 pontos percentuais acima do 4T21 e margem bruta ajustada de 23,1%

Lucro (Prejuízo) Bruto (R\$ mil)	1T22	4T21	Var. 1T22 / 4T21	1T21	Var. 1T22 / 1T21
Lucro (Prejuízo) Bruto	3.093	(1.737)	-278,1%	5.937	-47,9%
Margem Bruta	22,7%	-27,7%	50,4 p.p	24,9%	- 2 p.p.
Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup>	23,1%	19,3%	3,8 p.p	37,4%	- 14 p.p.

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

Ao final de março, as receitas a apropriar totalizaram R\$ 9 milhões, e o resultado bruto a apropriar R\$ 829 mil. A margem a apropriar do trimestre foi de 9,2%.

Receitas e Resultados a apropriar (R\$ mil)	1T22	4T21	Var. 1T22 / 4T21	1T21	Var. 1T22 / 1T21
Receita a apropriar	9.006	8.327	8,2%	595	1413,6%
Custo a apropriar	(8.177)	(7.967)	2,6%	(423)	1833,1%
Resultado Bruto a apropriar	829	360	130,3%	172	382,0%
<b>Margem a apropriar</b>	<b>9,2%</b>	<b>4,3%</b>	<b>5 p.p</b>	<b>28,9%</b>	<b>- 20 p.p.</b>

As variações de receita e custo a apropriar nas unidades vendidas estão representadas, substancialmente, pelas movimentações relacionadas às atividades normais de vendas, distratos e reconhecimento de receitas e custos à medida do andamento da obra do empreendimento Nova Fama. Quando da retomada da construção em 2021, o orçamento para finalização foi revisado, gerando um incremento no custo a incorrer de obra.

## Despesas com Comercialização, Gerais e Administrativas

As despesas com comercialização totalizaram R\$ 925 mil no 1T22, representando redução de 63% em relação ao 4T21.

Despesas comerciais (R\$ mil)	1T22	4T21	Var. 1T22 / 4T21	1T21	Var. 1T22 / 1T21
Publicidade e propaganda	(475)	(948)	-49,9%	(379)	25,3%
Comissões	(10)	(530)	-98,1%	(258)	-96,1%
Manutenção com estoque e unid. concluídas	(354)	(336)	5,4%	(258)	37,2%
Despesas com garantia de obras	(86)	(688)	-87,5%	(84)	2,4%
Perdas estimadas	-	-	nc	19	-100,0%
<b>Total</b>	<b>(925)</b>	<b>(2.502)</b>	<b>-63%</b>	<b>(960)</b>	<b>-4%</b>

As despesas gerais e administrativas líquidas totalizaram de R\$ 12,7 milhões no 1T22, 21% superior ao 4T21 e 77% em relação ao 1T21. O aumento significativo das despesas administrativas foi derivado do plano de outorga de ações restritas.

G&A (R\$ mil)	1T22	4T21	Var. 1T22 / 4T21	1T21	Var. 1T22 / 1T21
Salários e Encargos	(5.915)	(11.393)	-48,1%	(3.448)	71,5%
Plano de outorga de ações restritas	(3.340)	2.800	-219,3%	(664)	403,0%
Assessoria e consultoria	(1.497)	(653)	129,2%	(1.927)	-22,3%
Gastos corporativos	(1.434)	(479)	199,4%	(689)	108,1%
Aluguéis	(72)	(41)	75,6%	(29)	148,3%
Depreciação direito de uso imóvel	(117)	(153)	-23,5%	(117)	0,0%
Despesas com reestruturação	(170)	(403)	-57,8%	(141)	20,6%
Depreciação e amortização	(141)	(146)	-3,4%	(130)	8,5%
<b>Total</b>	<b>(12.686)</b>	<b>(10.468)</b>	<b>21,2%</b>	<b>(7.145)</b>	<b>77,6%</b>

## Resultado do período

No 1T22 a companhia apresentou prejuízo líquido de R\$ 8,3 milhões, comparados a R\$ 42,8 milhões no 4T21, uma redução de 81%.

Este resultado é decorrente, principalmente, do aumento das despesas gerais e administrativas, por meio do plano de outorga de ações restritas no montante de R\$ 3,4 milhões.

## EBITDA

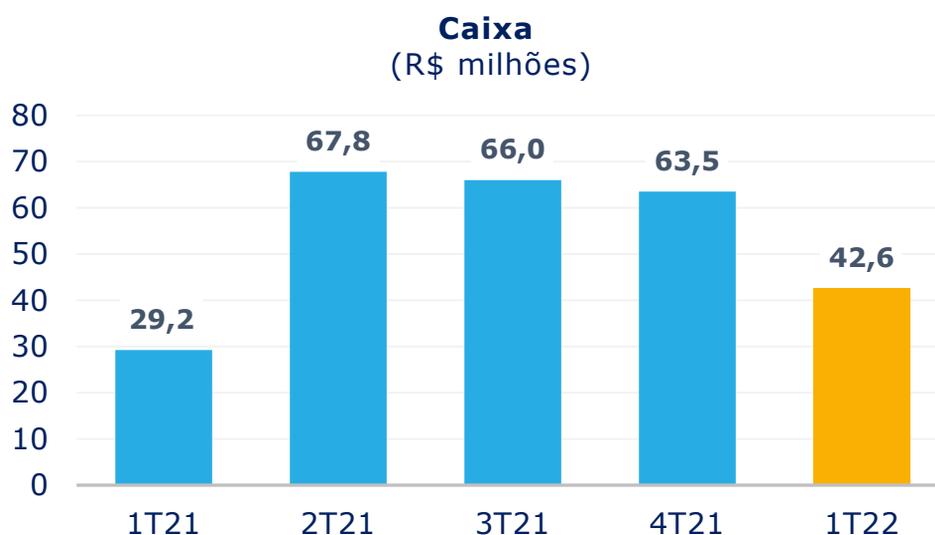
No 1T22, o EBITDA da companhia ficou negativo em R\$ 8,4 milhões com margem EBITDA negativa em 61,8%, 577 pontos percentuais superior ao 4T21. A tabela abaixo mostra a evolução do EBIT, EBITDA e da margem EBITDA.

EBITDA (R\$ mil)	1T22	4T21	Var. 1T22 / 4T21	1T21	Var. 1T22 / 1T21
<b>EBT</b>	<b>(8.085)</b>	<b>(43.225)</b>	<b>-81%</b>	<b>296</b>	<b>-2831%</b>
<b>(+) Resultado Financeiro</b>					
Despesa financeira (Líquida)	(665)	(56)	1088%	5.689	-112%
Despesa financeira (SFH)	60	2.947	-98%	2.989	-98%
Despesa financeira (Corporativa)	-	-	nc	6	-100%
<b>EBIT</b>	<b>(8.690)</b>	<b>(40.334)</b>	<b>-78%</b>	<b>8.980</b>	<b>-197%</b>
Depreciação	258	299	-14%	247	4%
<b>EBITDA</b>	<b>(8.432)</b>	<b>(40.035)</b>	<b>-79%</b>	<b>9.227</b>	<b>-191%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>-61,8%</b>	<b>-639,1%</b>	<b>577 p.p</b>	<b>38,7%</b>	<b>- 100 p.p.</b>

# Balanço Patrimonial

## Caixa e Equivalentes de Caixa

Em 31 de março de 2022, a conta de caixa e equivalentes de caixa totalizou R\$ 42,6 milhões. A redução de 33% em relação ao 4T21 é devido a aquisição do projeto que origina o empreendimento Park 183 Ibirapuera e pagamento de remuneração variável referente ao exercício 2021.



## Gestão de Carteira e Repasse

Encerramos o 1T22 com carteira total de R\$ 34 milhões de recebíveis, sendo R\$ 14,8 milhões relativos a unidades de projetos concluídos, R\$ 17,8 milhões a unidades de projetos a entregar e R\$ 1,4 milhões a terrenos, conforme detalhado na tabela a seguir:

Contas a receber (R\$ mil)	1T22	4T21	Var. 1T22 / 4T21	1T21	Var. 1T22 / 1T21
Curto Prazo	17.688	16.456	7,5%	23.988	-26,3%
Longo Prazo	7.270	8.646	-15,9%	2.254	222,5%
<b>Total "on balance"</b>	<b>24.958</b>	<b>25.102</b>	<b>-0,6%</b>	<b>26.242</b>	<b>-4,9%</b>
<b>Total "off balance"</b>	<b>9.006</b>	<b>8.327</b>	<b>8,2%</b>	<b>595</b>	<b>1413,6%</b>
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>33.964</b>	<b>33.429</b>	<b>1,6%</b>	<b>26.837</b>	<b>26,6%</b>
Total concluídas	14.822	18.167	-18,4%	21.685	-31,6%
Total a entregar	17.775	13.408	32,6%	1.852	859,8%
Total de terrenos	1.367	1.854	-26,3%	3.300	-58,6%

Os recursos gerados por repasse e gestão de carteira no 1T22 atingiram R\$ 11,5 milhões, enquanto no 4T21 a companhia recebeu o montante de R\$ 15,4 milhões, ou seja, houve redução de 25%.

## Estoque (imóveis para desenvolvimento e venda)

Em 31 de março de 2022, o saldo do estoque a valor de custo da Viver era de R\$ 207,2 milhões, 2,9% superior ao 4T21, devido a aquisição do empreendimento Park 183 Ibirapuera. O estoque da companhia inclui unidades concluídas, terrenos adquiridos em dinheiro e via permuta, conforme detalhado abaixo:

Estoque a Valor de Custo (R\$ mil)	1T22	4T21	Var. 1T22 / 4T21	1T21	Var. 1T22 / 1T21
Terrenos	121.865	113.256	7,6%	122.888	-0,8%
Construções em andamento	20.118	19.223	4,7%	-	nc
Unidades prontas	64.237	67.964	-5,5%	91.197	-29,6%
Adiantamento a fornecedores	1.000	1.000	0,0%	1.205	-17,0%
<b>Total</b>	<b>207.220</b>	<b>201.443</b>	<b>2,9%</b>	<b>215.290</b>	<b>-3,7%</b>

## Endividamento

O endividamento líquido da companhia em 31 de março de 2022 é de R\$ 248,1 milhões, comparado a um endividamento de R\$ 216,9 milhões em 31 de março de 2021, o aumento foi decorrente da liberação de recursos para o projeto Nova Fama, por meio de uma emissão de CCB – Cédula de Crédito Bancário no valor de R\$ 27,4 milhões, com vencimento para setembro de 2025.

O valor de R\$ 8,6 milhões de partes relacionadas, R\$ 8,5 milhões refere-se ao saldo remanescente a pagar para o Fundo de Liquidação Financeira decorrente da aquisição via endosso feito por Gaia Cred III Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros, quando tornou-se credor das cédulas de crédito bancário (CCB).

Atualmente, além das dívidas mencionadas acima, a maior dívida da companhia é composta pelas debêntures do FGTS no valor concursal de R\$ 210,6 milhões, anteriores ao protocolo do pedido de Recuperação Judicial, dos quais já foram pagos R\$ 81,5 milhões por meio da receita proveniente das vendas das unidades em garantia durante o período de Recuperação Judicial.

A referida dívida já foi julgada extraconcursal apenas no limite das garantias existentes, sendo que todo o saldo deverá ser considerado concursal. Assim, visando a liquidação da dívida, a Viver optou por dar continuidade ao assunto por intermédio das vias judiciais, dessa forma foram adotadas duas medidas:

1. Liquidação de Sentença (processo 0003453-62.2021.8.26.0100): requereu-se ao Juízo no qual tramita o processo de recuperação judicial da Viver, o perecimento das garantias do FGTS. Vale destacar que crédito do FGTS na recuperação judicial foi excluído do processo recuperacional (extraconcursal) apenas no limite das garantias existentes à época da discussão, de forma que caso os valores da garantia se mostrassem inferiores aos valores da dívida no início do processo de recuperação judicial (R\$ 210 milhões), o montante sobressalente estaria sujeito ao Plano de Recuperação Judicial (PRJ).

Neste processo, a companhia busca demonstrar que as garantias do FGTS já não detêm mais valor, de forma que o saldo da dívida é integralmente sujeito aos efeitos do Plano de Recuperação Judicial, sendo que em sede de contestação o FGTS pugnou, tal como a companhia, pela necessidade de perícia para verificação do valor das garantias.

2. Ação declaratória (processo 5001176-05.2021.4.03.6100): requereu-se declaração de prescrição do direito a excussão das garantias pelo FGTS. Em síntese, alega-se que com o vencimento antecipado da dívida, considerando que o crédito foi entendido como extraconcursal (nos limites da garantia).

Assim, caso ocorra a prescrição das garantias, restará, apenas, a dívida concursal, a qual deverá ser paga nos termos do Plano de Recuperação Judicial, ou seja, mediante as ações emitidas com o valor de R\$ 19,80.

<b>Evolução do Endividamento (R\$ milhões)</b>	<b>1T22</b>	<b>4T21</b>	<b>Var. 1T22 / 4T21</b>	<b>1T21</b>	<b>Var. 1T22 / 1T21</b>
<b>Corporativa + Produção</b>	<b>238,0</b>	<b>226,3</b>	<b>5,2%</b>	<b>215,1</b>	<b>10,6%</b>
Dívida Corporativa	0,1	0,1	0,0%	4,5	-97,8%
Dívida de SFH e Projetos	237,9	226,2	5,2%	210,6	13,0%
<b>Securitização</b>	<b>1,5</b>	<b>1,5</b>	<b>0,0%</b>	<b>1,8</b>	<b>-17,4%</b>
Coobrigação	1,5	1,5	0,0%	1,8	-17,4%
<b>Sub-total Endividamento (I)</b>	<b>239,5</b>	<b>227,8</b>	<b>5,1%</b>	<b>216,9</b>	<b>10,4%</b>
<b>Partes Relacionadas</b>	<b>8,6</b>	<b>8,6</b>	<b>nc</b>	<b>-</b>	<b>0,0%</b>
Partes Relacionadas	8,6	8,6	nc	-	0,0%
<b>Endividamento Total</b>	<b>248,1</b>	<b>236,4</b>	<b>4,9%</b>	<b>216,9</b>	<b>14,4%</b>

# Eventos Subsequentes

## Emissão de debêntures

Em 29 de abril de 2022, o Conselho de Administração deliberou submeter à assembleia geral de acionistas (i) proposta de emissão de debêntures conversíveis em ações ordinárias da companhia, da espécie com garantia real, em até 4 (quatro) séries ("Debêntures"), para distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, nos termos do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações, da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM 476") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Emissão" ou "Oferta Restrita"); (ii) proposta de alteração do art. 6º do Estatuto Social para aumentar o capital autorizado da Companhia.

Caso a Oferta Restrita seja aprovada, a companhia pretende captar até R\$ 150.075.000,00 (cento e cinquenta milhões e setenta e cinco mil reais), com a emissão de até 6.003.000 (seis milhões e três mil) Debêntures, as quais, caso venham a ser convertidas, conferirão aos seus titulares uma participação equivalente a até 130.500.000 (cento e trinta milhões e quinhentas mil) ações ordinárias de emissão da companhia, representativas de até 47,73% (quarenta e sete vírgula setenta e três por cento) do capital social.

A Oferta Restrita observará o direito de prioridade assegurado aos atuais acionistas da empresa para a subscrição das Debêntures, nos termos da Instrução CVM 476.

Além disso, também em 29 de abril de 2022, o Conselho de Administração aprovou a celebração de um Contrato de Investimento e Outras Avenças ("Contrato de Investimento") com a BPS CAPITAL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.197.332/0001-79, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pedrosa Alvarenga, nº 691, 16º andar, conjunto 1601, Itaim Bibi, CEP 04531-011 ("BPS"), por meio do qual a BPS se comprometeu a subscrever, diretamente ou por meio de um veículo de investimento, até a integralidade das Debêntures não subscritas pelos acionistas da companhia ("Investimento"). A consumação do Investimento está sujeita à verificação de determinadas condições suspensivas, tais como (i) a aprovação da Emissão e do aumento do limite do capital autorizado da Companhia pela Assembleia Geral de Acionistas; (ii) a subscrição, pela BPS, de, no mínimo, 80% (oitenta por cento) das Debêntures emitidas; entre outras condições usuais.

O investimento contribuirá para a estratégia de crescimento da companhia e os recursos líquidos a serem captados serão utilizados para, dentre outros, (i) realização de aportes de capital em unidades de negócios focada em ativos imobiliários estressados, cujo propósito compreende, entre outros, a aquisição de créditos, ativos ou sociedades atreladas a obras paradas e ao desenvolvimento de projetos imobiliários interrompidos e em unidades de negócios focadas em incorporação de empreendimentos imobiliários; (ii) liquidação de determinadas obrigações contraídas pela companhia; (iii) reembolso de investimentos realizados em projetos da companhia; e (iv) desenvolvimento de novos investimentos/projetos pela companhia ou suas subsidiárias.

# Anexos

## Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (R\$000)	Mar 22	Dez 21	Var. Mar 22 / Dez 21	Mar 21	Var. Mar 22 / Mar 21
<b>ATIVO</b>					
<b>Circulante</b>	<b>165.994</b>	<b>163.271</b>	<b>1,7%</b>	<b>106.317</b>	<b>56,1%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	42.593	63.467	-32,9%	29.215	45,8%
Contas a receber	17.688	16.456	7,5%	23.988	-26,3%
Imóveis a comercializar	78.658	65.126	20,8%	47.568	65,4%
Créditos diversos	22.105	14.762	49,7%	3.013	633,7%
Impostos e contribuições a compensar	4.047	2.948	37,3%	2.379	70,1%
Despesas com vendas a apropriar	903	512	76,4%	154	486,4%
<b>Não circulante</b>	<b>159.853</b>	<b>165.332</b>	<b>-3,3%</b>	<b>200.458</b>	<b>-20,3%</b>
<b>Realizável a longo prazo</b>	<b>151.668</b>	<b>158.510</b>	<b>-4,3%</b>	<b>188.827</b>	<b>-19,7%</b>
Contas a receber	7.270	8.646	-15,9%	2.254	222,5%
Imóveis a comercializar	128.562	136.317	-5,7%	167.722	-23,3%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	1.347	1.347	0,0%	8.043	-83,3%
Partes relacionadas	3.773	1.203	213,6%	1.441	161,8%
Créditos diversos	9.123	7.259	25,7%	7.045	29,5%
Impostos e contribuições a compensar	1.593	2.580	-38,3%	2.322	-31,4%
Despesas com vendas a apropriar	-	1.158	-100,0%	-	nc
	<b>8.185</b>	<b>6.822</b>	<b>20,0%</b>	<b>11.631</b>	<b>-29,6%</b>
Investimentos	5.418	4.034	34,3%	8.464	-36,0%
Imobilizado líquido	2.608	2.555	2,1%	2.712	-3,8%
Intangível	159	233	-31,8%	455	-65,1%
<b>Total do ativo</b>	<b>325.847</b>	<b>328.603</b>	<b>-0,8%</b>	<b>306.775</b>	<b>6,2%</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
<b>Circulante</b>	<b>363.204</b>	<b>361.841</b>	<b>0,4%</b>	<b>350.086</b>	<b>3,7%</b>
Empréstimos e financiamentos	348	602	-42,2%	-	nc
Debêntures	210.624	210.624	0,0%	215.066	-2,1%
Coobrigação na cessão de recebíveis	1.420	1.433	-0,9%	1.589	-10,6%
Fornecedores	15.446	13.089	18,0%	8.577	80,1%
Obrigações trabalhistas e tributárias	46.842	46.833	0,0%	30.630	52,9%
Contas a pagar	70.721	73.456	-3,7%	90.943	-22,2%
Arrendamento a pagar	489	494	-1,0%	621	-21,3%
Credores por imóveis compromissados	3.929	3.929	0,0%	-	nc
Adiantamentos de clientes e outros	4.058	518	683,4%	800	407,3%
Partes relacionadas	8.551	8.551	0,0%	101	8366,3%
Provisões	-	1.628	-100,0%	1.477	-100,0%
Provisões para perdas em investimentos	776	684	13,5%	282	175,2%
<b>Não Circulante</b>	<b>172.139</b>	<b>167.813</b>	<b>2,6%</b>	<b>183.716</b>	<b>-6,3%</b>
Empréstimos e financiamentos	27.000	15.000	80,0%	-	nc
Coobrigação na cessão de recebíveis	40	53	-24,5%	226	-82,3%
Obrigações trabalhistas e tributárias	22.149	23.462	-5,6%	26.137	-15,3%
Contas a pagar	1.293	1.293	0,0%	3.516	-63,2%
Arrendamento a pagar	953	1.072	-11,1%	1.781	nc
Adiantamentos de clientes e outros	5.225	5.225	0,0%	-	nc
Provisões	115.479	121.708	-5,1%	152.056	-24,1%
<b>Patrimônio Líquido (passivo a descoberto)</b>	<b>(209.496)</b>	<b>(201.051)</b>	<b>4,2%</b>	<b>(227.027)</b>	<b>-7,7%</b>
Capital social	2.449.892	2.449.892	0,0%	2.339.025	4,7%
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	nc	148	-100,0%
Gastos na emissão de ações	(37.855)	(37.855)	0,0%	(37.855)	0,0%
Ações subscritas a cancelar	(45.244)	(45.244)	0,0%	(18.145)	149,3%
Prejuízos acumulados	(2.576.289)	(2.567.844)	0,3%	(2.510.200)	2,6%
<b>Total do passivo e patrimônio líquido (passivo a descoberto)</b>	<b>325.847</b>	<b>328.603</b>	<b>-0,8%</b>	<b>306.775</b>	<b>6,2%</b>

## Anexos

## Demonstração do Resultado do Período

Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$000)	1T22	4T21	Var. 1T22 / 4T21	1T21	Var. 1T22 / 1T21
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>13.887</b>	<b>7.642</b>	<b>81,7%</b>	<b>25.144</b>	<b>-44,8%</b>
Impostos sobre serviços e receitas	(232)	(1.378)	-83,2%	(1.274)	-81,8%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>13.655</b>	<b>6.264</b>	<b>118,0%</b>	<b>23.870</b>	<b>-42,8%</b>
<b>Custos dos imóveis</b>	<b>(10.562)</b>	<b>(8.001)</b>	<b>32,0%</b>	<b>(17.933)</b>	<b>-41,1%</b>
<b>Lucro (Prejuízo) Bruto</b>	<b>3.093</b>	<b>(1.737)</b>	<b>-278,1%</b>	<b>5.937</b>	<b>-47,9%</b>
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>(11.843)</b>	<b>(41.544)</b>	<b>-71,5%</b>	<b>48</b>	<b>-24772,9%</b>
Despesas com comercialização	(925)	(2.502)	-63,0%	(960)	-3,6%
Despesas gerais e administrativas	(12.428)	(10.169)	22,2%	(6.898)	80,2%
Depreciações e amortizações	(258)	(299)	-13,7%	(247)	4,5%
Outras receitas e (despesas) operacionais	1.611	(24.820)	-106,5%	8.153	-80,2%
Resultado de equivalência patrimonial	157	(3.754)	-104,2%	-	nc
<b>Lucro (Prejuízo) antes do resultado financeiro</b>	<b>(8.750)</b>	<b>(43.281)</b>	<b>-79,8%</b>	<b>5.985</b>	<b>-246,2%</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>665</b>	<b>56</b>	<b>1087,5%</b>	<b>(5.689)</b>	<b>-111,7%</b>
Despesas financeiras	(640)	(1.440)	-55,6%	(7.278)	-91,2%
Receitas financeiras	1.305	1.496	-12,8%	1.589	-17,9%
<b>Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(8.085)</b>	<b>(43.225)</b>	<b>-81,3%</b>	<b>296</b>	<b>-2831,4%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(191)	438	-143,6%	(83)	130,1%
<b>Lucro (Prejuízo) do período</b>	<b>(8.276)</b>	<b>(42.787)</b>	<b>-80,7%</b>	<b>213</b>	<b>-3985,4%</b>
Participação de não controladores	(170)	687	-124,7%	(100)	70,0%
<b>Lucro (Prejuízo) do período</b>	<b>(8.446)</b>	<b>(42.100)</b>	<b>-79,9%</b>	<b>113</b>	<b>-7574,3%</b>



**CONTATE ORI**

Naira Sampaio  
[ri.viver@viver.com.br](mailto:ri.viver@viver.com.br)  
+55 (11) 3046-3015

**WWW.RI.VIVER.COM.BR**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1461, Torre Sul, 10º Andar  
Pinheiros, São Paulo - SP, 01452-002