



Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Relatório mensal de atividades

Mês de Dezembro de 2020

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

Relatório previsto no Art. 22, inciso II, alíneas “a” e “c”, da Lei nº 11.101/05.

KPMG CORPORATE FINANCE S.A., administradora judicial, nomeada nos autos de Recuperação Judicial de **Viver Incorporadora e Construtora S.A.** (“Viver” ou “Recuperanda”), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório mensal referente ao mês de dezembro 2020, conforme segue:



Notas Relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Empregados	7
Balanço Patrimonial - Ativo	8
Ativo Imobilizado	10
Balanço Patrimonial - Passivo	11
Disponibilidade Operacional	14
Capital de Giro	15
Dívida Financeira Líquida	16
Demonstração do Resultado	17
Anexo I - Investimentos	19
Cronograma Processual	20

Notas Relevantes

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Diante da apresentação de contas do mês de dezembro de 2020 da Recuperanda, esta Administradora Judicial, no cumprimento das suas obrigações estabelecidas na Lei 11.101/05, apresenta o relatório que reúne e sintetiza os diversos dados, documentos e informações a que teve acesso na execução dos seus trabalhos, a saber: da gestão financeira, contábil e fiscal, além das informações operacionais das área de recursos humanos e comercial, os quais foram apresentados pela atual administração legal da Recuperanda, nos termos do art. 52 inciso IV, e que também foram obtidas durante nossas visitas e questionamentos a Recuperanda.	Art. 22 Lei 11.101/05 Art. 52 inciso IV da mesma Lei
Com base nestes dados, documentos e informações verificamos as operações da Recuperanda, as quais seguem comentadas no presente relatório.	
Verificamos os extratos bancários com os valores contábeis registrados, e questionamos a Recuperanda as divergências existentes.	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c
Analisamos a movimentação de empregados (contratações e demissões).	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c
Conferimos a movimentação da receita declarada versus caixa versus contas a receber, e questionamos a Recuperanda das dúvidas existentes.	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c
Analisamos a pertinência das oscilações nas principais contas contábeis versus as movimentações operacionais, e questionamos a Recuperanda nas dúvidas existentes.	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c
A demonstração contábil referente a competência de dezembro de 2020, foi disponibilizada publicamente pela Recuperanda na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e em seu site, em 30/03/2021, sendo que até esta data havia a necessidade das informações manterem-se confidenciais, está Administradora judicial realizou suas análises e respectivos questionamentos acerca das variações apresentadas após este período. Os retornos foram disponibilizados gradativamente, até o encerramento dos trabalhos.	



Glossário

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Ativo	São representados por todos os bens e direitos que uma instituição econômica possui e que possam ser valorizados em termos monetários.
Ativo Permanente	Grupo de contas que englobam recursos aplicados em todos os bens ou direitos de permanência duradoura, destinados ao funcionamento normal da sociedade e do seu empreendimento, assim como os direitos exercidos com essa finalidade.
Capital de Giro Líquido (CGL)	Indicador de liquidez fundamentado na apuração do Ativo Circulante (representado pelos recursos disponíveis de curto prazo) contra o Passivo Circulante (representado pelas obrigações e financiamentos de curto prazo).
Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)	Destina-se a evidenciar a formação de resultado líquido do exercício, diante do confronto das receitas, custos e despesas apuradas segundo o regime de competência.
Disponibilidade Operacional	Indicador composto por contas a receber, estoques e fornecedores, seu saldo pode ser positivo ou negativo.
Dívida Ativa	Composta por passivos como fornecedores, empréstimos, financiamentos e outros débitos, tanto de curto, quanto de longo prazo.
Dívida Fiscal e Trabalhista	Considera créditos de funcionários e tributos, tanto de curto, quanto de longo prazo.
Dívida Líquida Total	É a dívida total da Recuperanda, levando-se em consideração todos os créditos.



Glossário

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Lucro Bruto

É a diferença entre o faturado e o custo de fazer o produto ou prover o serviço.

Passivo

Representam todas as obrigações e dívidas contraídas pela entidade econômica com pessoas físicas ou jurídicas e também os serviços que devem ser prestados por já ter recebido para isso.

Patrimônio Líquido

Representa os valores que os sócios ou acionistas têm na empresa em um determinado momento.

PERT

Programa Especial de Regularização Tributária



Informações da Recuperanda

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Razões Sociais:

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Status: refere-se a matriz da Recuperanda.

Endereço atual: Av. Brigadeiro Faria Lima, 1461 - Torre Sul, 10º andar



Empregados

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Viver Incorporadora e Construtora S.A.		R\$ 000	
Empregados CLT	Nov/20	Dez/20	
Quantidade Inicial	28	27	
(+) Admissões	4	-	
(-) Demissões	(5)	(4)	
TOTAL DO ATIVO	27	23	
Estagiário/Aprendiz	6	6	
TOTAL DO ATIVO	33	29	

Fonte: Quadro de empregados do mês de dezembro de 2020.

De acordo com as documentações e comprovantes de pagamento da folha, disponibilizados pela Recuperanda, verificou-se que na competência de dezembro de 2020, houve 4 (quatro) demissões.

Adicionalmente, manteve-se o quadro com 6 (seis) estagiários.

Com base nesta movimentação, a Recuperanda finaliza o exercício fiscal de 2020, com 29 (vinte e nove) empregados ativos.

Balanço Patrimonial - Ativo

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Viver Incorporadora e Construtora S.A.		R\$ 000	
Balanço Patrimonial	Nov/20	Dez/20	
Caixa e Equivalentes de Caixa	19	19	
Contas a Receber	98	20	
Créditos Diversos - CP	2.125	2.068	
Impostos e Contribuições a Compensar	1.028	753	
Despesas com Vendas a Apropriar	277	246	
Ativo Circulante	3.547	3.106	
Créditos Diversos - LP	385	473	
Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	10.464	8.286	
Partes Relacionadas	4.501	11.897	
Impostos e Contribuições a Compensar	40	40	
Investimentos	240.344	198.650	
Ativo não Circulante	255.733	219.346	
Imobilizado líquido	671	654	
Intangível	710	529	
Ativo Permanente	1.381	1.183	
TOTAL DO ATIVO	260.661	223.635	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente ao mês de dezembro de 2020

Caixa e Equivalentes de Caixa: não apresentou movimentação relevante nas competências de novembro e dezembro de 2020. A Recuperanda disponibilizou os extratos bancários que compõem a rubrica de Caixa e Equivalentes de Caixa no período, não houve divergências.

Contas a Receber: refere-se a créditos originados de prestação de serviços com parceiros nos empreendimentos, apresentou queda de 78% finalizando o exercício fiscal de 2020 com R\$ 20 mil.

Créditos Diversos: demonstra acréscimo de 3%, devido as movimentações registradas na grade de depósitos judiciais, além de adiantamentos de salário e férias á funcionários no período.

Despesas com Vendas a Apropriar: observou-se diminuição decorrente das apropriações mensais dos contratos (apólices) de seguro. Ao fim do período analisado totaliza R\$ 246 mil.

Impostos e Contribuições a Compensar: no curto prazo houve queda expressiva de R\$ 275 mil (27%), devido ao abatimento de IPTUs e parcelamentos de INSS, já no longo prazo não houve movimentação.

Investimentos: principal rubrica do ativo, representando 89% de todo o saldo em dezembro de 2020, demonstra queda significativa de 17% (R\$41 milhões) no comparativo entre os meses analisados, devido a apuração de perdas de equivalência patrimonial entre as empresas do grupo no período. No Anexo I, deste relatório, é apresentada a abertura dos saldos de Investimentos individualmente por empresa.

Balanco Patrimonial - Ativo

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Viver Incorporadora e Construtora S.A.		R\$ 000	
Balanco Patrimonial	Nov/20	Dez/20	
Caixa e Equivalentes de Caixa	19	19	
Contas a Receber	98	20	
Créditos Diversos - CP	2.125	2.068	
Impostos e Contribuições a Compensar	1.028	753	
Despesas com Vendas a Apropriar	277	246	
Ativo Circulante	3.547	3.106	
Créditos Diversos - LP	385	473	
Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	10.464	8.286	
Partes Relacionadas	4.501	11.897	
Impostos e Contribuições a Compensar	40	40	
Investimentos	240.344	198.650	
Ativo não Circulante	255.733	219.346	
Imobilizado líquido	671	654	
Intangível	710	529	
Ativo Permanente	1.381	1.183	
TOTAL DO ATIVO	260.661	223.635	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente ao mês de dezembro de 2020

Partes Relacionadas: apresentou grande elevação entre novembro e dezembro, em razão da realização de apropriação dos recebimentos constituídos junto as coligadas, estando estas registradas nos passivos de cada SPE controlada.

Parceiros nos Empreendimentos: refere-se a recursos financeiros disponíveis junto a parceiros para andamento das construções ativas em SPEs fora da Recuperação Judicial, apresentou queda de R\$ 2.1 milhões, referente a liquidação parcial e alteração da PDD da base de recuperação de ativos nos empreendimentos.



Ativo Imobilizado

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Viver Incorporadora e Construtora S.A.		R\$ 000	
Ativo Permanente	Nov/20	Dez/20	
Maquinas Aparelhos E Equipamentos	2.780	2.780	
Moveis E Utensilios	352	352	
Direito de uso de imóvel	609	609	
(-) Deprec.Acumul./Maqs.Apar.Equipams.	(2.643)	(2.649)	
(-) Depr.Acum./Móveis E Utensílios	(346)	(347)	
(-) Deprec. Acuml. / Direito de uso	(81)	(91)	
Imobilizações em Andamento	(0)	(0)	
Licença de Uso Software	20.462	20.462	
Licença de Uso Software (SPE)	123	123	
Amortização Licença de Uso Software	(19.876)	(20.056)	
Total do Ativo Permanente	1.381	1.183	
Total do Ativo	260.661	223.635	
Representatividade	0,5%	0,5%	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente ao mês de dezembro de 2020

Verificou-se que durante as competências de novembro e dezembro de 2020 a movimentação ocorrida refere-se exclusivamente a apropriação mensal da depreciação.

As rubricas de Licença de Uso de Software e Máquinas, Aparelhos e Equipamentos são as linhas de maior representatividade do ativo permanente, representando 84% e 11%, respectivamente.

O ativo permanente sumarizou R\$ 1.1 milhões em dezembro, representando 0,5% do total do ativo.

Balanço Patrimonial - Passivo

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Viver Incorporadora e Construtora S.A.		R\$ 000
Balanço Patrimonial	Nov/20	Dez/20
Fornecedores	1.716	2.380
Empréstimos e Financiamentos - CP	488	515
Debêntures - CP	213.403	209.969
Outras Obrigações Fiscais	179	128
Obrigações Sociais e Trabalhistas	474	4.218
Parcelamentos Tributários - CP	786	755
Contas a Pagar - CP	4.498	13.808
Adiantamentos de Clientes - CP	30	30
Partes Relacionadas - CP	156.859	165.343
Provisões para Perdas em Investimentos	21.208	36.035
Passivo Circulante	399.642	433.182
Parcelamentos Tributários - LP	1.323	1.271
Provisões para Demandas Judiciais	11.227	15.967
Partes Relacionadas - LP	435	503
Passivo não Circulante	12.986	17.741
Capital Social	2.339.025	2.320.880
Gastos na Emissão de Ações	(37.856)	(37.856)
Reservas de Lucros	26.489	26.489
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(2.479.624)	(2.536.801)
Patrimônio Líquido	(151.967)	(227.289)
TOTAL PASSIVO + PL	260.661	223.635

Fonte: Balanço Patrimonial, referente ao mês de dezembro de 2020

Fornecedores: apresentou elevação de 39% entre os meses analisados, devido a constituição de passivos com honorários advocatícios, administração judicial, consultoria das empresas e demais fornecedores.

Empréstimos e Financiamentos CP: apresentou elevação de R\$ 27 mil no período, oriundo das apropriações das atualizações monetárias sobre as obrigações já registradas.

Obrigações Fiscais: diminuiu R\$ 51 mil devido a liquidação de novas obrigações com os tributos IRRF, PIS, COFINS, INSS retido na fonte, CSLL a Recolher e IOF sobre Mutuo.

Obrigações Sociais e Trabalhistas: identificou-se aumento de R\$ 3.7 milhões em dezembro, devido a constituição de obrigações referente a "Bônus, Participação de Lucros a Pagar" aos empregados, no total de R\$ 3.9 milhões.

Parcelamentos Tributários: houve reclassificação do longo para o curto prazo no período, ademais, as diminuições justificam-se pelas liquidações mensais ocorridas em dezembro.

Debêntures: houve decréscimo de 2% (R\$ 3.4 milhões) no comparativo entre os meses de novembro e dezembro de 2020, devido a compensação de R\$ 5.5 milhões na linha de "debêntures - BTG". Ademais, houve a atualização monetária dos títulos registrados e alteração da provisão de juros (aumento do passivo).



Balanço Patrimonial - Passivo

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Viver Incorporadora e Construtora S.A.		R\$ 000	
Balanço Patrimonial	Nov/20	Dez/20	
Fornecedores	1.716	2.380	
Empréstimos e Financiamentos - CP	488	515	
Debêntures - CP	213.403	209.969	
Outras Obrigações Fiscais	179	128	
Obrigações Sociais e Trabalhistas	474	4.218	
Parcelamentos Tributários - CP	786	755	
Contas a Pagar - CP	4.498	13.808	
Adiantamentos de Clientes - CP	30	30	
Partes Relacionadas - CP	156.859	165.343	
Provisões para Perdas em Investimentos	21.208	36.035	
Passivo Circulante	399.642	433.182	
Parcelamentos Tributários - LP	1.323	1.271	
Provisões para Demandas Judiciais	11.227	15.967	
Partes Relacionadas - LP	435	503	
Passivo não Circulante	12.986	17.741	
Capital Social	2.339.025	2.320.880	
Gastos na Emissão de Ações	(37.856)	(37.856)	
Reservas de Lucros	26.489	26.489	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(2.479.624)	(2.536.801)	
Patrimônio Líquido	(151.967)	(227.289)	
TOTAL PASSIVO + PL	260.661	223.635	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente ao mês de dezembro de 2020

Partes Relacionadas: no curto prazo observou-se expressivo acréscimo de R\$ 8.4 milhões, devido a constituição de novos repasses financeiros realizados pelas SPEs a *Holding* no período.

Provisões para Perdas em Investimentos: identificou-se aumento, em razão do reconhecimento de perda nos mútuos registrados no passivo de cada SPE controlada. A contrapartida desse lançamento registra-se no ativo "Investimentos".

Contas a Pagar: apresentou acréscimo de R\$ 9.3 milhões, referentes ao retorno do crédito do Banco Pan, atualmente cedido a companhia NPL Brasil, o detalhamento dessa operação será explicado a seguir na análise do Capital Social. Adicionalmente, houve no período, liquidações parciais de gastos com unidades imobiliárias, por prospecção de terrenos ou parceiros para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, e comissões bancárias.

Provisões para Demandas Judiciais: apresentou acréscimo de 42% R\$ 4.7 milhões no período, devido a alteração de provisões e atualização monetária de processos já existentes na base de contingências da Recuperanda, além da entrada de 12 (doze) novos processos cíveis no período.



Balanco Patrimonial - Passivo

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Viver Incorporadora e Construtora S.A.		R\$ 000	
Balanco Patrimonial	Nov/20	Dez/20	
Fornecedores	1.716	2.380	
Empréstimos e Financiamentos - CP	488	515	
Debêntures - CP	213.403	209.969	
Outras Obrigações Fiscais	179	128	
Obrigações Sociais e Trabalhistas	474	4.218	
Parcelamentos Tributários - CP	786	755	
Contas a Pagar - CP	4.498	13.808	
Adiantamentos de Clientes - CP	30	30	
Partes Relacionadas - CP	156.859	165.343	
Provisões para Perdas em Investimentos	21.208	36.035	
Passivo Circulante	399.642	433.182	
Parcelamentos Tributários - LP	1.323	1.271	
Provisões para Demandas Judiciais	11.227	15.967	
Partes Relacionadas - LP	435	503	
Passivo não Circulante	12.986	17.741	
Capital Social	2.339.025	2.320.880	
Gastos na Emissão de Ações	(37.856)	(37.856)	
Reservas de Lucros	26.489	26.489	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(2.479.624)	(2.536.801)	
Patrimônio Líquido	(151.967)	(227.289)	
TOTAL PASSIVO + PL	260.661	223.635	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente ao mês de dezembro de 2020

Capital Social: em dezembro houve estorno de R\$ 18.1 milhões, referente ao futuro cancelamento de 7.448 ações emitidas na 3º tranche ao Banco Ban, pois o mesmo interpôs perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo agravo de instrumento contra a decisão que homologou o plano de recuperação judicial da SPE "Projeto Residencial Marine Home Resort SPE Ltda." garantidora das cédulas de créditos emitidas pela "Inpar Projeto 45 SPE Ltda." (fora da Recuperação Judicial), recurso autuado sob o nº 2010112-33.2019.8.26.0000. Posteriormente, tal montante foi cedido pelo Banco Pan a companhia e a NPL Brasil Gestão de ativos financeiros.



Disponibilidade Operacional

Viver Incorporadora e Construtora S.A.		R\$ 000	
Disponibilidade Operacional	Nov/20	Dez/20	
(+) Contas a Receber	98	20	
(-) Fornecedores	1.716	2.380	
Disponibilidade Operacional	(1.619)	(2.359)	

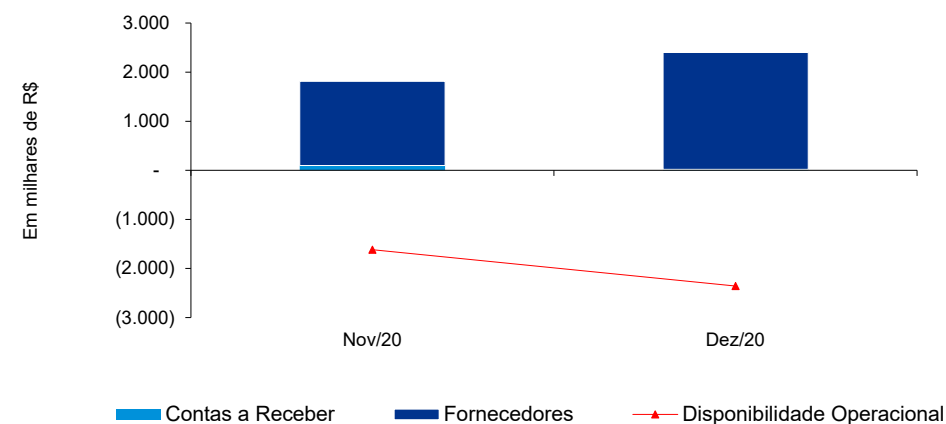
Fonte: Balanço Patrimonial, referente ao mês de dezembro de 2020

A Disponibilidade Operacional é um indicador que afere a capacidade de pagamento dos Fornecedores (conta do passivo) com os recursos disponíveis em Contas a Receber (conta do ativo). O indicador demonstra-se negativo em nas competências apresentadas, significando que a Recuperanda não possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos líquidos.

Nota-se que a Disponibilidade Operacional apresentou elevação do déficit, em razão da constituição de novas obrigações junto aos fornecedores.

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Disponibilidade Operacional



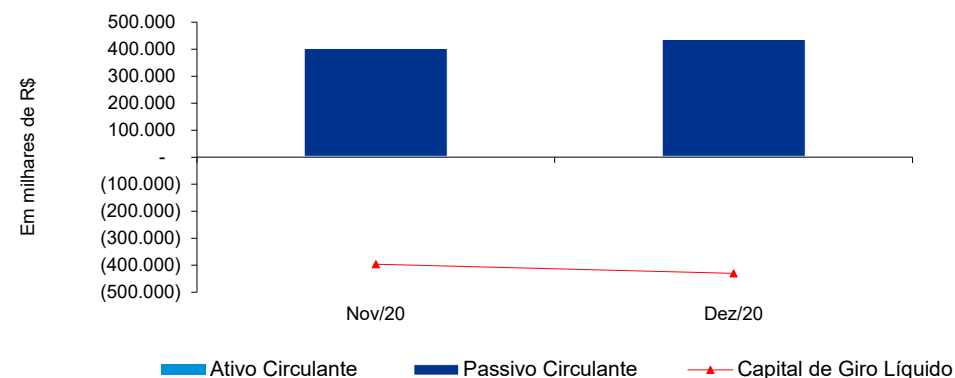
Capital de Giro

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Viver Incorporadora e Construtora S.A.		R\$ 000	
Capital de Giro Líquido	Nov/20	Dez/20	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	19	19	
(+) Contas a Receber	98	20	
(+) Créditos Diversos - CP	2.125	2.068	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar	1.028	753	
(+) Despesas com Vendas a Apropriar	277	246	
(A) Ativo Circulante	3.547	3.106	
(-) Fornecedores	1.716	2.380	
(-) Empréstimos e Financiamentos - CP	488	515	
(-) Debêntures - CP	213.403	209.969	
(-) Outras Obrigações Fiscais	179	128	
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	474	4.218	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	786	755	
(-) Contas a Pagar - CP	4.498	13.808	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	30	30	
(-) Partes Relacionadas - CP	156.859	165.343	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	21.208	36.035	
(B) Passivo Circulante	399.642	433.182	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(396.095)	(430.076)	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente ao mês de dezembro de 2020

Capital de Giro Líquido



O Capital de Giro Líquido apresentou-se negativo em todas as competências analisadas, pois o ativo circulante demonstra-se substancialmente menor que o passivo circulante.

No comparativo entre as competências analisadas, observa-se elevação do déficit, impactado principalmente pelas compensações intercompany registradas nas linhas de "Partes Relacionadas" e "provisões para Perdas em Investimentos".

O indicador sumarizou déficit de R\$ 430 milhões em dezembro de 2020.

Dívida Financeira Líquida

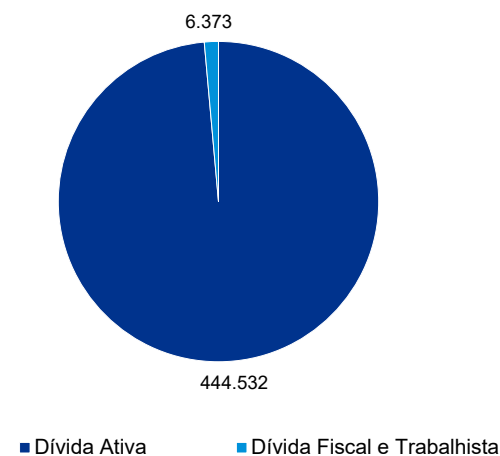
Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Viver Incorporadora e Construtora S.A.		R\$ 000	
Dívida Financeira Líquida	Nov/20	Dez/20	
(-) Fornecedores	1.716	2.380	
(-) Empréstimos e Financiamentos - CP	488	515	
(-) Debêntures - CP	213.403	209.969	
(-) Contas a Pagar - CP	4.498	13.808	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	30	30	
(-) Partes Relacionadas - CP	156.859	165.343	
(-) Partes Relacionadas - LP	435	503	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	21.208	36.035	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	11.227	15.967	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	19	19	
(A) Dívida Ativa	409.845	444.532	
(-) Outras Obrigações Fiscais	179	128	
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	474	4.218	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	786	755	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	1.323	1.271	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	2.763	6.373	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	412.608	450.905	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente ao mês de dezembro de 2020

A variação supracitada ocorreu principalmente devido a constituição de novas provisões para perdas em investimentos. A dívida Fiscal e Trabalhista elevou-se R\$ 3.6 milhões, devido a obrigações de pagamento de bônus e participação de lucro aos empregados, enquanto a dívida ativa representa 99% da dívida financeira líquida total ao fim de dezembro de 2020.

Dívida Financeira Líquida - Dezembro/2020 - Em R\$ 000



Observa-se aumento da dívida total em R\$ 38 milhões no comparativo realizado entre as competências analisadas, resumizando o montante de R\$ 450 milhões em dezembro de 2020.

Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Viver Incorporadora e Construtora S.A.					R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Acum. Out/20	Nov/20	Dez/20	Acum. Dez/20	
Receita Operacional Bruta	872	253	388	1.513	
Receita de Serviços	872	253	388	1.513	
Deduções da Receita Bruta	(124)	(36)	(55)	(216)	
Impostos Incidentes sobre Vendas	(124)	(36)	(55)	(216)	
Receita Operacional Líquida	747	217	333	1.297	
% Receita Operacional Bruta	86%	86%	86%	86%	
Custo dos Imóveis	(37)	(2)	(2)	(40)	
Custo dos Imóveis	(37)	(2)	(2)	(40)	
Resultado Operacional Bruto	711	215	331	1.257	
Despesas Gerais e Administrativas	(13.308)	(1.299)	(5.925)	(20.532)	
Despesas com Comercialização	58	(0)	(20)	39	
Outras Receitas/Despesas Operacionais	12.649	(83)	7.166	19.732	
Resultado Equivalência Patrimonial	(95.557)	(423)	(56.521)	(152.502)	
Resultado antes do Resultado Financeiro	(95.447)	(1.590)	(54.969)	(152.006)	
Receitas Financeiras	350	163	31	544	
Despesas Financeiras	(25.086)	(1.994)	(2.239)	(29.319)	
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(120.184)	(3.421)	(57.177)	(180.782)	
Resultado Líquido do Exercício	(120.184)	(3.421)	(57.177)	(180.782)	

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de outubro a dezembro de 2020

A Demonstração do Resultado do Exercício apresentou **Receita Operacional, Deduções da Receita e Custos dos Imóveis** nos meses de novembro e dezembro de 2020, sendo os montantes apurados referentes exclusivamente a encargos e despesas financeiras corporativas capitalizadas nos investimentos subsidiados pela *Holding* durante as obras. Ressalta-se que tais encargos financeiros estão diretamente associados aos financiamentos das construções desde o início dos projetos.

Despesas Gerais e Administrativas: os saldos auferidos ao decorrer das competências analisadas destacam-se relevantes, devido ao registro dos gastos com assessoria e consultoria, honorários advocatícios e honorários do Administrador Judicial.

Resultado de Equivalência Patrimonial: realiza-se mensalmente a apuração dos ganhos e perdas com os investimentos realizados nos empreendimentos do grupo, dentro e fora da Recuperação Judicial, sendo concretizadas consecutivas nos meses apresentados, com destaque para o saldo expressivo apropriado em dezembro, onde se realiza o fechamento do exercício fiscal e efetiva apuração das empresas controladas. Tal déficit foi impactado severamente pelos efeitos econômicos da pandemia da COVID-19 no setor imobiliário. O resultado acumulado totaliza montante negativo de R\$ 152 milhões. No Anexo I, deste relatório, é apresentada a abertura dos saldos de Investimentos por empresa.



Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Viver Incorporadora e Construtora S.A.				
R\$ 000				
Demonstração de Resultado (DRE)	Acum. Out/20	Nov/20	Dez/20	Acum. Dez/20
Receita Operacional Bruta	872	253	388	1.513
Receita de Serviços	872	253	388	1.513
Deduções da Receita Bruta	(124)	(36)	(55)	(216)
Impostos Incidentes sobre Vendas	(124)	(36)	(55)	(216)
Receita Operacional Líquida	747	217	333	1.297
% Receita Operacional Bruta	86%	86%	86%	86%
Custo dos Imóveis	(37)	(2)	(2)	(40)
Custo dos Imóveis	(37)	(2)	(2)	(40)
Resultado Operacional Bruto	711	215	331	1.257
Despesas Gerais e Administrativas	(13.308)	(1.299)	(5.925)	(20.532)
Despesas com Comercialização	58	(0)	(20)	39
Outras Receitas/Despesas Operacionais	12.649	(83)	7.166	19.732
Resultado Equivalência Patrimonial	(95.557)	(423)	(56.521)	(152.502)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(95.447)	(1.590)	(54.969)	(152.006)
Receitas Financeiras	350	163	31	544
Despesas Financeiras	(25.086)	(1.994)	(2.239)	(29.319)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(120.184)	(3.421)	(57.177)	(180.782)
Resultado Líquido do Exercício	(120.184)	(3.421)	(57.177)	(180.782)

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de outubro a dezembro de 2020

Outras Receitas/Despesas Operacionais: o ganho em dezembro refere-se a conciliação entre a compensação parcial das debêntures (conforme mencionado anteriormente) e a movimentação da grade de contingências da companhia, sendo as entradas/constituições e saídas/pagamentos dos processos cíveis, trabalhistas e tributários no período.

Despesas Financeiras: os gastos apurados em dezembro referem-se as apropriações dos juros sobre debêntures, multas, juros pagos, comissões, despesas bancárias, encargos sobre contratos e juros sobre tributos. O acumulado do exercício totalizou R\$ 29 milhões.

Receitas Financeiras: totalizam R\$ 544 mil em dezembro, referente a descontos obtidos e juros recebidos no período.

As variações supracitadas resultaram no prejuízo acumulado de R\$ 180 milhões ao fim de dezembro de 2020.



Anexo I - Investimentos

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Viver Incorporadora e Construtora S.A.		R\$ 000	
Investimentos	Nov/20	Dez/20	
Inpar Participações Ltda	0	0	
Inpar Vendas Ltda	(1.460)	(1.460)	
Inpar Investimentos II S.A.	(0)	(0)	
Inpar Empreendimentos Ltda	314.214	314.214	
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda	(4.413)	(4.413)	
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária	46	46	
Tiberio - Inpar Projeto 33 SPE Ltda	53	53	
Tiberio - Inpar Projeto 107 SPE Ltda	77	77	
Tiberio - Inpar Projeto 110 SPE Ltda	2.945	2.945	
Tiberio - Inpar Projeto 133 SPE Ltda	51	50	
Tiberio - Inpar Projeto Residencial Guarulhos SPE	173	167	
Tiberio - Inpar Projeto Residencial Er-Barueri SPE	(158)	(158)	
Tiberio - Inpar Projeto Residencial Ernesto Igel	(31)	(53)	
Inpar Projeto 50 SPE Ltda	5.802	5.802	
Proj. Imob. Residencial Viver Teresópolis SPE 63	0	0	
Inpar Projeto 126 SPE Ltda	(4.095)	(4.095)	
Despesa Financeira	1.581	1.581	
Conta Redutora Investimentos	(105.389)	(152.678)	
Provisão para perdas em Controladas e Coligadas	10.127	10.127	
Outras Equivalência Patrimonial	20.822	26.447	
Total Investimentos	240.344	198.650	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente ao mês de dezembro de 2020



© 2021 KPMG Corporate Finance S.A., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada, e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative ("KPMG International"), uma entidade suíça. Todos os direitos reservados. Impresso no Brasil. (KPDS 149924)

Cronograma Processual

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Data	Descrição do Evento	Lei 11.101/2005
16/09/2016	Ajuizamento do pedido de Recuperação Judicial	-
29/09/2016	Deferimento do pedido de Recuperação Judicial	Art.52, inciso I, II, III, IV e V e § 1º
21/10/2016	Publicação do 1º Edital pelo devedor	Art. 52, § 1º
06/02/2017	Apresentação do Plano de Recuperação ao Juízo (60 dias após a publicação do deferimento da Recuperação)	Art. 53
10/04/2017	Publicação do Edital pelo Administrador Judicial - 2º Edital (45 dias após a apresentação da habilitações/divergências)	Art. 7º, § 2º
26/10/2017	Publicação do Edital de convocação para votação do PRJ - Assembleia Geral de Credores (15 dias de antecedência da realização da Assembleia Geral de Credores)	Art. 36
22/11/2017	1ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	Art. 36, I
29/11/2017	2ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	Art. 36, I
07/12/2017	Homologação do Plano de Recuperação Judicial	Art. 58
12/01/2018	Início dos Pagamentos	

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

 **Eventos Ocorridos**

 **Data prevista de Realização**



Sendo o que se cumpria reportar, requer-se a juntada deste relatório das atividades realizadas.

Nesses termos,
pede deferimento.

São Paulo, 26 de abril de 2021.

KPMG Corporate Finance S.A.
Administradora Judicial

Osana Mendonça
OAB/SP 122.930

KPMG Corporate Finance S.A.
Gerente

Patricia Ramalho Sunemi
CRC 1SP260159/0-4

KPMG Corporate Finance S.A.
Gerente

Maycon Chagas
CRC 1SP-314519/0-3