



Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.

Relatório mensal de atividades

Meses de Janeiro a Março de 2019

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

KPMG CORPORATE FINANCE LTDA., administradora judicial, nomeada nos autos de Recuperação Judicial de **Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.** ("Plarcon" ou "Recuperanda"), vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório de atividades referente aos meses de janeiro a março de 2019, conforme segue:



| | |
|-------------------------------|----|
| Notas Relevantes | 3 |
| Glossário | 4 |
| Informações do Empreendimento | 6 |
| Balanço Patrimonial - Ativo | 7 |
| Balanço Patrimonial - Passivo | 8 |
| Capital de Giro | 9 |
| Dívida Financeira Líquida | 10 |
| Demonstração do Resultado | 11 |
| Cronograma Processual | 12 |

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 dos meses de janeiro a março de 2019 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. | |
| Analisamos a pertinência das oscilações nas principais contas contábeis <i>versus</i> as movimentações operacionais, e questionamos a Recuperanda nas dúvidas existentes. | Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c |
| Verificamos a análise do capital, dívida líquida e disponibilidade operacional e resultado operacional. | Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c |

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. |
| 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.

SPE

Sociedade de Propósito Específico

PERT

Programa Especial de Regularização Tributária

Informações do Empreendimento

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

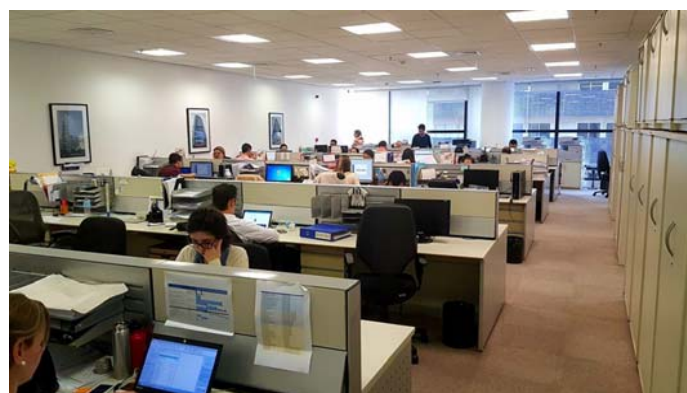
Razão Social: Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.

Status: refere-se à matriz da Recuperanda.

A constatação do status da Recuperanda foi realizada por esta Administradora Judicial por meio de visita no seguinte endereço, na data que segue:

Rua Fidêncio Ramos, nº 213 - 5º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP
(30/08/2019)

Fotos do Empreendimento:



Balanco Patrimonial - Ativo

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

| Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A. | | R\$ 000 | | |
|---|---------------|---------------|---------------|--|
| Balanco Patrimonial | Jan/19 | Fev/19 | Mar/19 | |
| Créditos Diversos | 4 | 4 | 4 | |
| Ativo Circulante | 4 | 4 | 4 | |
| Partes Relacionadas | 18.802 | 18.799 | 18.798 | |
| Investimentos | 1.093 | 1.093 | 1.093 | |
| Ativo não Circulante | 19.895 | 19.893 | 19.892 | |
| TOTAL DO ATIVO | 19.899 | 19.897 | 19.896 | |

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a março de 2019.

Ao analisar o comparativo entre os meses de janeiro a março de 2019, verificou-se que a rubrica de **Créditos Diversos**, composta por "Adiantamento a Fornecedores", não se alterou, apresentando saldo de R\$ 4 mil.

No Ativo não circulante, a rubrica de **Partes relacionadas** é a mais significativa referindo-se à recebíveis junto a coligada "Viver Empreendimentos Ltda.", com saldo de R\$ 18.7 milhões.

Investimentos: composta por capital próprio inserido nas empresas "PMCS Participações S.A." e "Mucuna Empreendimentos S.A.", o saldo é registrado por equivalência patrimonial na forma de adiantamentos para futuro aumento de capital das investidas, além de provisão para perdas em Controladas e Coligadas. Essa rubrica totalizou em março de 2019 aproximadamente R\$ 1 milhão.

Balanço Patrimonial - Passivo

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

| Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A. | | R\$ 000 | | |
|---|---------------|---------------|---------------|--|
| Balanço Patrimonial | Jan/19 | Fev/19 | Mar/19 | |
| Parcelamentos Tributários - CP | 13 | 12 | 12 | |
| Provisões para Perdas em Investimentos | 70 | 70 | 70 | |
| Passivo Circulante | 83 | 82 | 82 | |
| Parcelamentos Tributários - LP | 32 | 31 | 30 | |
| Passivo não Circulante | 32 | 31 | 30 | |
| Capital Social | 19.317 | 19.317 | 19.317 | |
| Reservas de Lucros | 414 | 414 | 414 | |
| Lucro e/ou Prejuízo Acumulado | 53 | 53 | 53 | |
| Patrimônio Líquido | 19.784 | 19.784 | 19.784 | |
| TOTAL PASSIVO + PL | 19.899 | 19.897 | 19.896 | |

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a março de 2019.

Parcelamentos Tributários: no curto prazo apresentou redução de R\$ 1 mil, referente a pagamento realizados, conforme comprovantes disponibilizados pela Recuperanda, Já no longo prazo houve redução de aproximadamente R\$ 2 mil, em razão da reclassificação dos saldos para o ativo circulante. Nas 2 (duas) rubricas, o principal montante é composto pelo Parcelamento PERT da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

Durante o período, verificou-se que houve atualização pela Selic dos saldos registrados contabilmente.

Provisões para Perdas em Investimentos: o saldo da rubrica não se alterou, totalizando em março de 2019 o montante de R\$ 70 mil.

Patrimônio Líquido: a rubrica é composta por capital social, reserva de lucros e lucro e/ou prejuízo acumulado, sem alterações significativas.

Capital de Giro

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

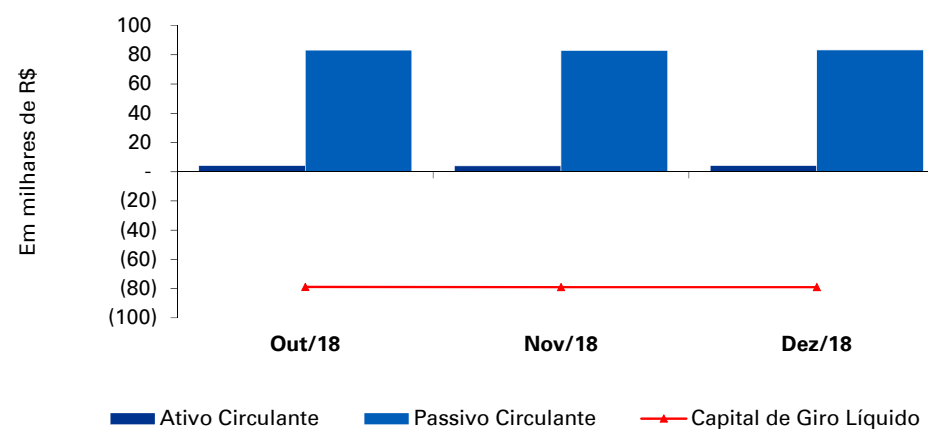
| Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A. | | R\$ 000 | | |
|--|-------------|-------------|-------------|--|
| Capital de Giro Líquido | Jan/19 | Fev/19 | Mar/19 | |
| (+) Créditos Diversos | 4 | 4 | 4 | |
| (A) Ativo Circulante | 4 | 4 | 4 | |
| (-) Parcelamentos Tributários - CP | 13 | 12 | 12 | |
| (-) Provisões para Perdas em Investimentos | 70 | 70 | 70 | |
| (B) Passivo Circulante | 83 | 82 | 82 | |
| (A-B) Capital de Giro Líquido | (79) | (78) | (78) | |

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a março de 2019.

O Capital de Giro Líquido (CGL) é um indicador de liquidez fundamentado na apuração do Ativo Circulante (representado pelos recursos disponíveis a curto prazo) contra o Passivo Circulante (representado pelas obrigações de curto prazo). Se este indicador for positivo significa que a entidade possui indícios de capacidade de pagamento de seu passivo de curto prazo.

No comparativo entre janeiro e março de 2019, houve redução de R\$ 1 mil, devido os pagamentos dos parcelamentos. O índice sumarizou R\$ 78 mil negativos em março de 2019.

Capital de Giro Líquido



Dívida Financeira Líquida

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

| Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A. | | R\$ 000 | | |
|--|------------|------------|------------|--|
| Dívida Financeira Líquida | Jan/19 | Fev/19 | Mar/19 | |
| (-) Provisões para Perdas em Investimentos | 70 | 70 | 70 | |
| (A) Dívida Ativa | 70 | 70 | 70 | |
| (-) Parcelamentos Tributários - CP | 13 | 12 | 12 | |
| (-) Parcelamentos Tributários - LP | 32 | 31 | 30 | |
| (B) Dívida Fiscal e Trabalhista | 45 | 43 | 42 | |
| (A+B) Dívida Financeira Líquida Total | 115 | 113 | 112 | |

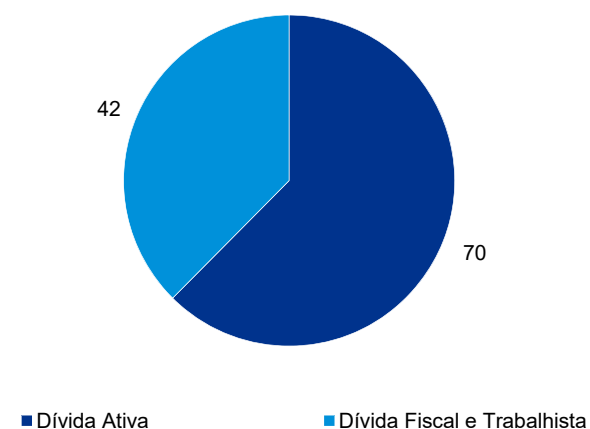
Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de janeiro a março de 2019.

A Dívida Financeira Líquida da Recuperanda, considera a dívida ativa, de curto e longo prazo, composta dos passivos ligados à operação, bem como a dívida fiscal. O montante apurado é comparado com a capacidade da sociedade empresária de pagar toda a dívida imediatamente, portanto são considerados os valores de caixa e equivalentes de caixa (quando existentes).

No período analisado, o indicador apresentou queda de 2.5%, sendo a movimentação influenciada exclusivamente pela retração na rubrica de Parcelamentos Tributários de curto e longo prazo.

A dívida financeira total da Recuperanda sumarizou em março de 2019 o montante de R\$ 112 mil.

Dívida Financeira Líquida - Março/2019 – R\$ 000



Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)

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

| Plarcon Incorporações Imobiliárias S. A. | | R\$ 000 | | |
|--|------------|------------|------------|-----------------|
| Demonstração de Resultado (DRE) | Jan/19 | Fev/19 | Mar/19 | Mar/19 Acum. |
| Despesas Financeiras | (0) | (0) | (0) | (1) |
| Resultado Líquido do Exercício | (0) | (0) | (1) | (1) |

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda, referente aos meses de janeiro a março de 2019.

Durante as competências analisadas, a Recuperanda não apresentou **Receita Bruta, Deduções da Receita e Custos**.

Despesas Financeiras: apresentou movimentação usual no período, devido as apropriações dos “juros sobre tributos”. O resultado acumulado de março de 2019 apresentou valor aproximado de R\$ 1 mil.

Com base nas explicações acima, a Recuperanda apresentou prejuízo acumulado de R\$ 1 mil ao fim do 1º trimestre de 2019.



Cronograma Processual

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

| | |
|-------------------|--|
| 16/09/2016 | • Pedido de Recuperação Judicial (RJ) |
| 29/09/2016 | • Deferimento da RJ |
| 21/10/2016 | • Publicação do edital Art. 52, §1º (Recuperanda) |
| 06/02/2017 | • Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ) |
| 10/04/2017 | • Publicação do edital Art. 7, § 2º (Administradora Judicial) |
| 26/10/2017 | • Publicação do edital de convocação da AGC – Art. 36 |
| 22/11/2017 | • Assembleia Geral de Credores (AGC) 1º Convocação |
| 29/11/2017 | • Assembleia Geral de Credores (AGC) 2º Convocação (aprovação) |
| 07/12/2017 | • Homologação do PRJ |
| 12/01/2018 | • Início dos pagamentos |

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

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

Nesses termos,
pede deferimento.

São Paulo, 21 de novembro de 2019.

KPMG Corporate Finance Ltda.
Administradora Judicial

Osana Mendonça
OAB/SP 122.930

KPMG Corporate Finance Ltda.
Gerente

Patricia Ramalho Sunemi
CRC 1SP260159/0-4