

RESULTADOS 4T24

7 de abril
de 2025

RELAÇÕES COM
INVESTIDORES

Viver Incorporadora
e Construtora S.A.



Sumário

Destques	03
Desempenho Operacional	06
Desempenho Econômico- Financeiro	12
Eventos Subsequentes	23
Q&A	25

4T24

Destiques

Destques 4T24



Vendas Líquidas de R\$ 115,5 milhões em 2024, representando um **aumento de 35,9%** em relação a 2023 e o maior volume de vendas nos últimos 11 anos!



Receita Operacional líquida de R\$ 112,7 milhões em 2024, representando um **aumento de 61,9%** em relação a 2023



Lucro Bruto de R\$ 33,7 milhões em 2024 (aumento de **89,2%** em relação a 2023) e **Conta de Caixa de R\$ 19,6 milhões no 4T24** (aumento de 39,3% em relação a 2023)



Quitação do CRI emitido para o financiamento do Domum Home Resort, com a **Redução de 49% do Endividamento Total** da Viver que passou para R\$ 21,4 milhões no 4T24



Evolução Extraordinária do Patrimônio Líquido para R\$ 147,8 milhões no 4T24, representando um aumento de 2.688% em relação ao 4T23



Aprovação do Projeto de Cisão Parcial da Companhia, com condições suspensivas

Principais Empreendimentos



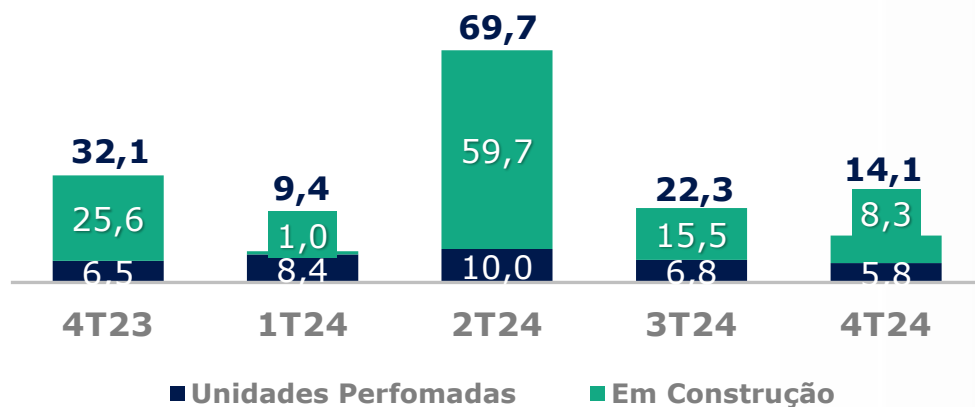
Empreendimentos	Nova Fama	Station Vila Madalena	Domum Home Resort
Participação	100%	100%	100%
Data de Lançamento	18/09/2021	01/07/2023	27/09/2023
Localização	Goiânia - GO	São Paulo - SP	Diadema - SP
Segmento	Médio	Médio	Médio
Classificação	Retomada de obra parada	<i>Greenfield</i>	Retomada de obra parada
% Obras	100%	45,9%	100%
Unidades Lançadas	264	182	148
Unidades em Estoque	0	84	9
VGV Líquido Total (R\$ milhões)	68.961.798	72.043.003	75.262.067
VGV Líquido Contratado	100%	54,3%	79,2%
Resultado Projeto (R\$ milhões)	10.983.181	6.760.742	11.996.958
Margem Líquida	15,9%	9,4%	15,3%
TIR a.a	36,4%	10,4%	25,7%
Exposição Máxima (R\$ milhões)	3.751.183	18.507.194	25.651.347
MOIC	3,93	1,37	1,47

4T24

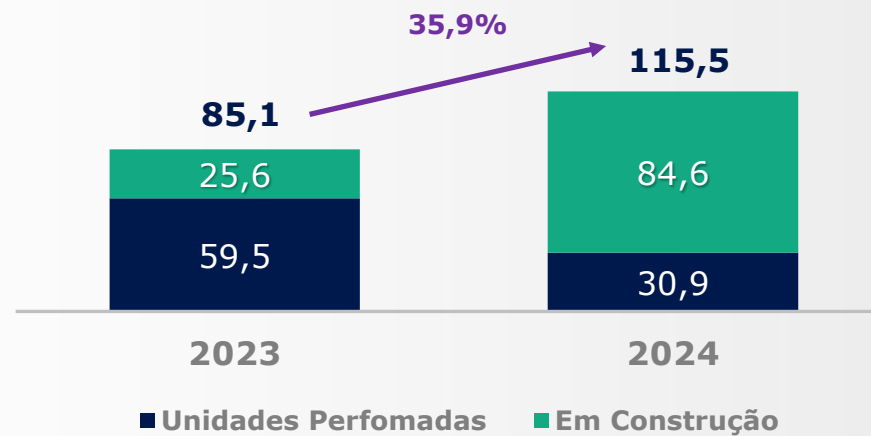
Desempenho Operacional

Vendas Contratadas

Vendas Brutas 4T24 (R\$ milhões)

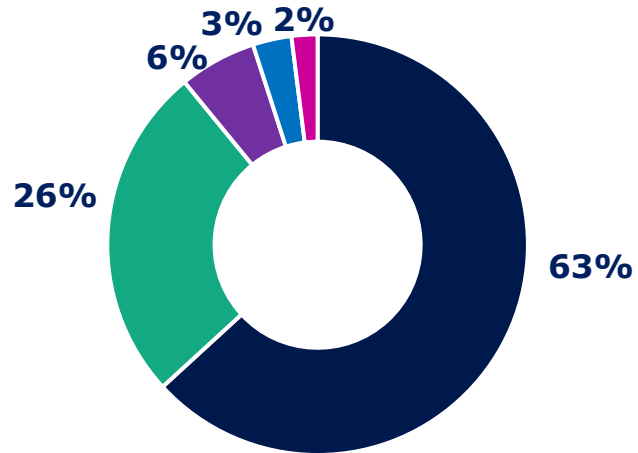


Vendas Brutas 2024 (R\$ milhões)



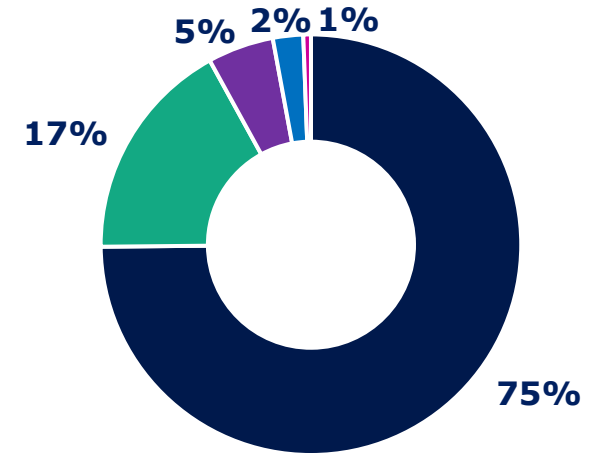
Vendas Contratadas por Região

Vendas por Região 4T24



- São Paulo
- Sudeste (ex-SP)
- Nordeste
- Centro-Oeste
- Norte

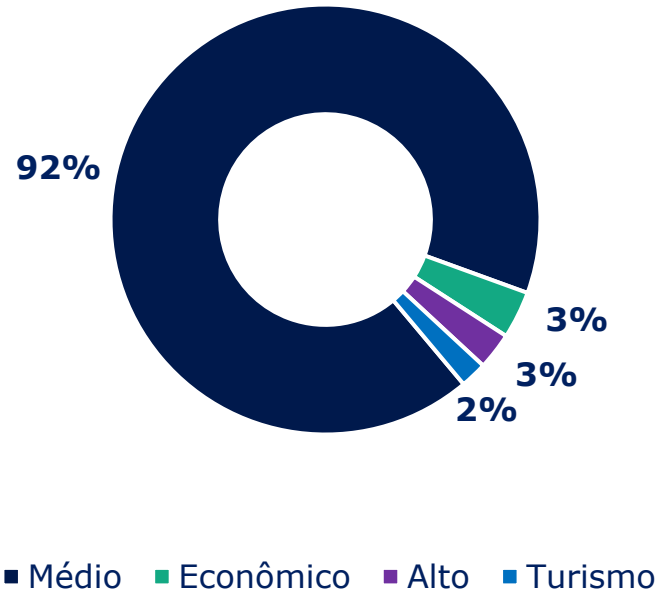
Vendas por Região 2024



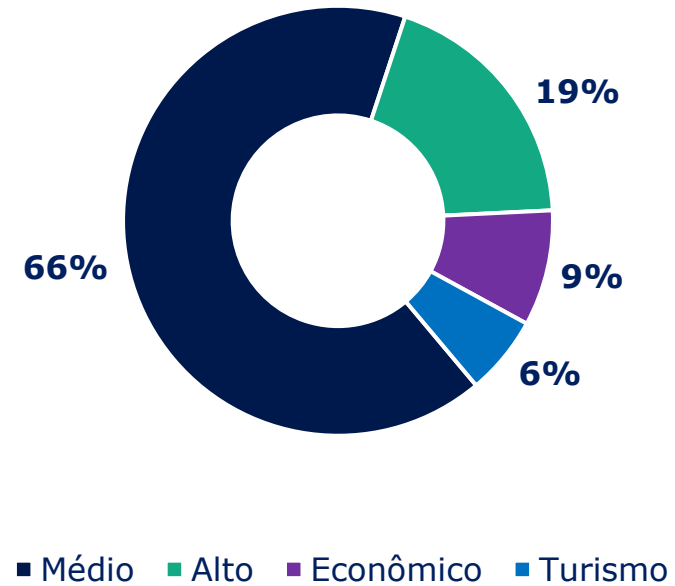
- São Paulo
- Centro-Oeste
- Sudeste (ex-SP)
- Nordeste
- Sul

Vendas Contratadas por Segmento

Vendas por Segmento 2024



Vendas por Segmento 4T24



Estoque a Valor de Mercado

Estoque por Segmento



■ Médio ■ Econômico ■ Turismo

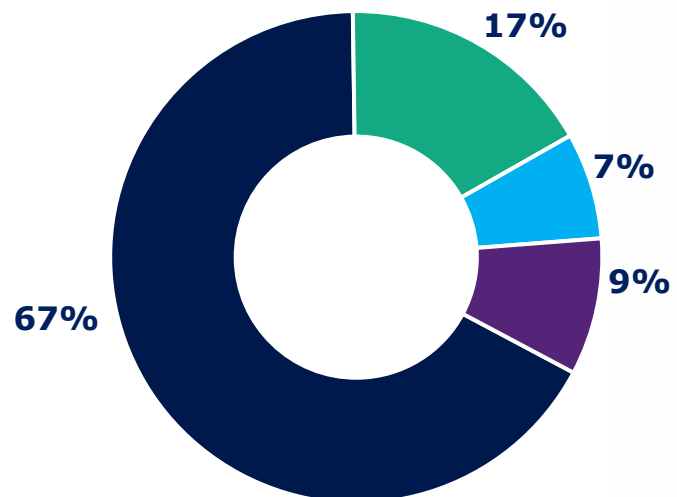
Estoque por Fase



■ Em Construção ■ Concluído

Landbank

Valor de Avaliação por Região
4T23



■ São Paulo ■ Sul ■ Sudeste (ex SP) ■ Norte

 **Valor de Book 4T23:** 150,6 milhões*

 **Valor de Avaliação 4T23:** R\$ 210 milhões

Valor de Avaliação por Região
4T24



■ São Paulo ■ Sul

 **Valor de Book 4T24:** 96,3 milhões

 **Valor de Avaliação 4T24:** R\$ 141,2 milhões

A praça da cidade de São Paulo é atualmente composta pelos terrenos do Chácara Europa e Rua Aimberê

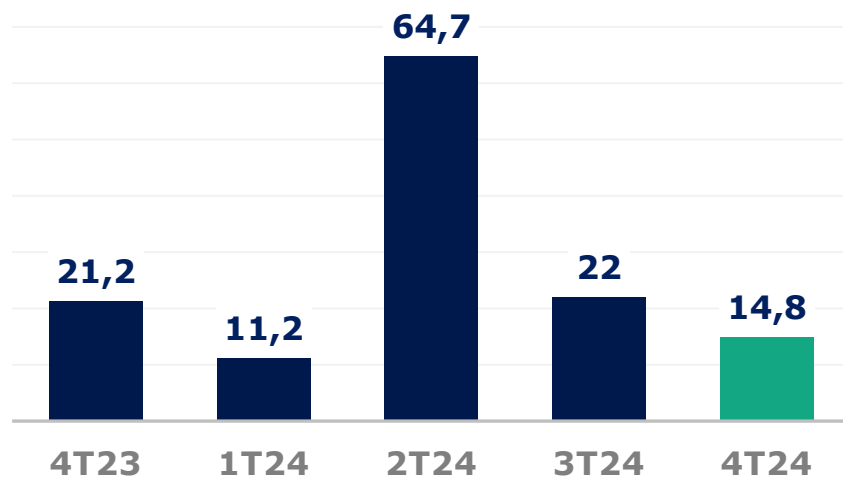
*No 4T23 o terreno do Domum Home Resort (Diadema/SP) estava contabilizado no Landbank.

4T24

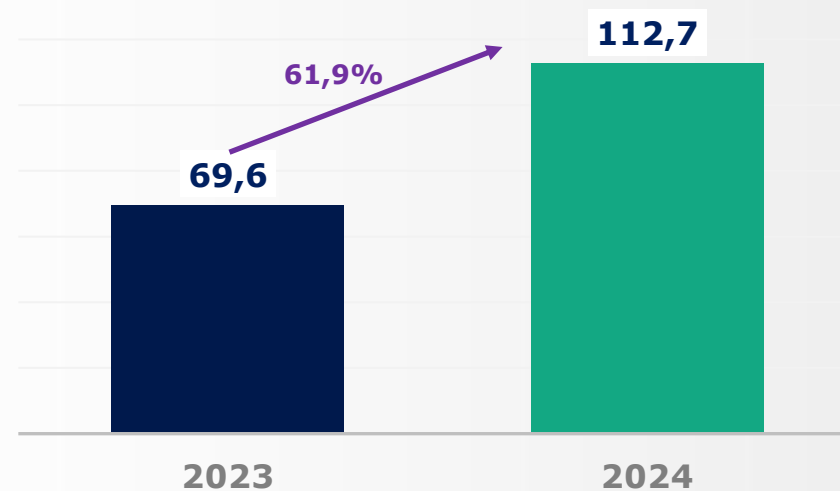
Desempenho Econômico- Financeiro

Receita Operacional Líquida

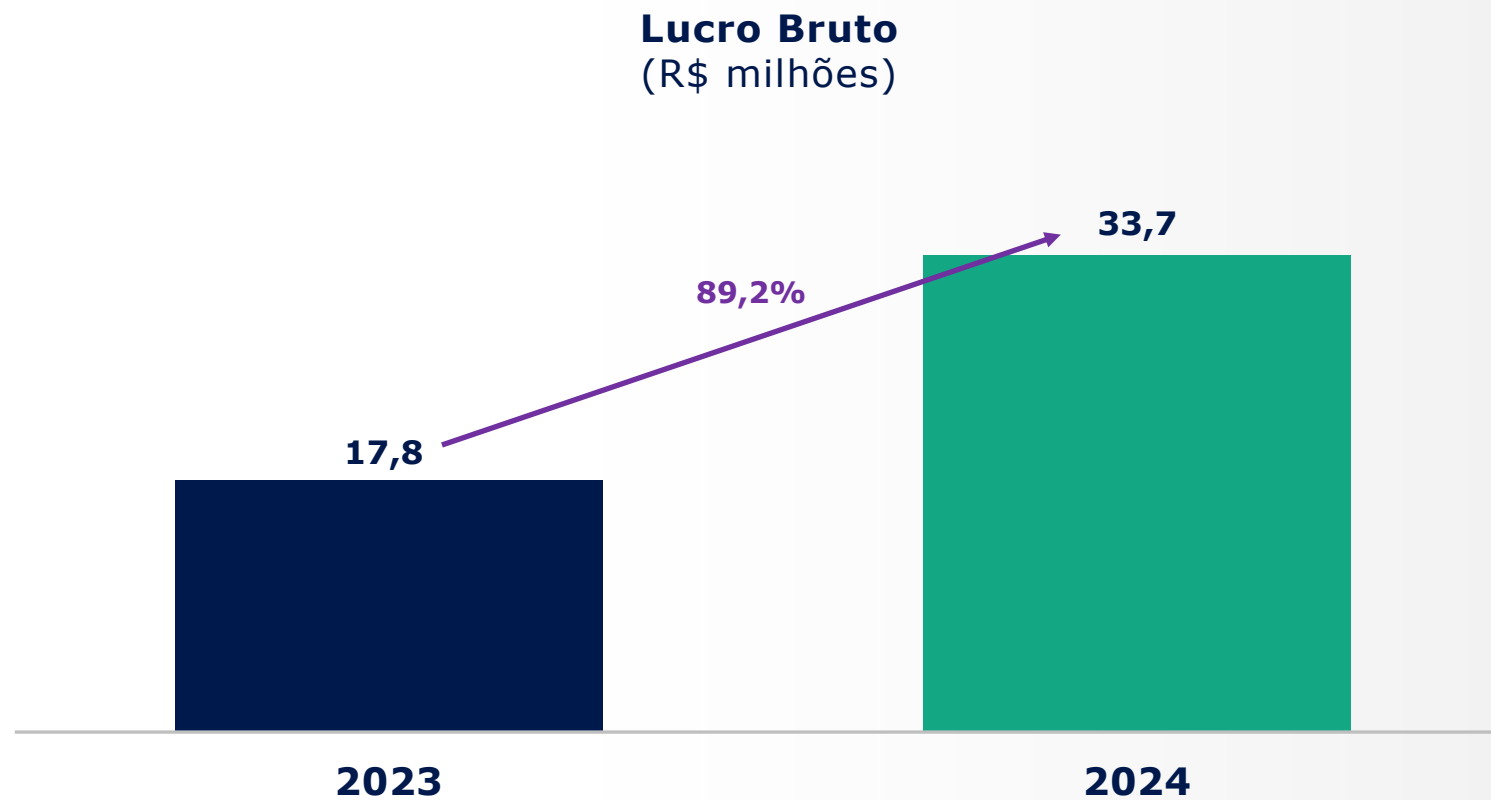
Receita Operacional Líquida 4T24 (R\$ milhões)



Receita Operacional Líquida 2024 (R\$ milhões)



Lucro Bruto



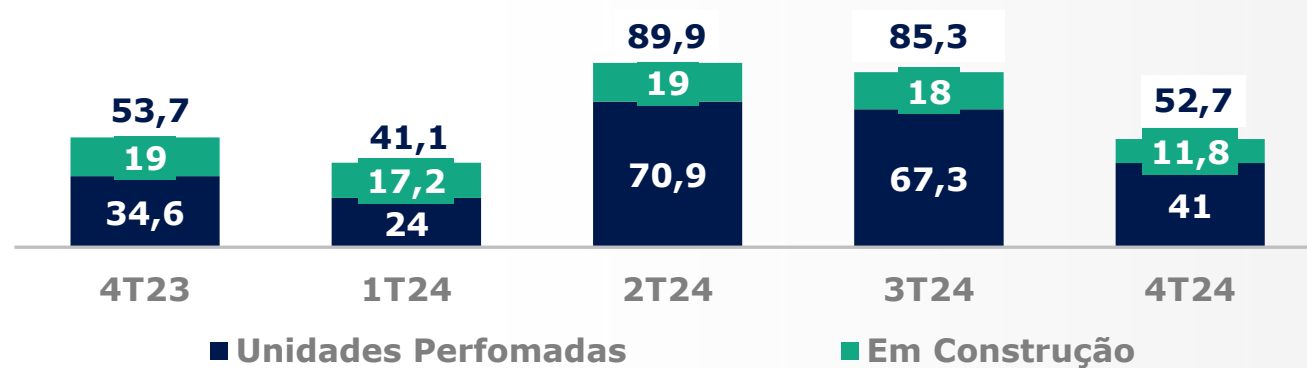
Receitas e Resultados a Apropriar

Receitas e Resultados a Apropriar (R\$ mil)	4T24	3T24	Var. 4T24 / 3T24	4T23	Var. 4T24 / 4T23
Receita a Apropriar	11.761	18.030	-34,8%	19.078	-38,4%
Custo a Apropriar	(9.245)	(11.179)	-17,3%	(12.752)	-27,5%
Resultado Bruto a Apropriar	2.516	6.851	-63,3%	6.326	-60,2%
Margem a apropriar	21,4%	38,0%	- 17 p.p.	33,2%	- 12 p.p.

Receitas e Resultados a Apropriar (R\$ mil)	Station Vila Madalena
Receita a Apropriar	11.761
Custo a Apropriar	(9.245)
Resultado Bruto a Apropriar	2.516
Margem a Apropriar	21,4%

Gestão de Carteira e Repasse

Contas a Receber (R\$ milhões)

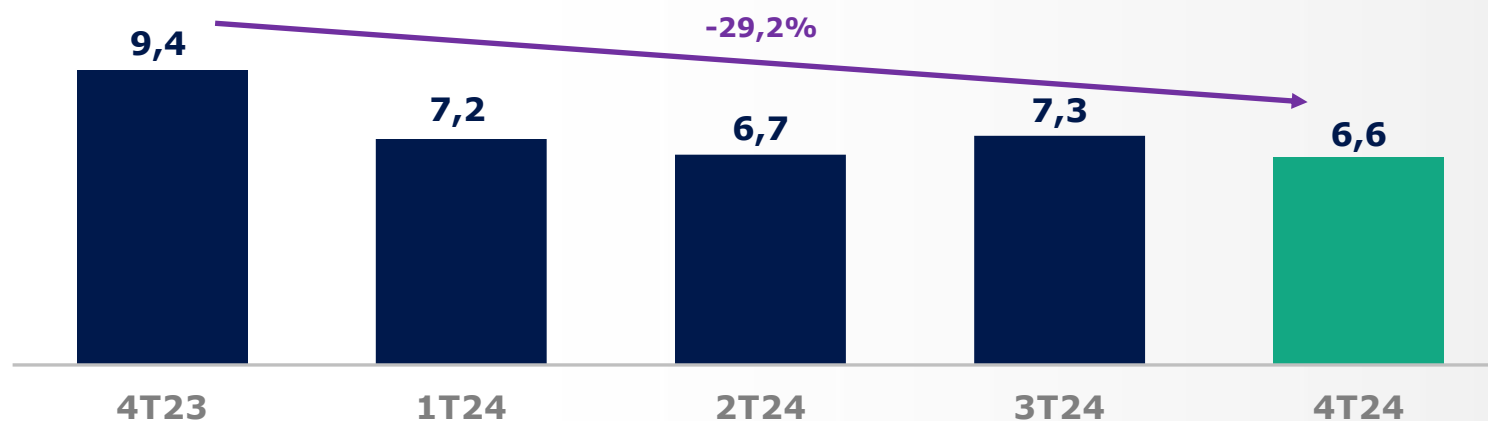


Repasse e Gestão de Carteira (R\$ Milhões)



Despesas Gerais e Administrativas

G&A (R\$ milhões)



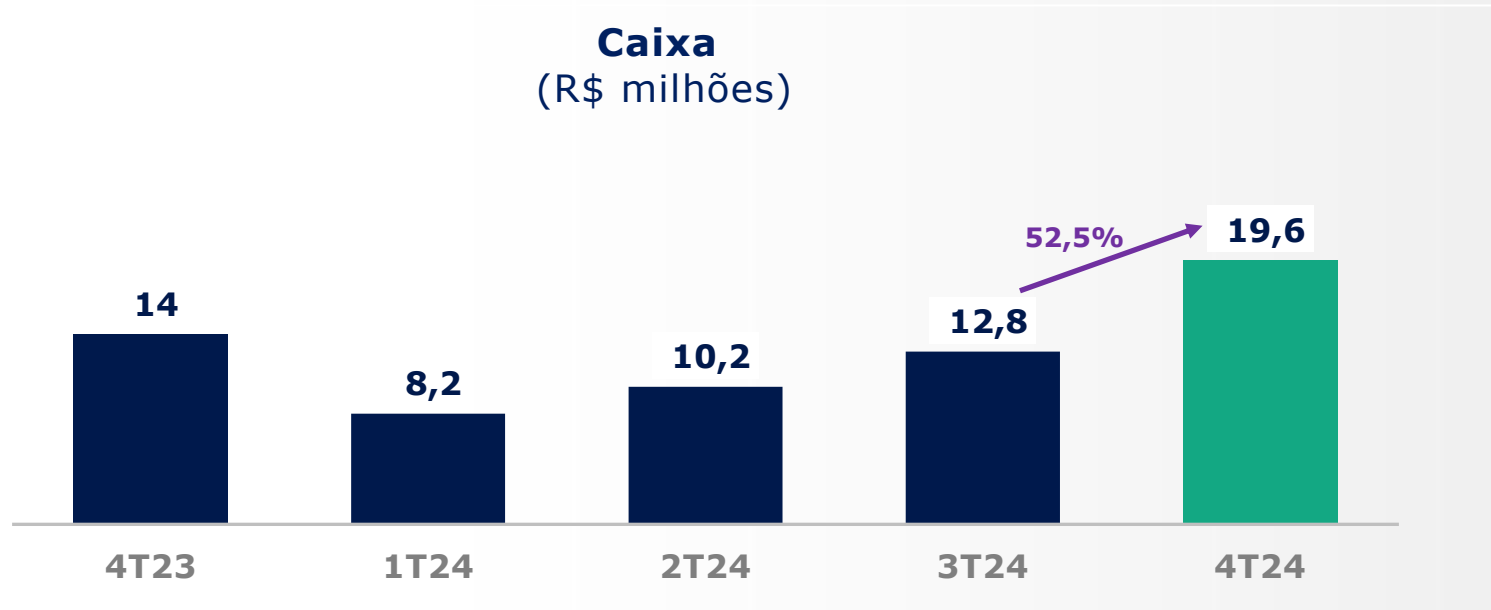
G&A (R\$ mil)	4T24	3T24	Var. 4T24 / 3T24	4T23	Var. 4T24 / 4T23	Dez.24 ACM	Dez.23 ACM	Var. 2024/ 2023
Salários e Encargos	(3.373)	(3.830)	-11,9%	(5.927)	-43,1%	(15.130)	(23.329)	-35,1%
Plano de outorga de ações restrita:	-	-	0,0%	-	nc	-	-	NC
Assessoria e consultoria	(1.985)	(2.367)	-16,1%	(1.836)	8,1%	(7.697)	(7.475)	3,0%
Gastos corporativos	(949)	(1.003)	-5,4%	(1.443)	-34,2%	(4.346)	(6.680)	-34,9%
Aluguéis	-	-	0,0%	(47)	nc	(71)	(47)	51,1%
Depreciação direito de uso imóvel	(28)	(28)	0,0%	(9)	211,1%	(111)	(360)	-69,2%
Despesas com reestruturação	-	-	-	(85)	-100,0%	-	(1.010)	-100,0%
Despesas com Cisão	(251)	-	-	-	-	(251)	-	-
Depreciação e amortização	(72)	(72)	0,0%	(57)	26,3%	(305)	(374)	-18,4%
Total	(6.658)	(7.300)	-8,8%	(9.404)	-29,2%	(27.911)	(39.275)	-28,9%

Demonstração do Resultado do Período

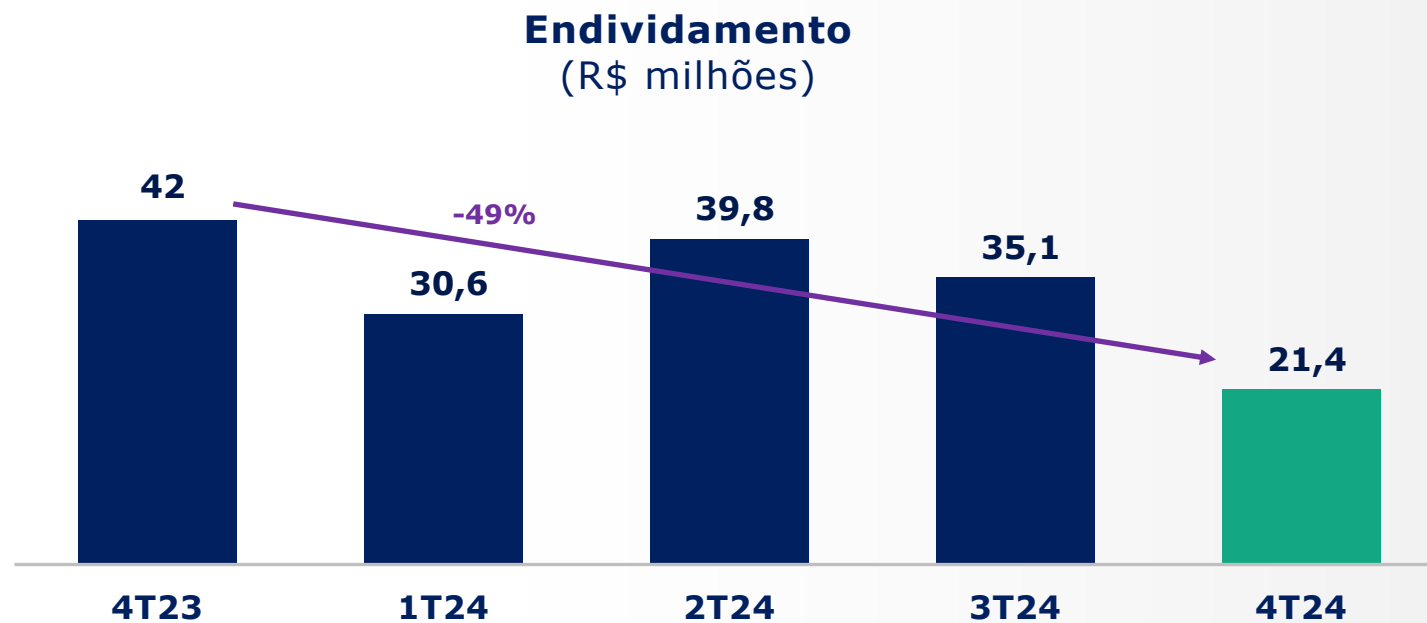
Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$000)	4T24	3T24	Var. 4T24 / 3T24	4T23	Var. 4T24 / 4T23	2024	2023	Var. 2024 / 2023
Receita Operacional Bruta	15.340	22.700	-32,4%	21.564	-28,9%	115.582	70.155	64,8%
Impostos sobre serviços e receitas	(554)	(736)	-24,7%	(398)	39,2%	(2.856)	(619)	361,4%
Receita operacional líquida	14.786	21.964	-32,7%	21.166	-30,1%	112.726	69.536	62,1%
Custos dos imóveis	(10.484)	(15.832)	-33,8%	(11.080)	-5,4%	(79.032)	(51.726)	52,8%
Lucro Bruto	4.302	6.132	-29,8%	10.086	-57,3%	33.694	17.810	89,2%
Receitas (Despesas) Operacionais	(2.630)	(15.563)	-83,1%	(24.012)	-89,0%	(72.936)	(89.638)	-18,6%
Despesas com comercialização	(538)	(821)	-34,5%	(1.987)	-72,9%	(3.292)	(8.297)	-60,3%
Despesas gerais e administrativas	(6.558)	(7.200)	-8,9%	(9.338)	-29,8%	(27.495)	(38.541)	-28,7%
Depreciações e amortizações	(100)	(100)	0,0%	(66)	51,5%	(416)	(734)	-43,3%
Outras receitas e (despesas) operacionais	4.508	(7.115)	-163,4%	(12.520)	-136,0%	(40.315)	(41.890)	-3,8%
Resultado de equivalência patrimonial	58	(327)	-117,7%	(101)	-157,4%	(1.418)	(176)	705,7%
Lucro Bruto	1.672	(9.431)	-117,7%	(13.926)	-112,0%	(39.242)	(71.828)	-45,4%
Resultado financeiro líquido	(669)	(648)	3,2%	(493)	35,7%	(2.126)	(389)	446,5%
Despesas financeiras	(926)	(815)	13,6%	(640)	44,7%	(2.851)	(3.912)	-27,1%
Receitas financeiras	257	167	53,9%	147	74,8%	725	3.523	-79,4%
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	1.003	(10.079)	-110,0%	(14.419)	-107,0%	(41.368)	(72.217)	-42,7%
Imposto de renda e contribuição social	(228)	(447)	-49,0%	(284)	-19,7%	(1.864)	(533)	249,7%
Lucro (Prejuízo) do período	775	(10.526)	-107,4%	(14.703)	-105,3%	(43.232)	(72.750)	-40,6%
Participação de não controladores	(1.133)	45	-2617,8%	8	-14262,5%	(1.122)	25	-4588,0%
Lucro (Prejuízo) do período	(358)	(10.481)	-96,6%	(14.695)	-97,6%	(44.354)	(72.725)	-39,0%

Balço Patrimonial

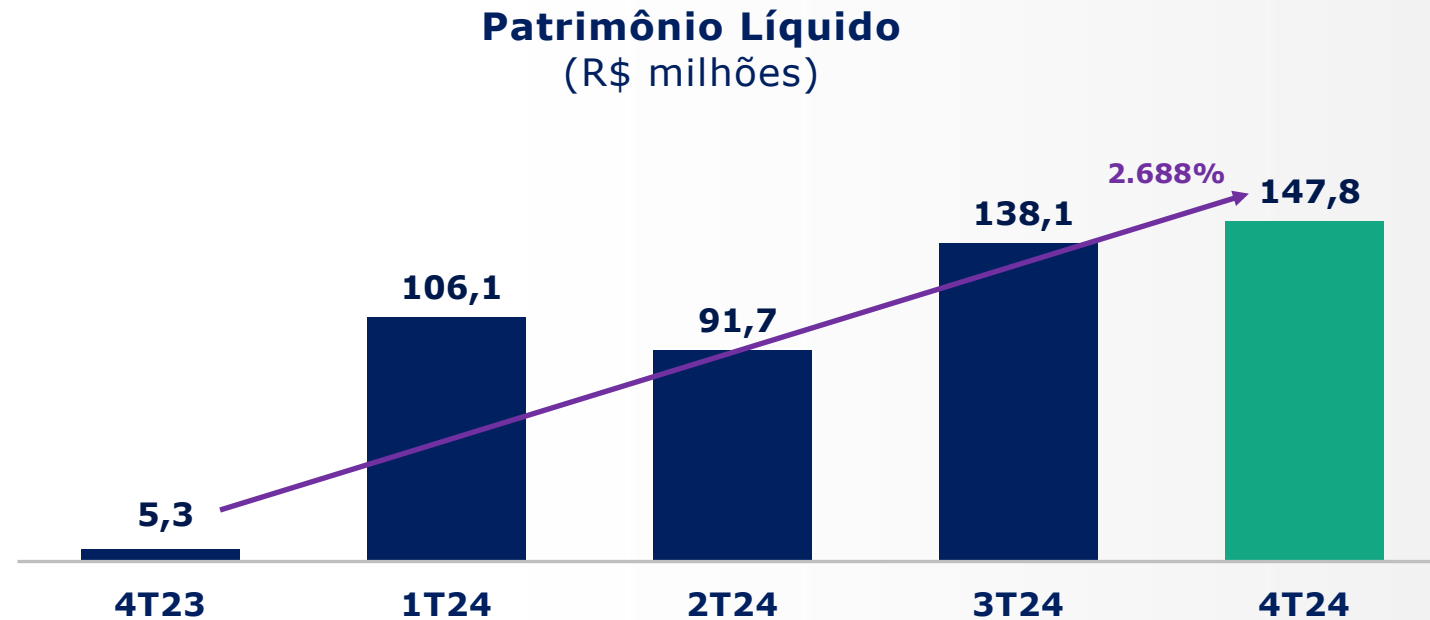
Caixa e Equivalentes de Caixa



Evolução do Endividamento



Evolução do Patrimônio Líquido



**Destaca-se que expressiva evolução do Patrimônio Líquido no ano de 2024 deve-se (i) ao aumento de capital social e emissão de bônus de subscrição da Companhia realizado para quitação dos créditos detidos pelas SPes alienadas em favor do Fundo Bellagio, no valor aproximado de R\$ 119,8 milhões, e (ii) homologação da 9ª tranche de aumento de capital social da Companhia no âmbito do Plano de Recuperação Judicial, o que representou um pagamento aproximado de R\$ 48,2 milhões de passivo.*

4T24

Q&A

Contato RI

Larissa Stefanone Pereira
**Coordenadora de Relações com
Investidores**

ri.viver@viver.com.br

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.656
1º andar - Pinheiros
São Paulo / SP
01451-918

