

RESULTADOS 1T25

24 de setembro
de 2025

RELAÇÕES COM
INVESTIDORES

Viver Incorporadora
e Construtora S.A.



Sumário

03

Mensagem da Administração

Perspectiva da nova administração sobre o desempenho do 1T25 e visão de futuro

05

Destaques

Principais conquistas e marcos do 1T25

10

Desempenho Operacional

Análise detalhada das operações e vendas contratadas

15

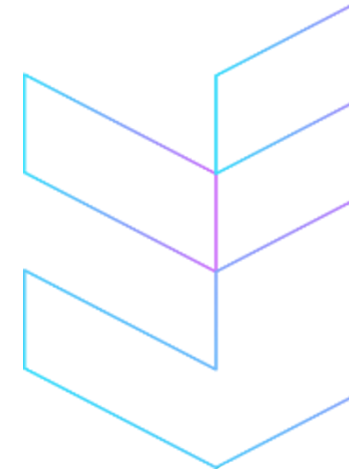
Desempenho Econômico-financeiro

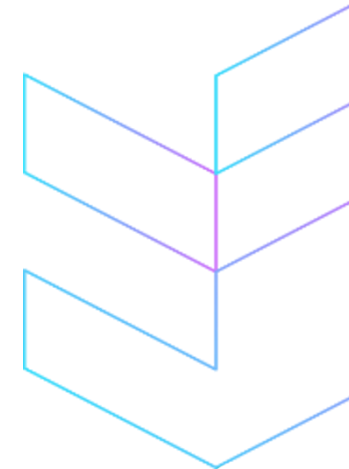
Resultados financeiros e indicadores de performance

23

Q&A

Sessão de perguntas e respostas com investidores





Mensagem da Administração



Mensagem da Administração

Mais do que a divulgação dos nossos números, este momento marca o início de uma **nova fase da Viver**.

Esta etapa é marcada por eficiência, transparência, proximidade e disciplina na condução dos nossos negócios.



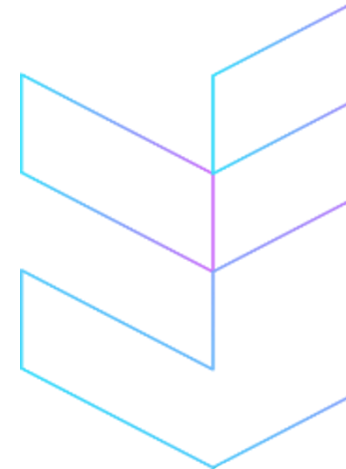
Transparência e Integridade

- Contratação da BDO RCS Auditores Independentes
- Nova gestão mais ágil, acessível e transparente
- Consolidação de um ambiente de solidez e confiança

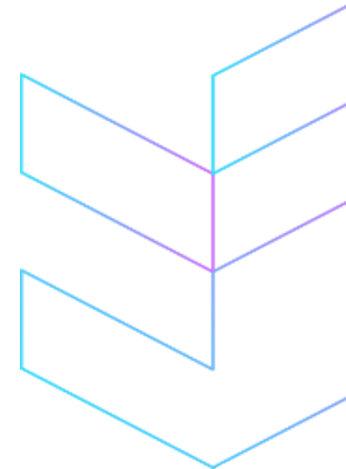


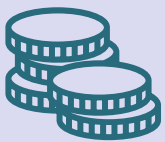
Visão de Futuro

A Viver encontra-se preparada para avançar em um ciclo de crescimento sólido, responsável e sustentável, pautado pela **disciplina financeira, eficiência operacional** e em busca contínua por novas oportunidades no mercado imobiliário.



Destiques





Redução do Endividamento

Baixa de 30,7% do endividamento total da Companhia em relação ao 1T24, passando para R\$21,2 milhões no 1T25



Crescimento do Caixa

Conta de Caixa e Equivalentes de Caixa totalizou R\$ 17,5 milhões no 1T25, representando um **avanço de 111,7%** em relação ao 1T24



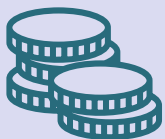
Evolução do Resultado

Prejuízo Líquido de R\$ 4,9 milhões no 1T25, com redução de 74% em comparação aos R\$ 19,1 milhões do mesmo período do ano anterior



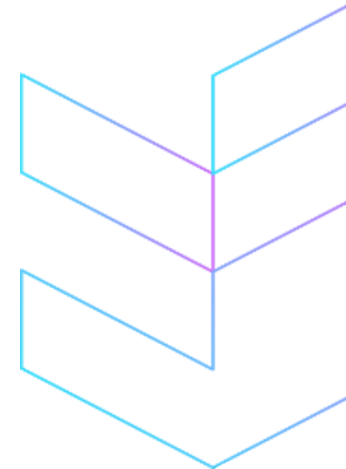
Otimização e Eficiência Operacional

Despesas Gerais e Administrativas (G&A) de R\$ 5 milhões no 1T25, representando um **corte de custos de 30%** em relação ao 1T24



Vendas Contratadas

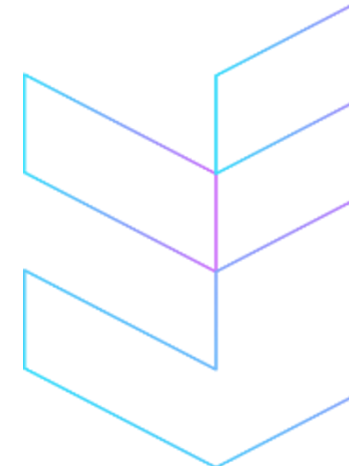
Vendas Líquidas de R\$ 9,7 milhões no 1T25, representando um aumento de 3% em relação ao 1T24

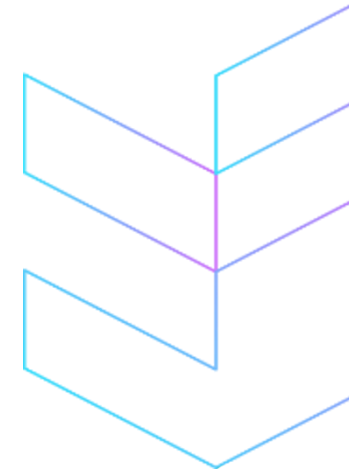


Principais Empreendimentos



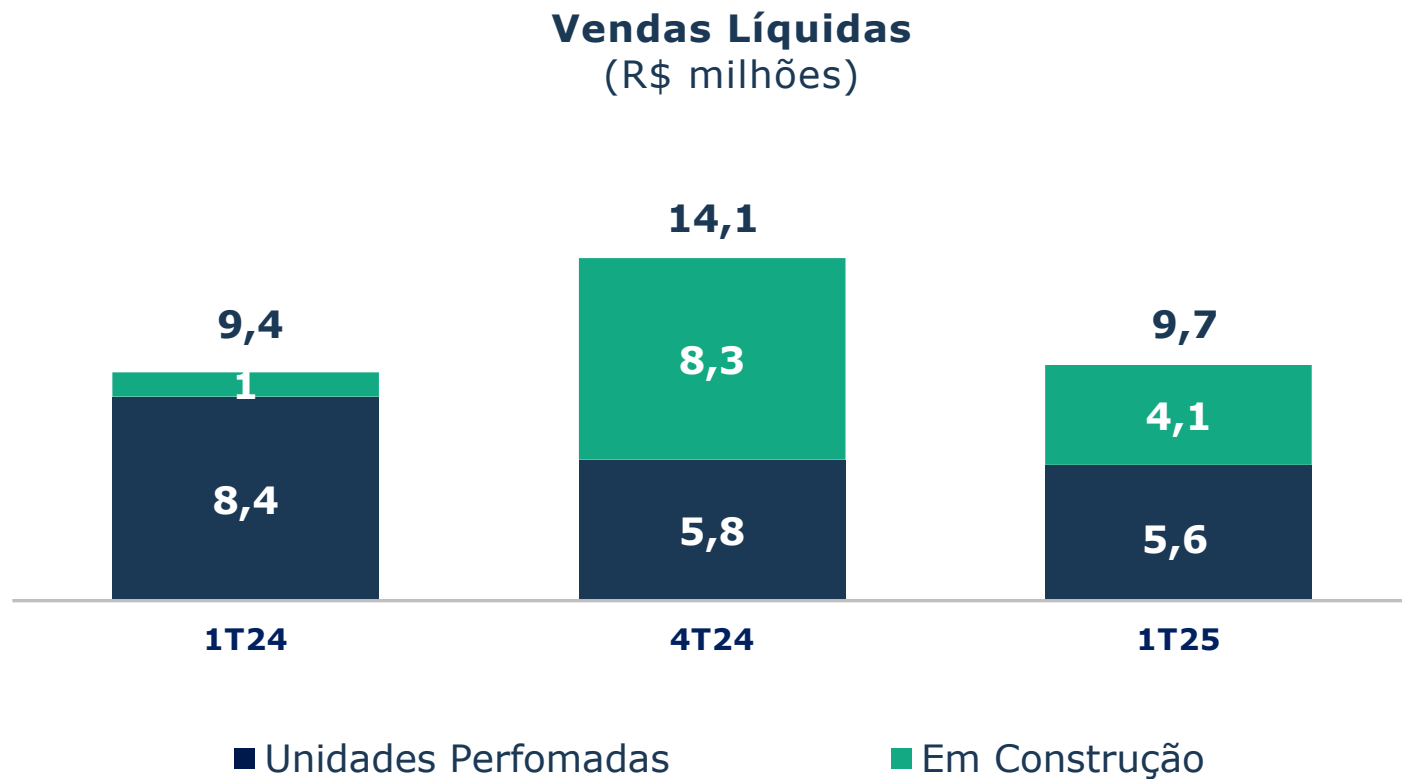
Empreendimentos	Nova Fama	Station Vila Madalena	Domum Home Resort
Participação	100%	100%	100%
Data de Lançamento	18/09/2021	01/07/2023	27/09/2023
Localização	Goiânia - GO	São Paulo - SP	Diadema - SP
Segmento	Médio	Médio	Médio
Classificação	Retomada de obra parada	<i>Greenfield</i>	Retomada de obra parada
% Obras	100%	58,8%	100%
Unidades Lançadas	264	182	148
Unidades em Estoque	0	74	4
VGW Líquido Total (R\$ milhões)	68.961.798	73.652.666	74.412.848
VGW Líquido Contratado	100%	55,6%	96,4%
Resultado Projeto (R\$ milhões)	10.983.181	7.494.357	10.343.974
Margem Líquida	15,9%	10,5%	13,9%
TIR a.a	36,4%	11,7%	22,4%
Exposição Máxima (R\$ milhões)	3.751.183	16.974.759	25.651.347
MOIC	3,93	1,45	1,40





Desempenho Operacional

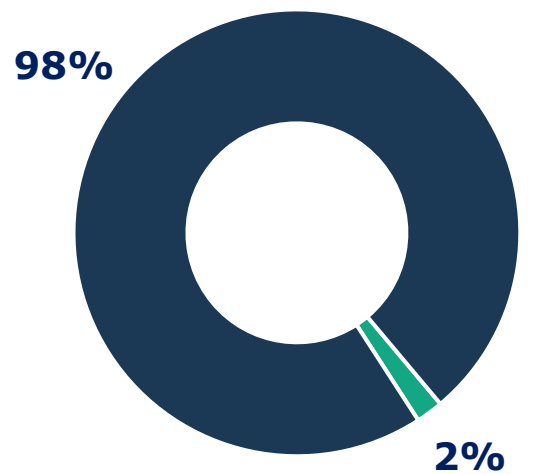
Vendas Contratadas



A redução que pode ser observada faz parte do ciclo natural de vendas e se deve principalmente ao encerramento das vendas do Domum Home Resort, que já havia comercializado praticamente 100% das suas unidades nos trimestres anteriores.

Vendas Contratadas por Segmento e Região

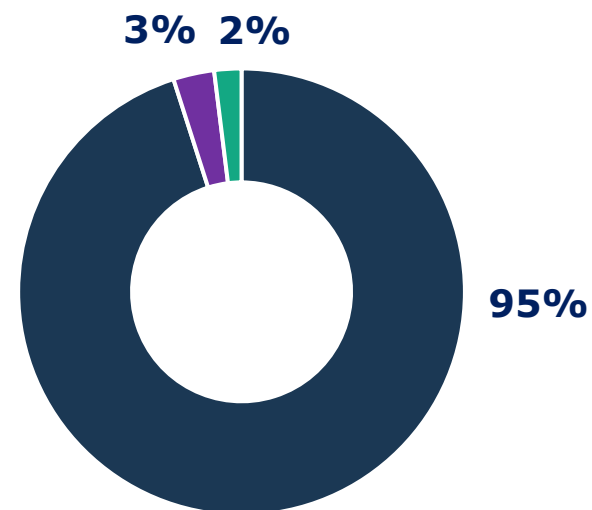
Vendas por Segmento



■ Econômico

■ Médio

Vendas por Região



■ São Paulo

■ Centro-Oeste

■ Sudeste

Estoque a Valor de Mercado

Estoque por Segmento

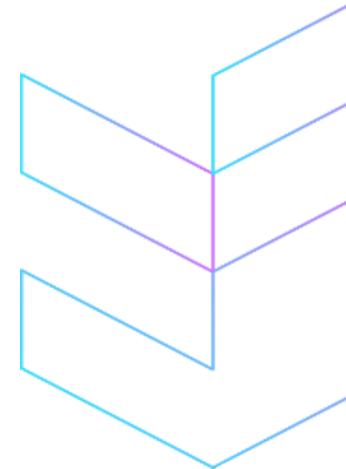


■ Médio
■ Super Econômico
■ Econômico
■ Turismo

Estoque por Fase



■ Em Construção
■ Concluído



Landbank

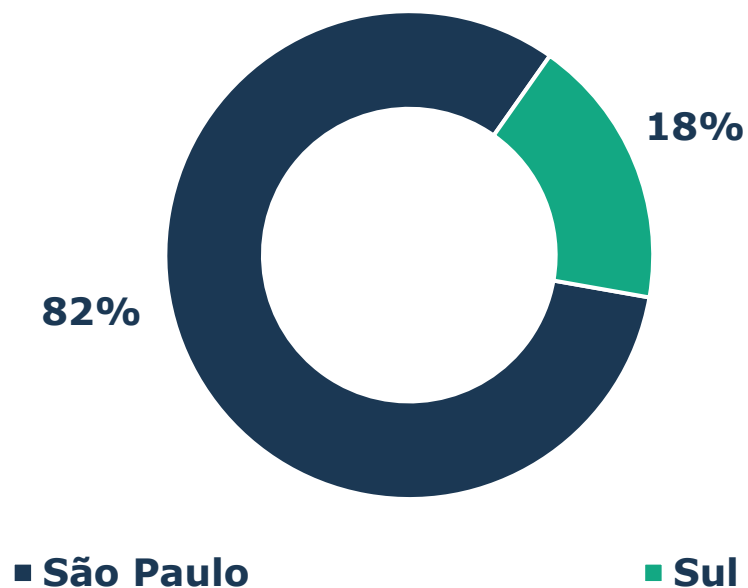


Valor de Book: R\$ 96,3 milhões

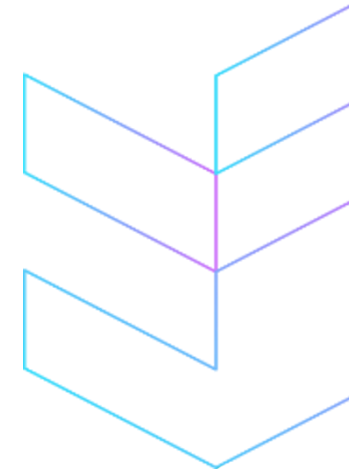


Valor de Avaliação: R\$ 141,2 milhões

Valor de Avaliação por Região

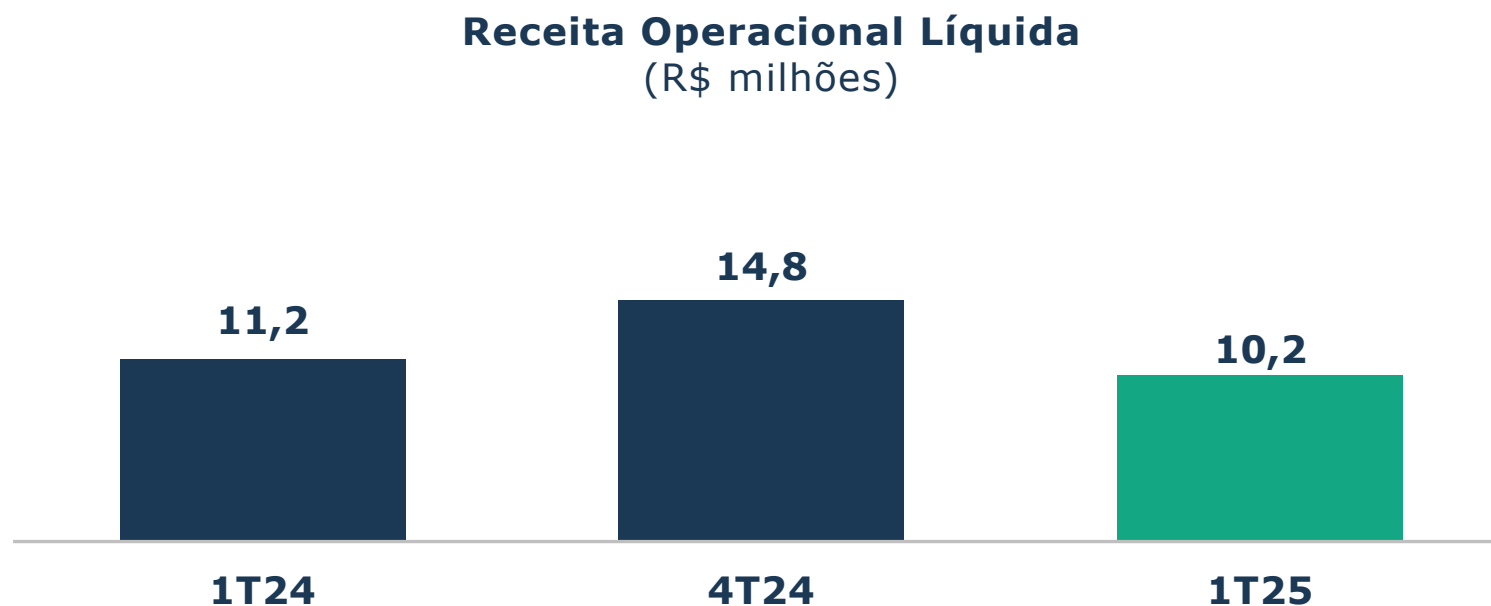


A praça da cidade de São Paulo é composta principalmente pelos terrenos da Rua Aimberê e Chácara Europa (Zona Sul/SP) (objeto do processo de desapropriação movido pela Prefeitura Municipal de São Paulo).



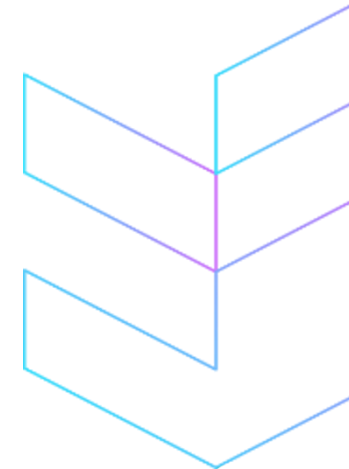
Desempenho Econômico-financeiro

Receita Operacional Líquida



A Receita Operacional Líquida foi impactada pela dinâmica de reconhecimento de receitas, com parte ainda a apropriar ao longo da evolução das obras do Station Vila Madalena, bem como que os trimestres anteriores foram marcados pelo início da contabilização do acumulado das vendas das unidades do Domum Home Resort.

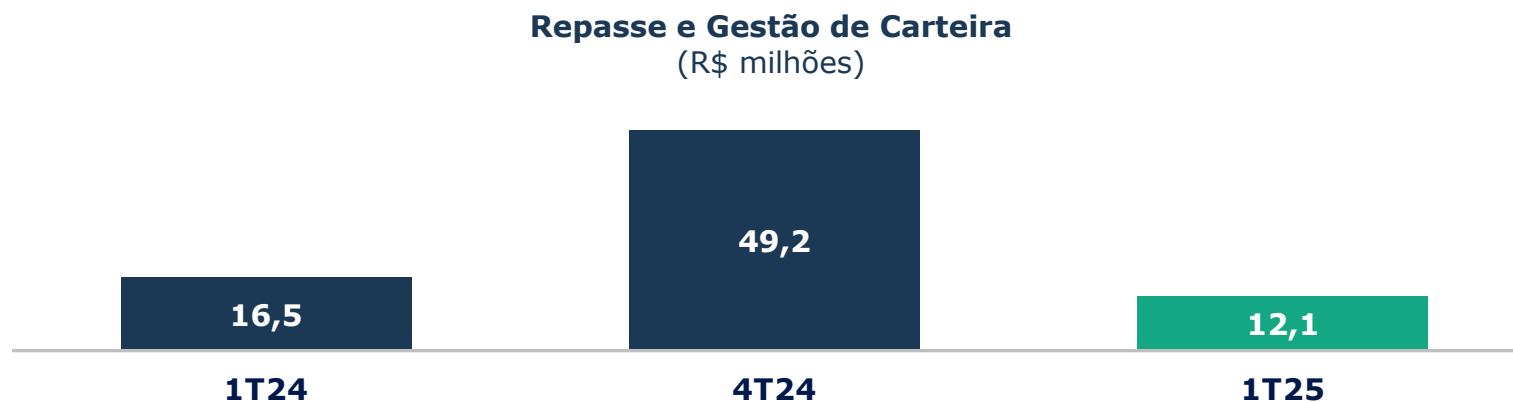
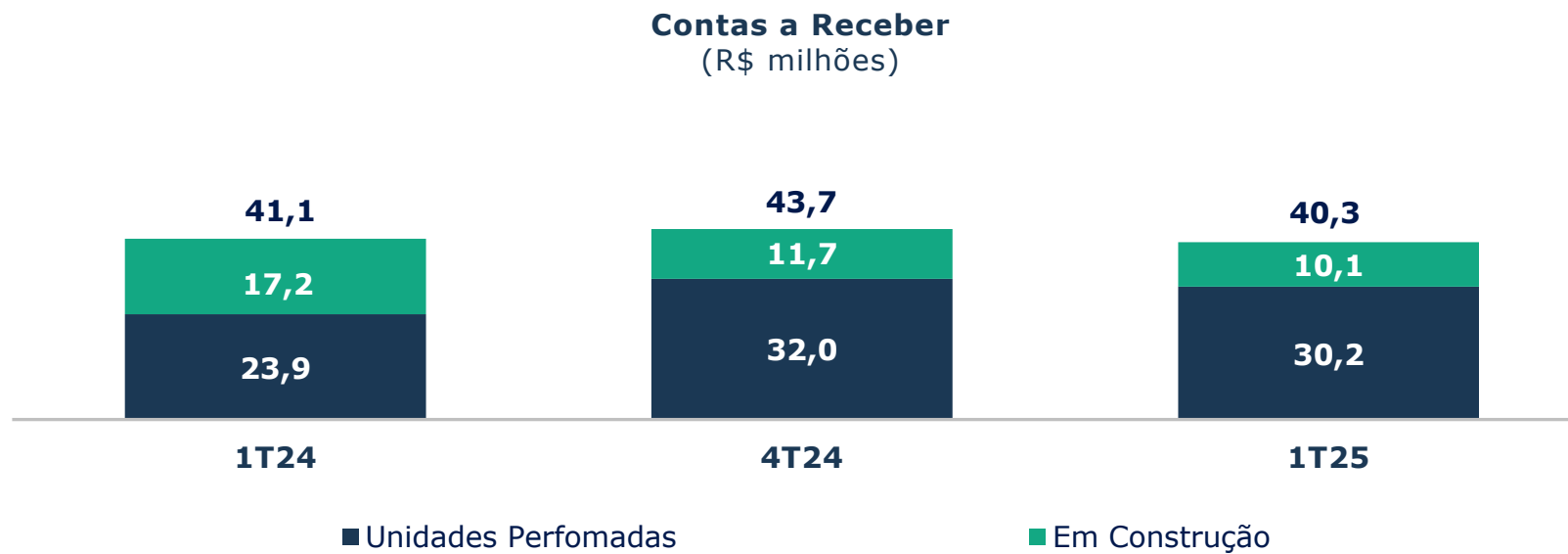
Receitas e Resultados a Apropriar



Receitas e Resultados a Apropriar (R\$ mil)	1T25	4T24	Var. 1T25 / 4T24	1T24	Var. 1T25 / 1T24
Receita a Apropriar	10.168	11.761	-13,5%	17.205	-40,9%
Custo a Apropriar	(8.060)	(9.245)	-12,8%	(11.249)	-28,3%
Resultado Bruto a Apropriar	2.108	2.516	-16,2%	5.956	-64,6%
Margem a Apropriar	20,7%	21,4%	-1 p.p	34,6%	-14 p.p

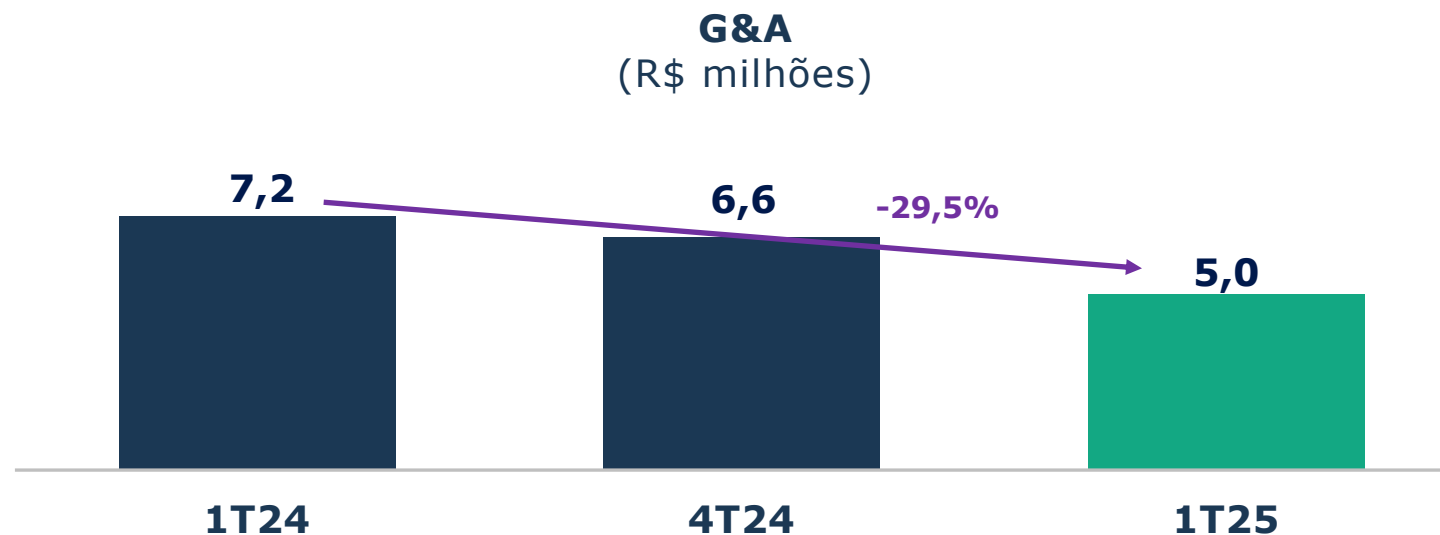
O reconhecimento da nossa receita é realizado conforme a evolução das obras (atualmente apenas o Station Vila Madalena) – método POC.

Gestão de Carteira e Repasse



A redução do Repasse que pode ser observada se deve em razão da finalização do ciclo de repasse do Nova Fama (Goiânia/GO) e aproximação da finalização do ciclo de repasse do Domum Home Resort (Diadema).

Despesas Gerais e Administrativas



G&A (R\$ mil)	1T25	4T24	Var. 1T25 / 4T24	1T24	Var. 1T25 / 1T24
Salários e Encargos	(2.791)	(3.373)	-17,3%	(4.551)	-38,7%
Assessoria e consultoria	(1.287)	(1.985)	-35,2%	(1.430)	-10,0%
Gastos corporativos	(887)	(949)	-6,5%	(1.053)	-15,8%
Aluguéis	(2)	-	0,0%	(71)	-
Depreciação direito de uso imóvel	(36)	(28)	28,6%	(28)	28,6%
Despesas com a Cisão Parcial	(19)	(251)	-92,4%	-	-
Depreciação e amortização	(70)	(72)	-2,8%	(87)	-19,5%
Total	(5.092)	(6.658)	-23,5%	(7.220)	-29,5%

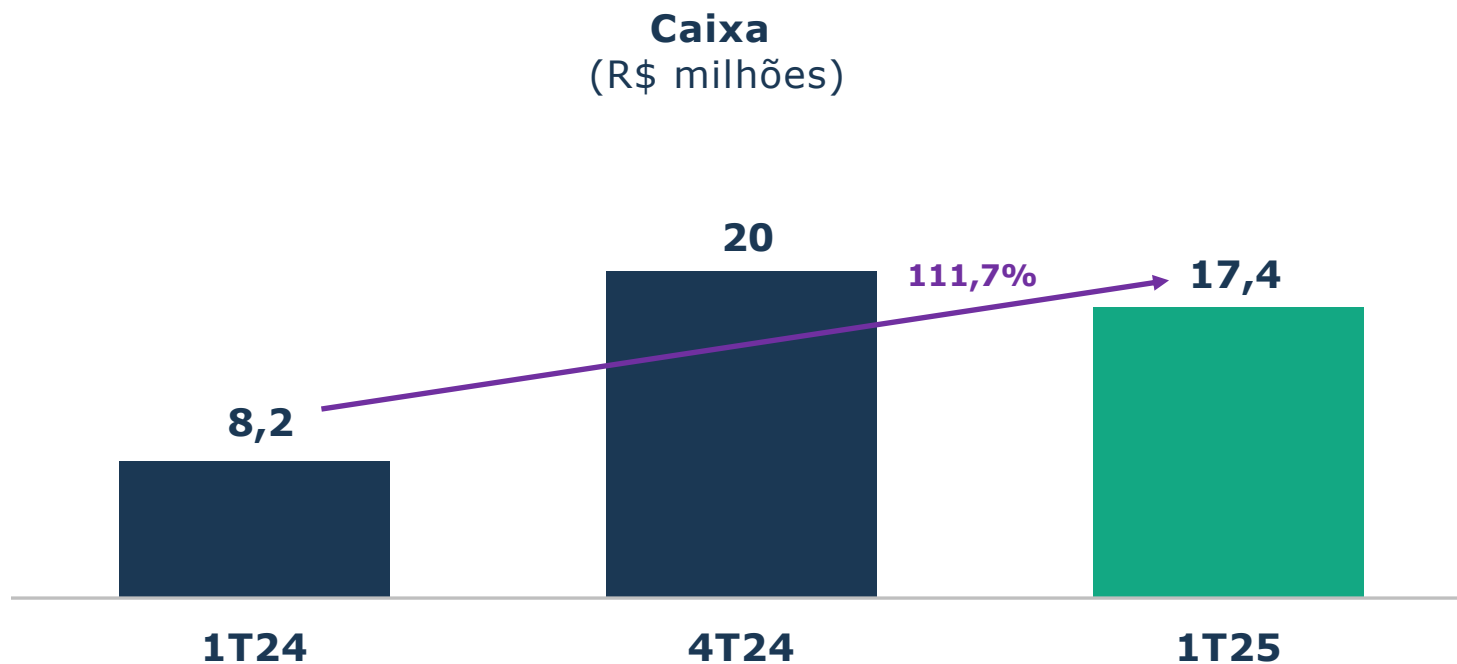
Demonstração do Resultado do Período

Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$ mil)	1T25	4T24	Var. 1T25 / 4T24	1T24	Var. 1T25 / 1T24
Receita Operacional Bruta	10.466	15.340	-31,8%	11.464	-8,7%
Impostos sobre serviços e receitas	(236)	(554)	-57,4%	(217)	8,8%
Receita operacional líquida	10.230	14.786	-30,8%	11.247	-9,0%
Custos dos imóveis	(8.088)	(10.484)	-22,9%	(8.783)	-7,9%
Lucro Bruto	2.142	4.302	-50,2%	2.464	-13,1%
Receitas (Despesas) Operacionais	(6.906)	(2.630)	162,6%	(21.301)	-67,6%
Despesas com comercialização	(483)	(538)	-10,2%	(1.005)	-51,9%
Despesas gerais e administrativas	(4.986)	(6.558)	-24,0%	(7.105)	-29,8%
Depreciações e amortizações	(106)	(100)	6,0%	(115)	-7,8%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(1.334)	4.508	-129,6%	(14.271)	-90,7%
Resultado de equivalência patrimonial	3	58	-94,8%	1.195	-99,7%
Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	(4.764)	1.672	-384,9%	(18.837)	-74,7%
Resultado financeiro líquido	68	(669)	-110,2%	(209)	-132,5%
Despesas financeiras	(379)	(926)	-59,1%	(386)	-1,8%
Receitas financeiras	447	257	73,9%	177	152,5%
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	(4.696)	1.003	-568,2%	(19.046)	-75,3%
Imposto de renda e contribuição social	(278)	(228)	21,9%	(69)	302,9%
Lucro (Prejuízo) do período	(4.974)	775	-741,8%	(19.115)	-74,0%
Participação de não controladores	38	(1.133)	-103,4%	(29)	-231,0%
Lucro (Prejuízo) do período	(4.936)	(358)	1278,8%	(19.144)	-74,2%

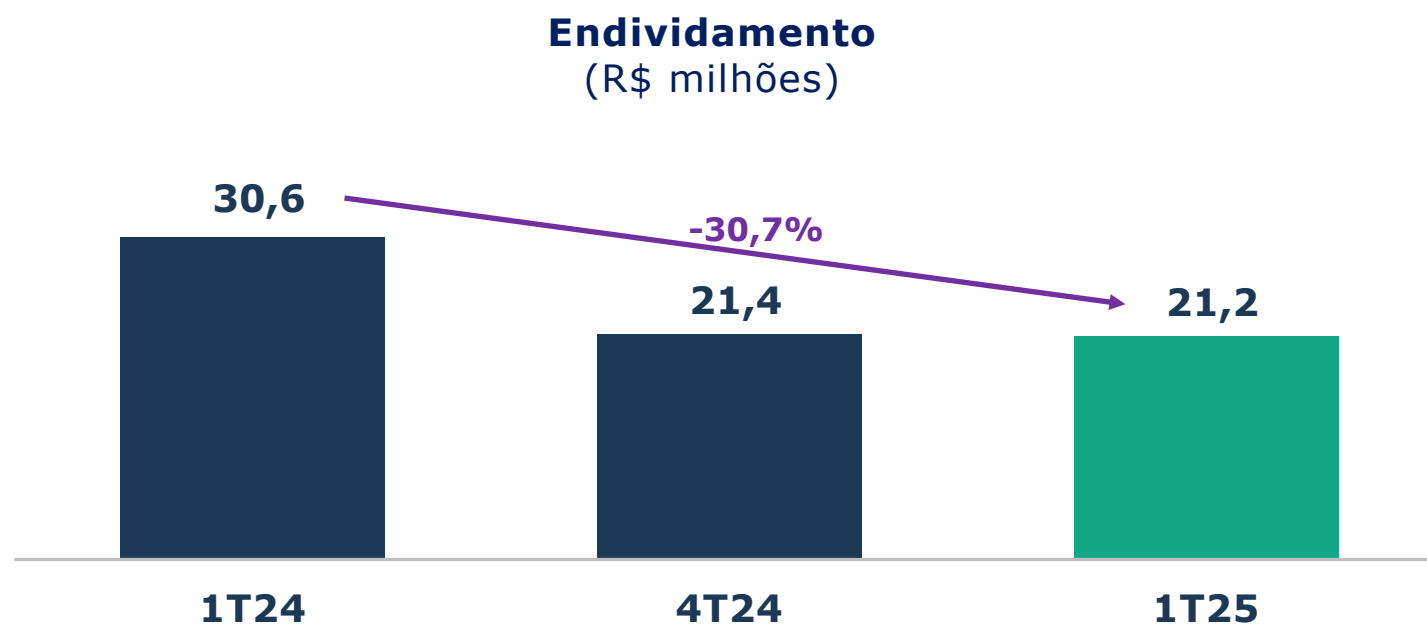
Redução de 74% do prejuízo em relação ao 1T24, passando de 19,1 milhões para R\$ 4,9 milhões no 1T25.

Balanço Patrimonial

Caixa e Equivalentes de Caixa

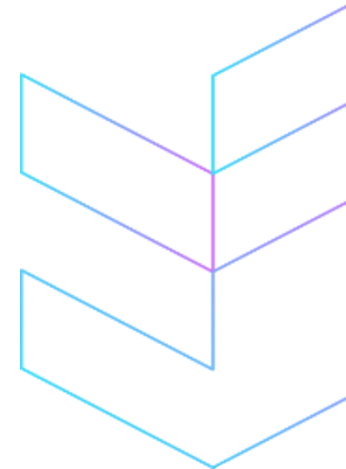


Evolução do Endividamento



Atualmente a dívida da Companhia se refere ao CRI emitido para o desenvolvimento do Station Vila Madalena.

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
01451-001

