

RESULTADOS 2T25

10 de outubro
de 2025

RELAÇÕES COM
INVESTIDORES

Viver Incorporadora
e Construtora S.A.



Sumário

03

Mensagem da Administração

Perspectiva da nova administração sobre o desempenho do 2T25 e visão de futuro

05

Destaques

Principais conquistas e marcos do 2T25

10

Desempenho Operacional

Análise detalhada das operações e vendas contratadas

15

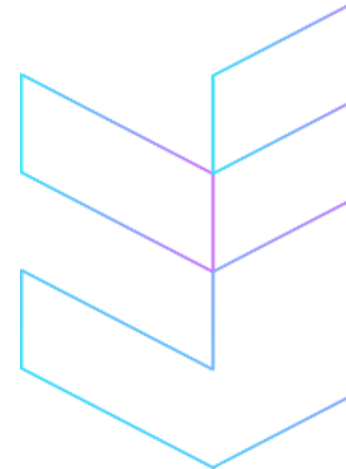
Desempenho Econômico-financeiro

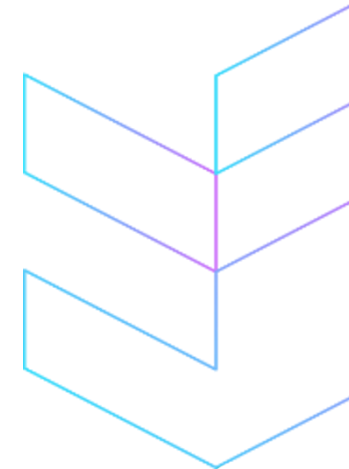
Resultados financeiros e indicadores de performance

23

Q&A

Sessão de perguntas e respostas com investidores





Mensagem da Administração



Mensagem da Administração

O 2T25 consolida a nova fase da Companhia, conduzida por uma gestão focada em disciplina financeira, eficiência operacional e transparência na condução dos negócios.



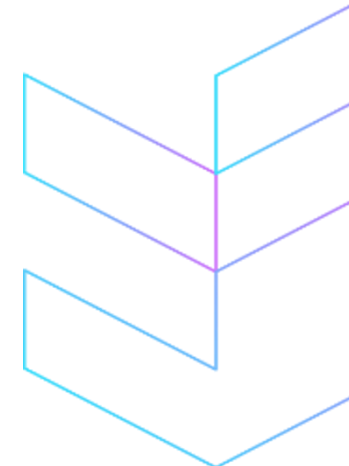
Avanços da Nova Administração

Conforme veremos em indicadores a seguir a serem apresentados, neste trimestre já é possível verificar os efeitos iniciais das medidas implementadas pela nova administração, especialmente no processo de **racionalização de despesas** e **revisão da estrutura organizacional**.

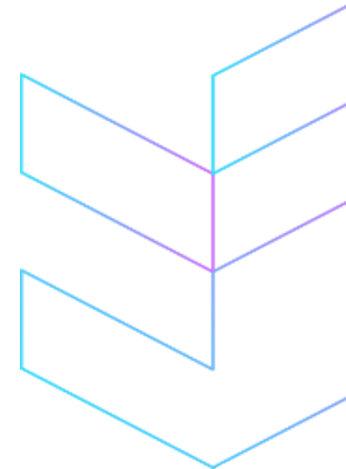


Visão de Futuro

Ao longo dos últimos meses, a Companhia aprofundou a revisão de custos, aprimorou processos-chave e reforçou seus controles internos, elevando a governança a um novo patamar. Com essa base reorganizada, seguimos certos de que estamos preparados para o novo ciclo de operações.



Destiques





Redução do Endividamento

Baixa de 44,7% do endividamento total da Companhia em relação ao 2T24, mantendo-se em R\$ 22 milhões no 2T25



Otimização e Eficiência Operacional

Corte de custos de 20% em relação ao 1T25 e de 38,9% em relação ao ano passado, passando as Despesas Gerais e Administrativas (G&A) para R\$ 4,1 milhões no 2T25



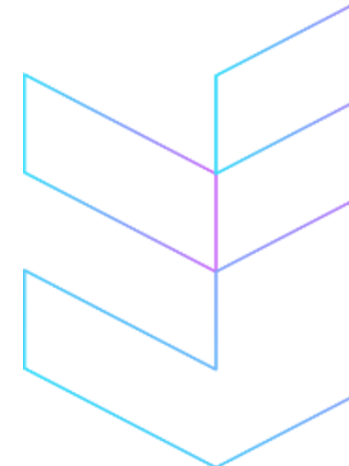
Evolução do Resultado

Redução de 49,3% no Prejuízo Líquido neste trimestre, passando para R\$ 7,2 milhões, comparados aos R\$ 14,3 milhões do mesmo período do ano anterior



Variação de Caixa

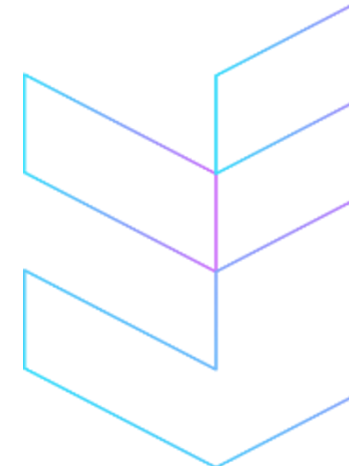
Conta de Caixa e Equivalentes de Caixa totalizou R\$ 13,5 milhões no 2T25, representando um **avanço de 31,9% em relação ao 2T24**



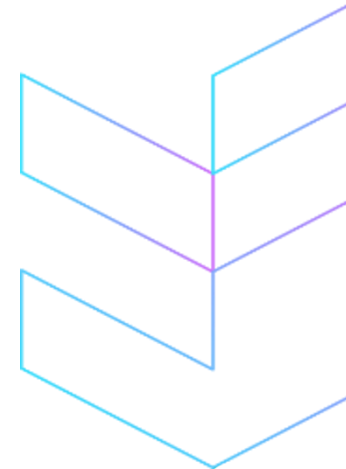
Principais Empreendimentos



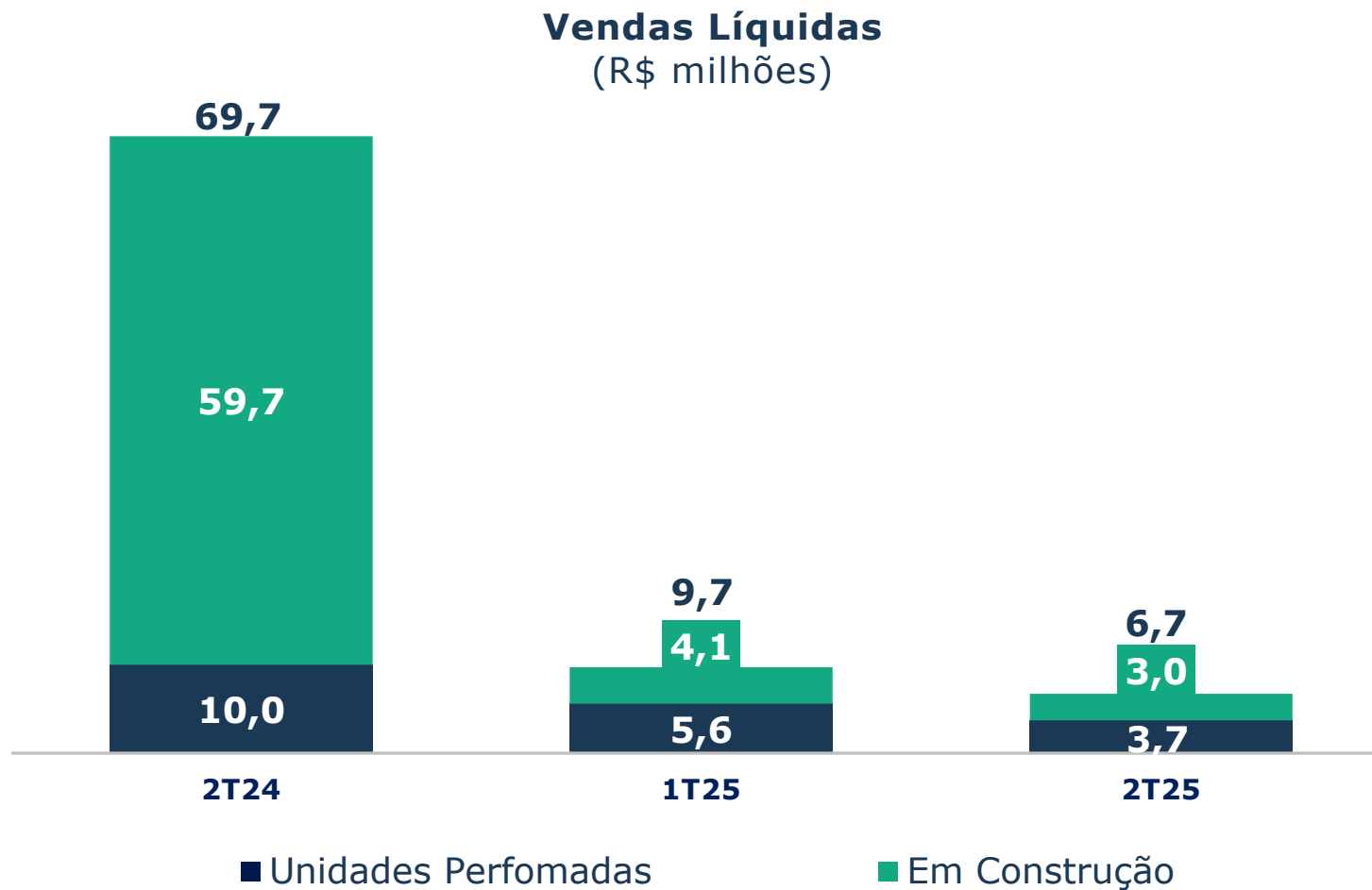
Empreendimentos	Nova Fama	Station Vila Madalena	Domum Home Resort
Participação	100%	100%	100%
Data de Lançamento	18/09/2021	01/07/2023	27/09/2023
Localização	Goiânia - GO	São Paulo - SP	Diadema – SP
Segmento	Médio	Médio	Médio
Classificação	Retomada de obra parada	Greenfield	Retomada de obra parada
% Obras	100%	73,1%	100%
Unidades Lançadas	264	182	148
Unidades em Estoque	0	69	1
VGv Líquido Total (R\$ milhões)	68.961.798	74.031.171	74.436.080
VGv Líquido Contratado	100%	58,3%	96,4%
Resultado Projeto (R\$ milhões)	10.983.181	7.994.357	10.125.863
Margem Líquida	15,9%	10,8%	13,6%
TIR a.a	36,4%	11,5%	22,1%
Exposição Máxima (R\$ milhões)	3.751.183	17.285.442	25.650.828
MOIC	3,93	1,43	1,39



Desempenho Operacional



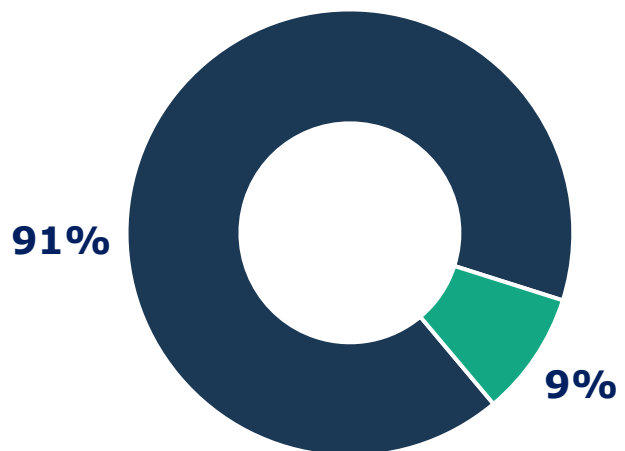
Vendas Contratadas



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.

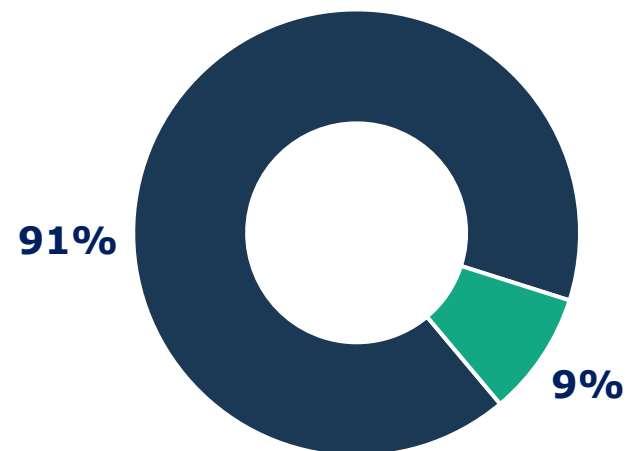
Vendas Contratadas por Segmento e Região

Vendas por Segmento



■ Médio ■ Turismo

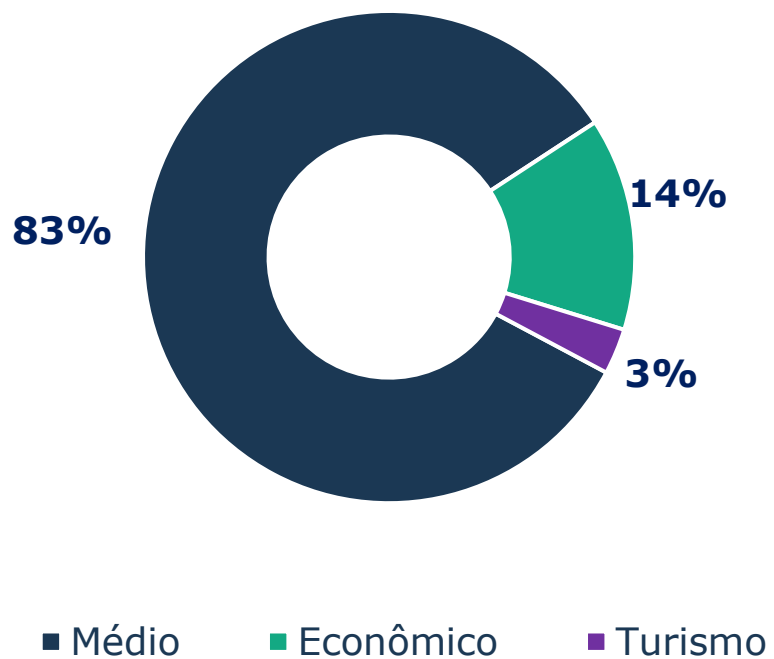
Vendas por Segmento



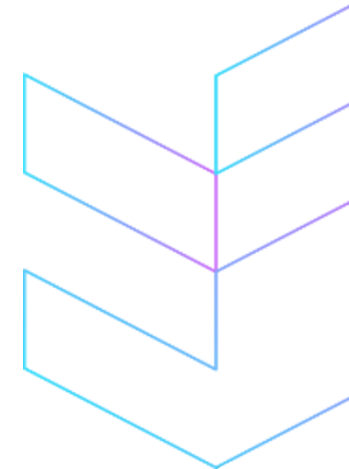
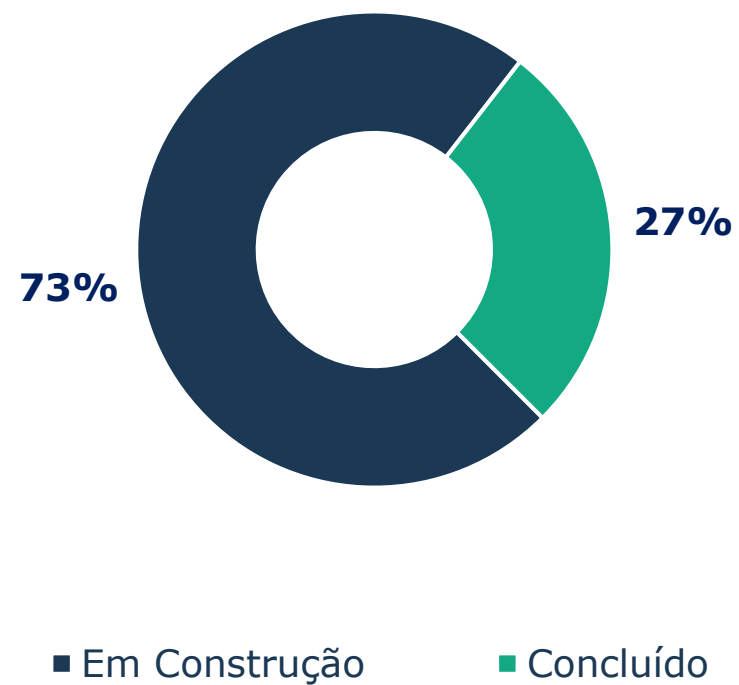
■ São Paulo ■ Nordeste

Estoque a Valor de Mercado

Estoque por Segmento



Estoque por Fase



Landbank

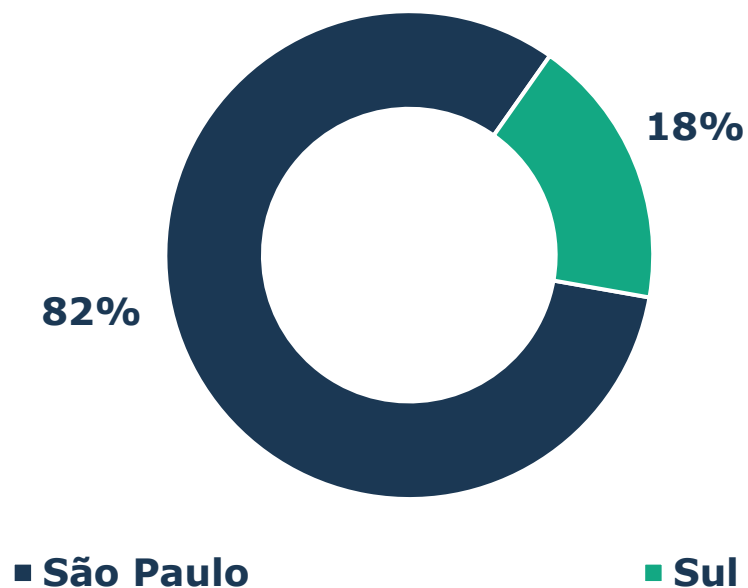


Valor de Book: R\$ 100,5 milhões

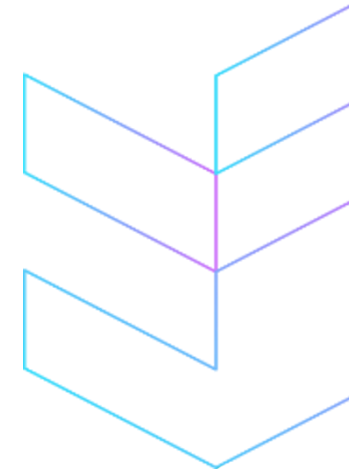


Valor de Avaliação: R\$ 141,2 milhões

Valor de Avaliação por Região

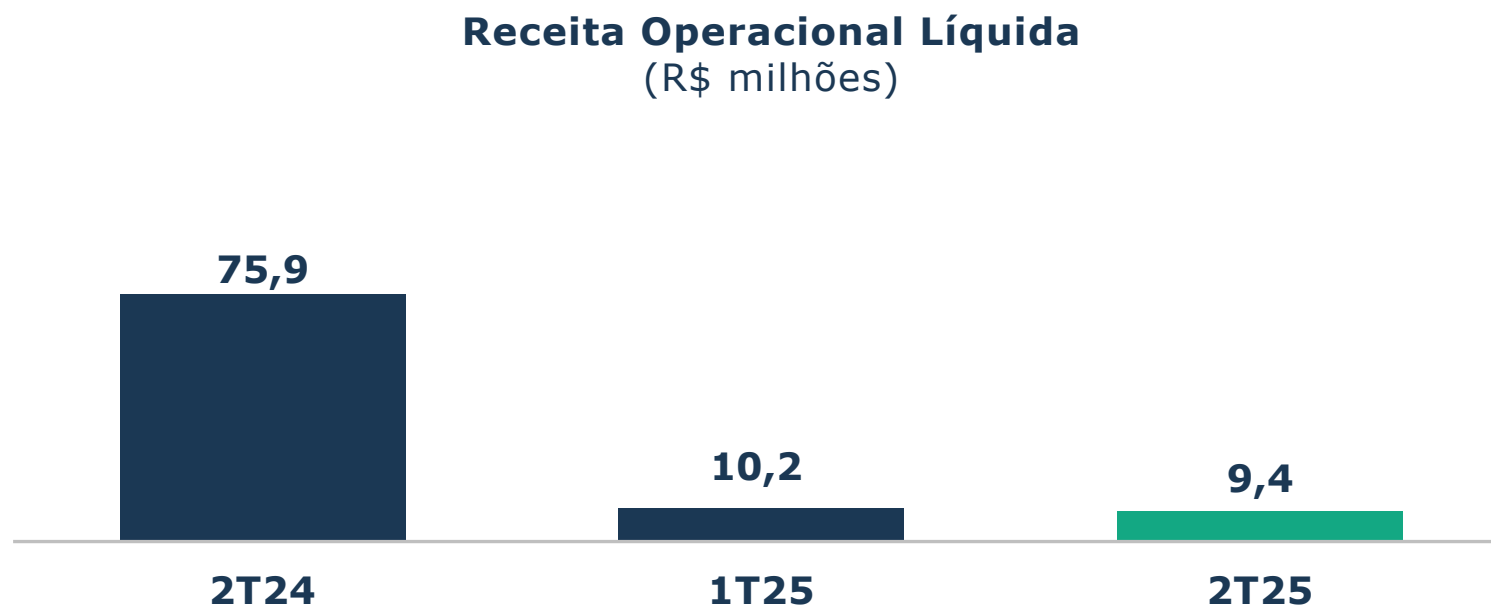


A praça da cidade de São Paulo é composta principalmente pelos terrenos da Rua Aimberê e Chácara Europa (Zona Sul/SP) (objeto do processo de desapropriação movido pela Prefeitura Municipal de São Paulo).



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)	2T25	1T25	Var. 2T25 / 1T25	2T24	Var. 2T25 / 2T24
Receita a Apropriar	6.599	10.168	- 35,1%	18.992	- 65,3%
Custo a Apropriar	(7.700)	(8.060)	- 4,5%	(12.185)	- 36,8%
Resultado Bruto a Apropriar	(1.101)	2.108	- 152,2%	6.807	- 116,2%
Margem a Apropriar	- 16,7%	20,7%	- 37 p.p.	35,8%	- 53 p.p.

Receitas e Resultados a Apropriar (R\$ mil)

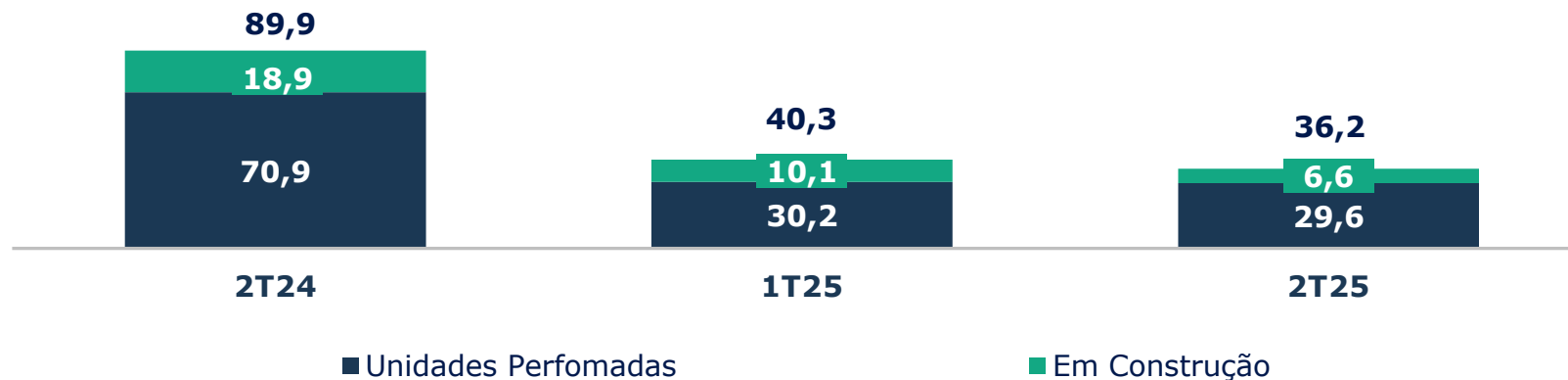
Station Vila Madalena

Receita a Apropriar	6.599
Custo a Apropriar	(5.119)
Resultado Bruto a Apropriar	1.408
Margem a Apropriar	22,4%

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

Contas a Receber (R\$ milhões)

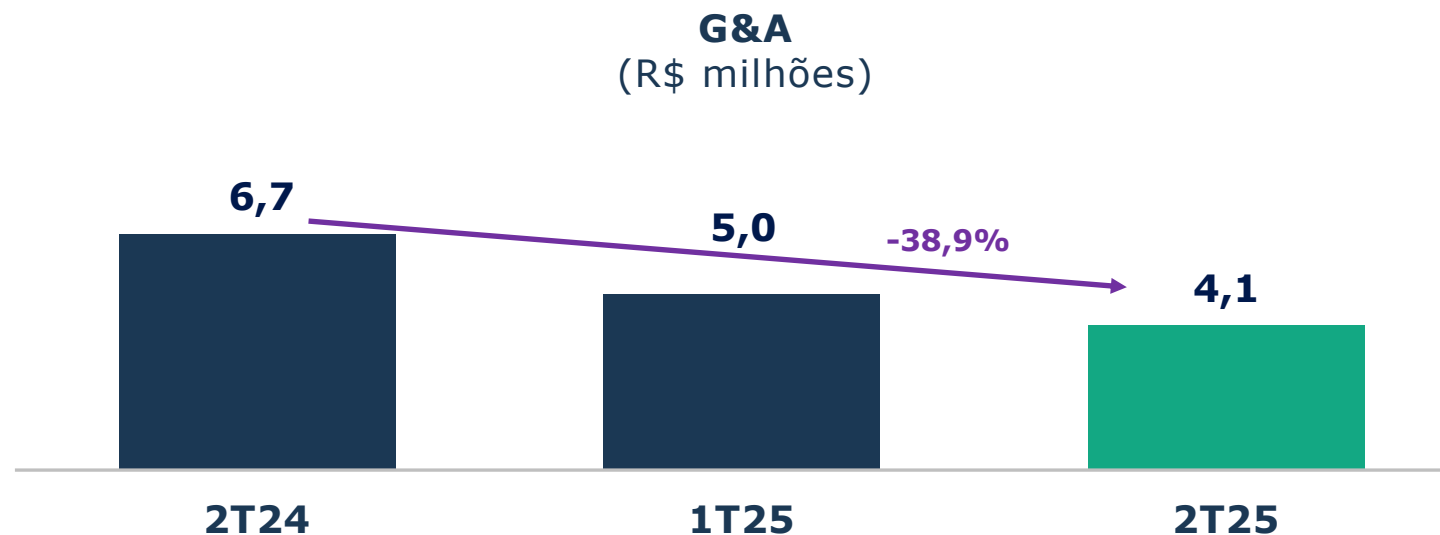


Repasse e Gestão de Carteira (R\$ milhões)



A redução do Contas a Receber e 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)	2T25	1T25	Var. 2T25 / 1T25	2T24	Var. 2T25 / 1T24
Salários e Encargos	(2.017)	(2.791)	-27,7%	(3.376)	-40,3%
Assessoria e consultoria	(1.384)	(1.287)	7,5%	(1.915)	-27,7%
Gastos corporativos	(623)	(887)	-29,8%	(1.341)	-53,5%
Aluguéis	14	(2)	-800,0%	-	nc
Depreciação direito de uso imóvel	(28)	(36)	-22,2%	(27)	3,7%
Despesas com a Cisão Parcial	(3)	(19)	-84,2%	-	0,0%
Depreciação e amortização	(70)	(70)	0,0%	(74)	-5,4%
Total	(4.111)	(5.092)	-19,3%	(6.733)	-38,9%

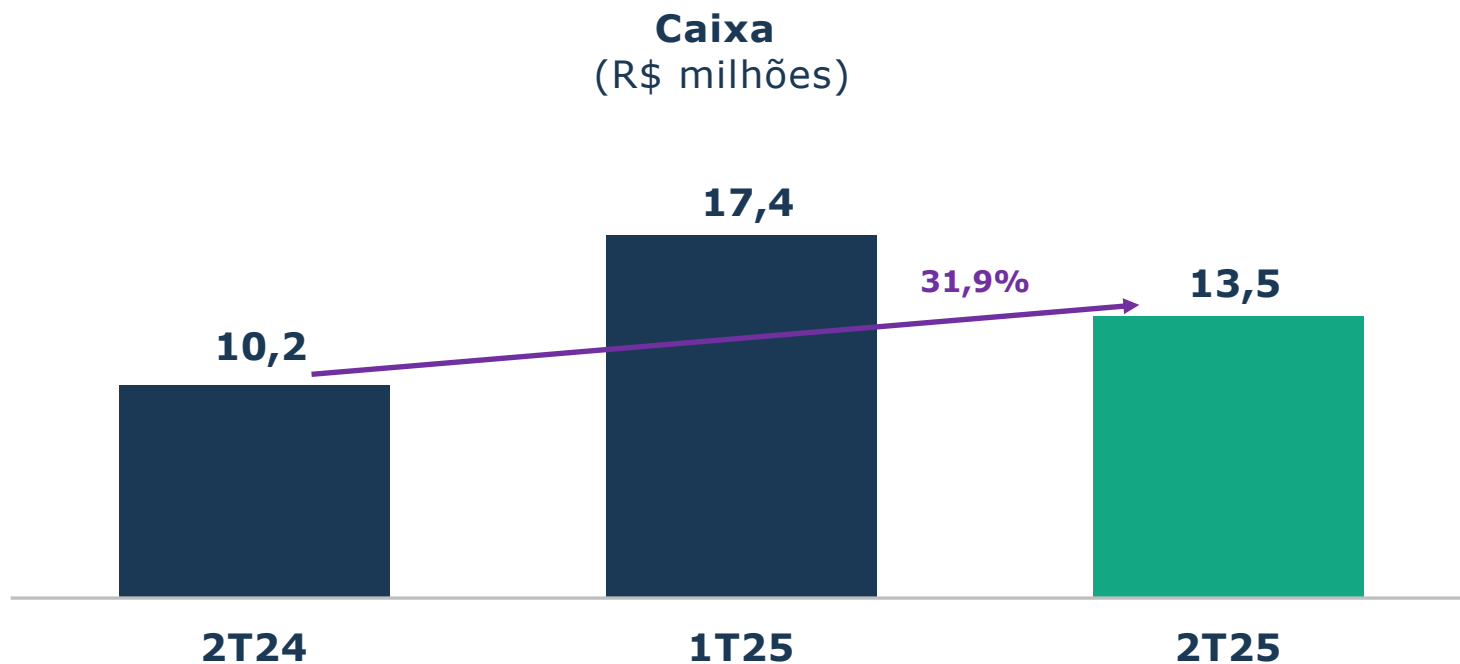
Demonstração do Resultado do Período

Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$ mil)	2T25	1T25	Var. 2T25 / 1T25	2T24	Var. 2T25 / 2T24
Receita Operacional Bruta	9.590	10.466	-8,4%	66.078	-85,5%
Impostos sobre serviços e receitas	(212)	(236)	-10,2%	(1.349)	-84,3%
Receita operacional líquida	9.378	10.230	-8,3%	64.729	-85,5%
				-	
Custos dos imóveis	(6.864)	(8.088)	-15,1%	(43.933)	-84,4%
				-	
Lucro Bruto	2.514	2.142	17,4%	20.796	-87,9%
				-	
Receitas (Despesas) Operacionais	(9.573)	(6.906)	38,6%	(33.442)	-71,4%
Despesas com comercialização	(263)	(483)	-45,5%	(928)	-71,7%
Despesas gerais e administrativas	(4.013)	(4.986)	-19,5%	(6.632)	-39,5%
Depreciações e amortizações	(98)	(106)	-7,5%	(101)	-3,0%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(5.209)	(1.334)	290,5%	(23.437)	-77,8%
Resultado de equivalência patrimonial	10	3	233,3%	(2.344)	-100,4%
				-	
Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	(7.059)	(4.764)	48,2%	(12.646)	-44,2%
				-	
Resultado financeiro líquido	(440)	68	-747,1%	(600)	-26,7%
Despesas financeiras	(876)	(379)	131,1%	(724)	21,0%
Receitas financeiras	436	447	-2,5%	124	251,6%
				-	
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	(7.499)	(4.696)	59,7%	(13.246)	-43,4%
Imposto de renda e contribuição social	(285)	(278)	2,5%	(1.120)	-74,6%
Lucro (Prejuízo) do período	(7.784)	(4.974)	56,5%	(14.366)	-45,8%
Participação de não controladores	499	38	1213,2%	(5)	-10080,0%
Lucro (Prejuízo) do período	(7.285)	(4.936)	47,6%	(14.371)	-49,3%

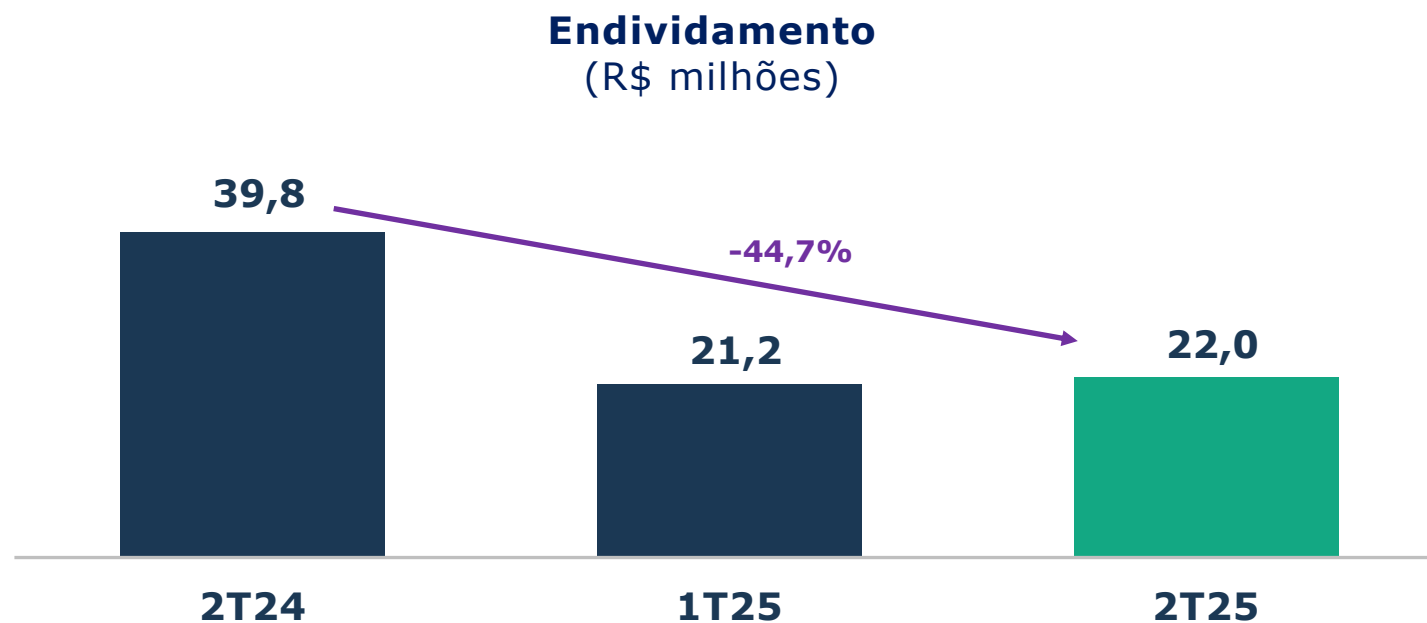
Redução de 49,3% do prejuízo em relação ao 2T24, passando de R\$ 14,3 milhões para R\$ 7,2 milhões no 2T25.

Balanço Patrimonial

Caixa e Equivalentes de Caixa

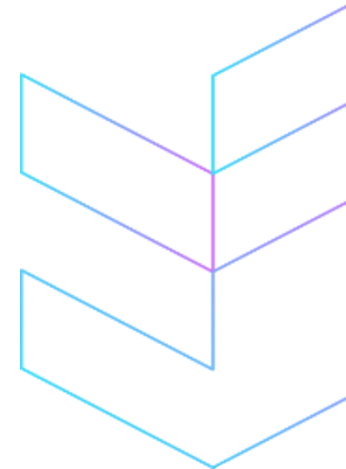


Evolução do Endividamento



A totalidade da 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

