

RESULTADOS 3T24

18 de novembro
de 2024

RELAÇÕES COM
INVESTIDORES

Viver Incorporadora
e Construtora S.A.



Sumário

Destques	03
Desempenho Operacional	07
Desempenho Econômico- Financeiro	12
Evento Subsequente	22
Q&A	24

3T24

Destiques

Destques 2T24



Vendas Brutas de R\$ 22,3 milhões no 3T24, representando um **aumento de 112,4%** em relação ao mesmo período do ano anterior



Receita Operacional Líquida de R\$ 22 milhões no 3T24, representando um **aumento de 19,6%** em relação ao 3T23



Evolução do Patrimônio Líquido para R\$ 138,1 milhões no 3T24, um **aumento de 50,6%** em relação ao 2T24 e de **590,3%** em relação ao 3T23;



Redução de 11,8% do endividamento total da Companhia em relação ao 2T24



Conta de Caixa e Equivalentes de Caixa totalizou R\$ 12,9 milhões no 3T24, representando um **aumento de 25,3%** em relação ao 2T24



Início do ciclo de repasse do empreendimento **Domum Home Resort** (Diadema/SP)

Destques 3T24



Homologação da 9ª tranche de aumento de capital social no âmbito do Plano de RJ, o que representou um pagamento aproximado de R\$ 48,2 milhões de passivo da Companhia



Aprovação do Projeto de Cisão Parcial da Companhia, com condição suspensiva (Evento Subsequente);



Quitação do saldo devedor do CRI emitido para o desenvolvimento do empreendimento **Domum Home Resort (Diadema/SP)** (Evento Subsequente).

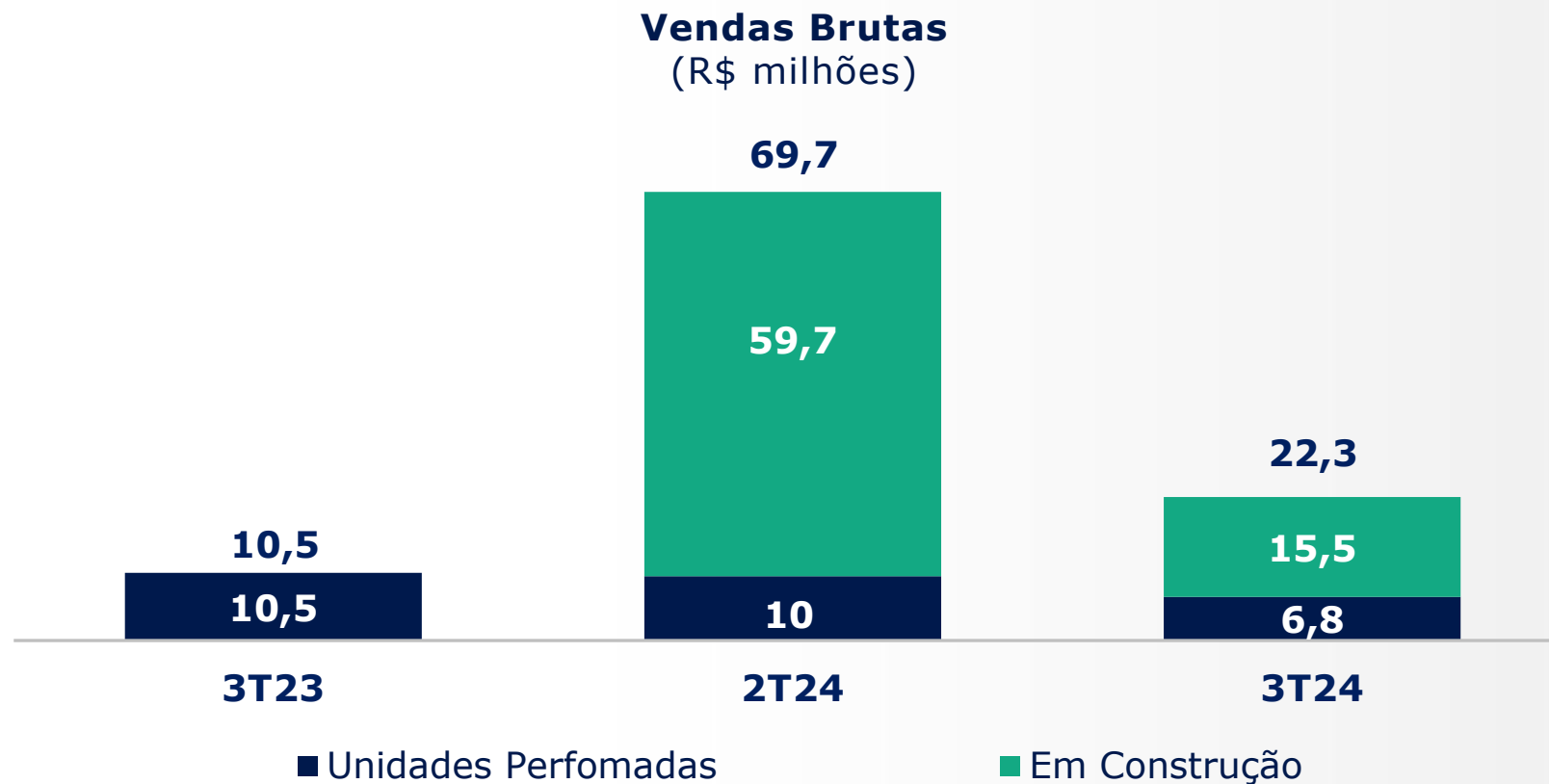
Principais Empreendimentos



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%	33,15%	100%
Unidades Lançadas	264	182	148
Unidades em Estoque	0	90	15
VGV Líquido Total (R\$ milhões)	68.961.798	75.886.848	74.860.947
VGV Líquido Contratado	100%	46,5%	89,9%
Resultado Projeto (R\$ milhões)	10.983.181	10.975.395	12.272.706
Margem Líquida	15,9%	14,5%	16,4%
TIR a.a	36,4%	16,4%	27,3%
Exposição Máxima (R\$ milhões)	3.751.183	16.826.136	25.652.067
MOIC	3,93	1,65	1,48

Desempenho Operacional

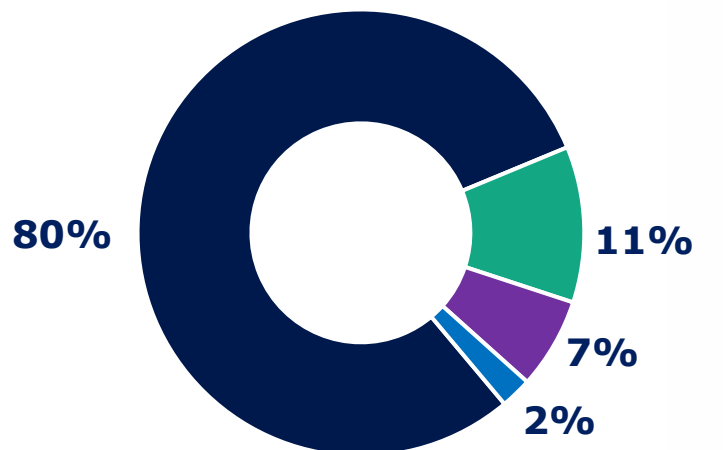
Vendas Contratadas



**Destaca-se que o expressivo aumento no volume de vendas do trimestre anterior deve-se ao acumulado de unidades vendidas do empreendimento Domum Home Resort (Diadema/SP) que passaram a ser contabilizadas no 2T24.*

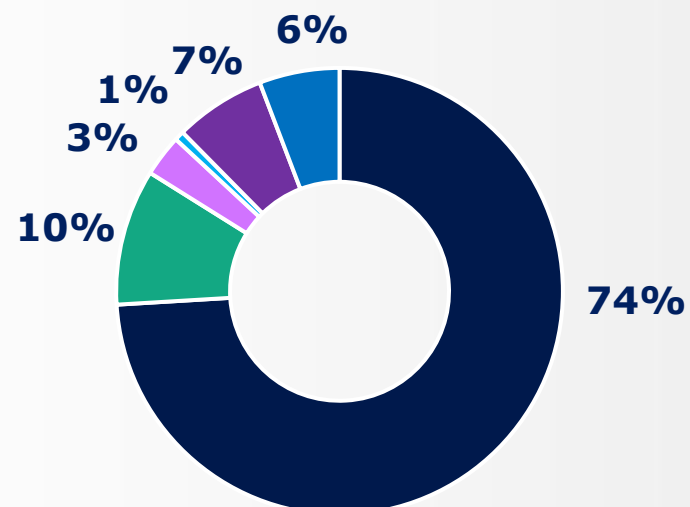
Vendas Contratadas por Segmento e Região

Vendas por Segmento



■ Médio ■ Econômico ■ Turismo ■ Alto

Vendas por Região



■ São Paulo
■ Sul
■ Nordeste

■ Sudeste (ex-SP)
■ Norte
■ Centro-Oeste

Estoque a Valor de Mercado

Estoque por Segmento



■ Médio ■ Econômico ■ Turismo

Estoque por Fase



■ Em Construção ■ Concluído

Landbank

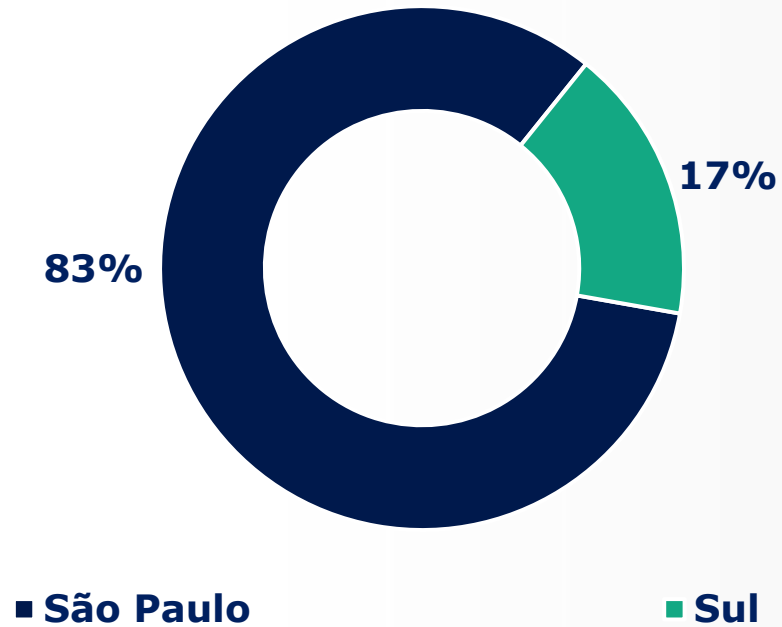


Valor de Book: R\$ 96,3 milhões



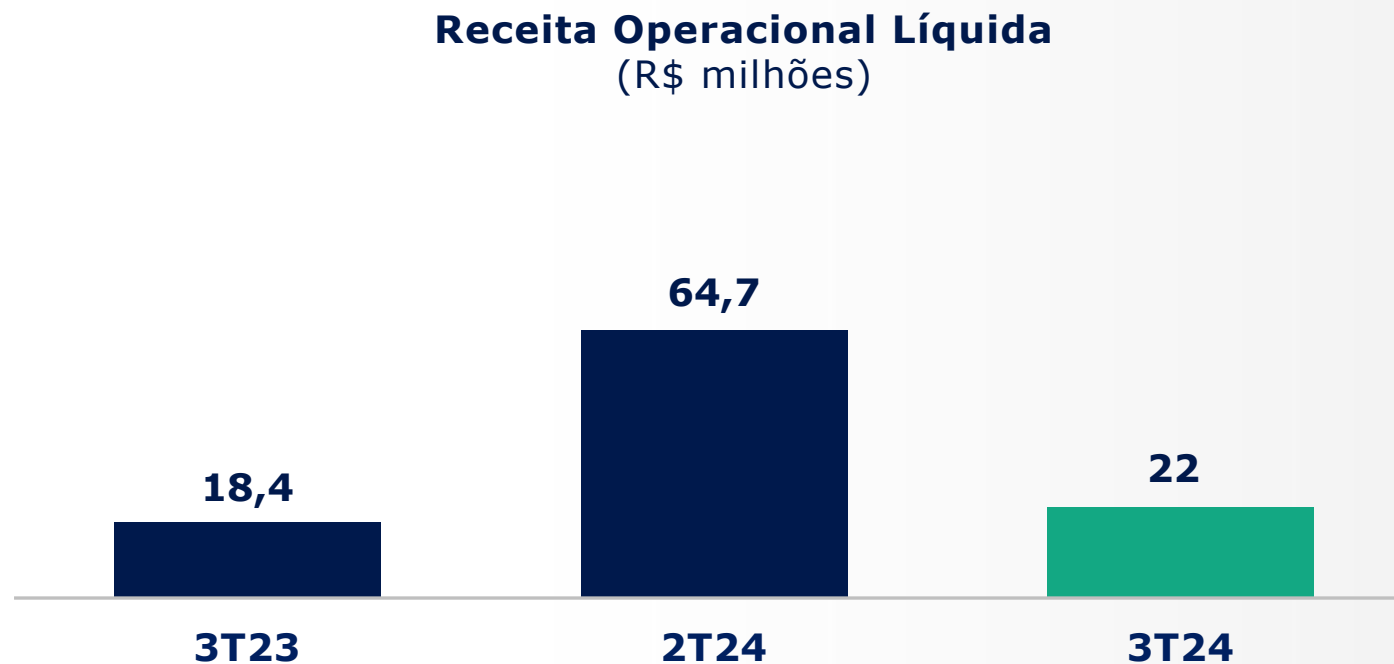
Valor de Avaliação: R\$ 142,5 milhões

Valor de Avaliação por Região



Desempenho Econômico- Financeiro

Receita Operacional Líquida



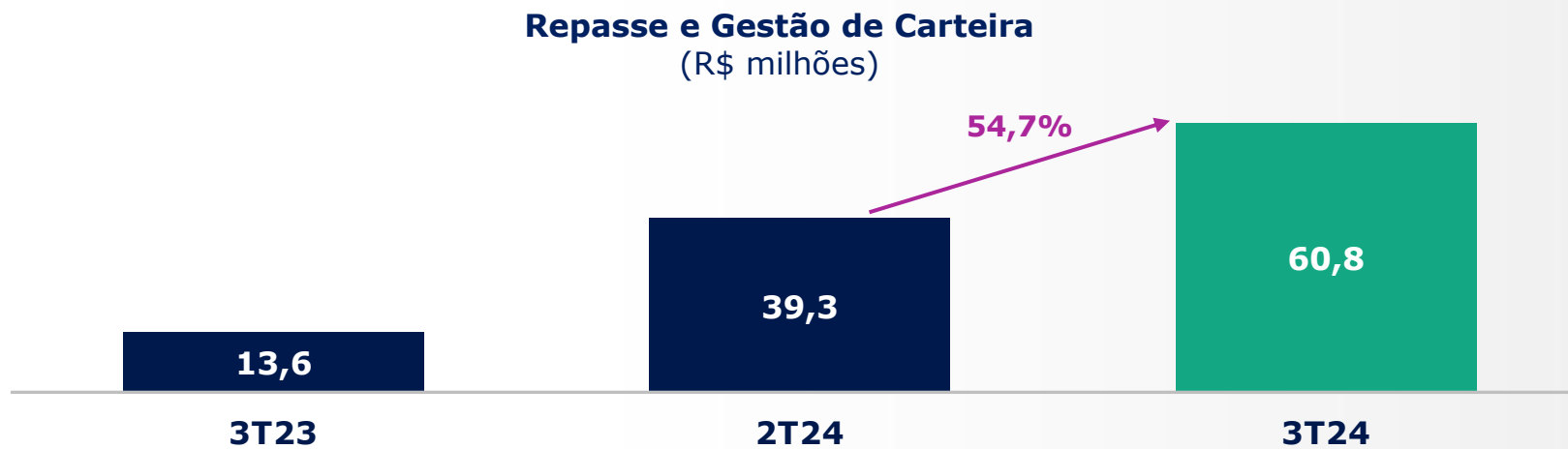
**Destaca-se que o aumento expressivo do trimestre anterior é decorrente do início da contabilização das unidades vendidas do empreendimento Domum Home Resort (Diadema/SP) no 2T24.*

Receitas e Resultados a Apropriar

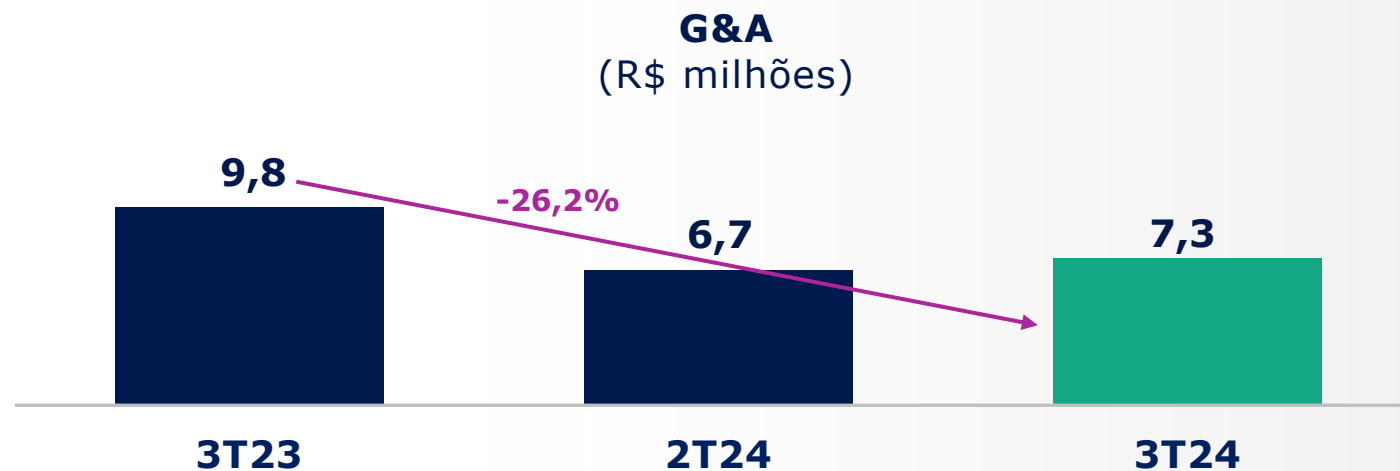
Receitas e Resultados a apropriar (R\$ mil)	3T24	2T24	Var. 3T24 / 2T24	3T23	Var. 3T24 / 3T23
Receita a apropriar	18.030	18.992	-5,1%	1.052	1613,9%
Custo a apropriar	(11.179)	(12.185)	-8,3%	(869)	1186,4%
Resultado Bruto a apropriar	6.851	6.807	0,6%	183	3643,7%
Margem a apropriar	38%	35,8%	2 p.p	17,4%	21 p.p

Receitas e Resultados a apropriar (R\$ mil)	Station Vila Madalena	Domum Home Resort
Receita a apropriar	16.668	1.362
Custo a apropriar	(10.646)	(533)
Resultado Bruto a apropriar	6.022	829
Margem a apropriar	36,1%	60,9%

Gestão de Carteira e Repasse



Despesas Gerais e Administrativas



G&A (R\$ mil)	3T24	2T24	Var. 3T24 / 2T24	3T23	Var. 3T24 / 3T23
Salários e Encargos	(3.830)	(3.376)	13,4%	(5.543)	-30,9%
Assessoria e consultoria	(2.367)	(1.915)	23,6%	(1.972)	20,0%
Gastos corporativos	(1.003)	(1.341)	-25,2%	(1.683)	-40,4%
Aluguéis	-	-	0,0%	-	nc
Depreciação direito de uso imóvel	(28)	(27)	3,7%	(117)	-76,1%
Despesas com reestruturação	-	-	-	(473)	-100,0%
Depreciação e amortização	(72)	(74)	-2,7%	(106)	-32,1%
Total	(7.300)	(6.733)	8,4%	(9.894)	-26,2%

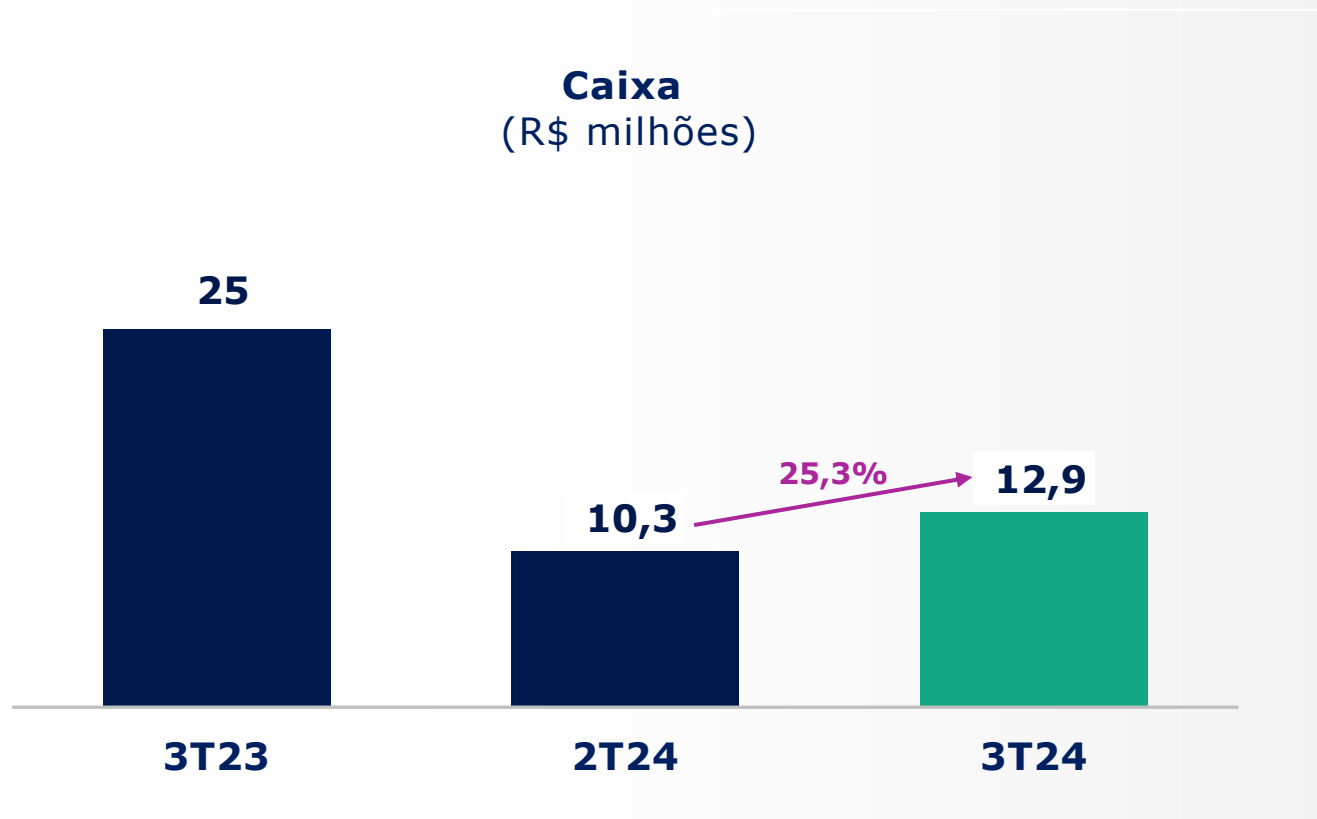
**Destacamos que entre o 3T23 e 3T24 houve a redução de aproximadamente 40% do quadro geral de funcionários da Companhia. E esclarecemos também que, devido aos desdobramentos da operação realizada com o Bellagio Fundo de Investimentos, bem como ao projeto de Cisão Parcial da Companhia, neste trimestre houve um ligeiro aumento dos custos de assessoria e consultoria.*

Demonstração do Resultado do Período

Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$ 000)	3T24	2T24	Var. 3T24 / 2T24	3T23	Var. 3T24 / 3T23
Receita Operacional Bruta	22.700	66.078	-65,6%	18.505	22,7%
Impostos sobre serviços e receitas	(736)	(1.349)	-45,4%	(136)	441,2%
Receita operacional líquida	21.964	64.729	-66,1%	18.369	19,6%
Custos dos imóveis	(15.832)	(43.933)	-64,0%	(11.884)	33,2%
Lucro Bruto	6.132	20.796	-70,5%	6.485	-5,4%
Receitas (Despesas) Operacionais	(15.563)	(33.442)	-53,5%	(28.787)	-45,9%
Despesas com comercialização	(821)	(928)	-11,5%	(1.603)	-48,8%
Despesas gerais e administrativas	(7.200)	(6.632)	8,6%	(9.671)	-25,6%
Depreciações e amortizações	(100)	(101)	-1,0%	(223)	-55,2%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(7.115)	(23.437)	-69,6%	(17.231)	-58,7%
Resultado de equivalência patrimonial	(327)	(2.344)	-86,0%	(59)	454,2%
Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	(9.431)	(12.646)	-25,4%	(22.302)	-57,7%
Resultado financeiro líquido	(648)	(600)	8,0%	(1.286)	-49,6%
Despesas financeiras	(815)	(724)	12,6%	(2.072)	-60,7%
Receitas financeiras	167	124	34,7%	786	-78,8%
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	(10.079)	(13.246)	-23,9%	(23.588)	-57,3%
Imposto de renda e contribuição social	(447)	(1.120)	-60,1%	(33)	1254,5%
Lucro (Prejuízo) do período	(10.526)	(14.366)	-26,7%	(23.621)	-55,4%
Participação de não controladores	45	(5)	-1000,0%	70	-35,7%
Lucro (Prejuízo) do período	(10.481)	(14.371)	-27,1%	(23.551)	-55,5%

Balço Patrimonial

Caixa e Equivalentes de Caixa

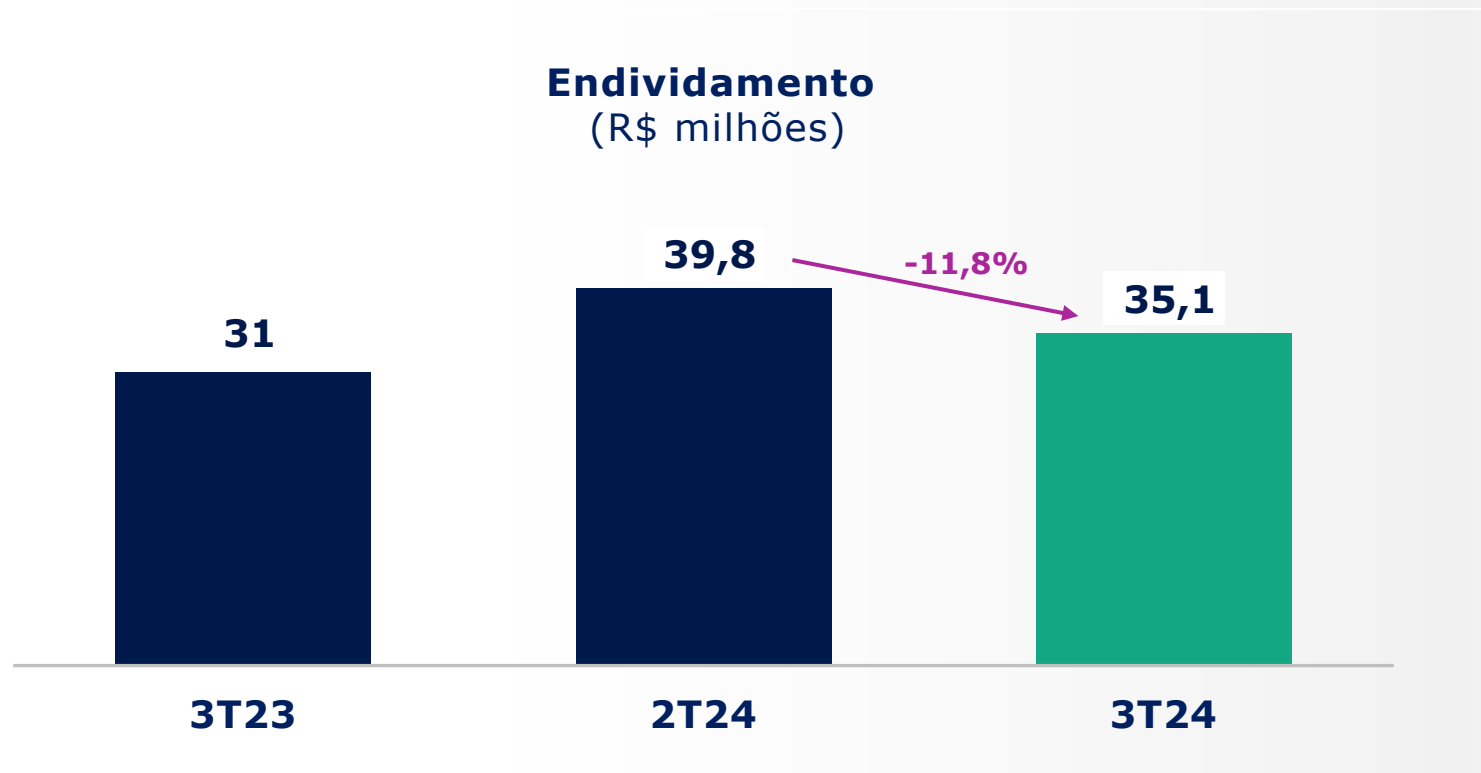


**Destaca-se que este resultado se deve aos recursos gerados por repasse das unidades do empreendimento Domum Home Resort (Diadema/SP).*

Endividamento

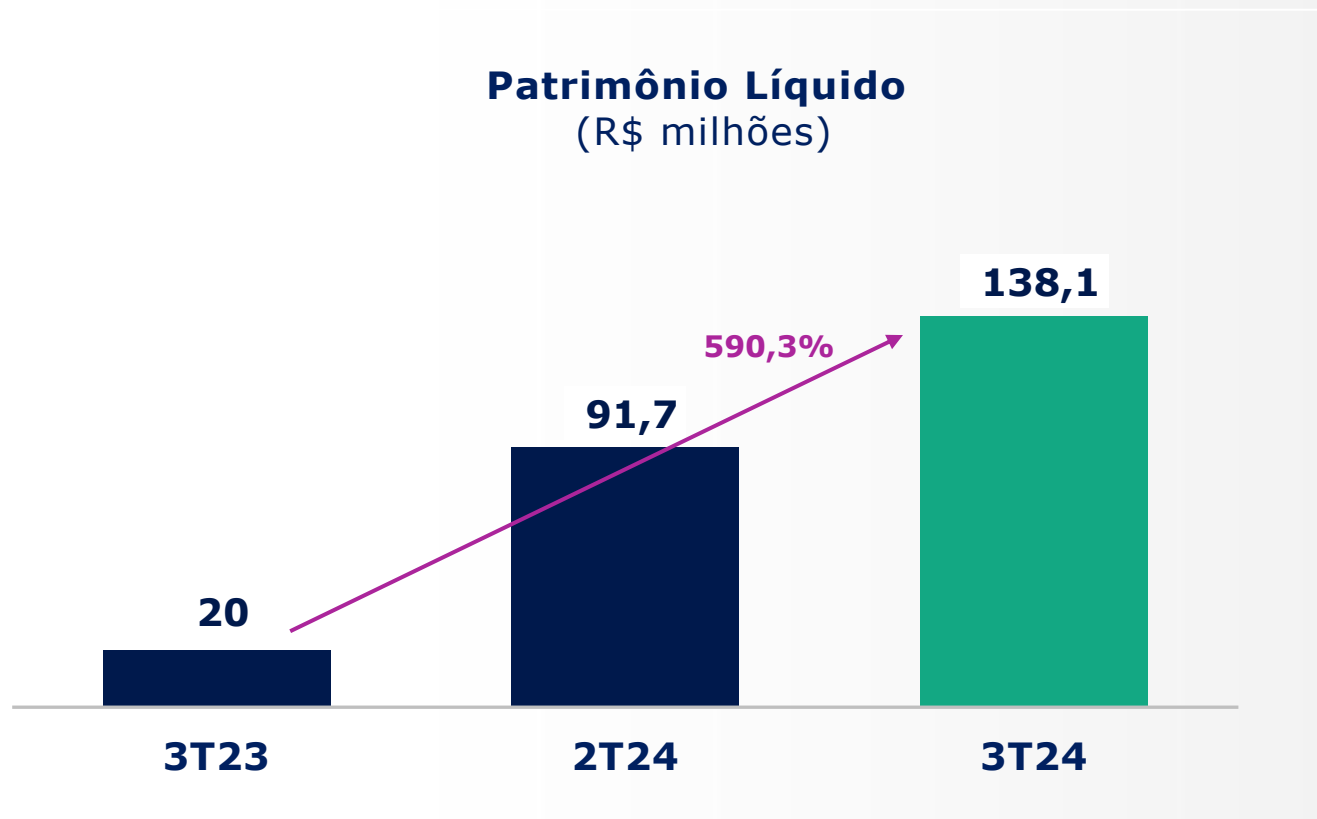
Evolução do Endividamento (R\$ milhões)	3T24	2T24	Var. 3T24 / 2T24	3T23	Var. 3T24 / 3T23
Corporativa + Produção	33,8	38,5	-12,2%	18,7	80,7%
Dívida Corporativa	-	-	nc	-	nc
Dívida de SFH e Projetos	33,8	38,5	-12,2%	18,7	80,7%
Securitização	1,3	1,3	0,0%	1,4	-7,1%
Coobrigação	1,3	1,3	0,0%	1,4	-7,1%
Emissão de CRI					
Subtotal Endividamento (I)	35,1	39,8	-11,8%	20,1	74,6%
Partes Relacionadas	-	-	0,0%	10,9	nc
Partes Relacionadas	-	-	0,0%	10,9	nc
Financiamento DIP "debtor-in-possession-financing"					
Endividamento Total	35,1	39,8	-11,8%	31,0	13,2%
Disponibilidades de Caixa Total	12,9	10,3	25,3%	25,0	-48,6%
Patrimônio Líquido	138,1	91,7	50,6%	20,0	590,3%

Evolução do Endividamento



**Destaca-se que em 04/11/2024, com efeito contábil a partir do próximo trimestre, a Companhia efetuou a quitação da totalidade do saldo devedor referente ao CRI emitido para desenvolvimento do empreendimento imobiliário Domum Home Resort, localizado em Diadema/SP, no valor contábil remanescente de R\$ 22,5 milhões, o que refletirá no endividamento total da Companhia a partir do 4T24.*

Evolução do Patrimônio Líquido



**Destaca-se que expressiva evolução do Patrimônio Líquido neste trimestre deve-se à homologação da 9ª tranche de aumento de capital social, o que representou um pagamento aproximado de R\$ 48,2 milhões de passivo da Companhia.*

3T24

Evento Subsequente

Aprovação da Proposta de Cisão Parcial



Em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em segunda convocação no dia 11/11/2024, acionistas da Companhia representando 55,87% do capital social aprovaram a proposta de Cisão Parcial da Companhia, nos termos do Instrumento de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Companhia e Incorporação do Acervo Cindido pela RDVC City S.A. já divulgado aos acionistas da Companhia e ao mercado em geral.



A eficácia da cisão parcial da Companhia estará sujeita à condição suspensiva de a RDVC City S.A. (i) concluir a conversão de seu registro de emissor perante a CVM para a categoria A e (ii) obter a listagem e admissão de ações de sua emissão no segmento do Novo Mercado da B3.



A Companhia reforça que a Cisão Parcial gerará o benefício de segregação de seus empreendimentos *Greenfield* e *Brownfield* ou aqueles que se encontram em sua fase final, possibilitando a segregação de diferentes tipos de investidores, além do mais, dará visibilidade para eventuais futuras operações em cada modelo de negócio.

Quitação CRI Empreendimento Domum Home Resort



Em 04/11/2024, com efeito contábil a partir do próximo trimestre, a Companhia efetuou a antecipação e quitação da totalidade do saldo devedor referente ao Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) emitido para o financiamento e desenvolvimento do empreendimento imobiliário Domum Home Resort, localizado em Diadema/SP, no valor contábil remanescente de R\$ 22,5 milhões.

3T24

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

