

RESULTADOS 3T25

03 de dezembro
de 2025

**RELAÇÕES COM
INVESTIDORES**

Viver Incorporadora
e Construtora S.A.



Sumário

03

Mensagem da Administração

Perspectiva da nova administração sobre o desempenho do 3T25 e visão de futuro

05

Destaques

Principais conquistas e marcos do 3T25

10

Desempenho Operacional

Análise detalhada das operações e vendas contratadas

15

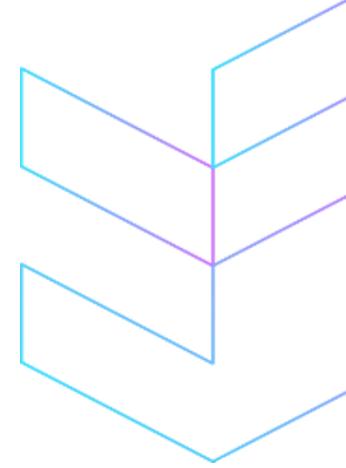
Desempenho Econômico-financeiro

Resultados financeiros e indicadores de performance

23

Q&A

Sessão de perguntas e respostas com investidores

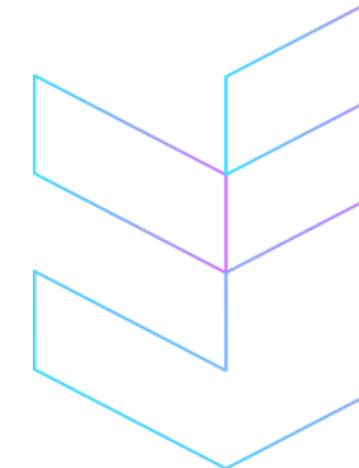


Mensagem da Administração



Mensagem da Administração

Como veremos em indicadores a seguir a serem apresentados, os resultados do 3T25 demonstram a execução consistente do plano de reorganização operacional e financeira da Companhia: **reduzimos despesas, mantivemos controlado o endividamento e concluímos o ciclo comercial de projeto relevante**. O foco agora é preparar o próximo ciclo de crescimento com disciplina e previsibilidade.



O trimestre foi marcado pela **conclusão do ciclo comercial do Domum Home Resort (Diadema/SP), empreendimento 100% vendido com margens acima da nossa média histórica**, que contribuiu de maneira relevante para o reconhecimento de receitas e mitigação de despesas desde 2024. O projeto não apenas encerra um ciclo, mas reforça disciplina de capital e se posiciona como referência replicável.



Visão de Futuro

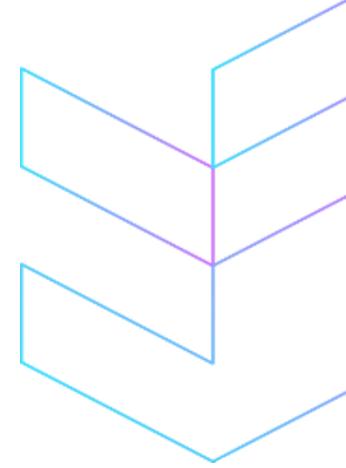
Seguiremos executando com **disciplina, foco em giro e responsabilidade na alocação de capital**.

A análise do pipeline prioriza terrenos em regiões de alta liquidez e com aderência aos modelos de referência e sucesso da Companhia, como o Domum Home Resort, seguindo critérios objetivos de retorno e disciplina de capital.

Mantemos nosso compromisso com a execução da estratégia, com transparência e responsabilidade, consolidando uma trajetória sustentável de crescimento e criação de valor.

3T25

Destaques





Redução do Endividamento

Baixa de 27,9% do endividamento total da Companhia em relação ao 3T24, mantendo-se em R\$ 25,3 milhões no 3T25



Otimização e Eficiência Operacional

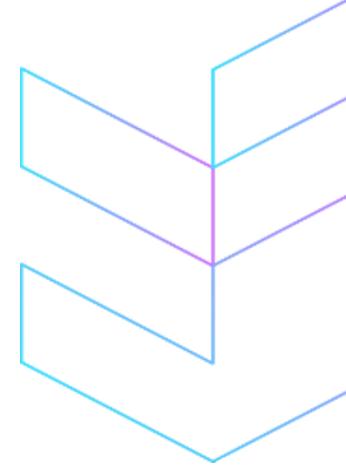
Sem comprometer resultados, tivemos corte de custos de 8,6% em relação ao 2T25 e de 48,5% em relação ao ano passado, passando as Despesas Gerais e Administrativas (G&A) para R\$ 3,7 milhões no 3T25



Evolução do Resultado

Com quedas de 29,5% em relação ao 2T25 e de 51% em relação ao mesmo período do ano passado, Prejuízo Líquido recua para R\$ 5,1 milhões: ainda negativo, mas em clara recuperação

Principais Empreendimentos



Station Vila Madalena



Lançamento: Julho/2023

Classificação: *Greenfield*

Participação: 100%

Localização: Vila Madalena | São Paulo (SP)

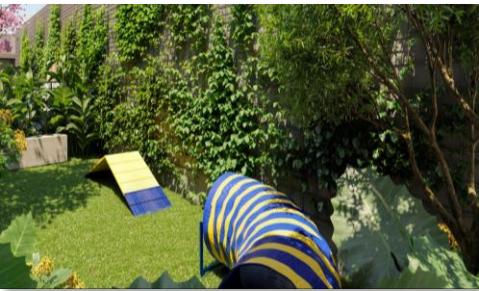
Segmento: Médio Padrão

VGV Bruto Estimado: R\$ 80 milhões

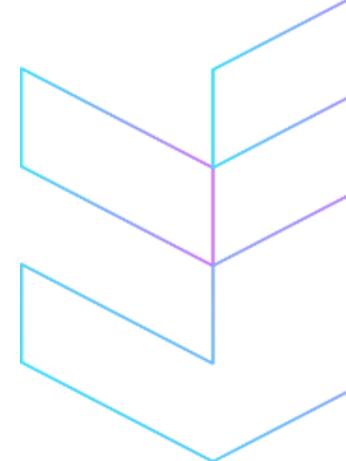
Unidades Totais: 203 unidades

Unidades Vendidas: 130 unidades

Prazo total estimado de obra: 22 meses



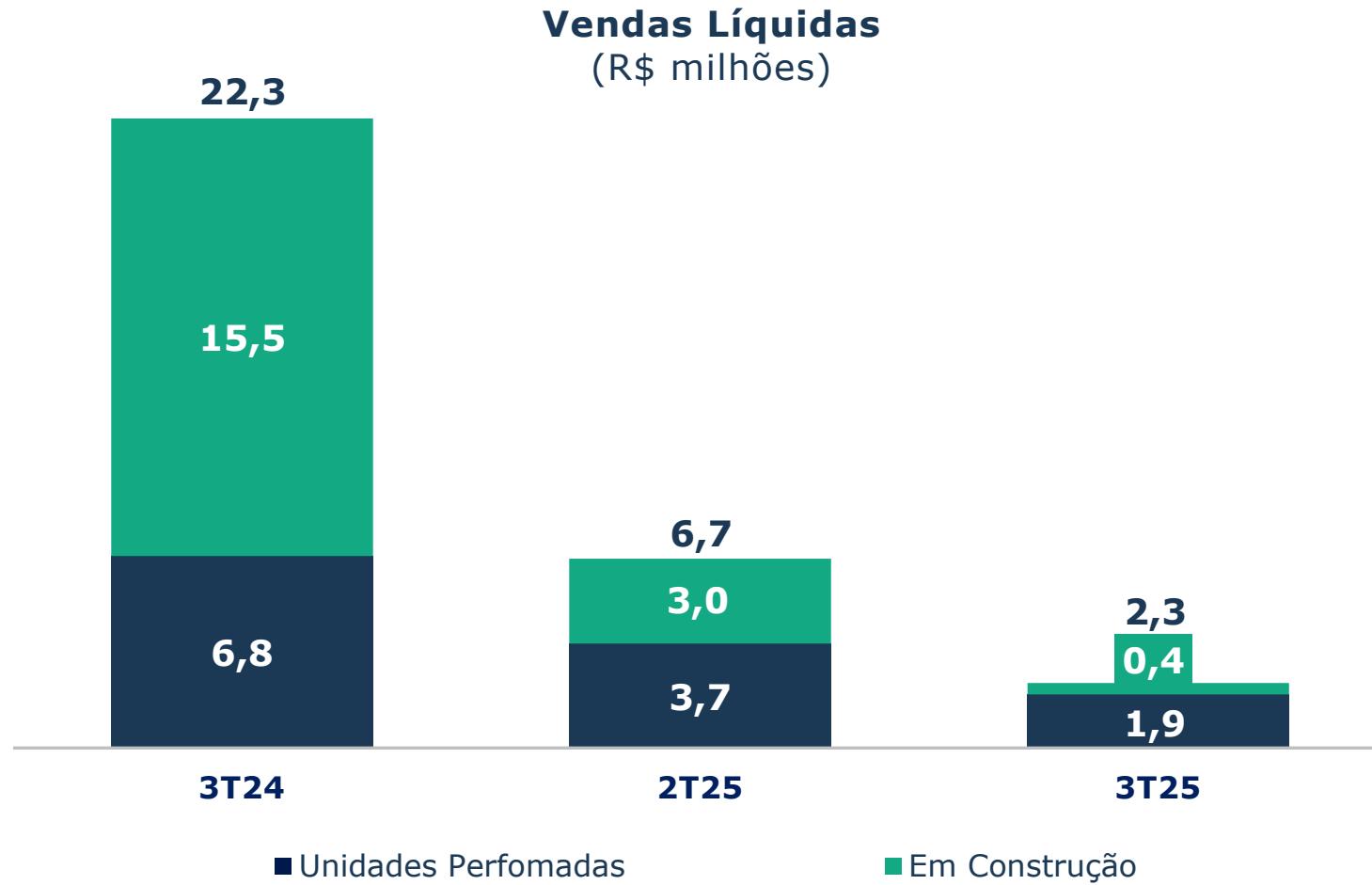
O Station Vila Madalena conta com **88% das obras concluídas** e **aproximadamente 65% das unidades vendidas**, mantendo um desempenho consistente.



Desempenho Operacional

Vendas Contratadas

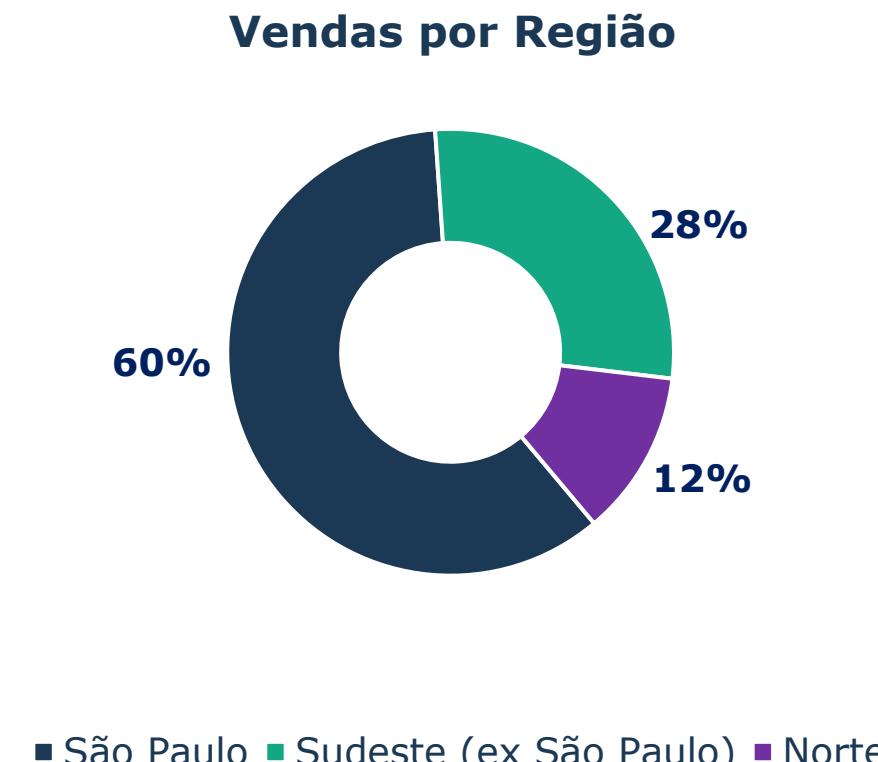
A redução do volume de vendas faz parte do ciclo de obras e deve-se às vendas de 100% das unidades do Domum Home Resort (Diadema/SP) realizadas ao longo dos períodos anteriores.



Vendas Contratadas por Segmento e Região



■ Médio ■ Econômico



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

Estoque a Valor de Mercado

Estoque por Segmento



■ Médio ■ Econômico ■ Turismo

Estoque por Fase



■ Em Construção ■ Concluído

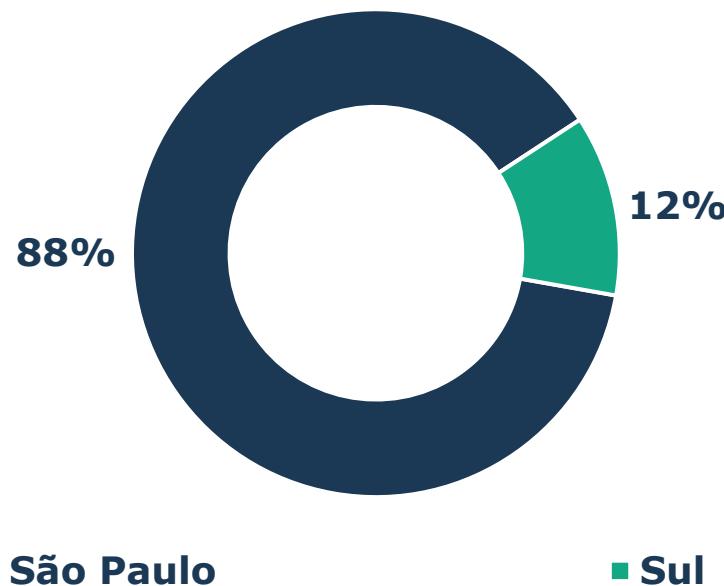
Landbank

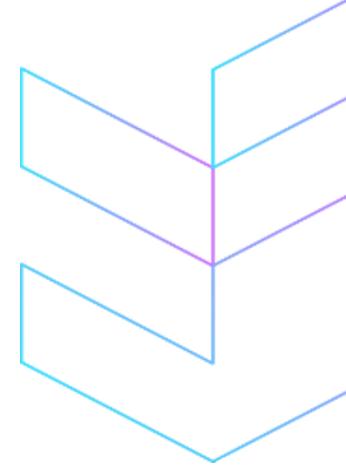
A praça da cidade de São Paulo é composta principalmente pelos terrenos da Rua Aimberê e Chácara Europa (Zona Sul/SP).

Valor de Avaliação: R\$ 131,9 milhões

Valor de Book: R\$ 100,9 milhões

Valor de Avaliação por Região





Desempenho Econômico-financeiro

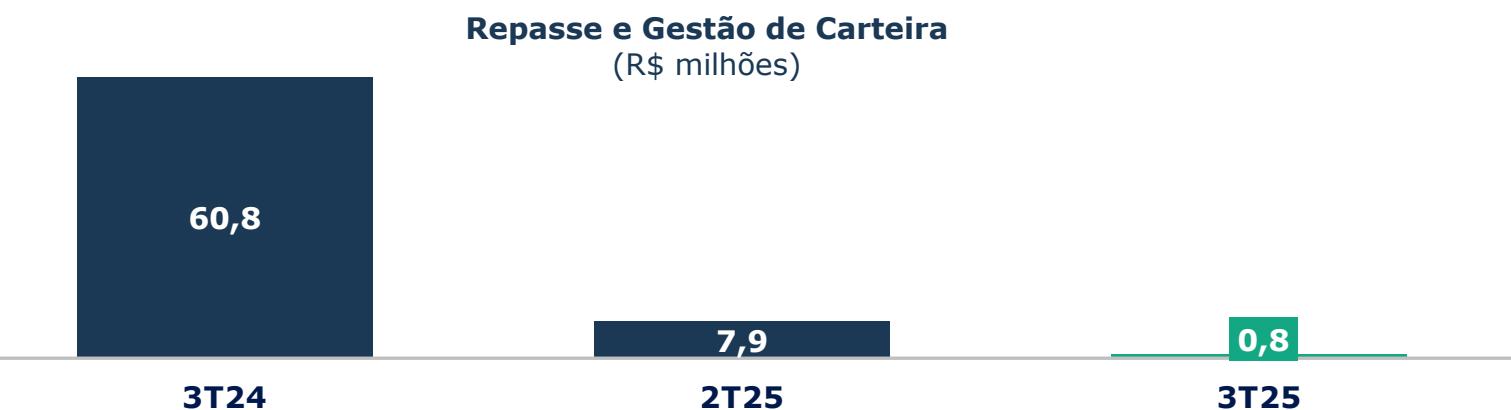
Receita Operacional Líquida

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 ao encerramento da comercialização das unidades do Domum Home Resort (Diadema/SP).

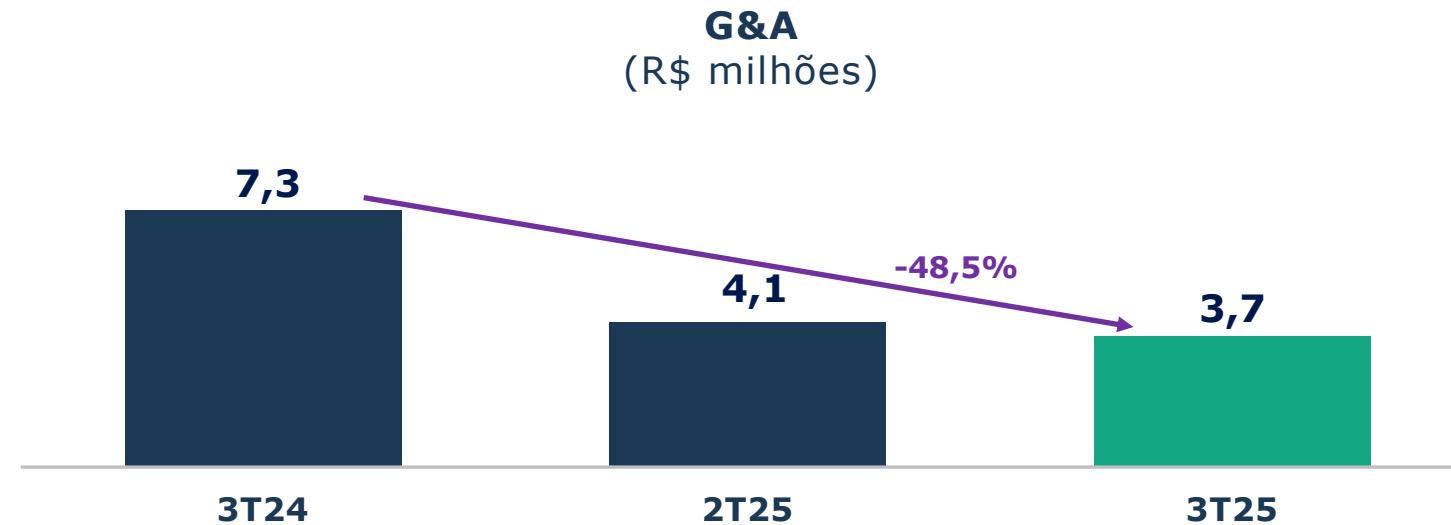


Gestão de Carteira e Repasse

A queda observada decorre do desempenho positivo já capturado pela Companhia, refletindo a conclusão dos repasses do Nova Fama (Goiânia/GO) e do Domum Home Resort (Diadema/SP), empreendimentos 100% vendidos que já contribuíram de forma relevante para a geração de caixa e o reconhecimento de receitas nos períodos anteriores.



Despesas Gerais e Administrativas



G&A (R\$ mil)	3T25	2T25	Var. 3T25 2T25	3T24	Var. 3T25 3T24
Salários e Encargos	(2.037)	(2.017)	1,0%	(3.830)	-46,8%
Assessoria e consultoria	(1.000)	(1.384)	-27,7%	(2.367)	-57,8%
Gastos corporativos	(607)	(623)	-2,6%	(1.003)	-39,5%
Aluguéis	(18)	14	-228,6%	-	-
Depreciação direito de uso imóvel	(27)	(28)	-3,6%	(28)	-3,6%
Despesas com a Cisão Parcial	-	(3)	-100,0%	-	-
Depreciação e amortização	(70)	(70)	0,0%	(72)	-2,8%
Total	(3.759)	(4.111)	-8,6%	(7.300)	-48,5%

Demonstração do Resultado do Período

Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$ mil)	3T25	2T25	Var. 3T25 2T25	3T24	Var. 3T25 3T24
Receita Operacional Bruta	3.384	9.590	-64,7%	22.700	-85,1%
Impostos sobre serviços e receitas	(104)	(212)	-50,9%	(736)	-85,9%
Receita operacional líquida	3.280	9.378	-65,0%	21.964	-85,1%
Custos dos imóveis	(1.918)	(6.864)	-72,1%	(15.832)	-87,9%
Lucro Bruto	1.362	2.514	-45,8%	6.132	-77,8%
Receitas (Despesas) Operacionais	(7.164)	(9.573)	-25,2%	(15.563)	-54,0%
Despesas com comercialização	(276)	(263)	4,9%	(821)	-66,4%
Despesas gerais e administrativas	(3.662)	(4.013)	-8,7%	(7.200)	-49,1%
Depreciações e amortizações	(97)	(98)	-1,0%	(100)	-3,0%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(1.875)	(5.209)	-64,0%	(7.115)	-73,6%
Resultado de equivalência patrimonial	(1.254)	10	-12640,0%	(327)	283,5%
Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	(5.802)	(7.059)	-17,8%	(9.431)	-38,5%
Resultado financeiro líquido	329	(440)	-174,8%	(648)	-150,8%
Despesas financeiras	(110)	(876)	-87,4%	(815)	-86,5%
Receitas financeiras	439	436	0,7%	167	162,9%
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	(5.473)	(7.499)	-27,0%	(10.079)	-45,7%
Imposto de renda e contribuição social	(263)	(285)	-7,7%	(447)	-41,2%
Lucro (Prejuízo) do período	(5.736)	(7.784)	-26,3%	(10.526)	-45,5%
Participação de não controladores	598	499	19,8%	45	1228,9%
Lucro (Prejuízo) do período	(5.138)	(7.285)	-29,5%	(10.481)	-51,0%

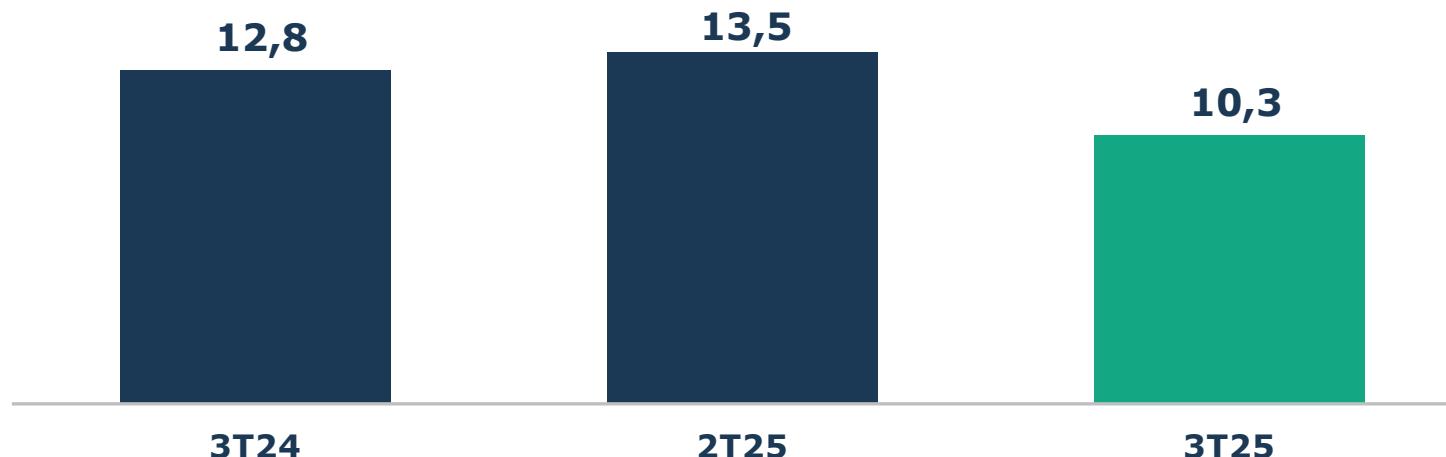
Com melhora de 29,5% em relação ao 2T25 e evolução de 51% em relação ao 3T24, o Prejuízo Líquido recuou para R\$ 5,1 milhões: ainda negativo, mas em clara recuperação

Balanço Patrimonial

Caixa e Equivalentes de Caixa

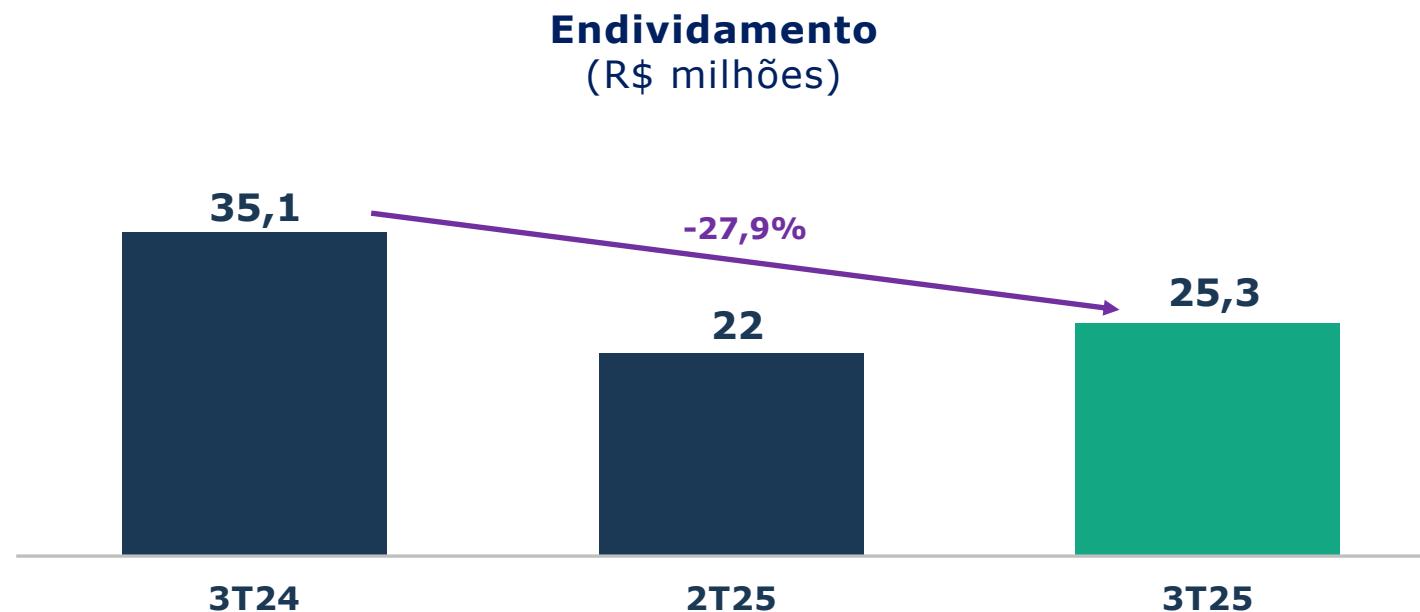
A redução observada decorre do ciclo operacional natural do setor, que envolve simultaneamente o recebimento das vendas e a realização de desembolsos necessários à continuidade das atividades. A Companhia mantém controle rigoroso sobre sua liquidez, com gestão financeira coerente com o planejamento estratégico em implementação pela administração.

Caixa
(R\$ milhões)



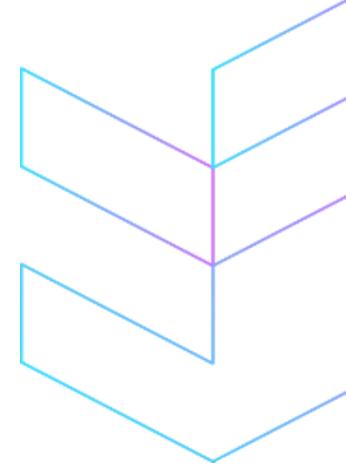
Evolução do Endividamento

A dívida da Companhia permanece integralmente vinculada ao Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) emitido para o desenvolvimento do Station Vila Madalena (São Paulo/SP), cuja amortização ocorre de forma gradual, acompanhando o repasse das contas a receber das unidades comercializadas.



3T25

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

