

RESULTADOS 4T25

31 de março
de 2026

RELAÇÕES COM
INVESTIDORES

Viver Incorporadora
e Construtora S.A.



Sumário

03

Mensagem da Administração

Perspectiva da Administração sobre o desempenho de 2025

05

Destaques

Principais conquistas e marcos do 4T25 e do ano de 2025

10

Desempenho Operacional

Análise detalhada das operações e vendas contratadas

15

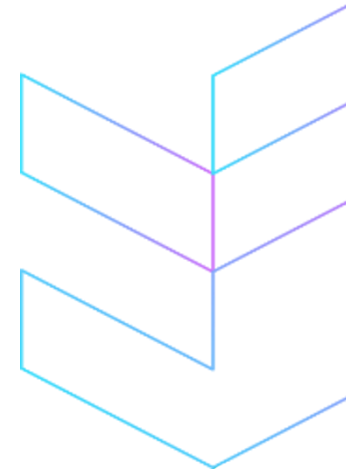
Desempenho Econômico-financeiro

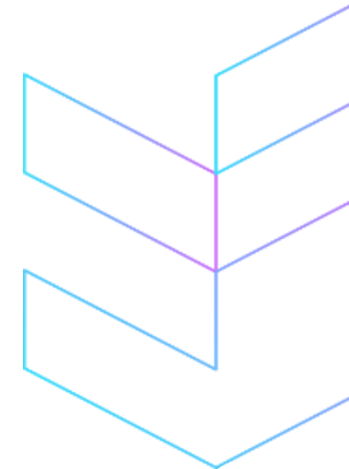
Resultados financeiros e indicadores de performance

23

Q&A

Sessão de perguntas e respostas com investidores





Mensagem da Administração



Mensagem da Administração

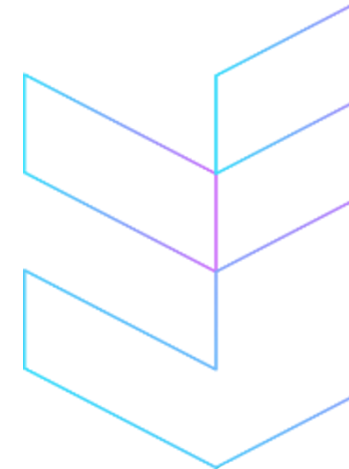
Apresentamos os resultados operacionais e financeiros da Viver referentes ao quarto trimestre de 2025 (4T25) e ao exercício de 2025.

O período foi marcado pela **reorganização operacional e financeira da Companhia, com redução de custos, simplificação da estrutura e maior controle da operação.**

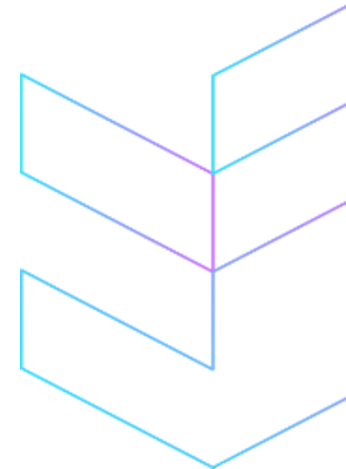
O desempenho de 2025 foi impulsionado, principalmente, pela conclusão do empreendimento Domum Home Resort (Diadema/SP), que atingiu 100% das unidades comercializadas, com margens superiores à média histórica da Companhia.

O empreendimento Station Vila Madalena (São Paulo/SP) avançou para sua etapa final, com pedido de Habite-se protocolado em março de 2026, evidenciado a proximidade da conclusão de mais um ativo relevante do portfólio.

Com o encerramento desses ciclos, a Companhia conclui o processo de reorganização iniciado ao longo do ano e passa a direcionar seus esforços para novas oportunidades e para o início de um novo ciclo de negócios em 2026.



Destiques





Desempenho das Vendas

Vendas Líquidas de R\$ 5,1 milhões no 4T25, representando um **aumento de 121,7%** em relação ao 3T25



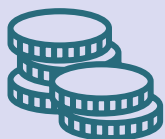
Receita Operacional

Receita Operacional Líquida de R\$ 5,9 milhões no 4T25, representando um **crescimento de 79,6%** em relação ao 3T25



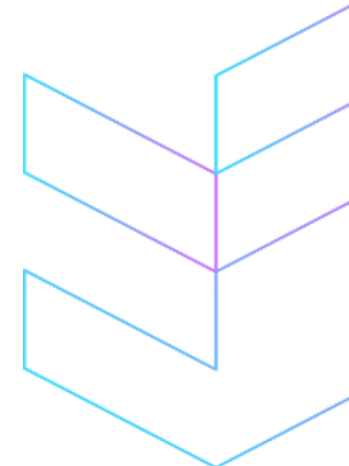
Despesas Comerciais

Redução de 60% das despesas comerciais no ano de 2025, passando para R\$ 1,3 milhões



Otimização e Eficiência Operacional

Corte de custos de 40% em relação ao ano de 2024, totalizando as Despesas Gerais e Administrativas (G&A) em R\$ 16,8 milhões em 2025





Resultado do Período

Lucro Líquido de R\$ 0,5 milhão no 4T25, revertendo o prejuízo de R\$ 5,1 milhões reportado no 3T25, o que representa uma **evolução de 109,3%**;



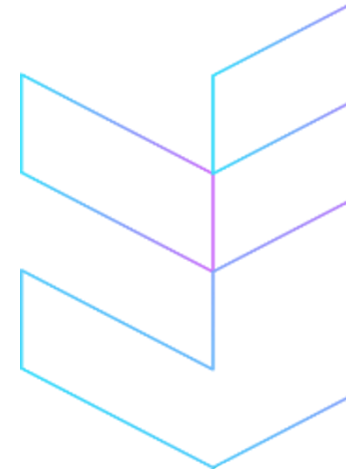
Estrutura de Capital e Novos Negócios

Aprovação da 6ª Emissão de Debêntures, como alternativa estratégica no âmbito da análise de novas oportunidades de negócios pela Companhia



Renegociação de Obrigações

Renegociação da forma de pagamento do Ajuste de Preço, no âmbito da operação de alienação de SPEs celebrada com o Fundo Bellagio, com nova estrutura de liquidação voltada à preservação de caixa.



Projeto Atual

Station Vila Madalena



Lançamento: Julho/2023

Classificação: *Greenfield*

Participação: 100%

Localização: Vila Madalena | São Paulo (SP)

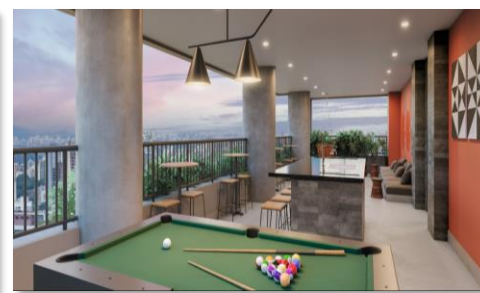
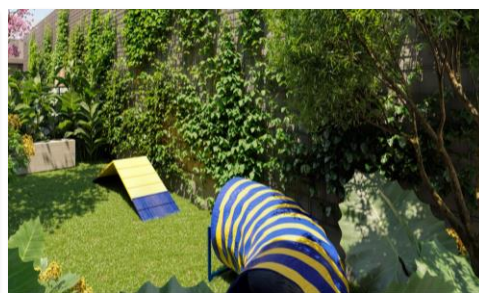
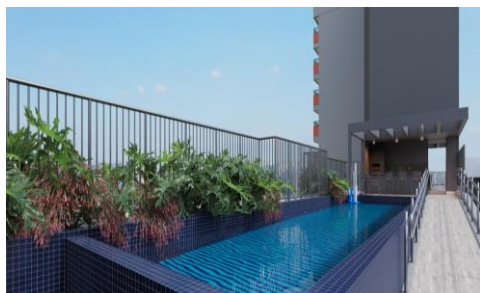
Segmento: Médio Padrão

VGV Bruto Estimado: R\$ 80 milhões

Unidades Totais: 203 unidades

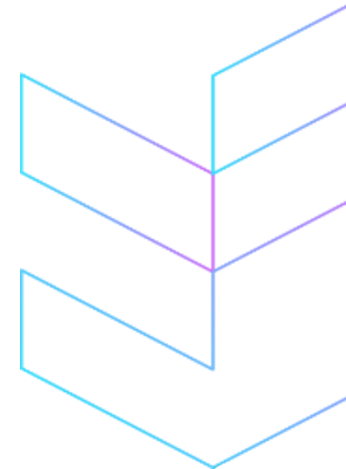
Unidades Vendidas: **119 unidades**

Prazo total estimado de obra: 22 meses



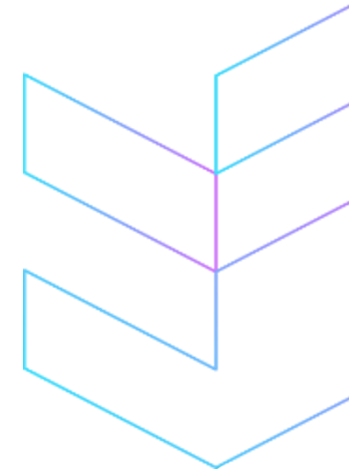
O Station Vila Madalena conta com **95% das obras concluídas e 66% das unidades vendidas**, com pedido de Habite-se protocolado em março de 2026.

Desempenho Operacional

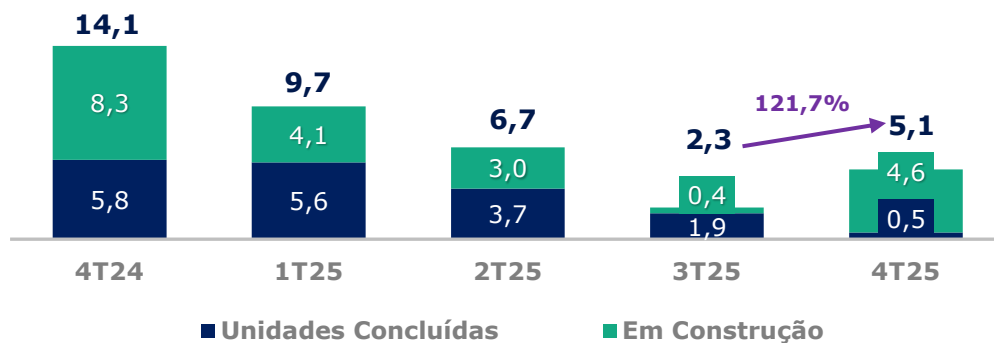


Vendas Contratadas

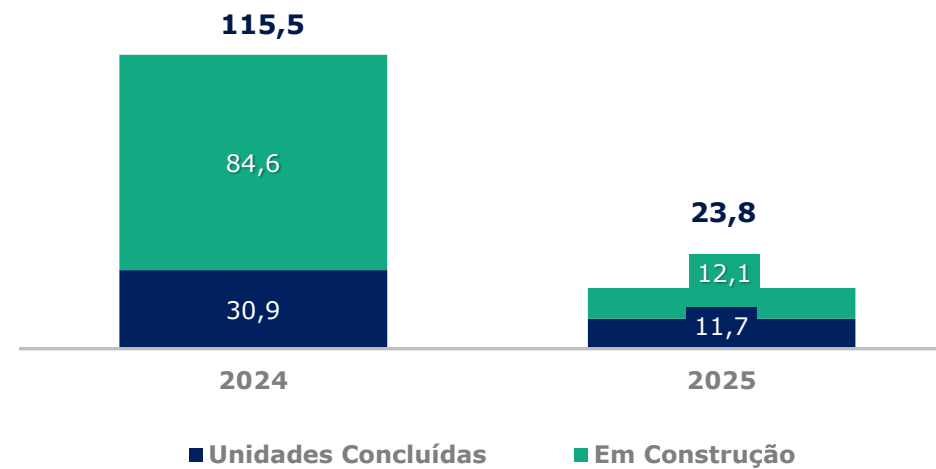
O desempenho reflete a dinâmica natural dos empreendimentos, sobretudo com o encerramento do ciclo comercial do Domum Home Resort (Diadema/SP) e a consequente redução do estoque de unidades disponíveis para comercialização ao longo do período.



Vendas Brutas 4T25
(R\$ milhões)

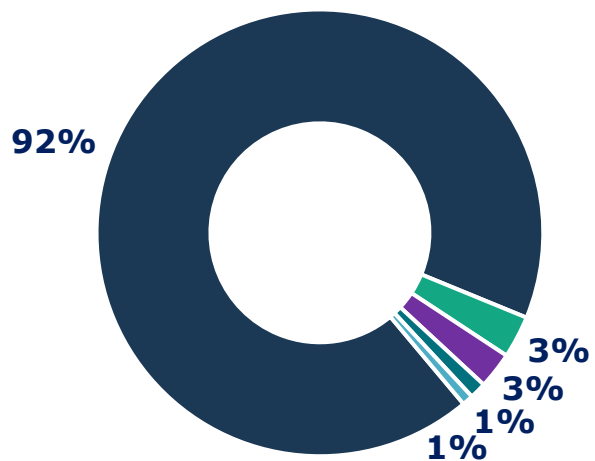


Vendas Brutas 2025
(R\$ milhões)



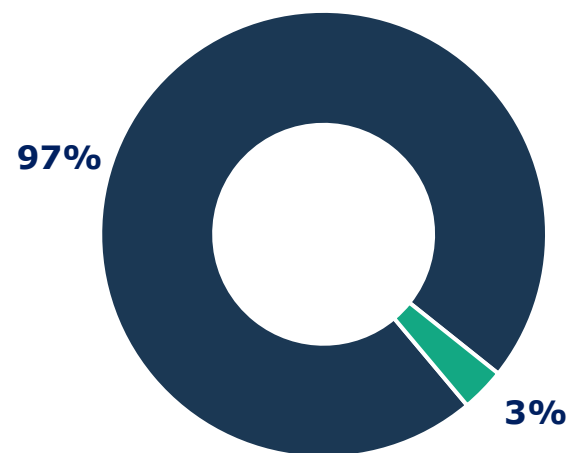
Vendas Contratadas por Região

Vendas por Região 2025



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

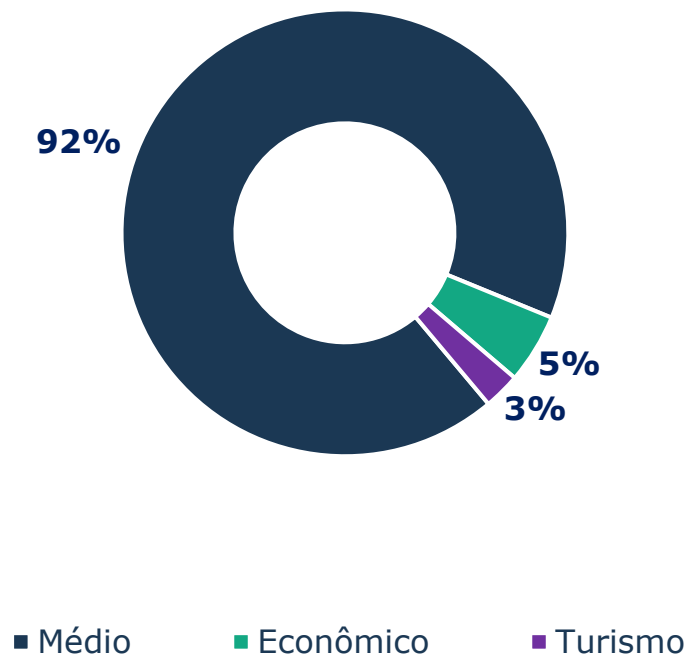
Vendas por Região 4T25



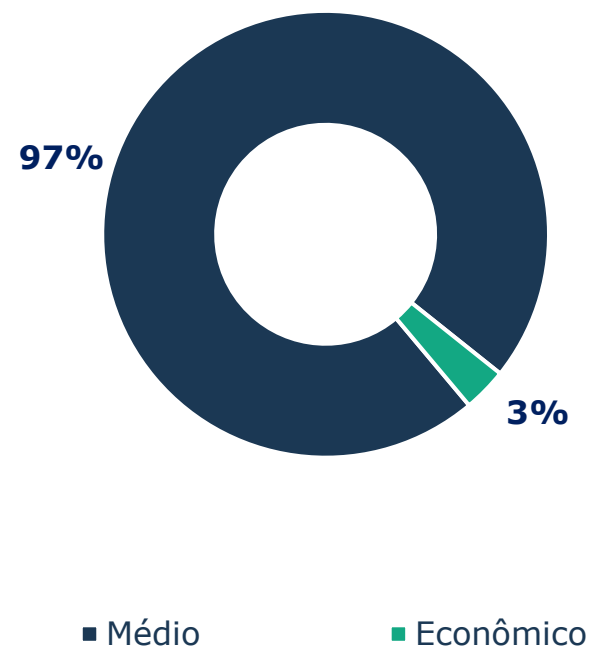
- São Paulo
- Sudeste (ex São Paulo)

Vendas Contratadas por Segmento

Vendas por Segmento 2025



Vendas por Segmento 4T25



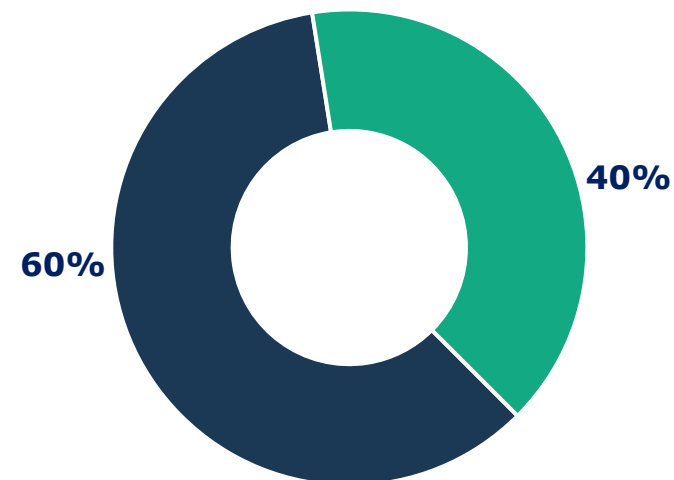
Estoque a Valor de Mercado

Estoque por Segmento

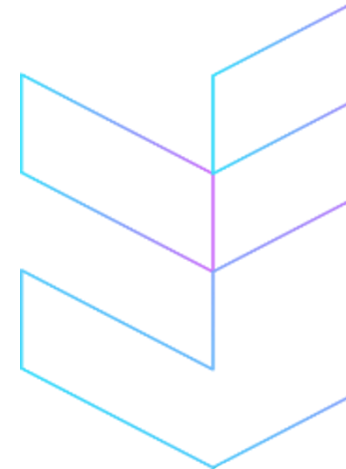


■ Médio ■ Econômico ■ Turismo

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).

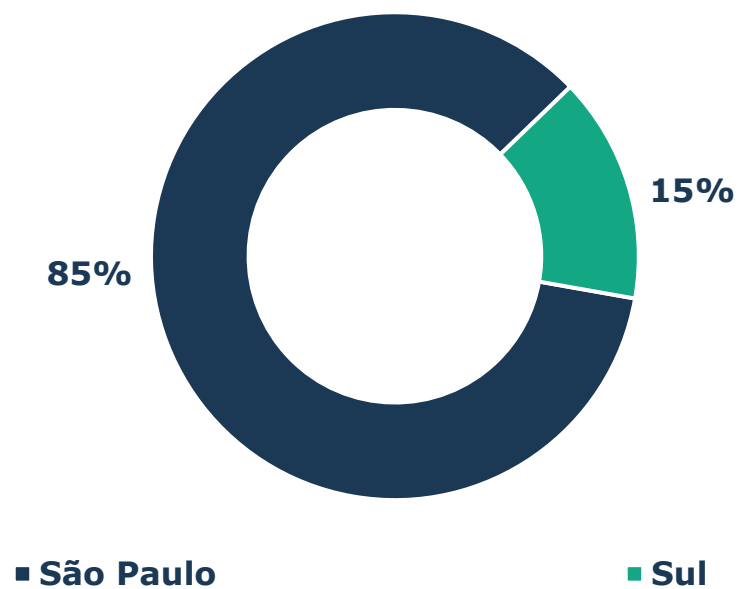


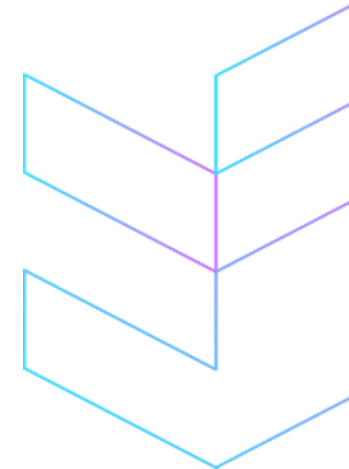
Valor de Avaliação: R\$ 104,7 milhões



Valor de Book: R\$ 101,5 milhões

Valor de Avaliação por Região



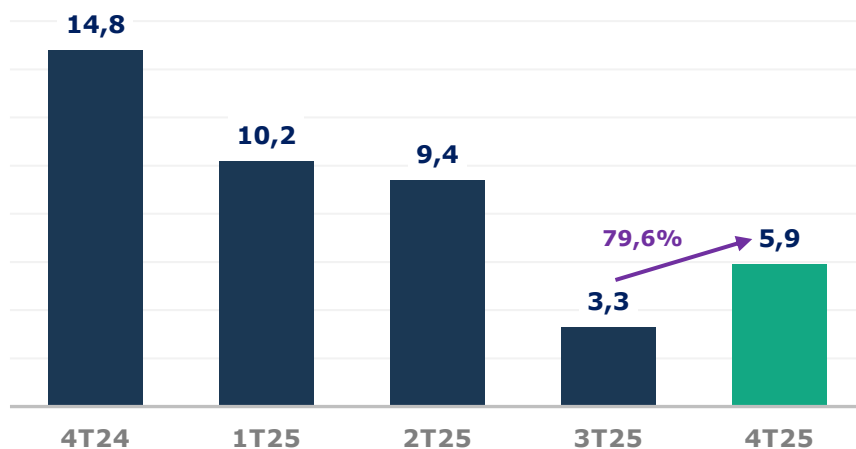


Desempenho Econômico- financeiro

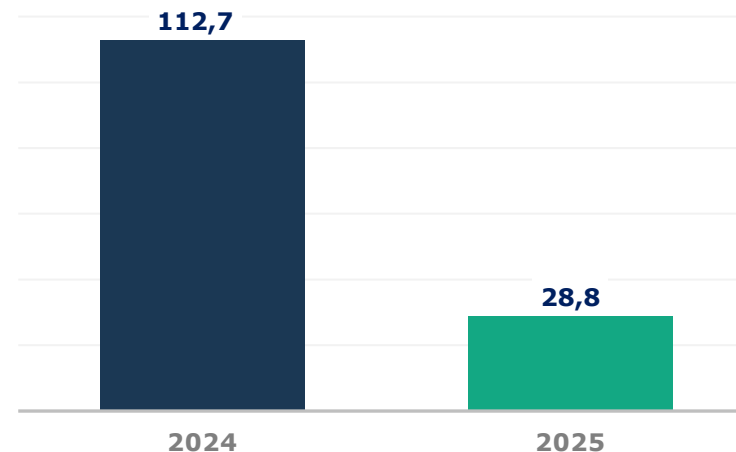
Receita Operacional Líquida

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).

**Receita Operacional
Líquida 4T25**
(R\$ milhões)



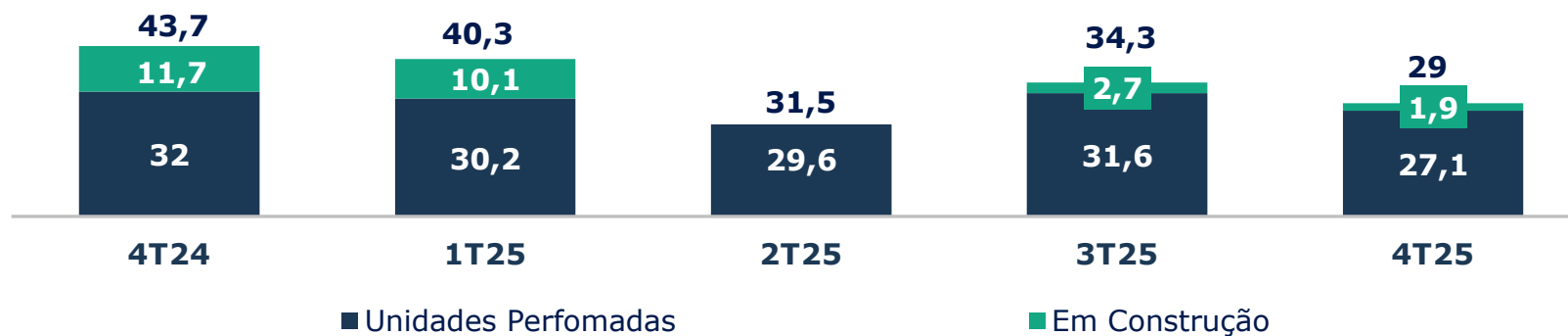
**Receita Operacional
Líquida 2025**
(R\$ milhões)



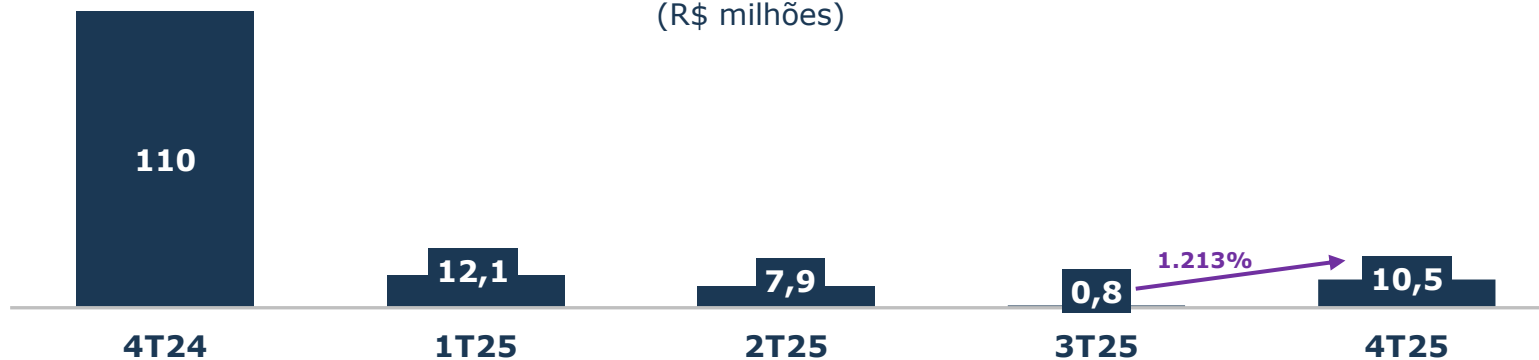
Gestão de Carteira e Repasse

Encerramos 2025 com carteira total de R\$ 29 milhões de recebíveis. O desempenho do repasse no 4T25 reflete, principalmente, a finalização do ciclo do Domum Home Resort (Diadema/SP) e o avanço do processo de repasse, com recebimento de valores das unidades vendidas do Station Vila Madalena (São Paulo/SP).

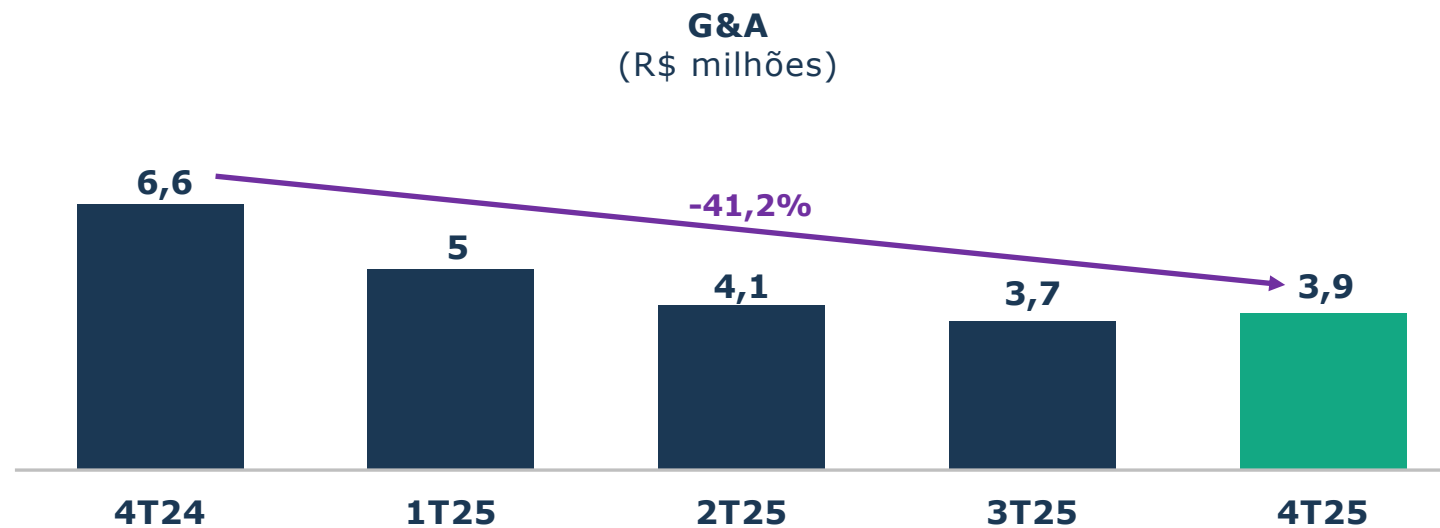
Contas a Receber
(R\$ milhões)



Repasse e Gestão de Carteira
(R\$ milhões)



Despesas Gerais e Administrativas



G&A (R\$ mil)	4T25	3T25	Var. 4T25 / 3T25	4T24	Var. 4T25 / 4T24	Dez.25 ACM	Dez.24 ACM	Var. 2025 / 2024
Salários e Encargos	(2.392)	(2.037)	17,4%	(3.373)	-29,1%	(9.237)	(15.130)	-38,9%
Plano de outorga de ações restritas	-	-	0,0%	-	nc	-	-	NC
Assessoria e consultoria	(884)	(1.000)	-11,6%	(1.985)	-55,5%	(4.555)	(7.697)	-40,8%
Gastos corporativos	(537)	(607)	-11,5%	(949)	-43,4%	(2.654)	(4.346)	-38,9%
Aluguéis	(4)	(18)	-77,8%	-	nc	(10)	(71)	-85,9%
Depreciação direito de uso imóvel	(28)	(27)	3,7%	(28)	0,0%	(119)	(111)	7,2%
Despesas com reestruturação	-	-	0,0%	-	0,0%	-	-	0,0%
Despesas com Cisão	-	-	0,0%	(251)	-100,0%	(22)	(251)	-91,2%
Depreciação e amortização	(69)	(70)	-1,4%	(72)	-4,2%	(279)	(305)	-8,5%
Total	(3.914)	(3.759)	4,1%	(6.658)	-41,2%	(16.876)	(27.911)	-39,5%

Demonstração do Resultado do Período

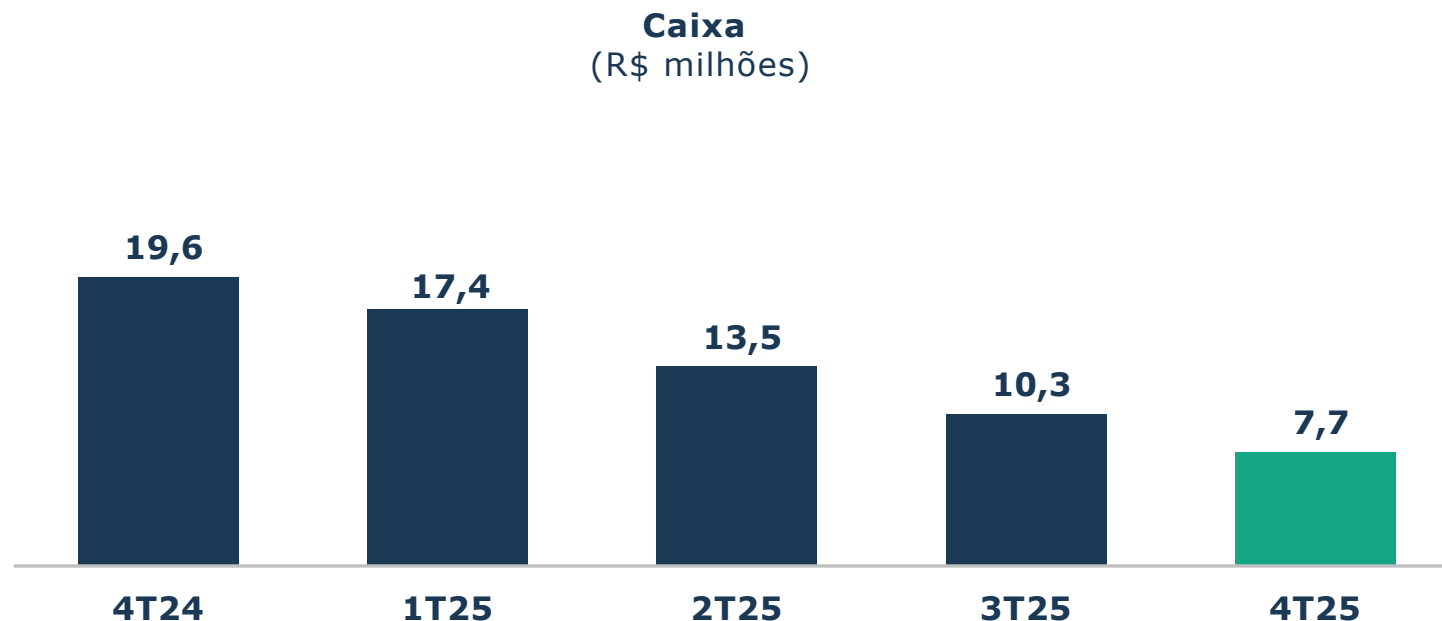
Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$000)	4T25	3T25	Var. 4T25 / 3T25	4T24	Var. 4T25 / 4T24	Dez.25 ACM	Dez.24 ACM	Var. 12M25 / 12M24
Receita Operacional Bruta	6.004	3.384	77,4%	15.340	-60,9%	29.444	115.582	-74,5%
Impostos sobre serviços e receitas	(113)	(104)	8,7%	(554)	-79,6%	(665)	(2.856)	-76,7%
Receita operacional líquida	5.891	3.280	79,6%	14.786	-60,2%	28.779	112.726	-74,5%
Custos dos imóveis	(5.134)	(1.918)	167,7%	(10.484)	-51,0%	(22.004)	(79.032)	-72,2%
Lucro Bruto	757	1.362	-44,4%	4.302	-82,4%	6.775	33.694	-79,9%
Receitas (Despesas) Operacionais	7.541	(7.164)	-205,3%	(162.295)	-104,6%	(16.102)	(232.601)	-93,1%
Despesas com comercialização	(282)	(276)	2,2%	(538)	-47,6%	(1.304)	(3.292)	-60,4%
Despesas gerais e administrativas	(3.817)	(3.662)	4,2%	(6.558)	-41,8%	(16.478)	(27.495)	-40,1%
Depreciações e amortizações	(97)	(97)	0,0%	(100)	-3,0%	(398)	(416)	-4,3%
Outras receitas e (despesas) operacionais	10.016	(1.875)	-634,2%	(155.157)	-106,5%	1.598	(199.980)	-100,8%
Resultado de equivalência patrimonial	1.721	(1.254)	-237,2%	58	2867,2%	480	(1.418)	-133,9%
Lucro Bruto	8.298	(5.802)	-243,0%	(157.993)	-105,3%	(9.327)	(198.907)	-95,3%
Resultado financeiro líquido	(7.129)	329	-2266,9%	(8.158)	-12,6%	(7.172)	(9.615)	-25,4%
Despesas financeiras	(7.514)	(110)	6730,9%	(8.415)	-10,7%	(8.879)	(10.340)	-14,1%
Receitas financeiras	385	439	-12,3%	257	49,8%	1.707	725	135,4%
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	1.169	(5.473)	-121,4%	(166.151)	-100,7%	(16.499)	(208.522)	-92,1%
Imposto de renda e contribuição social	(224)	(263)	-14,8%	(228)	-1,8%	(1.050)	(1.864)	-43,7%
Lucro (Prejuízo) do período	945	(5.736)	-116,5%	(166.379)	-100,6%	(17.549)	(210.386)	-91,7%
Participação de não controladores	(469)	598	-178,4%	(1.133)	-58,6%	666	(1.122)	-159,4%
Lucro (Prejuízo) do período	476	(5.138)	-109,3%	(167.512)	-100,3%	(16.883)	(211.508)	-92,0%

- **Lucro Líquido de R\$ 0,5 milhão no 4T25, revertendo o prejuízo de R\$5,1 milhões reportado no 3T25, o que representa uma evolução de 109,3%. No acumulado do ano, o resultado ainda é negativo, mas em clara recuperação (com redução de 92%).**

Balço Patrimonial

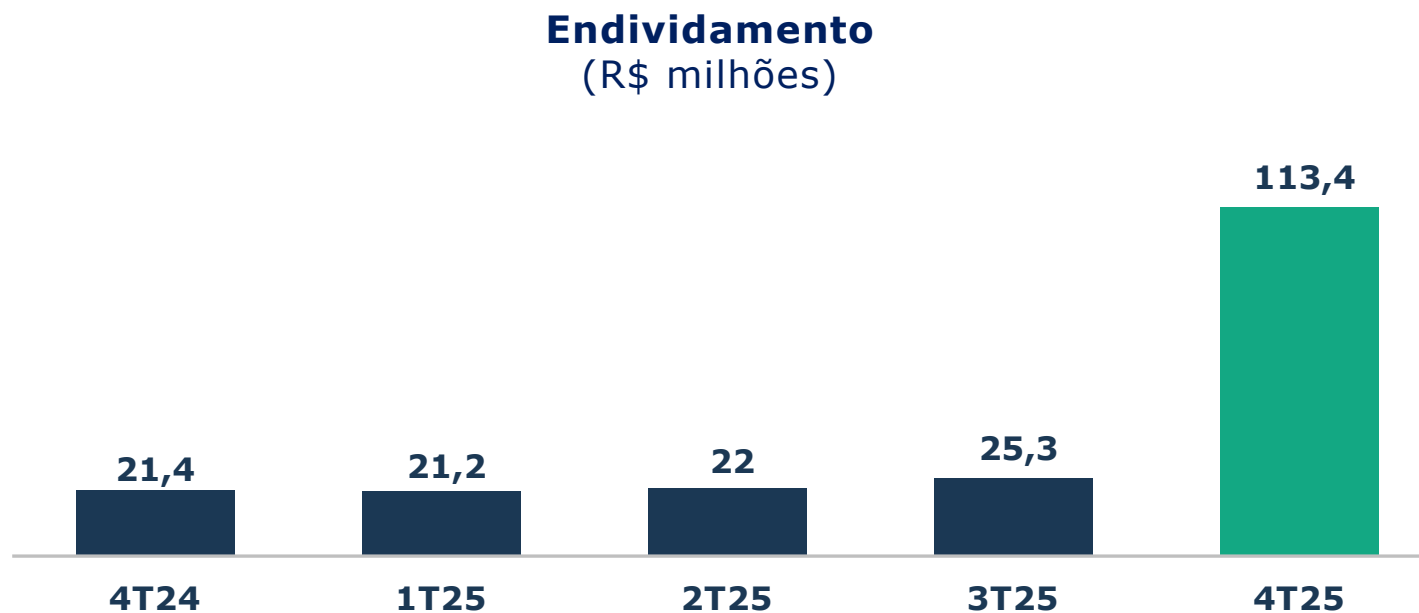
Caixa e Equivalentes de Caixa

A trajetória observada reflete o ciclo natural dos negócios da Companhia, marcado, neste exercício, pelo encerramento do ciclo do Domum Home Resort, com consequente redução das entradas de caixa associadas. A Companhia se prepara para um novo ciclo de negócios em 2026 e a Administração segue adotando uma gestão financeira disciplinada, com controle rigoroso da liquidez.

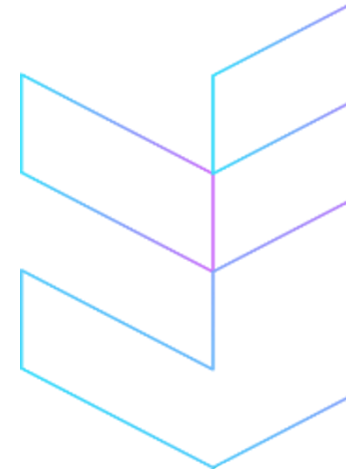


Evolução do Endividamento

No 4T25 houve o reconhecimento de R\$ 90,2 milhões referentes à emissão de ações preferenciais da Liv Real Estate, no contexto da renegociação do Ajuste de Preço da alienação de SPEs celebrada com o Fundo Bellagio.



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

