

08 de junho
de 2026

RELEASE DE RESULTADOS

1T26

RELAÇÕES COM
INVESTIDORES

Viver Incorporadora
e Construtora S.A.

A **Viver Incorporadora e Construtora S.A.** (“Viver” ou “Companhia”) anuncia seus resultados operacionais e financeiros relativos ao primeiro trimestre de 2026 (**1T26**).

Webcast

Data: 12 de junho de 2026

Hora: 14:00 (horário de Brasília)

Link: [Clique Aqui](#)

Telefone: + 55 11 3127-4971
+ 55 11 3728-5971

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

ON (B3: VIVR3)

Cotação: R\$ 0,39 (31/03/2026)

Quantidade de ações: 48.800.409

Valor de Mercado: R\$ 19 milhões

Contate o RI

Larissa Stefanone Pereira

Coordenadora de Relações com Investidores

ri.viver@viver.com.br

www.ri.viver.com.br

Destaques 1T26

- **Redução de 9,5% do endividamento** total da Companhia em relação ao 4T25, encerrando o trimestre em **R\$ 21 milhões**;
- **Despesas Gerais e Administrativas (G&A) de R\$ 3,2 milhões no 1T26**, com **redução de 18,4% em relação ao 4T25 e de 37% na comparação com o ano anterior**, refletindo a continuidade das iniciativas de otimização de custos;
- **Carteira total de Contas a Receber de R\$ 26,7 milhões** ao final do período;
- **Homologação da 10ª tranche de aumento de capital social no âmbito do Plano de Recuperação Judicial**, o que representou um pagamento de R\$ 7,2 milhões de passivo da Companhia.
- **Emissão do Habite-se** do empreendimento **Station Vila Madalena**, importante marco operacional para a Companhia (Evento Subsequente).



Mensagem da Administração	4
Desempenho Operacional	9
Desempenho Econômico-financeiro	12
Balanco Patrimonial	16
Evento Subsequente	20
Anexos	21



Mensagem da Administração

O primeiro trimestre de 2026 marca o início de uma nova etapa para a Viver. Após um período de intensa reorganização operacional, financeira e regulatória, a Companhia inicia o ano focada na conclusão do empreendimento Station Vila Madalena (São Paulo/SP), na continuidade das medidas de reestruturação e na preparação para a retomada gradual de nossas atividades operacionais.

Os últimos trimestres foram dedicados à adequação da estrutura da Companhia ao atual estágio de suas operações, com foco na redução de despesas, preservação de caixa, fortalecimento dos processos de governança e regularização de obrigações operacionais e regulatórias.

Conclusão do Atual Ciclo Operacional

Atualmente, os esforços da Companhia permanecem concentrados na conclusão do empreendimento Station Vila Madalena (São Paulo/SP), cuja entrega representa um importante marco operacional e o encerramento do ciclo operacional atualmente em desenvolvimento.

Em 27 de abril de 2026, foi emitido o Habite-se do empreendimento, concluindo a fase de construção e permitindo o avanço do processo de entrega e repasse das unidades aos clientes.

Adicionalmente, as vistorias das unidades já estão sendo realizadas, registrando, até o momento, índice de 100% de aproveitamento, demonstrando a qualidade da execução do projeto e a aderência às expectativas dos clientes.

A Administração entende que a conclusão do empreendimento e o avanço do processo de repasse das unidades financiadas constituem etapas relevantes para a recomposição gradual do caixa da Companhia, considerando o ingresso dos recursos financeiros decorrentes dessas liquidações.

Desempenho Econômico-Financeiro

A Companhia manteve sua disciplina na gestão dos recursos ao longo do trimestre. O endividamento total encerrou o período em R\$ 21 milhões, representando redução de 9,5% em relação ao trimestre anterior.

As despesas gerais e administrativas (G&A) totalizaram R\$ 3,2 milhões no período, com redução de 18,4% em relação ao 4T25 e de 37% na comparação com o ano anterior, refletindo os esforços contínuos de adequação da estrutura operacional ao atual estágio da Companhia.

Ao final do trimestre, a Companhia mantinha uma carteira total de contas a receber de R\$ 26,7 milhões, importante fonte potencial de geração de caixa para os próximos períodos e suporte à continuidade de suas operações.

Os resultados do período demonstram a continuidade da execução do plano de reorganização da Companhia. A redução das despesas, a diminuição do endividamento e a obtenção do Habite-se do Station Vila Madalena representam marcos importantes desse processo e reforçam as bases para a construção do próximo ciclo de desenvolvimento da Viver.

Fortalecimento da Estrutura de Capital

Em 27 de janeiro de 2026, o Conselho de Administração homologou a 10ª tranche de aumento de capital social no âmbito do Plano de Recuperação Judicial da Companhia, operação que representou a conversão de aproximadamente R\$ 7,2 milhões de passivos em capital social, contribuindo para o fortalecimento da estrutura patrimonial da Companhia e para a evolução de seu patrimônio líquido.

Este aumento de capital social destinou-se a dar estrito cumprimento às disposições do Plano de Recuperação Judicial aprovado pelos credores da Companhia e homologado pelo Juízo competente, bem como reforçar sua estrutura de capital e balanço, visando o desenvolvimento e manutenção de seus negócios, dentro de uma estrutura de capital mais sólida, com a consequente reestruturação de parte expressiva do passivo do grupo.

Adicionalmente, em 05 de fevereiro de 2026, foi aprovada a 2ª Emissão de Bônus de Subscrição da Companhia, em cumprimento às obrigações assumidas no âmbito do Aditivo ao Contrato de Cessão e Aquisição de Quotas e Outras Avenças, celebrado entre a Companhia e o Fundo Bellagio em 16 de dezembro de 2025.

A emissão integrou a estrutura da operação firmada com o Fundo Bellagio e constituiu uma das medidas previstas para a liquidação do ajuste de preço apurado no âmbito da transação, representando mais um importante avanço no processo de reorganização financeira e societária da Companhia.

Visão de Futuro e Novo Ciclo de Operações

Com a proximidade da conclusão do empreendimento Station Vila Madalena e o avanço do processo de repasse das unidades aos adquirentes, a Companhia inicia uma nova etapa de sua trajetória, voltada à estruturação de novos negócios e à retomada de suas atividades operacionais.

Nesse contexto, a Companhia mantém um pipeline ativo de projetos, com foco prioritário na cidade de São Paulo. As iniciativas em prospecção são avaliadas à luz de aspectos relacionados à mitigação de riscos, exposição de caixa, potencial de retorno e aderência à estratégia corporativa.

A Administração tem priorizado estruturas que permitam uma atuação mais eficiente e compatível com sua atual estrutura de capital, incluindo parcerias estratégicas e operações em formato de joint venture, capazes de promover o compartilhamento de riscos, reduzir a necessidade de capital próprio e limitar a exposição de caixa da Companhia.

A Administração permanece comprometida com a execução disciplinada de sua estratégia, a transparência na comunicação com o mercado e a construção de uma Companhia cada vez mais sólida e preparada para capturar novas oportunidades de crescimento.

Por fim, convidamos nossos acionistas, investidores, analistas e o mercado em geral para o Webcast de Resultados do 1T26, ocasião em que a Administração apresentará os resultados do período e discutirá os próximos passos da Companhia, incluindo sua estratégia de alocação de capital, eficiência operacional e desenvolvimento de novos negócios.

Rogério Santos Martins Windberg

Diretor Presidente e de Relações com Investidores

Indicadores Operacionais e Financeiros

R\$ milhões, exceto quando indicado	1T26	4T25	Var. 1T26 4T25	1T25	Var. 1T26 1T25
Destaques Operacionais					
Vendas Contratadas (% Viver)	4,1	5,1	-18,8%	9,7	-57,4%
Vendas Contratadas (Unidades)	9	13	-30,8%	22,0	-59,1%
Preço Médio de Vendas (R\$)	457.648	390.041	17,3%	439.104	4,2%
Destaques Financeiros					
Receita Líquida	3,8	5,9	-35,4%	10,2	-62,8%
Lucro (Prejuízo) Bruto	0,1	0,8	-89,8%	2,1	-96,4%
Margem Bruta	2,0%	12,9%	-84,3%	20,9%	-18,9 p.p.
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado ¹	3,2	1,5	108,2%	2,9	10,1%
Margem Bruta Ajustada ¹	83,8%	26,0%	222,1%	28,2%	55,6 p.p.
EBITDA	(3,4)	9,2	-137,2%	(3,9)	-12,8%
Margem EBITDA	-89,7%	155,7%	-157,6%	-26,5%	-63,2 p.p.
Lucro (Prejuízo)	(6,7)	0,9	-804,7%	(5,0)	33,9%
Margem Líquida	-174,9%	16,0%	-1190,1%	-48,6%	-126,2 p.p.
Receitas a Apropriar	1,0	1,9	-44,5%	10,2	-89,9%
Resultados a Apropriar	0,4	0,4	-16,6%	2,1	nc
Margem dos Resultados a Apropriar	21,4%	38,0%	-16,6 p.p.	1214,8%	-1.193,4 p.p.
Despesas com comercialização	(0,1)	(0,3)	-53,5%	(0,5)	-72,9%
G&A ²	(3,1)	(3,8)	-18,5%	(5,0)	-37,6%

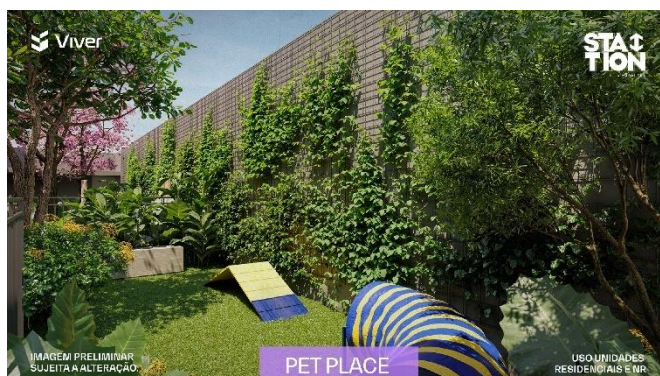
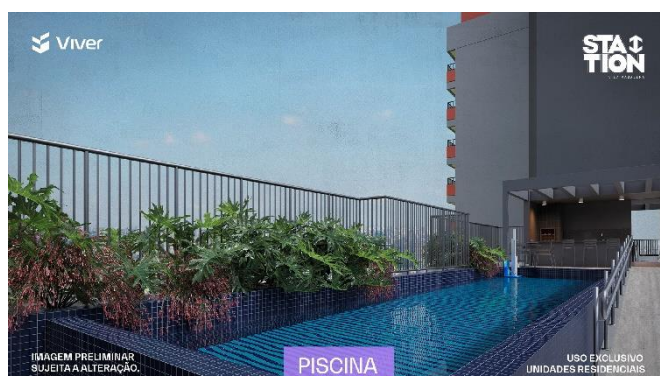
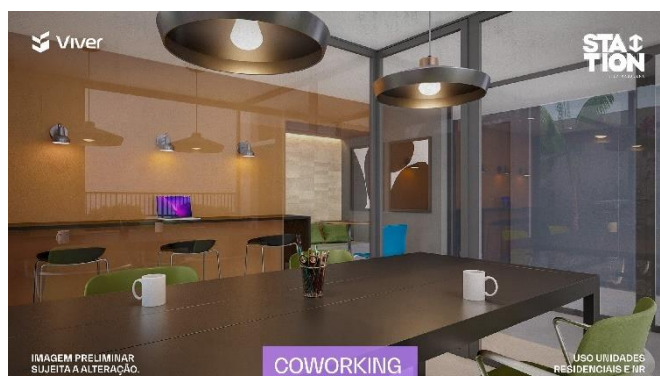
Principais Empreendimentos



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%	98,45%	100%
Unidades Lançadas	264	182	148
Unidades em Estoque	0	57	0
VGV Líquido Total (R\$ milhões)	68.961.798	76.401.429	74.436.080
VGV Líquido Contratado	100%	67,35%	100,0%
Resultado Projeto (R\$ milhões)	10.983.181	4.892.645	10.125.863
Margem Líquida	15,9%	17,59%	13,6%
TIR a.a	36,4%	0,86%	22,1%
Exposição Máxima (R\$ milhões)	3.751.183	24.916.869	25.650.828
MOIC	3,93	1,03	1,39

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: 146 unidades

Prazo total estimado de obra: 22 meses

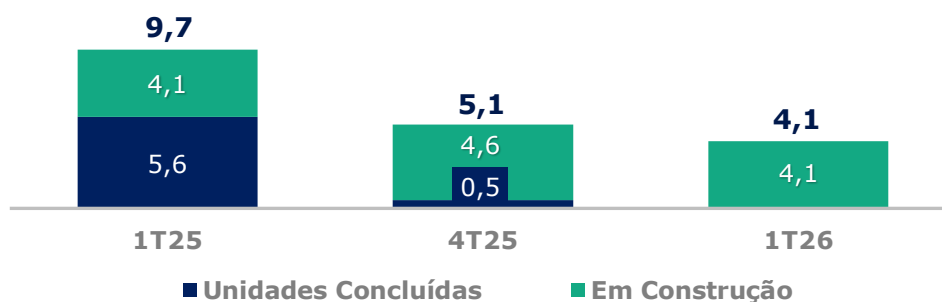
Desempenho Operacional

Vendas Contratadas

No 1T26, as vendas contratadas brutas totalizaram R\$ 4,1 milhões, integralmente compostas por unidades do empreendimento de médio padrão Station Vila Madalena (São Paulo/SP), atualmente em fase de construção.

O desempenho do período reflete a continuidade do processo de comercialização das unidades do projeto, em linha com a dinâmica operacional da Companhia, após o encerramento das vendas do Domum Home Resort (Diadema/SP), empreendimento integralmente comercializado nos períodos anteriores.

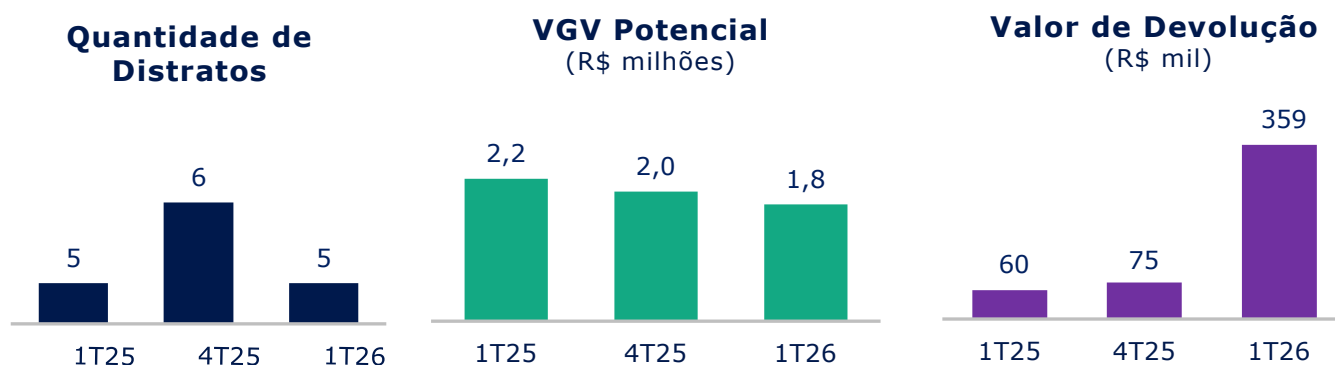
Vendas Brutas (R\$ milhões)



Distratos

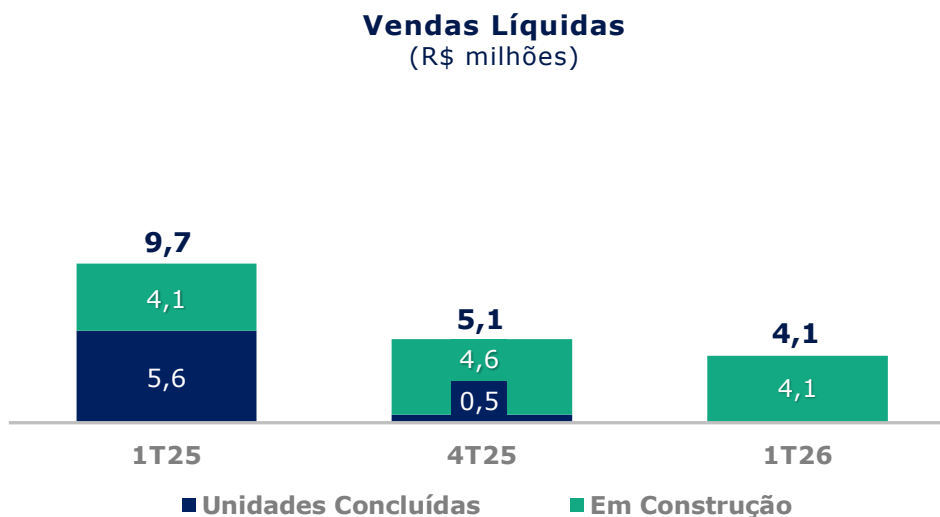
A Companhia manteve sua política de distratos de recebíveis duvidosos, com retorno das unidades ao estoque para comercialização.

No 1T26, foram distratadas 5 (cinco) unidades, correspondentes a um VGV potencial de R\$ 1,8 milhões, mantendo-se em patamar semelhante ao observado no mesmo período do exercício anterior.



Vendas Líquidas

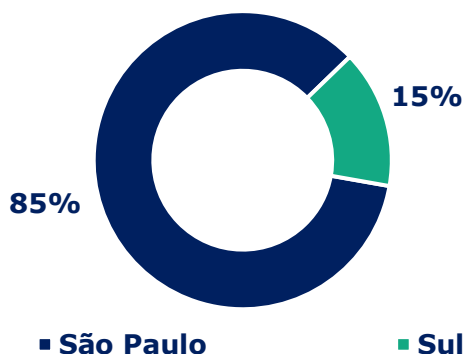
Considerando o valor não significativo de distratos do trimestre, as vendas líquidas totalizaram R\$ 4,1 milhões, conforme gráfico a seguir:



Landbank

O Landbank da Companhia continua sendo requalificado de acordo com as estratégias da Companhia. Atualmente, corresponde ao valor de book de R\$ 101,9 milhões¹, enquanto o seu valor de avaliação representa R\$ 104,7 milhões, distribuído conforme o gráfico a seguir:

Valor de Avaliação por Região

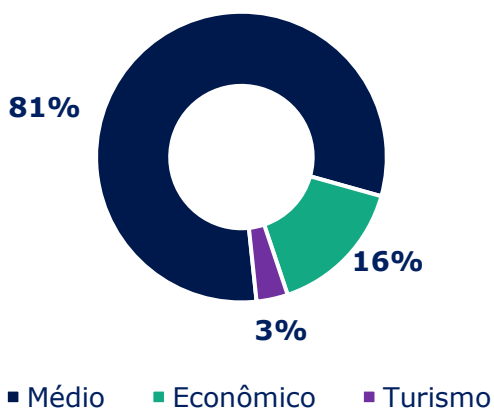


Estoque a Valor de Mercado

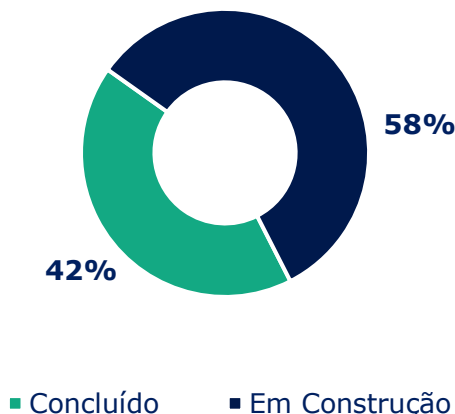
A Viver encerrou o 1T26 com 126 unidades em estoque e VGV de R\$ 42,9 milhões, considerando a participação da Companhia.

A Companhia encerrou o 1T26 com maior concentração de unidades no segmento médio padrão, que representava 81% do total ao final do trimestre. Quanto ao estágio dos empreendimentos, 58% das unidades referiam-se ao projeto Station Vila Madalena, ainda em construção, enquanto 42% correspondiam a unidades concluídas.

Estoque por Segmento



Estoque por Fase



¹ Inclui o terreno de titularidade de Afiliada da Companhia localizado no bairro Chácara Flora (São Paulo/SP), cujo valor contábil é de R\$77.800. Atualmente, o terreno é objeto do processo de desapropriação por utilidade pública, movido pela Prefeitura Municipal de São Paulo, ajuizado em 09 de outubro de 2024, com oferta inicial de indenização de R\$ 14.587. A Afiliada da Companhia contesta os valores apresentados no processo que consideram um zoneamento ZEPAM, defendendo a aplicação do zoneamento ZER-1. As demais informações sobre o terreno em comento estão dispostas no item 7 da Nota Explicativa, "Imóveis a Comercializar" – "Terreno Chácara Europa".

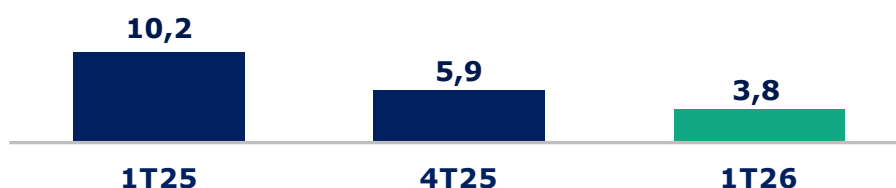
Desempenho Econômico-financeiro

Os resultados estão apresentados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias e satisfação de obrigação de desempenho seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado ao Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), direcionado às entidades do setor imobiliário. O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento de receita ao longo do tempo, denominado Percentage of Completion – POC (método da percentagem completada). Informações, valores e dados constantes deste relatório de desempenho financeiro, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes de nossas informações financeiras consolidadas, como Valor Geral de Vendas – VGV, Estoque a Valor de Mercado, Vendas Contratadas, EBITDA, EBIT, Margem EBITDA, entre outros, correspondem a informações que não foram revisadas por nossos Auditores Independentes.

Receita Líquida

No 1T26, a receita operacional líquida foi de R\$ 3,8 milhões, representando redução de 35,4% em relação ao trimestre anterior. A queda observada decorre, principalmente, da dinâmica natural do ciclo dos empreendimentos da Companhia, marcada pelo encerramento do ciclo comercial do empreendimento Domum Home Resort e pelo avanço das vendas das unidades do empreendimento Station Vila Madalena, com a consequente redução do estoque disponível para comercialização e geração de receita no período.

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



Custo dos Imóveis

O custo incorrido dos imóveis acumulado das unidades comercializadas no 1T26 totalizou R\$ 3,7 milhões, representando reduções de 27,3% em relação ao 4T25 e de 53,9% em comparação ao mesmo período de 2025. A seguir, apresentamos a composição detalhada do custo dos imóveis:

Custo dos Imóveis (R\$ mil)	1T26	4T25	Var. 1T26 4T25	1T25	Var. 1T26 1T25
Custo dos Imóveis	(3.731)	(5.134)	-27,3%	(8.088)	-53,9%
Custo terreno, incorporação e construção	(616)	(4.358)	-85,9%	(7.345)	-91,6%
Encargos Financeiros	(3.115)	(776)	301,4%	(743)	319,2%

Lucro Bruto

A Viver encerrou o 1T26 com Lucro Bruto de R\$ 77 mil, representando redução de 89,8% em relação ao trimestre anterior. A Margem Bruta totalizou 2,0% no período, refletindo principalmente o menor volume de receita reconhecida no trimestre, em linha com a dinâmica operacional dos empreendimentos da Companhia e a redução do estoque disponível para comercialização.

Por outro lado, a Margem Bruta Ajustada, que desconsidera os efeitos dos juros capitalizados no custo operacional, alcançou 83,8% no 1T26, evidenciando a manutenção da rentabilidade operacional dos empreendimentos no período.

Lucro Bruto (R\$ mil)	1T26	4T25	Var. 1T26 4T25	1T25	Var. 1T26 1T25
Lucro Bruto	77	757	- 89,8%	2.142	- 96,4%
Margem Bruta	2,0%	12,9%	- 10,9 %	20,9%	- 19 p.p.
Margem Bruta Ajustada ¹	83,8%	26,0%	57,8 p.p	28,2%	56 p.p

¹ Excluindo Juros capitalizados no custo operacional.

Receitas e Resultados a Apropriar

Ao final do 1T26, a Companhia registrou R\$ 1,0 milhão em Receitas a Apropriar e R\$ 373 mil em Resultado Bruto a Apropriar. A Margem Bruta a Apropriar encerrou o trimestre em 36,3%, refletindo a rentabilidade esperada das unidades ainda em fase de reconhecimento contábil da receita, conforme demonstrado na tabela a seguir:

Receitas e Resultados a Apropriar (R\$ mil)	1T26	4T25	Var. 1T26 4T25	1T25	Var. 1T26 1T25
Receita a Apropriar	1.028	1.852	- 44,5%	10.168	- 89,9%
Custo a Apropriar	(655)	(1.405)	- 53,4%	(8.060)	- 91,9%
Resultado Bruto a Apropriar	373	447	- 16,6%	2.108	- 82,3%
Margem a Apropriar	36,3%	24,1%	12 p.p	20,7%	16 p.p

As variações de receita e custo a apropriar nas unidades vendidas estão representadas pelas movimentações relacionadas às atividades de vendas, distratos e reconhecimento de receitas e custos à medida que avançam as obras do empreendimento Station Vila Madalena (São Paulo/SP).

Receitas e Resultados a Apropriar (R\$ mil)	Station Vila Madalena
Receita a Apropriar	1.028
Custo a Apropriar	(786)
Resultado Bruto a Apropriar	242
Margem a Apropriar	23,5%

Despesas com Comercialização, Gerais e Administrativas

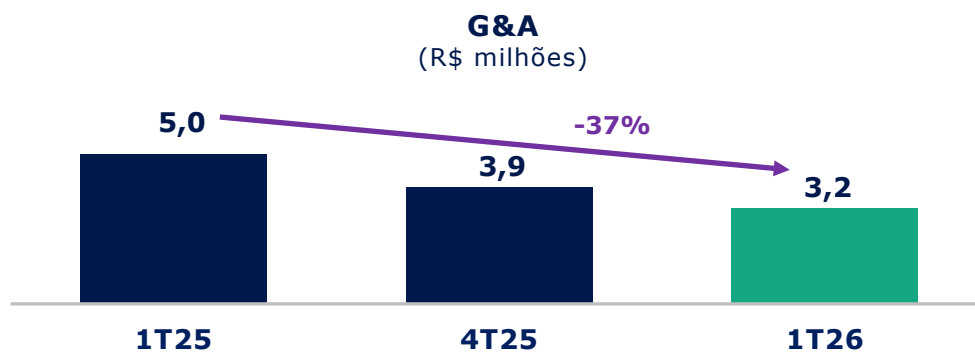
As despesas comerciais totalizaram R\$ 131 mil no 1T26, representando uma redução de 54% em relação ao trimestre anterior e de 73% na comparação com o mesmo período do ano anterior. O desempenho reflete, principalmente, o estágio atual dos empreendimentos da Companhia, com menor volume de despesas relacionadas à comercialização e ao avanço natural do ciclo das obras.

Despesas comerciais (R\$ mil)	1T26	4T25	Var. 1T26 4T25	1T25	Var. 1T26 1T25
Publicidade e propaganda	(106)	(222)	- 52%	(120)	- 11,7%
Comissões	(11)	(34)	- 68%	(332)	- 96,7%
Manutenção com estoque e unid. concluídas	(2)	-	0%	(1)	100,0%
Despesas com garantia de obras	(12)	(26)	- 54%	(30)	- 60,0%
Total	(131)	(282)	- 54%	(483)	- 73%

A administração da Companhia continua comprometida com a otimização das despesas gerais e administrativas, mantendo foco em eficiência operacional, disciplina de custos e racionalização da estrutura corporativa.

Nesse contexto, o 1T26 marcou mais um trimestre de evolução consistente na redução das despesas G&A, que totalizaram R\$ 3,2 milhões, representando redução de 18% em relação ao 4T25 e de 37% na comparação com o 1T25.

O desempenho reflete os efeitos das medidas implementadas pela administração ao longo dos últimos trimestres, especialmente relacionadas à revisão da estrutura administrativa, renegociação de contratos e maior controle das despesas corporativas. Destacam-se as reduções observadas nas linhas de salários e encargos, assessoria e consultoria e gastos corporativos, evidenciando o avanço da Companhia na construção de uma operação mais eficiente, compatível com seu atual momento operacional e preparada para suportar, de forma sustentável, o desenvolvimento de novos projetos e negócios.



G&A (R\$ mil)	1T26	4T25	Var. 1T26 4T25	1T25	Var. 1T26 1T25
Salários e Encargos	(1.898)	(2.392)	-20,7%	(2.791)	-32,0%
Assessoria e consultoria	(767)	(884)	-13,2%	(1.287)	-40,4%
Gastos corporativos	(455)	(537)	-15,3%	(887)	-48,7%
Aluguéis	(5)	(4)	25,0%	(2)	nc
Depreciação direito de uso imóvel	(27)	(28)	-3,6%	(36)	-25,0%
Despesas com a Cisão Parcial	-	-	0,0%	(19)	-100,0%
Depreciação e amortização	(58)	(69)	-15,9%	(70)	-17,1%
Total	(3.195)	(3.914)	-18,4%	(5.092)	-37,0%

Resultado Líquido

No 1T26, a Viver registrou prejuízo líquido de R\$ 5,6 milhões, em comparação ao prejuízo líquido de R\$ 4,9 milhões apurado no mesmo período de 2025.

O resultado do trimestre reflete, principalmente, o menor volume de reconhecimento de receitas decorrente do atual estágio operacional dos empreendimentos da Companhia, após o encerramento do ciclo comercial do Domum Home Resort (Diadema/SP), empreendimento que contribuiu de forma relevante para os resultados ao longo de 2024 e 2025.

Ainda assim, a Companhia manteve sua estratégia de disciplina financeira e racionalização da estrutura operacional, com continuidade da redução das despesas gerais e administrativas, preservando uma estrutura mais eficiente e alinhada ao atual momento de suas operações, ao mesmo tempo em que segue preparada para o desenvolvimento de novos projetos e negócios.

EBITDA

No 1T26, a Companhia registrou EBITDA negativo de R\$ 3,4 milhões, com margem EBITDA negativa de 89,7%.

Na comparação anual, o EBITDA apresentou melhora de 27%, refletindo a contribuição das vendas realizadas nos períodos anteriores e as iniciativas de otimização operacional implementadas pela administração.

O resultado do trimestre, contudo, foi impactado pelo atual estágio operacional dos empreendimentos da Companhia e pelo menor volume de reconhecimento de receitas no período.

A tabela abaixo apresenta a evolução do EBIT, EBITDA e da margem EBITDA.

EBITDA (R\$ mil)	1T26	4T25	Var. 3T25 2T25	1T25	Var. 1T26 1T25
EBT	(6.551)	1.169	-660%	(4.696)	40%
(+) Resultado Financeiro					
Despesa financeira (Líquida)	(64)	7.129	-101%	0	nc
Despesa financeira (SFH)	3.115	776	301%	(107)	-3011%
Despesa financeira (Corporativa)	-	-	nc	4	nc
EBIT	(3.500)	9.074	-139%	(4.799)	-27%
Depreciação	85	97	-12%	106	-20%
EBITDA	(3.415)	9.171	-137%	(4.693)	-27%
Margem EBITDA	-89,7%	155,7%	-245 p.p.	-45,9%	-44 p.p.

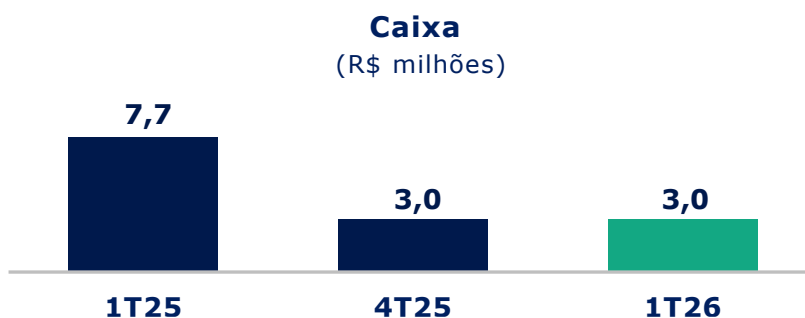
Balanço Patrimonial

Caixa e Equivalentes de Caixa

Em 31 de março de 2026, a conta de caixa e equivalentes de caixa totalizou R\$ 3 milhões, mantendo-se no mesmo patamar do trimestre anterior e apresentando redução de 61% na comparação com o mesmo período de 2025.

A manutenção da posição de caixa no trimestre reflete as medidas de disciplina financeira e controle de despesas adotadas pela Companhia, que contribuíram para a estabilidade da liquidez, mesmo diante do menor volume de receitas e da redução do estoque disponível para comercialização no período.

Nesse contexto, a administração segue comprometida com uma gestão financeira prudente e disciplinada, com foco na preservação da liquidez e no equilíbrio financeiro da Companhia.

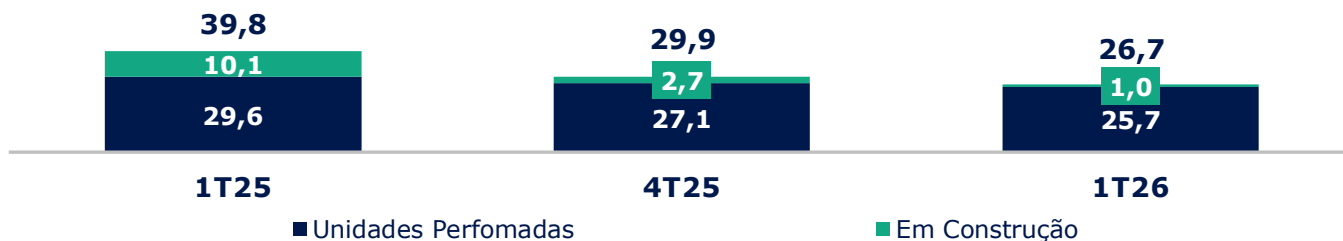


Gestão de Carteira e Repasse

Encerramos o 1T26 com carteira total de R\$ 26,7 milhões em contas a receber, sendo R\$ 1,2 milhão referente a unidades de projetos concluídos e R\$ 25,6 milhões relacionados a unidades de projetos a serem entregues, conforme detalhado na tabela a seguir:

Contas a receber (R\$ mil)	1T26	4T25	Var. 1T26/4T25	1T25	Var. 1T26/1T25
Curto Prazo	25.428	26.834	-5,2%	29.547	-13,9%
Longo Prazo	292	335	-12,8%	107	172,9%
Total "on balance"	25.720	27.169	-5,3%	29.654	-13,3%
Total "off balance"	1.028	2.770	-62,9%	10.168	-89,9%
Total de Contas a Receber	26.748	29.939	-10,7%	39.822	-32,8%
Total concluídas	1.166	1.279	-8,8%	6.893	-83,1%
Total a entregar	25.582	26.293	-2,7%	32.929	-22,3%
Total de terrenos	-	-	nc	-	-

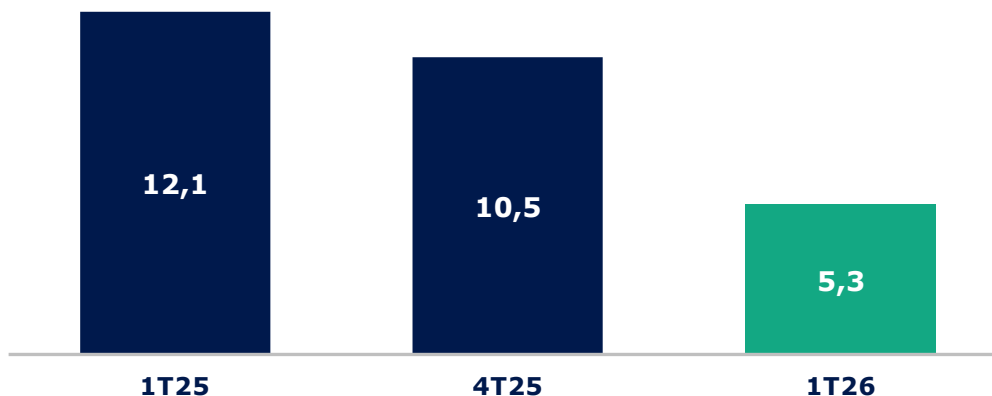
Contas a Receber (R\$ milhões)



O processo de repasse (financiamento bancário para os clientes) continua sendo uma das principais prioridades da Companhia, em razão de sua relevância para a geração de caixa e para a monetização dos recebíveis originados pela comercialização das unidades. No 1T26, os recursos provenientes de repasses e gestão de carteira totalizaram R\$ 5,3 milhões.

Com a emissão do Habite-se do empreendimento Station Vila Madalena e o avanço do processo de entrega das unidades aos clientes, a Companhia segue conduzindo os procedimentos necessários para a conclusão dos repasses das unidades comercializadas. Essa etapa contribuirá diretamente para a conversão dos recebíveis em caixa, considerando que o saldo de contas a receber totalizava R\$ 26,7 milhões ao final do trimestre.

Repasse e Gestão de Carteira (R\$ milhões)



Estoque (imóveis para desenvolvimento e venda)

Em 31 de março de 2026, o saldo do estoque a valor de custo da Viver era de R\$ 132,4 milhões, representando uma redução de 0,7% em relação ao trimestre anterior. A variação observada reflete, principalmente, o avanço físico do empreendimento Station Vila Madalena e a comercialização de unidades no período. O estoque da Companhia é composto por terrenos², construções em andamento e unidades concluídas, conforme detalhamento abaixo:

Estoque a Valor de Custo (R\$ mil)	1T26	4T25	Var. 1T26 4T25	1T25	Var. 1T26 1T25
Terrenos	101.762	101.676	0,1%	100.398	1,4%
Construções em andamento	17.292	18.362	-5,8%	16.873	2,5%
Unidades concluídas	13.385	13.332	0,4%	16.713	-19,9%
Total	132.439	133.370	-0,7%	133.984	-1,2%

²Inclui o terreno de titularidade de Afiliada da Companhia localizado no bairro Chácara Flora (São Paulo/SP), cujo valor contábil é de R\$77.800. Atualmente, o terreno é objeto do processo de desapropriação por utilidade pública, movido pela Prefeitura Municipal de São Paulo, ajuizado em 09 de outubro de 2024, com oferta inicial de indenização de R\$ 14.587. A Afiliada da Companhia contesta os valores apresentados no processo que consideram um zoneamento ZEPAM, defendendo a aplicação do zoneamento ZER-1. As demais informações sobre o terreno em comento estão dispostas no item 7 da Nota Explicativa, "Imóveis a Comercializar" – "Terreno Chácara Europa".

Endividamento

Em 31 de março de 2026, o endividamento total da Viver somou R\$ 21 milhões, ante R\$ 113,4 milhões em 31 de dezembro de 2025.

A redução observada decorre, substancialmente, da revisão da classificação contábil das ações preferenciais emitidas pela Liv Real Estate Distressed Gestão Imobiliária Ltda., subsidiária da Companhia, no contexto da renegociação da forma de pagamento do Ajuste de Preço decorrente da operação de alienação de SPEs celebrada com o Fundo Bellagio.

Em 31 de dezembro de 2025, havia sido reconhecido o montante de R\$ 90,2 milhões correspondente a essas ações preferenciais, classificadas contabilmente como passivo. Em 31 de março de 2026, após revisão da classificação contábil desse instrumento, referido montante deixou de compor o endividamento da Companhia.

Desconsiderando esse efeito contábil, o endividamento apresentou redução de 9,5% em relação ao trimestre anterior, passando de R\$ 23,2 milhões para R\$ 21 milhões. A redução reflete, principalmente, a amortização regular da dívida vinculada ao desenvolvimento do empreendimento Station Vila Madalena (São Paulo/SP).

A estrutura da dívida financeira da Companhia segue, portanto, concentrada em dívida de projeto, alinhada ao ciclo operacional dos empreendimentos e à geração de caixa dos ativos.

Evolução do Endividamento (R\$ milhões)	1T26	4T25	Var. 1T26 4T25	1T25	Var. 1T26 1T25
Corporativa + Produção	19,7	21,9	-10,0%	19,9	-1,0%
Dívida Corporativa	-	-	nc	-	nc
Dívida de SFH e Projetos	19,7	21,9	-10,0%	19,9	-1,0%
Securitização	1,3	1,3	0,0%	1,3	0,0%
Coobrigação	1,3	1,3	0,0%	1,3	0,0%
Emissão de CRI					
Sub-total Endividamento (I)	21,0	23,2	-9,5%	21,2	-0,9%
Partes Relacionadas	-	90,2	0,0%	-	nc
Partes Relacionadas	-	90,2	0,0%	-	nc
Financiamento DIP "debtor-in- possession-financing"					
Endividamento Total	21,0	113,4	-81,5%	21,2	-0,9%
Disponibilidades de Caixa Total	3,0	3,0	0,0%	7,7	-61,6%
Patrimônio Líquido	49,9	(40,5)	-223,2%	87,7	-43,1%

Evento Subsequente

Grupamento de Ações

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2026, foi aprovado o grupamento da totalidade das atuais 48.800.409 (quarenta e oito milhões, oitocentas mil, quatrocentas e nove) ações ordinárias de emissão da Companhia, na proporção de 10 (dez) ações ordinárias para formar 1 (uma) nova ação ordinária, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, sem alteração do capital social ("Grupamento").

A medida foi aprovada com o objetivo de enquadrar a cotação das ações de emissão da Companhia em valor igual ou superior a R\$ 1,00 (um real) por unidade, conforme exigido no artigo 46, inciso I, do Regulamento de Emissores da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

Em decorrência da aprovação do Grupamento, foi concedido aos acionistas prazo para livre ajuste de suas posições acionárias, a se encerrar em 10 de junho de 2026. As ações passarão a ser negociadas na condição "ex-grupamento" a partir de 11 de junho de 2026. Eventuais frações remanescentes serão agrupadas e alienadas em leilão na B3, sendo os recursos líquidos rateados entre os respectivos titulares, na forma da regulamentação aplicável.

O grupamento também se aplica aos Bônus de Subscrição de emissão da Companhia, de modo que a quantidade de ações objeto de cada bônus e os respectivos preços de exercício serão ajustados proporcionalmente ao fator de grupamento, preservando-se os direitos e o valor econômico atribuídos aos seus titulares.

Anexos

Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (R\$000)	Mar 26	Dez 25	Var. Mar 26 / Dez 25	Mar 25	Var. Mar 26 / Mar 25
ATIVO					
Circulante	78.066	83.903	-7,0%	110.727	-29,5%
Caixa e equivalentes de caixa	2.956	7.702	-61,6%	17.480	-83,1%
Contas a receber	25.428	26.834	-5,2%	30.066	-15,4%
Imóveis a comercializar	38.289	39.220	-2,4%	41.912	-8,6%
Créditos diversos	6.740	7.069	-4,7%	18.572	-63,7%
Impostos e contribuições a compensar	2.433	2.404	1,2%	2.290	6,2%
Despesas com vendas a apropriar	2.220	674	229,4%	407	445,5%
Não circulante	129.050	126.803	1,8%	137.022	-5,8%
Realizável a longo prazo	124.983	122.473	2,0%	134.714	-7,2%
Títulos e valores mobiliários	-	-	0,0%	-	0,0%
Contas a receber	292	335	-12,8%	120	143,3%
Imóveis a comercializar	94.150	94.150	0,0%	92.072	2,3%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	0,0%	-	0,0%
Partes relacionadas	11.851	9.311	27,3%	36.026	-67,1%
Créditos diversos	17.556	17.533	0,1%	5.425	223,6%
Impostos e contribuições a compensar	1.080	1.080	0,0%	1.071	0,8%
Despesas com vendas a apropriar	54	64	-15,6%	-	0,0%
Investimentos	3.274	3.455	-5,2%	1.146	185,7%
Imobilizado líquido	762	834	-8,6%	1.090	-30,1%
Intangível	31	41	-24,4%	72	-56,9%
Total do ativo	207.116	210.706	-1,7%	247.749	-16,4%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Circulante	96.787	93.608	3,4%	86.807	11,5%
Empréstimos e financiamentos	3.537	3.878	-8,8%	-	0,0%
Debêntures	-	-	0,0%	-	0,0%
Coobrigação na cessão de recebíveis	1.329	1.329	0,0%	1.329	0,0%
Fornecedores	4.964	4.365	13,7%	3.910	27,0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	63.599	62.729	1,4%	55.202	15,2%
Impostos diferidos	982	1.038	-5,4%	1.186	-17,2%
Contas a pagar	13.583	13.375	1,6%	13.954	-2,7%
Arrendamento a pagar	144	144	0,0%	153	-5,9%
Adiantamentos de clientes e outros	346	455	-24,0%	676	-48,8%
Terrenos a pagar	206	336	-38,7%	4.891	-95,8%
Partes relacionadas	7.425	5.343	39,0%	4.697	58,1%
Provisões	672	616	9,1%	809	-16,9%
Não Circulante	60.410	157.607	-61,7%	65.490	-7,8%
Empréstimos e financiamentos	16.137	18.053	-10,6%	19.904	-18,9%
Debêntures	-	-	0,0%	-	0,0%
Coobrigação na cessão de recebíveis	-	-	0,0%	-	0,0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	269	293	-8,2%	487	-44,8%
Impostos diferidos	4	4	0,0%	5	-20,0%
Contas a pagar	-	90.208	-100,0%	-	0,0%
Credores por imóveis compromissados	3.988	3.988	0,0%	3.988	0,0%
Adiantamentos de clientes e outros	-	-	0,0%	-	0,0%
Arrendamento a pagar	222	259	-14,3%	366	-39,3%
Provisões	35.815	40.891	-12,4%	38.389	-6,7%
Provisões para perda em investimentos	3.975	3.911	1,6%	2.351	-
Partes relacionadas	-	-	0,0%	-	0,0%
Patrimônio Líquido (passivo a descoberto)	49.919	(40.509)	-223,2%	95.452	-47,7%
Capital social	2.906.597	2.899.401	0,2%	2.899.297	0,3%
Gastos na emissão de ações	(37.855)	(37.855)	0,0%	(37.855)	0,0%
Ações subscritas a cancelar	(45.244)	(45.244)	0,0%	(45.244)	0,0%
Transação de Capital com Sócios	(63.067)	(61.730)	2,2%	(61.792)	2,1%
Reserva de capital	152.807	152.807	0,0%	101.912	49,9%
Adiantamento para futuro aumento de capital	11	11	0,0%	11	0,0%
Prejuízos acumulados	(2.958.478)	(2.952.857)	0,2%	(2.766.480)	6,9%
Minoritários	95.148	4.958	1819,1%	5.603	1598,2%
Total do passivo e patrimônio líquido (passivo a descoberto)	207.116	210.706	-1,7%	247.749	-16,4%

Demonstração de Resultado do Período

Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$ mil)	1T26	4T25	Var. 1T26 4T25	1T25	Var. 1T26 1T25
Receita Operacional Bruta	3.889	6.004	-35,2%	10.466	-62,8%
Impostos sobre serviços e receitas	(81)	(113)	-28,3%	(236)	-65,7%
Receita operacional líquida	3.808	5.891	-35,4%	10.230	-62,8%
Custos dos imóveis	(3.731)	(5.134)	-27,3%	(8.088)	-53,9%
Lucro Bruto	77	757	-89,8%	2.142	-96,4%
Receitas (Despesas) Operacionais	(6.692)	7.541	-188,7%	(6.906)	-3,1%
Despesas com comercialização	(131)	(282)	-53,5%	(483)	-72,9%
Despesas gerais e administrativas	(3.110)	(3.817)	-18,5%	(4.986)	-37,6%
Depreciações e amortizações	(85)	(97)	-12,4%	(106)	-19,8%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(3.382)	10.016	-133,8%	(1.334)	153,5%
Resultado de equivalência patrimonial	16	1.721	-99,1%	3	433,3%
Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	(6.615)	8.298	-179,7%	(4.764)	38,9%
Resultado financeiro líquido	64	(7.129)	-100,9%	68	-5,9%
Despesas financeiras	(82)	(7.514)	-98,9%	(379)	-78,4%
Receitas financeiras	146	385	-62,1%	447	-67,3%
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	(6.551)	1.169	-660,4%	(4.696)	39,5%
Imposto de renda e contribuição social	(108)	(224)	-51,8%	(278)	-61,2%
Lucro (Prejuízo) do período	(6.659)	945	-804,7%	(4.974)	33,9%
Participação de não controladores	1.038	(469)	-321,3%	38	2631,6%
Lucro (Prejuízo) do período	(5.621)	476	-1280,9%	(4.936)	13,9%

Contato RI

Larissa Stefanone Pereira
**Coordenadora de Relações com
Investidores**

ri.viver@viver.com.br

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.656
Edifício Novo São Paulo – 1º andar
Pinheiros – São Paulo / SP