

14 de agosto
de 2026

RELEASE DE RESULTADOS

2T26

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 segundo trimestre de 2026 (**2T26**).

Webcast

Data: 17 de agosto 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\$ 1,74 (30/06/2026)

Quantidade de ações: 4.880.040

Valor de Mercado: R\$ 8,5 milhões

Contate o RI

Larissa Stefanone Pereira

Coordenadora de Relações com Investidores

ri.viver@viver.com.br
www.ri.viver.com.br

ri.viver@viver.com.br

Destaques 2T26

 **Emissão do Habite-se** do empreendimento **Station Vila Madalena em abril de 2026**, importante marco operacional para a Companhia;

 **Receita Operacional Líquida de R\$ 9,1 milhões no 2T26**, com **crescimento de 139,8%** em relação ao 1T26;

 **Lucro Bruto de R\$ 826 mil**, representando um **crescimento de 972,7%** no trimestre;

 **Evolução de 11,5% no Resultado Líquido**, com **redução do prejuízo para R\$ 6,4 milhões no 2T26**, ante R\$ 7,3 milhões no 2T25;

 **Carteira total de Contas a Receber de R\$ 26,3 milhões** ao final do período;

 **Redução de 13,3% do Endividamento Total da Companhia**, encerrando o trimestre em **R\$ 18,2 milhões**;

 **Despesas Gerais e Administrativas (G&A) de R\$ 2,8 milhões** no 2T26, com **reduções de 11%** em relação ao 1T26 **e de 31%** na comparação com o ano anterior;

 **Realização da Assembleia de Instalação do Condomínio do Station Vila Madalena**, permitindo o avanço da entrega e do repasse das unidades.



Mensagem da Administração	4
Desempenho Operacional	9
Desempenho Econômico-financeiro	12
Balanco Patrimonial	15
Anexos	20

Mensagem da Administração

A Viver encerra o 2T26 em um momento de transição de seu ciclo operacional. Com o Station Vila Madalena em sua etapa final, a Companhia avança na entrega e no repasse das unidades do empreendimento e, paralelamente, trabalha na estruturação das bases para um novo ciclo de operações.

Conclusão do Atual Ciclo Operacional

O trimestre apresentou avanços importantes nessa trajetória. Em abril, foi emitido o Habite-se do Station Vila Madalena, importante marco operacional que, somado ao avanço físico de 99,7% ao final do período, permitiu o avanço das vistorias e dos procedimentos de entrega e repasse das unidades comercializadas.

Após o encerramento do trimestre, em 31 de julho de 2026, foi realizada a Assembleia Geral de Instalação do Condomínio (AGI), formalizando a constituição do condomínio e a eleição de sua administração. A realização da AGI representa mais um importante marco para o avanço das entregas e dos repasses das unidades aos adquirentes.

Desempenho Operacional e Econômico-Financeiro

A evolução operacional observada no período, especialmente com o **avanço do Station Vila Madalena para a etapa de entrega e repasse**, refletiu-se nos resultados da Companhia.

No 2T26, a **Receita Operacional Líquida alcançou R\$ 9,1 milhões**, crescimento de **139,8%** em relação ao 1T26, enquanto o **Lucro Bruto atingiu R\$ 826 mil**, avanço de **972,7%** no trimestre. Na comparação anual, o **prejuízo líquido apresentou redução de 11,5%**, para R\$ 6,4 milhões, ante R\$ 7,3 milhões no 2T25.

Esse avanço também refletiu na geração de recursos da Companhia. Ao final do trimestre, a Viver possuía **R\$ 26,3 milhões em contas a receber**, cuja realização acompanha a evolução dos repasses e a monetização dos recebíveis. No 2T26, os **recursos provenientes de repasses e da gestão da carteira totalizaram R\$ 8,8 milhões**, ante R\$ 5,3 milhões no trimestre anterior.

Disciplina Financeira

A Companhia manteve o foco na gestão de sua estrutura de custos e de seus passivos. As despesas gerais e administrativas totalizaram **R\$ 2,8 milhões**, com **reduções de 11%** em relação ao 1T26 e **de 31%** na comparação anual.

O endividamento total encerrou o período em **R\$ 18,2 milhões, redução de 13,3% no trimestre e de 17,3% em relação ao 2T25**. A dívida financeira permanece concentrada em dívidas de projeto, alinhadas ao ciclo operacional dos empreendimentos e à geração de caixa dos respectivos ativos, sem exposição a dívida corporativa.

Ainda no trimestre, foi implementado o grupamento das ações de emissão da Companhia, aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30 de abril de 2026, na proporção de 10 (dez) ações ordinárias para 1 (uma) nova ação ordinária, sem alteração do capital social. As ações passaram a ser negociadas na condição "ex-grupamento" a partir de 11 de junho de 2026.

Futuro e Novo Ciclo de Operações

Em paralelo à etapa final do Station Vila Madalena, a Viver avança na avaliação e estruturação de oportunidades que poderão compor seu próximo ciclo operacional. A Companhia mantém

projetos em análise, prioritariamente na cidade de São Paulo, avaliados sob critérios de retorno, risco, exposição de caixa e aderência à estratégia da Companhia.

Nesse processo, vêm sendo avaliadas estruturas que incluem parcerias estratégicas, buscando modelos compatíveis com a atual estrutura de capital da Viver, que permitam o compartilhamento de riscos e investimentos e uma utilização mais eficiente do capital próprio.

A Companhia encerra, assim, o trimestre com duas frentes prioritárias: **avançar na entrega, nos repasses e na realização dos recebíveis do Station Vila Madalena e estruturar os novos negócios que poderão dar início ao próximo ciclo operacional da Viver.**

Por fim, convidamos nossos acionistas, investidores, analistas e o mercado em geral para o Webcast de Resultados do 2T26, ocasião em que a Administração apresentará os resultados do período e os principais avanços da Companhia e poderá esclarecer dúvidas de investidores e do mercado em geral.

Rogério Santos Martins Windberg

Diretor Presidente e de Relações com Investidores

Indicadores Operacionais e Financeiros

R\$ milhões, exceto quando indicado	2T26	1T26	Var. 2T26 1T26	2T25	Var. 2T26 2T25
Destaques Operacionais					
Vendas Contratadas (% Viver)	2,3	4,1	-45,2%	6,7	-66,4%
Vendas Contratadas (Unidades)	7	9	-22,2%	13	-46,2%
Preço Médio de Vendas (R\$)	322.429	457.648	-29,6%	516.430	-37,6%
Destaques Financeiros					
Receita Líquida	9,1	3,8	139,8%	9,4	-2,6%
Lucro (Prejuízo) Bruto	0,8	0,1	972,7%	2,5	-67,1%
Margem Bruta	9,1%	2,0%	347,3%	26,8%	-17,8 p.p.
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado ¹	1,7	3,2	-47,9%	3,9	-57,3%
Margem Bruta Ajustada ¹	18,2%	83,8%	-78,3%	41,6%	-23,4 p.p.
EBITDA	(4,8)	(3,4)	41,2%	(5,6)	-13,5%
Margem EBITDA	-52,8%	-89,7%	-41,1%	-54,5%	1,7 p.p.
Lucro (Prejuízo)	(6,6)	(6,7)	-1,1%	(7,8)	-15,4%
Margem Líquida	-72,1%	-174,9%	-58,8%	-83,0%	10,9 p.p.
Receitas a Apropriar	0,7	1,0	-36,7%	6,6	-90,1%
Resultados a Apropriar	0,2	0,4	-36,5%	(1,1)	nc
Margem dos Resultados a Apropriar	36,4%	36,3%	0,1 p.p.	-16,7%	53,1 p.p.
Despesas com comercialização	(0,1)	(0,1)	-32,8%	(0,3)	-66,5%
G&A ²	(2,8)	(3,1)	-11,1%	(4,0)	-31,1%

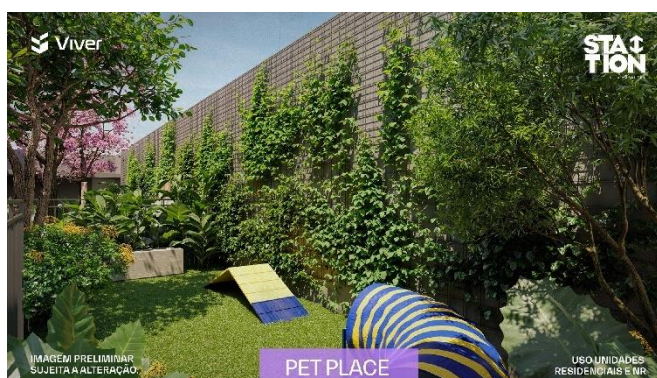
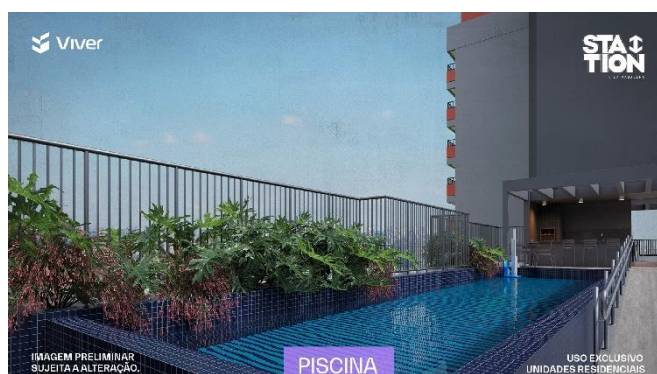
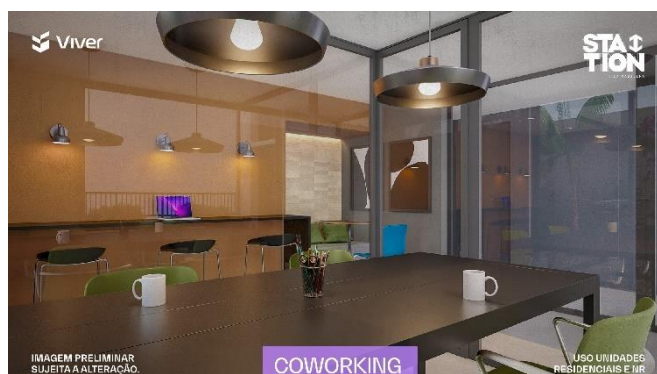
Principais Empreendimentos



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%	99,73%	100%
Unidades Lançadas	264	182	148
Unidades em Estoque	0	56	0
VGVLíquido Total (R\$ milhões)	68.961.798	78.642.195	74.436.080
VGVLíquido Contratado	100%	69,78%	100,0%
Resultado Projeto (R\$ milhões)	10.983.181	5.432.267	10.125.863
Margem Líquida	15,9%	20,51%	13,6%
TIR a.a	36,4%	5,84%	22,1%
Exposição Máxima (R\$ milhões)	3.751.183	22.697.139	25.650.828
MOIC	3,93	1,12	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

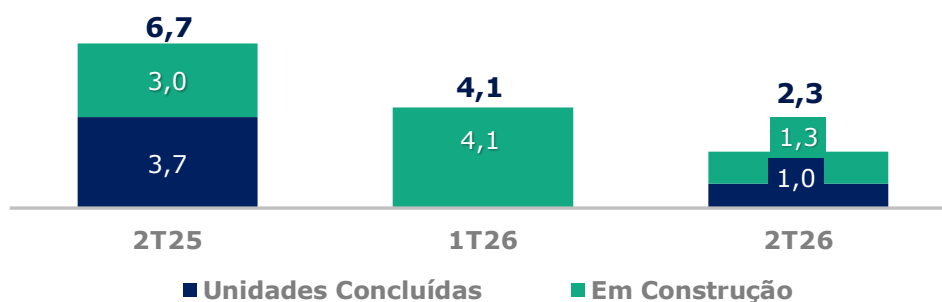
Prazo total estimado de obra: 22 meses

Desempenho Operacional

Vendas Contratadas

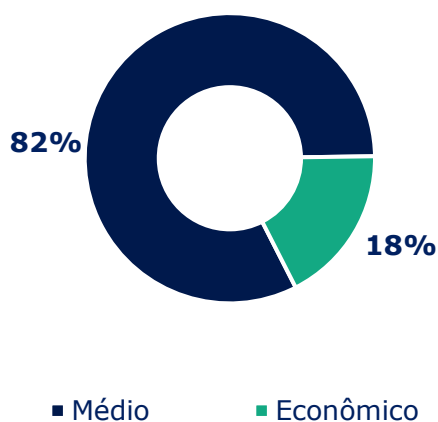
No 2T26, as vendas contratadas brutas totalizaram R\$ 2,3 milhões. O volume do período reflete o atual estágio do ciclo operacional da Companhia, com esforços concentrados na conclusão e na entrega do Station Vila Madalena e no processo de repasse das unidades já vendidas.

Vendas Brutas
(R\$ milhões)



No trimestre, 82% das vendas concentraram-se no segmento médio padrão, com destaque para o Station Vila Madalena (São Paulo/SP), enquanto 18% corresponderam ao segmento econômico, referentes ao empreendimento Splendidum (Sumaré/SP).

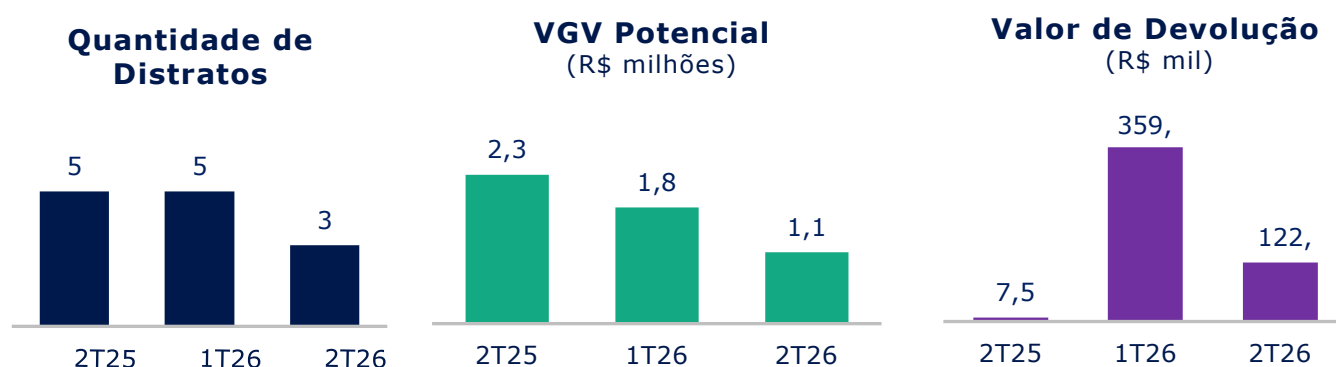
Vendas por Segmento



Distratos

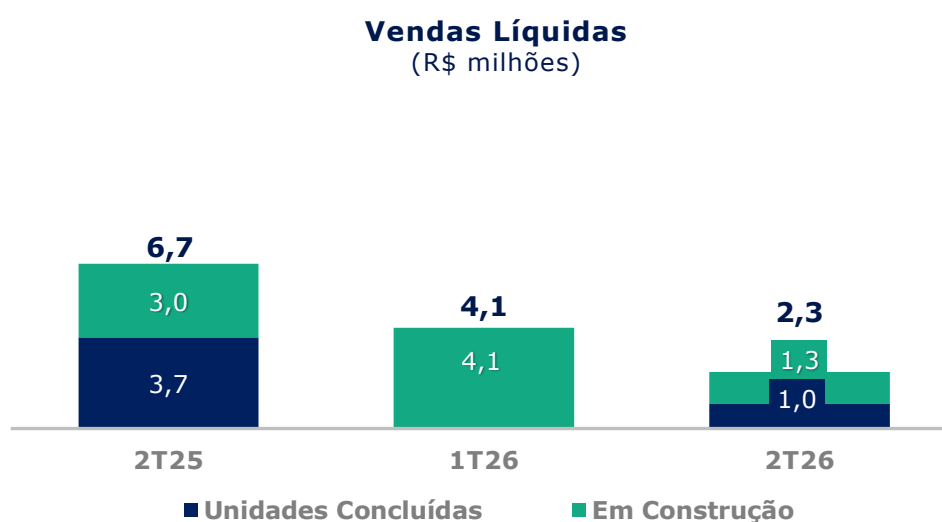
A Companhia manteve sua estratégia de realização de distratos de contratos com recebíveis de maior risco, possibilitando o retorno das respectivas unidades ao estoque e sua posterior recomercialização.

No 2T26, foram distratadas 3 (três) unidades, correspondentes a um VGV potencial de R\$ 1,1 milhão e a um valor de devolução de R\$ 122 mil, ante 5 (cinco) unidades distratadas no 1T26 e no 2T25.



Vendas Líquidas

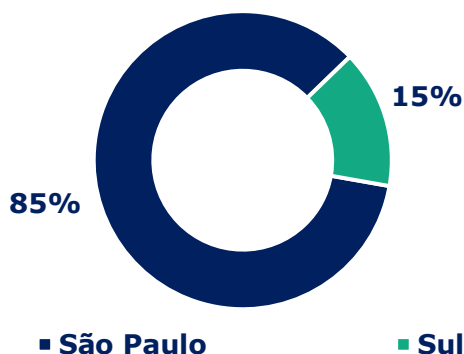
As vendas líquidas do trimestre totalizaram R\$ 2,3 milhões, uma vez que os distratos do período referem-se a unidades comercializadas em exercícios anteriores, conforme gráfico a seguir:



Landbank

O Landbank da Companhia continua sendo requalificado de acordo com as estratégias da Companhia. Atualmente, corresponde ao valor de book de R\$ 96,6 milhões¹, enquanto o seu valor de avaliação representa R\$ 104,7 milhões, distribuído conforme o gráfico a seguir:

Valor de Avaliação por Região

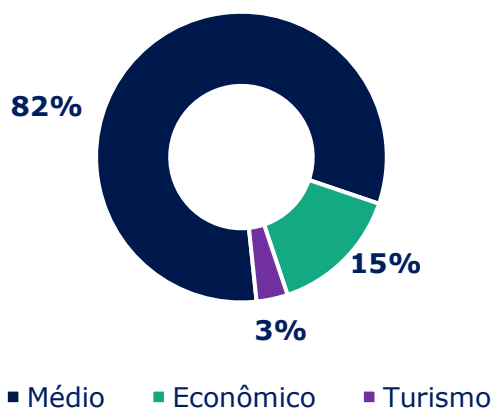


Estoque a Valor de Mercado

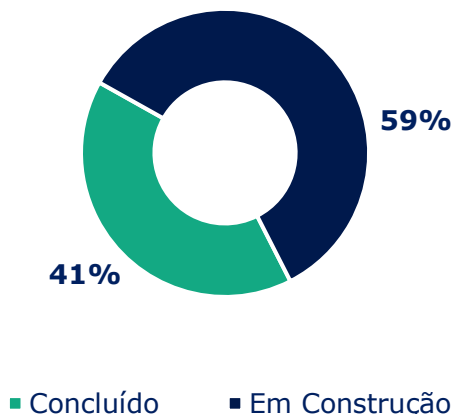
A Viver encerrou o 2T26 com 122 unidades em estoque e VGV de R\$ 43,1 milhões, considerando a participação da Companhia.

A Companhia encerrou o 2T26 com maior concentração de unidades no segmento médio padrão, que representava 82% do total ao final do trimestre. Quanto ao estágio dos empreendimentos, 59% correspondiam ao projeto Station Vila Madalena, ainda classificado como em construção, enquanto 41% referiam-se a unidades de projetos já concluídos.

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 2T26, a receita operacional líquida foi de R\$ 9,1 milhões, representando aumento de 139,8% em relação ao trimestre anterior e redução de 2,6% na comparação com o 2T25. A evolução frente ao 1T26 decorre, principalmente, do avanço do reconhecimento de receita das unidades do empreendimento Station Vila Madalena, após a emissão do Habite-se em abril de 2026 e o consequente avanço do processo de entrega e repasse das unidades aos clientes.



Custo dos Imóveis

O custo incorrido dos imóveis acumulado das unidades comercializadas no 2T26 totalizou R\$ 8,3 milhões, aumento de 122,6% em relação ao 1T26 e de 21,0% ante o mesmo período de 2025. O aumento acompanha o maior volume de receita reconhecida e decorre da apropriação do custo das unidades do Station Vila Madalena (São Paulo/SP) com o avanço das entregas, parcialmente compensado pela redução de 73,1% nos encargos financeiros. A seguir, apresentamos a composição detalhada do custo dos imóveis:

Custo dos Imóveis (R\$ mil)	2T26	1T26	Var. 2T26 1T26	2T25	Var. 2T26 2T25
Custo dos Imóveis	(8.306)	(3.731)	122,6%	(6.864)	21,0%
Custo terreno, incorporação e construção	(7.468)	(616)	1.112,3%	(5.478)	36,3%
Encargos Financeiros	(838)	(3.115)	-73,1%	(1.386)	-39,5%

Lucro Bruto

A Viver encerrou o 2T26 com Lucro Bruto de R\$ 826 mil, ante R\$ 77 mil no 1T26, representando um crescimento de 972,7% no trimestre. A Margem Bruta alcançou 9,1%, frente a 2,0% no trimestre anterior, uma expansão de 7,0 p.p., acompanhando o maior volume de receita reconhecida no período.

Na comparação anual, o Lucro Bruto recuou 67,1%, enquanto a Margem Bruta apresentou redução de 17,8 p.p. em relação ao 2T25.

A Margem Bruta Ajustada¹, que desconsidera os juros capitalizados no custo operacional, alcançou 18,2% no 2T26, ante 83,8% no 1T26. A variação reflete principalmente a baixa representatividade dos custos de construção no trimestre anterior, quando os encargos financeiros tiveram maior peso na composição dos custos.

Lucro Bruto (R\$ mil)	2T26	1T26	Var. 2T26 1T26	2T25	Var. 2T26 2T25
Lucro Bruto	826	77	972,7%	2.514	- 67,1%
Margem Bruta	9,1%	2,0%	7,0 p.p.	26,8%	- 17,8 p.p.
Margem Bruta Ajustada ¹	18,2%	83,8%	- 65,6 p.p.	41,6%	- 23,4 p.p.

¹ Excluindo Juros capitalizados no custo operacional.

Receitas e Resultados a Apropriar

Ao final do 2T26, a Companhia registrou R\$ 651 mil em Receitas a Apropriar e R\$ 237 mil em Resultado Bruto a Apropriar. A Margem Bruta a Apropriar encerrou o trimestre em 36,4%, 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)	2T26	1T26	Var. 2T26 1T26	2T25	Var. 2T26 2T25
Receita a Apropriar	651	1.028	- 36,7%	6.599	- 90,1%
Custo a Apropriar	(414)	(655)	- 36,8%	(7.700)	- 94,6%
Resultado Bruto a Apropriar	237	373	- 36,5%	(1.101)	-121,5%
Margem a Apropriar	36,4%	36,3%	0,1 p.p.	-16,7%	53,1 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	651
Custo a Apropriar	(495)
Resultado Bruto a Apropriar	156
Margem a Apropriar	24,0%

Despesas com Comercialização, Gerais e Administrativas

As despesas comerciais totalizaram R\$ 88 mil no 2T26, representando uma redução de 33% em relação ao trimestre anterior e de 67% 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 de obras.

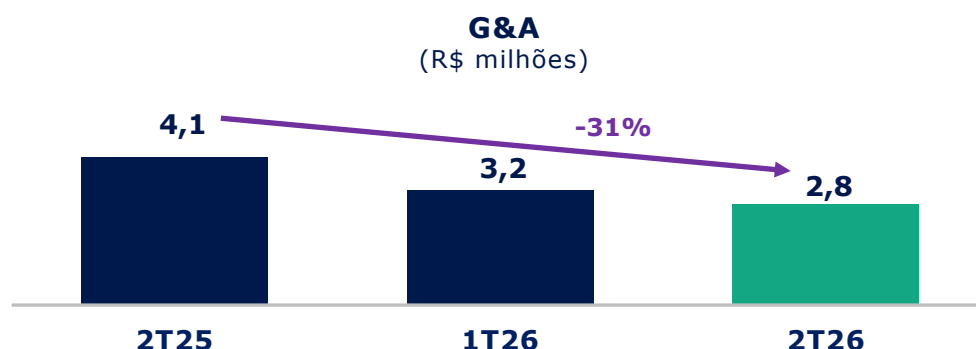
Despesas comerciais (R\$ mil)	2T26	1T26	Var. 2T26 1T26	2T25	Var. 2T26 2T25
Publicidade e propaganda	(77)	(106)	- 27,4%	(72)	6,9%
Comissões	(8)	(11)	- 27,3%	(149)	- 94,6%
Manutenção com estoque e unid. concluídas	-	(2)	- 100%	-	nc
Despesas com garantia de obras	(3)	(12)	- 75%	(42)	- 92,9%
Total	(88)	(131)	- 33%	(263)	- 67%

A Administração segue comprometida com a otimização das despesas gerais e administrativas, mantendo o foco em eficiência operacional e disciplina de custos.

No 2T26, as despesas G&A totalizaram R\$ 2,8 milhões, redução de 11% em relação ao 1T26 e de 31% na comparação com o 2T25, refletindo a continuidade do processo de adequação da estrutura de custos da Companhia ao seu atual estágio operacional.

Na comparação trimestral, destacam-se as reduções nas despesas com salários e encargos, de 20,6%, para R\$ 1,5 milhão, e com assessoria e consultoria, de 14,1%, para R\$ 659 mil.

Em relação ao 2T25, a redução de R\$ 1,3 milhão concentrou-se nas mesmas linhas, com recuo de 52,4% em assessoria e consultoria e de 25,9% em salários e encargos, que juntas responderam por praticamente a totalidade da variação no período.



G&A (R\$ mil)	2T26	1T26	Var. 2T26 1T26	2T25	Var. 2T26 2T25
Salários e Encargos	(1.495)	(1.883)	-20,6%	(2.017)	-25,9%
Assessoria e consultoria	(659)	(767)	-14,1%	(1.384)	-52,4%
Gastos corporativos	(606)	(455)	33,2%	(623)	-2,7%
Aluguéis	(4)	(5)	-20,0%	14	nc
Depreciação direito de uso imóvel	-	(27)	-100,0%	(28)	-100,0%
Despesas com a Cisão Parcial	-	-	nc	(3)	-100,0%
Depreciação e amortização	(84)	(58)	44,8%	(70)	20,0%
Total	(2.848)	(3.195)	-10,9%	(4.111)	-30,7%

Resultado Líquido

No 2T26, a Viver registrou prejuízo líquido de R\$ 6,4 milhões, o que representa uma redução de 11,5% em relação ao prejuízo de R\$ 7,3 milhões apurado no 2T25.

A evolução do resultado deve-se, principalmente, à continuidade do processo de racionalização da estrutura operacional da Companhia, conduzido ao longo dos últimos trimestres, que se traduziu em uma base de despesas mais enxuta e aderente ao atual estágio de suas operações.

Adicionalmente, o Station Vila Madalena avançou de forma relevante em seu ciclo no trimestre, com a emissão do Habite-se e a realização da AGI, permitindo o avanço da entrega e do repasse das unidades aos adquirentes e a aceleração do reconhecimento de receitas em relação ao 1T26.

EBITDA

No 2T26, a Companhia registrou EBITDA negativo de R\$ 4,8 milhões, com margem EBITDA negativa de 52,8%.

Na comparação anual, o EBITDA negativo apresentou redução de 13,5% em relação ao 2T25, refletindo a evolução operacional observada no trimestre, bem como as iniciativas de otimização da estrutura de custos implementadas pela administração.

O maior volume de receitas reconhecidas no trimestre contribuiu para a evolução da margem EBITDA em relação ao 1T26, que passou de -89,7% para -52,8%.

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

EBITDA (R\$ mil)	2T26	1T26	Var. 2T26 1T26	2T25	Var. 2T26 2T25
EBT	(5.980)	(6.551)	-9%	(7.499)	-20%
(+) Resultado Financeiro					
Despesa financeira (Líquida)	236	(64)	-469%	440	-46%
Despesa financeira (SFH)	838	3.115	-73%	1.386	-40%
Despesa financeira (Corporativa)	-	-	nc	-	nc
EBIT	(4.906)	(3.500)	40%	(5.673)	-14%
Depreciação	84	85	-1%	98	-14%
EBITDA	(4.822)	(3.415)	41%	(5.575)	-14%
Margem EBITDA	-52,8%	-89,7%	36,9 p.p.	-54,5%	1,7 p.p.

Balanço Patrimonial

Caixa e Equivalentes de Caixa

Em 30 de junho de 2026, a conta de caixa e equivalentes de caixa totalizou R\$ 708 mil.

A posição de caixa ao final do período deve ser analisada no contexto do ciclo do negócio imobiliário, que naturalmente envolve diferentes momentos de geração e utilização de recursos ao longo das etapas de desenvolvimento, comercialização, entrega e repasse dos empreendimentos.

No 2T26, o Station Vila Madalena avançou de forma relevante em seu ciclo, com a conclusão das obras, a emissão do Habite-se e o início do processo de entrega e repasse das unidades. A evolução dessas etapas permite a realização gradual da carteira de recebíveis e o reconhecimento dos resultados a apropriar associados ao empreendimento, representando uma importante etapa de monetização do projeto.

Nesse contexto, a administração segue adotando medidas de disciplina financeira, com foco na gestão de despesas, recebíveis e obrigações e na preservação da liquidez da Companhia. Com o avanço do Station Vila Madalena para a etapa final de seu ciclo, a Companhia mantém o foco na alocação eficiente de capital e na avaliação criteriosa de novas oportunidades que possam contribuir para a continuidade de suas operações e para a geração de valor.

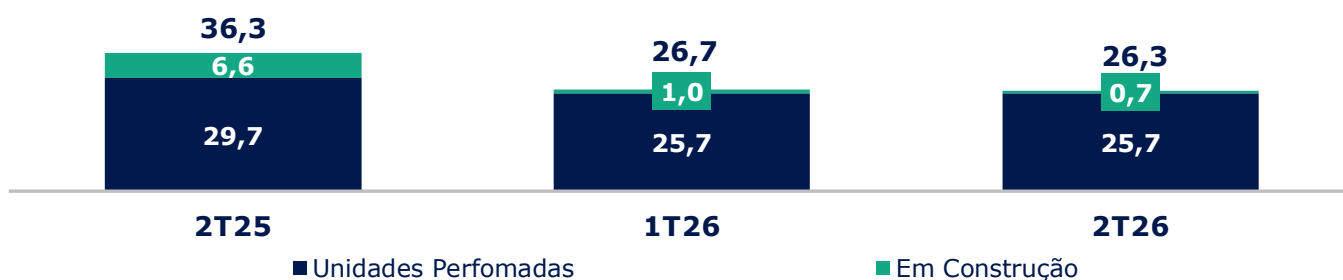


Gestão de Carteira e Repasse

Encerramos o 2T26 com carteira total de R\$ 26,3 milhões em contas a receber, sendo R\$ 1,6 milhão referente a unidades de projetos concluídos e R\$ 24,7 milhões relacionados a unidades de projetos a serem entregues, conforme detalhado na tabela a seguir:

Contas a receber (R\$ mil)	2T26	1T26	Var. 2T26/1T26	2T25	Var. 2T26/2T25
Curto Prazo	20.989	25.428	-17,5%	29.547	-29,0%
Longo Prazo	4.703	292	1510,6%	107	4295,3%
Total "on balance"	25.692	25.720	-0,1%	29.654	-13,4%
Total "off balance"	651	1.028	-36,7%	6.599	-90,1%
Total de Contas a Receber	26.343	26.748	-1,5%	36.253	-27,3%
Total concluídas	1.596	1.166	36,9%	2.750	-42,0%
Total a entregar	24.747	25.582	-3,3%	33.503	-26,1%
Total de terrenos	-	-	nc	-	-

Contas a Receber (R\$ milhões)

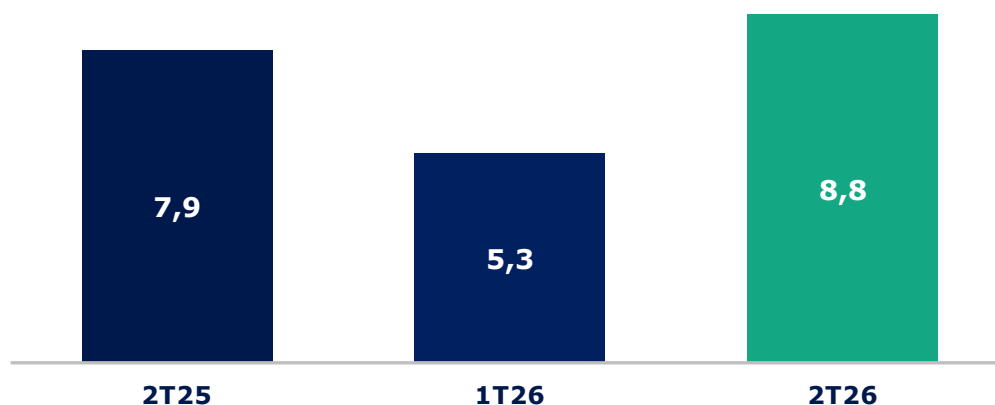


O processo de repasse (financiamento bancário para os clientes) permanece entre as principais prioridades da Companhia, dada sua relevância para a geração de caixa e para a monetização dos recebíveis decorrentes da comercialização das unidades. No 2T26, os recursos provenientes de repasses e da gestão da carteira totalizaram R\$ 8,8 milhões, crescimento de 67% em relação aos R\$ 5,3 milhões registrados no 1T26.

Com a emissão do Habite-se do Station Vila Madalena, a realização da Assembleia Geral de Instalação do Condomínio (AGI) e o avanço da entrega das unidades aos adquirentes, a Companhia avançou também nos procedimentos necessários à conclusão dos repasses das unidades comercializadas.

A continuidade desse processo é relevante para a conversão dos recebíveis em caixa, considerando o saldo de R\$ 26,3 milhões em contas a receber ao final do 2T26.

Repasse e Gestão de Carteira (R\$ milhões)



Estoque (imóveis para desenvolvimento e venda)

Em 30 de junho de 2026, o saldo do estoque a valor de custo da Viver era de R\$ 127,1 milhões, representando uma redução de 4,1% em relação ao trimestre anterior. A variação observada reflete, principalmente, a entrega e o repasse de unidades concluídas no período, com redução de 42,9% na linha de unidades concluídas. O estoque da Companhia é composto por terrenos², construções em andamento e unidades concluídas, conforme detalhamento abaixo:

Estoque a Valor de Custo (R\$ mil)	2T26	1T26	Var. 2T26 1T26	2T25	Var. 2T26 2T25
Terrenos	101.784	101.762	0,0%	100.512	1,3%
Construções em andamento	17.632	17.292	2,0%	17.763	-0,7%
Unidades concluídas	7.647	13.385	-42,9%	14.419	-47,0%
Total	127.063	132.439	-4,1%	132.694	-4,2%

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 30 de junho de 2026, o endividamento total da Viver somou R\$ 18,2 milhões, ante R\$ 21,0 milhões no 1T26 e R\$ 22,0 milhões no mesmo período do ano anterior.

A redução de 13,3% em relação ao trimestre anterior reflete, principalmente, a amortização da dívida vinculada ao Station Vila Madalena, acompanhando o avanço do processo de entrega e repasse das unidades. Na comparação anual, o endividamento total apresentou redução de 17,3%, reforçando a trajetória de desalavancagem da Companhia.

A estrutura da dívida financeira da Companhia permanece, portanto, concentrada em dívidas de projeto, alinhadas ao ciclo operacional dos empreendimentos e à geração de caixa dos respectivos ativos, sem exposição à dívida corporativa.

A Companhia segue focada na gestão disciplinada de seus passivos e na manutenção de uma estrutura de capital adequada ao desenvolvimento de suas operações e à evolução de seu próximo ciclo de negócios.

Evolução do Endividamento (R\$ milhões)	2T26	1T26	Var. 2T26 1T26	2T25	Var. 2T26 2T25
Corporativa + Produção	16,9	19,7	-14,2%	20,7	-18,4%
Dívida Corporativa	-	-	nc	-	nc
Dívida de SFH e Projetos	16,9	19,7	-14,2%	20,7	-18,4%
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)	18,2	21,0	-13,3%	22,0	-17,3%
Partes Relacionadas	-	-	nc	-	nc
Partes Relacionadas	-	-	nc	-	nc
Financiamento DIP "debtor-in-possession-financing"	-	-	-	-	-
Endividamento Total	18,2	21,0	-13,3%	22,0	-17,3%
Disponibilidades de Caixa Total	0,7	3,0	-76,1%	13,5	-94,8%
Patrimônio Líquido	43,4	49,9	-13,1%	87,7	-50,5%

Anexos

Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (R\$000)	Jun 26	Mar 26	Var. Jun 26 / Mar 26	Jun 25	Var. Jun 26 / Jun 25
ATIVO					
Circulante	76.494	78.066	-2,0%	103.514	-26,1%
Caixa e equivalentes de caixa	708	2.956	-76,0%	13.546	-94,8%
Contas a receber	20.989	25.428	-17,5%	29.547	-29,0%
Imóveis a comercializar	38.069	38.289	-0,6%	40.622	-6,3%
Créditos diversos	12.408	6.740	84,1%	17.158	-27,7%
Impostos e contribuições a compensar	3.300	2.433	35,6%	2.306	43,1%
Despesas com vendas a apropriar	1.020	2.220	-54,1%	335	204,5%
Não circulante	125.457	129.050	-2,8%	133.403	-6,0%
Realizável a longo prazo	121.421	124.983	-2,8%	131.384	-7,6%
Títulos e valores mobiliários	-	-	0,0%	-	0,0%
Contas a receber	4.703	292	1510,6%	107	4295,3%
Imóveis a comercializar	88.994	94.150	-5,5%	92.072	-3,3%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	0,0%	-	0,0%
Partes relacionadas	8.591	11.851	-27,5%	32.504	-73,6%
Créditos diversos	18.297	17.556	4,2%	5.594	227,1%
Impostos e contribuições a compensar	395	1.080	-63,4%	1.107	-64,3%
Despesas com vendas a apropriar	441	54	716,7%	-	0,0%
	4.036	4.067	-0,8%	2.019	99,9%
Investimentos	3.327	3.274	1,6%	954	248,7%
Imobilizado líquido	688	762	-9,7%	1.003	-31,4%
Intangível	21	31	-32,3%	62	-66,1%
Total do ativo	201.951	207.116	-2,5%	236.917	-14,8%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Circulante	95.568	96.787	-1,3%	81.851	16,8%
Empréstimos e financiamentos	3.030	3.537	-14,3%	-	0,0%
Debêntures	-	-	0,0%	-	0,0%
Coobrigação na cessão de recebíveis	1.329	1.329	0,0%	1.329	0,0%
Fornecedores	4.384	4.964	-11,7%	3.133	39,9%
Obrigações trabalhistas e tributárias	64.441	63.599	1,3%	59.302	8,7%
Impostos diferidos	868	982	-11,6%	1.177	-26,3%
Contas a pagar	14.884	13.583	9,6%	13.446	10,7%
Arrendamento a pagar	143	144	-0,7%	150	-4,7%
Adiantamentos de clientes e outros	319	346	-7,8%	419	-23,9%
Terrenos a pagar	150	206	-27,2%	1.374	-89,1%
Partes relacionadas	5.310	7.425	-28,5%	993	434,7%
Provisões	710	672	5,7%	528	34,5%
Não Circulante	62.999	60.410	4,3%	67.391	-6,5%
Empréstimos e financiamentos	13.825	16.137	-14,3%	20.699	-33,2%
Debêntures	-	-	0,0%	-	0,0%
Coobrigação na cessão de recebíveis	-	-	0,0%	-	0,0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	541	269	101,1%	373	45,0%
Impostos diferidos	849	4	21125,0%	5	16880,0%
Contas a pagar	-	-	0,0%	-	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	186	222	-16,2%	330	-43,6%
Provisões	38.775	35.815	8,3%	39.643	-2,2%
Provisões para perda em investimentos	4.835	3.975	21,6%	2.353	
Partes relacionadas	-	-	0,0%	-	0,0%
Patrimônio Líquido (passivo a descoberto)	43.384	49.919	-13,1%	87.675	-50,5%
Capital social	2.906.597	2.906.597	0,0%	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)	(63.067)	0,0%	(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	(2.964.926)	(2.958.478)	0,2%	(2.773.765)	6,9%
Minoritários	95.061	95.148	-0,1%	5.111	1759,9%
Total do passivo e patrimônio líquido (passivo a descoberto)	201.951	207.116	-2,5%	236.917	-14,8%



Demonstração de Resultado do Período

Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$ mil)	2T26	1T26	Var. 2T26 1T26	2T25	Var. 2T26 2T25
Receita Operacional Bruta	9.612	3.889	147,2%	9.590	0,2%
Impostos sobre serviços e receitas	(480)	(81)	492,6%	(212)	126,4%
Receita operacional líquida	9.132	3.808	139,8%	9.378	-2,6%
Custos dos imóveis	(8.306)	(3.731)	122,6%	(6.864)	21,0%
Lucro Bruto	826	77	972,7%	2.514	-67,1%
Receitas (Despesas) Operacionais	(6.570)	(6.692)	-1,8%	(9.573)	-31,4%
Despesas com comercialização	(88)	(131)	-32,8%	(263)	-66,5%
Despesas gerais e administrativas	(2.764)	(3.110)	-11,1%	(4.013)	-31,1%
Depreciações e amortizações	(84)	(85)	-1,2%	(98)	-14,3%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(2.773)	(3.382)	-18,0%	(5.209)	-46,8%
Resultado de equivalência patrimonial	(861)	16	nc	10	nc
Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	(5.744)	(6.615)	-13,2%	(7.059)	-18,6%
Resultado financeiro líquido	(236)	64	nc	(440)	-46,4%
Despesas financeiras	(316)	(82)	285,4%	(876)	-63,9%
Receitas financeiras	80	146	-45,2%	436	-81,7%
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	(5.980)	(6.551)	-8,7%	(7.499)	-20,3%
Imposto de renda e contribuição social	(607)	(108)	462,0%	(285)	113,0%
Lucro (Prejuízo) do período	(6.587)	(6.659)	-1,1%	(7.784)	-15,4%
Participação de não controladores	139	1.038	-86,6%	499	-72,1%
Lucro (Prejuízo) do período	(6.448)	(5.621)	14,7%	(7.285)	-11,5%

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

