

RESULTADOS 2T26

17 de agosto
de 2026

RELAÇÕES COM
INVESTIDORES

Viver Incorporadora
e Construtora S.A.



Sumário

03

Mensagem da Administração

Perspectiva da Administração sobre o desempenho do 2T26 e visão de futuro

05

Destaques

Principais conquistas e marcos do 2T26

10

Desempenho Operacional

Análise detalhada das operações e vendas contratadas

15

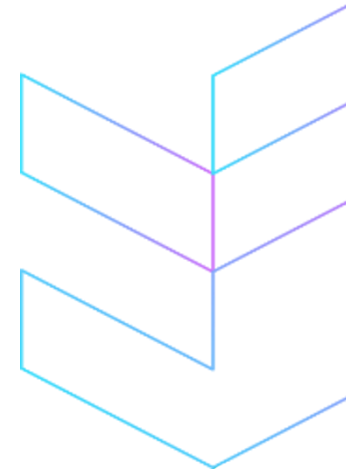
Desempenho Econômico-financeiro

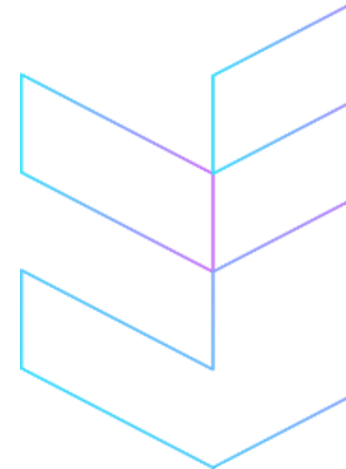
Resultados financeiros e indicadores de performance

23

Q&A

Sessão de perguntas e respostas com investidores





Mensagem da Administração



Mensagem da Administração

Conclusão do Atual Ciclo Operacional

Com o **Habite-se emitido em abril e 99,7% das obras concluídas**, o Station Vila Madalena avançou para a etapa de vistorias, entrega e repasse das unidades. Em 31 de julho, foi realizada a **Assembleia Geral de Instalação do Condomínio (AGI)**.

Desempenho Operacional e Econômico-Financeiro

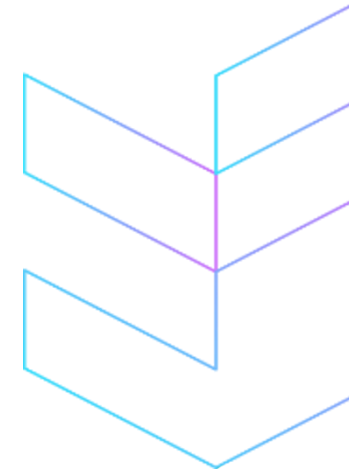
A **Receita Operacional Líquida** alcançou **R\$ 9,1 milhões, alta de 139,8%** sobre o 1T26, e o **Lucro Bruto** atingiu **R\$ 826 mil, crescimento de 972,7%** no trimestre, com Margem Bruta de 9,1%. O **prejuízo líquido recuou 11,5%** na comparação anual, para R\$ 6,4 milhões. Os recursos de repasses e da gestão da carteira somaram **R\$ 8,8 milhões**, ante R\$ 5,3 milhões no 1T26, sobre uma carteira de **R\$ 26,3 milhões** em contas a receber.

Disciplina Financeira

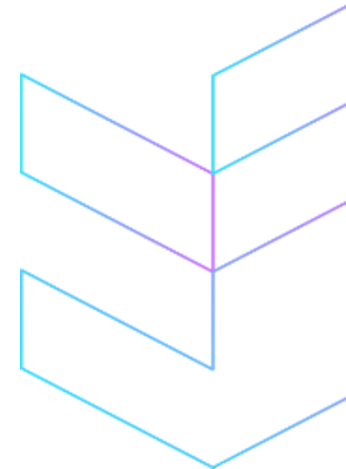
O G&A totalizou **R\$ 2,8 milhões** no trimestre, representando um **corte de custos de 31%** em relação ao 2T25 e de 11% sobre o 1T26. O endividamento encerrou o período em **R\$ 18,2 milhões, queda de 13,3% no trimestre e de 17,3% em doze meses**, concentrado em dívidas de projeto e **sem exposição à dívida corporativa**.

Futuro e Novo Ciclo de Operações

A Companhia encerra 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 do próximo ciclo operacional.



Destiques





Marco Operacional

Habite-se do Station Vila Madalena (abril/2026) e AGI (julho/2026), permitindo o avanço da entrega e do repasse das unidades aos adquirentes



Receita Operacional Líquida

R\$ 9,1 milhões no 2T26, **alta de 139,8%** em relação ao 1T26, com o avanço do reconhecimento de receita do Station Vila Madalena



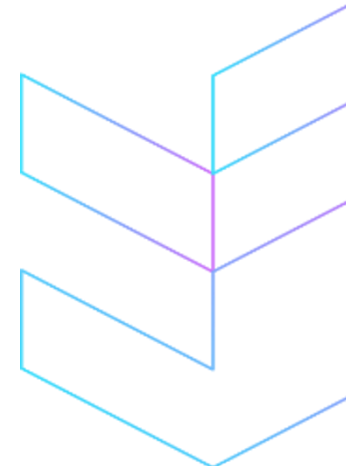
Lucro Bruto

R\$ 826 mil no 2T26, **crescimento de 972,7%** em relação ao 1T26, com Margem Bruta de 9,1%



Evolução do Resultado

Prejuízo líquido de R\$ 6,4 milhões, redução de 11,5% a/a
Estrutura de custos mais enxuta e avanço do Station Vila Madalena





Carteira Total de Contas a Receber

R\$ 26,3 milhões ao final do 2T26, sendo R\$ 24,7 milhões de unidades a entregar e R\$ 1,6 milhão de projetos concluídos



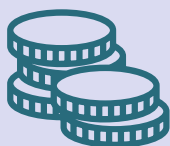
Repasse e Gestão de Carteira

R\$ 8,8 milhões no 2T26, **alta de 67%** em relação ao 1T26, acompanhando o avanço das entregas do Station Vila Madalena



Otimização e Eficiência Operacional

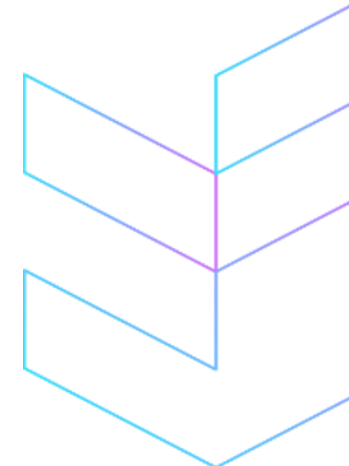
Despesas Gerais e Administrativas (**G&A**) de R\$ **2,8 milhões** no 2T26, **cutte de custos de 31%** em relação ao ano anterior



Redução do Endividamento

Dívida total de R\$ 18,2 milhões, redução de 13,3% no trimestre e de **17,3%** em relação ao 2T25

Sem exposição à dívida corporativa, apenas dívida vinculada à projeto



Projeto Atual

Station Vila Madalena



Lançamento: Julho/2023

Classificação: *Greenfield*

Participação: 100%

Localização: Vila Madalena | São Paulo (SP)

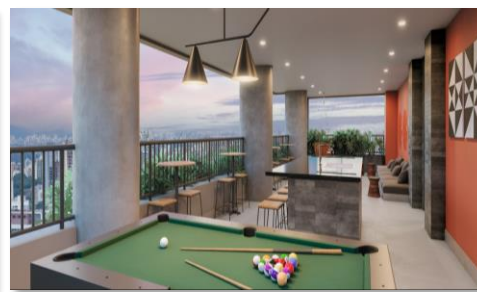
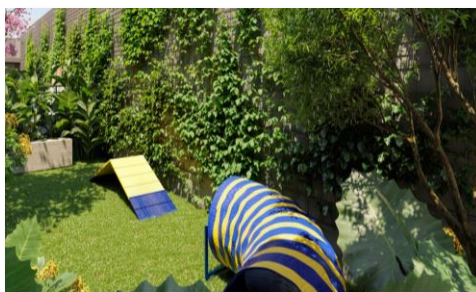
Segmento: Médio Padrão

VGV Bruto Estimado: R\$ 80 milhões

Unidades Totais: 203 unidades

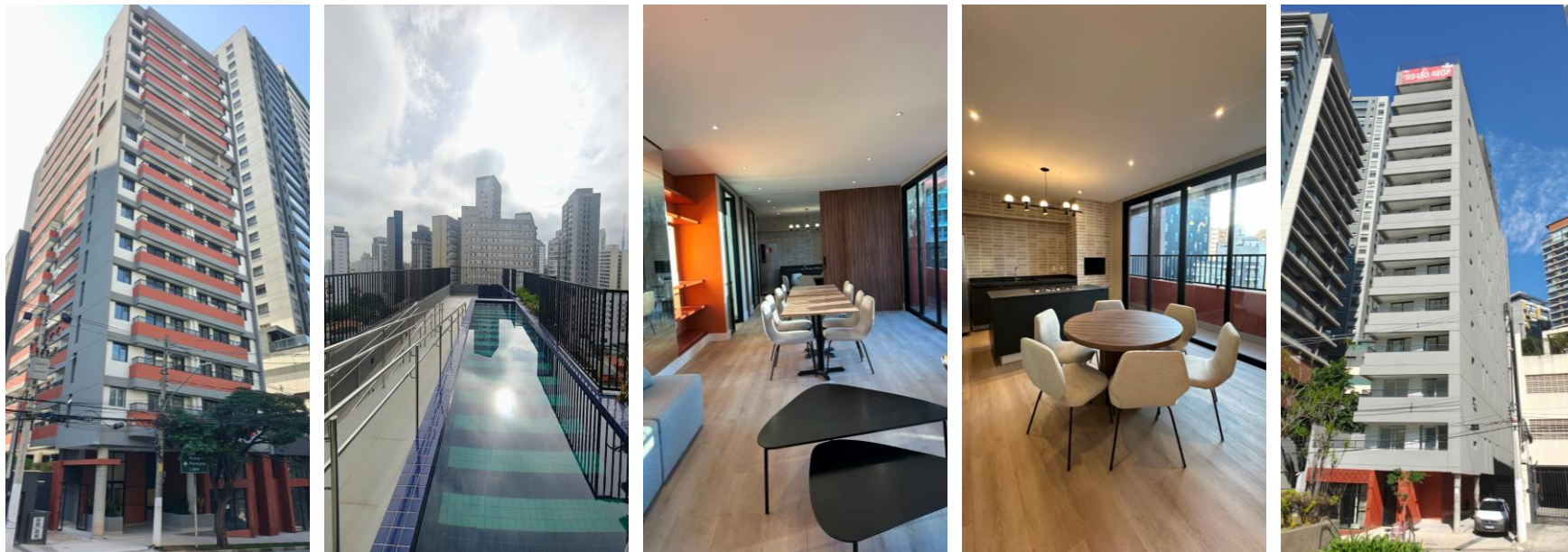
Unidades Vendidas: 146 unidades

Prazo total estimado de obra: 22 meses

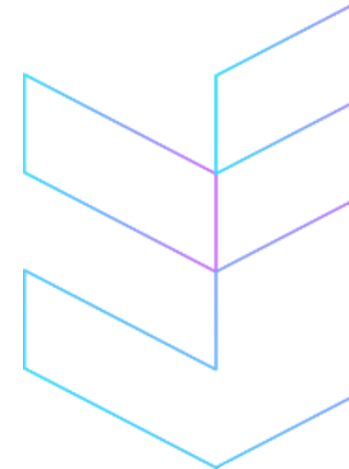


Projeto Atual

Station Vila Madalena



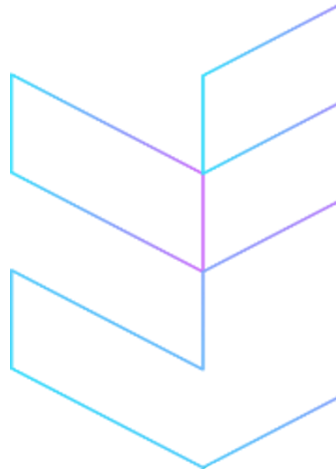
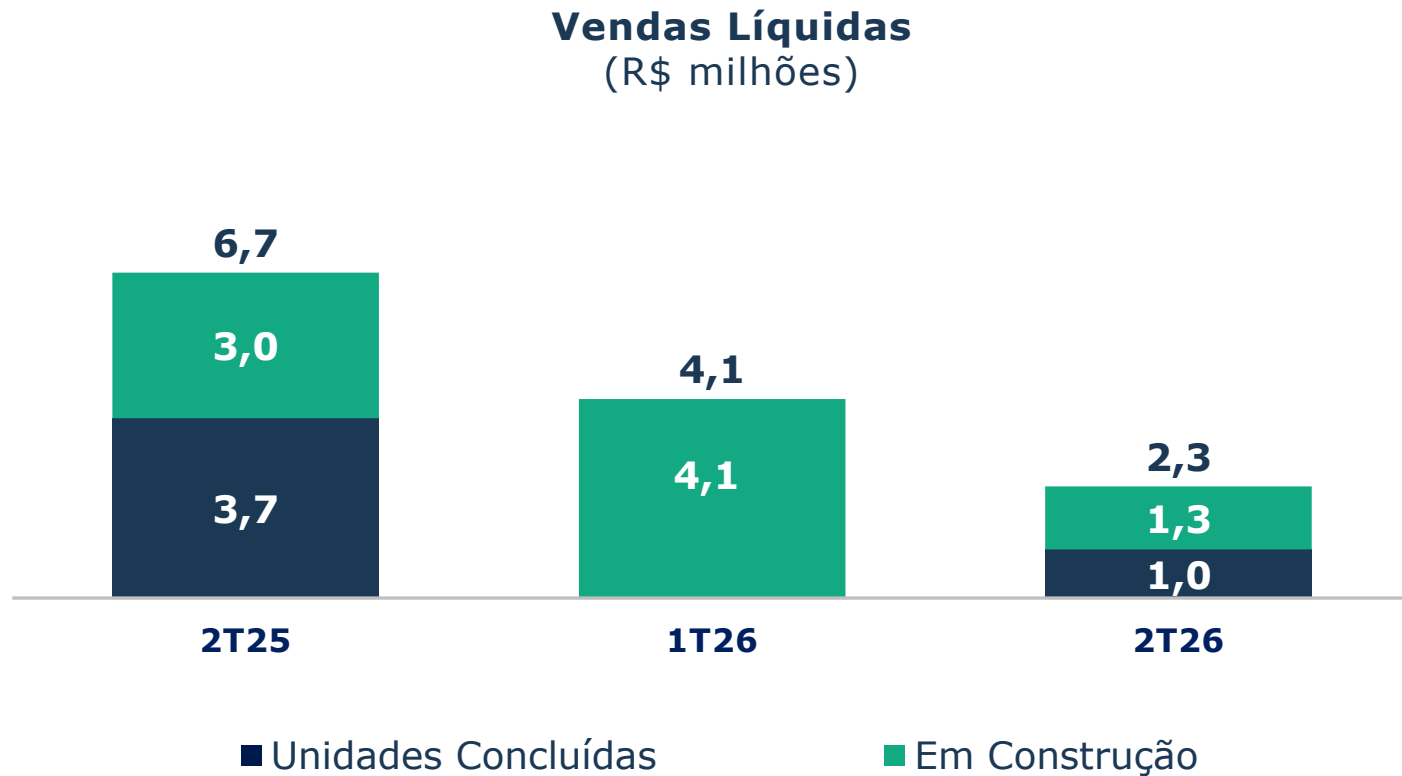
Ao final do 2T26, o Station Vila Madalena contava com **99,7% das obras concluídas e 70% das unidades vendidas.**



Desempenho Operacional

Vendas Contratadas

As vendas contratadas do trimestre totalizaram R\$ 2,3 milhões, **refletindo a fase final de comercialização do Station Vila Madalena e a redução gradual do estoque disponível.**

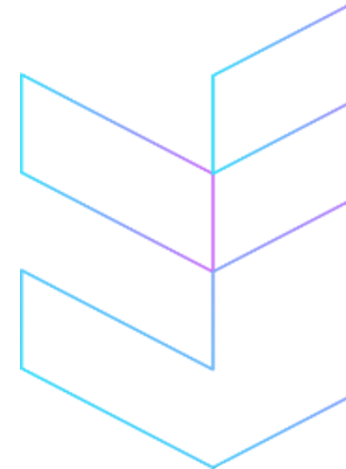
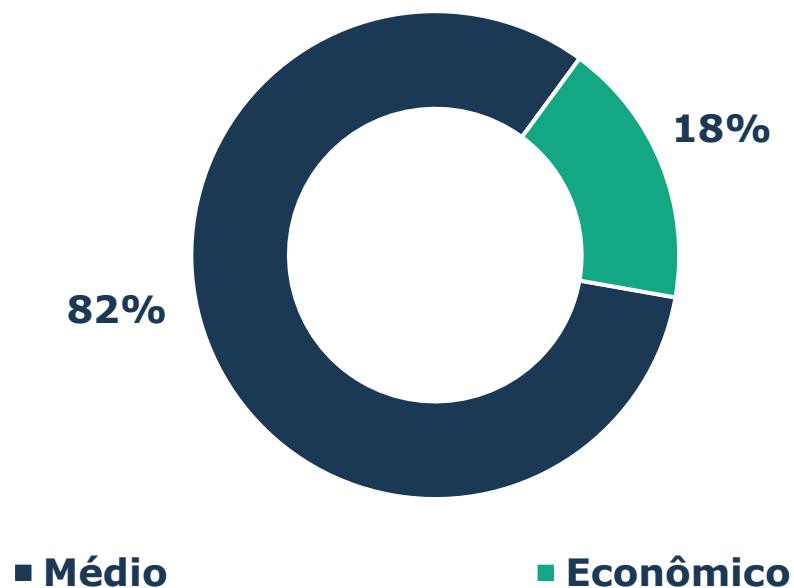


Vendas Contratadas

 **Segmento médio padrão: 82%** das vendas contratadas do trimestre — Station Vila Madalena (São Paulo/SP)

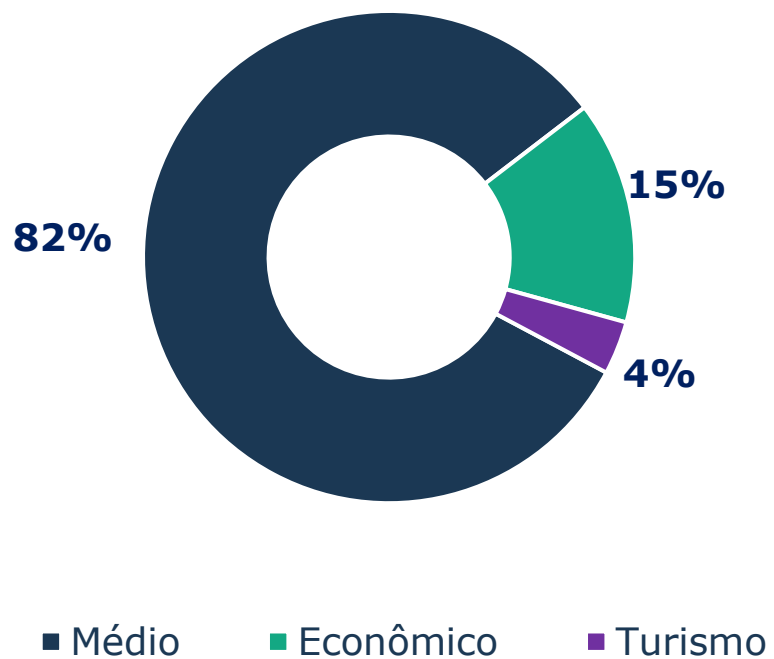
 **Segmento econômico: 18%** das vendas contratadas do trimestre — Splendidum (Sumaré/SP)

Vendas por Segmento

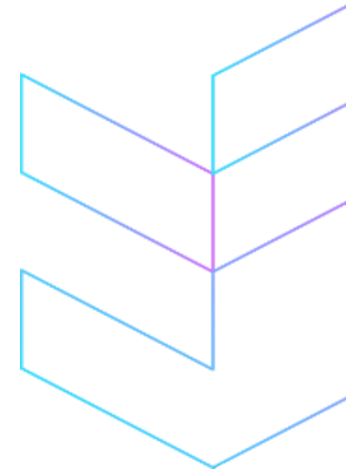
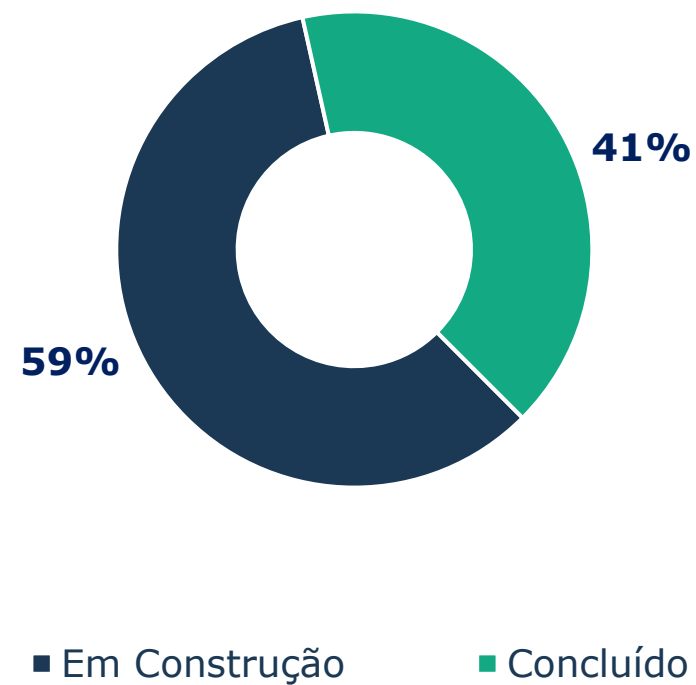


Estoque

Estoque por Segmento



Estoque por Fase



Landbank

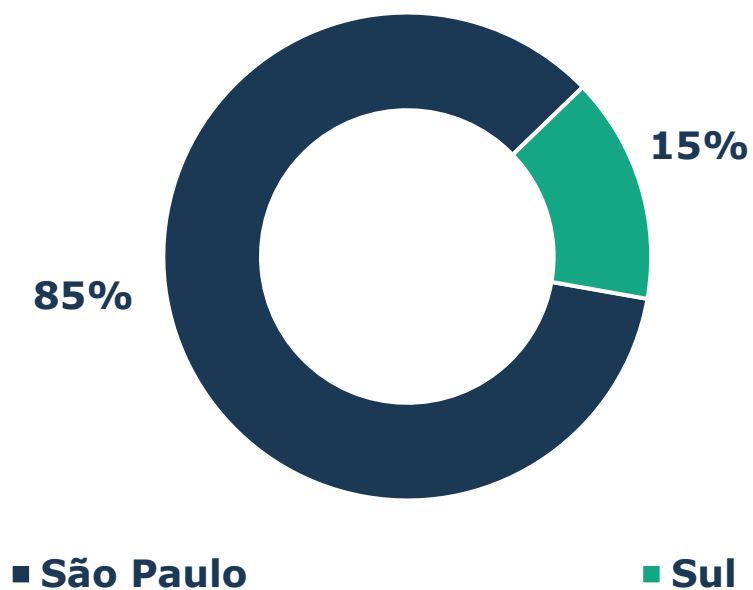


Valor de Book: R\$ 96,6 milhões

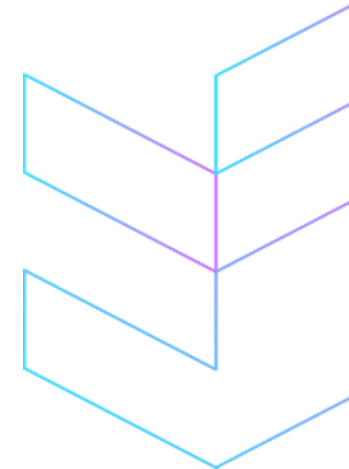


Valor de Avaliação: R\$ 104,7 milhões

Valor de Avaliação por Região



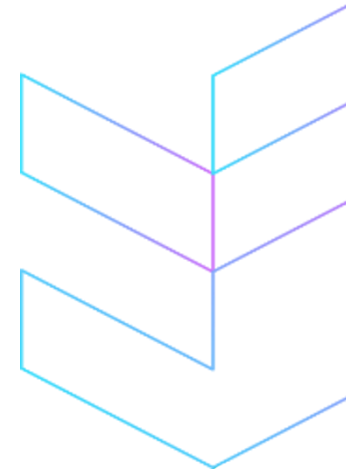
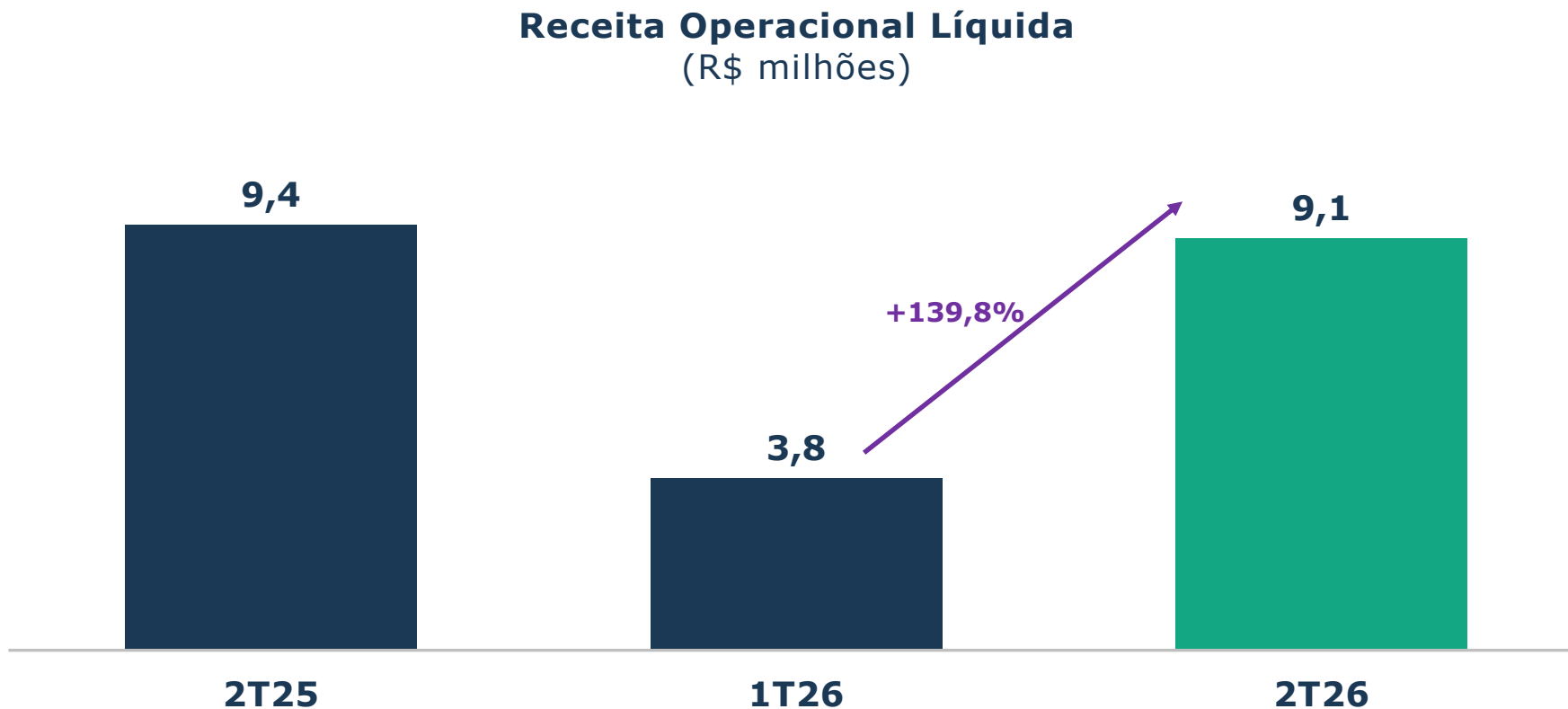
A praça da cidade de São Paulo é composta principalmente pelos terrenos da Rua Aimberê e Chácara Europa (Zona Sul/SP) (objeto do processo de desapropriação movido pela Prefeitura Municipal de São Paulo).



Desempenho Econômico-financeiro

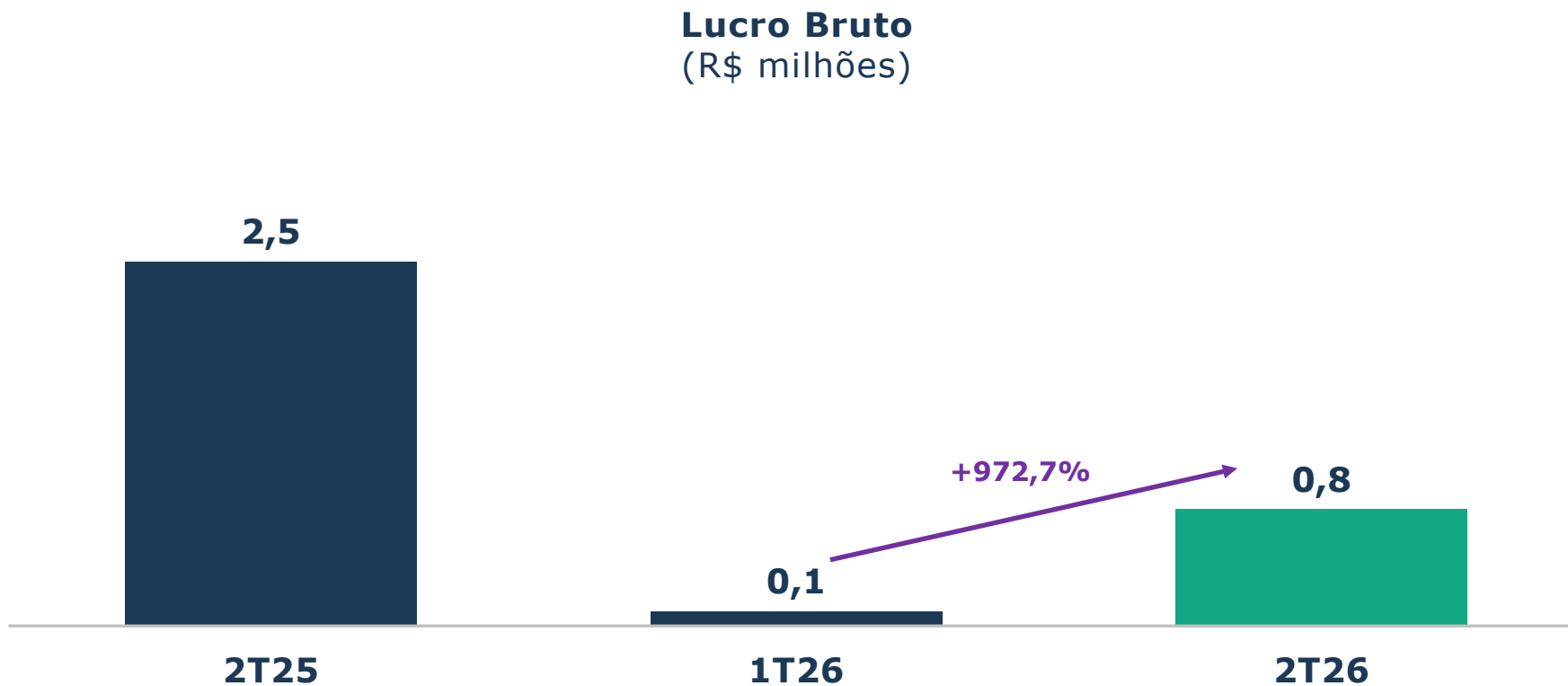
Receita Operacional Líquida

A Receita Operacional Líquida somou R\$ 9,1 milhões no 2T26, alta de 139,8% em relação ao 1T26, **refletindo o avanço do reconhecimento de receita do Station Vila Madalena após a emissão do Habite-se e o início da entrega das unidades.**



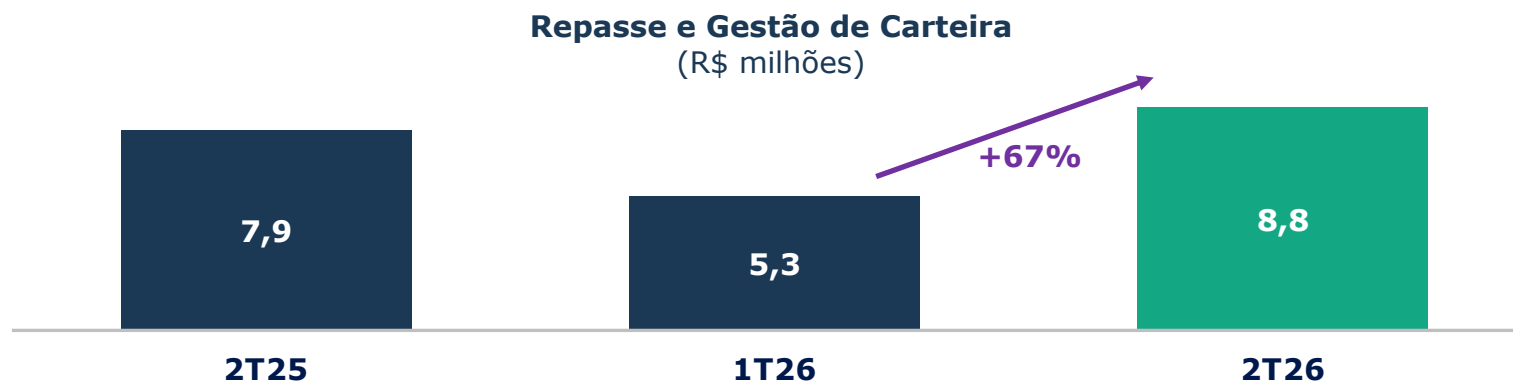
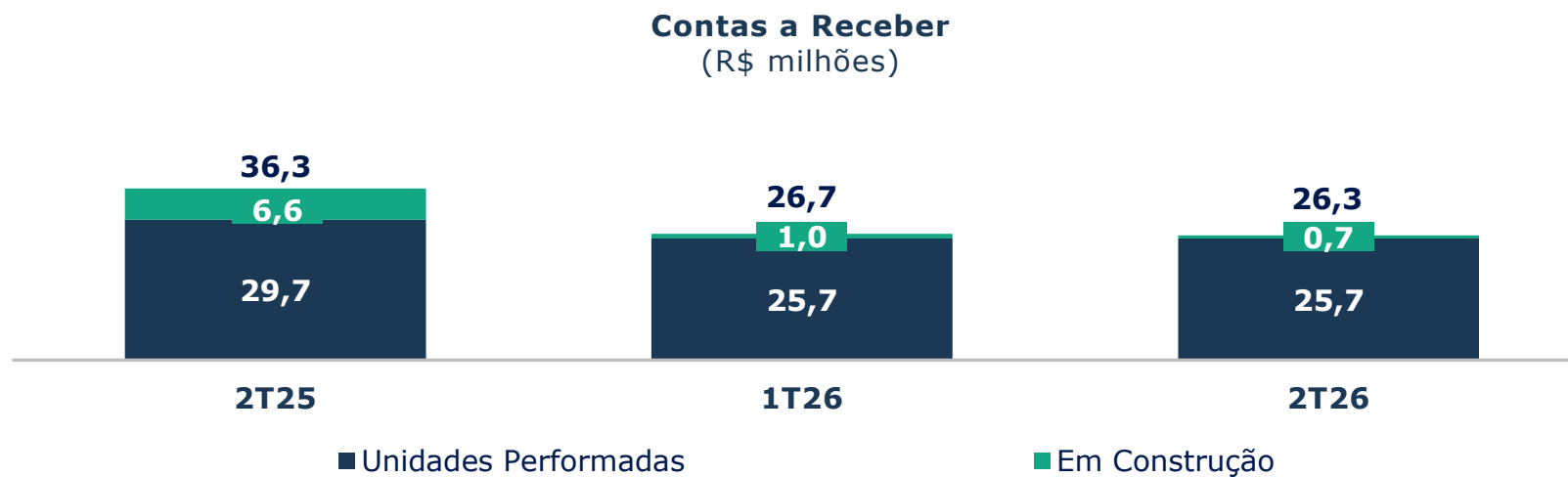
Lucro Bruto

O Lucro Bruto atingiu R\$ 826 mil no 2T26, ante R\$ 77 mil no 1T26, representando um crescimento de 972,7%.

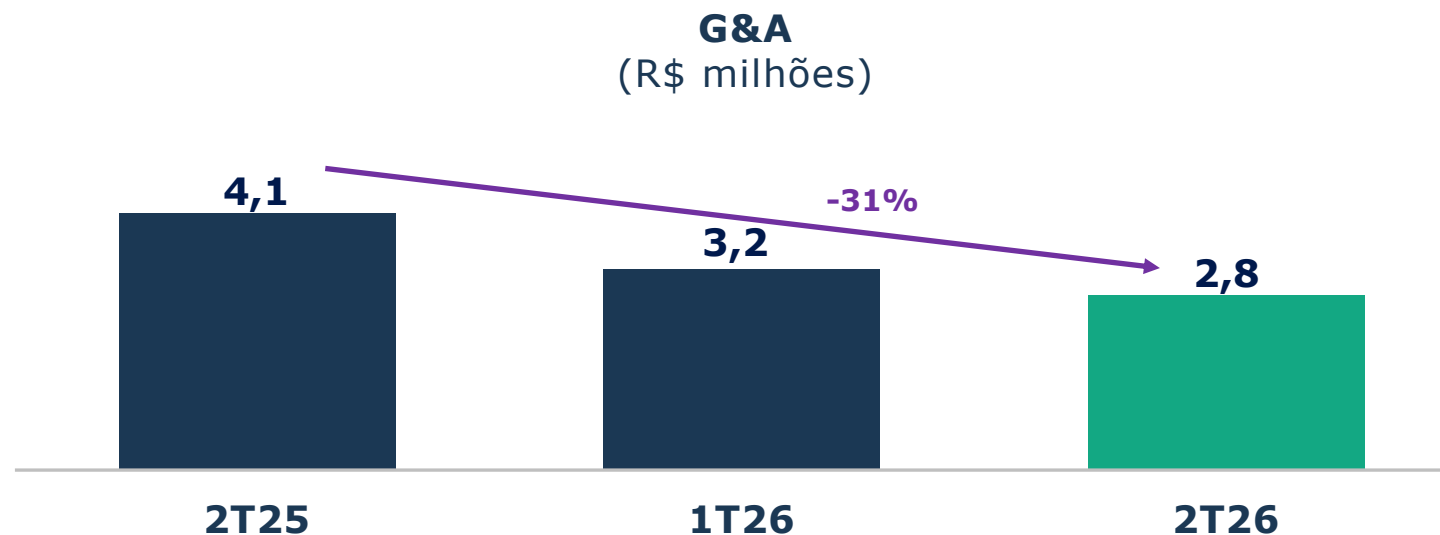


Gestão de Carteira e Repasse

O saldo de contas a receber encerrou o trimestre em **R\$ 26,3 milhões** e os repasses somaram **R\$ 8,8 milhões**, **alta de 67%** em relação ao 1T26. Com o Habite-se e a realização da AGI, a **Companhia avança nos procedimentos de repasse e na conversão dos recebíveis em caixa**.



Despesas Gerais e Administrativas



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%

Demonstração do Resultado do Período

A **Receita Operacional Líquida** avançou **139,8%** no trimestre e o **Lucro Bruto** cresceu **972,7%**, com o **prejuízo líquido** recuando **11,5%** na comparação anual.

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%

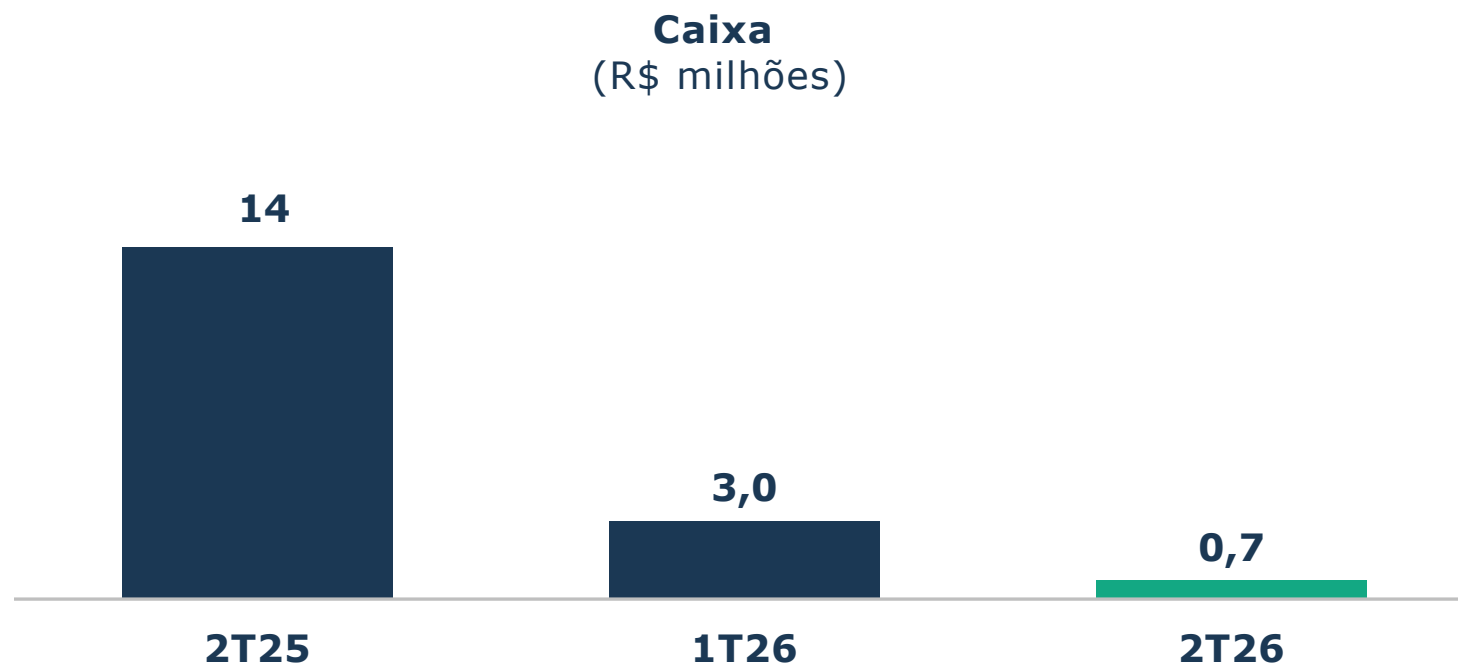
Prejuízo líquido de R\$ 6,4 milhões, redução de 11,5% em relação ao prejuízo de R\$ 7,3 milhões apurado no mesmo período de 2025.

A evolução reflete a base de despesas mais enxuta e o avanço do Station Vila Madalena, com a emissão do Habite-se e a aceleração do reconhecimento de receitas.

Balanco Patrimonial

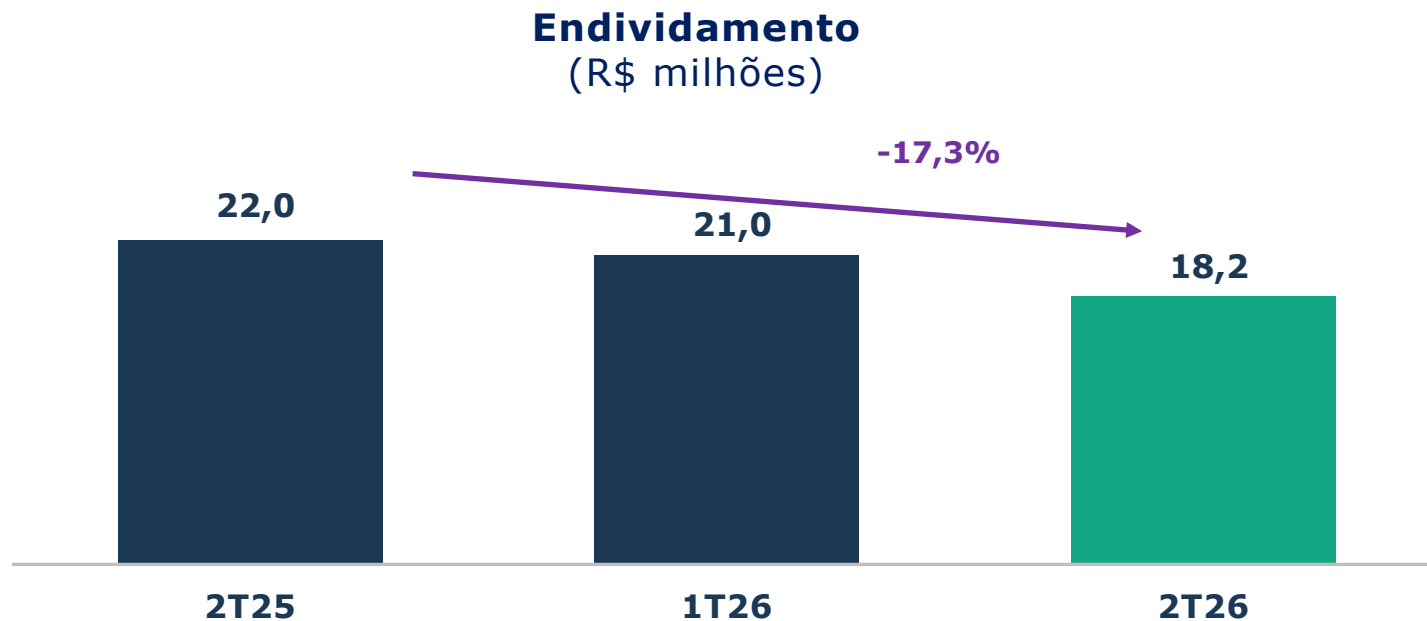
Caixa e Equivalentes de Caixa

A Companhia encerrou o 2T26 com R\$ 708 mil em caixa. A posição reflete o **momento do ciclo do negócio** imobiliário: com a conclusão das obras e o início das entregas do Station Vila Madalena, a Companhia entra na **etapa de monetização da carteira**, mantendo a disciplina na gestão de despesas e obrigações.

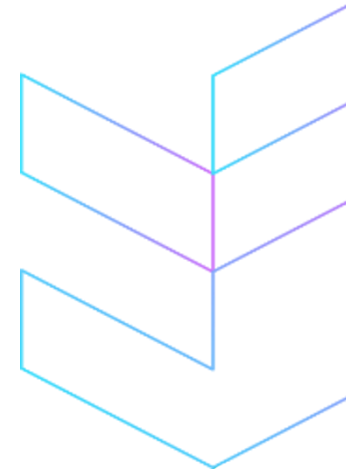


Evolução do Endividamento

O endividamento total encerrou o 2T26 em **R\$ 18,2 milhões**, **redução de 13,3% no trimestre e de 17,3% na comparação anual**, refletindo a amortização da dívida vinculada ao Station Vila Madalena. A dívida permanece concentrada em financiamentos de projeto, **sem exposição à dívida corporativa**.



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

