Apresentação Pública de Resultados

3T26

16 de novembro de 2026

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Viver

Sumário

03 Mensagem da Administração

04 Destaques do Trimestre

06 Station Vila Madalena

08 Desempenho Operacional

13 Desempenho Econômico-financeiro

21 Perguntas e Respostas

Viver

Mensagem da Administração

Conclusão do ciclo de obras do Station Vila Madalena

Station Vila Madalena

Após a instalação do condomínio, em 31 de julho, a Companhia avançou nas vistorias, nas entregas e nos repasses das unidades.

Estrutura e governança

A estrutura administrativa foi ajustada ao porte e ao volume das operações, com preservação das funções de governança e controles internos.

Transição na Diretoria

Em 1º de outubro, André Luis de Oliveira Agostinho assumiu os cargos de Diretor Presidente e de Relações com Investidores.

Prioridades do próximo ciclo

Concluir a realização dos recebíveis do Station e estruturar novos negócios, avaliando retorno, risco e exposição de caixa.

Destaques do Trimestre

Vendas e Resultado

R$ 3,5 mi

Vendas contratadas

+54,3% sobre o 2T26 e +32,3% sobre o 3T25

R$ 3,0 mi

Receita operacional líquida

−67,2% sobre o 2T26 e −8,8% sobre o 3T25

R$ 1,1 mi

Lucro bruto

+30,9% sobre o 2T26, com margem bruta de 36,1%

R$ 2,2 mi

Prejuízo líquido

Redução de 66,6% no trimestre e de 58,0% em um ano

Viver

Destaques do Trimestre

Carteira, Despesas e Endividamento

R$ 10,3 mi

Repasses e gestão da carteira

+17,6% em relação ao 2T26

R$ 17,6 mi

Contas a receber

Carteira integralmente vinculada a projetos concluídos

R$ 2,6 mi

G&A

−8,8% sobre o 2T26 e −30,9% sobre o 3T25

R$ 5,7 mi

Endividamento total

−68,7% no trimestre e −77,5% em um ano

Viver

Station Vila Madalena

Projeto atual / São Paulo (SP)



100%

de execução das obras

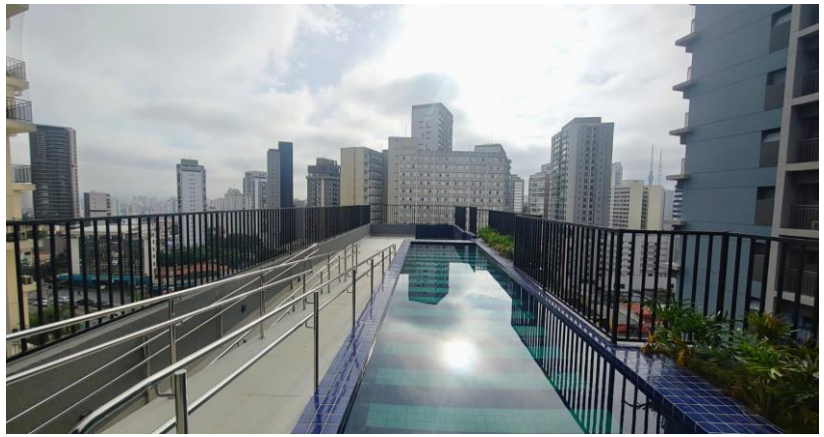
Indicadores do empreendimento	3T26
Unidades lançadas	**182**
Unidades em estoque	**53**
VGV líquido total	**R$ 84,4 mi**
VGV líquido contratado	**64,36%**

Lançamento em julho de 2023 / Médio padrão / Participação Viver de 100%

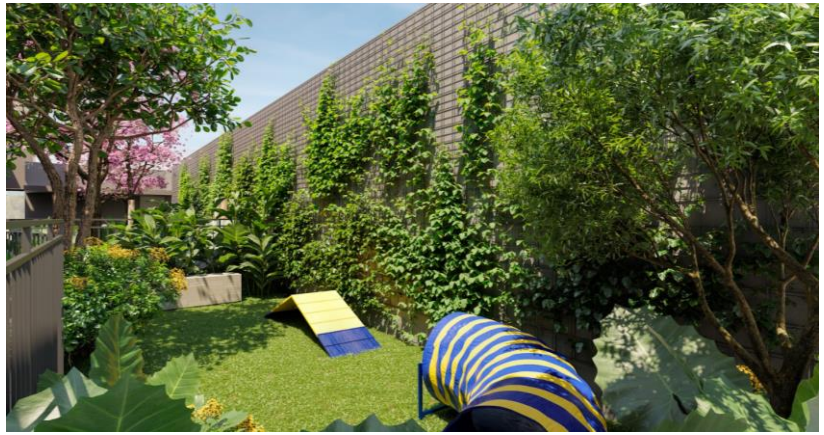
Station Vila Madalena

Fachada e áreas comuns do empreendimento











Viver

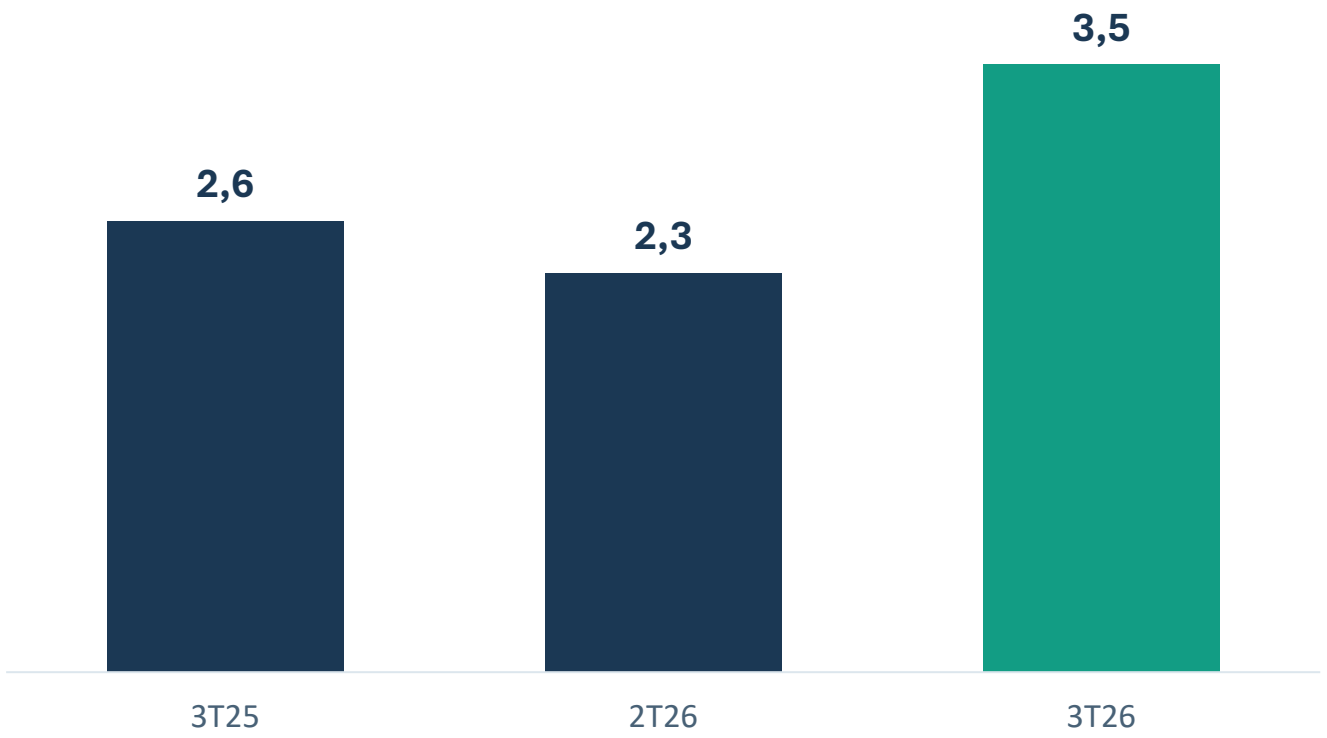
Desempenho Operacional

Vendas contratadas, estoque e landbank



Vendas Contratadas

Vendas brutas na participação da Viver / R$ milhões



R$ 3,5 mi

10 unidades vendidas no 3T26

Comparação trimestral

+54,3% em valor e +42,9% em unidades.

Comparação anual

+32,3% em valor e +25,0% em unidades.

Viver

Vendas por Segmento

Participação no valor das vendas contratadas do 3T26

R$ 348.208

Preço médio de venda

+8,0% em relação ao 2T26

Distratos

Três unidades distratadas, com VGV potencial de R$ 0,7 milhão e devolução de R$ 265 mil.

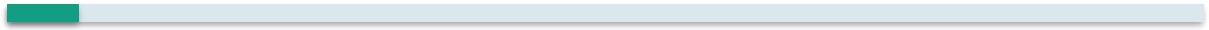
Composição das vendas

Médio padrão 94%



Station Vila Madalena (São Paulo/SP)

Econômico 6%



Splendidum (Sumaré/SP)

Viver

Estoque a Valor de Mercado

Participação da Viver ao final do 3T26

R$ 44,4 mi

VGV de estoque

119 unidades em estoque

Unidades concluídas

Com a conclusão das obras do Station Vila Madalena, todas as unidades em estoque passaram a estar concluídas.

Composição por segmento



Percentuais arredondados.

Viver

Landbank

Posição ao final do 3T26

R$ 97,4 mi

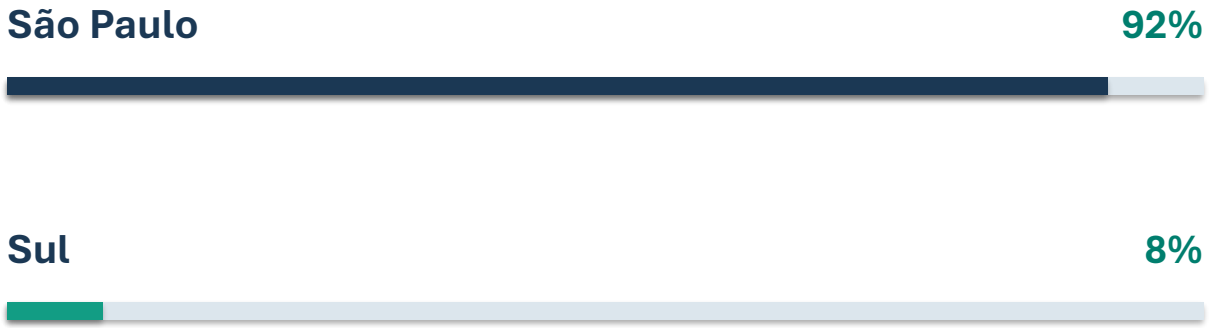
Valor de avaliação

Valor contábil de R$ 96,6 milhões

Principais ativos em São Paulo

Terrenos da Rua Aimberê e da Chácara Flora. O terreno da Chácara Flora é objeto de ação de desapropriação movida pelo Município de São Paulo.

Valor de Avaliação por Região



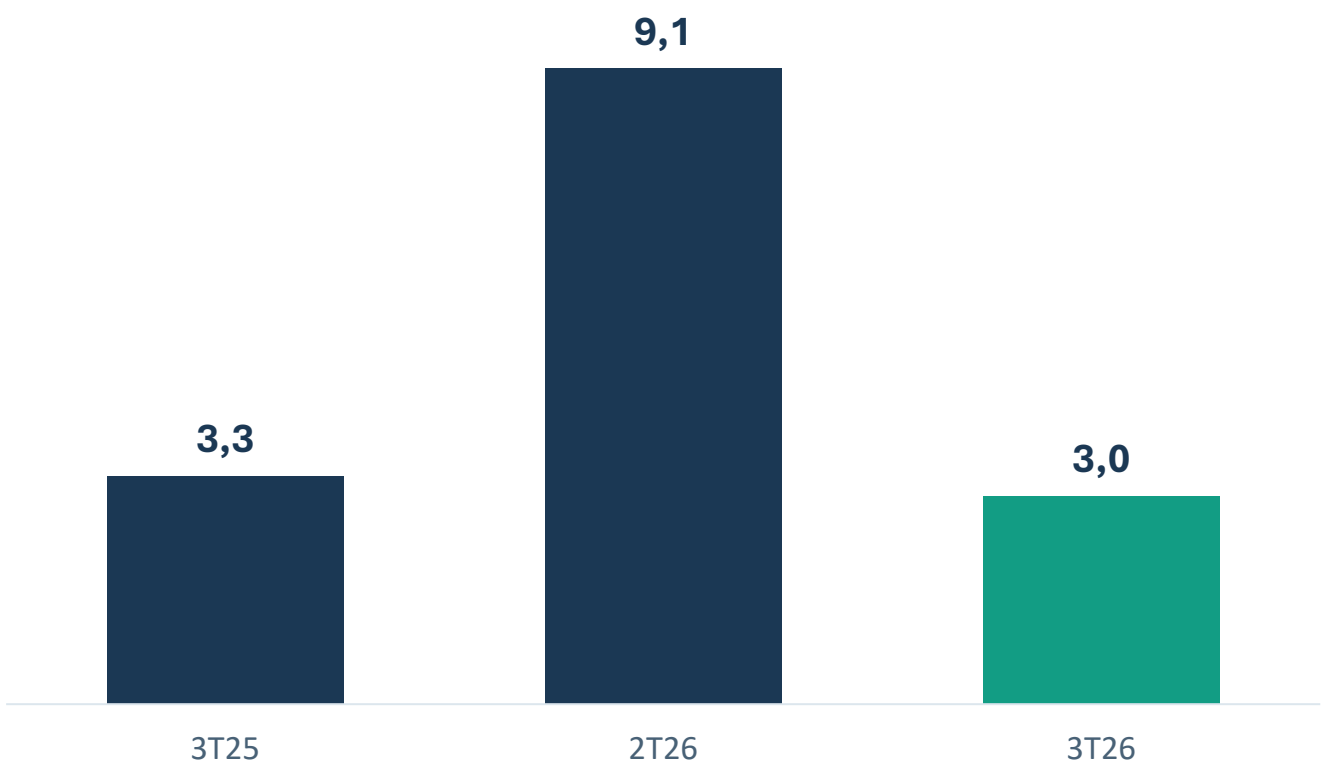
Desempenho Econômico-financeiro

Receita, margens, despesas e estrutura de capital



Receita Operacional Líquida

R$ milhões



R$ 3,0 mi

–67,2% sobre o 2T26 e –8,8% sobre o 3T25

Station Vila Madalena

O Habite-se permitiu o reconhecimento da receita acumulada das unidades no 2T26.

Terreno em São Leopoldo (RS)

A Companhia reconheceu R$ 6,3 milhões no 2T26, correspondentes ao mínimo garantido na permuta financeira com a MRV.

Viver

Lucro Bruto e Margens

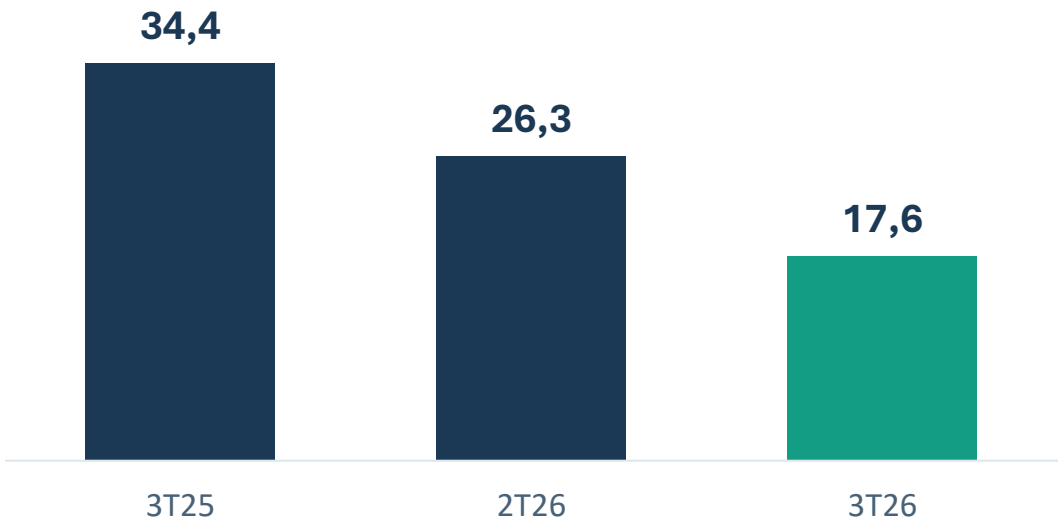
Lucro bruto de R$ 1,1 milhão no 3T26, alta de 30,9% frente ao 2T26

Indicador	3T26	2T26	3T25
Lucro bruto (R$ mil)	**1.081**	826	1.362
Margem bruta	**36,1%**	**9,1%**	**41,5%**

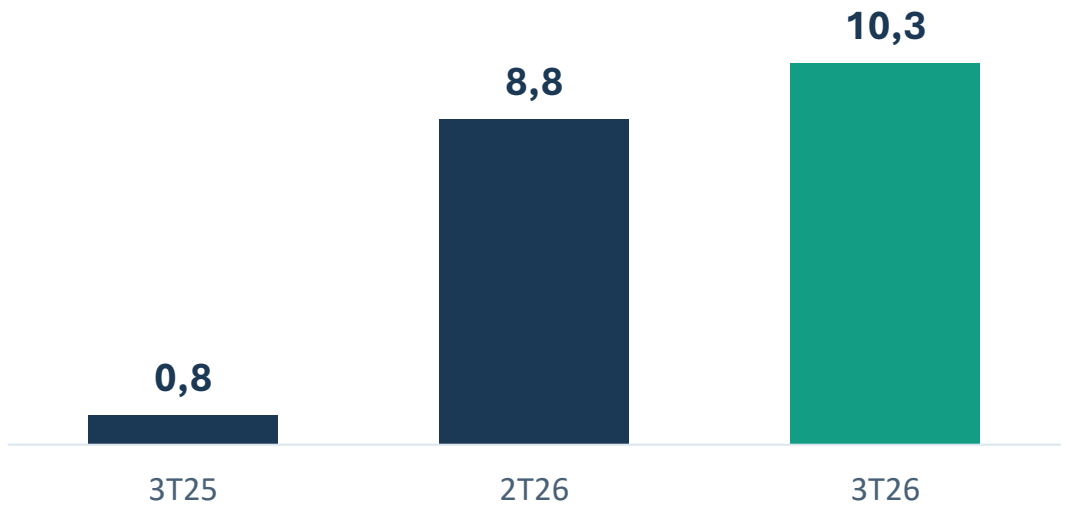
Gestão de Carteira e Repasses

R$ milhões

Saldo total de Contas a Receber



Repasses e Gestão da Carteira



O saldo de R$ 17,6 milhões é integralmente vinculado a unidades de projetos concluídos. Os recursos de repasses e gestão da carteira cresceram 17,6% frente ao 2T26.

Viver

Despesas Gerais e Administrativas

R$ 2,6 milhões no 3T26

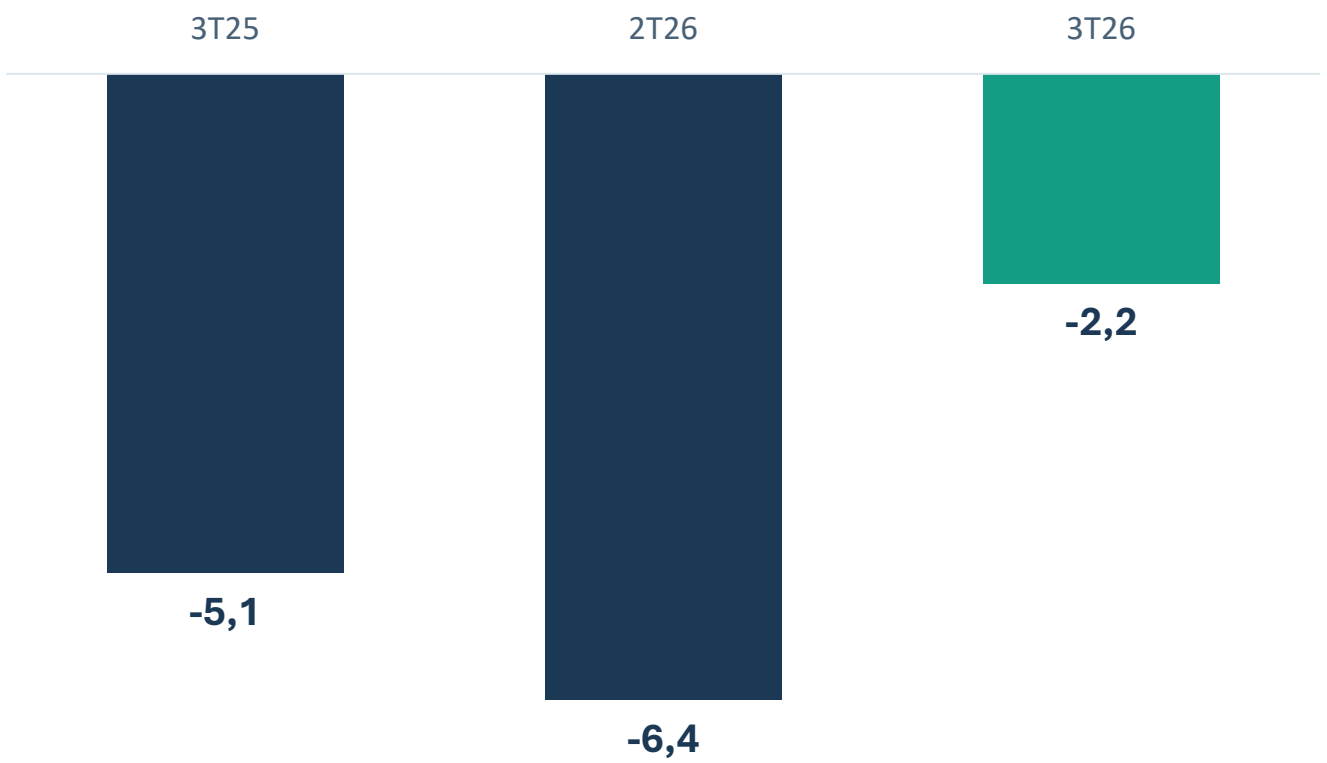
Composição do G&A (R$ mil)	3T26	2T26	Var. trim.	3T25	Var. anual
Salários e Encargos	**(1.273)**	(1.495)	-14,8%	(2.037)	-37,5%
Assessoria e consultoria	**(661)**	(659)	0,3%	(1.000)	-33,9%
Gastos corporativos	**(573)**	(606)	-5,4%	(607)	-5,6%
Aluguéis	**(5)**	(4)	25,0%	(18)	-72,2%
Depreciação direito de uso imóvel	**(196)**	–	nc	(27)	625,9%
Depreciação e amortização	**112**	(84)	nc	(70)	nc
Total	**(2.596)**	**(2.848)**	**-8,8%**	**(3.759)**	**-30,9%**

O G&A recuou 8,8% no trimestre e 30,9% em um ano. Salários e encargos recuaram 37,5% em relação ao 3T25.

Viver

Resultado Líquido

R$ milhões



R$ 2,2 mi

Prejuízo líquido no 3T26

Redução do prejuízo

−66,6% frente ao 2T26 e −58,0% frente ao 3T25.

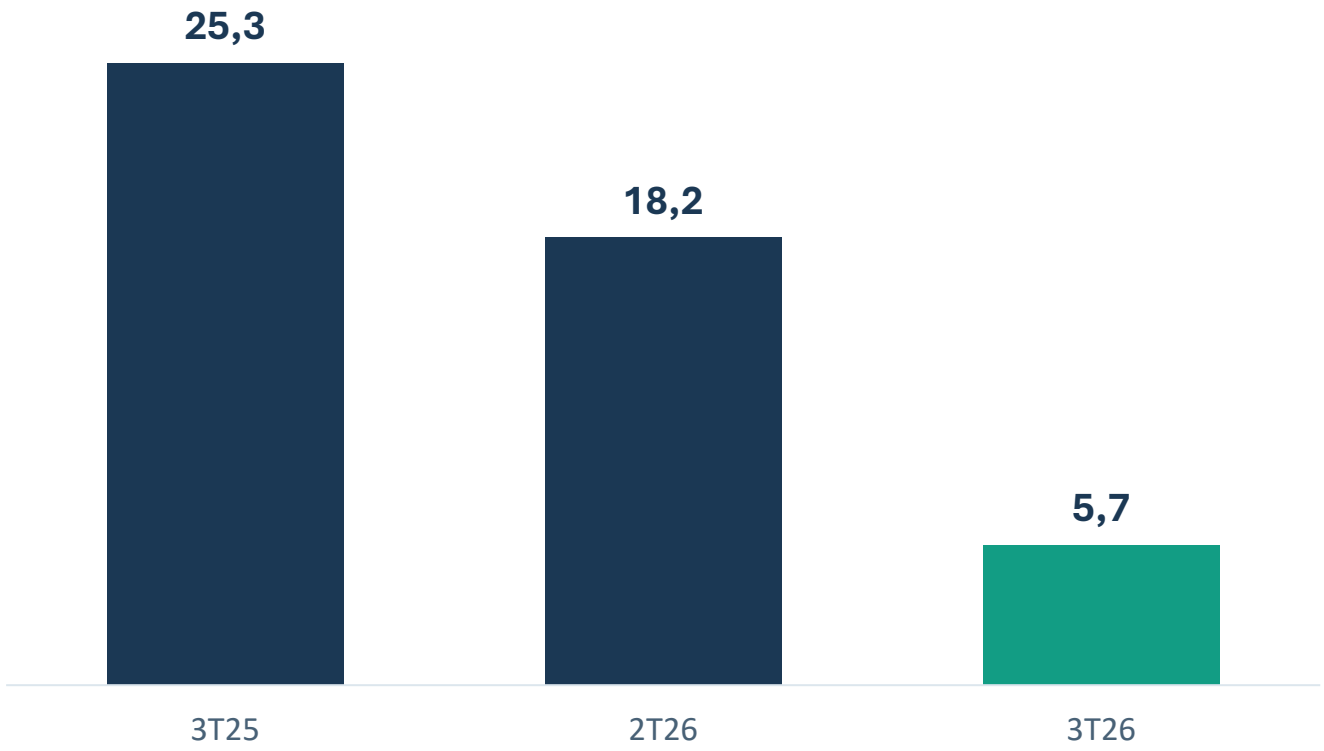
Despesas operacionais

A redução do G&A e das demais despesas operacionais contribuiu para a melhora do resultado.

Viver

Evolução do Endividamento

Endividamento total / R$ milhões



R$ 5,7 mi

–68,7% sobre o 2T26 e –77,5% sobre o 3T25

Composição do saldo

R$ 4,4 milhões em dívida de SFH e projetos e R$ 1,3 milhão em coobrigação de securitização.

Dívida corporativa

Saldo zerado ao final do 3T26.

Demonstração do Resultado

Resultados consolidados / R$ mil

Conta	3T26	2T26	Var. trim.	3T25	Var. anual
Receita Operacional Bruta	**3.029**	9.612	-68,5%	3.384	-10,5%
Impostos sobre serviços e receitas	**(38)**	(480)	-92,1%	(104)	-63,5%
Receita operacional líquida	**2.991**	**9.132**	**-67,2%**	**3.280**	**-8,8%**
Custos dos imóveis	**(1.910)**	(8.306)	-77,0%	(1.918)	-0,4%
Lucro Bruto	**1.081**	**826**	**30,9%**	**1.362**	**-20,6%**
Receitas (Despesas) Operacionais	**(2.334)**	(6.570)	-64,5%	(7.164)	-67,4%
Despesas com comercialização	**(138)**	(88)	56,8%	(276)	-50,0%
Despesas gerais e administrativas	**(2.512)**	(2.764)	-9,1%	(3.662)	-31,4%
Depreciações e amortizações	**(84)**	(84)	0,0%	(97)	-13,4%
Outras receitas e (despesas) operacionais	**610**	(2.773)	nc	(1.875)	nc
Resultado de equivalência patrimonial	**(210)**	(861)	-75,6%	(1.254)	-83,3%
Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	**(1.253)**	(5.744)	-78,2%	(5.802)	-78,4%
Resultado financeiro líquido	**(439)**	(236)	86,0%	329	nc
Despesas financeiras	**(448)**	(316)	41,8%	(110)	307,3%
Receitas financeiras	**9**	80	-88,8%	439	-98,0%
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	**(1.692)**	(5.980)	-71,7%	(5.473)	-69,1%
Imposto de renda e contribuição social	**(26)**	(607)	-95,7%	(263)	-90,1%
Resultado consolidado do período	**(1.718)**	**(6.587)**	**-73,9%**	**(5.736)**	**-70,0%**
Participação de não controladores	**(438)**	139	nc	598	nc
Resultado atribuível aos controladores	**(2.156)**	**(6.448)**	**-66,6%**	**(5.138)**	**-58,0%**

Viver

Perguntas e Respostas

Resultados do 3T26



Relações com Investidores

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