

INVESTOR DAY 2023

18 de dezembro de
2023

RELAÇÕES COM
INVESTIDORES

Viver Incorporadora
e Construtora S.A.



Sumário

Destques	03
Desempenho Operacional e Financeiro	06
Empreendimentos e Lançamentos	16
Q&A	20



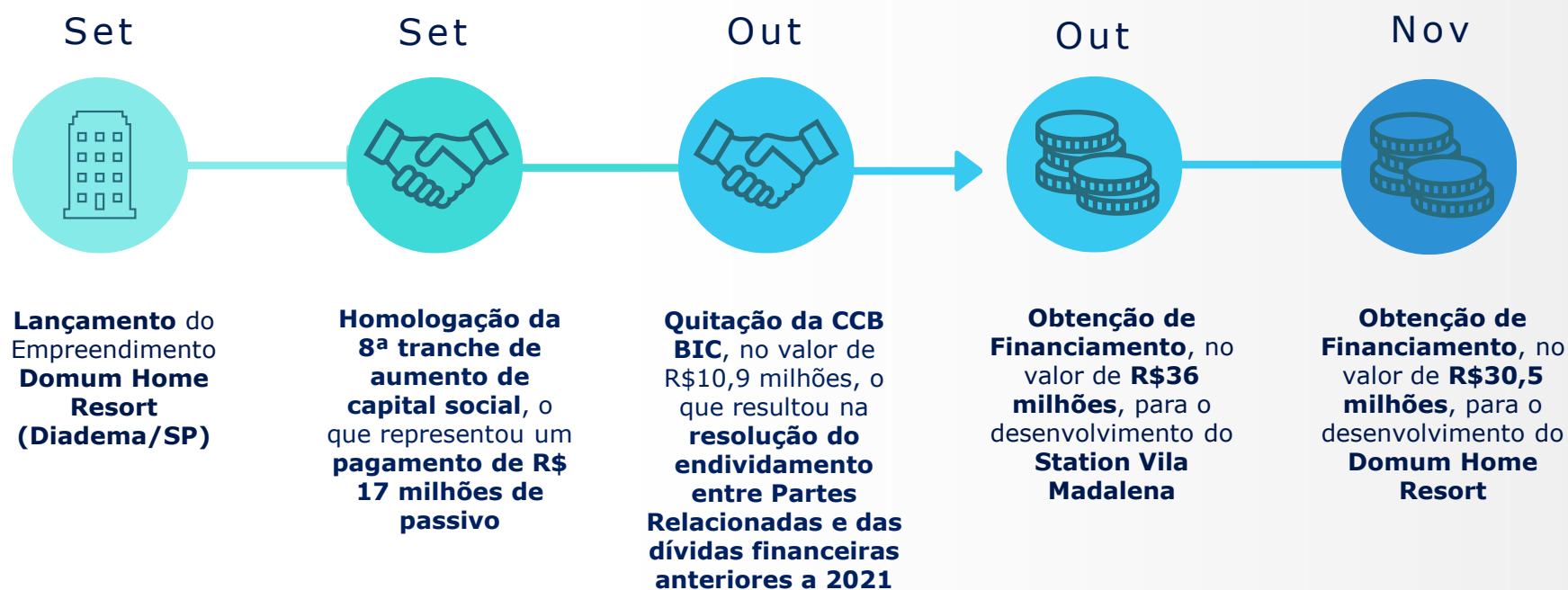
Destiques



Destaques 2023



Destques 2023



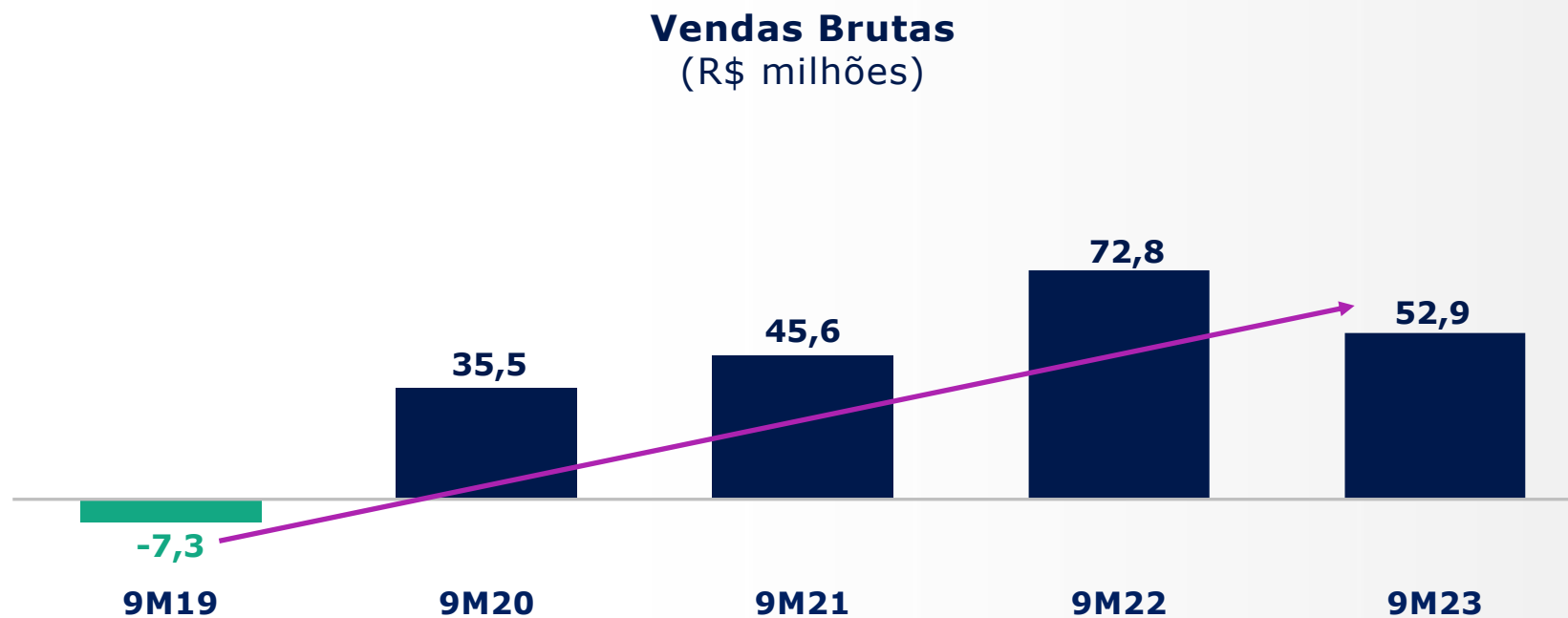
INVESTOR DAY
2023



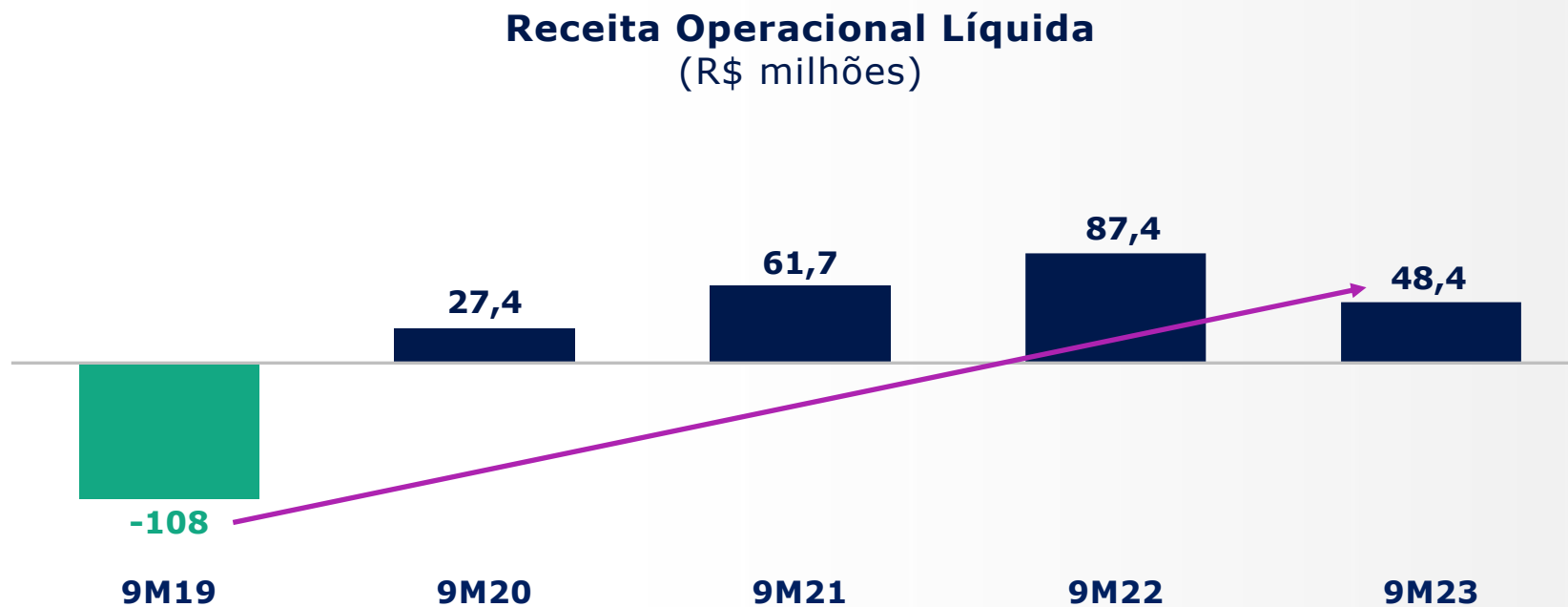
Desempenho Operacional e Financeiro



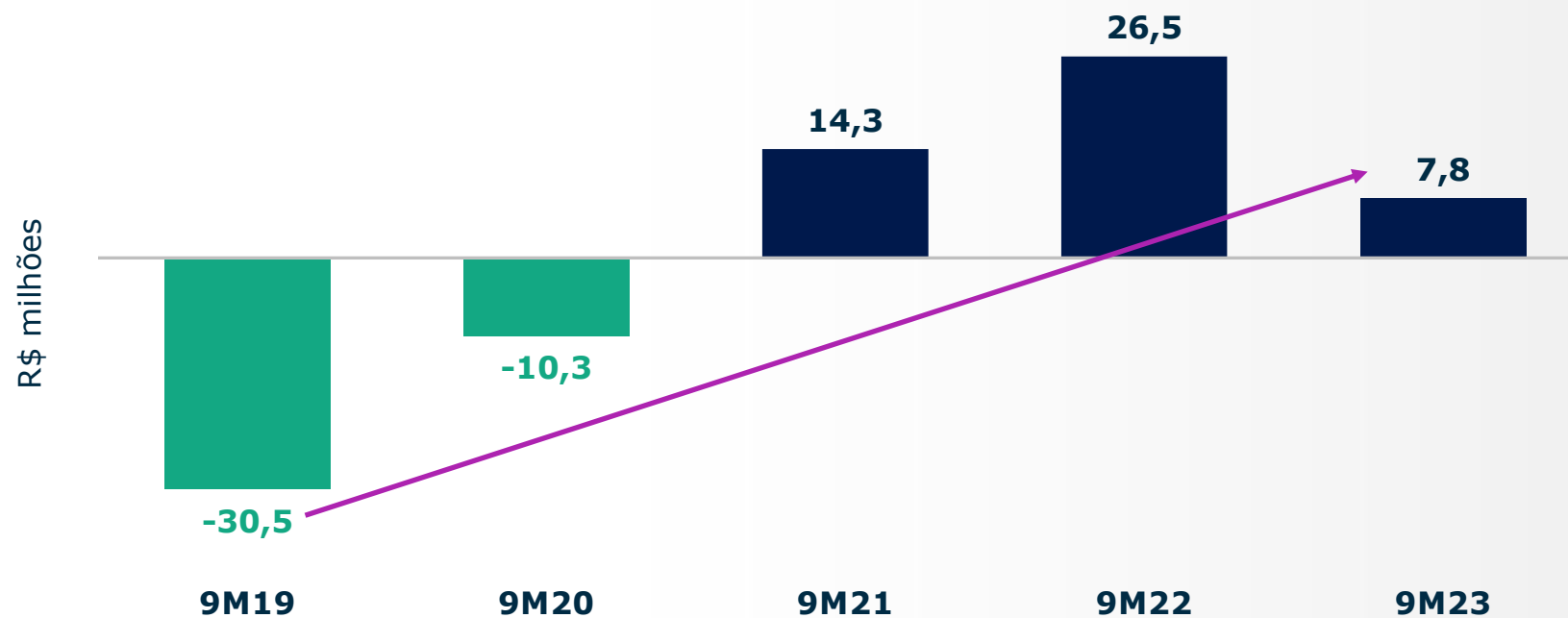
Vendas Contratadas



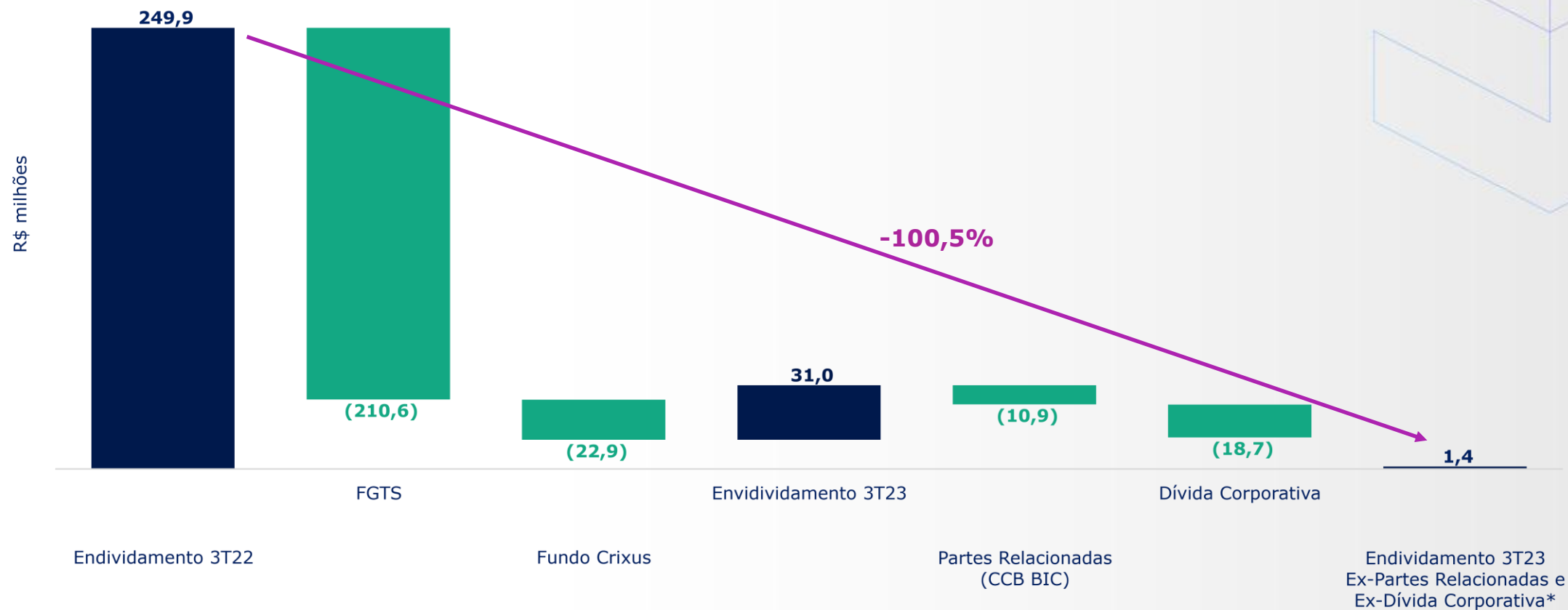
Receita Operacional Líquida



Lucro Bruto



Evolução do Endividamento



*Valor ajustado ao efeito da quitação da dívida entre Partes Relacionadas (CCB BIC), com efeito a partir do 4T23, somado ao efeito da amortização do repasse das contas a receber do empreendimento Nova Fama (saldo de Dívida Corporativa).

Resolução Dívida FGTS

-  Conversão de 10.634.629 de ações em favor do FGTS, ao preço de emissão de R\$ 19,80, nos termos do Plano de Recuperação Judicial e do acordo homologado em juízo;
-  Consequente quitação do saldo remanescente da dívida do FGTS no valor de R\$ 210,6 milhões;
-  Resolução da maior dívida da Companhia, representando uma redução em mais de 80% do seu endividamento.

5ª Emissão de Debêntures Conversíveis em Ações

-  Liquidação da Série I da 5ª Emissão de Debêntures da Companhia;
-  Conversão de 22.500 Debêntures em 31.365.555 ações ordinárias de emissão da Companhia;
-  O Debenturista Crixus Special Return Fundo de Investimento (Veículo 100% BPS Capital) passou a deter 14,02% do capital social da Companhia;
-  Aspecto Econômico: O salvo devedor das Debêntures no valor de R\$22,9 milhões restou quitado e integrou o capital social da Companhia.

Efeito Contábil FGTS e 5ª Emissão de Debêntures

-  Redução de 83% do endividamento total e reversão do patrimônio líquido da Companhia que, no 1T23, passou de R\$ 181,6 milhões negativos para R\$33,3 milhões positivos.

Quitação CCB BIC

Resolução do Endividamento entre Partes Relacionadas



Quitação à vista, em moeda corrente nacional, do valor residual da CCB BIC, no montante de R\$10,9 milhões (outubro/2023, com efeito a partir do 4T23);



A Quitação da CCB BIC resultou na resolução do endividamento entre Partes Relacionadas e liberação de ativo cedido em garantia (Terreno Chácara Flora);

Obtenção de Financiamentos

Desenvolvimento do Station Vila Madalena e Domum Home Resort



Em setembro de 2023, o Conselho de Administração aprovou a obtenção de financiamentos para o desenvolvimento dos Empreendimentos Station Vila Madalena e Domum Home Resort;



Em outubro de 2023, foi realizada a 1ª Emissão de Notas Comerciais pela SPE Vila Madalena, no valor de R\$ 36 milhões, para o desenvolvimento do Station Vila Madalena;

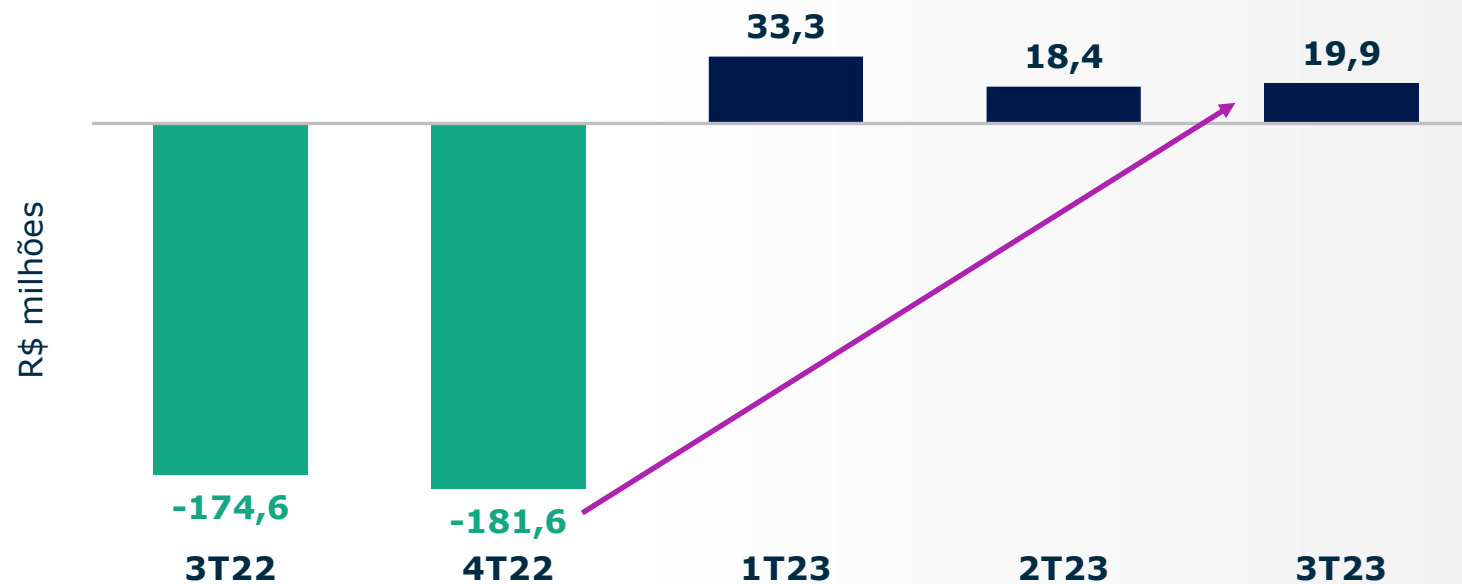


Em novembro de 2023, foi realizada a 1ª Emissão de Notas Comerciais pela SPE Liv Diadema, no valor de R\$30,5 milhões, para o desenvolvimento do Domum Home Resort;



O recebimento dos recursos de ambos os financiamentos se dará em 05 séries e este será integralmente utilizado para o custeio das despesas inerentes ao desenvolvimento dos respectivos projetos imobiliários.

Evolução do Patrimônio Líquido



Passivos Sujeitos à Recuperação Judicial

Passivos RJ (R\$ milhões)	Sujeito a RJ	Fora da RJ	Total
Contas a Pagar	16.312	39.814	56.126
Provisão para Contingências	44.907	88.877	133.784
Total*	61.219	128.691	189.910

*Valores referentes ao 3T23.

Quitação de Créditos Concursais (R\$ milhões)



Landbank

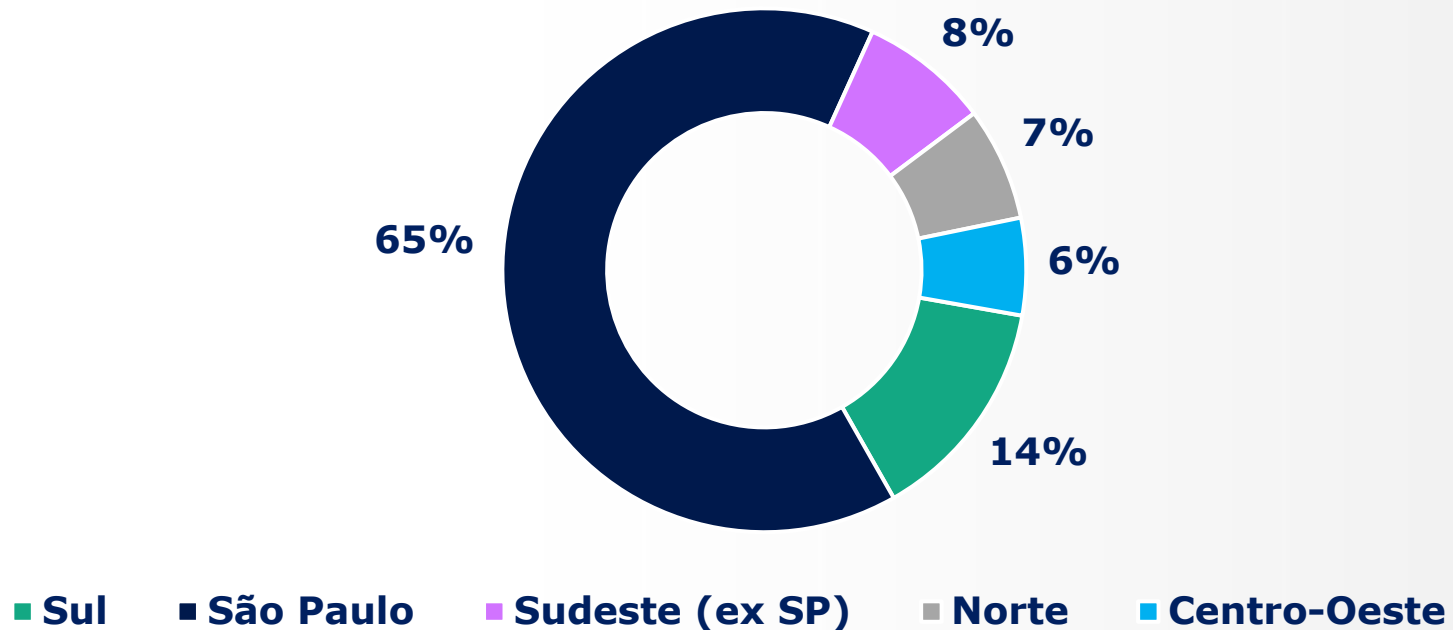


Valor de Book: 170,7 milhões*



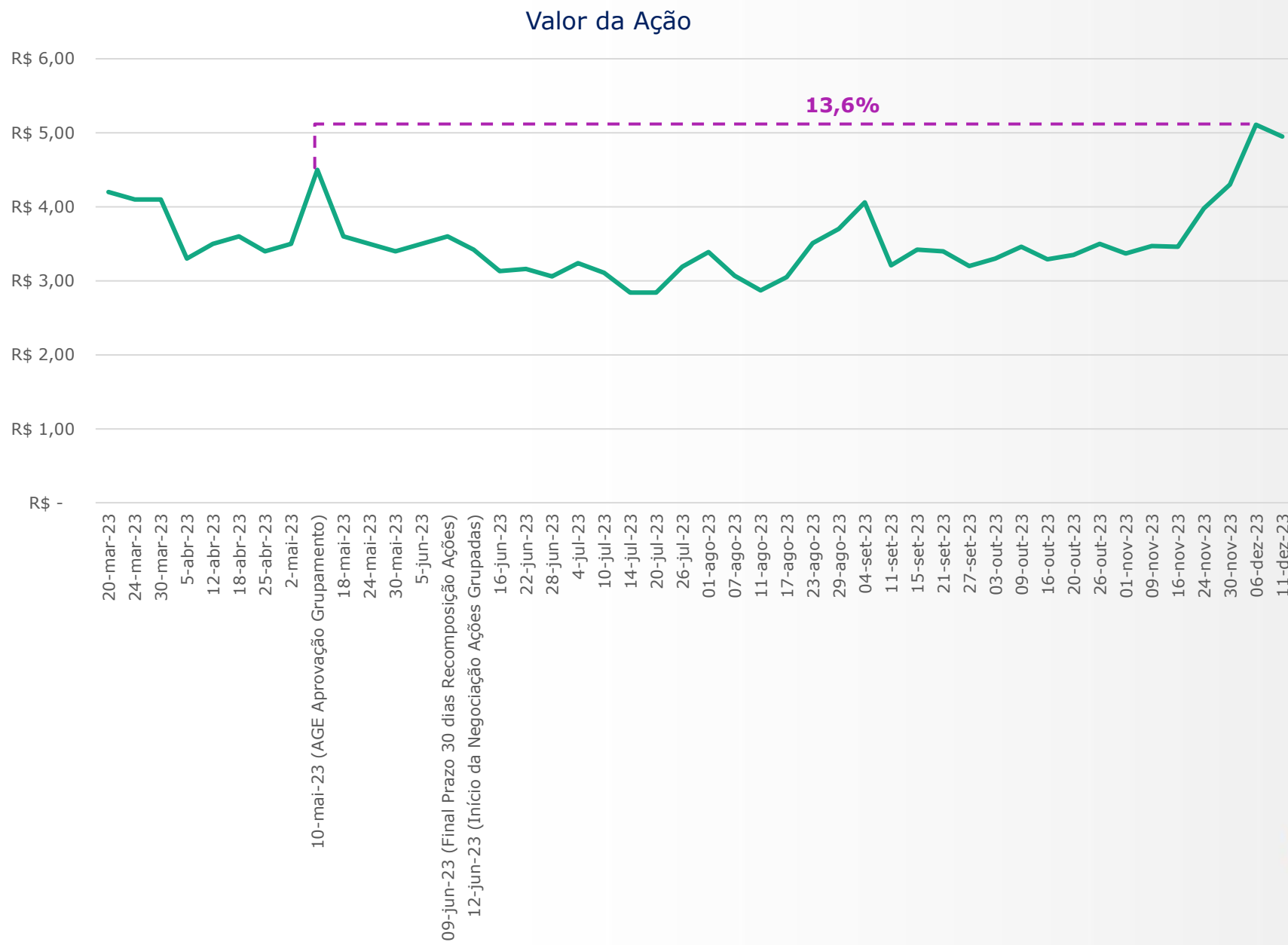
Valor de Avaliação: R\$ 248,2 milhões*

Valor de Avaliação por Região



*Valores referentes ao 3T23.

Estabilidade VIVR3 após Grupamento de Ações



INVESTOR DAY
2023



Empreendimentos e Lançamentos



Principais Empreendimentos em Finalização



Empreendimentos*	Nova Fama**	Park 183	Fontana di Trevi	Look Vila Mascote
Participação	100%	100%	100%	100%
Data de Lançamento	18/09/2021	01/04/2022	01/04/2022	28/09/2022
Localização	Goiânia - GO	São Paulo - SP	São Roque - SP	São Paulo - SP
Segmento	Médio	Médio-alto	Médio-alto	Médio-alto
Classificação	Retomada de obra parada	Retomada de obra parada	Estoque Pronto	Estoque Pronto
% Obras	99%	100%	100%	100%
Unidades Lançadas	264	23	13	25
Unidades em Estoque	25	100% vendido	100% vendido	1
VGW Líquido Total (R\$ milhões)	65.076.603	17.100.393	5.412.071	11.100.450
VGW Líquido Contratado	90,7%	100%	100%	94,1%
Resultado Projeto (R\$ milhões)	10.567.249	2.821.900	1.419.261	4.008.191
Margem Líquida	16%	16,5%	26,2%	36,1%
TIR a.a	39,3%	36,8%	98,5%	201,3%
Exposição Máxima (R\$ milhões)	3.499.821	6.090.643	2.921.376	3.963.059
MOIC	4,02	1,46	1,49	2,01

*Valores referentes ao 3T23.

** Em relação ao Empreendimento Nova Fama, ressaltamos que os dados apresentados são gerenciais e não contábeis, considerando a 2ª Fase do Empreendimento.



Lançamentos 2023

Station Vila Madalena



Lançamento: Julho/2023

Classificação: *Greenfield*

Participação: 100%

Localização: Vila Madalena | São Paulo (SP)

Segmento: Médio Padrão

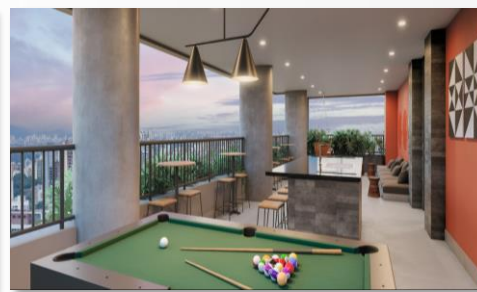
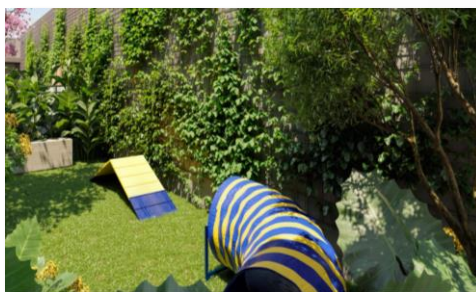
VGV Bruto Estimado: R\$ 73,6 milhões

Unidades Totais: 203 unidades

Unidades Vendidas: 79

(39% do empreendimento vendido, com efeito a partir do 4T23)

Prazo Total Estimado de Obra: 22 meses



Lançamentos 2023

Domum Home Resort (Diadema)



Lançamento: Setembro/2023

Classificação: Aquisição de Obra Parada

Participação: 100%

Localização: Diadema (SP)

Segmento: Médio Padrão

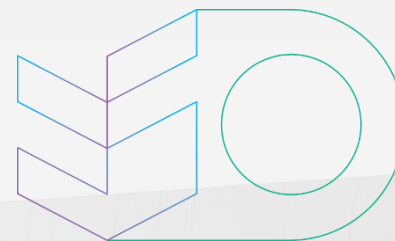
VGV Bruto Estimado: R\$ 73,8 milhões

Unidades Totais: 148 unidades + 19 vagas

Unidades Vendidas: 74 (com efeito a partir do 4T23)

Prazo Total Estimado de Obra: 14 meses





Q&A



Contato RI

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

ri.viver@viver.com.br

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.461
Torre Sul - 10º andar -
Pinheiros
São Paulo / SP
01452-921

