

RESULTADOS 1T24

15 de maio de
2024

RELAÇÕES COM
INVESTIDORES

Viver Incorporadora
e Construtora S.A.



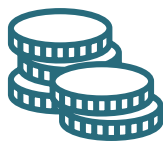
Sumário

Destques	03
Desempenho Operacional	08
Desempenho Econômico- Financeiro	13
Evento Subsequente	23
Q&A	25

1T24

Destiques

Destques 1T24



Alienação para o Fundo Bellagio de 11 SPEs com passivos operacionais no valor de R\$ 121,1 milhões



Aumento de Capital Social e Emissão de Bônus de Subscrição para pagamento dos créditos detidos pelas 11 SPEs (R\$ 119,8 milhões)



Evolução do Patrimônio Líquido da Companhia, passando de R\$ 5,3 milhões no 4T23 para incríveis **R\$ 106,1 milhões no 1T24**



Lucro Bruto de R\$ 2,4 milhões no 1T24, representando um **aumento de 69,1%** em relação ao 1T23



Redução de 36,1% do endividamento total da Companhia em relação ao 1T23, passando para **R\$ 30,6 milhões no 1T24**



Amortização de 98% do saldo devedor de CCB emitida para o desenvolvimento do empreendimento **Nova Fama** (evento subsequente)

Principais Empreendimentos



Empreendimentos	Nova Fama	Station Vila Madalena	Domum Home esort
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%	7,15%	92%
Unidades Lançadas	264	182	148
Unidades em Estoque	26	109	44
VGV Líquido Total (R\$ milhões)	66.636.880	73.128.346	72.972.748
VGV Líquido Contratado	80,4%	36,2%	64,6%
Resultado Projeto (R\$ milhões)	10.922.116	10.401.994	12.087.455
Margem Líquida	16,4%	14,2%	16,6%
TIR a.a	37,6%	14,6%	24,8%
Exposição Máxima (R\$ milhões)	3.541.485	15.755.687	26.414.674
MOIC	4,08	1,66	1,46

Lançamentos

Station Vila Madalena



Lançamento: Julho/2023

Classificação: *Greenfield*

Participação: 100%

Localização: Vila Madalena | São Paulo (SP)

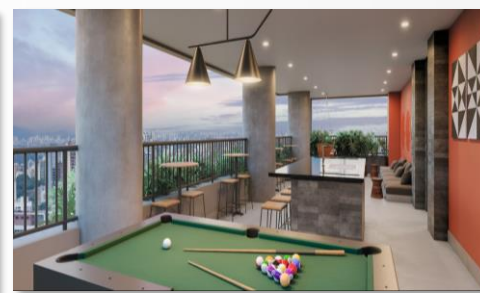
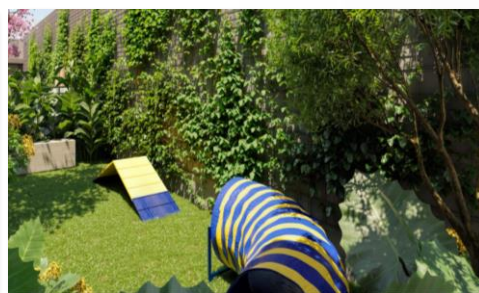
Segmento: Médio Padrão

VGV Bruto Estimado: R\$ 77,8 milhões

Unidades Totais: 203 unidades

Unidades Vendidas: **73 unidades**

Prazo total estimado de obra: 22 meses



Lançamentos

Domum Home Resort (Diadema)



Lançamento: Setembro/2023

Classificação: Retomada de Obra Parada

Participação: 100%

Localização: Diadema (SP)

Segmento: Médio Padrão

VGV Bruto Estimado: R\$ 76,4 milhões

Unidades Totais: 148 unidades + 4 vagas

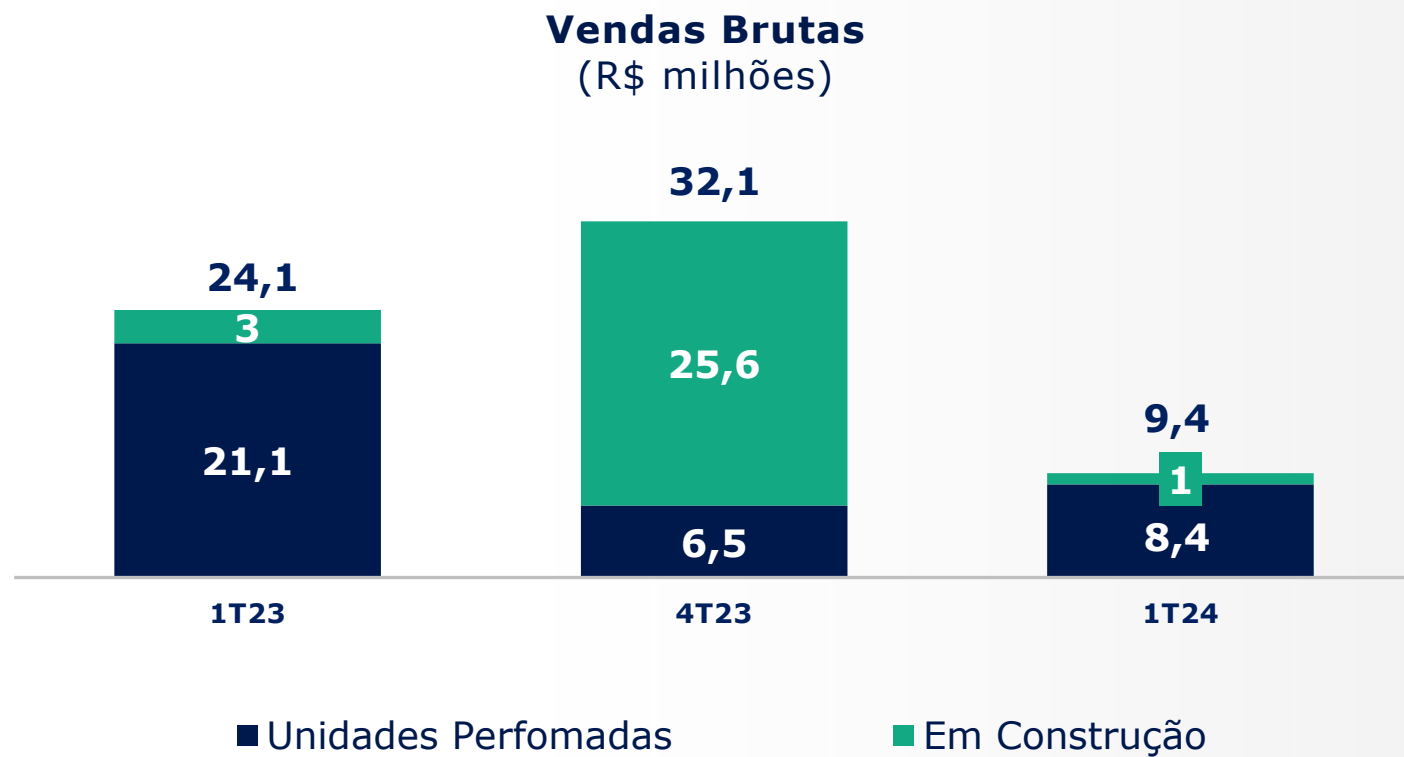
Unidades Vendidas: 104 unidades + 4 vagas

Prazo total estimado de obra: 14 meses



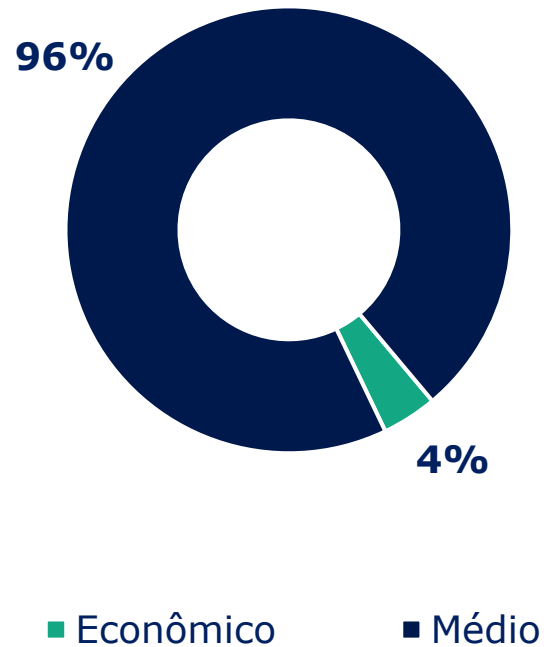
Desempenho Operacional

Vendas Contratadas

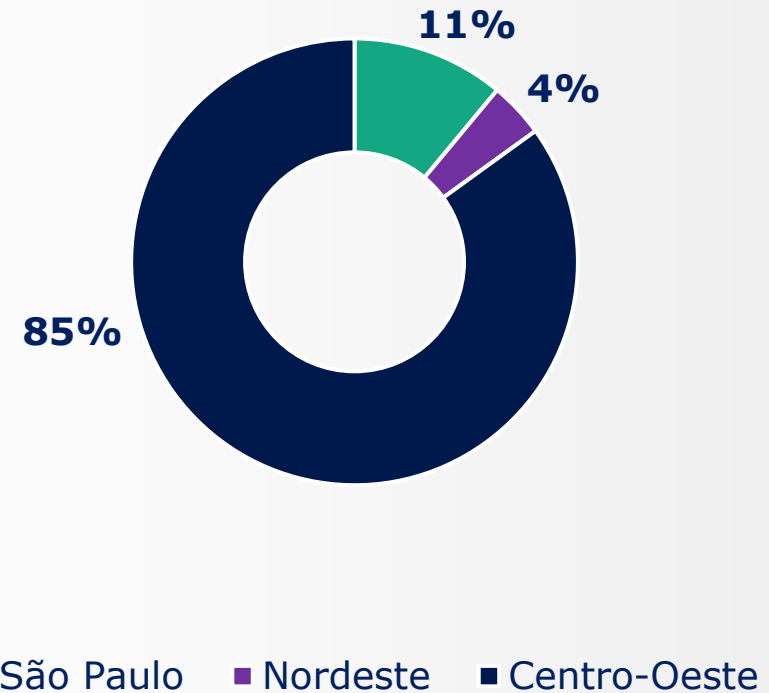


Vendas Contratadas por Segmento e Região

Vendas por Segmento



Vendas por Região



Estoque a Valor de Mercado

Estoque por Segmento



- Médio
- Econômico
- Super Econômico
- Turismo

Estoque por Fase



- Em Construção
- Concluído

Landbank

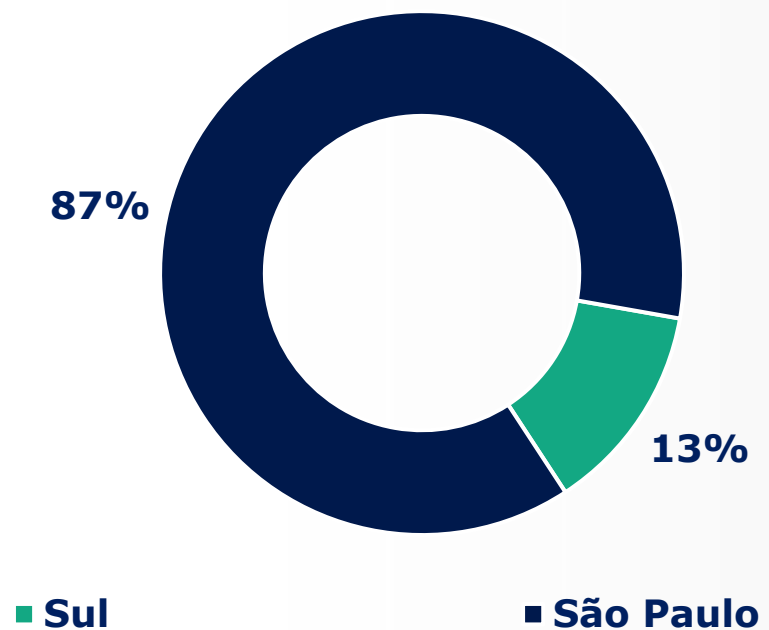


Valor de Book: R\$ 134,1 milhões



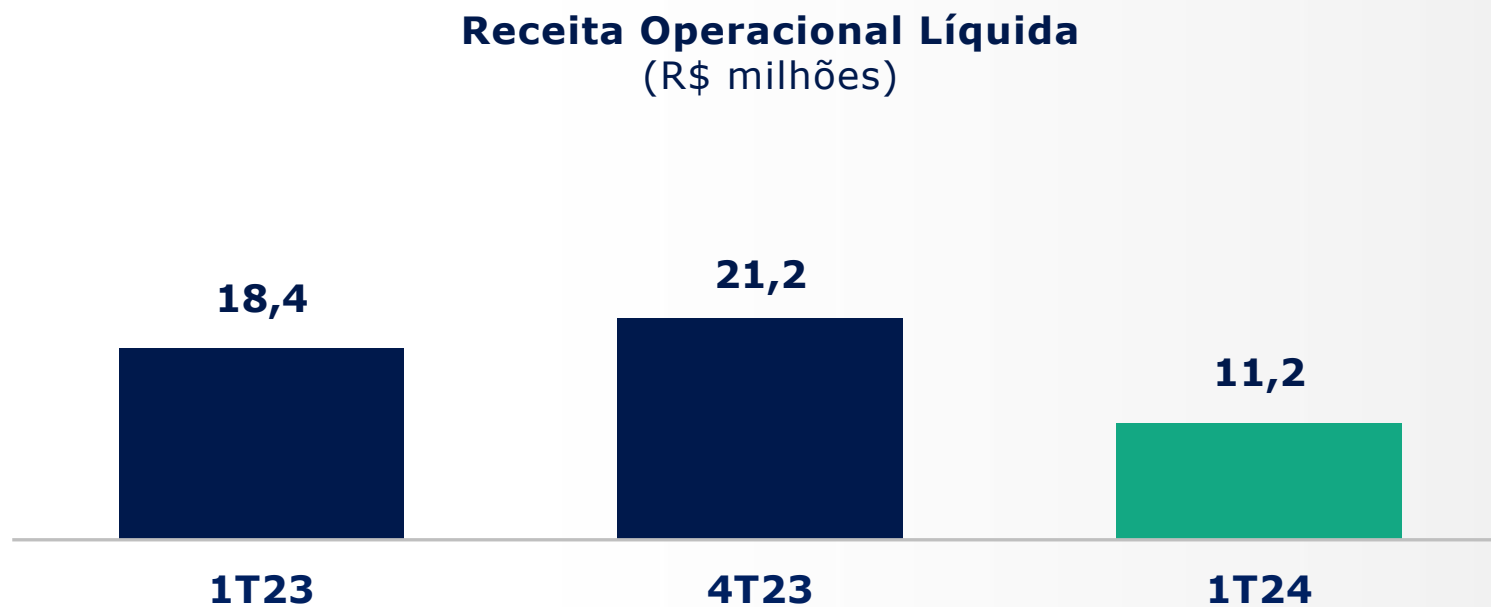
Valor de Avaliação: R\$ 180,4 milhões

Valor de Avaliação por Região



Desempenho Econômico- Financeiro

Receita Operacional Líquida



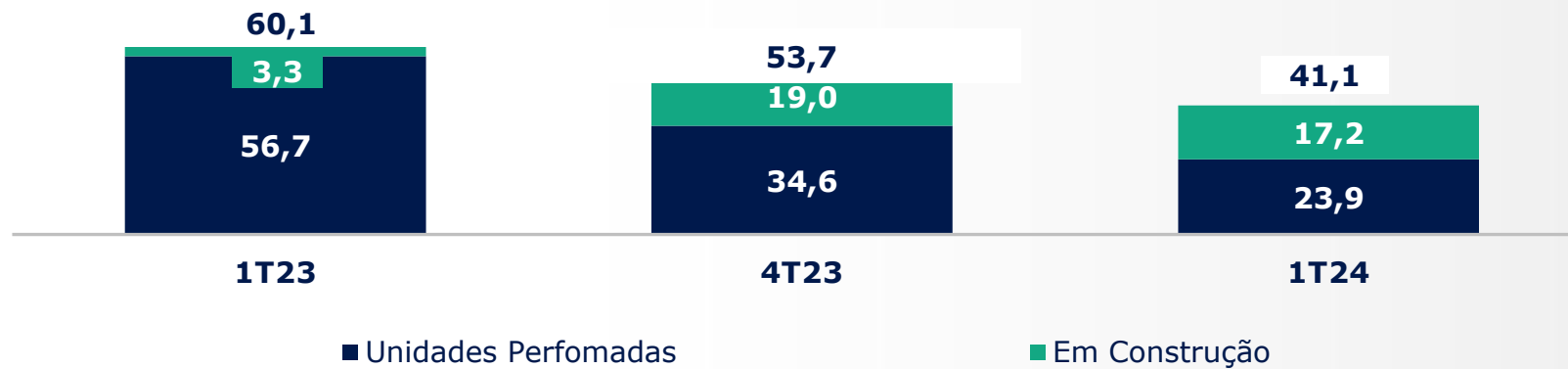
Receitas e Resultados a Apropriar

Receitas e Resultados a apropriar (R\$ mil)	1T24	4T23	Var. 1T24 / 4T23	1T23	Var. 1T24 / 1T23
Receita a apropriar	17.205	19.078	-9,8%	3.393	407,1%
Custo a apropriar	(11.249)	(12.752)	-11,8%	(2.647)	325,0%
Resultado Bruto a apropriar	5.956	6.326	-5,8%	746	698,4%
Margem a apropriar	34,6%	33,2%	1 p.p	22,0%	13 p.p

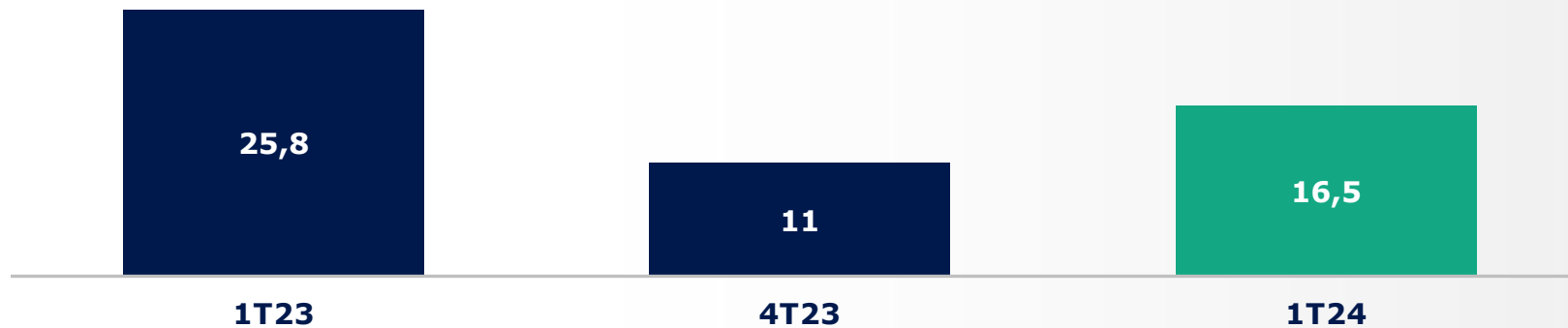
Receitas e Resultados a apropriar (R\$ mil)	Fama	Station Vila Madalena
Receita a apropriar	144	17.061
Custo a apropriar	(119)	(11.130)
Resultado Bruto a apropriar	25	5.931
Margem a apropriar	17,4%	34,8%

Gestão de Carteira e Repasse

Contas a Receber (R\$ milhões)



Repasse e Gestão de Carteira (R\$ milhões)



Despesas Gerais e Administrativas



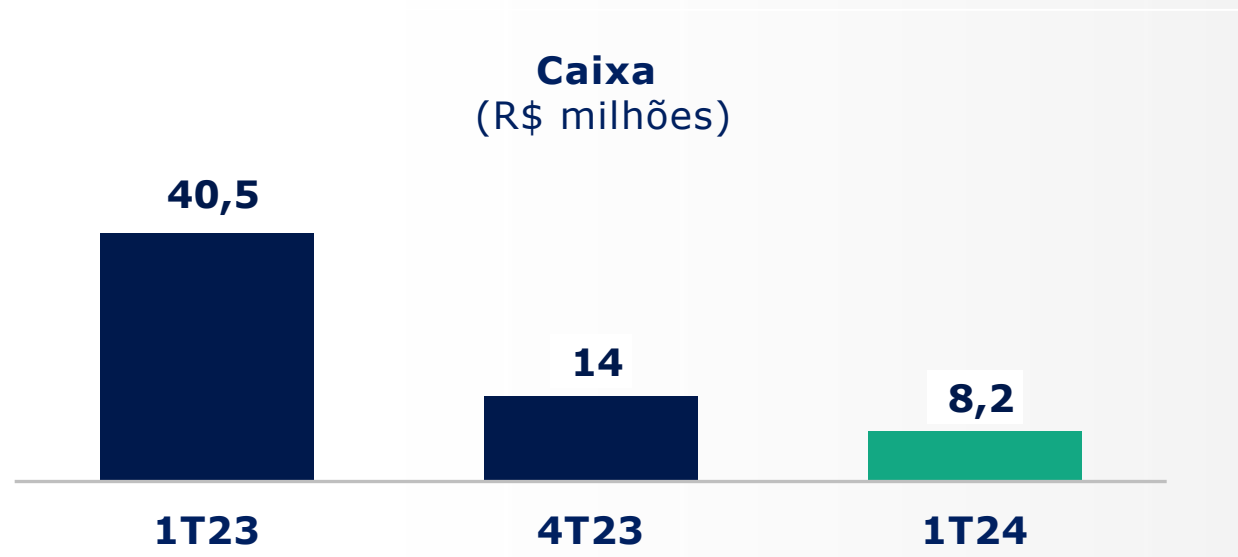
G&A (R\$ mil)	1T24	4T23	Var. 1T24 / 4T23	1T23	Var. 1T24 / 1T23
Salários e Encargos	(4.551)	(5.927)	-23,2%	(5.062)	-10,1%
Assessoria e consultoria	(1.430)	(1.836)	-22,1%	(1.868)	-23,4%
Gastos corporativos	(1.053)	(1.443)	-27,0%	(1.917)	-45,1%
Aluguéis	(71)	(47)	0,0%	-	nc
Depreciação direito de uso imóvel	(28)	(9)	211,1%	(117)	-76,1%
Despesas com reestruturação	-	(85)	-100,0%	(195)	-100,0%
Depreciação e amortização	(87)	(57)	52,6%	(105)	-17,1%
Total	(7.220)	(9.404)	-23,2%	(9.264)	-22,1%

Demonstração do Resultado do Período

Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$ mil)	1T24	4T23	Var. 1T24 / 4T23	1T23	Var. 1T24 / 1T23
Receita Operacional Bruta	11.464	21.564	-46,8%	18.314	-37,4%
Impostos sobre serviços e receitas	(217)	(398)	-45,5%	49	-542,9%
Receita operacional líquida	11.247	21.166	-46,9%	18.363	-38,8%
Custos dos imóveis	(8.783)	(11.080)	-20,7%	(16.906)	-48,0%
Lucro Bruto	2.464	10.086	-75,6%	1.457	69,1%
Receitas (Despesas) Operacionais	(21.301)	(24.012)	-11,3%	(21.092)	1,0%
Despesas com comercialização	(1.005)	(1.987)	-49,4%	(1.724)	-41,7%
Despesas gerais e administrativas	(7.105)	(9.338)	-23,9%	(9.042)	-21,4%
Depreciações e amortizações	(115)	(66)	74,2%	(222)	-48,2%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(14.271)	(12.520)	14,0%	(10.104)	41,2%
Resultado de equivalência patrimonial	1.195	(101)	-1283,2%	-	#DIV/0!
Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	(18.837)	(13.926)	35,3%	(19.635)	-4,1%
Resultado financeiro líquido	(209)	(493)	-57,6%	363	-157,6%
Despesas financeiras	(386)	(640)	-39,7%	(781)	-50,6%
Receitas financeiras	177	147	20,4%	1.144	-84,5%
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	(19.046)	(14.419)	32,1%	(19.272)	-1,2%
Imposto de renda e contribuição social	(69)	(284)	-75,7%	(127)	-45,7%
Lucro (Prejuízo) do período	(19.115)	(14.703)	30,0%	(19.399)	-1,5%
Participação de não controladores	(29)	8	-462,5%	(222)	-86,9%
Lucro (Prejuízo) do período	(19.144)	(14.695)	30,3%	(19.621)	-2,4%

Balanço Patrimonial

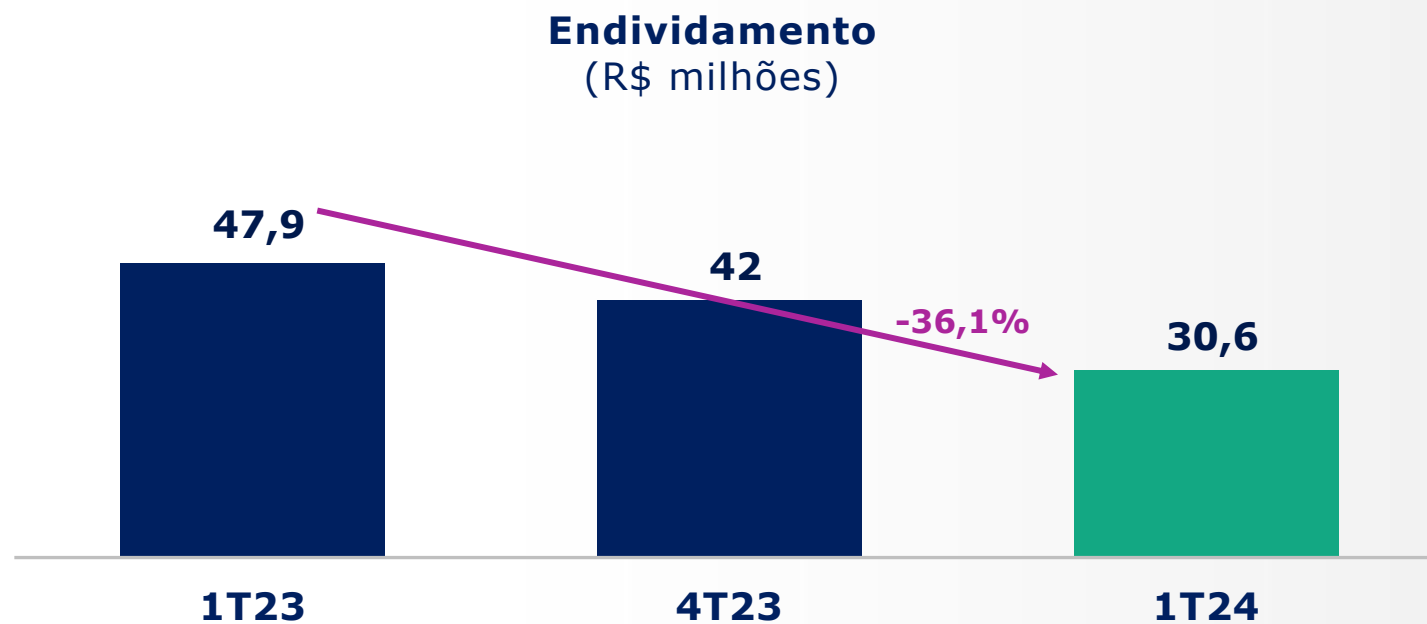
Caixa e Equivalentes de Caixa



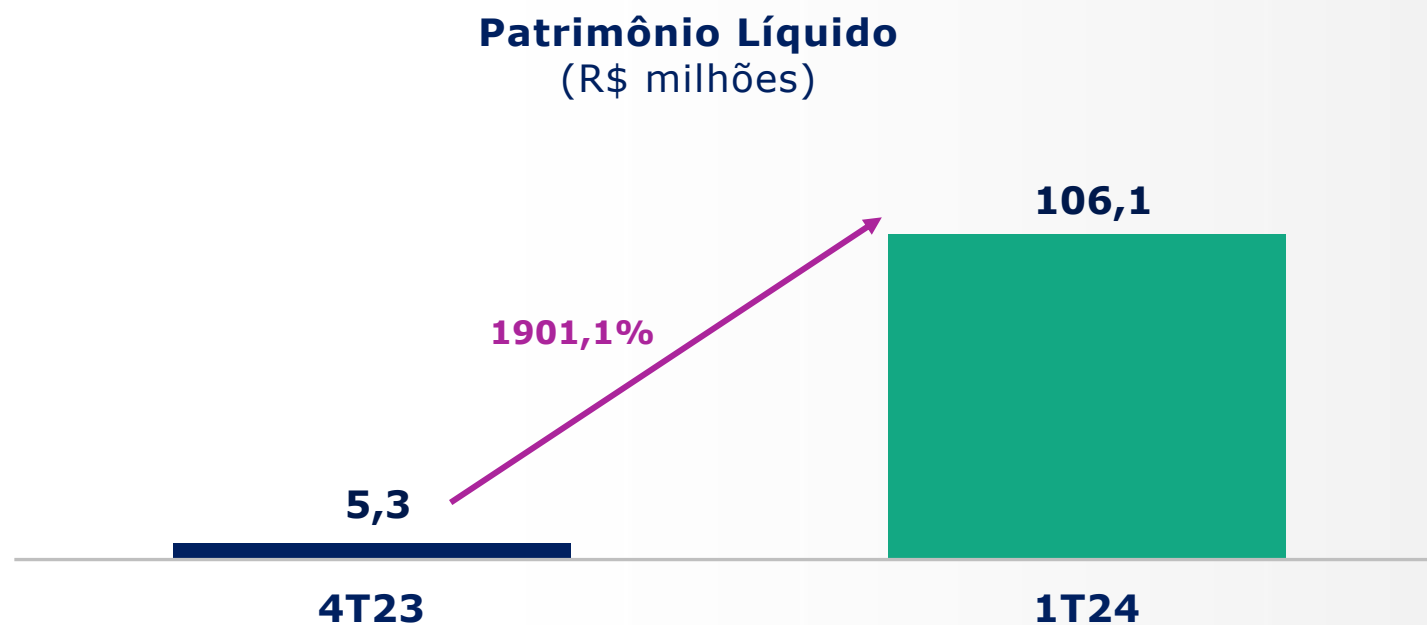
Endividamento

Evolução do Endividamento (R\$ milhões)	1T24	4T23	Var. 1T24 / 4T23	1T23	Var. 1T24 / 1T23
Corporativa + Produção	29,3	40,6	-27,8%	36,9	-20,6%
Dívida Corporativa	-	-	nc	-	nc
Dívida de SFH e Projetos	29,3	40,6	-27,8%	36,9	-20,6%
Securitização	1,3	1,4	-7,1%	1,4	-7,1%
Coobrigação	1,3	1,4	-7,1%	1,4	-7,1%
Emissão de CRI					
Sub-total Endividamento (I)	30,6	42,0	-27,1%	38,3	-20,1%
Partes Relacionadas	-	-	-	9,6	nc
Partes Relacionadas	-	-	-	9,6	nc
Financiamento DIP "debtor-in-possession-financing"					
Endividamento Total	30,6	42,0	-27,1%	47,9	-36,1%
Disponibilidades de Caixa Total	8,3	14,1	-41,4%	40,5	-79,6%
Patrimônio Líquido	106,1	5,3	1901,1%	19,2	452,4%

Evolução do Endividamento



Evolução do Patrimônio Líquido



1T24

Evento Subsequente

Quitação CCB Nova Fama



Quitação, em abril de 2024, de R\$ 5,1 milhões equivalente a **98%** do saldo devedor referente à emissão de CCB para o desenvolvimento do empreendimento Nova Fama (com efeito a partir do 2T24);



Resta um saldo devedor de apenas R\$ 39 mil, o qual será amortizado a partir dos próximos trimestres.

1T24

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

