

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	7
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	16
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	40
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	42
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	43

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	38.366
Preferenciais	0
Total	38.366
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Justificativa:

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	172.247	168.944
1.01	Ativo Circulante	13.101	13.058
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4	4
1.01.03	Contas a Receber	780	780
1.01.03.01	Clientes	780	780
1.01.06	Tributos a Recuperar	44	44
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	44	44
1.01.07	Despesas Antecipadas	54	174
1.01.07.02	Outras despesas a apropriar	54	174
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	12.219	12.056
1.01.08.03	Outros	12.219	12.056
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	12.219	12.056
1.02	Ativo Não Circulante	159.146	155.886
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	90.905	81.714
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	90.465	81.274
1.02.01.09.04	Créditos com Partes Relacionadas	90.465	81.274
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	440	440
1.02.01.10.04	Impostos e contribuições a compensar	40	40
1.02.01.10.05	Créditos Diversos	400	400
1.02.02	Investimentos	67.404	73.181
1.02.02.01	Participações Societárias	67.404	73.181
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	66.450	70.119
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	954	3.062
1.02.03	Imobilizado	775	909
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	0	909
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	775	0
1.02.04	Intangível	62	82
1.02.04.01	Intangíveis	62	82
1.02.04.01.02	Software/Outros	62	82

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)****Justificativa:**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	172.247	168.944
2.01	Passivo Circulante	73.764	55.040
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	434	1.780
2.01.01.01	Obrigações Sociais	59	71
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	375	1.709
2.01.02	Fornecedores	750	645
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	750	645
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.304	2.389
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.161	2.246
2.01.03.01.02	Parcelamentos Tributários	2.054	2.151
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais	107	95
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	143	143
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	150	144
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	150	144
2.01.05	Outras Obrigações	45.091	23.739
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	40.485	19.135
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	40.485	19.135
2.01.05.02	Outros	4.606	4.604
2.01.05.02.08	Outras Obrigações	4.606	4.604
2.01.06	Provisões	25.035	26.343
2.01.06.02	Outras Provisões	25.035	26.343
2.01.06.02.04	Provisões para Perda em Investimentos	25.035	26.343
2.02	Passivo Não Circulante	15.919	14.308
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	330	409
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	330	409
2.02.04	Provisões	15.589	13.899
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	136	372
2.02.04.01.05	Parcelamentos Tributários	136	372
2.02.04.02	Outras Provisões	15.453	13.527
2.02.04.02.04	Provisões para Demandas Judiciais	15.453	13.527
2.03	Patrimônio Líquido	82.564	99.596
2.03.01	Capital Social Realizado	2.899.297	2.904.108
2.03.01.01	Capital Social	2.899.297	2.904.108
2.03.02	Reservas de Capital	-42.968	-42.968
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	11	11
2.03.02.07	Gastos na Emissão de Ações	-37.855	-37.855
2.03.02.08	Ações subscritas a cancelar	-45.244	-45.244
2.03.02.09	Transação de Capital com Sócios	-61.792	-61.792
2.03.02.10	Bônus de Subscrição	50.962	50.962
2.03.02.11	Ágio na exercício do bônus de subscrição	50.950	50.950
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-2.773.765	-2.761.544

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Justificativa:

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3	3	-2	-2
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-657	-657	0	0
3.03	Resultado Bruto	-654	-654	-2	-2
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-6.604	-11.512	-14.350	-33.476
3.04.01	Despesas com Vendas	-2	-2	-11	-32
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.885	-5.828	-3.977	-8.684
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-897	-1.919	-10.748	-22.993
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-2.820	-3.763	386	-1.767
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-7.258	-12.166	-14.352	-33.478
3.06	Resultado Financeiro	-27	-55	-19	-37
3.06.01	Receitas Financeiras	0	0	0	13
3.06.02	Despesas Financeiras	-27	-55	-19	-50
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-7.285	-12.221	-14.371	-33.515
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-7.285	-12.221	-14.371	-33.515
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-7.285	-12.221	-14.371	-33.515
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,1899	-0,3185	-0,5302	-1,2365
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,1899	-0,3185	-0,5302	-1,2365

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Justificativa:

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	-7.285	-12.221	-14.371	-33.515
4.03	Resultado Abrangente do Período	-7.285	-12.221	-14.371	-33.515

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Justificativa:

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-634	-1.365
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-7.109	-7.101
6.01.01.01	Lucro líquido antes do IRCS	-12.221	-33.515
6.01.01.02	Depreciação e amortização	80	158
6.01.01.04	Provisões para demandas judiciais	1.926	15.666
6.01.01.05	Provisões para garantia de obras	-657	0
6.01.01.10	Resultado de equivalência patrimonial	3.763	1.767
6.01.01.11	Venda de Investimento	0	8.823
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	6.475	5.736
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	0	1.056
6.01.02.04	Créditos diversos	-163	205
6.01.02.05	Créditos com partes relacionadas	-14.333	8.177
6.01.02.07	Despesas antecipadas	120	126
6.01.02.08	Obrigações trabalhistas e tributárias	-1.667	-2.876
6.01.02.09	Fornecedores	105	-934
6.01.02.10	Contas a pagar	2	-18
6.01.02.12	Partes relacionadas	21.350	0
6.01.02.13	provisões	1.061	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	707	1.355
6.02.02	Liquidação de SCPS	0	500
6.02.03	Transferências de quotas das SPES	633	300
6.02.04	No imobilizado / intangível	74	555
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-73	11
6.03.02	Adiantamento para futuro aumento de capital	0	11
6.03.07	Pagamento de arrendamento	-73	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	0	1
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	4	3
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4	4

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Justificativa:

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.904.108	-83.099	40.131	-2.761.544	0	99.596
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.904.108	-83.099	40.131	-2.761.544	0	99.596
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-4.811	0	0	0	0	-4.811
5.04.08	Cisão Parcial	-4.811	0	0	0	0	-4.811
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-12.221	0	-12.221
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-12.221	0	-12.221
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.899.297	-83.099	40.131	-2.773.765	0	82.564

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(Reais Mil)

Justificativa:

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.763.010	-83.099	0	-2.674.618	0	5.293
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.763.010	-83.099	0	-2.674.618	0	5.293
5.04	Transações de Capital com os Sócios	17.985	101.923	0	0	0	119.908
5.04.08	Aumento de Capital por Capitalização de Crédito	17.985	0	0	0	0	17.985
5.04.09	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	11	0	0	0	11
5.04.10	Bônus de Subscrição	0	101.912	0	0	0	101.912
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-33.515	0	-33.515
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-33.515	0	-33.515
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.780.995	18.824	0	-2.708.133	0	91.686

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Justificativa:

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	5	-2
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	5	-2
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-5.597	-27.575
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-657	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-403	-702
7.02.04	Outros	-4.537	-26.873
7.03	Valor Adicionado Bruto	-5.592	-27.577
7.04	Retenções	-151	-158
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-151	-158
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-5.743	-27.735
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-3.763	-1.754
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-3.763	-1.767
7.06.02	Receitas Financeiras	0	13
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-9.506	-29.489
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-9.506	-29.489
7.08.01	Pessoal	2.658	3.882
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.080	3.882
7.08.01.02	Benefícios	478	0
7.08.01.03	F.G.T.S.	100	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	13	26
7.08.02.01	Federais	3	0
7.08.02.03	Municipais	10	26
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	44	118
7.08.03.01	Juros	56	47
7.08.03.02	Aluguéis	-12	71
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-12.221	-33.515
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-12.221	-33.515

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Justificativa:

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	236.917	262.192
1.01	Ativo Circulante	103.514	118.084
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	13.546	19.637
1.01.03	Contas a Receber	29.547	31.491
1.01.03.01	Clientes	29.547	31.491
1.01.04	Estoques	40.622	43.888
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	40.622	43.888
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.306	2.294
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.306	2.294
1.01.07	Despesas Antecipadas	335	466
1.01.07.02	Outras Despesas a apropriar	335	466
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	17.158	20.308
1.01.08.03	Outros	17.158	20.308
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	17.158	20.308
1.02	Ativo Não Circulante	133.403	144.108
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	131.384	139.775
1.02.01.04	Contas a Receber	107	511
1.02.01.04.01	Clientes	107	511
1.02.01.05	Estoques	92.072	95.424
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	92.072	95.424
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	32.504	37.594
1.02.01.09.04	Créditos com Partes Relacionadas	32.504	37.594
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	6.701	6.246
1.02.01.10.04	Impostos e contribuições a compensar	1.107	1.071
1.02.01.10.05	Créditos diversos	5.594	5.171
1.02.01.10.06	Despesas com vendas a apropriar	0	4
1.02.02	Investimentos	954	3.062
1.02.02.01	Participações Societárias	954	3.062
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	954	3.062
1.02.03	Imobilizado	1.003	1.189
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.003	1.189
1.02.04	Intangível	62	82
1.02.04.01	Intangíveis	62	82
1.02.04.01.02	Software/Outros	62	82

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)****Justificativa:**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	236.917	262.192
2.01	Passivo Circulante	84.204	95.019
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	635	3.590
2.01.01.01	Obrigações Sociais	142	144
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	493	3.446
2.01.02	Fornecedores	3.133	2.814
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.133	2.814
2.01.03	Obrigações Fiscais	59.844	56.646
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	28.507	29.227
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	809	854
2.01.03.01.02	Parcelamentos Tributários	26.708	26.833
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais	990	1.540
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	31.337	27.419
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	150	144
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	150	144
2.01.05	Outras Obrigações	17.561	28.425
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	993	5.863
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	993	5.863
2.01.05.02	Outros	16.568	22.562
2.01.05.02.04	Credores por Imóveis Compromissados	1.374	6.401
2.01.05.02.05	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	1.329	1.329
2.01.05.02.06	Adiantamentos de Clientes	419	762
2.01.05.02.09	Outras Obrigações	13.446	14.070
2.01.06	Provisões	2.881	3.400
2.01.06.02	Outras Provisões	2.881	3.400
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	528	1.049
2.01.06.02.04	Provisões para Perda em Investimentos	2.353	2.351
2.02	Passivo Não Circulante	65.038	61.953
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	21.029	20.526
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	20.699	20.117
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	20.699	20.117
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	330	409
2.02.02	Outras Obrigações	3.988	3.988
2.02.02.02	Outros	3.988	3.988
2.02.02.02.09	Credores por Imóveis Compromissados	3.988	3.988
2.02.04	Provisões	40.021	37.439
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	378	650
2.02.04.01.05	Parcelamentos Tributários	373	632
2.02.04.01.06	Obrigações Tributárias	5	18
2.02.04.02	Outras Provisões	39.643	36.789
2.02.04.02.04	Provisões para demandas judiciais	39.643	36.789
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	87.675	105.220
2.03.01	Capital Social Realizado	2.899.297	2.904.108

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Justificativa:

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.01.01	Capital Social	2.899.297	2.904.108
2.03.02	Reservas de Capital	-42.968	-42.968
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	11	11
2.03.02.07	Gastos na emissão de ações	-37.855	-37.855
2.03.02.08	Ações subscritas a cancelar	-45.244	-45.244
2.03.02.09	Transação de Capital com Sócios	-61.792	-61.792
2.03.02.10	Bônus de Subscrição	50.962	50.962
2.03.02.11	Ágio na exercício do bônus de subscrição	50.950	50.950
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-2.773.765	-2.761.544
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	5.111	5.624

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Justificativa:

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	9.378	19.608	64.729	75.976
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-6.864	-14.952	-43.933	-52.716
3.03	Resultado Bruto	2.514	4.656	20.796	23.260
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-9.573	-16.479	-33.442	-54.743
3.04.01	Despesas com Vendas	-263	-746	-928	-1.933
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.111	-9.203	-6.733	-13.953
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-5.209	-6.543	-23.437	-37.708
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	10	13	-2.344	-1.149
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-7.059	-11.823	-12.646	-31.483
3.06	Resultado Financeiro	-440	-372	-600	-809
3.06.01	Receitas Financeiras	436	883	124	301
3.06.02	Despesas Financeiras	-876	-1.255	-724	-1.110
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-7.499	-12.195	-13.246	-32.292
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-285	-563	-1.120	-1.189
3.08.01	Corrente	-297	-631	-246	-286
3.08.02	Diferido	12	68	-874	-903
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-7.784	-12.758	-14.366	-33.481
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-7.784	-12.758	-14.366	-33.481
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-7.285	-12.221	-14.371	-33.515
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-499	-537	5	34
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,1899	-0,3185	-0,5302	-1,2365
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,1899	-0,3185	-0,5302	-1,2365

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Justificativa:

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-7.784	-12.758	-14.366	-33.481
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-7.784	-12.758	-14.366	-33.481
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-7.285	-12.221	-14.371	-33.515
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-499	-537	5	34

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Justificativa:

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-6.700	-3.056
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-9.690	6.424
6.01.01.01	Lucro líquido antes do IRCS	-12.195	-32.292
6.01.01.02	Depreciação e amortização	106	216
6.01.01.03	Provisões para perdas de ativos	210	-3.825
6.01.01.04	Provisões para demandas judiciais	2.854	30.955
6.01.01.05	Provisões para garantia de obras	-521	-476
6.01.01.07	Impostos diferidos	-131	1.874
6.01.01.10	Resultado de equivalência patrimonial	-13	1.149
6.01.01.12	Venda de Investimento	0	8.823
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	2.990	-9.480
6.01.02.01	Contas a receber	2.138	-34.168
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	6.618	24.853
6.01.02.03	Impostos e contribuições a compensar	-48	111
6.01.02.04	Créditos diversos	2.727	3.533
6.01.02.05	Créditos com partes relacionadas	1.998	1.961
6.01.02.07	Despesas antecipadas	135	362
6.01.02.08	Obrigações trabalhistas e tributárias	170	-4.873
6.01.02.09	Fornecedores	319	-473
6.01.02.10	Contas a pagar	-624	-1.948
6.01.02.12	Partes relacionadas	-4.846	1.096
6.01.02.13	Adiantamento de clientes	-343	-5.469
6.01.02.14	Credores por imóveis compromissados	-5.027	5.821
6.01.02.15	Provisões	404	0
6.01.02.16	Impostos pagos	-631	-286
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	100	1.358
6.02.02	Liquidação de SCPS	0	500
6.02.03	Transferências de quotas das SPES	0	300
6.02.04	Imobilizado	100	558
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	509	-2.128
6.03.01	Captações de operações financeiras e operações com investidores líquidas	1.692	1.980
6.03.02	Pagamento empréstimos e financiamento	-1.110	-4.119
6.03.03	Adiantamento para futuro aumento de capital	0	11
6.03.07	Pagamento de arrendamento mercantil direito de uso (principal e juros)	-73	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-6.091	-3.826
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	19.637	14.097
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	13.546	10.271

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Justificativa:

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.904.108	-83.099	40.131	-2.761.544	0	99.596	5.624	105.220
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.904.108	-83.099	40.131	-2.761.544	0	99.596	5.624	105.220
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-4.811	0	0	0	0	-4.811	24	-4.787
5.04.08	Cisão Parcial	-4.811	0	0	0	0	-4.811	0	-4.811
5.04.09	Distribuição de lucros de minoritários	0	0	0	0	0	0	24	24
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-12.221	0	-12.221	-537	-12.758
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-12.221	0	-12.221	-537	-12.758
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.899.297	-83.099	40.131	-2.773.765	0	82.564	5.111	87.675

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(Reais Mil)

Justificativa:

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.763.010	-83.099	0	-2.674.618	0	5.293	0	5.293
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.763.010	-83.099	0	-2.674.618	0	5.293	0	5.293
5.04	Transações de Capital com os Sócios	17.985	101.923	0	0	0	119.908	-34	119.874
5.04.08	Aumento de Capital por Capitalização de Crédito	17.985	0	0	0	0	17.985	0	17.985
5.04.09	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	11	0	0	0	11	0	11
5.04.10	Bônus de Subscrição	0	101.912	0	0	0	101.912	0	101.912
5.04.11	Participação de Minoritários no Resultado	0	0	0	0	0	0	-34	-34
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-33.515	0	-33.515	34	-33.481
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-33.515	0	-33.515	34	-33.481
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.780.995	18.824	0	-2.708.133	0	91.686	0	91.686

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Justificativa:

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	24.519	82.185
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	24.519	82.185
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-30.418	-101.939
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-14.952	-52.716
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-838	-1.240
7.02.04	Outros	-14.628	-47.983
7.03	Valor Adicionado Bruto	-5.899	-19.754
7.04	Retenções	-204	-216
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-204	-216
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-6.103	-19.970
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	896	-848
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	13	-1.149
7.06.02	Receitas Financeiras	883	301
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-5.207	-20.818
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-5.207	-20.818
7.08.01	Pessoal	5.289	8.703
7.08.01.01	Remuneração Direta	4.106	7.927
7.08.01.02	Benefícios	575	0
7.08.01.03	F.G.T.S.	127	0
7.08.01.04	Outros	481	776
7.08.01.04.01	Comissões sobre venda	481	776
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.022	2.781
7.08.02.01	Federais	985	2.713
7.08.02.03	Municipais	37	68
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.240	1.179
7.08.03.01	Juros	1.252	1.108
7.08.03.02	Aluguéis	-12	71
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-12.758	-33.481
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-12.221	-33.515
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-537	34

06 de outubro
de 2025
Comentário do Desempenho

RELEASE DE RESULTADOS 2T25

**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 2025 (2T25).

Webcast

Data: 10 de outubro de 2025

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\$ 0,87 (30/06/2025)

Quantidade de ações: 38.366.082

Valor de Mercado: R\$ 33,4 milhões

Contate o RI

Larissa Stefanone Pereira

Coordenadora de Relações com Investidores

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

Destaques 1T25

➤ **Redução de 44,7% do endividamento total da Companhia em relação ao 2T24**, mantendo-se em R\$ 22 milhões no 2T25;

➤ **Despesas Gerais e Administrativas (G&A) de R\$ 4,1 milhões no 2T25**, representando uma otimização e **corte de custos de 20% em relação ao 1T25 e de 38,9% em relação ao 2T24**;

➤ **Prejuízo Líquido de R\$ 7,2 milhões no 2T25, com redução de 49,3%** em comparação aos R\$ 14,3 milhões do mesmo período do ano anterior;

➤ **Lucro Bruto de R\$ 2,5 milhões no 2T25**, representando um **avanço de 17,4%** na comparação com o trimestre anterior;

➤ **Conta de Caixa e Equivalentes de Caixa totalizou R\$ 13,5 milhões no 2T25**, representando um **avanço de 31,9%** em relação ao 2T24; e

➤ **Despesas com comercialização totalizaram R\$ 263 mil no 2T25**, representando **reduções de 46% em relação ao 1T25 e de 72% em comparação ao 2T24**.

Sumário

2T25

Mensagem da Administração	4
Desempenho Operacional	9
Desempenho Econômico-financeiro	12
Balanço Patrimonial	16
Anexos	19

Mensagem da Administração

É com satisfação que apresentamos os resultados operacionais e financeiros da Viver relativos ao segundo trimestre de 2025 (**2T25**).

Este período consolida a nova fase da Companhia, conduzida por uma gestão focada em disciplina financeira, eficiência operacional, fortalecimento da governança corporativa e transparência na condução dos negócios.

Em linha com a estratégia definida e em continuidade ao que já havia sido observado no trimestre anterior, a performance da Viver vem demonstrando avanços consistentes. No 2T25, já é possível verificar os efeitos das medidas implementadas pela nova administração, especialmente no processo de racionalização de despesas e revisão da estrutura organizacional.

Avanços da Nova Administração

Como resultado, as despesas gerais e administrativas apresentaram redução de aproximadamente 20% em relação ao 1T25, com destaque para cortes próximos a 30% na estrutura e gastos corporativos, evidenciando o compromisso com uma operação mais enxuta e eficiente.

Outro ponto relevante foi a melhora do resultado líquido, que registrou redução de 49,3% no prejuízo em comparação ao mesmo período do ano anterior, refletindo o sucesso comercial do Domum Home Resort (Diadema/SP) e a maior eficiência operacional da Companhia.

Disciplina Financeira

O endividamento líquido manteve sua trajetória de queda, encerrando junho de 2025 em R\$ 22 milhões, o que representa uma redução de 44,7% em relação ao mesmo período de 2024, concentrado exclusivamente no CRI do empreendimento Station localizado na Vila Madalena (São Paulo/SP).

O caixa encerrou o trimestre em R\$ 13,5 milhões, em linha com o ciclo natural de operações, reforçando que as obras são financiadas e não pressionam a liquidez da Companhia.

Visão de Futuro

A reorganização em curso e os primeiros resultados já obtidos reforçam a confiança da administração na construção de uma Viver mais sólida, ágil e rentável. O foco permanece na disciplina financeira, no fortalecimento da governança e na busca de oportunidades de crescimento sustentável, com inovação, tecnologia e responsabilidade.

Ao longo dos últimos meses, a Companhia aprofundou a revisão de custos, aprimorou processos-chave e reforçou seus controles internos, elevando a governança a um novo patamar. Com essa base reorganizada, seguimos certos de que estamos preparados para o novo ciclo de operações.

Agradecemos a confiança de nossos acionistas, clientes, fornecedores e parceiros neste processo de transformação. Seguiremos firmes na execução da nossa estratégia, com transparência e responsabilidade, para consolidar uma trajetória sustentável de geração de valor.

Rogério Santos Martins Windberg

Diretor Presidente e de Relações com Investidores

Indicadores Operacionais e Financeiros

R\$ milhões, exceto quando indicado	2T25	1T25	Var. 2T25 / 1T25	2T24	Var. 2T25 / 2T24
Destaques Operacionais					
Vendas Contratadas (% Viver)	6,7	9,7	-30,5%	69,7	-90,4%
Vendas Contratadas (Unidades)	13,0	22	-40,9%	174	-92,5%
Preço Médio de Vendas (R\$)	516.430	439.104	20,6%	400.998	28,8%
Destaques Financeiros					
Receita Líquida	9,4	10,2	-7,8%	64,7	-85,5%
Lucro (Prejuízo) Bruto	2,5	2,1	19,0%	20,8	-88,0%
Margem Bruta	26,8%	20,9%	-2,3 p.p.	32,1%	-5,3 p.p.
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado ¹	3,9	2,9	34,5%	22,5	-82,7%
Margem Bruta Ajustada ¹	41,6%	28,2%	13,2 p.p.	34,8%	6,8 p.p.
EBITDA	(5,6)	(3,9)	43,6%	(10,8)	-48,1%
Margem EBITDA	-59,4%	-26,5%	-39,2 p.p.	-16,8%	-42,7 p.p.
Lucro (Prejuízo)	(7,8)	(5,0)	56,0%	(14,4)	-45,8%
Margem Líquida	-83,0%	-49,0%	-56,6 p.p.	-22,3%	-60,7 p.p.
Receitas a Apropriar	6,6	10,2	-35,3%	19,0	-65,3%
Resultados a Apropriar	(1,1)	2,1	-152,4%	6,8	nc
Margem dos Resultados a Apropriar	-16,7%	20,7%	-38,1 p.p.	35,8%	-52,5 p.p.
Despesas com comercialização	(0,3)	(0,5)	-40,0%	(0,9)	-66,7%
G&A ²	(4,0)	(5,0)	-20,0%	(6,6)	-39,4%

Principais Empreendimentos

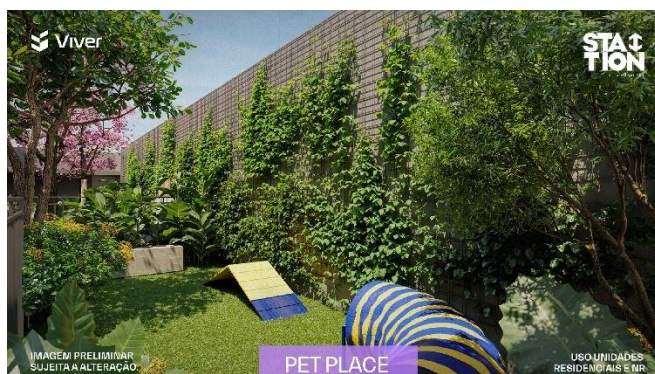
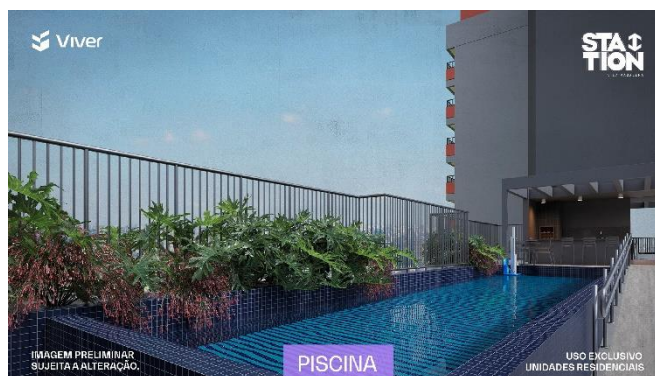
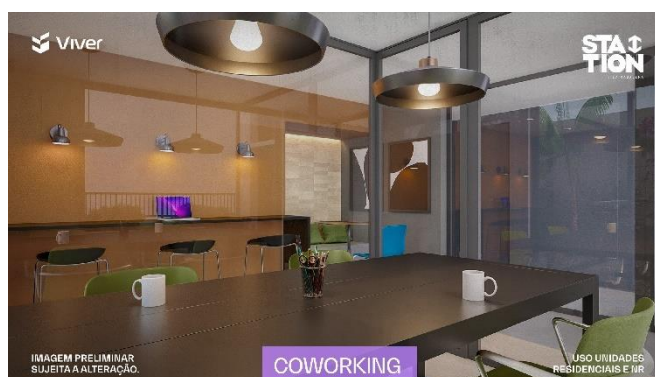


Empreendimentos	Nova Fama	Station Vila Madalena	Domum Home Resort
Participação	100%	100%	100%
Data de Lançamento	18/09/2021	01/07/2023	27/09/2023
Localização	Goiânia - GO	São Paulo - SP	Diadema – SP
Segmento	Médio	Médio	Médio
Classificação	Retomada de obra parada	Greenfield	Retomada de obra parada
% Obras	100%	73,1%	100%
Unidades Lançadas	264	182	148
Unidades em Estoque	0	69	1
VGVLíquido Total (R\$ milhões)	68.961.798	74.031.171	74.436.080
VGVLíquido Contratado	100%	58,3%	96,4%
Resultado Projeto (R\$ milhões)	10.983.181	7.994.357	10.125.863
Margem Líquida	15,9%	10,8%	13,6%
TIR a.a	36,4%	11,5%	22,1%
Exposição Máxima (R\$ milhões)	3.751.183	17.285.442	25.650.828
MOIC	3,93	1,43	1,39

Comentário do Desempenho

Projetos Atuais

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: 134 unidades

Prazo total estimado de obra: 22 meses

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: 147 unidades + 4 vagas

Prazo total estimado de obra: 14 meses

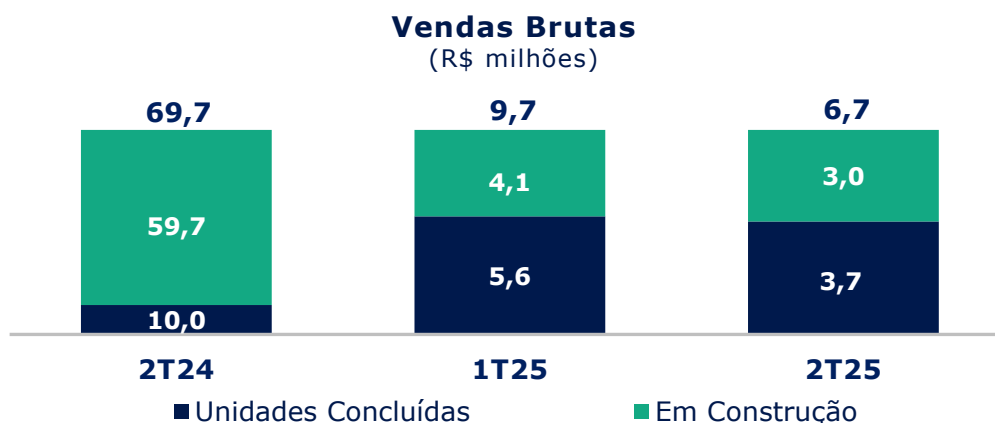
Desempenho Operacional

Vendas Contratadas

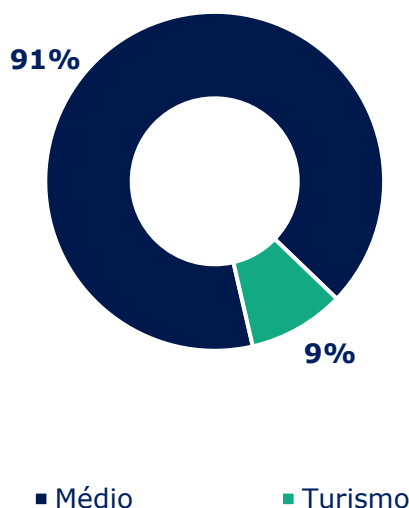
No 2T25, as vendas contratadas brutas totalizaram R\$ 6,7 milhões, sendo R\$ 3,7 milhões de unidades concluídas e R\$ 3 milhões de unidades em construção.

Os empreendimentos imobiliários de médio padrão Domum Home Resort (Diadema/SP) e Station Vila Madalena (São Paulo/SP) impulsionaram a comercialização de abril a junho, em linha com a estratégia da Companhia.

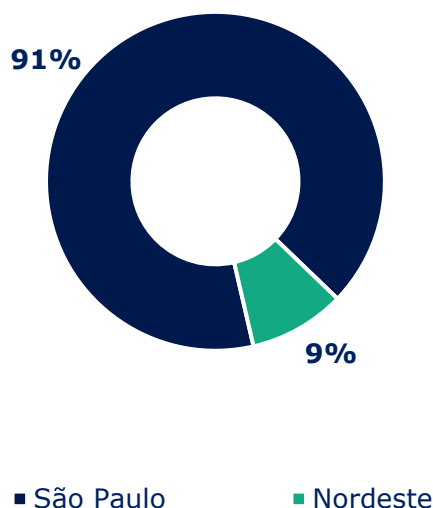
A redução do volume de vendas faz parte do ciclo de obras e deve-se às vendas de praticamente a totalidade das unidades do Domum Home Resort (Diadema/SP) realizadas ao longo dos períodos anteriores.



Vendas por Segmento



Vendas por Região

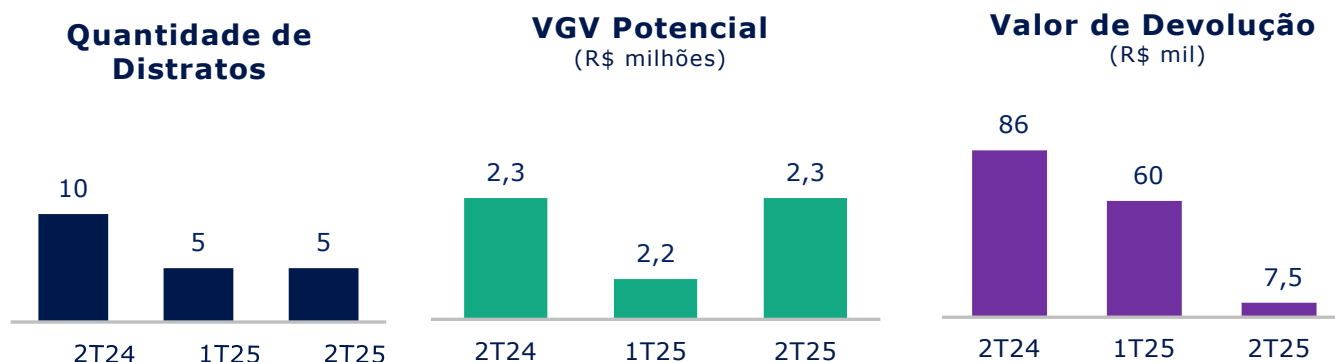


Comentário do Desempenho

Distratos

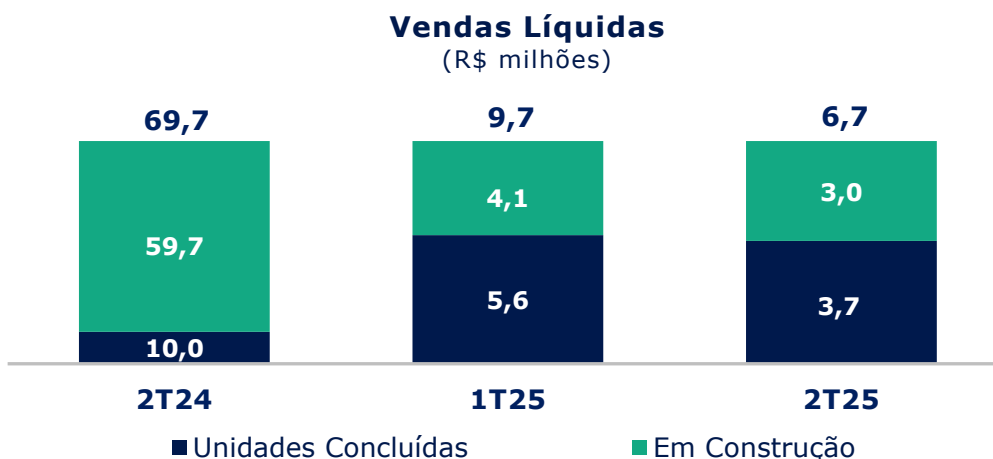
A Companhia manteve sua política de Distratos de recebíveis duvidosos, com retorno das unidades ao estoque para comercialização.

No 2T25 foram distratadas 05 (cinco) unidades com VGV potencial de R\$ 2,3 milhões, mantendo-se em patamar similar ao trimestre anterior. Do valor originalmente recebido pela Companhia, no total de R\$ 15 mil, houve a devolução de R\$ 7,5 mil a clientes, conforme os gráficos a seguir:



Vendas Líquidas

Considerando o valor irrisório de distratos do trimestre, as vendas líquidas totalizaram R\$ 6,7 milhões, conforme gráfico a seguir:

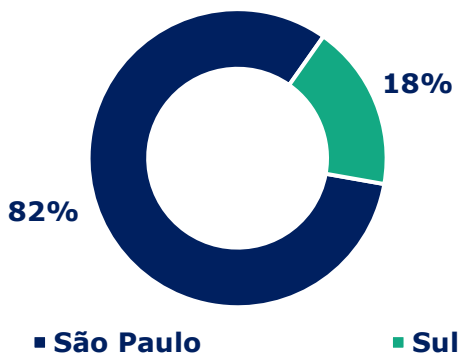


Comentário do Desempenho

Landbank

O Landbank da Companhia continua sendo requalificado de acordo com as estratégias da Companhia. Atualmente, corresponde ao valor de book de R\$ 100,5 milhões¹, enquanto o seu valor de avaliação representa R\$ 141,2 milhões, distribuído conforme o gráfico a seguir:

Valor de Avaliação por Região

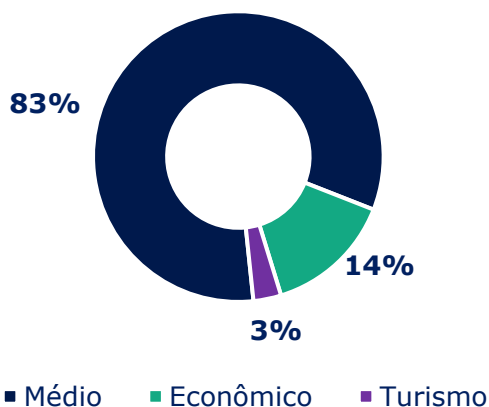


Estoque a Valor de Mercado

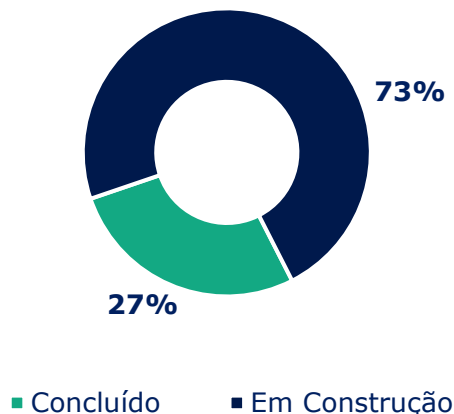
A Viver encerrou o 2T25 com 143 unidades em estoque e um VGV de R\$ 48,2 milhões, referentes à participação da Companhia, o que representa uma redução 16,9% em relação ao trimestre anterior.

O estoque é composto principalmente por unidades do segmento médio padrão, sendo 27% de unidades performadas e 73% de unidades em construção.

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".

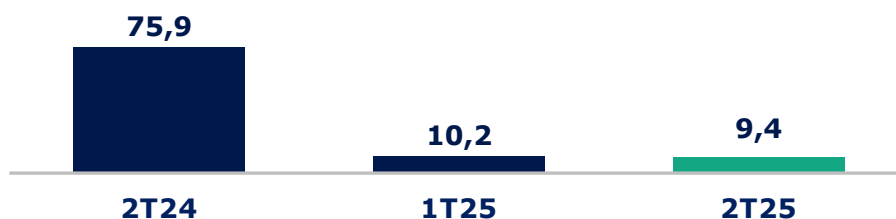
Desempenho Econômico-financeiro

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 2T25, a receita operacional líquida foi de R\$ 9,4 milhões, com redução de 8,4% em relação ao trimestre anterior. Essa queda está relacionada, principalmente, a vendas com receita a apropriar e ao fato de que os trimestres anteriores refletiram o início da contabilização do acumulado de vendas das unidades do empreendimento **Domum Home Resort**, localizado em Diadema/SP. A Companhia reforça que a redução observada faz parte do ciclo natural de obras.

Receita Operacional Líquida
(R\$ milhões)



Custo dos Imóveis

O custo incorrido dos imóveis acumulado das unidades comercializadas no 2T25 totalizou R\$ 6,8 milhões, representando reduções de 15,1% em relação ao 1T25 e de 84,4% em comparação ao mesmo período de 2024. A seguir, apresentamos a composição detalhada do custo dos imóveis:

Custo dos Imóveis (R\$ mil)	2T25	1T25	Var. 2T25 / 1T25	2T24	Var. 2T25 / 2T24
Custo dos Imóveis	(6.864)	(8.088)	-15,1%	(43.933)	-84,4%
Custo terreno, incorporação e construção	(5.478)	(7.345)	-25,4%	(42.231)	-87,0%
Encargos Financeiros	(1.386)	(743)	86,5%	(1.702)	-18,6%

Comentário do Desempenho

Lucro Bruto

A Viver encerrou o 2T25 com um Lucro Bruto de R\$ 2,5 milhões, representando um avanço de 17,4% na comparação com o trimestre anterior. A margem bruta ajustada foi de 41,6% no 2T25, estando 13,4 pontos percentuais acima em comparação com o 1T25.

Lucro Bruto (R\$ mil)	2T25	1T25	Var. 2T25 / 1T25	2T24	Var. 2T25 / 2T24
Lucro Bruto	2.514	2.142	17,4%	20.796	-87,9%
Margem Bruta	26,8%	20,9%	5,9 p.p	32,1%	-5 p.p.
Margem Bruta Ajustada ¹	41,6%	28,2%	13,4 p.p	34,8%	7 p.p

¹ Excluindo Juros capitalizados no custo operacional.

Receitas e Resultados a Apropriar

Ao final do 2T25, as Receitas a Apropriar somaram R\$ 6,5 milhões, enquanto o Resultado Bruto a Apropriar totalizou R\$ 1,1 milhão negativo. Dessa forma, a Margem a Apropriar foi negativa em 16,7%, conforme demonstrado na tabela a seguir:

Receitas e Resultados a Apropriar (R\$ mil)	2T25	1T25	Var. 2T25 / 1T25	2T24	Var. 2T25 / 2T24
Receita a Apropriar	6.599	10.168	- 35,1%	18.992	- 65,3%
Custo a Apropriar	(7.700)	(8.060)	- 4,5%	(12.185)	- 36,8%
Resultado Bruto a Apropriar	(1.101)	2.108	- 152,2%	6.807	- 116,2%
Margem a Apropriar	- 16,7%	20,7%	- 37 p.p.	35,8%	- 53 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	6.599
Custo a Apropriar	(5.119)
Resultado Bruto a Apropriar	1.408
Margem a Apropriar	22,4%

Comentário do Desempenho

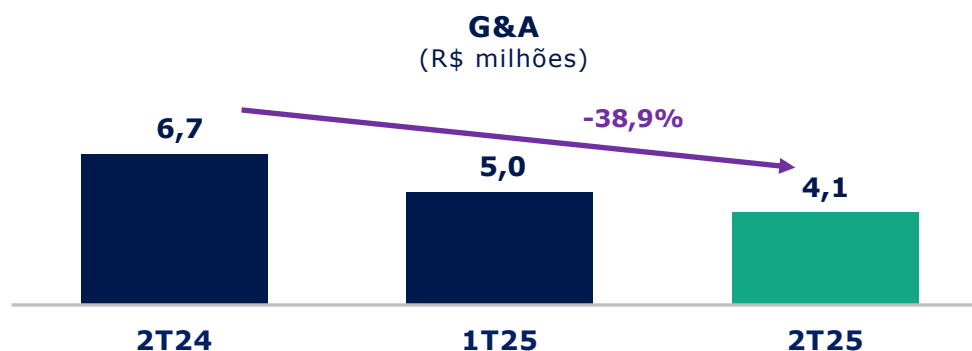
Despesas com Comercialização, Gerais e Administrativas

As despesas com comercialização totalizaram R\$ 263 mil no 2T25, representando reduções de 46% em relação ao 1T25 e de 72% em comparação ao mesmo período de 2024, reflexo do ciclo natural de obras.

Despesas comerciais (R\$ mil)	2T25	1T25	Var. 2T25 / 1T25	2T24	Var. 2T25 / 2T24
Publicidade e propaganda	(72)	(120)	-40%	(461)	-84,4%
Comissões	(149)	(332)	-55%	(410)	-63,7%
Manutenção com estoque e unid. concluídas	-	(1)	-100%	(5)	-100,0%
Despesas com garantia de obras	(42)	(30)	40%	(52)	-19,2%
Total	(263)	(483)	-46%	(928)	-72%

A nova administração da Companhia tem como uma das suas prioridades a otimização das despesas gerais e administrativas, com foco em eficiência operacional e disciplina de custos. No 2T25, as despesas G&A líquidas totalizaram R\$ 4,1 milhões, representando reduções de 19,3% em relação ao 1T25 e de 38,9% na comparação com o 2T24.

Esse desempenho reflete, sobretudo, o esforço da gestão na racionalização da estrutura administrativa, com destaque para a queda aproximada de 30% tanto na linha de salários e encargos quanto nos gastos corporativos, evidenciando o compromisso em construir uma operação mais leve, eficiente e sustentável.



G&A (R\$ mil)	2T25	1T25	Var. 2T25 / 1T25	2T24	Var. 2T25 / 1T24
Salários e Encargos	(2.017)	(2.791)	-27,7%	(3.376)	-40,3%
Assessoria e consultoria	(1.384)	(1.287)	7,5%	(1.915)	-27,7%
Gastos corporativos	(623)	(887)	-29,8%	(1.341)	-53,5%
Aluguéis	14	(2)	-800,0%	-	nc
Depreciação direito de uso imóvel	(28)	(36)	-22,2%	(27)	3,7%
Despesas com a Cisão Parcial	(3)	(19)	-84,2%	-	0,0%
Depreciação e amortização	(70)	(70)	0,0%	(74)	-5,4%
Total	(4.111)	(5.092)	-19,3%	(6.733)	-38,9%

Comentário do Desempenho

Resultado Líquido

No 2T25, a Viver apresentou prejuízo líquido de R\$ 7,2 milhões, frente a R\$ 14,3 milhões registrados no 2T24, representando uma redução de 49,3%.

A expressiva melhora no resultado deve-se, principalmente, à venda da totalidade das unidades do empreendimento Domum Home Resort (Diadema/SP) reconhecidas ao longo de 2024 e 2025.

EBITDA

No 2T25, a Companhia registrou um EBITDA negativo de R\$ 5,5 milhões, com margem EBITDA negativa de 59,4%. A tabela abaixo mostra a evolução do EBIT, EBITDA e da margem EBITDA.

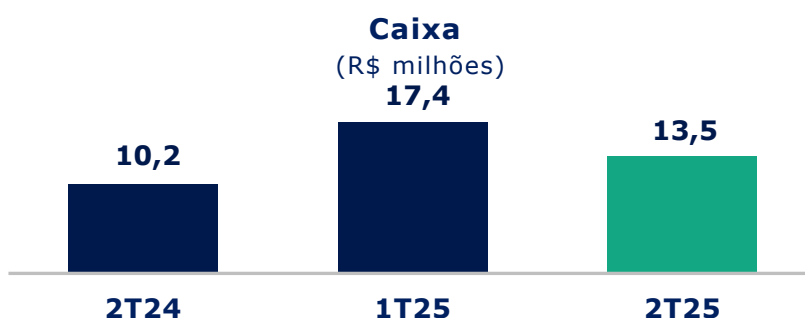
EBITDA (R\$ mil)	2T25	1T25	Var. 2T25 / 1T25	2T24	Var. 2T25 / 2T24
EBT	(7.499)	(4.696)	60%	(13.246)	-43%
(+) Resultado Financeiro					
Despesa financeira (Líquida)	440	(68)	-747%	600	-27%
Despesa financeira (SFH)	1.386	743	87%	1.702	-19%
Despesa financeira (Corporativa)	-	-	nc	-	nc
EBIT	(5.673)	(4.021)	41%	(10.944)	-48%
Depreciação	98	106	-8%	101	-3%
EBITDA	(5.575)	(3.915)	42%	(10.843)	-49%
Margem EBITDA	-59,4%	-26,5%	-33 p.p.	-16,8%	-43 p.p.

Balanco Patrimonial

Caixa e Equivalentes de Caixa

Em 30 de junho de 2025, a conta de caixa e equivalentes de caixa totalizou R\$ 13,5 milhões, representando um avanço de 31,9% em relação ao mesmo período de 2024 e uma redução de 22,5% na comparação com o trimestre imediatamente anterior.

Essa variação reflete o ciclo natural das operações da Companhia, que contempla tanto o recebimento das vendas quanto os desembolsos operacionais. A gestão financeira permanece plenamente controlada e alinhada ao planejamento estratégico da nova administração.

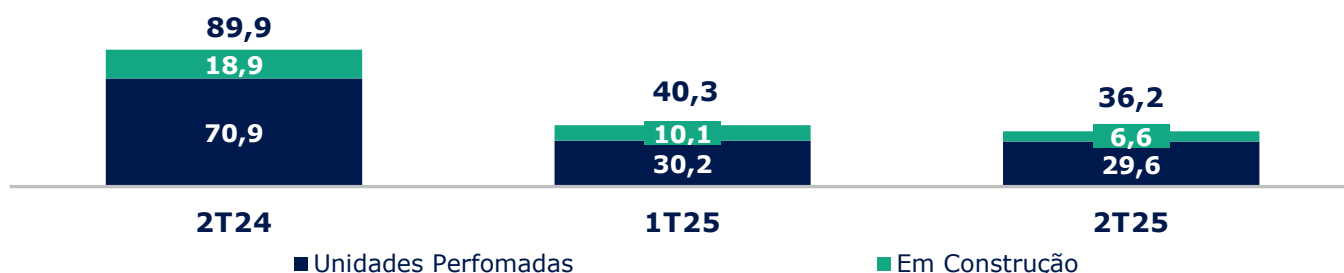


Gestão de Carteira e Repasse

Encerramos o 2T25 com carteira total de R\$ 36,2 milhões de recebíveis, sendo R\$ 2,7 milhões relativos à unidades de projetos concluídos e R\$ 33,5 milhões referentes a unidades de projetos a serem entregues, conforme detalhado na tabela a seguir:

Contas a receber (R\$ mil)	2T25	1T25	Var. 2T25 / 1T25	2T24	Var. 1T25 / 1T25
Curto Prazo	29.547	30.066	-1,7%	61.033	-51,6%
Longo Prazo	107	120	-10,8%	9.892	-98,9%
Total "on balance"	29.654	30.186	-1,8%	70.925	-58,2%
Total "off balance"	6.599	10.168	-35,1%	18.992	-65,3%
Total de Contas a Receber	36.253	40.354	-10,2%	89.917	-59,7%
Total concluídas	2.750	6.893	-60,1%	10.593	-74,0%
Total a entregar	33.503	33.461	0,1%	79.324	-57,8%
Total de terrenos	-	-	nc	-	-

Contas a Receber (R\$ milhões)

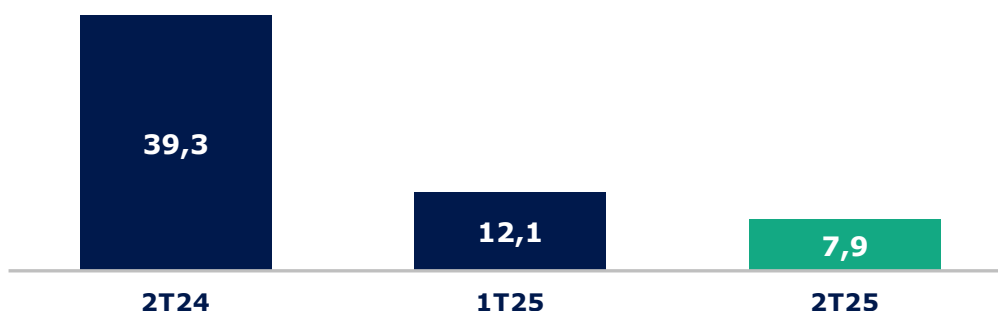


Comentário do Desempenho

O processo de repasse (financiamento bancário para os clientes) continua sendo o foco da Companhia, devido a sua relevância para a geração de caixa. No 2T25, os recursos provenientes de repasse e gestão de carteira totalizaram R\$ 7,9 milhões.

O volume representa uma redução de 34% em relação ao 1T25, reflexo da finalização do ciclo de repasse das unidades do empreendimento Nova Fama (Goiânia/GO) e da fase final do ciclo de repasse das unidades do empreendimento Domum Home Resort (Diadema/SP).

Repasse e Gestão de Carteira (R\$ milhões)



Estoque (imóveis para desenvolvimento e venda)

Em 30 de junho de 2025, o saldo do estoque a valor de custo da Viver era de R\$ 132,9 milhões, representando uma redução de 1% em relação ao trimestre anterior devido às vendas realizadas no período. O estoque da Companhia é composto por terrenos², construções em andamento e unidades concluídas, conforme detalhamento abaixo:

Estoque a Valor de Custo (R\$ mil)	2T25	1T25	Var. 2T25 / 1T25	2T24	Var. 2T25 / 2T24
Terrenos	100.512	100.398	0,1%	95.659	5,1%
Construções em andamento	17.763	16.873	5,3%	24.436	-27,3%
Unidades concluídas	14.419	16.713	-13,7%	15.745	-8,4%
Adiantamento a fornecedores	-	-	nc	-	nc
Total	132.694	133.984	-1,0%	135.840	-2,3%

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".

Comentário do Desempenho

Endividamento

Em 30 de junho de 2025, o endividamento líquido da Viver totalizou R\$ 22 milhões, representando uma redução de 44,7% em relação ao mesmo período do ano anterior.

A dívida da Companhia está integralmente vinculada ao Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) emitido para o desenvolvimento do empreendimento Station Vila Madalena (São Paulo/SP), cuja amortização ocorre de forma gradual, por meio do repasse das contas a receber das unidades vendidas.

Como se pode observar, o endividamento da Companhia é altamente controlado e direcionado exclusivamente ao desenvolvimento de seus projetos.

A Viver reforça, entretanto, que a obtenção de financiamentos e a eventual emissão de novas dívidas para suportar o ciclo de projetos fazem parte do curso ordinário de suas operações.

Evolução do Endividamento (R\$ milhões)	2T25	1T25	Var. 2T25 / 1T25	2T24	Var. 2T25 / 2T24
Corporativa + Produção	20,7	19,9	4,0%	38,5	-46,2%
Dívida Corporativa	-	-	nc	-	nc
Dívida de SFH e Projetos	20,7	19,9	4,0%	38,5	-46,2%
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)	22,0	21,2	3,8%	39,8	-44,7%
Partes Relacionadas	-	-	0,0%	-	nc
Partes Relacionadas	-	-	0,0%	-	nc
Financiamento DIP "debtor-in-possession-financing"					
Endividamento Total	22,0	21,2	3,8%	39,8	-44,7%
Disponibilidades de Caixa Total	13,5	17,5	-22,5%	10,3	31,9%
Patrimônio Líquido	87,7	95,5	-8,1%	91,7	-4,4%

Comentário do Desempenho

Anexos

Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (R\$000)	Jun 25	Mar 25	Var. Jun 25 / Mar 25	Jun 24	Var. Jun 25 / Jun 24
ATIVO					
Circulante	103.514	110.727	-6,5%	138.486	-25,3%
Caixa e equivalentes de caixa	13.546	17.480	-22,5%	10.271	31,9%
Contas a receber	29.547	30.066	-1,7%	61.033	-51,6%
Imóveis a comercializar	40.622	41.912	-3,1%	46.948	-13,5%
Créditos diversos	17.158	18.572	-7,6%	17.513	-2,0%
Impostos e contribuições a compensar	2.306	2.290	0,7%	2.212	4,2%
Despesas com vendas a apropriar	335	407	-17,7%	509	-34,2%
Não circulante	133.403	137.022	-2,6%	155.219	-14,1%
Realizável a longo prazo	131.384	134.714	-2,5%	147.675	-11,0%
Títulos e valores mobiliários	-	-	0,0%	-	0,0%
Contas a receber	107	120	-10,8%	9.892	-98,9%
Imóveis a comercializar	92.072	92.072	0,0%	88.892	3,6%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	0,0%	-	0,0%
Partes relacionadas	32.504	36.026	-9,8%	34.495	-5,8%
Créditos diversos	5.594	5.425	3,1%	1.141	390,3%
Impostos e contribuições a compensar	1.107	1.071	3,4%	13.174	-91,6%
Despesas com vendas a apropriar	-	-	0,0%	81	-100,0%
	2.019	2.308	-12,5%	7.544	-73,2%
Investimentos	954	1.146	-16,8%	6.079	-84,3%
Imobilizado líquido	1.003	1.090	-8,0%	1.362	-26,4%
Intangível	62	72	-13,9%	103	-39,8%
Total do ativo	236.917	247.749	-4,4%	293.705	-19,3%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Circulante	84.204	89.158	-5,6%	77.421	8,8%
Empréstimos e financiamentos	-	-	0,0%	1.980	-100,0%
Debêntures	-	-	0,0%	-	0,0%
Coobrigação na cessão de recebíveis	1.329	1.329	0,0%	1.329	0,0%
Fornecedores	3.133	3.910	-19,9%	3.602	-13,0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	59.302	55.202	7,4%	30.135	96,8%
Impostos diferidos	1.177	1.186	-0,8%	1.897	-38,0%
Contas a pagar	13.446	13.954	-3,6%	18.505	-27,3%
Arrendamento a pagar	150	153	-2,0%	67	123,9%
Adiantamentos de clientes e outros	419	676	-38,0%	801	-47,7%
Terrenos a pagar	1.374	4.891	-71,9%	11.929	-88,5%
Partes relacionadas	993	4.697	-78,9%	4.106	-75,8%
Provisões	528	809	-34,7%	751	-29,7%
Provisões para perda em investimentos	2.353	2.351	0,1%	2.319	1,3%
Não Circulante	65.038	63.139	3,0%	124.598	-47,8%
Empréstimos e financiamentos	20.699	19.904	4,0%	36.569	-43,4%
Debêntures	-	-	0,0%	-	0,0%
Coobrigação na cessão de recebíveis	-	-	0,0%	-	0,0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	373	487	-23,4%	457	-18,4%
Impostos diferidos	5	5	0,0%	395	-98,7%
Contas a pagar	-	-	0,0%	-	0,0%
Credores por imóveis compromissados	3.988	3.988	0,0%	4.148	-3,9%
Adiantamentos de clientes e outros	-	-	0,0%	-	0,0%
Arrendamento a pagar	330	366	-9,8%	486	-32,1%
Provisões	39.643	38.389	3,3%	82.543	-52,0%
Partes relacionadas	-	-	0,0%	-	0,0%
Patrimônio Líquido (passivo a descoberto)	87.675	95.452	-8,1%	91.686	-4,4%
Capital social	2.899.297	2.899.297	0,0%	2.780.995	4,3%
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	(61.792)	(61.792)	0,0%	-	0,0%
Reserva de capital	101.912	101.912	0,0%	101.912	0,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	11	11	0,0%	11	0,0%
Prejuízos acumulados	(2.773.765)	(2.766.480)	0,3%	(2.708.133)	2,4%
Minoritários	5.111	5.603	-8,8%	-	0,0%
Total do passivo e patrimônio líquido (passivo a descoberto)	236.917	247.749	-4,4%	293.705	-19,3%

Demonstração de Resultado do Período

Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$ mil)	2T25	1T25	Var. 2T25 / 1T25	2T24	Var. 2T25 / 2T24
Receita Operacional Bruta	9.590	10.466	-8,4%	66.078	-85,5%
Impostos sobre serviços e receitas	(212)	(236)	-10,2%	(1.349)	-84,3%
Receita operacional líquida	9.378	10.230	-8,3%	64.729	-85,5%
				-	
Custos dos imóveis	(6.864)	(8.088)	-15,1%	(43.933)	-84,4%
				-	
Lucro Bruto	2.514	2.142	17,4%	20.796	-87,9%
				-	
Receitas (Despesas) Operacionais	(9.573)	(6.906)	38,6%	(33.442)	-71,4%
Despesas com comercialização	(263)	(483)	-45,5%	(928)	-71,7%
Despesas gerais e administrativas	(4.013)	(4.986)	-19,5%	(6.632)	-39,5%
Depreciações e amortizações	(98)	(106)	-7,5%	(101)	-3,0%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(5.209)	(1.334)	290,5%	(23.437)	-77,8%
Resultado de equivalência patrimonial	10	3	233,3%	(2.344)	-100,4%
				-	
Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	(7.059)	(4.764)	48,2%	(12.646)	-44,2%
				-	
Resultado financeiro líquido	(440)	68	-747,1%	(600)	-26,7%
Despesas financeiras	(876)	(379)	131,1%	(724)	21,0%
Receitas financeiras	436	447	-2,5%	124	251,6%
				-	
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	(7.499)	(4.696)	59,7%	(13.246)	-43,4%
Imposto de renda e contribuição social	(285)	(278)	2,5%	(1.120)	-74,6%
Lucro (Prejuízo) do período	(7.784)	(4.974)	56,5%	(14.366)	-45,8%
Participação de não controladores	499	38	1213,2%	(5)	-10080,0%
Lucro (Prejuízo) do período	(7.285)	(4.936)	47,6%	(14.371)	-49,3%

Comentário do Desempenho

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO DE REVISÃO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Acionistas e Administradores da
Viver Incorporadora e Construtora S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Viver Incorporadora e Construtora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial intermediário individual e consolidado, em 30 de junho de 2025, e as respectivas demonstrações intermediárias individuais e consolidadas do resultado, do resultado abrangente, para o período de três e seis meses findos naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a Norma Internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como pela apresentação dessas informações de maneira condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente, às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas, não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e o IAS 34, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como a apresentação dessas informações de maneira condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Ênfase

Reconhecimento de receita

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias individuais contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e as informações intermediárias consolidadas foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a Norma Internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Terreno Chácara Europa

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 7, o terreno localizado na Rua Visconde de Porto Seguro, Chácara Flora, está envolvido em um processo judicial e administrativo complexo, cuja principal disputa refere-se à determinação do valor da indenização por desapropriação por utilidade pública. O imóvel foi alvo de medidas restritivas e de ação de desapropriação e o valor da indenização apresenta divergências significativas — variando entre R\$ 11 milhões e R\$ 115 milhões — em razão de um impasse sobre o momento de referência para o cálculo: antes ou depois da alteração do zoneamento. O processo encontra-se atualmente em fase de perícia e o juiz determinou a elaboração de laudos considerando ambas as situações. A avaliação com base no novo zoneamento resultou em R\$ 11 milhões, enquanto a avaliação com base no zoneamento anterior chegou a R\$ 115 milhões. Não há jurisprudência consolidada

sobre o tema, o que gera incerteza quanto ao desfecho da ação. Em 30 de junho de 2025, o valor registrado no ativo não circulante, líquido de provisão, registrada em anos anteriores, é de R\$ 77.800 mil. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Reapresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentadas para fins de comparação, foram auditadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria, datado de 30 de março de 2025, com abstenção de opinião relacionada a ausência de evidência suficiente e apropriada sobre a essência econômica da transação de venda de ações a terceiros e sobre a ausência de investigação forense relacionada à aprovação da referida transação, assim como sobre pagamento de bônus no primeiro trimestre de 2025 em valores superiores aos aprovados pela Administração, conforme Notas Explicativas nos 1.4 e 1.5, respectivamente.

Os valores correspondentes às informações contábeis intermediárias do trimestre findo em 30 de junho de 2024, apresentadas para fins de comparação, foram revisadas por outros auditores independentes que emitiram relatório de revisão, datado de 13 de agosto de 2024, sem modificação e com parágrafo de ênfase sobre incerteza relevante relacionada à continuidade operacional.

Cabe mencionar que, no decorrer do processo de revisão das informações contábeis intermediárias realizamos procedimentos de revisão dos saldos iniciais, incluindo dos assuntos que foram base para a abstenção de opinião do auditor antecessor em 31 de dezembro de 2024 visando o esclarecimento deles, os quais nos permitem emitir relatório de revisão sem a qualificação dos referidos assuntos.

Como parte da nossa revisão das informações contábeis intermediárias de 30 de junho de 2025, revisamos também os ajustes descritos na Nota Explicativa nº 1.6, que foram efetuados para alterar os valores correspondentes relativos às demonstrações contábeis de 2024. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de que tais ajustes não foram elaborados de forma adequada. Não fomos contratados para auditar, revisar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as demonstrações contábeis da Companhia referente a 31 de dezembro de 2024 e, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de assecuração sobre as referidas demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e de maneira consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 06 de outubro de 2025.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP 013846/O-1

Diego Cavalcante Bastos
Contador CRC 1 SP 292913/O-9

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pelo presente instrumento, declaramos para fins do disposto no inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM número 480 que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras da Viver Incorporadora e Construtora S.A. relativas ao período findo em 30 de junho de 2025.

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Rogério Windberg
Diretor Presidente e de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Pelo presente instrumento, declaramos para fins do disposto no inciso V do artigo 25 da Instrução CVM número 480 que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer da BDO RCS Auditores Independentes - Sociedade Simples Limitada para as Demonstrações Financeiras da Viver Incorporadora e Construtora S.A. referentes ao período findo em 30 de junho de 2025.

Viver Incorporadora e Construtora S.A.
Rogério Windberg
Diretor Presidente e de Relações com Investidores