

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

CNPJ/MF nº 67.571.414/0001-41

NIRE 35.300.338.421

Companhia Aberta de Capital Autorizado

ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 16 DE DEZEMBRO DE 2025

- 1 Data, hora e local:** Realizada em 16 de dezembro de 2025, às 15 horas, na sede da Viver Incorporadora e Construtora S.A. (“**Companhia**”), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.656, 1º andar, conjuntos 1B e 1C do Edifício Novo São Paulo, Jardim Paulistano, CEP 01.451-918.
- 2 Convocação:** Realizada por anúncio enviado aos membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do artigo 14 do estatuto social da Companhia (“**Estatuto Social**”).
- 3 Presença:** Presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração por meio de vídeo conferência, conforme Artigo 17 do Estatuto Social da Companhia. Como convidados, participaram o Diretor Presidente, o Sr. Rogério Santos Martins Windberg, o Diretor Financeiro, o Sr. Marlon Santos, a Gerente Jurídica, a Sra. Ingrid Câmara de Freitas e a Coordenadora de Relações com Investidores, a Sra. Larissa Stefanone Pereira.
- 4 Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. **Milton Nassau Ribeiro** e secretariados pela Sra. **Ingrid Câmara de Freitas**.
- 5 Ordem do dia:** Analisar, discutir e deliberar sobre a autorização para que a Administração da Companhia prossiga com a celebração e assinatura do Quinto Aditivo ao Contrato de Cessão e Aquisição de Quotas e Outras Avenças, firmado entre a Companhia e o Bellagio Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada (“**Fundo Bellagio**”).
- 6 Discussões e Deliberações:** Iniciada a reunião, a Administração da Companhia esclareceu que, em razão da conclusão da auditoria jurídica, realizada pelo escritório Leite, Tosto e Barros Advogados, nos termos do Contrato de Cessão e Aquisição de Quotas e Outras Avenças celebrado entre a Companhia e o Fundo Bellagio em 12 de janeiro de 2024 (“Contrato”), o Ajuste de Preço apurado atingiu o valor do Teto contratualmente previsto, já

considerado o seu valor corrigido, no montante de R\$ 169.932.993,18 (cento e sessenta e nove milhões, novecentos e trinta e dois mil, novecentos e noventa e três reais dezoito centavos). Diante desse cenário, buscando uma forma menos onerosa e com menor impacto financeiro para a Companhia para o pagamento do valor do Ajuste de Preço, de modo a preservar a liquidez, reduzir a necessidade de desembolsos imediatos, mitigar riscos jurídicos e assegurar a sustentabilidade de seu fluxo de caixa, a Administração apresentou aos membros do Conselho de Administração a proposta de celebração do Quinto Aditivo ao referido Contrato.

Após exame e discussão da matéria, os membros do Conselho de Administração, no uso das atribuições que lhes são conferidas pelo Estatuto Social da Companhia, aprovaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, a celebração do Quinto Aditivo ao Contrato de Cessão e Aquisição de Quotas e Outras Avenças entre a Companhia e o Fundo Bellagio, o qual tem por objeto (i) reconhecer e acordar o valor do Ajuste de Preço, (ii) prever a cessão do crédito do Ajuste de Preço da Vendedora para a Sub-holding, (iii) prever a Reorganização Societária de empresas da Vendedora, (iv) alterar a forma de pagamento do Ajuste de Preço para (iv.i) excluir a possibilidade de Ajuste Capitalização; e Ajuste Remanescente Dinheiro (iv.ii) prever a possibilidade de pagamento do Ajuste de Preço mediante a dação em pagamento, à Sub-holding, de determinados Ativos Garantidores e das Ações Preferenciais Liv Real, (iv.iii) compensação dos Créditos Viver com os créditos decorrentes do Ajuste de Preço, bem como (iv.iv) prever o pagamento do saldo por intermédio da Emissão de Novo Bônus de Subscrição da Vendedora, e, por fim (v) emissão da Sexta Emissão de Debêntures da Vendedora.

O Novo Bônus de Subscrição a ser emitido pela Companhia terá como titular a Sub-holding, com a finalidade de quitação do saldo remanescente do Ajuste de Preço, no montante de 50.895.327,50 (cinquenta milhões, oitocentos e noventa e cinco mil, trezentos e vinte e sete reais e cinquenta centavos), mediante a entrega de 227.587.209 (duzentos e vinte e sete milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, duzentos e nove) bônus de subscrição, correspondentes à 2^a emissão de bônus de subscrição da Companhia, sendo que cada bônus conferirá ao seu titular o direito de conversão em 1 (uma) ação ordinárias de emissão da Companhia, nos termos e condições previstos no respectivo certificado, incluindo a possibilidade de recompra pela Companhia.

A Sétima Emissão de Debêntures da Companhia não conversíveis em ações, deverá ser emitida no prazo de até 05 (cinco) dias contados da assinatura do respectivo aditivo contratual, a ser integralmente subscrita pela Sub-holding, no valor total de R\$

141.000.000,00 (cento e quarenta e um milhões de reais), com prazo de vencimento de 04 (quatro) anos contados da data de sua emissão, tendo como remuneração a variação correspondente a 100% (cem por cento) da taxa CDI, nos termos a serem previstos na respectiva escritura de emissão.

Após os esclarecimentos prestados, os Conselheiros tomaram ciência da nova estrutura da operação, ficando consignado que a implementação das medidas acima descritas observará os termos e condições previstos nos documentos contratuais aplicáveis.

A Administração da Companhia esclareceu, ainda, que a estrutura da operação foi construída com o objetivo de mitigar impactos relevantes no caixa da Companhia e preservar sua liquidez no curto e médio prazo.

Os membros do Conselho de Administração consignam que a aprovação da operação aqui descrita foi previamente submetida à análise e objeto de opinião legal por escritório de advocacia.

Por fim, tendo em vista o acima exposto, autorizam a Administração da Companhia a praticar todos os atos que façam necessários à implementação da operação aqui descrita.

- 7 **Encerramento, Lavratura e Leitura da Ata:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata, que foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes.
- 8 **Assinaturas: Mesa:** Presidente: Milton Nassau Ribeiro; Secretária: Ingrid Câmara de Freitas. **Conselho de Administração:** Milton Nassau Ribeiro (Presidente e Membro Efetivo), Roberto Szachnowicz (Membro Independente), Rogério Santos Martins Windberg (Membro Efetivo), Rodrigo César Dias Machado (Membro Independente) e André Luis de Oliveira Agostinho (Membro Independente).

(A presente ata confere com a original lavrada no Livro de Registro de Atas e Pareceres do Conselho de Administração da Companhia.)

(Página de assinaturas Ata de Reunião do Conselho de Administração da Viver Incorporadora e Construtora S.A. realizada em 15 de dezembro de 2025)

Milton Nassau Ribeiro

Presidente do Conselho de Administração

Ingrid Câmara de Freitas

Secretária

Roberto Szachnowicz

Conselheiro de Administração

Rogério Santos Martins Windberg

Conselheiro de Administração

Rodrigo César Dias Machado

Conselheiro de Administração

André Luis de Oliveira Agostinho

Conselheiro de Administração