

# 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 - 01/01/2026 à 30/06/2026   | 7 |
| DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025   | 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 - 01/01/2026 à 30/06/2026   | 16 |
| DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025   | 17 |
| Demonstração de Valor Adicionado | 18 |

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

|                    |    |
|--------------------|----|
| Notas Explicativas | 41 |
|--------------------|----|

## Pareceres e Declarações

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva                       | 87 |
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras        | 89 |
| Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente | 90 |

Dados da Empresa / Composição do Capital

| Número de Ações (Mil)    | Trimestre Atual<br>30/06/2026 |
|--------------------------|-------------------------------|
| Do Capital Integralizado |                               |
| Ordinárias               | 4.880.040                     |
| Preferenciais            | 0                             |
| Total                    | 4.880.040                     |
| Em Tesouraria            |                               |
| Ordinárias               | 0                             |
| Preferenciais            | 0                             |
| Total                    | 0                             |

#Error

#Error

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>            | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2026</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2025</b> |
|------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1                      | Ativo Total                          | 156.222                               | 154.697                                  |
| 1.01                   | Ativo Circulante                     | 1.985                                 | 1.564                                    |
| 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                 | 47                                    | 44                                       |
| 1.01.06.01             | Tributos Correntes a Recuperar       | 47                                    | 44                                       |
| 1.01.07                | Despesas Antecipadas                 | 87                                    | 186                                      |
| 1.01.07.02             | Outras despesas a apropriar          | 87                                    | 186                                      |
| 1.01.08                | Outros Ativos Circulantes            | 1.067                                 | 550                                      |
| 1.01.08.03             | Outros                               | 1.067                                 | 550                                      |
| 1.01.08.03.01          | Créditos Diversos                    | 1.067                                 | 550                                      |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante                 | 154.237                               | 153.133                                  |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo       | 3.222                                 | 3.147                                    |
| 1.02.01.09             | Créditos com Partes Relacionadas     | 2.734                                 | 2.642                                    |
| 1.02.01.09.04          | Créditos com Partes Relacionadas     | 2.734                                 | 2.642                                    |
| 1.02.01.10             | Outros Ativos Não Circulantes        | 488                                   | 505                                      |
| 1.02.01.10.04          | Impostos e contribuições a compensar | 40                                    | 40                                       |
| 1.02.01.10.05          | Créditos Diversos                    | 404                                   | 401                                      |
| 1.02.01.10.06          | Despesas com vendas a Apropriar      | 44                                    | 64                                       |
| 1.02.02                | Investimentos                        | 150.459                               | 149.292                                  |
| 1.02.02.01             | Participações Societárias            | 150.459                               | 149.292                                  |
| 1.02.02.01.02          | Participações em Controladas         | 150.459                               | 149.292                                  |
| 1.02.03                | Imobilizado                          | 535                                   | 653                                      |
| 1.02.03.01             | Imobilizado em Operação              | 535                                   | 653                                      |
| 1.02.04                | Intangível                           | 21                                    | 41                                       |
| 1.02.04.01             | Intangíveis                          | 21                                    | 41                                       |
| 1.02.04.01.02          | Software/Outros                      | 21                                    | 41                                       |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                               | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2026</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2025</b> |
|------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2                      | Passivo Total                                           | 156.222                               | 154.697                                  |
| 2.01                   | Passivo Circulante                                      | 86.683                                | 85.175                                   |
| 2.01.01                | Obrigações Sociais e Trabalhistas                       | 446                                   | 210                                      |
| 2.01.01.01             | Obrigações Sociais                                      | 201                                   | 34                                       |
| 2.01.01.02             | Obrigações Trabalhistas                                 | 245                                   | 176                                      |
| 2.01.02                | Fornecedores                                            | 1.951                                 | 1.517                                    |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                                  | 1.951                                 | 1.517                                    |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                                      | 1.982                                 | 2.080                                    |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                             | 1.818                                 | 1.937                                    |
| 2.01.03.01.02          | Parcelamentos Tributários                               | 1.707                                 | 1.847                                    |
| 2.01.03.01.03          | Outras Obrigações Fiscais                               | 111                                   | 90                                       |
| 2.01.03.03             | Obrigações Fiscais Municipais                           | 164                                   | 143                                      |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos                            | 143                                   | 144                                      |
| 2.01.04.03             | Financiamento por Arrendamento                          | 143                                   | 144                                      |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                       | 82.161                                | 81.224                                   |
| 2.01.05.01             | Passivos com Partes Relacionadas                        | 77.552                                | 76.580                                   |
| 2.01.05.01.04          | Débitos com Outras Partes Relacionadas                  | 77.552                                | 76.580                                   |
| 2.01.05.02             | Outros                                                  | 4.609                                 | 4.644                                    |
| 2.01.05.02.08          | Outras Obrigações                                       | 4.609                                 | 4.644                                    |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                                  | 121.216                               | 114.989                                  |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos                            | 186                                   | 259                                      |
| 2.02.01.03             | Financiamento por Arrendamento                          | 186                                   | 259                                      |
| 2.02.02                | Outras Obrigações                                       | 90.208                                | 90.208                                   |
| 2.02.02.01             | Passivos com Partes Relacionadas                        | 90.208                                | 0                                        |
| 2.02.02.01.04          | Débitos com Outras Partes Relacionadas                  | 90.208                                | 0                                        |
| 2.02.02.02             | Outros                                                  | 0                                     | 90.208                                   |
| 2.02.02.02.09          | Outras Obrigações                                       | 0                                     | 90.208                                   |
| 2.02.04                | Provisões                                               | 30.822                                | 24.522                                   |
| 2.02.04.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 70                                    | 105                                      |
| 2.02.04.01.05          | Parcelamentos Tributários                               | 70                                    | 105                                      |
| 2.02.04.02             | Outras Provisões                                        | 30.752                                | 24.417                                   |
| 2.02.04.02.04          | Provisões para Demandas Judiciais                       | 9.037                                 | 15.935                                   |
| 2.02.04.02.05          | Provisões para Perda em Investimentos                   | 21.715                                | 8.482                                    |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido                                      | -51.677                               | -45.467                                  |
| 2.03.01                | Capital Social Realizado                                | 2.906.597                             | 2.899.401                                |
| 2.03.01.01             | Capital Social                                          | 2.906.597                             | 2.899.401                                |
| 2.03.02                | Reservas de Capital                                     | 6.652                                 | 7.989                                    |
| 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                         | -63.067                               | -61.730                                  |
| 2.03.02.10             | Bônus de Subscrição                                     | 101.857                               | 101.857                                  |
| 2.03.02.11             | Ágio na exercício do bônus de subscrição                | 50.950                                | 50.950                                   |
| 2.03.05                | Lucros/Prejuízos Acumulados                             | -2.964.926                            | -2.952.857                               |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                     | Trimestre Atual<br>01/04/2026 à 30/06/2026 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2026 à 30/06/2026 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/04/2025 à 30/06/2025 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2025 à 30/06/2025 |
|-----------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 3.01            | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 4                                          | 0                                                       | 3                                                                | 3                                                          |
| 3.02            | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | 2                                          | 30                                                      | -657                                                             | -657                                                       |
| 3.03            | Resultado Bruto                                        | 6                                          | 30                                                      | -654                                                             | -654                                                       |
| 3.04            | Despesas/Receitas Operacionais                         | -6.437                                     | -12.061                                                 | -6.604                                                           | -11.512                                                    |
| 3.04.01         | Despesas com Vendas                                    | 1                                          | -1                                                      | -2                                                               | -2                                                         |
| 3.04.02         | Despesas Gerais e Administrativas                      | -2.012                                     | -4.378                                                  | -2.885                                                           | -5.828                                                     |
| 3.04.05         | Outras Despesas Operacionais                           | -395                                       | 4.106                                                   | -897                                                             | -1.919                                                     |
| 3.04.06         | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | -4.031                                     | -11.788                                                 | -2.820                                                           | -3.763                                                     |
| 3.05            | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -6.431                                     | -12.031                                                 | -7.258                                                           | -12.166                                                    |
| 3.06            | Resultado Financeiro                                   | -17                                        | -38                                                     | -27                                                              | -55                                                        |
| 3.06.01         | Receitas Financeiras                                   | 13                                         | 13                                                      | 0                                                                | 0                                                          |
| 3.06.02         | Despesas Financeiras                                   | -30                                        | -51                                                     | -27                                                              | -55                                                        |
| 3.07            | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | -6.448                                     | -12.069                                                 | -7.285                                                           | -12.221                                                    |
| 3.09            | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | -6.448                                     | -12.069                                                 | -7.285                                                           | -12.221                                                    |
| 3.11            | Lucro/Prejuízo do Período                              | -6.448                                     | -12.069                                                 | -7.285                                                           | -12.221                                                    |
| 3.99            | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                        |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.01         | Lucro Básico por Ação                                  |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.01.01      | ON                                                     | -0,1321                                    | -0,2473                                                 | -0,1899                                                          | -0,3185                                                    |
| 3.99.02         | Lucro Diluído por Ação                                 |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.02.01      | ON                                                     | -0,1321                                    | -0,2473                                                 | -0,1899                                                          | -0,3185                                                    |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta              | Trimestre Atual<br>01/04/2026 à 30/06/2026 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2026 à 30/06/2026 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/04/2025 à 30/06/2025 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2025 à 30/06/2025 |
|-----------------|---------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 4.01            | Lucro Líquido do Período        | -6.448                                     | -12.069                                                 | -7.285                                                           | -12.221                                                    |
| 4.03            | Resultado Abrangente do Período | -6.448                                     | -12.069                                                 | -7.285                                                           | -12.221                                                    |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                 | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2026 à 30/06/2026</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2025 à 30/06/2025</b> |
|------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 6.01                   | Caixa Líquido Atividades Operacionais     | -6.059                                                          | -634                                                               |
| 6.01.01                | Caixa Gerado nas Operações                | -4.426                                                          | -7.109                                                             |
| 6.01.01.01             | Lucro líquido antes do IRCS               | -12.069                                                         | -12.221                                                            |
| 6.01.01.02             | Depreciação e amortização                 | 142                                                             | 80                                                                 |
| 6.01.01.04             | Provisões para demandas judiciais         | -4.317                                                          | 1.926                                                              |
| 6.01.01.05             | Provisões para garantia de obras          | 30                                                              | -657                                                               |
| 6.01.01.10             | Resultado de equivalência patrimonial     | 11.788                                                          | 3.763                                                              |
| 6.01.02                | Variações nos Ativos e Passivos           | -1.633                                                          | 6.475                                                              |
| 6.01.02.03             | Impostos e contribuições a compensar      | -3                                                              | 0                                                                  |
| 6.01.02.04             | Créditos diversos                         | -520                                                            | -163                                                               |
| 6.01.02.05             | Créditos com partes relacionadas          | -92                                                             | -14.333                                                            |
| 6.01.02.07             | Despesas antecipadas                      | 119                                                             | 120                                                                |
| 6.01.02.08             | Obrigações trabalhistas e tributárias     | 103                                                             | -1.667                                                             |
| 6.01.02.09             | Fornecedores                              | 434                                                             | 105                                                                |
| 6.01.02.10             | Contas a pagar                            | -90.243                                                         | 2                                                                  |
| 6.01.02.12             | Partes relacionadas                       | 91.180                                                          | 21.350                                                             |
| 6.01.02.13             | provisões                                 | -2.611                                                          | 1.061                                                              |
| 6.02                   | Caixa Líquido Atividades de Investimento  | 6.133                                                           | 707                                                                |
| 6.02.01                | Aumento de capital                        | 7.196                                                           | 0                                                                  |
| 6.02.03                | Transferências de quotas das SPES         | -1.337                                                          | 633                                                                |
| 6.02.04                | No imobilizado / intangível               | -4                                                              | 74                                                                 |
| 6.02.08                | Investimento                              | 278                                                             | 0                                                                  |
| 6.03                   | Caixa Líquido Atividades de Financiamento | -74                                                             | -73                                                                |
| 6.03.07                | Pagamento de arrendamento                 | -74                                                             | -73                                                                |
| 6.05.01                | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes     | 4                                                               | 4                                                                  |
| 6.05.02                | Saldo Final de Caixa e Equivalentes       | 4                                                               | 4                                                                  |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(Reais Mil)

| 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                         | 2.899.401                    | -83.099                                                      | 91.088            | -2.952.857                     | 0                             | -45.467            |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores        | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados               | 2.899.401                    | -83.099                                                      | 91.088            | -2.952.857                     | 0                             | -45.467            |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios     | 7.196                        | 0                                                            | -1.337            | 0                              | 0                             | 5.859              |
| 5.04.01         | Aumentos de Capital                     | 7.196                        | 0                                                            | -1.337            | 0                              | 0                             | 5.859              |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total              | 0                            | 0                                                            | 0                 | -12.069                        | 0                             | -12.069            |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                | 0                            | 0                                                            | 0                 | -12.069                        | 0                             | -12.069            |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.07            | Saldos Finais                           | 2.906.597                    | -83.099                                                      | 89.751            | -2.964.926                     | 0                             | -51.677            |

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

(Reais Mil)

| 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 de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                        | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2026 à 30/06/2026</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2025 à 30/06/2025</b> |
|------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 7.01                   | Receitas                                         | 0                                                               | 5                                                                  |
| 7.01.01                | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços       | 0                                                               | 5                                                                  |
| 7.02                   | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | 2.142                                                           | -5.597                                                             |
| 7.02.01                | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos          | 30                                                              | -657                                                               |
| 7.02.02                | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -358                                                            | -403                                                               |
| 7.02.04                | Outros                                           | 2.470                                                           | -4.537                                                             |
| 7.03                   | Valor Adicionado Bruto                           | 2.142                                                           | -5.592                                                             |
| 7.04                   | Retenções                                        | -142                                                            | -151                                                               |
| 7.04.01                | Depreciação, Amortização e Exaustão              | -142                                                            | -151                                                               |
| 7.05                   | Valor Adicionado Líquido Produzido               | 2.000                                                           | -5.743                                                             |
| 7.06                   | Vlr Adicionado Recebido em Transferência         | -11.775                                                         | -3.763                                                             |
| 7.06.01                | Resultado de Equivalência Patrimonial            | -11.788                                                         | -3.763                                                             |
| 7.06.02                | Receitas Financeiras                             | 13                                                              | 0                                                                  |
| 7.07                   | Valor Adicionado Total a Distribuir              | -9.775                                                          | -9.506                                                             |
| 7.08                   | Distribuição do Valor Adicionado                 | -9.775                                                          | -9.506                                                             |
| 7.08.01                | Pessoal                                          | 2.219                                                           | 2.658                                                              |
| 7.08.01.01             | Remuneração Direta                               | 1.824                                                           | 2.080                                                              |
| 7.08.01.02             | Benefícios                                       | 370                                                             | 478                                                                |
| 7.08.01.03             | F.G.T.S.                                         | 25                                                              | 100                                                                |
| 7.08.02                | Impostos, Taxas e Contribuições                  | 15                                                              | 13                                                                 |
| 7.08.02.01             | Federais                                         | 0                                                               | 3                                                                  |
| 7.08.02.03             | Municipais                                       | 15                                                              | 10                                                                 |
| 7.08.03                | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 60                                                              | 44                                                                 |
| 7.08.03.01             | Juros                                            | 51                                                              | 56                                                                 |
| 7.08.03.02             | Aluguéis                                         | 9                                                               | -12                                                                |
| 7.08.04                | Remuneração de Capitais Próprios                 | -12.069                                                         | -12.221                                                            |
| 7.08.04.03             | Lucros Retidos / Prejuízo do Período             | -12.069                                                         | -12.221                                                            |

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>            | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2026</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2025</b> |
|------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1                      | Ativo Total                          | 201.951                               | 210.706                                  |
| 1.01                   | Ativo Circulante                     | 76.494                                | 83.903                                   |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa        | 708                                   | 7.702                                    |
| 1.01.03                | Contas a Receber                     | 20.989                                | 26.834                                   |
| 1.01.03.01             | Clientes                             | 20.989                                | 26.834                                   |
| 1.01.04                | Estoques                             | 38.069                                | 39.220                                   |
| 1.01.04.01             | Imóveis a comercializar              | 38.069                                | 39.220                                   |
| 1.01.06                | Tributos a Recuperar                 | 3.300                                 | 2.404                                    |
| 1.01.06.01             | Tributos Correntes a Recuperar       | 3.300                                 | 2.404                                    |
| 1.01.07                | Despesas Antecipadas                 | 1.020                                 | 674                                      |
| 1.01.07.02             | Outras Despesas a apropriar          | 1.020                                 | 674                                      |
| 1.01.08                | Outros Ativos Circulantes            | 12.408                                | 7.069                                    |
| 1.01.08.03             | Outros                               | 12.408                                | 7.069                                    |
| 1.01.08.03.01          | Créditos Diversos                    | 12.408                                | 7.069                                    |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante                 | 125.457                               | 126.803                                  |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo       | 121.421                               | 122.473                                  |
| 1.02.01.04             | Contas a Receber                     | 4.703                                 | 335                                      |
| 1.02.01.04.01          | Clientes                             | 4.703                                 | 335                                      |
| 1.02.01.05             | Estoques                             | 88.994                                | 94.150                                   |
| 1.02.01.05.01          | Imóveis a comercializar              | 88.994                                | 94.150                                   |
| 1.02.01.09             | Créditos com Partes Relacionadas     | 8.591                                 | 9.311                                    |
| 1.02.01.09.04          | Créditos com Partes Relacionadas     | 8.591                                 | 9.311                                    |
| 1.02.01.10             | Outros Ativos Não Circulantes        | 19.133                                | 18.677                                   |
| 1.02.01.10.04          | Impostos e contribuições a compensar | 395                                   | 1.080                                    |
| 1.02.01.10.05          | Créditos diversos                    | 18.297                                | 17.533                                   |
| 1.02.01.10.06          | Despesas com vendas a apropriar      | 441                                   | 64                                       |
| 1.02.02                | Investimentos                        | 3.327                                 | 3.455                                    |
| 1.02.02.01             | Participações Societárias            | 3.327                                 | 3.455                                    |
| 1.02.02.01.01          | Participações em Coligadas           | 3.327                                 | 3.455                                    |
| 1.02.03                | Imobilizado                          | 688                                   | 834                                      |
| 1.02.03.01             | Imobilizado em Operação              | 688                                   | 834                                      |
| 1.02.04                | Intangível                           | 21                                    | 41                                       |
| 1.02.04.01             | Intangíveis                          | 21                                    | 41                                       |
| 1.02.04.01.02          | Software/Outros                      | 21                                    | 41                                       |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                               | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2026</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2025</b> |
|------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2                      | Passivo Total                                           | 201.951                               | 210.706                                  |
| 2.01                   | Passivo Circulante                                      | 95.568                                | 93.608                                   |
| 2.01.01                | Obrigações Sociais e Trabalhistas                       | 672                                   | 373                                      |
| 2.01.01.01             | Obrigações Sociais                                      | 337                                   | 87                                       |
| 2.01.01.02             | Obrigações Trabalhistas                                 | 335                                   | 286                                      |
| 2.01.02                | Fornecedores                                            | 4.384                                 | 4.365                                    |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                                  | 4.384                                 | 4.365                                    |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                                      | 64.637                                | 63.394                                   |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                             | 30.630                                | 30.695                                   |
| 2.01.03.01.01          | Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar          | 76                                    | 211                                      |
| 2.01.03.01.02          | Parcelamentos Tributários                               | 29.031                                | 28.981                                   |
| 2.01.03.01.03          | Outras Obrigações Fiscais                               | 655                                   | 465                                      |
| 2.01.03.01.04          | Impostos diferidos                                      | 868                                   | 1.038                                    |
| 2.01.03.03             | Obrigações Fiscais Municipais                           | 34.007                                | 32.699                                   |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos                            | 3.173                                 | 4.022                                    |
| 2.01.04.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 3.030                                 | 3.878                                    |
| 2.01.04.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 3.030                                 | 3.878                                    |
| 2.01.04.03             | Financiamento por Arrendamento                          | 143                                   | 144                                      |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                       | 21.992                                | 20.838                                   |
| 2.01.05.01             | Passivos com Partes Relacionadas                        | 5.310                                 | 5.343                                    |
| 2.01.05.01.04          | Débitos com Outras Partes Relacionadas                  | 5.310                                 | 5.343                                    |
| 2.01.05.02             | Outros                                                  | 16.682                                | 15.495                                   |
| 2.01.05.02.04          | Credores por Imóveis Compromissados                     | 150                                   | 336                                      |
| 2.01.05.02.05          | Coobrigação na Cessão de Recebíveis                     | 1.329                                 | 1.329                                    |
| 2.01.05.02.06          | Adiantamentos de Clientes                               | 319                                   | 455                                      |
| 2.01.05.02.09          | Outras Obrigações                                       | 14.884                                | 13.375                                   |
| 2.01.06                | Provisões                                               | 710                                   | 616                                      |
| 2.01.06.02             | Outras Provisões                                        | 710                                   | 616                                      |
| 2.01.06.02.01          | Provisões para Garantias                                | 710                                   | 616                                      |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                                  | 62.999                                | 157.607                                  |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos                            | 14.011                                | 18.312                                   |
| 2.02.01.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 13.825                                | 18.053                                   |
| 2.02.01.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 13.825                                | 18.053                                   |
| 2.02.01.03             | Financiamento por Arrendamento                          | 186                                   | 259                                      |
| 2.02.02                | Outras Obrigações                                       | 3.988                                 | 94.196                                   |
| 2.02.02.02             | Outros                                                  | 3.988                                 | 94.196                                   |
| 2.02.02.02.08          | Outras Obrigações                                       | 0                                     | 90.208                                   |
| 2.02.02.02.09          | Credores por Imóveis Compromissados                     | 3.988                                 | 3.988                                    |
| 2.02.03                | Tributos Diferidos                                      | 849                                   | 4                                        |
| 2.02.04                | Provisões                                               | 44.151                                | 45.095                                   |
| 2.02.04.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 541                                   | 293                                      |
| 2.02.04.01.06          | Obrigações Tributárias                                  | 541                                   | 293                                      |
| 2.02.04.02             | Outras Provisões                                        | 43.610                                | 44.802                                   |
| 2.02.04.02.04          | Provisões para demandas judiciais                       | 38.775                                | 40.891                                   |
| 2.02.04.02.05          | Provisões para perda em investimentos                   | 4.835                                 | 3.911                                    |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                     | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2026</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2025</b> |
|------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2.03                   | Patrimônio Líquido Consolidado                | 43.384                                | -40.509                                  |
| 2.03.01                | Capital Social Realizado                      | 2.906.597                             | 2.899.401                                |
| 2.03.01.01             | Capital Social                                | 2.906.597                             | 2.899.401                                |
| 2.03.02                | Reservas de Capital                           | 6.652                                 | 7.989                                    |
| 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               | -63.067                               | -61.730                                  |
| 2.03.02.10             | Bônus de Subscrição                           | 152.807                               | 152.807                                  |
| 2.03.05                | Lucros/Prejuízos Acumulados                   | -2.964.926                            | -2.952.857                               |
| 2.03.09                | Participação dos Acionistas Não Controladores | 95.061                                | 4.958                                    |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                     | Trimestre Atual<br>01/04/2026 à 30/06/2026 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2026 à 30/06/2026 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/04/2025 à 30/06/2025 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2025 à 30/06/2025 |
|-----------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 3.01            | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 9.132                                      | 12.940                                                  | 9.378                                                            | 19.608                                                     |
| 3.02            | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -8.306                                     | -12.037                                                 | -6.864                                                           | -14.952                                                    |
| 3.03            | Resultado Bruto                                        | 826                                        | 903                                                     | 2.514                                                            | 4.656                                                      |
| 3.04            | Despesas/Receitas Operacionais                         | -6.570                                     | -13.262                                                 | -9.573                                                           | -16.479                                                    |
| 3.04.01         | Despesas com Vendas                                    | -88                                        | -219                                                    | -263                                                             | -746                                                       |
| 3.04.02         | Despesas Gerais e Administrativas                      | -2.848                                     | -6.043                                                  | -4.111                                                           | -9.203                                                     |
| 3.04.05         | Outras Despesas Operacionais                           | -2.773                                     | -6.155                                                  | -5.209                                                           | -6.543                                                     |
| 3.04.06         | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | -861                                       | -845                                                    | 10                                                               | 13                                                         |
| 3.05            | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -5.744                                     | -12.359                                                 | -7.059                                                           | -11.823                                                    |
| 3.06            | Resultado Financeiro                                   | -236                                       | -172                                                    | -440                                                             | -372                                                       |
| 3.06.01         | Receitas Financeiras                                   | 80                                         | 226                                                     | 436                                                              | 883                                                        |
| 3.06.02         | Despesas Financeiras                                   | -316                                       | -398                                                    | -876                                                             | -1.255                                                     |
| 3.07            | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | -5.980                                     | -12.531                                                 | -7.499                                                           | -12.195                                                    |
| 3.08            | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | -607                                       | -715                                                    | -285                                                             | -563                                                       |
| 3.08.01         | Corrente                                               | -347                                       | -482                                                    | -297                                                             | -631                                                       |
| 3.08.02         | Diferido                                               | -260                                       | -233                                                    | 12                                                               | 68                                                         |
| 3.09            | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | -6.587                                     | -13.246                                                 | -7.784                                                           | -12.758                                                    |
| 3.11            | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período                  | -6.587                                     | -13.246                                                 | -7.784                                                           | -12.758                                                    |
| 3.11.01         | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora             | -6.448                                     | -12.069                                                 | -7.285                                                           | -12.221                                                    |
| 3.11.02         | Atribuído a Sócios Não Controladores                   | -139                                       | -1.177                                                  | -499                                                             | -537                                                       |
| 3.99            | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                        |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.01         | Lucro Básico por Ação                                  |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.01.01      | ON                                                     | -0,1321                                    | -0,2473                                                 | -0,1899                                                          | -0,3185                                                    |
| 3.99.02         | Lucro Diluído por Ação                                 |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.02.01      | ON                                                     | -0,1321                                    | -0,2473                                                 | -0,1899                                                          | -0,3185                                                    |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                          | Trimestre Atual<br>01/04/2026 à 30/06/2026 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2026 à 30/06/2026 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/04/2025 à 30/06/2025 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2025 à 30/06/2025 |
|-----------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 4.01            | Lucro Líquido Consolidado do Período        | -6.587                                     | -13.246                                                 | -7.784                                                           | -12.758                                                    |
| 4.03            | Resultado Abrangente Consolidado do Período | -6.587                                     | -13.246                                                 | -7.784                                                           | -12.758                                                    |
| 4.03.01         | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora  | -6.448                                     | -12.069                                                 | -7.285                                                           | -12.221                                                    |
| 4.03.02         | Atribuído a Sócios Não Controladores        | -139                                       | -1.177                                                  | -499                                                             | -537                                                       |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                                                | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2026 à 30/06/2026</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2025 à 30/06/2025</b> |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 6.01                   | Caixa Líquido Atividades Operacionais                                    | -97.016                                                         | -6.700                                                             |
| 6.01.01                | Caixa Gerado nas Operações                                               | -4.912                                                          | -9.690                                                             |
| 6.01.01.01             | Lucro líquido antes do IRCS                                              | -12.531                                                         | -12.195                                                            |
| 6.01.01.02             | Depreciação e amortização                                                | 169                                                             | 106                                                                |
| 6.01.01.03             | Provisões para perdas de ativos                                          | 664                                                             | 210                                                                |
| 6.01.01.04             | Provisões para demandas judiciais                                        | 3.001                                                           | 2.854                                                              |
| 6.01.01.05             | Provisões para garantia de obras                                         | 94                                                              | -521                                                               |
| 6.01.01.07             | Impostos diferidos                                                       | 675                                                             | -131                                                               |
| 6.01.01.08             | Encargos financeiros sobre financiamentos                                | 2.171                                                           | 0                                                                  |
| 6.01.01.10             | Resultado de equivalência patrimonial                                    | 845                                                             | -13                                                                |
| 6.01.02                | Variações nos Ativos e Passivos                                          | -92.104                                                         | 2.990                                                              |
| 6.01.02.01             | Contas a receber                                                         | 813                                                             | 2.138                                                              |
| 6.01.02.02             | Imóveis a comercializar                                                  | 6.307                                                           | 6.618                                                              |
| 6.01.02.03             | Impostos e contribuições a compensar                                     | -211                                                            | -48                                                                |
| 6.01.02.04             | Créditos diversos                                                        | -6.103                                                          | 2.727                                                              |
| 6.01.02.05             | Créditos com partes relacionadas                                         | 720                                                             | 1.998                                                              |
| 6.01.02.07             | Despesas antecipadas                                                     | -723                                                            | 135                                                                |
| 6.01.02.08             | Obrigações trabalhistas e tributárias                                    | 1.727                                                           | 170                                                                |
| 6.01.02.09             | Fornecedores                                                             | 19                                                              | 319                                                                |
| 6.01.02.10             | Contas a pagar                                                           | -88.699                                                         | -624                                                               |
| 6.01.02.12             | Partes relacionadas                                                      | -33                                                             | -4.846                                                             |
| 6.01.02.13             | Adiantamento de clientes                                                 | -136                                                            | -343                                                               |
| 6.01.02.14             | Credores por imóveis compromissados                                      | 0                                                               | -5.027                                                             |
| 6.01.02.15             | Provisões                                                                | -5.117                                                          | 404                                                                |
| 6.01.02.16             | Impostos pagos                                                           | -482                                                            | -631                                                               |
| 6.01.02.17             | Terrenos a pagar                                                         | -186                                                            | 0                                                                  |
| 6.02                   | Caixa Líquido Atividades de Investimento                                 | 6.063                                                           | 100                                                                |
| 6.02.01                | Aumento de capital                                                       | 7.196                                                           | 0                                                                  |
| 6.02.04                | Imobilizado                                                              | -3                                                              | 100                                                                |
| 6.02.06                | Investimento                                                             | 207                                                             | 0                                                                  |
| 6.02.07                | Transação de Capital com Sócios                                          | -1.337                                                          | 0                                                                  |
| 6.03                   | Caixa Líquido Atividades de Financiamento                                | 83.959                                                          | 509                                                                |
| 6.03.01                | Captações de operações financeiras e operações com investidores líquidas | 0                                                               | 1.692                                                              |
| 6.03.02                | Pagamento empréstimos e financiamento                                    | -7.247                                                          | -1.110                                                             |
| 6.03.06                | Participação de não controladores                                        | 91.280                                                          | 0                                                                  |
| 6.03.07                | Pagamento de arrendamento mercantil direito de uso (principal e juros)   | -74                                                             | -73                                                                |
| 6.05                   | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes                                | -6.994                                                          | -6.091                                                             |
| 6.05.01                | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                                    | 7.702                                                           | 19.637                                                             |
| 6.05.02                | Saldo Final de Caixa e Equivalentes                                      | 708                                                             | 13.546                                                             |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(Reais Mil)

| 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                                        | 2.899.401                    | -83.099                                                      | 91.088            | -2.952.857                     | 0                             | -45.467            | 4.958                              | -40.509                        |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores                       | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados                              | 2.899.401                    | -83.099                                                      | 91.088            | -2.952.857                     | 0                             | -45.467            | 4.958                              | -40.509                        |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios                    | 7.196                        | 0                                                            | -1.337            | 0                              | 0                             | 5.859              | 91.280                             | 97.139                         |
| 5.04.01         | Aumentos de Capital                                    | 7.196                        | 0                                                            | -1.337            | 0                              | 0                             | 5.859              | 0                                  | 5.859                          |
| 5.04.08         | Reflexo de emissão de ações preferenciais de investida | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 91.280                             | 91.280                         |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total                             | 0                            | 0                                                            | 0                 | -12.069                        | 0                             | -12.069            | -1.177                             | -13.246                        |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                               | 0                            | 0                                                            | 0                 | -12.069                        | 0                             | -12.069            | -1.177                             | -13.246                        |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido                | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.07            | Saldos Finais                                          | 2.906.597                    | -83.099                                                      | 89.751            | -2.964.926                     | 0                             | -51.677            | 95.061                             | 43.384                         |

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

(Reais Mil)

| 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            | -2.924.033                     | 0                             | -62.893            | 5.624                              | -57.269                        |
| 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            | -2.924.033                     | 0                             | -62.893            | 5.624                              | -57.269                        |
| 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            | -2.936.254                     | 0                             | -79.925            | 5.111                              | -74.814                        |

**DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                        | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2026 à 30/06/2026</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2025 à 30/06/2025</b> |
|------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 7.01                   | Receitas                                         | 15.663                                                          | 24.519                                                             |
| 7.01.01                | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços       | 15.663                                                          | 24.519                                                             |
| 7.02                   | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | -23.025                                                         | -30.418                                                            |
| 7.02.01                | Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos         | -12.037                                                         | -14.952                                                            |
| 7.02.02                | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -784                                                            | -838                                                               |
| 7.02.04                | Outros                                           | -10.204                                                         | -14.628                                                            |
| 7.03                   | Valor Adicionado Bruto                           | -7.362                                                          | -5.899                                                             |
| 7.04                   | Retenções                                        | -170                                                            | -204                                                               |
| 7.04.01                | Depreciação, Amortização e Exaustão              | -170                                                            | -204                                                               |
| 7.05                   | Valor Adicionado Líquido Produzido               | -7.532                                                          | -6.103                                                             |
| 7.06                   | Vlr Adicionado Recebido em Transferência         | -619                                                            | 896                                                                |
| 7.06.01                | Resultado de Equivalência Patrimonial            | -845                                                            | 13                                                                 |
| 7.06.02                | Receitas Financeiras                             | 226                                                             | 883                                                                |
| 7.07                   | Valor Adicionado Total a Distribuir              | -8.151                                                          | -5.207                                                             |
| 7.08                   | Distribuição do Valor Adicionado                 | -8.151                                                          | -5.207                                                             |
| 7.08.01                | Pessoal                                          | 3.396                                                           | 5.289                                                              |
| 7.08.01.01             | Remuneração Direta                               | 2.883                                                           | 4.106                                                              |
| 7.08.01.02             | Benefícios                                       | 433                                                             | 575                                                                |
| 7.08.01.03             | F.G.T.S.                                         | 60                                                              | 127                                                                |
| 7.08.01.04             | Outros                                           | 20                                                              | 481                                                                |
| 7.08.01.04.01          | Comissões sobre venda                            | 20                                                              | 481                                                                |
| 7.08.02                | Impostos, Taxas e Contribuições                  | 1.292                                                           | 1.022                                                              |
| 7.08.02.01             | Federais                                         | 1.277                                                           | 985                                                                |
| 7.08.02.03             | Municipais                                       | 15                                                              | 37                                                                 |
| 7.08.03                | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 407                                                             | 1.240                                                              |
| 7.08.03.01             | Juros                                            | 398                                                             | 1.252                                                              |
| 7.08.03.02             | Aluguéis                                         | 9                                                               | -12                                                                |
| 7.08.04                | Remuneração de Capitais Próprios                 | -13.246                                                         | -12.758                                                            |
| 7.08.04.03             | Lucros Retidos / Prejuízo do Período             | -12.069                                                         | -12.221                                                            |
| 7.08.04.04             | Part. Não Controladores nos Lucros Retidos       | -1.177                                                          | -537                                                               |

14 de agosto  
de 2026  
Comentário do Desempenho

# RELEASE DE RESULTADOS 2T26

**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 2026 (**2T26**).

## Webcast

**Data:** 17 de agosto de 2026

**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\$ 1,74 (30/06/2026)

Quantidade de ações: 4.880.040

Valor de Mercado: R\$ 8,5 milhões

## Contate o RI

Larissa Stefanone Pereira

**Coordenadora de Relações com Investidores**

[ri.viver@viver.com.br](mailto:ri.viver@viver.com.br)  
[www.ri.viver.com.br](http://www.ri.viver.com.br)

[ri.viver@viver.com.br](mailto:ri.viver@viver.com.br)

## Destaques 2T26



**Emissão do Habite-se** do empreendimento **Station Vila Madalena em abril de 2026**, importante marco operacional para a Companhia;



**Receita Operacional Líquida de R\$ 9,1 milhões no 2T26**, com **crescimento de 139,8%** em relação ao 1T26;



**Lucro Bruto de R\$ 826 mil**, representando um **crescimento de 972,7%** no trimestre;



**Evolução de 11,5% no Resultado Líquido**, com **redução do prejuízo para R\$ 6,4 milhões no 2T26**, ante R\$ 7,3 milhões no 2T25;



**Carteira total de Contas a Receber de R\$ 26,3 milhões** ao final do período;



**Redução de 13,3% do Endividamento Total da Companhia**, encerrando o trimestre em **R\$ 18,2 milhões**;



**Despesas Gerais e Administrativas (G&A) de R\$ 2,8 milhões** no 2T26, com **reduções de 11%** em relação ao 1T26 **e de 31%** na comparação com o ano anterior;



**Realização da Assembleia de Instalação do Condomínio do Station Vila Madalena**, permitindo o avanço da entrega e do repasse das unidades.

# Sumário

# 2T26

|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| <b>Mensagem da Administração</b>           | <b>4</b>  |
| <b>Desempenho Operacional</b>              | <b>9</b>  |
| <b>Desempenho<br/>Econômico-financeiro</b> | <b>12</b> |
| <b>Balanco Patrimonial</b>                 | <b>15</b> |
| <b>Anexos</b>                              | <b>20</b> |

# Mensagem da Administração

A Viver encerra o 2T26 em um momento de transição de seu ciclo operacional. Com o Station Vila Madalena em sua etapa final, a Companhia avança na entrega e no repasse das unidades do empreendimento e, paralelamente, trabalha na estruturação das bases para um novo ciclo de operações.

## Conclusão do Atual Ciclo Operacional

O trimestre apresentou avanços importantes nessa trajetória. Em abril, foi emitido o Habite-se do Station Vila Madalena, importante marco operacional que, somado ao avanço físico de 99,7% ao final do período, permitiu o avanço das vistorias e dos procedimentos de entrega e repasse das unidades comercializadas.

Após o encerramento do trimestre, em 31 de julho de 2026, foi realizada a Assembleia Geral de Instalação do Condomínio (AGI), formalizando a constituição do condomínio e a eleição de sua administração. A realização da AGI representa mais um importante marco para o avanço das entregas e dos repasses das unidades aos adquirentes.

## Desempenho Operacional e Econômico-Financeiro

A evolução operacional observada no período, especialmente com o **avanço do Station Vila Madalena para a etapa de entrega e repasse**, refletiu-se nos resultados da Companhia.

No 2T26, a **Receita Operacional Líquida alcançou R\$ 9,1 milhões**, crescimento de **139,8%** em relação ao 1T26, enquanto o **Lucro Bruto atingiu R\$ 826 mil**, avanço de **972,7%** no trimestre. Na comparação anual, o **prejuízo líquido apresentou redução de 11,5%**, para R\$ 6,4 milhões, ante R\$ 7,3 milhões no 2T25.

Esse avanço também refletiu na geração de recursos da Companhia. Ao final do trimestre, a Viver possuía **R\$ 26,3 milhões em contas a receber**, cuja realização acompanha a evolução dos repasses e a monetização dos recebíveis. No 2T26, os **recursos provenientes de repasses e da gestão da carteira totalizaram R\$ 8,8 milhões**, ante R\$ 5,3 milhões no trimestre anterior.

## Disciplina Financeira

A Companhia manteve o foco na gestão de sua estrutura de custos e de seus passivos. As despesas gerais e administrativas totalizaram **R\$ 2,8 milhões**, com **reduções de 11%** em relação ao 1T26 e **de 31%** na comparação anual.

O endividamento total encerrou o período em **R\$ 18,2 milhões, redução de 13,3% no trimestre e de 17,3% em relação ao 2T25**. A dívida financeira permanece concentrada em dívidas de projeto, alinhadas ao ciclo operacional dos empreendimentos e à geração de caixa dos respectivos ativos, sem exposição a dívida corporativa.

Ainda no trimestre, foi implementado o grupamento das ações de emissão da Companhia, aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30 de abril de 2026, na proporção de 10 (dez) ações ordinárias para 1 (uma) nova ação ordinária, sem alteração do capital social. As ações passaram a ser negociadas na condição "ex-grupamento" a partir de 11 de junho de 2026.

## Futuro e Novo Ciclo de Operações

Em paralelo à etapa final do Station Vila Madalena, a Viver avança na avaliação e estruturação de oportunidades que poderão compor seu próximo ciclo operacional. A Companhia mantém

## Comentário do Desempenho

projetos em análise, prioritariamente na cidade de São Paulo, avaliados sob critérios de retorno, risco, exposição de caixa e aderência à estratégia da Companhia.

Nesse processo, vêm sendo avaliadas estruturas que incluem parcerias estratégicas, buscando modelos compatíveis com a atual estrutura de capital da Viver, que permitam o compartilhamento de riscos e investimentos e uma utilização mais eficiente do capital próprio.

A Companhia encerra, assim, o trimestre com duas frentes prioritárias: **avançar na entrega, nos repasses e na realização dos recebíveis do Station Vila Madalena e estruturar os novos negócios que poderão dar início ao próximo ciclo operacional da Viver.**

Por fim, convidamos nossos acionistas, investidores, analistas e o mercado em geral para o Webcast de Resultados do 2T26, ocasião em que a Administração apresentará os resultados do período e os principais avanços da Companhia e poderá esclarecer dúvidas de investidores e do mercado em geral.

Rogério Santos Martins Windberg

Diretor Presidente e de Relações com Investidores

## Indicadores Operacionais e Financeiros

| R\$ milhões, exceto quando indicado          | 2T26    | 1T26    | Var. 2T26<br>1T26 | 2T25    | Var. 2T26<br>2T25 |
|----------------------------------------------|---------|---------|-------------------|---------|-------------------|
| <b>Destaques Operacionais</b>                |         |         |                   |         |                   |
| Vendas Contratadas (% Viver)                 | 2,3     | 4,1     | -45,2%            | 6,7     | -66,4%            |
| Vendas Contratadas (Unidades)                | 7       | 9       | -22,2%            | 13      | -46,2%            |
| Preço Médio de Vendas (R\$)                  | 322.429 | 457.648 | -29,6%            | 516.430 | -37,6%            |
| <b>Destaques Financeiros</b>                 |         |         |                   |         |                   |
| Receita Líquida                              | 9,1     | 3,8     | 139,8%            | 9,4     | -2,6%             |
| Lucro (Prejuízo) Bruto                       | 0,8     | 0,1     | 972,7%            | 2,5     | -67,1%            |
| Margem Bruta                                 | 9,1%    | 2,0%    | 347,3%            | 26,8%   | -17,8 p.p.        |
| Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado <sup>1</sup> | 1,7     | 3,2     | -47,9%            | 3,9     | -57,3%            |
| Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup>           | 18,2%   | 83,8%   | -78,3%            | 41,6%   | -23,4 p.p.        |
| EBITDA                                       | (4,8)   | (3,4)   | 41,2%             | (5,6)   | -13,5%            |
| Margem EBITDA                                | -52,8%  | -89,7%  | -41,1%            | -54,5%  | 1,7 p.p.          |
| Lucro (Prejuízo)                             | (6,6)   | (6,7)   | -1,1%             | (7,8)   | -15,4%            |
| Margem Líquida                               | -72,1%  | -174,9% | -58,8%            | -83,0%  | 10,9 p.p.         |
| Receitas a Apropriar                         | 0,7     | 1,0     | -36,7%            | 6,6     | -90,1%            |
| Resultados a Apropriar                       | 0,2     | 0,4     | -36,5%            | (1,1)   | nc                |
| Margem dos Resultados a Apropriar            | 36,4%   | 36,3%   | 0,1 p.p.          | -16,7%  | 53,1 p.p.         |
| Despesas com comercialização                 | (0,1)   | (0,1)   | -32,8%            | (0,3)   | -66,5%            |
| G&A <sup>2</sup>                             | (2,8)   | (3,1)   | -11,1%            | (4,0)   | -31,1%            |

## Comentário do Desempenho

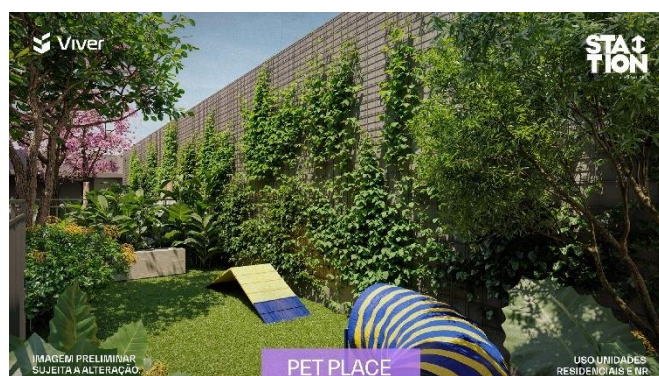
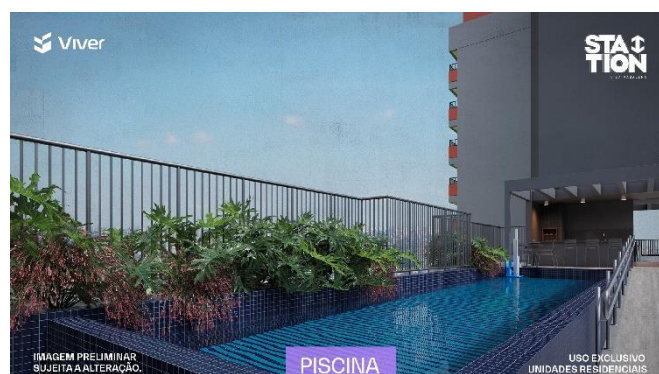
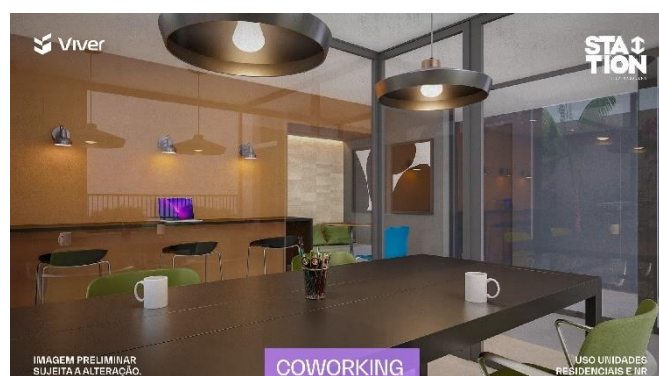
## Principais Empreendimentos



| Empreendimentos                           | Nova Fama               | Station Vila Madalena | Domum Home Resort       |
|-------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| <b>Participação</b>                       | 100%                    | 100%                  | 100%                    |
| <b>Data de Lançamento</b>                 | 18/09/2021              | 01/07/2023            | 27/09/2023              |
| <b>Localização</b>                        | Goiânia - GO            | São Paulo - SP        | Diadema - SP            |
| <b>Segmento</b>                           | Médio                   | Médio                 | Médio                   |
| <b>Classificação</b>                      | Retomada de obra parada | Greenfield            | Retomada de obra parada |
| <b>% Obras</b>                            | 100%                    | 99,73%                | 100%                    |
| <b>Unidades Lançadas</b>                  | 264                     | 182                   | 148                     |
| <b>Unidades em Estoque</b>                | 0                       | 56                    | 0                       |
| <b>VGVLíquido Total</b><br>(R\$ milhões)  | 68.961.798              | 78.642.195            | 74.436.080              |
| <b>VGVLíquido Contratado</b>              | 100%                    | 69,78%                | 100,0%                  |
| <b>Resultado Projeto</b><br>(R\$ milhões) | 10.983.181              | 5.432.267             | 10.125.863              |
| <b>Margem Líquida</b>                     | 15,9%                   | 20,51%                | 13,6%                   |
| <b>TIR a.a</b>                            | 36,4%                   | 5,84%                 | 22,1%                   |
| <b>Exposição Máxima</b><br>(R\$ milhões)  | 3.751.183               | 22.697.139            | 25.650.828              |
| <b>MOIC</b>                               | 3,93                    | 1,12                  | 1,39                    |

## Projeto Atual

### 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:** 146 unidades

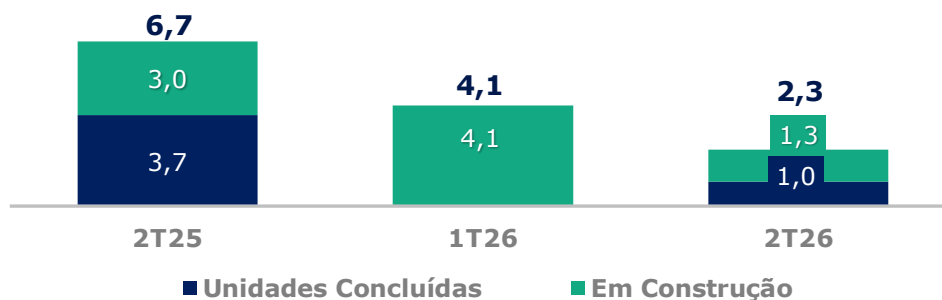
**Prazo total estimado de obra:** 22 meses

# Desempenho Operacional

## Vendas Contratadas

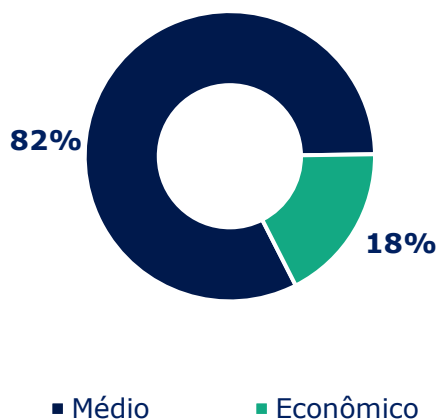
No 2T26, as vendas contratadas brutas totalizaram R\$ 2,3 milhões. O volume do período reflete o atual estágio do ciclo operacional da Companhia, com esforços concentrados na conclusão e na entrega do Station Vila Madalena e no processo de repasse das unidades já vendidas.

**Vendas Brutas**  
(R\$ milhões)



No trimestre, 82% das vendas concentraram-se no segmento médio padrão, com destaque para o Station Vila Madalena (São Paulo/SP), enquanto 18% corresponderam ao segmento econômico, referentes ao empreendimento Splendidum (Sumaré/SP).

**Vendas por Segmento**

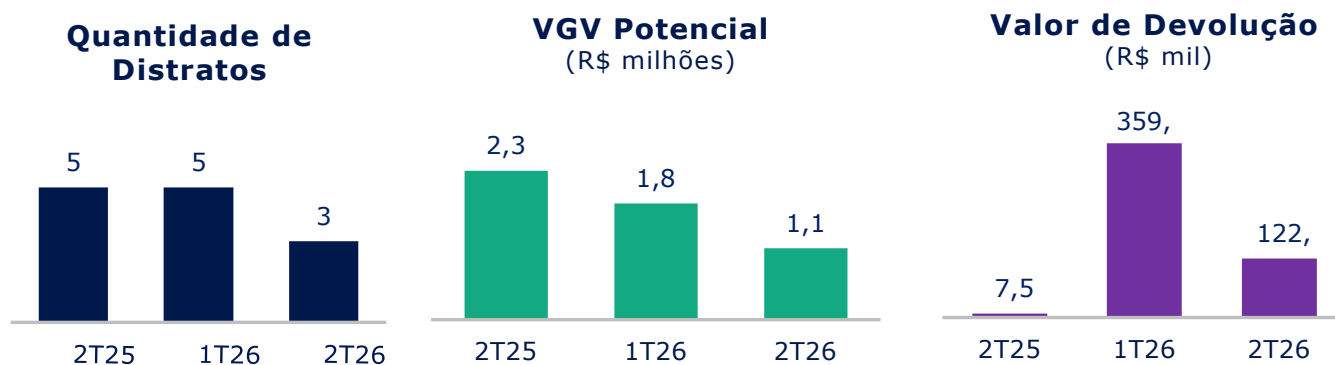


## Comentário do Desempenho

### Distratos

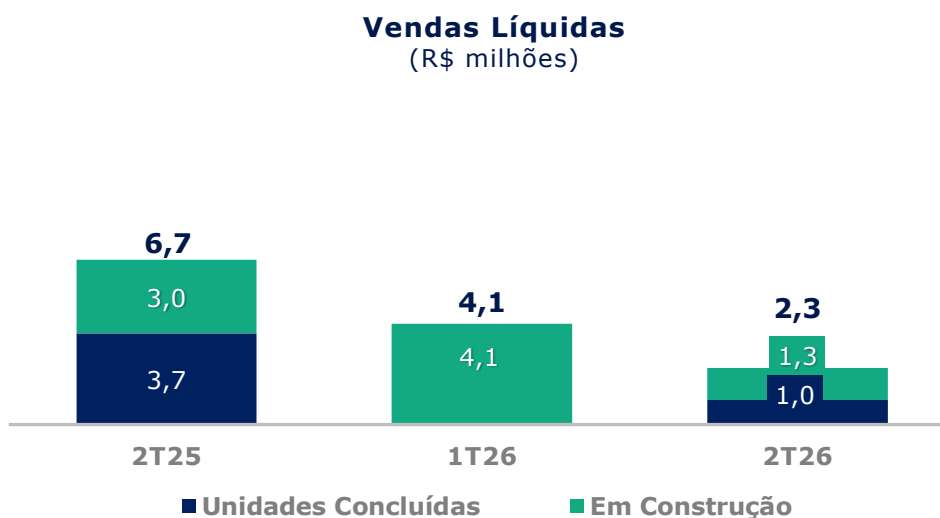
A Companhia manteve sua estratégia de realização de distratos de contratos com recebíveis de maior risco, possibilitando o retorno das respectivas unidades ao estoque e sua posterior recomercialização.

No 2T26, foram distratadas 3 (três) unidades, correspondentes a um VGV potencial de R\$ 1,1 milhão e a um valor de devolução de R\$ 122 mil, ante 5 (cinco) unidades distratadas no 1T26 e no 2T25.



### Vendas Líquidas

As vendas líquidas do trimestre totalizaram R\$ 2,3 milhões, uma vez que os distratos do período referem-se a unidades comercializadas em exercícios anteriores, conforme gráfico a seguir:

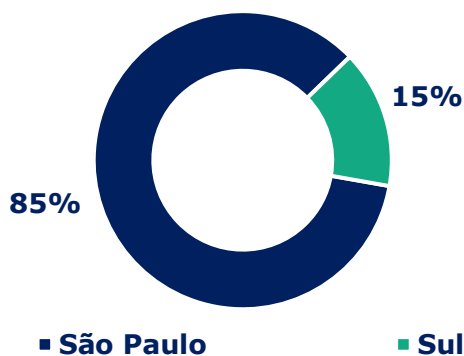


## Comentário do Desempenho

### Landbank

O Landbank da Companhia continua sendo requalificado de acordo com as estratégias da Companhia. Atualmente, corresponde ao valor de book de R\$ 96,6 milhões<sup>1</sup>, enquanto o seu valor de avaliação representa R\$ 104,7 milhões, distribuído conforme o gráfico a seguir:

**Valor de Avaliação por Região**

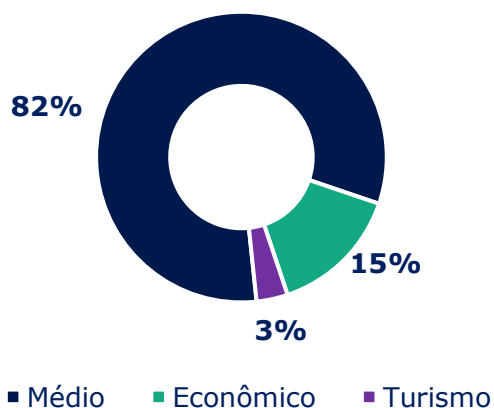


### Estoque a Valor de Mercado

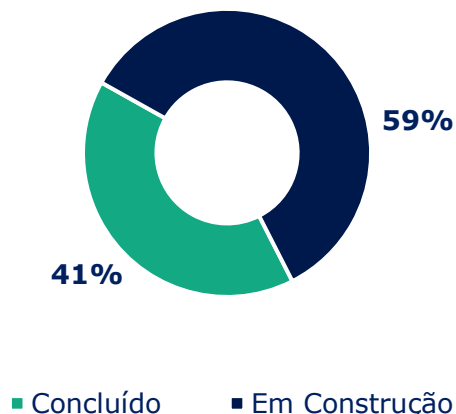
A Viver encerrou o 2T26 com 122 unidades em estoque e VGV de R\$ 43,1 milhões, considerando a participação da Companhia.

A Companhia encerrou o 2T26 com maior concentração de unidades no segmento médio padrão, que representava 82% do total ao final do trimestre. Quanto ao estágio dos empreendimentos, 59% correspondiam ao projeto Station Vila Madalena, ainda classificado como em construção, enquanto 41% referiam-se a unidades de projetos já concluídos.

**Estoque por Segmento**



**Estoque por Fase**



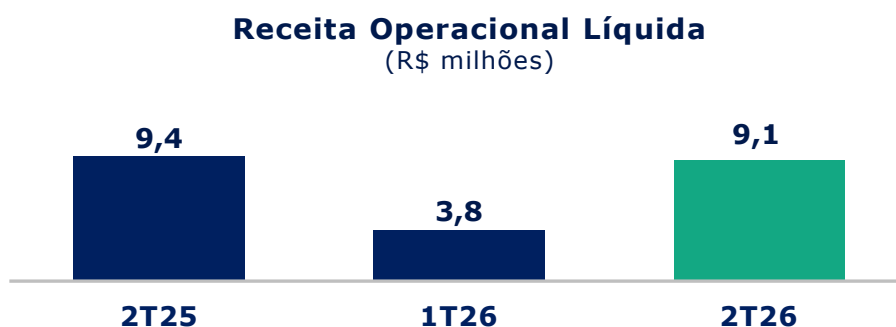
<sup>1</sup> Inclui o terreno de titularidade de Afiliada da Companhia localizado no bairro Chácara Flora (São Paulo/SP), cujo valor contábil é de R\$77.800. Atualmente, o terreno é objeto do processo de desapropriação por utilidade pública, movido pela Prefeitura Municipal de São Paulo, ajuizado em 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 2T26, a receita operacional líquida foi de R\$ 9,1 milhões, representando aumento de 139,8% em relação ao trimestre anterior e redução de 2,6% na comparação com o 2T25. A evolução frente ao 1T26 decorre, principalmente, do avanço do reconhecimento de receita das unidades do empreendimento Station Vila Madalena, após a emissão do Habite-se em abril de 2026 e o consequente avanço do processo de entrega e repasse das unidades aos clientes.



### Custo dos Imóveis

O custo incorrido dos imóveis acumulado das unidades comercializadas no 2T26 totalizou R\$ 8,3 milhões, aumento de 122,6% em relação ao 1T26 e de 21,0% ante o mesmo período de 2025. O aumento acompanha o maior volume de receita reconhecida e decorre da apropriação do custo das unidades do Station Vila Madalena (São Paulo/SP) com o avanço das entregas, parcialmente compensado pela redução de 73,1% nos encargos financeiros. A seguir, apresentamos a composição detalhada do custo dos imóveis:

## Comentário do Desempenho

| Custo dos Imóveis (R\$ mil)              | 2T26    | 1T26    | Var. 2T26<br>1T26 | 2T25    | Var. 2T26<br>2T25 |
|------------------------------------------|---------|---------|-------------------|---------|-------------------|
| Custo dos Imóveis                        | (8.306) | (3.731) | 122,6%            | (6.864) | 21,0%             |
| Custo terreno, incorporação e construção | (7.468) | (616)   | 1.112,3%          | (5.478) | 36,3%             |
| Encargos Financeiros                     | (838)   | (3.115) | -73,1%            | (1.386) | -39,5%            |

## Lucro Bruto

A Viver encerrou o 2T26 com Lucro Bruto de R\$ 826 mil, ante R\$ 77 mil no 1T26, representando um crescimento de 972,7% no trimestre. A Margem Bruta alcançou 9,1%, frente a 2,0% no trimestre anterior, uma expansão de 7,0 p.p., acompanhando o maior volume de receita reconhecida no período.

Na comparação anual, o Lucro Bruto recuou 67,1%, enquanto a Margem Bruta apresentou redução de 17,8 p.p. em relação ao 2T25.

A Margem Bruta Ajustada<sup>1</sup>, que desconsidera os juros capitalizados no custo operacional, alcançou 18,2% no 2T26, ante 83,8% no 1T26. A variação reflete principalmente a baixa representatividade dos custos de construção no trimestre anterior, quando os encargos financeiros tiveram maior peso na composição dos custos.

| Lucro Bruto (R\$ mil)              | 2T26  | 1T26  | Var. 2T26<br>1T26 | 2T25  | Var. 2T26<br>2T25 |
|------------------------------------|-------|-------|-------------------|-------|-------------------|
| Lucro Bruto                        | 826   | 77    | 972,7%            | 2.514 | - 67,1%           |
| Margem Bruta                       | 9,1%  | 2,0%  | 7,0 p.p.          | 26,8% | - 17,8 p.p.       |
| Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup> | 18,2% | 83,8% | - 65,6 p.p.       | 41,6% | - 23,4 p.p.       |

<sup>1</sup> Excluindo Juros capitalizados no custo operacional.

## Receitas e Resultados a Apropriar

Ao final do 2T26, a Companhia registrou R\$ 651 mil em Receitas a Apropriar e R\$ 237 mil em Resultado Bruto a Apropriar. A Margem Bruta a Apropriar encerrou o trimestre em 36,4%, refletindo a rentabilidade esperada das unidades ainda em fase de reconhecimento contábil da receita, conforme demonstrado na tabela a seguir:

| Receitas e Resultados a Apropriar (R\$ mil) | 2T26         | 1T26         | Var. 2T26<br>1T26 | 2T25          | Var. 2T26<br>2T25 |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|-------------------|---------------|-------------------|
| Receita a Apropriar                         | 651          | 1.028        | - 36,7%           | 6.599         | - 90,1%           |
| Custo a Apropriar                           | (414)        | (655)        | - 36,8%           | (7.700)       | - 94,6%           |
| Resultado Bruto a Apropriar                 | 237          | 373          | - 36,5%           | (1.101)       | -121,5%           |
| <b>Margem a Apropriar</b>                   | <b>36,4%</b> | <b>36,3%</b> | <b>0,1 p.p.</b>   | <b>-16,7%</b> | <b>53,1 p.p.</b>  |

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).

## Comentário do Desempenho

| Receitas e Resultados a Apropriar (R\$ mil) | Station Vila Madalena |
|---------------------------------------------|-----------------------|
| Receita a Apropriar                         | 651                   |
| Custo a Apropriar                           | (495)                 |
| Resultado Bruto a Apropriar                 | 156                   |
| <b>Margem a Apropriar</b>                   | <b>24,0%</b>          |

## Despesas com Comercialização, Gerais e Administrativas

As despesas comerciais totalizaram R\$ 88 mil no 2T26, representando uma redução de 33% em relação ao trimestre anterior e de 67% na comparação com o mesmo período do ano anterior. O desempenho reflete, principalmente, o estágio atual dos empreendimentos da Companhia, com menor volume de despesas relacionadas à comercialização e ao avanço natural do ciclo de obras.

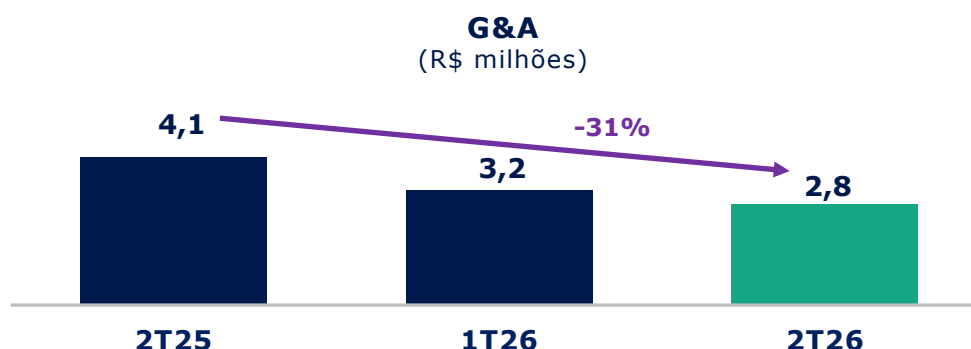
| Despesas comerciais (R\$ mil)             | 2T26        | 1T26         | Var. 2T26<br>1T26 | 2T25         | Var. 2T26<br>2T25 |
|-------------------------------------------|-------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|
| Publicidade e propaganda                  | (77)        | (106)        | - 27,4%           | (72)         | 6,9%              |
| Comissões                                 | (8)         | (11)         | - 27,3%           | (149)        | - 94,6%           |
| Manutenção com estoque e unid. concluídas | -           | (2)          | - 100%            | -            | nc                |
| Despesas com garantia de obras            | (3)         | (12)         | - 75%             | (42)         | - 92,9%           |
| <b>Total</b>                              | <b>(88)</b> | <b>(131)</b> | <b>- 33%</b>      | <b>(263)</b> | <b>- 67%</b>      |

A Administração segue comprometida com a otimização das despesas gerais e administrativas, mantendo o foco em eficiência operacional e disciplina de custos.

No 2T26, as despesas G&A totalizaram R\$ 2,8 milhões, redução de 11% em relação ao 1T26 e de 31% na comparação com o 2T25, refletindo a continuidade do processo de adequação da estrutura de custos da Companhia ao seu atual estágio operacional.

Na comparação trimestral, destacam-se as reduções nas despesas com salários e encargos, de 20,6%, para R\$ 1,5 milhão, e com assessoria e consultoria, de 14,1%, para R\$ 659 mil.

Em relação ao 2T25, a redução de R\$ 1,3 milhão concentrou-se nas mesmas linhas, com recuo de 52,4% em assessoria e consultoria e de 25,9% em salários e encargos, que juntas responderam por praticamente a totalidade da variação no período.



## Comentário do Desempenho

| G&A (R\$ mil)                     | 2T26           | 1T26           | Var. 2T26<br>1T26 | 2T25           | Var. 2T26<br>2T25 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|
| Salários e Encargos               | (1.495)        | (1.883)        | -20,6%            | (2.017)        | -25,9%            |
| Assessoria e consultoria          | (659)          | (767)          | -14,1%            | (1.384)        | -52,4%            |
| Gastos corporativos               | (606)          | (455)          | 33,2%             | (623)          | -2,7%             |
| Aluguéis                          | (4)            | (5)            | -20,0%            | 14             | nc                |
| Depreciação direito de uso imóvel | -              | (27)           | -100,0%           | (28)           | -100,0%           |
| Despesas com a Cisão Parcial      | -              | -              | nc                | (3)            | -100,0%           |
| Depreciação e amortização         | (84)           | (58)           | 44,8%             | (70)           | 20,0%             |
| <b>Total</b>                      | <b>(2.848)</b> | <b>(3.195)</b> | <b>-10,9%</b>     | <b>(4.111)</b> | <b>-30,7%</b>     |

## Resultado Líquido

No 2T26, a Viver registrou prejuízo líquido de R\$ 6,4 milhões, o que representa uma redução de 11,5% em relação ao prejuízo de R\$ 7,3 milhões apurado no 2T25.

A evolução do resultado deve-se, principalmente, à continuidade do processo de racionalização da estrutura operacional da Companhia, conduzido ao longo dos últimos trimestres, que se traduziu em uma base de despesas mais enxuta e aderente ao atual estágio de suas operações.

Adicionalmente, o Station Vila Madalena avançou de forma relevante em seu ciclo no trimestre, com a emissão do Habite-se e a realização da AGI, permitindo o avanço da entrega e do repasse das unidades aos adquirentes e a aceleração do reconhecimento de receitas em relação ao 1T26.

## EBITDA

No 2T26, a Companhia registrou EBITDA negativo de R\$ 4,8 milhões, com margem EBITDA negativa de 52,8%.

Na comparação anual, o EBITDA negativo apresentou redução de 13,5% em relação ao 2T25, refletindo a evolução operacional observada no trimestre, bem como as iniciativas de otimização da estrutura de custos implementadas pela administração.

O maior volume de receitas reconhecidas no trimestre contribuiu para a evolução da margem EBITDA em relação ao 1T26, que passou de -89,7% para -52,8%.

A tabela abaixo apresenta a evolução do EBIT, EBITDA e da margem EBITDA.

| EBITDA (R\$ mil)                 | 2T26           | 1T26           | Var. 2T26<br>1T26 | 2T25           | Var. 2T26<br>2T25 |
|----------------------------------|----------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|
| <b>EBT</b>                       | <b>(5.980)</b> | <b>(6.551)</b> | <b>-9%</b>        | <b>(7.499)</b> | <b>-20%</b>       |
| <b>(+) Resultado Financeiro</b>  |                |                |                   |                |                   |
| Despesa financeira (Líquida)     | 236            | (64)           | -469%             | 440            | -46%              |
| Despesa financeira (SFH)         | 838            | 3.115          | -73%              | 1.386          | -40%              |
| Despesa financeira (Corporativa) | -              | -              | nc                | -              | nc                |
| <b>EBIT</b>                      | <b>(4.906)</b> | <b>(3.500)</b> | <b>40%</b>        | <b>(5.673)</b> | <b>-14%</b>       |
| Depreciação                      | 84             | 85             | -1%               | 98             | -14%              |
| <b>EBITDA</b>                    | <b>(4.822)</b> | <b>(3.415)</b> | <b>41%</b>        | <b>(5.575)</b> | <b>-14%</b>       |
| <b>Margem EBITDA</b>             | <b>-52,8%</b>  | <b>-89,7%</b>  | <b>36,9 p.p.</b>  | <b>-54,5%</b>  | <b>1,7 p.p.</b>   |

# Balanco Patrimonial

## Caixa e Equivalentes de Caixa

Em 30 de junho de 2026, a conta de caixa e equivalentes de caixa totalizou R\$ 708 mil.

A posição de caixa ao final do período deve ser analisada no contexto do ciclo do negócio imobiliário, que naturalmente envolve diferentes momentos de geração e utilização de recursos ao longo das etapas de desenvolvimento, comercialização, entrega e repasse dos empreendimentos.

No 2T26, o Station Vila Madalena avançou de forma relevante em seu ciclo, com a conclusão das obras, a emissão do Habite-se e o início do processo de entrega e repasse das unidades. A evolução dessas etapas permite a realização gradual da carteira de recebíveis e o reconhecimento dos resultados a apropriar associados ao empreendimento, representando uma importante etapa de monetização do projeto.

Nesse contexto, a administração segue adotando medidas de disciplina financeira, com foco na gestão de despesas, recebíveis e obrigações e na preservação da liquidez da Companhia. Com o avanço do Station Vila Madalena para a etapa final de seu ciclo, a Companhia mantém o foco na alocação eficiente de capital e na avaliação criteriosa de novas oportunidades que possam contribuir para a continuidade de suas operações e para a geração de valor.



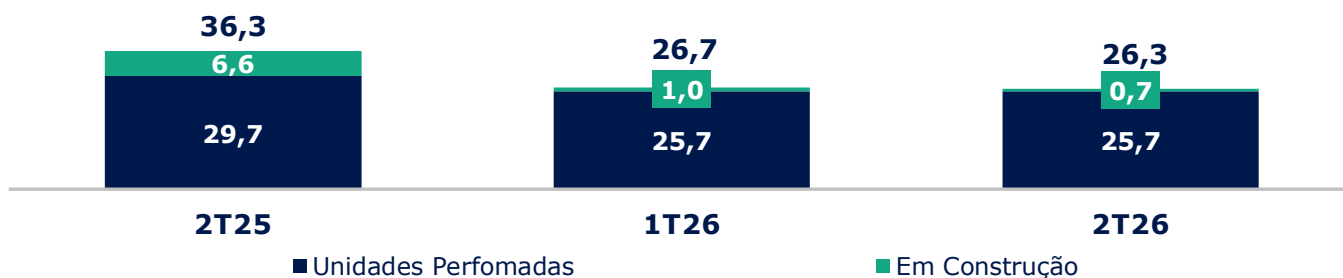
## Gestão de Carteira e Repasse

Encerramos o 2T26 com carteira total de R\$ 26,3 milhões em contas a receber, sendo R\$ 1,6 milhão referente a unidades de projetos concluídos e R\$ 24,7 milhões relacionados a unidades de projetos a serem entregues, conforme detalhado na tabela a seguir:

| Contas a receber (R\$ mil)       | 2T26          | 1T26          | Var. 2T26/1T26 | 2T25          | Var. 2T26/2T25 |
|----------------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| Curto Prazo                      | 20.989        | 25.428        | -17,5%         | 29.547        | -29,0%         |
| Longo Prazo                      | 4.703         | 292           | 1510,6%        | 107           | 4295,3%        |
| <b>Total "on balance"</b>        | <b>25.692</b> | <b>25.720</b> | <b>-0,1%</b>   | <b>29.654</b> | <b>-13,4%</b>  |
| <b>Total "off balance"</b>       | <b>651</b>    | <b>1.028</b>  | <b>-36,7%</b>  | <b>6.599</b>  | <b>-90,1%</b>  |
| <b>Total de Contas a Receber</b> | <b>26.343</b> | <b>26.748</b> | <b>-1,5%</b>   | <b>36.253</b> | <b>-27,3%</b>  |
| Total concluídas                 | 1.596         | 1.166         | 36,9%          | 2.750         | -42,0%         |
| Total a entregar                 | 24.747        | 25.582        | -3,3%          | 33.503        | -26,1%         |
| Total de terrenos                | -             | -             | nc             | -             | -              |

## Comentário do Desempenho

### Contas a Receber (R\$ milhões)

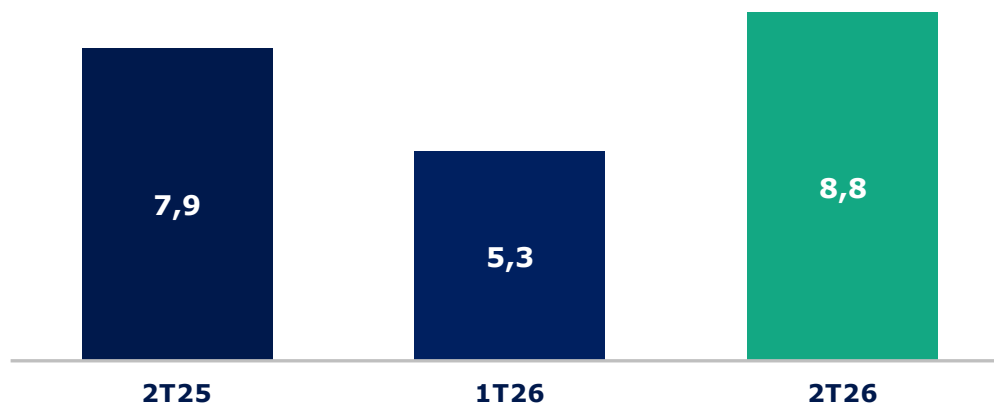


O processo de repasse (financiamento bancário para os clientes) permanece entre as principais prioridades da Companhia, dada sua relevância para a geração de caixa e para a monetização dos recebíveis decorrentes da comercialização das unidades. No 2T26, os recursos provenientes de repasses e da gestão da carteira totalizaram R\$ 8,8 milhões, crescimento de 67% em relação aos R\$ 5,3 milhões registrados no 1T26.

Com a emissão do Habite-se do Station Vila Madalena, a realização da Assembleia Geral de Instalação do Condomínio (AGI) e o avanço da entrega das unidades aos adquirentes, a Companhia avançou também nos procedimentos necessários à conclusão dos repasses das unidades comercializadas.

A continuidade desse processo é relevante para a conversão dos recebíveis em caixa, considerando o saldo de R\$ 26,3 milhões em contas a receber ao final do 2T26.

### Repasse e Gestão de Carteira (R\$ milhões)



## Comentário do Desempenho

### Estoque (imóveis para desenvolvimento e venda)

Em 30 de junho de 2026, o saldo do estoque a valor de custo da Viver era de R\$ 127,1 milhões, representando uma redução de 4,1% em relação ao trimestre anterior. A variação observada reflete, principalmente, a entrega e o repasse de unidades concluídas no período, com redução de 42,9% na linha de unidades concluídas. O estoque da Companhia é composto por terrenos<sup>2</sup>, construções em andamento e unidades concluídas, conforme detalhamento abaixo:

| Estoque a Valor de Custo (R\$ mil) | 2T26           | 1T26           | Var. 2T26<br>1T26 | 2T25           | Var. 2T26<br>2T25 |
|------------------------------------|----------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|
| Terrenos                           | 101.784        | 101.762        | 0,0%              | 100.512        | 1,3%              |
| Construções em andamento           | 17.632         | 17.292         | 2,0%              | 17.763         | -0,7%             |
| Unidades concluídas                | 7.647          | 13.385         | -42,9%            | 14.419         | -47,0%            |
| <b>Total</b>                       | <b>127.063</b> | <b>132.439</b> | <b>-4,1%</b>      | <b>132.694</b> | <b>-4,2%</b>      |

<sup>2</sup>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".

Comentário do Desempenho

## Endividamento

Em 30 de junho de 2026, o endividamento total da Viver somou R\$ 18,2 milhões, ante R\$ 21,0 milhões no 1T26 e R\$ 22,0 milhões no mesmo período do ano anterior.

A redução de 13,3% em relação ao trimestre anterior reflete, principalmente, a amortização da dívida vinculada ao Station Vila Madalena, acompanhando o avanço do processo de entrega e repasse das unidades. Na comparação anual, o endividamento total apresentou redução de 17,3%, reforçando a trajetória de desalavancagem da Companhia.

A estrutura da dívida financeira da Companhia permanece, portanto, concentrada em dívidas de projeto, alinhadas ao ciclo operacional dos empreendimentos e à geração de caixa dos respectivos ativos, sem exposição à dívida corporativa.

A Companhia segue focada na gestão disciplinada de seus passivos e na manutenção de uma estrutura de capital adequada ao desenvolvimento de suas operações e à evolução de seu próximo ciclo de negócios.

| Evolução do Endividamento (R\$ milhões)            | 2T26        | 1T26        | Var. 2T26<br>1T26 | 2T25        | Var. 2T26<br>2T25 |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|-------------------|
| <b>Corporativa + Produção</b>                      | <b>16,9</b> | <b>19,7</b> | <b>-14,2%</b>     | <b>20,7</b> | <b>-18,4%</b>     |
| Dívida Corporativa                                 | -           | -           | nc                | -           | nc                |
| Dívida de SFH e Projetos                           | 16,9        | 19,7        | -14,2%            | 20,7        | -18,4%            |
| <b>Securitização</b>                               | <b>1,3</b>  | <b>1,3</b>  | <b>0,0%</b>       | <b>1,3</b>  | <b>0,0%</b>       |
| Coobrigação                                        | 1,3         | 1,3         | 0,0%              | 1,3         | 0,0%              |
| Emissão de CRI                                     |             |             |                   |             |                   |
| <b>Sub-total Endividamento (I)</b>                 | <b>18,2</b> | <b>21,0</b> | <b>-13,3%</b>     | <b>22,0</b> | <b>-17,3%</b>     |
| <b>Partes Relacionadas</b>                         | <b>-</b>    | <b>-</b>    | <b>nc</b>         | <b>-</b>    | <b>nc</b>         |
| Partes Relacionadas                                | -           | -           | nc                | -           | nc                |
| Financiamento DIP "debtor-in-possession-financing" |             |             |                   |             |                   |
| <b>Endividamento Total</b>                         | <b>18,2</b> | <b>21,0</b> | <b>-13,3%</b>     | <b>22,0</b> | <b>-17,3%</b>     |
| <b>Disponibilidades de Caixa Total</b>             | <b>0,7</b>  | <b>3,0</b>  | <b>-76,1%</b>     | <b>13,5</b> | <b>-94,8%</b>     |
| <b>Patrimônio Líquido</b>                          | <b>43,4</b> | <b>49,9</b> | <b>-13,1%</b>     | <b>87,7</b> | <b>-50,5%</b>     |

Comentário do Desempenho

# Anexos

## Balanço Patrimonial

| Balanço Patrimonial Consolidado (R\$000)                            | Jun 26         | Mar 26         | Var. Jun 26 / Mar 26 | Jun 25         | Var. Jun 26 / Jun 25 |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|
| <b>ATIVO</b>                                                        |                |                |                      |                |                      |
| <b>Circulante</b>                                                   | <b>76.494</b>  | <b>78.066</b>  | <b>-2,0%</b>         | <b>103.514</b> | <b>-26,1%</b>        |
| Caixa e equivalentes de caixa                                       | 708            | 2.956          | -76,0%               | 13.546         | -94,8%               |
| Contas a receber                                                    | 20.989         | 25.428         | -17,5%               | 29.547         | -29,0%               |
| Imóveis a comercializar                                             | 38.069         | 38.289         | -0,6%                | 40.622         | -6,3%                |
| Créditos diversos                                                   | 12.408         | 6.740          | 84,1%                | 17.158         | -27,7%               |
| Impostos e contribuições a compensar                                | 3.300          | 2.433          | 35,6%                | 2.306          | 43,1%                |
| Despesas com vendas a apropriar                                     | 1.020          | 2.220          | -54,1%               | 335            | 204,5%               |
| <b>Não circulante</b>                                               | <b>125.457</b> | <b>129.050</b> | <b>-2,8%</b>         | <b>133.403</b> | <b>-6,0%</b>         |
| <b>Realizável a longo prazo</b>                                     | <b>121.421</b> | <b>124.983</b> | <b>-2,8%</b>         | <b>131.384</b> | <b>-7,6%</b>         |
| Títulos e valores mobiliários                                       | -              | -              | 0,0%                 | -              | 0,0%                 |
| Contas a receber                                                    | 4.703          | 292            | 1510,6%              | 107            | 4295,3%              |
| Imóveis a comercializar                                             | 88.994         | 94.150         | -5,5%                | 92.072         | -3,3%                |
| Contas correntes com parceiros nos empreendimentos                  | -              | -              | 0,0%                 | -              | 0,0%                 |
| Partes relacionadas                                                 | 8.591          | 11.851         | -27,5%               | 32.504         | -73,6%               |
| Créditos diversos                                                   | 18.297         | 17.556         | 4,2%                 | 5.594          | 227,1%               |
| Impostos e contribuições a compensar                                | 395            | 1.080          | -63,4%               | 1.107          | -64,3%               |
| Despesas com vendas a apropriar                                     | 441            | 54             | 716,7%               | -              | 0,0%                 |
|                                                                     | <b>4.036</b>   | <b>4.067</b>   | <b>-0,8%</b>         | <b>2.019</b>   | <b>99,9%</b>         |
| Investimentos                                                       | 3.327          | 3.274          | 1,6%                 | 954            | 248,7%               |
| Imobilizado líquido                                                 | 688            | 762            | -9,7%                | 1.003          | -31,4%               |
| Intangível                                                          | 21             | 31             | -32,3%               | 62             | -66,1%               |
| <b>Total do ativo</b>                                               | <b>201.951</b> | <b>207.116</b> | <b>-2,5%</b>         | <b>236.917</b> | <b>-14,8%</b>        |
| <b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>                                 |                |                |                      |                |                      |
| <b>Circulante</b>                                                   | <b>95.568</b>  | <b>96.787</b>  | <b>-1,3%</b>         | <b>81.851</b>  | <b>16,8%</b>         |
| Empréstimos e financiamentos                                        | 3.030          | 3.537          | -14,3%               | -              | 0,0%                 |
| Debêntures                                                          | -              | -              | 0,0%                 | -              | 0,0%                 |
| Coobrigação na cessão de recebíveis                                 | 1.329          | 1.329          | 0,0%                 | 1.329          | 0,0%                 |
| Fornecedores                                                        | 4.384          | 4.964          | -11,7%               | 3.133          | 39,9%                |
| Obrigações trabalhistas e tributárias                               | 64.441         | 63.599         | 1,3%                 | 59.302         | 8,7%                 |
| Impostos diferidos                                                  | 868            | 982            | -11,6%               | 1.177          | -26,3%               |
| Contas a pagar                                                      | 14.884         | 13.583         | 9,6%                 | 13.446         | 10,7%                |
| Arrendamento a pagar                                                | 143            | 144            | -0,7%                | 150            | -4,7%                |
| Adiantamentos de clientes e outros                                  | 319            | 346            | -7,8%                | 419            | -23,9%               |
| Terrenos a pagar                                                    | 150            | 206            | -27,2%               | 1.374          | -89,1%               |
| Partes relacionadas                                                 | 5.310          | 7.425          | -28,5%               | 993            | 434,7%               |
| Provisões                                                           | 710            | 672            | 5,7%                 | 528            | 34,5%                |
| <b>Não Circulante</b>                                               | <b>62.999</b>  | <b>60.410</b>  | <b>4,3%</b>          | <b>67.391</b>  | <b>-6,5%</b>         |
| Empréstimos e financiamentos                                        | 13.825         | 16.137         | -14,3%               | 20.699         | -33,2%               |
| Debêntures                                                          | -              | -              | 0,0%                 | -              | 0,0%                 |
| Coobrigação na cessão de recebíveis                                 | -              | -              | 0,0%                 | -              | 0,0%                 |
| Obrigações trabalhistas e tributárias                               | 541            | 269            | 101,1%               | 373            | 45,0%                |
| Impostos diferidos                                                  | 849            | 4              | 21125,0%             | 5              | 16880,0%             |
| Contas a pagar                                                      | -              | -              | 0,0%                 | -              | 0,0%                 |
| Credores por imóveis compromissados                                 | 3.988          | 3.988          | 0,0%                 | 3.988          | 0,0%                 |
| Adiantamentos de clientes e outros                                  | -              | -              | 0,0%                 | -              | 0,0%                 |
| Arrendamento a pagar                                                | 186            | 222            | -16,2%               | 330            | -43,6%               |
| Provisões                                                           | 38.775         | 35.815         | 8,3%                 | 39.643         | -2,2%                |
| Provisões para perda em investimentos                               | 4.835          | 3.975          | 21,6%                | 2.353          |                      |
| Partes relacionadas                                                 | -              | -              | 0,0%                 | -              | 0,0%                 |
| <b>Patrimônio Líquido (passivo a descoberto)</b>                    | <b>43.384</b>  | <b>49.919</b>  | <b>-13,1%</b>        | <b>87.675</b>  | <b>-50,5%</b>        |
| Capital social                                                      | 2.906.597      | 2.906.597      | 0,0%                 | 2.899.297      | 0,3%                 |
| 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                                     | (63.067)       | (63.067)       | 0,0%                 | (61.792)       | 2,1%                 |
| Reserva de capital                                                  | 152.807        | 152.807        | 0,0%                 | 101.912        | 49,9%                |
| Adiantamento para futuro aumento de capital                         | 11             | 11             | 0,0%                 | 11             | 0,0%                 |
| Prejuízos acumulados                                                | (2.964.926)    | (2.958.478)    | 0,2%                 | (2.773.765)    | 6,9%                 |
| Minoritários                                                        | 95.061         | 95.148         | -0,1%                | 5.111          | 1759,9%              |
| <b>Total do passivo e patrimônio líquido (passivo a descoberto)</b> | <b>201.951</b> | <b>207.116</b> | <b>-2,5%</b>         | <b>236.917</b> | <b>-14,8%</b>        |

Comentário do Desempenho

## Demonstração de Resultado do Período

| Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$ mil)                      | 2T26           | 1T26           | Var. 2T26 1T26 | 2T25           | Var. 2T26 2T25 |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Receita Operacional Bruta</b>                                        | <b>9.612</b>   | <b>3.889</b>   | <b>147,2%</b>  | <b>9.590</b>   | <b>0,2%</b>    |
| Impostos sobre serviços e receitas                                      | (480)          | (81)           | 492,6%         | (212)          | 126,4%         |
| <b>Receita operacional líquida</b>                                      | <b>9.132</b>   | <b>3.808</b>   | <b>139,8%</b>  | <b>9.378</b>   | <b>-2,6%</b>   |
| <b>Custos dos imóveis</b>                                               | <b>(8.306)</b> | <b>(3.731)</b> | <b>122,6%</b>  | <b>(6.864)</b> | <b>21,0%</b>   |
| <b>Lucro Bruto</b>                                                      | <b>826</b>     | <b>77</b>      | <b>972,7%</b>  | <b>2.514</b>   | <b>-67,1%</b>  |
| <b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>                                 | <b>(6.570)</b> | <b>(6.692)</b> | <b>-1,8%</b>   | <b>(9.573)</b> | <b>-31,4%</b>  |
| Despesas com comercialização                                            | (88)           | (131)          | -32,8%         | (263)          | -66,5%         |
| Despesas gerais e administrativas                                       | (2.764)        | (3.110)        | -11,1%         | (4.013)        | -31,1%         |
| Depreciações e amortizações                                             | (84)           | (85)           | -1,2%          | (98)           | -14,3%         |
| Outras receitas e (despesas) operacionais                               | (2.773)        | (3.382)        | -18,0%         | (5.209)        | -46,8%         |
| Resultado de equivalência patrimonial                                   | (861)          | 16             | nc             | 10             | nc             |
| <b>Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro</b>       | <b>(5.744)</b> | <b>(6.615)</b> | <b>-13,2%</b>  | <b>(7.059)</b> | <b>-18,6%</b>  |
| <b>Resultado financeiro líquido</b>                                     | <b>(236)</b>   | <b>64</b>      | <b>nc</b>      | <b>(440)</b>   | <b>-46,4%</b>  |
| Despesas financeiras                                                    | (316)          | (82)           | 285,4%         | (876)          | -63,9%         |
| Receitas financeiras                                                    | 80             | 146            | -45,2%         | 436            | -81,7%         |
| <b>Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social</b> | <b>(5.980)</b> | <b>(6.551)</b> | <b>-8,7%</b>   | <b>(7.499)</b> | <b>-20,3%</b>  |
| Imposto de renda e contribuição social                                  | (607)          | (108)          | 462,0%         | (285)          | 113,0%         |
| <b>Lucro (Prejuízo) do período</b>                                      | <b>(6.587)</b> | <b>(6.659)</b> | <b>-1,1%</b>   | <b>(7.784)</b> | <b>-15,4%</b>  |
| Participação de não controladores                                       | 139            | 1.038          | -86,6%         | 499            | -72,1%         |
| <b>Lucro (Prejuízo) do período</b>                                      | <b>(6.448)</b> | <b>(5.621)</b> | <b>14,7%</b>   | <b>(7.285)</b> | <b>-11,5%</b>  |

## Comentário do Desempenho

### Contato RI

Larissa Stefanone Pereira

**Coordenadora de Relações com  
Investidores**

[ri.viver@viver.com.br](mailto:ri.viver@viver.com.br)

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.656  
Edifício Novo São Paulo – 1º andar  
Pinheiros – São Paulo / SP

# Viver Incorporadora e Construtora S.A.

## Notas Explicativas

Balanco Patrimonial de 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

| Ativo                                | Notas | Controladora |          | Consolidado |          | Passivo                                      | Notas | Controladora |             | Consolidado |             |
|--------------------------------------|-------|--------------|----------|-------------|----------|----------------------------------------------|-------|--------------|-------------|-------------|-------------|
|                                      |       | 30.06.2026   | 31.12.25 | 30.06.26    | 31.12.25 |                                              |       | 30.06.26     | 31.12.25    | 30.06.26    | 31.12.25    |
| <b>Circulante</b>                    |       |              |          |             |          | <b>Circulante</b>                            |       |              |             |             |             |
| Caixa e equivalentes de caixa        | 5     | 4            | 4        | 708         | 7.702    | Empréstimos e financiamentos                 | 11    | -            | -           | 3.030       | 3.878       |
| Contas a receber                     | 6     | 780          | 780      | 20.989      | 26.834   | Coobrigação na cessão de recebíveis          | 12    | -            | -           | 1.329       | 1.329       |
| Imóveis a comercializar              | 7     | -            | -        | 38.069      | 39.220   | Fornecedores                                 | 13    | 1.951        | 1.517       | 4.384       | 4.365       |
| Créditos diversos                    | 8     | 1.067        | 550      | 12.408      | 7.069    | Obrigações trabalhistas e tributárias        | 17    | 2.428        | 2.290       | 64.441      | 62.729      |
| Impostos e contribuições a compensar | 9     | 47           | 44       | 3.300       | 2.404    | Impostos diferidos                           | 17    | -            | -           | 868         | 1.038       |
| Despesas a apropriar                 |       | 87           | 186      | 1.020       | 674      | Contas a pagar                               | 14    | 4.609        | 4.644       | 14.884      | 13.375      |
|                                      |       | 1.985        | 1.564    | 76.494      | 83.903   | Arrendamento a pagar                         | 14    | 143          | 144         | 143         | 144         |
|                                      |       |              |          |             |          | Adiantamentos de clientes e outros           | 15    | -            | -           | 319         | 455         |
|                                      |       |              |          |             |          | Credores por imóveis compromissados          | 15    | -            | -           | 150         | 336         |
|                                      |       |              |          |             |          | Partes relacionadas                          | 16    | 77.552       | 76.580      | 5.310       | 5.343       |
|                                      |       |              |          |             |          | Provisões para garantia de obra              | 18    | -            | -           | 710         | 616         |
|                                      |       |              |          |             |          |                                              |       | 86.683       | 85.175      | 95.568      | 93.608      |
| <b>Não circulante</b>                |       |              |          |             |          | <b>Não circulante</b>                        |       |              |             |             |             |
| Contas a receber                     | 6     | -            | -        | 4.703       | 335      | Empréstimos e financiamentos                 | 11    | -            | -           | 13.825      | 18.053      |
| Imóveis a comercializar              | 7     | -            | -        | 88.994      | 94.150   | Obrigações trabalhistas e tributárias        | 17    | 70           | 105         | 541         | 293         |
| Partes relacionadas                  | 16    | 2.734        | 2.642    | 8.591       | 9.311    | Impostos diferidos                           | 17    | -            | -           | 849         | 4           |
| Créditos diversos                    | 8     | 404          | 401      | 18.297      | 17.533   | Contas a pagar                               | 14    | -            | 90.208      | -           | 90.208      |
| Impostos e contribuições a compensar | 9     | 40           | 40       | 395         | 1.080    | Arrendamento a pagar                         | 14    | 186          | 259         | 186         | 259         |
| Despesas a apropriar                 |       | 44           | 64       | 441         | 64       | Credores por imóveis compromissados          | 15    | -            | -           | 3.988       | 3.988       |
|                                      |       | 3.222        | 3.147    | 121.421     | 122.473  | Provisões para demandas judiciais            | 18    | 9.037        | 15.935      | 38.775      | 40.891      |
|                                      |       |              |          |             |          | Partes relacionadas                          | 16    | 90.208       | -           | -           | -           |
|                                      |       |              |          |             |          | Provisões para perda em investimentos        | 10    | 21.715       | 8.482       | 4.835       | 3.911       |
|                                      |       |              |          |             |          |                                              |       | 121.216      | 114.989     | 62.999      | 157.607     |
| Investimentos                        | 10    | 150.459      | 149.292  | 3.327       | 3.455    | <b>Total do passivo</b>                      |       | 207.899      | 200.164     | 158.567     | 251.215     |
| Imobilizado líquido                  |       | 535          | 653      | 688         | 834      | <b>Patrimônio líquido</b>                    |       |              |             |             |             |
| Intangível                           |       | 21           | 41       | 21          | 41       | Capital social                               | 19    | 2.906.597    | 2.899.401   | 2.906.597   | 2.899.401   |
|                                      |       | 154.237      | 153.133  | 125.457     | 126.803  | Gastos na emissão de ações                   | 19    | (37.855)     | (37.855)    | (37.855)    | (37.855)    |
|                                      |       |              |          |             |          | Ações subscritas a cancelar                  | 19    | (45.244)     | (45.244)    | (45.244)    | (45.244)    |
|                                      |       |              |          |             |          | Transação de capital com Sócios              |       | (63.067)     | (61.730)    | (63.067)    | (61.730)    |
|                                      |       |              |          |             |          | Reserva de capital                           | 19    | 152.807      | 152.807     | 152.807     | 152.807     |
|                                      |       |              |          |             |          | Adiantamento para futuro aumento de capital  |       | 11           | 11          | 11          | 11          |
|                                      |       |              |          |             |          | Prejuízos acumulados                         |       | (2.964.926)  | (2.952.857) | (2.964.926) | (2.952.857) |
|                                      |       |              |          |             |          |                                              |       | (51.677)     | (45.467)    | (51.677)    | (45.467)    |
|                                      |       |              |          |             |          | Participação dos não controladores           |       | -            | -           | 95.061      | 4.958       |
|                                      |       |              |          |             |          | <b>Total do patrimônio líquido</b>           |       | (51.677)     | (45.467)    | 43.384      | (40.509)    |
| <b>Total do ativo</b>                |       | 156.222      | 154.697  | 201.951     | 210.706  | <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b> |       | 156.222      | 154.697     | 201.951     | 210.706     |

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.



## Viver Incorporadora e Construtora S.A.

### Notas Explicativas

Demonstração do Resultado para o período findo em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

|                                                                          |       | Controladora           |                        |                                         |                                         | Consolidado            |                        |                                         |                                         |
|--------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                                          | Notas | 01.04.26<br>a 30.06.26 | 01.01.26<br>a 30.06.26 | 01.04.25<br>a 30.06.25<br>Reapresentado | 01.01.25<br>a 30.06.25<br>Reapresentado | 01.04.26<br>a 30.06.26 | 01.01.26<br>a 30.06.26 | 01.04.25<br>a 30.06.25<br>Reapresentado | 01.01.25<br>a 30.06.25<br>Reapresentado |
| Receita operacional líquida                                              | 20    | 4                      | -                      | 3                                       | 3                                       | 9.132                  | 12.940                 | 9.378                                   | 19.608                                  |
| ( - ) Custos dos imóveis vendidos                                        | 20    | 2                      | 30                     | (657)                                   | (657)                                   | (8.306)                | (12.037)               | (6.864)                                 | (14.952)                                |
| ( = ) Lucro bruto                                                        |       | 6                      | 30                     | (654)                                   | (654)                                   | 826                    | 903                    | 2.514                                   | 4.656                                   |
| <b>( - ) Receitas (despesas) operacionais</b>                            |       |                        |                        |                                         |                                         |                        |                        |                                         |                                         |
| Despesas gerais e administrativas                                        | 21    | (2.012)                | (4.378)                | (2.885)                                 | (5.828)                                 | (2.848)                | (6.043)                | (4.111)                                 | (9.203)                                 |
| Despesas com comercialização                                             | 22    | 1                      | (1)                    | (2)                                     | (2)                                     | (88)                   | (219)                  | (263)                                   | (746)                                   |
| Outras receitas (despesas) operacionais                                  | 24    | (395)                  | 4.106                  | (897)                                   | (1.919)                                 | (2.773)                | (6.155)                | (5.209)                                 | (6.543)                                 |
| Resultado de equivalência patrimonial                                    | 10    | (4.031)                | (11.788)               | (2.820)                                 | (3.763)                                 | (861)                  | (845)                  | 10                                      | 13                                      |
| ( = ) Prejuízo operacional antes do resultado financeiro                 |       | (6.431)                | (12.031)               | (7.258)                                 | (12.166)                                | (5.744)                | (12.359)               | (7.059)                                 | (11.823)                                |
| Despesas financeiras                                                     | 23    | (30)                   | (51)                   | (1.574)                                 | (4.917)                                 | (316)                  | (398)                  | (2.423)                                 | (6.117)                                 |
| Receitas financeiras                                                     | 23    | 13                     | 13                     | -                                       | -                                       | 80                     | 226                    | 436                                     | 883                                     |
| ( = ) Resultado financeiro líquido                                       |       | (17)                   | (38)                   | (1.574)                                 | (4.917)                                 | (236)                  | (172)                  | (1.987)                                 | (5.234)                                 |
| <b>( = ) Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social</b> |       | <b>(6.448)</b>         | <b>(12.069)</b>        | <b>(8.832)</b>                          | <b>(17.083)</b>                         | <b>(5.980)</b>         | <b>(12.531)</b>        | <b>(9.046)</b>                          | <b>(17.057)</b>                         |
| ( - ) Imposto de renda e contribuição social – corrente                  | 17    | -                      | -                      |                                         |                                         | (347)                  | (482)                  | (297)                                   | (631)                                   |
| ( - ) Imposto de renda e contribuição social – diferida                  | 17    | -                      | -                      |                                         |                                         | (260)                  | (233)                  | 12                                      | 68                                      |
| <b>( = ) Prejuízo do período</b>                                         |       | <b>(6.448)</b>         | <b>(12.069)</b>        | <b>(8.832)</b>                          | <b>(17.083)</b>                         | <b>(6.587)</b>         | <b>(13.246)</b>        | <b>(9.331)</b>                          | <b>(17.620)</b>                         |
| Atribuível a                                                             |       |                        |                        |                                         |                                         |                        |                        |                                         |                                         |
| Acionistas da Companhia                                                  |       |                        |                        |                                         |                                         | (6.448)                | (12.069)               | (8.832)                                 | (17.083)                                |
| Participação de não controladores                                        |       |                        |                        |                                         |                                         | (139)                  | (1.177)                | (499)                                   | (537)                                   |
|                                                                          |       |                        |                        |                                         |                                         | (6.587)                | (13.246)               | (9.331)                                 | (17.620)                                |
| Prejuízo básico e diluído por ação                                       | 20    | (0,1321)               | (0,2473)               | (0,2302)                                | (0,4453)                                |                        |                        |                                         |                                         |

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.





## Viver Incorporadora e Construtora S.A.

### Notas Explicativas

Demonstração do Resultado Abrangente para o período findo em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

|                                     | Controladora           |                        |                                         |                                         | Consolidado            |                        |                                         |                                         |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                     | 01.04.26<br>a 30.06.26 | 01.01.26<br>a 30.06.26 | 01.04.25<br>a 30.06.25<br>Reapresentado | 01.01.25<br>a 30.06.25<br>Reapresentado | 01.04.26<br>a 30.06.26 | 01.01.26<br>a 30.06.26 | 01.04.25<br>a 30.06.25<br>Reapresentado | 01.01.25<br>a 30.06.25<br>Reapresentado |
| Prejuízo do período                 | (6.448)                | (12.069)               | (8.832)                                 | (17.083)                                | (6.587)                | (13.246)               | (9.331)                                 | (17.620)                                |
| Outros resultados abrangentes       | -                      | -                      |                                         |                                         | -                      | -                      |                                         |                                         |
| (=) Resultado abrangente do período | (6.448)                | (12.069)               | (8.832)                                 | (17.083)                                | (6.587)                | (13.246)               | (9.331)                                 | (17.620)                                |
| Atribuível a                        |                        |                        |                                         |                                         |                        |                        |                                         |                                         |
| Acionistas da Companhia             | (6.448)                | (12.069)               | (8.832)                                 | (17.083)                                | (6.448)                | (12.069)               | (8.832)                                 | (17.083)                                |
| Participação de não controladores   | -                      | -                      |                                         |                                         | (139)                  | (1.177)                | (499)                                   | (537)                                   |
|                                     | (6.448)                | (12.069)               | (8.832)                                 | (17.083)                                | (6.587)                | (13.246)               | (9.331)                                 | (17.620)                                |

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.





**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**  
**Notas Explicativas**  
**Demonstração da Muta  o do Patrimônio Líquido (Passivo a descoberto) para o período findo em 30 de junho de 2026 e 2025**  
**(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)**

|                                                         | Notas | Capital Social               |                            |                                             | Reserva de Capital          |                                  |                    |                       |                      |                                     |                                  |
|---------------------------------------------------------|-------|------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------------------|----------------------------------|
|                                                         |       | Capital social integralizado | Gastos na emissão de a  es | Adiantamento para Futuro Aumento de Capital | A  es subscritas a cancelar | Transa  o de Capital com Sócios | Reserva de Capital | Prejuízos acumulados | Patrimônio Líquido | Participa  o dos não controladores | Patrimônio Líquido consolidado |
| Em 31 de dezembro de 2024 Reapresentado                 |       | 2.904.108                    | (37.855)                   | 11                                          | (45.244)                    | (61.792)                         | 101.912            | (2.924.033)           | (62.893)             | 5.624                               | (57.269)                         |
| Cisão Parcial                                          | 19.1  | (4.811)                      | -                          | -                                           | -                           | -                                | -                  | -                     | (4.811)              | -                                   | (4.811)                          |
| Distribui  o de lucros minoritários                    |       | -                            | -                          | -                                           | -                           | -                                | -                  | -                     | -                    | 24                                  | 24                               |
| Prejuízo do período                                   |       | -                            | -                          | -                                           | -                           | -                                | -                  | (17.083)              | (17.083)             | (537)                               | (17.620)                         |
| Em 30 de junho de 2025 Reapresentado                    |       | 2.899.297                    | (37.855)                   | 11                                          | (45.244)                    | (61.792)                         | 101.912            | (2.941.116)           | (84.787)             | 5.111                               | (79.676)                         |
| Em 31 de dezembro de 2025                               |       | 2.899.401                    | (37.855)                   | 11                                          | (45.244)                    | (61.730)                         | 152.807            | (2.952.857)           | (45.467)             | 4.958                               | (40.509)                         |
| Cisão Parcial                                          | 19.1  | -                            | -                          | -                                           | -                           | -                                | -                  | -                     | -                    | -                                   | -                                |
| Aumento de capital 10   tranche                         |       | 7.196                        | -                          | -                                           | -                           | (1.337)                          | -                  | -                     | 5.859                | -                                   | 5.859                            |
| Reflexo de emissão de a  es preferenciais de investida |       | -                            | -                          | -                                           | -                           | -                                | -                  | -                     | -                    | 91.280                              | 91.280                           |
| Prejuízo do período                                   |       | -                            | -                          | -                                           | -                           | -                                | -                  | (12.069)              | (12.069)             | (1.177)                             | (13.246)                         |
| Em 30 de junho de 2026                                  |       | 2.906.597                    | (37.855)                   | 11                                          | (45.244)                    | (63.067)                         | 152.807            | (2.964.926)           | (51.677)             | 95.061                              | 43.384                           |

As notas explicativas são parte integrante das informa  es contábeis intermediárias individuais e consolidadas.



**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas****Demonstração do Fluxo de Caixa para o período findo em 30 de junho de 2026 e 2025****(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)**

| Notas                                                                                       | Controladora   |                          | Consolidado     |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|-----------------|---------------------------|
|                                                                                             | 30.06.26       | 30.06.25<br>Representado | 30.06.26        | 30.06.25<br>Reapresentado |
| <b>Das atividades operacionais</b>                                                          |                |                          |                 |                           |
| Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social                                 | (12.069)       | (17.083)                 | (12.531)        | (17.057)                  |
| <b>Ajustes em</b>                                                                           |                |                          |                 |                           |
| Depreciação e amortização                                                                   | 21 142         | 80                       | 169             | 106                       |
| Provisões para perdas de ativos                                                             | -              | -                        | 24              | 210                       |
| Provisões para demandas judiciais                                                           | (4.317)        | 1.926                    | 3.001           | 2.854                     |
| Provisões para garantia de obras                                                            | 30             | (657)                    | 94              | (521)                     |
| Impostos diferidos                                                                          | -              | -                        | 675             | (131)                     |
| Encargos financeiros sobre financiamentos                                                   | -              | -                        | 2.171           | -                         |
| Juros sobre contas a pagar de ajuste de preço                                               | -              | 4.862                    | -               | 4.862                     |
| Resultado de equivalência patrimonial                                                       | 11.788         | 3.763                    | 845             | (13)                      |
|                                                                                             | <b>(4.426)</b> | <b>(7.109)</b>           | <b>(4.912)</b>  | <b>(9.690)</b>            |
| <b>Variações nos ativos e passivos</b>                                                      |                |                          |                 |                           |
| <b>(Aumento)/Redução contas de ativos</b>                                                   |                |                          |                 |                           |
| Contas a receber                                                                            | -              | -                        | 813             | 2.138                     |
| Imóveis a comercializar                                                                     | -              | -                        | 6.307           | 6.618                     |
| Impostos e contribuições a compensar                                                        | (3)            | -                        | (211)           | (48)                      |
| Créditos diversos                                                                           | (520)          | (163)                    | (6.103)         | 2.727                     |
| Partes relacionadas                                                                         | (92)           | (14.333)                 | 720             | 1.998                     |
| Despesas com vendas a apropriar                                                             | 119            | 120                      | (723)           | 135                       |
| <b>Aumento/(redução) nas contas de passivos</b>                                             |                |                          |                 |                           |
| Obrigações trabalhistas e tributárias                                                       | 103            | (1.667)                  | 1.727           | 170                       |
| Fornecedores                                                                                | 434            | 105                      | 19              | 319                       |
| Contas a pagar                                                                              | (90.243)       | 2                        | (88.699)        | (624)                     |
| Partes relacionadas                                                                         | 91.180         | 21.350                   | (33)            | (4.846)                   |
| Terrenos a Pagar                                                                            | -              | -                        | (186)           | (5.027)                   |
| Adiantamento de clientes                                                                    | -              | -                        | (136)           | (343)                     |
| Provisões                                                                                   | (2.611)        | 1.061                    | (5.117)         | 404                       |
| Impostos Pagos                                                                              | -              | -                        | (482)           | (631)                     |
| <b>Caixa líquido aplicado das atividades operacionais</b>                                   | <b>(6.059)</b> | <b>(634)</b>             | <b>(97.016)</b> | <b>(6.700)</b>            |
| <b>Das atividades de investimentos</b>                                                      |                |                          |                 |                           |
| Aumento de capital                                                                          | 7.196          | -                        | 7.196           | -                         |
| Transação de Capital com Sócios                                                             | (1.337)        | -                        | (1.337)         | -                         |
| Transferência de quotas das SPEs                                                            | -              | 633                      | -               | -                         |
| No imobilizado / Intangível                                                                 | (4)            | 74                       | (3)             | 100                       |
| Investimento                                                                                | 278            | -                        | 207             | -                         |
| <b>Caixa líquido proveniente das atividades de investimentos</b>                            | <b>6.133</b>   | <b>707</b>               | <b>6.063</b>    | <b>100</b>                |
| <b>Das atividades de financiamentos</b>                                                     |                |                          |                 |                           |
| Captações de empréstimos e financiamentos, debêntures, coobrigação na cessão de recebíveis  | -              | -                        | -               | 1.692                     |
| Pagamentos de empréstimos e financiamentos, debêntures, coobrigação na cessão de recebíveis | -              | -                        | (7.247)         | (1.110)                   |
| Pagamento de arrendamento mercantil direito de uso (principal e juros)                      | (74)           | (73)                     | (74)            | (73)                      |
| Participação de não controladores                                                           | -              | -                        | 91.280          | -                         |
| <b>Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos</b>                              | <b>(74)</b>    | <b>(73)</b>              | <b>(83.959)</b> | <b>509</b>                |
| <b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes</b>                                            |                |                          |                 |                           |
| Saldo de caixa e equivalentes de caixa início do período                                    | 4              | 4                        | 7.702           | 19.637                    |
| <b>Saldo de caixa e equivalentes no final do período</b>                                    | <b>4</b>       | <b>4</b>                 | <b>708</b>      | <b>13.546</b>             |

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.



**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas**

**Demonstração do Valor Adicionado para o período findo em 30 de junho de 2026 e 2025**  
**(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)**

|                                                                | <b>Controladora</b> |                                   | <b>Consolidado</b> |                                   |
|----------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------|-----------------------------------|
|                                                                | <b>30.06.26</b>     | <b>30.06.25<br/>Reapresentado</b> | <b>30.06.26</b>    | <b>30.06.25<br/>Reapresentado</b> |
| <b>Receitas</b>                                                |                     |                                   |                    |                                   |
| Vendas e serviços                                              | -                   | 5                                 | 15.663             | 24.519                            |
|                                                                | -                   | 5                                 | 15.663             | 24.519                            |
| <b>Insumos adquiridos de terceiros</b>                         |                     |                                   |                    |                                   |
| Custo de produtos, mercadorias e serviços vendidos             | 30                  | (657)                             | (12.037)           | (14.952)                          |
| Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais | (358)               | (403)                             | (784)              | (838)                             |
| Outros                                                         | 2.470               | (4.537)                           | (10.204)           | (14.628)                          |
|                                                                | 2.142               | (5.597)                           | (23.025)           | (30.418)                          |
| <b>Valor adicionado bruto</b>                                  | <b>2.142</b>        | <b>(5.592)</b>                    | <b>(7.362)</b>     | <b>(5.899)</b>                    |
| Depreciação, amortização e exaustão líquidas                   | (142)               | (151)                             | (170)              | (204)                             |
| <b>Valor adicionado líquido produzido pela Companhia</b>       | <b>2.000</b>        | <b>(5.743)</b>                    | <b>(7.532)</b>     | <b>(6.103)</b>                    |
| <b>Valor adicionado recebido em transferência</b>              |                     |                                   |                    |                                   |
| Resultado de equivalência patrimonial                          | (11.788)            | (3.763)                           | (845)              | 13                                |
| Receitas financeiras                                           | 13                  | -                                 | 226                | 883                               |
|                                                                | (11.775)            | (3.763)                           | (619)              | 896                               |
| <b>Valor adicionado total a distribuir</b>                     | <b>(9.775)</b>      | <b>(9.506)</b>                    | <b>(8.151)</b>     | <b>(5.207)</b>                    |
| <b>Distribuição do valor adicionado</b>                        |                     |                                   |                    |                                   |
| Pessoal                                                        |                     |                                   |                    |                                   |
| Salários e encargos                                            | 1.824               | 2.080                             | 2.883              | 4.106                             |
| Benefícios                                                     | 370                 | 478                               | 433                | 575                               |
| Comissões sobre venda                                          | -                   | -                                 | 20                 | 481                               |
| FGTS                                                           | 25                  | 100                               | 60                 | 127                               |
| Impostos, taxas e contribuições                                |                     |                                   |                    |                                   |
| Federais                                                       | -                   | 3                                 | 1.277              | 985                               |
| Municipais                                                     | 15                  | 10                                | 15                 | 37                                |
| Remuneração de capitais de terceiros                           |                     |                                   |                    |                                   |
| Juros                                                          | 51                  | 4.918                             | 398                | 6.116                             |
| Aluguéis                                                       | 9                   | (12)                              | 9                  | (12)                              |
| Remuneração de capitais próprios                               |                     |                                   |                    |                                   |
| Prejuízo do período                                            | (12.069)            | (17.083)                          | (12.069)           | (17.083)                          |
| Participação dos não-controladores                             | -                   | -                                 | (1.177)            | (537)                             |
|                                                                | (9.775)             | (9.506)                           | (8.151)            | (5.207)                           |

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.



**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**  
**Notas Explicativas** Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026  
(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

## 1. Informações gerais

A Viver Incorporadora e Construtora S.A. ("Companhia" ou "Viver") é uma sociedade anônima de capital aberto com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, tendo suas ações negociadas na B3 S.A. sob a sigla VIVR3, não havendo acordo entre acionistas para formação de bloco controlador.

A atividade preponderante da Companhia é, em conjunto com as suas controladas e controladas em conjunto, o desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária, especialmente residencial e comercial, mediante participação nos empreendimentos, por meio de sociedades constituídas com propósito específico e parcerias, bem como a prestação de serviços de gestão dos empreendimentos imobiliários.

### 1.1 Recuperação Judicial (encerrada em 17 de dezembro de 2021)

Em 16 de setembro de 2016 foi ajuizada ação judicial com pedido de Recuperação Judicial pela Companhia, processo sob nº 1103236-83.2016.8.26.0100, que foi a medida mais adequada tendo por objetivo preservar valor para todos os "stakeholders" do Grupo Viver, a fim de permitir a equalização dos passivos, a restauração da relação de confiança com os clientes, fornecedores e bancos, a retomada dos lançamentos e, enfim, a superação da crise econômico-financeira.

Em 28 de setembro de 2016, o Juiz de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo deferiu o processamento do pedido de Recuperação Judicial da Companhia, juntamente com outras sociedades integrantes de seu grupo societário. Para esse processo foi nomeada como administrador judicial a KPMG Corporate Finance Ltda. ("KPMG").

O Plano Consolidado de Recuperação judicial da Companhia ("Plano") teve como premissa econômica, dentre outros, a capitalização dos créditos concursais, por meio de emissão de novas ações da Companhia, o que ocasionou a diluição da participação societária dos acionistas que optaram por não exercer o seu direito de preferência na subscrição das novas ações.

O Plano traz também premissas básicas sobre a emissão das novas ações a serem subscritas pelos credores concursais, sendo que basicamente fixou-se como preço de emissão da ação o valor de R\$ 1,98 (um real e noventa e oito centavos) por ação, destaca-se que devido aos grupamentos de ações em 12 de abril de 2019 e 10 de maio de 2023 (que agrupou as ações no fator de 1 ação para cada 10), o preço de emissão do Plano de Recuperação Judicial passou a ser de R\$ 198,00 (cento e noventa e oito reais) por ação.

### Aumento de Capital autorizado para subscrição privada

Os valores pagos com ações e desembolso de caixa foram calculados com base no Quadro Geral de Credores apresentados pelo administrador judicial. Eventuais divergências de valores e habilitações de crédito ainda estão em análise perante o Juízo da Recuperação, devendo, dessa forma, ser convertidas nas próximas tranches do aumento de capital, o que vai gerar emissão de novas ações e diminuição do passivo da Viver.

O aumento de capital destina-se a dar estrito cumprimento às disposições do Plano de Recuperação Judicial aprovado pelos credores da Companhia e homologado pelo Juízo competente, bem como a reforçar a estrutura de capital e o balanço da Companhia, visando ao desenvolvimento, ampliação e manutenção de seus negócios, dentro de uma estrutura de capital mais sólida, com a consequente reestruturação de parte expressiva dos créditos do grupo da Companhia, sendo assegurado o direito de preferência dos acionistas da Companhia na subscrição de novas ações.

Tendo em vista que será assegurado aos acionistas da Companhia o direito de preferência nos termos do artigo 171, § 2º, da Lei das Sociedades por Ações, não haverá diluição dos acionistas que subscreverem todas as ações a que têm direito. Somente terá a participação diluída o acionista que optar por não exercer o seu direito de preferência ou exercê-lo parcialmente.

**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**Encerramento da Recuperação Judicial**

Em 17 de dezembro de 2021 foi certificado o trânsito em julgado da sentença que decretou o encerramento da recuperação judicial da Companhia, sendo a decisão do juiz definitiva e incontestável. Os créditos concursais remanescentes, bem como todos os créditos ilíquidos, cujo fato gerador seja anterior ao pedido da Recuperação Judicial, continuam sujeitos aos efeitos do Plano de Recuperação Judicial, com observância das normas legais acerca dos valores devidos em 30 de junho de 2026 a Companhia possui em contingências na controladora R\$19.289 de processos possíveis e R\$30.661 de processos provável e no consolidado R\$61.897 de processos possíveis e R\$99.187 de processos provável que estão sujeitos a recuperação judicial.

**1.2 Continuidade das operações**

As informações contábeis individuais e consolidadas do período findo em 30 de junho de 2026 foram preparadas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da Companhia, com base nas projeções e na avaliação da administração por conta do encerramento do plano de recuperação judicial.

A Companhia e suas controladas apresentam prejuízos acumulados de R\$ 2.964.926, bem como prejuízo no período findo em 30 de junho de 2026, além de capital circulante líquido negativo. Não obstante, a Administração entende que as medidas implementadas e em curso são suficientes para assegurar a continuidade operacional da Companhia.

Nesse contexto, destacam-se os seguintes fatores:

**a) Reestruturação do passivo e fortalecimento da posição patrimonial**

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 1.3, a Companhia concluiu, no exercício, operação relevante envolvendo a reestruturação de obrigações e reorganização de participações societárias, que resultou na redução significativa de seu passivo e no fortalecimento de sua estrutura patrimonial.

Tal transação está alinhada à estratégia da Administração de equacionamento de passivos e simplificação da estrutura societária, contribuindo diretamente para a melhoria dos indicadores financeiros e mitigação de riscos associados a contingências e obrigações históricas.

**b) Estrutura de endividamento e sua equalização**

A estrutura de endividamento da Companhia encontra-se atualmente concentrada, substancialmente, em obrigações vinculadas ao empreendimento imobiliário Station, que se encontra em fase final de execução.

A Companhia já realizou o protocolo do pedido de habite-se junto aos órgãos competentes, encontrando-se o empreendimento em estágio avançado de conclusão, o que reduz de forma relevante os riscos associados à execução do projeto.

A Administração entende que os fluxos de caixa esperados com a conclusão do empreendimento, especialmente por meio do processo de repasse das unidades aos adquirentes, são suficientes para suportar a liquidação das respectivas obrigações financeiras, não sendo identificada necessidade de captação adicional para sua quitação.

No que se refere às obrigações fiscais, a Companhia possui exposições relevantes que, entretanto, não apresentam exigibilidade imediata, uma vez que se encontram, majoritariamente:

- em discussão administrativa e judicial;

Adicionalmente, parte dessas obrigações está vinculada a ativos e processos específicos, cuja resolução poderá resultar em redução relevante da exposição atualmente registrada.

**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Dessa forma, a Administração entende que o perfil atual do endividamento é compatível com a capacidade de geração de caixa projetada e com a estratégia de reestruturação financeira da Companhia.

**c) Geração de caixa operacional e conclusão de projetos**

A Companhia mantém foco na conclusão do empreendimento Station, com ênfase na conversão de unidades em caixa por meio de repasses financeiros, o que representa a principal fonte de geração de liquidez no curto prazo.

Considerando o estágio atual do empreendimento, no qual a liquidação das unidades ocorre majoritariamente no momento da entrega das chaves, a Administração acompanha de forma contínua a carteira de recebíveis, por meio da análise da capacidade financeira dos adquirentes e do acompanhamento dos processos de crédito junto às instituições financeiras responsáveis pelo financiamento.

Esse monitoramento permite à Companhia atuar de forma antecipada e coordenada com os agentes financeiros, assegurando adequada previsibilidade na conversão das vendas em caixa.

**d) Desenvolvimento de novos negócios e retomada do ciclo operacional**

A Administração vem conduzindo processo estruturado e contínuo de prospecção e análise de novos negócios imobiliários, com foco na recomposição do pipeline e retomada gradual do ciclo de lançamentos.

Atualmente, a Companhia possui um conjunto relevante de oportunidades em análise, além de projetos em estágio mais avançado de estruturação, o que permite à Administração vislumbrar a retomada do ciclo operacional de forma recorrente e sustentável.

A estratégia adotada está baseada em disciplina de capital, seletividade na alocação de recursos e priorização de projetos com perfil de risco-retorno compatível com a estrutura financeira da Companhia.

**e) Estruturação de funding e fortalecimento da base de ativos**

Como parte de sua estratégia de crescimento, a Companhia vem avaliando e estruturando alternativas de funding, incluindo operações com instrumentos de dívida vinculados à aquisição ou desenvolvimento de ativos imobiliários, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 1.4.

Essas estruturas têm como objetivo viabilizar a expansão da base de ativos, suportar novos projetos e alinhar o perfil de desembolso financeiro à geração de resultado dos empreendimentos, contribuindo para a mitigação de riscos financeiros.

A Administração entende que tais iniciativas reforçam a capacidade da Companhia de retomar seu ciclo de crescimento de forma estruturada, com disciplina de capital e equilíbrio financeiro.

**f) Orçamento e sustentabilidade operacional**

O orçamento aprovado pela Administração contempla um modelo operacional sustentável, baseado na retomada gradual de lançamentos e manutenção de estrutura de custos compatível com o nível de atividade da Companhia.

As projeções indicam que a execução recorrente de novos empreendimentos, dentro de parâmetros definidos de volume e rentabilidade, é suficiente para suportar a continuidade das operações, a recomposição do resultado e a geração de caixa ao longo do tempo.

Dessa forma, considerando as ações implementadas, as projeções de geração de caixa e a evolução da estrutura patrimonial da Companhia, a Administração conclui que existem bases razoáveis para a manutenção da continuidade operacional.

**1.3 Contrato de Cessão e Aquisição de Quotas e Outras Avenças**

No dia 12 de janeiro de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a celebração de um Contrato de Cessão e Aquisição de Quotas e Outras Avenças entre a Companhia e o Bellagio Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada, ambas sociedades independentes, ("Fundo Bellagio") ("Contrato") por meio do qual restou regulado os termos e condições para a aquisição, pelo Fundo Bellagio, da totalidade das quotas sociais da Sociedade de Propósito Específico de titularidade da Companhia ("Sociedade"), e, indiretamente, por consequência, a totalidade das quotas sociais de mais 09 Sociedades de Propósito Específico (em conjunto, "SPEs") e a totalidade das quotas sociais de uma Sociedade Subholding ("Sub-Holding"), totalizando, portanto, 11 empresas, descritas abaixo, envolvidas na presente operação, as quais detêm passivos em valor contábil de R\$ 121.125.

Os créditos detidos pelas SPEs em face da Companhia na data da transação, que perfaziam o montante global de R\$ 119.896



**Notas Explicativas**  
**Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026**  
**(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)**

(sendo R\$ 91.896 referente a créditos de mútuos e R\$ 28.000 referente a receitas líquidas, conforme nota 16(a)), foram liquidados sem desembolso de recursos da Companhia, tendo em vista que:

- (i) o montante correspondente a 15% de tais créditos foram capitalizados na Companhia, com a emissão de ações da Companhia em valor correspondente ao montante aqui descrito, de modo que foram entregues aos titulares de referidos créditos as novas ações de emissão da Companhia, conforme emitidas no contexto aqui descrito; e
- (ii) o montante corresponde a 85% de tais créditos foram quitados mediante a entrega, aos titulares de referidos créditos, de Bônus de Subscrição de emissão da Companhia ou com os recursos provenientes do exercício do direito de preferência na subscrição de referidos Bônus de Subscrição, que serão emitidos na forma de Certificados, até 31 de dezembro de 2025 foram exercidos 2.599.498 bônus equivalente a 10.397.992 ações, restando 2.600.074 bônus equivalente a 10.400.296 ações, para exercício nas próximas janelas (conforme nota 19.5).

Cumpre informar, ainda, que o preço base em contrapartida à cessão e transferência da totalidade das quotas sociais da Sociedade foi de R\$ 300 e está sujeito a ajuste nos termos e condições do Contrato, em favor da Companhia ou do Fundo Bellagio, com base no valor dos passivos das sociedades envolvidas na operação aqui descrita. Após aditamentos realizados para estender o prazo de conclusão do relatório de auditoria, que foi conduzida por terceiros independentes em 30 de outubro de 2025, a Administração tomou ciência da conclusão da auditoria jurídica e, com base nos termos e condições do Contrato, está em processo de revisão do relatório e cálculos judiciais realizados, que já apresenta pontos de discordância.

Em dezembro de 2025, após a conclusão do relatório de auditoria conduzido por terceiros independentes, bem como a análise das respectivas manifestações apresentadas pelas Partes, restou verificado que o valor do passivo objeto da operação, na data-base de janeiro de 2024, totalizava R\$ 284.241.

Considerando que o valor apurado excedeu o teto/limite contratualmente estabelecido para o Ajuste de Preço (R\$ 155.000 – que atualizado alcança o montante de R\$ 169.933), as Partes optaram por celebrar, em 16 de dezembro de 2025, o Quinto Aditivo ao Contrato, com o objetivo de formalizar (i) o reconhecimento definitivo do valor do Ajuste de Preço, (ii) a cessão do crédito ao veículo designado pelas Partes e (iii) a alteração da forma de liquidação da obrigação, conforme previsto no instrumento contratual. Ressalte-se que o referido aditivo foi devidamente aprovado pelo órgão competente da Companhia, qual seja, o Conselho de Administração.

Assim, nos termos do referido aditivo, visando evitar desembolso de caixa pela Companhia, a liquidação do Ajuste de Preço foi estruturada da seguinte forma:

- (i) dação em pagamento de ativos garantidores depositados em conta escrow, no montante de R\$ 21.260;
- (ii) compensação de créditos detidos pela Companhia contra a contraparte, no valor de R\$ 7.569;
- (iii) entrega de ações preferenciais emitidas por sociedade do grupo (LIV Real Estate), no montante de R\$ 90.209 (nota explicativa n. 14); e
- (iv) quitação do saldo remanescente mediante emissão de bônus de subscrição da Companhia, no valor de R\$ 50.895 (nota explicativa n. 19).

Em decorrência da estrutura acordada, a Companhia preservou seu caixa para a liquidação da obrigação, tendo o Ajuste de Preço sido integralmente satisfeito por meio da entrega de instrumentos patrimoniais e ativos. O Ajuste de Preço decorre de condições existentes à época da celebração do Contrato, em janeiro de 2024, quando já era possível a realização de estimativas confiáveis quanto ao montante envolvido.

Adicionalmente, conforme previsto no Quinto Aditivo ao Contrato, foi estruturado um mecanismo de garantia associado à liquidação do Ajuste de Preço, por meio da sétima emissão de debêntures da Companhia, no montante de R\$ 141.000, com remuneração atrelada ao CDI e prazo de vencimento de 48 meses, a ser integralizada pela contraparte em ativos ou em dinheiro.

Ressalte-se que, em decorrência da referida operação, a Companhia eliminou um passivo no montante de R\$ 284.241, não sujeito aos efeitos do plano de recuperação judicial, mediante o pagamento de R\$ 169.933 em ativos, majoritariamente de natureza não financeira.

#### **1.4 Sexta emissão de debentures**

Em reunião realizada em 15 de dezembro de 2025, o Conselho de Administração aprovou a 6ª emissão de debêntures da Companhia, tendo como subscritor a Parahyba Construções e Empreendimentos S.A.

**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

O valor total da emissão é de R\$ 300.000, sendo que as debêntures serão integralizadas pelo subscritor mediante a entrega de bens, nos termos e condições previstos na respectiva Escritura de Emissão.

A estrutura da operação foi construída de modo a permitir que os bens a serem aportados sejam previamente analisados e avaliados pela Companhia, configurando-se como uma oportunidade de análise estratégica e desenvolvimento de novos negócios.

Trata-se de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, emitidas em série única, para distribuição privada.

Em 30 de junho de 2026 a 6ª emissão de debêntures não havia sido integralizada.

**1.5 Apuração de pagamento de remuneração variável**

Adicionalmente, em razão de questionamentos acerca de eventuais pagamentos de bônus acima do previsto, realizados em 2025 a membros da alta administração, a Companhia contratou escritório independente para conduzir investigação específica. O relatório apresentado apontou a existência de determinadas inconsistências, bem como recomendou aprimoramentos, os quais foram devidamente implementados.

Sem prejuízo da atuação do escritório independente, tendo se declarado satisfeito com as conclusões apresentadas, não obstante as inconsistências previamente identificadas e já sanadas.

**1.6 Reapresentação de valores correspondentes**

Nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas completas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a Companhia procedeu com a reapresentação do exercício comparativo de 31 de dezembro de 2024, reconhecendo o Ajuste de Preço (R\$ 155.000 – que atualizado alcança o montante de R\$ 169.933), consequentemente concluiu-se que era necessário reapresentar demonstração do resultado, demonstração do resultado abrangente, demonstração do fluxo de caixa, demonstração do valor adicionado, e demonstração da mutação do patrimônio líquido, previamente publicadas para a correção de erros para o período findo em 30 de junho de 2025, em conformidade com o CPC 23 / IAS 8 – Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas Contábeis e Retificação de Erros:

- (i) Reconhecimento dos juros devidos à operação, reconheceu os juros pertinente ao valor do Ajuste de Preço, sendo R\$4.862 em despesas financeiras.

**A reapresentação segue as orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) 23 Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de erro e Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) 26 Apresentação das Demonstrações Contábeis.**

**a) Demonstração do resultado do período findo em 30 de junho de 2025**

| Notas                                                            | Controladora          |         |                           | Consolidado           |         |                           |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------|---------------------------|-----------------------|---------|---------------------------|
|                                                                  | 30/06/25<br>Publicado | Ajustes | 30/06/25<br>Reapresentado | 30/06/25<br>Publicado | Ajustes | 30/06/25<br>Reapresentado |
| Receita operacional líquida                                      | 3                     | -       | 3                         | 19.608                | -       | 19.608                    |
| ( - ) Custos das vendas                                          | (657)                 | -       | (657)                     | (14.952)              | -       | (14.952)                  |
| ( = ) Lucro bruto                                                | (654)                 | -       | (654)                     | 4.656                 | -       | 4.656                     |
| ( - ) Receitas (despesas) operacionais                           |                       |         |                           |                       |         |                           |
| Despesas gerais e administrativas                                | (5.828)               | -       | (5.828)                   | (9.203)               | -       | (9.203)                   |
| Despesas com comercialização                                     | (2)                   | -       | (2)                       | (746)                 | -       | (746)                     |
| Outras receitas (despesas) operacionais                          | (1.919)               | -       | (1.919)                   | (6.543)               | -       | (6.543)                   |
| Resultado de equivalência patrimonial                            | (3.763)               | -       | (3.763)                   | 13                    | -       | 13                        |
| ( = ) Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro | (12.166)              | -       | (12.166)                  | (11.823)              | -       | (11.823)                  |
| Despesas financeiras                                             | 27                    | (55)    | (4.862)                   | (4.917)               | (1.255) | (4.862)                   |
| Receitas financeiras                                             | 27                    | -       | -                         | -                     | 883     | -                         |



**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** - Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

| Notas                                                                     | Controladora          |          |                           | Consolidado           |         |                           |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|---------------------------|-----------------------|---------|---------------------------|
|                                                                           | 30/06/25<br>Publicado | Ajustes  | 30/06/25<br>Reapresentado | 30/06/25<br>Publicado | Ajustes | 30/06/25<br>Reapresentado |
| ( = ) Resultado financeiro líquido                                        | (55)                  | (4.862)  | (4.917)                   | (372)                 | (4.862) | (5.234)                   |
| ( = ) Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social | (12.221)              | (4.862)  | (17.083)                  | (12.195)              | (4.862) | (17.057)                  |
| ( - ) Imposto de renda e contribuição social - corrente                   | -                     | -        | -                         | (631)                 | -       | (631)                     |
| ( - ) Imposto de renda e contribuição social - diferida                   | -                     | -        | -                         | 68                    | -       | 68                        |
| ( = ) Prejuízo do período                                                 | (12.221)              | (4.862)  | (17.083)                  | (12.758)              | (4.862) | (17.620)                  |
| Atribuível a                                                              |                       |          |                           |                       |         |                           |
| Acionistas da Companhia                                                   |                       |          |                           | (12.221)              | (4.862) | (17.083)                  |
| Participação de não controladores                                         |                       |          |                           | (537)                 | -       | (537)                     |
| Prejuízo básico e diluído por ação                                        | (0,3185)              | (0,1267) | (0,4453)                  | (12.758)              |         | (17.620)                  |

**b) Demonstração do fluxo de caixa do período findo em 30 de junho de 2025**

|                                                                                                     | Controladora          |         |                           | Consolidado           |         |                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------|---------------------------|-----------------------|---------|---------------------------|
|                                                                                                     | 30/06/25<br>Publicado | Ajustes | 30/06/25<br>Reapresentado | 30/06/25<br>Publicado | Ajustes | 30/06/25<br>Reapresentado |
| <b>Das atividades operacionais</b>                                                                  |                       |         |                           |                       |         |                           |
| Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social                                 | (12.221)              | (4.862) | (17.083)                  | (12.195)              | (4.862) | (17.057)                  |
| <b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais</b> |                       |         |                           |                       |         |                           |
| Depreciação e amortização                                                                           | 80                    | -       | 80                        | 106                   | -       | 106                       |
| Provisões para perdas de ativos                                                                     | -                     | -       | -                         | 210                   | -       | 210                       |
| Provisões para demandas judiciais                                                                   | 1.926                 | -       | 1.926                     | 2.854                 | -       | 2.854                     |
| Provisões para garantia de obras                                                                    | (657)                 | -       | (657)                     | (521)                 | -       | (521)                     |
| Impostos diferidos                                                                                  | -                     | -       | -                         | (131)                 | -       | (131)                     |
| Resultado de equivalência patrimonial                                                               | 3.763                 | -       | 3.763                     | (13)                  | -       | (13)                      |
|                                                                                                     | (7.109)               | (4.862) | (11.971)                  | (9.690)               | (4.862) | (14.552)                  |
| <b>Variações nos ativos e passivos (Aumento)/Redução contas de ativos</b>                           | 6.475                 | 4.862   | 11.337                    | 2.990                 | 4.862   | 7.852                     |
| Contas a receber                                                                                    | -                     | -       | -                         | 2.138                 | -       | 2.138                     |
| Imóveis a comercializar                                                                             | -                     | -       | -                         | 6.618                 | -       | 6.618                     |
| Impostos e contribuições a compensar                                                                | -                     | -       | -                         | (48)                  | -       | (48)                      |
| Créditos diversos                                                                                   | (163)                 | -       | (163)                     | 2.727                 | -       | 2.727                     |
| Partes relacionadas                                                                                 | (14.333)              | -       | (14.333)                  | 1.998                 | -       | 1.998                     |
| Despesas com vendas a apropriar                                                                     | 120                   | -       | 120                       | 135                   | -       | 135                       |
| <b>Aumento/(redução) nas contas de passivos</b>                                                     |                       |         |                           |                       |         |                           |
| Obrigações trabalhistas e tributárias                                                               | (1.667)               | -       | (1.667)                   | 170                   | -       | 170                       |
| Fornecedores                                                                                        | 105                   | -       | 105                       | 319                   | -       | 319                       |
| Contas a pagar                                                                                      | 2                     | 4.862   | 4.864                     | (624)                 | 4.862   | 4.238                     |
| Partes relacionadas                                                                                 | 21.350                | -       | 21.350                    | (4.846)               | -       | (4.846)                   |
| Terrenos a pagar                                                                                    | -                     | -       | -                         | (5.027)               | -       | (5.027)                   |
| Adiantamento de clientes                                                                            | -                     | -       | -                         | (343)                 | -       | (343)                     |
| Provisões                                                                                           | 1.061                 | -       | 1.061                     | 404                   | -       | 404                       |
| Impostos pagos                                                                                      | -                     | -       | -                         | (631)                 | -       | (631)                     |
| <b>Caixa líquido gerado / (aplicado) nas atividades operacionais</b>                                | (634)                 | -       | (634)                     | (6.700)               | -       | (6.700)                   |
| <b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>                                        | (634)                 | -       | (634)                     | (6.700)               | -       | (6.700)                   |
| <b>Das atividades de investimentos</b>                                                              |                       |         |                           |                       |         |                           |
| Juros capitalizados                                                                                 | 633                   | -       | 633                       | -                     | -       | -                         |
| No imobilizado / intangível                                                                         | 74                    | -       | 74                        | 100                   | -       | 100                       |

**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** - Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

|                                                                                            | Controladora          |         |                           | Consolidado           |         |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------|---------------------------|-----------------------|---------|---------------------------|
|                                                                                            | 30/06/25<br>Publicado | Ajustes | 30/06/25<br>Reapresentado | 30/06/25<br>Publicado | Ajustes | 30/06/25<br>Reapresentado |
| <b>Caixa líquido gerado / (aplicado) nas atividades de investimentos</b>                   | 707                   | -       | 707                       | 100                   | -       | 100                       |
| <b>Das atividades de financiamentos</b>                                                    |                       |         |                           |                       |         |                           |
| Captações de empréstimos e financiamentos, debêntures, coobrigação na cessão de recebíveis | -                     | -       | -                         | 1.692                 | -       | 1.692                     |
| Pagamento de empréstimos e financiamentos, debêntures, coobrigação na cessão de recebíveis | -                     | -       | -                         | (1.110)               | -       | (1.110)                   |
| Pagamento de arrendamento mercantil direito de uso (principal e juros)                     | (73)                  | -       | (73)                      | (73)                  | -       | (73)                      |
| <b>Caixa líquido gerado / (aplicado) nas atividades de financiamentos</b>                  | (73)                  | -       | (73)                      | 509                   | -       | 509                       |
| <b>Saldo de caixa e equivalentes no final do período</b>                                   | 4                     | -       | 4                         | 13.546                | -       | 13.546                    |
| Aumento/(redução) de caixa e equivalentes                                                  | -                     | -       | -                         | (6.091)               | -       | (6.091)                   |
| Saldo de caixa e equivalentes de caixa início do período                                   | 4                     | -       | 4                         | 19.637                | -       | 19.637                    |
| <b>Saldo de caixa e equivalentes no final do período</b>                                   | 4                     | -       | 4                         | 13.546                | -       | 13.546                    |

**c) Demonstração do valor adicionado do período findo em 30 de junho de 2025**

|                                                                | Controladora          |         |                           | Consolidado           |         |                           |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|---------|---------------------------|-----------------------|---------|---------------------------|
|                                                                | 30/06/25<br>Publicado | Ajustes | 30/06/25<br>Reapresentado | 30/06/25<br>Publicado | Ajustes | 30/06/25<br>Reapresentado |
| <b>Receitas</b>                                                |                       |         |                           |                       |         |                           |
| Vendas e serviços                                              | 5                     | -       | 5                         | 24.519                | -       | 24.519                    |
|                                                                | 5                     | -       | 5                         | 24.519                | -       | 24.519                    |
| <b>Insumos adquiridos de terceiros</b>                         |                       |         |                           |                       |         |                           |
| Custo de produtos, mercadorias e serviços vendidos             | (657)                 | -       | (657)                     | (14.952)              | -       | (14.952)                  |
| Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais | (403)                 | -       | (403)                     | (838)                 | -       | (838)                     |
| Outros                                                         | (4.537)               | (4.862) | (9.399)                   | (14.628)              | (4.862) | (19.490)                  |
|                                                                | (5.597)               | (4.862) | (10.459)                  | (30.418)              | (4.862) | (35.280)                  |
| <b>Valor adicionado bruto</b>                                  | (5.592)               | (4.862) | (10.454)                  | (5.899)               | (4.862) | (10.761)                  |
| Depreciação, amortização e exaustão líquidas                   | (151)                 | -       | (151)                     | (204)                 | -       | (204)                     |
| <b>Valor adicionado líquido produzido pela Companhia</b>       | (5.743)               | (4.862) | (10.605)                  | (6.103)               | (4.862) | (10.965)                  |
|                                                                |                       | -       |                           |                       | -       |                           |
| <b>Valor adicionado recebido em transferência</b>              |                       |         |                           |                       |         |                           |
| Resultado de equivalência patrimonial                          | (3.763)               | -       | (3.763)                   | 13                    | -       | 13                        |
| Receitas financeiras                                           | -                     | -       | -                         | 883                   | -       | 883                       |
|                                                                | (3.763)               | -       | (3.763)                   | 896                   | -       | 896                       |
| <b>Valor adicionado total a distribuir</b>                     | (9.506)               | (4.862) | (14.368)                  | (5.207)               | (4.862) | (10.069)                  |
| <b>Distribuição do valor adicionado</b>                        |                       |         |                           |                       |         |                           |
| Pessoal                                                        | 2.658                 | -       | 2.658                     | 5.289                 | -       | 5.289                     |
| Salários e encargos                                            | 2.080                 | -       | 2.080                     | 4.106                 | -       | 4.106                     |
| Benefícios                                                     | 478                   | -       | 478                       | 575                   | -       | 575                       |
| Comissões sobre venda                                          | -                     | -       | -                         | 481                   | -       | 481                       |
| FGTS                                                           | 100                   | -       | 100                       | 127                   | -       | 127                       |
| Impostos, taxas e contribuições                                | 13                    | -       | 13                        | 1.022                 | -       | 1.022                     |
| Federais                                                       | 3                     | -       | 3                         | 985                   | -       | 985                       |
| Municipais                                                     | 10                    | -       | 10                        | 37                    | -       | 37                        |
| Remuneração de capitais de terceiros                           | 44                    | -       | 44                        | 1.240                 | -       | 1.240                     |
| Juros                                                          | 56                    | -       | 56                        | 1.252                 | -       | 1.252                     |
| Aluguéis                                                       | (12)                  | -       | (12)                      | (12)                  | -       | (12)                      |
| Remuneração de capitais próprios                               |                       |         |                           |                       |         |                           |
| Prejuízo do período                                            | (12.221)              | (4.862) | (17.083)                  | (12.221)              | (4.862) | (17.083)                  |
| Participação dos não-controladores                             | -                     | -       | -                         | (537)                 | -       | (537)                     |
|                                                                | (9.506)               | (4.862) | (14.368)                  | (5.207)               | (4.862) | (10.069)                  |



**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** - Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**d) Demonstração do resultado abrangentes do período findo em 30 de junho de 2025**

|                                     | Controladora          |         |               | Consolidado           |         |                           |
|-------------------------------------|-----------------------|---------|---------------|-----------------------|---------|---------------------------|
|                                     | 30/06/25<br>Publicado | Ajustes | Reapresentado | 30/06/25<br>Publicado | Ajustes | 30/06/25<br>Reapresentado |
| Prejuízo do período                 | (12.221)              | (4.862) | (17.083)      | (12.758)              | (4.862) | (17.620)                  |
| Outros resultados abrangentes       | -                     | -       | -             | -                     | -       | -                         |
| (=) Resultado abrangente do período | (12.221)              | (4.862) | (17.083)      | (12.758)              | (4.862) | (17.620)                  |
| Atribuível a                        |                       |         |               |                       |         |                           |
| Acionistas da Companhia             | (12.221)              | (4.862) | (17.083)      | (12.221)              | (4.862) | (17.083)                  |
| Participação de não controladores   | -                     | -       | -             | (537)                 | -       | (537)                     |
|                                     | (12.221)              | (4.862) | (17.083)      | (12.758)              | -       | (17.620)                  |





Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas Explicativas

Nota Explicativa as Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026  
(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

e) Demonstração da mutação do patrimônio líquido do período findo em 30 de junho de 2025

|                                      | Capital social integralizado | Gastos na emissão de ações | Ações subscritas a cancelar | Transação de Capital com Sócios | Bônus de Subscrição de ações | Ágio no exercício do bônus de subscrição | Adiantamento para Futuro Aumento de Capital | Prejuízos acumulados | Patrimônio Líquido | Participação dos não controladores | Patrimônio Líquido consolidado |
|--------------------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| Em 30 de junho de 2025 Publicado     | 2.899.297                    | (37.855)                   | (45.244)                    | (61.792)                        | 50.962                       | 50.950                                   | 11                                          | (2.773.765)          | 82.564             | 5.111                              | 87.675                         |
| Ajustes                              | -                            | -                          | -                           | -                               | -                            | -                                        | -                                           | (167.351)            | (167.351)          | -                                  | (167.351)                      |
| Em 30 de junho de 2025 Reapresentado | 2.899.297                    | (37.855)                   | (45.244)                    | (61.792)                        | 50.962                       | 50.950                                   | 11                                          | (2.941.116)          | (84.787)           | 5.111                              | (79.676)                       |



**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**2. Principais políticas contábeis materiais**

As principais políticas contábeis materiais aplicadas na preparação destas Informações Trimestrais (ITR) individuais e consolidadas não foram alteradas em relação àquelas apresentadas na Demonstração Financeira Padrão (DFP) do exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.

Nos casos em que as notas explicativas destas ITR não se encontram apresentadas de forma completa, por razão de redundância de informação em relação ao apresentado na Demonstração Financeira Padrão (DFP) do exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, as informações completas devem ser lidas na correspondente nota explicativa da DFP anual, publicadas no dia 30 de março de 2026 e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) e <https://ri.viver.com.br/>.

As informações contábeis individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) e IAS 34 - Interim Financial Information, contemplando os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias que seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n. 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15), cujas bases para o reconhecimento de receitas estão descritas com maiores detalhes na Nota 2.1.2, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de ITR.

**2.1 Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

**2.1.1 Estimativas e premissas contábeis críticas**

Com base em premissas, a Companhia e suas investidas fazem estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas a seguir.

**(a) Reconhecimento de receita e estimativa de margem de obra**

A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto usam o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária em construção. O uso do método POC requer que a Companhia estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária, para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos.

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado.

**(b) Contingências**

A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto, podem afetar adversamente a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto, independentemente do resultado.

A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto poderão periodicamente ser fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

A Companhia reconhece provisão para causas fiscais, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

**2.1.2 Julgamentos na adoção de política contábil****(a) Reconhecimento de receita**

Para fins de aplicação da política contábil de reconhecimento de receita, a Administração segue os preceitos que são descritos na Nota 2.21 às DFPs, os quais são aplicáveis às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil e estão adimplentes com as normas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Mediante essas normas e julgamento da Administração, a apropriação da receita dos empreendimentos de incorporação imobiliária em construção é realizada pelo método do percentual de conclusão da obra (POC).

**(b) Reconhecimento de receita - responsabilidade pela contratação e pagamento da comissão de corretagem**

Normalmente, as comissões sobre vendas das unidades imobiliárias são encargos pertencentes aos adquirentes dos imóveis, e não constituem receita ou despesa da entidade de incorporação imobiliária. Entretanto, quando estes encargos são arcados pela entidade de incorporação imobiliária, as despesas incorridas são registradas como pagamentos antecipados, os quais são apropriados ao resultado na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas), observando-se os mesmos critérios de apropriação do resultado de incorporação e venda de imóveis, descritos na Nota 2.1. às DFPs.

**(c) Perdas estimadas - indenizações decorrentes da entrega de unidades imobiliárias em atraso**

A Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre as incorporações imobiliárias, e os contratos de venda das unidades imobiliárias dispõem de tolerância de 180 dias de atraso em relação ao prazo de entrega previsto nos referidos contratos das unidades vendidas em construção. Os contratos firmados a partir do segundo semestre de 2011 passaram a conter penalidade correspondente a 2% dos valores recebidos, atualizados de acordo com variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) e, após a conclusão da construção e entrega das unidades vendidas, elas serão corrigidas pela variação do Índice Geral de Preços ao Mercado (IGP-M), acrescido de 0,5% ao mês decorrido de atraso após a tolerância de 180 dias (Nota 6).

A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto vêm acompanhando, juntamente com seus assessores legais, os processos que vêm sendo movidos individualmente por cada adquirente que tenha recebido sua unidade adquirida em construção em prazo superior ao da referida tolerância, requerendo as referidas compensações, bem como indenização por danos morais e materiais, e determina perdas específicas para os mesmos com base em análises individuais dos processos (Nota 18(b)).

**(d) Adoção de políticas contábeis**

Conforme mencionado na Nota 1, a Administração vem tomando ações para efetuar a gestão de seu endividamento e obtenção dos recursos necessários para finalizar o desenvolvimento dos seus projetos em andamento, bem como para retomar a lucratividade, através da redução de custos e despesas e a retomada do ritmo de suas operações e das obras dos projetos em andamento, mantendo assim a continuidade das operações da Companhia e de suas controladas, e acredita que essas ações serão suficientes para melhorar a estrutura de capital da Companhia e a geração de caixa necessário para a sua continuidade.

Consequentemente, a Administração preparou as informações contábeis utilizando políticas contábeis aplicáveis a empresas com continuidade de operações (*on a going-concern basis*), as quais não consideram quaisquer ajustes decorrentes de incertezas sobre a sua capacidade de operar de forma continuada.

**2.2 Aprovação das demonstrações financeiras**

Em 14 de agosto de 2026, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia e autorizou sua divulgação.

**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**3. Novas normas, interpretações e alterações de normas****a) Novas normas adotadas em 2026 e outras que serão adotadas a partir de 2027**

A Companhia identificou novas normas e alterações, que são válidas para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2026 (exceto quando indicado de outra forma). A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não estejam vigentes.

Não se espera que as seguintes normas novas e alteradas tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas do Grupo.

- Contratos de eletricidade relacionados à natureza (alterações IFRS 9 e IFRS 7);
- Classificação e mensuração de instrumentos financeiros (alterações IFRS 9 e IFRS 7).

A nova norma não teve impacto nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

**b) Normas Emitidas Não Vigentes**

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações contábeis, estão descritas a seguir.

**IFRS 18 – Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras**

Em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substitui o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação de Demonstrações Financeiras. O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novas.

A norma também exige a divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração, subtotais de receitas e despesas, e inclui novos requisitos para a agregação e desagregação de informações financeiras com base nas “funções” identificadas das demonstrações financeiras primárias (*primary financial statements* (PFS)) e das notas explicativas.

Além disso, alterações de escopo restrito foram feitas ao IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa), que incluem a alteração do ponto de partida para determinar os fluxos de caixa das operações pelo método indireto, de “lucro ou prejuízo do período” para “lucro ou prejuízo operacional” e a remoção da opcionalidade à classificação dos fluxos de caixa de dividendos e juros. Além disso, há alterações consequentes em vários outros padrões.

O IFRS 18 e as alterações nas outras normas somente entrarão em vigor para períodos de relatórios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027, com a aplicação antecipada permitida e devendo ser divulgada, embora no Brasil a adoção antecipada não seja permitida. O IFRS 18 será aplicado retrospectivamente.

**4. Gestão de risco financeiro**

As atividades da Companhia e de suas controladas e controladas em conjunto as expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, risco de taxa de juros de fluxo de caixa e risco de preço de determinados ativos avaliados ao valor justo), risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco se concentra na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia e de suas controladas e controladas em conjunto. A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto não têm como prática fazer uso de instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco.

A gestão de risco é realizada pela tesouraria central da Companhia, a qual identifica, avalia e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas e controladas em conjunto.

**(i) Risco de mercado****(i) Risco cambial**

Considerado praticamente nulo em virtude da Companhia e suas controladas e controladas em conjunto não possuírem ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira, bem como não possuir dependência significativa de materiais importados em sua cadeia produtiva. Adicionalmente, a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto não efetuam vendas indexadas em moeda estrangeira.

**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**(ii) Risco de taxa de juros**

Sobre o contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na Nota 6, incidem juros de até 12% ao ano. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 5.

As taxas de juros sobre empréstimos e financiamentos, debêntures e certificados de recebíveis imobiliários, estão mencionadas nas Notas 11. Adicionalmente, como mencionado na Nota 16, os saldos com partes relacionadas não estão sujeitos a encargos financeiros.

A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes e financiamento. Com base nesses cenários, a Companhia define uma mudança razoável na taxa de juros e calcula o impacto sobre o resultado, como detalhado no item (d), onde também estão indicados os ativos e passivos sujeitos a taxas variáveis de juros.

**(ii) Risco de crédito**

O risco de crédito é administrado corporativamente. O risco de crédito decorre de contas a receber de clientes, depósitos em bancos e ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Com relação ao risco de crédito do contas a receber de clientes, esses riscos são administrados por normas específicas de análise de crédito por ocasião de cada venda. De forma geral, o risco é julgado como praticamente nulo, visto que (i) todas as vendas são realizadas com alienação fiduciária dos bens vendidos; (ii) a posse dos imóveis é concedida apenas por ocasião da aprovação do repasse do financiamento bancário para o adquirente do imóvel. No caso de unidades para as quais a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto estejam financiando de forma direta o adquirente, a alienação fiduciária dos bens vendidos dá a segurança necessária para mitigar riscos de crédito.

A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto mantém parcela substancial dos recursos disponíveis de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (Nota 5) em certificados de depósito bancário e em papéis de conglomerado financeiros de primeira linha.

**(iii) Risco de liquidez**

No contexto descrito na Nota 1, a Companhia tem priorizado esforços para a busca de eficiência dos repasses, obtenção de linhas para o financiamento de capital de giro e compromissos com suas obras e obtenção de recursos de seus acionistas. O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia e suas controladas e controladas em conjunto não disporem de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função de diferentes prazos de realização e liquidação de seus direitos e obrigações.

A previsão de fluxo de caixa é realizada por empreendimento e agregada pelo departamento de Finanças. Este departamento monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia e de suas controladas e controladas em conjunto para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

A tabela abaixo analisa os passivos financeiros não derivativos da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento. Os valores divulgados na tabela são os saldos contábeis em 30 de junho de 2026.

| Descrição                           | Consolidado     |                      |                         |               |
|-------------------------------------|-----------------|----------------------|-------------------------|---------------|
|                                     | Menos de um ano | Entre um e dois anos | Entre dois e cinco anos | Total         |
| Empréstimos e financiamentos        | 2.655           | 14.200               | -                       | 19.855        |
| Coobrigação na cessão de recebíveis | 1.329           | -                    | -                       | 1.329         |
| Credores por imóveis compromissados | 64              | -                    | -                       | 64            |
| Em 30 de junho de 2026              | <u>4.048</u>    | <u>14.200</u>        | <u>-</u>                | <u>18.248</u> |
| Empréstimos e financiamentos        | -               | -                    | 21.931                  | 21.931        |
| Coobrigação na cessão de recebíveis | 1.329           | -                    | -                       | 1.329         |
| Credores por imóveis compromissados | 64              | -                    | -                       | 64            |
| Em 31 de dezembro de 2025           | <u>1.393</u>    | <u>-</u>             | <u>21.931</u>           | <u>23.324</u> |

**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** - Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**(iv) Análise de sensibilidade de variação em taxas de juros e outros indexadores dos ativos e passivos financeiros**

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos ativos e passivos financeiros atrelados aos diferentes indexadores (CDI, IPCA, IGP-M e TR), os quais compõem o fator de risco de taxa de juros, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras do Brasil em 30 de junho de 2026, exceto para a TR, para a qual se assumiu uma taxa zero no ano, definiu-se:

| Cenário      | Percentual          |                     |                   |
|--------------|---------------------|---------------------|-------------------|
|              | Provável (esperado) | Possível stress 25% | Remoto stress 50% |
| Queda do CDI | 13,90               | 10,43               | 6,95              |
| Alta do CDI  | 13,90               | 17,38               | 20,85             |
| Queda IGP-M  | (0,50)              | (0,38)              | (0,25)            |
| Alta IGP-M   | (0,50)              | (0,63)              | (0,75)            |
| INCC         | 6,78                | 5,09                | 3,39              |
| TR           | 0,00                | 0,00                | 0,00              |
| IPCA         | 5,11                | 6,39                | 7,67              |

A Companhia procura não ter descasamentos em termos de moedas e taxas de juros. As obrigações estão atreladas majoritariamente à inflação (CDI ou TR). Não há ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira e não há dependência significativa de materiais importados na cadeia produtiva. A Companhia procura manter um equilíbrio entre indexadores de passivos e ativos, mantendo o caixa aplicado em CDI para balancear as obrigações financeiras e os recebíveis indexados ao INCC no lado ativo, para balancear o custo de construção a incorrer (Compromissos assumidos - Nota 26):

| Dados consolidados                     | 30.06.26 |         | Risco          | Valores para 2026 |         |         |
|----------------------------------------|----------|---------|----------------|-------------------|---------|---------|
|                                        | Ativo    | Passivo |                | Provável          | 25%     | 50%     |
| Aplicações financeiras (Nota 5) (i)    | 536      |         |                |                   |         |         |
| 100% a 140% do CDI                     | 536      |         | Queda do CDI   | 75                | 56      | 37      |
| Contas a receber de clientes (Nota 6)  | 19.440   |         |                |                   |         |         |
| IGP-M                                  | 1.596    |         | Queda do IGP-M | (8)               | (6)     | (4)     |
| INCC                                   | 17.844   |         | Queda do INCC  | 1.210             | 907     | 605     |
| Empréstimos e financiamentos (Nota 11) |          | 16.855  |                |                   |         |         |
| IPCA                                   |          | 16.855  | Alta do IPCA   | (861)             | (1.077) | (1.292) |
| Arrendamento a pagar (Nota 14)         |          | 330     |                |                   |         |         |
| IGP-M                                  |          | 330     | Alta do IGP-M  | 2                 | 2       | 2       |
| Cessão de recebíveis (Nota 12)         |          | 1.329   |                |                   |         |         |
| CDI                                    |          | 124     | Alta do CDI    | (17)              | (22)    | (26)    |
| IGP-M                                  |          | 1.205   | Alta do IGP-M  | 6                 | 8       | 9       |

(i) Na determinação dos cenários não foram consideradas as aplicações financeiras em renda fixa que possuem rendimentos pré-fixados.

**(v) Gestão de capital**

Os objetivos da Companhia e de suas controladas ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de sua continuidade operacional, fortalecendo seu *rating* de crédito perante as instituições financeiras, a fim de suportar os negócios e reduzir esse custo.

Condizente com outras companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base em índice que corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo empréstimos e debêntures, ambos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa, dos ativos financeiros valorizados ao valor justo por meio do resultado e das contas vinculadas. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Referidos índices, de acordo com as informações contábeis consolidadas, podem ser assim sumariados:

| Descrição                           | Controladora |          | Consolidado |          |
|-------------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|
|                                     | 30.06.26     | 31.12.25 | 30.06.26    | 31.12.25 |
| Empréstimos e financiamentos        | -            | -        | 16.855      | 21.931   |
| Outras contas a pagar               | -            | 90.208   | -           | 90.208   |
| Coobrigação recebíveis              | -            | -        | 1.329       | 1.329    |
|                                     | -            | 90.208   | 18.184      | 113.468  |
| Caixa e equivalentes de caixa       | (4)          | (4)      | (708)       | (7.702)  |
| Dívida líquida / (Caixa excedente)  | (4)          | 90.204   | 17.476      | 105.766  |
| Patrimônio líquido                  | (51.677)     | (45.467) | 43.384      | (40.509) |
| Patrimônio líquido e dívida líquida | (51.681)     | 44.737   | 60.860      | 65.257   |
| Percentual                          | n/a.         | n/a.     | 28,71%      | n/a.     |

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada. Os seguintes métodos e premissas foram utilizados para estimar o valor justo:

- As aplicações financeiras remuneradas pelo CDI estão registradas a valor de mercado, conforme cotação divulgada pelas respectivas instituições financeiras, e os demais se referem, em sua maioria, a certificado de depósito bancário e operações compromissadas, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença para o valor de mercado;
- Caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, contas a pagar a fornecedores e outras obrigações de curto prazo se aproximam de seu respectivo valor contábil em grande parte devido ao vencimento no curto prazo desses instrumentos; o mesmo pressuposto é válido para os passivos financeiros.

A Companhia aplica o CPC 40 (R1)/IFRS 7 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos (nível 1);
- Informações, além dos preços cotados, incluídas no nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja diretamente (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (nível 2);
- Inserções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis) (nível 3).

O nível 2 de hierarquia do valor justo é o utilizado pela Companhia e controladas e controladas em conjunto para os instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado, que integram as aplicações financeiras mencionadas na Nota 5. A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto não possuíam ativos financeiros mensurados pelo nível 3.

O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos (por exemplo, certificados de depósito bancário) é determinado mediante os dados fornecidos pela instituição financeira onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no nível 2.

Por conta do pedido de recuperação judicial em setembro de 2016, as dívidas concursais não estão sendo atualizadas pelos seus respectivos índices estabelecidos em contratos, sendo que o Plano foi aprovado pelos credores em Assembleia Geral de Credores em 29 de novembro de 2017, tendo sido homologado pelo Juízo da Recuperação Judicial em 14 de dezembro de 2017. O trânsito em julgado da sentença que decretou o encerramento da recuperação judicial foi certificado em 17 de dezembro de 2021. O pagamento das dívidas ocorrerá por meio de entrega de ações da Companhia e não há um prazo determinado para ocorrer.



**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**(vi) Qualidade do crédito dos ativos financeiros**

A qualidade do crédito dos demais ativos financeiros podem ser avaliados mediante referência às garantias correspondentes:

| Descrição                                                          | Controladora |          | Consolidado |          |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|
|                                                                    | 30.06.26     | 31.12.25 | 30.06.26    | 31.12.25 |
| Unidades entregues                                                 |              |          |             |          |
| Com alienação fiduciária                                           | 7            | 7        | 5.917       | 6.527    |
| Sem alienação fiduciária                                           | 160          | 160      | 1.292       | 1.292    |
|                                                                    | 167          | 167      | 7.209       | 7.819    |
| Unidades em construção                                             |              |          |             |          |
| Com alienação fiduciária                                           | -            | -        | 17.935      | 24.829   |
| Contas a receber de clientes                                       | 167          | 167      | 25.144      | 32.648   |
| Perdas estimadas para devedores duvidosos e provisão para distrato | (160)        | (160)    | (5.704)     | (6.540)  |
| Contas a receber de clientes                                       | 7            | 7        | 19.440      | 26.108   |

Do total do contas a receber de unidades concluídas, aproximadamente R\$ 7.681 (31 de dezembro de 2025 – R\$ 7.811) encontram-se vencidas, motivado, principalmente, por ações judiciais ainda não resolvidas e pelos atrasos nos repasses de financiamento das instituições financeiras para os promitentes compradores, os quais não tomam posse do imóvel enquanto não houver a quitação do preço com base no financiamento por ele obtido.

Consequentemente, o maior risco dessa carteira corresponde ao distrato da venda efetuada, com a retomada da unidade para os estoques disponíveis para comercialização (Nota 7). Baseado na experiência passada e na velocidade de venda de cada um dos empreendimentos, foi efetuada análise dos potenciais casos que podem gerar perdas ou distratos e foi constituída provisão para perdas e distratos, conforme demonstrado na Nota 6.

**5. Caixa e equivalentes de caixa**

| Descrição                              | Controladora |          | Consolidado |          |
|----------------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|
|                                        | 30.06.26     | 31.12.25 | 30.06.26    | 31.12.25 |
| Caixa e bancos contas movimento        | 4            | 4        | 172         | 380      |
| Fundos de investimentos                | -            | -        | 332         | 332      |
| Certificados de Depósito Bancário      | -            | -        | 204         | 6.990    |
| Total de caixa e equivalentes de caixa | 4            | 4        | 708         | 7.702    |

As aplicações financeiras são de liquidez imediata e classificadas como equivalentes de caixa, conforme descrito no CPC 3 (R3) (IAS 7). As aplicações financeiras são remuneradas substancialmente em 100% de rendimento do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

**6. Contas a receber**

| Descrição                                                                       | Controladora |          | Consolidado |          |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|
|                                                                                 | 30.06.26     | 31.12.25 | 30.06.26    | 31.12.25 |
| Saldo a receber dos empreendimentos concluídos                                  | 167          | 167      | 7.209       | 7.816    |
| Perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa e provisão para distratos | (160)        | (160)    | (5.613)     | (6.540)  |
| Saldo líquido a receber dos empreendimentos concluídos                          | 7            | 7        | 1.596       | 1.276    |
| Total da carteira a receber dos empreendimentos em construção                   | -            | -        | 18.427      | 26.775   |
| Perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa e provisão para distratos | -            | -        | (91)        | -        |
| (+) Parcelas recebidas                                                          | -            | -        | 19.501      | 18.300   |
| (=) Vendas contratadas atualizadas                                              | -            | -        | 37.837      | 45.075   |
| (-) Venda contratada a apropriar                                                | -            | -        | (651)       | (1.852)  |
| (+) Parcela classificada em adiantamento de clientes                            | -            | -        | 319         | 455      |
| (=) Receita apropriada                                                          | -            | -        | 37.505      | 43.678   |
| (-) Ajuste a valor presente                                                     | -            | -        | (160)       | (549)    |
| (-) Parcelas recebidas                                                          | -            | -        | (19.501)    | (18.300) |
| Saldo líquido a receber dos empreendimentos em construção                       | -            | -        | 17.844      | 24.829   |
| Contas a receber de vendas apropriadas (concluídos e em construção)             | 7            | 7        | 19.440      | 26.108   |
| Outras contas a receber e serviços                                              | 11.084       | 11.084   | 17.675      | 11.375   |
| (-) Ajuste a valor presente                                                     | -            | -        | (1.112)     | -        |
| Perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa                           | (10.311)     | (10.311) | (10.311)    | (10.311) |

**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

| Descrição                            | Controladora |          | Consolidado |          |
|--------------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|
|                                      | 30.06.26     | 31.12.25 | 30.06.26    | 31.12.25 |
| Contas a receber de outras operações | 773          | 773      | 6.252       | 1.064    |
| Total do contas a receber            | 780          | 780      | 25.692      | 27.169   |
| Circulante                           | 780          | 780      | 20.989      | 26.834   |
| Não circulante                       | -            | -        | 4.703       | 335      |

Os valores estão atualizados, conforme cláusulas contratuais, a saber:

- Até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil (INCC);
- Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Geral de Preços ao Mercado (IGP-M), acrescidos de juros de 12% ao ano, apropriados de forma pro rata temporis e registrados como receita financeira no resultado do exercício.

As contas a receber de imóveis não concluídos foram mensuradas a valor justo das contraprestações a receber, considerando o custo médio ponderado de encargos financeiros que a Companhia incorre em suas captações, desconsiderando o efeito da inflação no período (expectativa da variação do IGP-M nos próximos 12 meses – suavizada, divulgada pelo Boletim Focus do Banco Central do Brasil). Todavia, caso a taxa de remuneração da NTN-B seja maior, utiliza-se a maior taxa apurada. A taxa média de desconto utilizada na apuração do ajuste a valor presente durante o período de seis meses findo em 30 de junho de 2026 foi de 10,61% a.a. (12,75% a.a. em 30 de junho de 2025).

A taxa de juros praticada para as contas a receber de imóveis concluídos é considerada idêntica às taxas usuais de mercado, motivo pelo qual estão apresentadas a seu valor justo. As contrapartidas da reversão do valor justo ocorrem até a data da entrega das chaves, sendo, desta forma, revertidas em contrapartida da receita de incorporação imobiliária.

Cronograma previsto de recebimento do total da carteira de recebíveis (receitas apropriadas acrescidas das receitas a apropriar), deduzida das perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa e do ajuste a valor presente, por ano:

| Ano – descrição | Consolidado |            |          |          |
|-----------------|-------------|------------|----------|----------|
|                 | Imóveis     |            | 30.06.26 | 31.12.25 |
|                 | Concluídos  | Construção | Total    | Total    |
| Vencidos        | 474         | 908        | 1.382    | 23.457   |
| A vencer        |             |            |          |          |
| 2026            | 1.040       | 17.417     | 18.457   | 45       |
| 2027            | 42          | 3          | 45       | 4.496    |
| 2028 em diante  | 40          | 8          | 48       | 57       |
|                 | 1.596       | 18.336     | 19.932   | 28.054   |

A Companhia possui empreendimentos concluídos (habite-se emitido), estando os clientes em processo de obtenção de financiamento dos imóveis junto às instituições financeiras, em taxas mais atrativas que aquelas estabelecidas nos contratos de venda firmados com a Companhia (em geral, estão sujeitas a variação do IGP-M, acrescida de juros de 12% ao ano).

Conforme mencionado na nota explicativa 4 (vii) a Companhia possui clientes ativos com ações judiciais.

A Companhia abre as perdas estimadas por grupo de contas contábeis, e com isso os ajustes transitam pelo contas a receber, estoques e distratos a pagar. Para cobrir riscos dessa carteira não ser realizada e a venda distratada, a Administração constituiu perdas estimadas para distratos, das operações em que estima que haja riscos de distratos, e retornou os custos das unidades para os estoques de imóveis a comercializar (nota 7). Essa estimativa é realizada com base na análise de informações históricas e dos processos judiciais. As perdas estimadas constituídas sobre as operações que poderão ser distratadas montam em R\$ 3.272 (31 de dezembro de 2025 - R\$ 5.549).

**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

A composição das perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa e provisão para distratos nas contas a receber pode ser assim demonstrada:

| Descrição                     | Controladora  |               | Consolidado   |               |
|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                               | 30.06.26      | 31.12.25      | 30.06.26      | 31.12.25      |
| Provisão para perdas          | 10.471        | 10.471        | 12.743        | 11.302        |
| Provisão para distratos       | -             | -             | 3.272         | 5.549         |
|                               | <u>10.471</u> | <u>10.471</u> | <u>16.015</u> | <u>16.851</u> |
| Empreendimentos concluídos    | 160           | 160           | 5.613         | 6.540         |
| Empreendimentos em construção | -             | -             | 91            | -             |
| Demais contas a receber       | <u>10.311</u> | <u>10.311</u> | <u>10.311</u> | <u>10.311</u> |
|                               | <u>10.471</u> | <u>10.471</u> | <u>16.015</u> | <u>16.851</u> |

Abaixo está o quadro com o movimento das perdas estimadas de contas a receber:

| Descrição                                    | Controladora    | Consolidado     |
|----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Em 31 de dezembro de 2024                    | (10.471)        | (17.063)        |
| Reversão/(Adição) de provisão para distratos | -               | (268)           |
| Reversão de perdas estimadas                 | -               | 480             |
| Em 31 de dezembro de 2025                    | <u>(10.471)</u> | <u>(16.851)</u> |
| Reversão/(Adição) de provisão para distratos | -               | 2.277           |
| Reversão de perdas estimadas                 | -               | (1.441)         |
| Em 30 de junho de 2026                       | <u>(10.471)</u> | <u>(16.015)</u> |

A Companhia possui clientes ativos com ações judiciais, porém não necessariamente são exigidos distratos para tais ações, assim a Companhia atua juntamente com seus advogados e os seus clientes para resolução dos processos e conseguir receber os saldos em aberto. O quadro abaixo demonstra o saldo das contas a receber que está no contencioso jurídico:

| Descrição | Concluído    | Total        |
|-----------|--------------|--------------|
| Vencido   | 1.934        | 1.934        |
| A vencer  | 392          | 392          |
|           | <u>2.326</u> | <u>2.326</u> |

Conforme descrito na nota 18 (b), a Companhia mantém em 30 de junho de 2026 uma provisão de R\$ 23.945 (31 de dezembro de 2025 – R\$22.957) para prováveis indenizações a clientes que possuem ações judiciais.

**7. Imóveis a comercializar**

| Descrição                                         | Controladora   |                | Consolidado     |                 |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
|                                                   | 30.06.26       | 31.12.25       | 30.06.26        | 31.12.25        |
| Terrenos para incorporação                        | 2.670          | 2.670          | 113.868         | 113.795         |
| Imóveis em construção                             | -              | -              | 17.632          | 18.362          |
| Imóveis concluídos                                | -              | -              | 4.059           | 9.753           |
| Provisão para distratos imóveis concluídos (i)    | -              | -              | 4.442           | 4.442           |
|                                                   | <u>2.670</u>   | <u>2.670</u>   | <u>140.001</u>  | <u>146.352</u>  |
| Provisão para redução ao valor realizável líquido |                |                |                 |                 |
| (-) Terrenos (ii)                                 | (2.670)        | (2.670)        | (12.084)        | (12.119)        |
| (-) Imóveis concluídos (ii)                       | -              | -              | (430)           | (439)           |
| (-) Imóveis a tratar (ii)                         | -              | -              | (424)           | (424)           |
|                                                   | <u>(2.670)</u> | <u>(2.670)</u> | <u>(12.938)</u> | <u>(12.982)</u> |
|                                                   | -              | -              | 127.063         | 133.370         |
| Circulante                                        | <u>-</u>       | <u>-</u>       | <u>38.069</u>   | <u>39.220</u>   |
| Não circulante                                    | <u>-</u>       | <u>-</u>       | <u>88.994</u>   | <u>94.150</u>   |

- (i) Conforme mencionado na nota 6, a Companhia constituiu perdas estimadas para distratos com base na análise dos contratos de vendas que possuem ações judiciais, retornando o custo das unidades para o estoque de imóveis a comercializar;
- (ii) Decorrente dos preços de mercado praticados e das estratégias adotadas pela Companhia com relação a reprecificação dos estoques e avaliações de terrenos por valor de venda ou viabilidade econômica.

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas Explicativas - Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026  
(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

O quadro abaixo demonstra a composição dos custos incorridos dos empreendimentos em construção:

| Descrição                                           | Consolidado |          |
|-----------------------------------------------------|-------------|----------|
|                                                     | 30.06.26    | 31.12.25 |
| Custo incorrido acumulado                           | 55.479      | 51.527   |
| Custo apropriado às unidades vendidas               | (40.417)    | (35.613) |
| Juros capitalizados                                 | 9.469       | 7.926    |
| Juros capitalizados apropriado às unidades vendidas | (6.899)     | (5.478)  |
| No fim do período                                   | 17.632      | 18.362   |

A movimentação e o saldo dos juros capitalizados nos estoques encontram-se apresentados na Nota 11.

Terreno Chácara Europa

A JMT Empreendimentos Ltda. (“JMT”), integrante do Grupo Viver, é proprietária dos terrenos objeto desta discussão, localizados na Rua Visconde de Porto Seguro, originalmente destinados à implantação de empreendimentos imobiliários. Para tanto, foram obtidas as licenças e aprovações necessárias junto à Prefeitura de São Paulo (processos administrativos nºs 2004-0.056.796-9, 2004-0.056.788-8, 2004-0.056.793-4 e 2004-0.056.787-0), com a formalização de Termos de Compromisso Ambiental (TCAs).

Atualmente, os imóveis estão sujeitos a processo de desapropriação, ajuizado em 09 de outubro de 2024, com oferta inicial de indenização de R\$ 14.587. Em contestação, a JMT impugnou o valor, sustentando que a avaliação considerou indevidamente o zoneamento ZEPAM, defendendo a aplicação do zoneamento ZER-1 para definição da justa indenização.

Foi nomeado perito judicial, que apresentou laudo preliminar em 07 de julho de 2025, estimando o valor dos imóveis em R\$ 11.520.061,46 (ZEPAM) e R\$ 115.200.614,60 (ZER-1). Em 10 de setembro de 2025, decisão judicial condicionou a imissão na posse pela Prefeitura ao depósito do valor integral com base no zoneamento anterior (ZER-1), tendo a Prefeitura, em outubro/2025, manifestado desinteresse na imissão por falta de orçamento.

Diante disso, a JMT requereu o levantamento de 100% do valor depositado e ofereceu seguro-garantia, em 12 de novembro de 2025, para assegurar o juízo. A Prefeitura se opôs, alegando descumprimento dos requisitos do art. 34 do Decreto-Lei nº 3.365/41. Em 04 de março de 2026, o juízo reconheceu que, cumpridos os requisitos legais, não há impedimento ao levantamento parcial da indenização, mas condicionou a liberação à expedição de editais, à comprovação da inexistência de ocupantes e à realização de perícia definitiva (com análise de APP). Determinou ainda a comprovação de eventuais prejuízos pela expropriada.

A Prefeitura interpôs Agravo de Instrumento contra essa decisão, ao qual o Relator negou seguimento em 25/05/2026 (decisão transitada em julgado, conforme certificado em 31/07/2026). Em sede de embargos de declaração, o juízo, em 27/05/2026, revogou a perícia ambiental (por concordância das partes e ausência de indícios de degradação) e rejeitou o seguro-garantia apresentado pela JMT, autorizando sua baixa junto à seguradora. O Ministério Público, intimado a se manifestar em razão da existência de área de preservação ambiental, requereu nova intimação após a juntada do laudo pericial definitivo.

Atualmente, aguarda-se a apresentação do laudo pericial definitivo pelo novo perito nomeado, para viabilizar o prosseguimento do levantamento da indenização e da própria ação de desapropriação.

Do ponto de vista contábil, o terreno foi inicialmente registrado pelo valor de aquisição acrescido de ágio, reconhecidos na JMT e na Viver Empreendimentos. Nos termos do CPC 16 (R1) – Estoques, os ativos devem ser ajustados ao valor realizável líquido, com base nas melhores estimativas disponíveis.

Diante da elevada incerteza quanto ao desfecho da desapropriação — evidenciada por avaliações divergentes (R\$ 106 milhões em 2021, R\$ 14 milhões em 2024 e entre R\$ 11 milhões e R\$ 115 milhões no laudo judicial de 2025) — e considerando a ausência de decisão em primeira instância e de precedentes comparáveis, a Companhia concluiu não ser possível mensurar com confiabilidade o valor justo do ativo neste momento.

Assim, optou-se pela utilização de avaliação de terceiro independente, atualizada anualmente, para refletir a melhor estimativa disponível na data-base. Em 30 de junho de 2026, o valor registrado no ativo não circulante, líquido de provisão para redução ao valor realizável líquido, totaliza R\$ 77.835.

**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** - Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Por fim, destaca-se que as quotas sociais da GVT 01 estão em garantia na operação descrita no item 1.3.

**8. Créditos diversos**

| Descrição                                              | Controladora |            | Consolidado   |               |
|--------------------------------------------------------|--------------|------------|---------------|---------------|
|                                                        | 30.06.26     | 31.12.25   | 30.06.26      | 31.12.25      |
| Adiantamentos a fornecedores                           | 765          | 465        | 1.908         | 1.735         |
| Depósitos judiciais                                    | 404          | 402        | 1.032         | 1.184         |
| Repasse sobre financiamentos indevidos (i)             | -            | -          | 476           | 476           |
| Adiantamento a funcionários                            | -            | 5          | -             | 21            |
| Habitasec Securitizadora (ii)                          | -            | -          | 22            | 22            |
| Canal Securitizadora (iii)                             | -            | -          | 9.195         | 4.536         |
| Contas a receber na venda de participação de SPES (iv) | -            | -          | 11.001        | 4.898         |
| Outros                                                 | 302          | 79         | 8.647         | 11.730        |
| Perdas estimadas para créditos diversos                |              |            | (1.575)       |               |
|                                                        | <b>1.471</b> | <b>951</b> | <b>30.706</b> | <b>24.602</b> |
| Circulante                                             | 1.067        | 550        | 12.408        | 7.069         |
| Não circulante                                         | 404          | 401        | 18.297        | 17.533        |

- (i) Amortizações realizadas pelos bancos financiadores de alguns empreendimentos após a solicitação do pedido de recuperação judicial, sendo que a Companhia recorreu judicialmente para que os valores sejam devolvidos;
- (ii) Valor recebido de clientes do Empreendimento Fama, na conta da Habitasec ao qual ela repassa semanalmente para a SPE o montante recebido, o contrato está em processo de encerramento;
- (iii) Valor referente a aplicação financeira retida do patrimônio separado referente ao CRI dos empreendimentos Station e Domum, conforme apresentados na Nota 11;
- (iv) Saldo referente a venda das ações da GVT 04, líquido de AVP, conforme explicado na nota 1.4.

**9. Impostos e contribuições a compensar**

A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto detêm impostos a recuperar (tributos federais) nos montantes a seguir descritos, os quais serão objeto de compensação com tributos vincendos e/ou de restituição e compensação com débitos parcelados, conforme previsto na legislação tributária:

| Descrição                                 | Controladora |          | Consolidado |          |
|-------------------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|
|                                           | 30.06.26     | 31.12.25 | 30.06.26    | 31.12.25 |
| PIS                                       | 60           | 60       | 435         | 434      |
| COFINS                                    | 145          | 142      | 2.069       | 2.065    |
| CSLL                                      | 65           | 65       | 122         | 122      |
| IRPJ (ii)                                 | 45           | 45       | 13.090      | 12.256   |
| IRRF s/ aplicações financeiras            | -            | -        | 1.107       | 1.615    |
| Outros                                    | (26)         | (26)     | 37          | 162      |
| Perdas estimadas impostos a compensar (i) | (202)        | (202)    | (13.165)    | (13.172) |
|                                           | 87           | 84       | 3.695       | 3.482    |
| Circulante                                | 47           | 44       | 3.300       | 2.404    |
| Não circulante                            | 40           | 40       | 395         | 1.080    |

- (i) A Companhia estimou uma perda no montante de R\$ 1.231 em aproveitamento de créditos de PIS e COFINS (Lei 10833/03) sobre os custos das unidades imobiliárias vendidas, por não haver estimativa de utilização dentro do prazo de prescrição, e R\$ 11.904 referente o IRPJ do PERT conforme nota 17;
- (ii) A Companhia, por intermédio do Mandado de Segurança n.º 5002232-78.2018.4.03.6100, teve o reconhecimento do reenquadramento dos débitos inscritos na PGFN e parcelados no âmbito do PERT, permitindo, portanto, a utilização de prejuízo fiscal da Companhia para a quitação dos débitos de suas subsidiárias, bem como a provável restituição dos valores anteriormente pagos, que deverão ser objeto de pedidos específicos.



**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** - Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

A movimentação nas perdas estimadas com impostos a compensar pode ser assim demonstrada:

| Descrição                                 | Consolidado<br>(Reapresentado) |
|-------------------------------------------|--------------------------------|
| Em 31 de dezembro de 2024 (Reapresentado) | (13.172)                       |
| Baixa de perdas estimadas                 | -                              |
| Em 31 de dezembro de 2025                 | (13.172)                       |
| Baixa de perdas estimadas                 | 7                              |
| Em 30 de junho de 2026                    | (13.165)                       |

**10. Investimentos e provisão para passivo a descoberto**

| Descrição                                              | Controladora |          | Consolidado |          |
|--------------------------------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|
|                                                        | 30.06.26     | 31.12.25 | 30.06.26    | 31.12.25 |
| Investimentos em controladas e controladas em conjunto | 149.781      | 148.643  | 3.327       | 3.456    |
| Provisão para perda em investimento (b)                | (21.715)     | (8.482)  | (4.835)     | (3.911)  |
| Investimentos (a)                                      | 128.066      | 140.161  | (1.508)     | (456)    |
| Reclassificação para o passivo                         | 21.715       | 8.482    | 4.835       | 3.911    |
| Encargos financeiros apropriados (*)                   | 678          | 649      | -           | -        |
|                                                        | 150.459      | 149.292  | 3.327       | 3.455    |

(\*) A controladora efetuou a captação de recursos financeiros sujeitos a juros, os quais foram aplicados nas sociedades controladas e controladas em conjunto para financiamento de seus empreendimentos imobiliários. Os encargos financeiros desses recursos captados pela controladora e relacionados com as unidades imobiliárias em estoques nas sociedades controladas e controladas em conjunto são apresentados nesta rubrica. No balanço patrimonial consolidado, foram reclassificados para a rubrica de imóveis a comercializar, cuja movimentação encontra-se apresentada na Nota 11.



**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** - Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**(a) Movimentação dos investimentos**

| Controlada                                             | %<br>Partic. | Saldo em<br>31.12.24 | Aumento de<br>capital | Cisão<br>Parcial | Transação de<br>Capital com<br>Sócios | Distribuição<br>de lucros | Transferência<br>de quotas | Equivalência<br>Patrimonial | Saldo em<br>31.12.25 | Transação de<br>Capital com<br>Sócios | Distribuição<br>de lucros | Equivalência<br>Patrimonial | Saldo em<br>30.06.26 |
|--------------------------------------------------------|--------------|----------------------|-----------------------|------------------|---------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Viver Participações Ltda.                              | 100%         | (21.942)             | -                     | -                | (863)                                 | -                         | -                          | 17.105                      | (5.700)              | (98)                                  | -                         | (14.125)                    | (19.923)             |
| LIV Holding Empreendimentos e Neg. Imob. (ii e iii)    | 100%         | 40.326               | 11.452                | -                | 90.269                                | -                         | -                          | (11.528)                    | 130.519              | -                                     | -                         | 6.914                       | 137.433              |
| Solv Real Estate Distressed Gestão Imobiliária II Ltda | 100%         | 9                    | -                     | -                | -                                     | -                         | -                          | -                           | 9                    | -                                     | -                         | (1)                         | 8                    |
| LNR Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 100%         | 16.432               | -                     | -                | -                                     | -                         | -                          | (652)                       | 15.780               | 52                                    | -                         | (3.730)                     | 12.102               |
| LIV Assessoria Imobiliária Ltda.                       | 100%         | 9                    | -                     | -                | -                                     | -                         | -                          | -                           | 9                    | -                                     | -                         | (1)                         | 8                    |
| Projeto Imobiliários Aimberê Ltda. (iv)                | 100%         | (2.050)              | -                     | -                | -                                     | -                         | 2.050                      | -                           | -                    | -                                     | -                         | -                           | -                    |
| Sociedades controladas (ii)                            |              | 32.784               | 11.452                | -                | 89.406                                | -                         | 2.050                      | (4.925)                     | 140.617              | (46)                                  | -                         | (10.943)                    | 129.628              |
| 33% -                                                  |              |                      |                       |                  |                                       |                           |                            |                             |                      |                                       |                           |                             |                      |
| Controladas em conjunto pela Viver Empreend. Ltda.     | 46%          | (1.956)              | -                     | -                | 892                                   | -                         | -                          | 451                         | (613)                | 81                                    | -                         | (871)                       | (1.403)              |
| Inpar Proj. 33 SPE Ltda.                               | 1%           | 49                   | -                     | -                | -                                     | -                         | -                          | (2)                         | 47                   | -                                     | -                         | 3                           | 50                   |
| Inpar Proj. 107 SPE Ltda.                              | 70%          | 75                   | -                     | -                | -                                     | -                         | -                          | -                           | 75                   | -                                     | -                         | -                           | 75                   |
| Inpar Proj. 110 SPE Ltda.                              | 70%          | 1.049                | -                     | -                | -                                     | (819)                     | -                          | 30                          | 260                  | -                                     | (280)                     | 24                          | 4                    |
| Tibério - Inpar Proj. 133 SPE Ltda.                    | 1%           | 47                   | -                     | -                | -                                     | -                         | -                          | -                           | 47                   | -                                     | -                         | (1)                         | 46                   |
| Tibério - Inpar Proj. Res. Guarulhos SPE Ltda.         | 20%          | 123                  | -                     | -                | -                                     | -                         | -                          | (4)                         | 119                  | (62)                                  | -                         | (2)                         | 55                   |
| Tibério - Inpar Proj. Res. ER-Barueri SPE Ltda.        | 70%          | (155)                | -                     | -                | -                                     | -                         | -                          | (1)                         | (156)                | -                                     | -                         | -                           | (156)                |
| Tibério - Inpar Proj. Res. Ernesto Igel SPE Ltda       | 35%          | (241)                | -                     | -                | -                                     | -                         | -                          | 6                           | (235)                | -                                     | -                         | 2                           | (233)                |
| SCP VI-Revflo Criciumal (i)                            | 100%         | 1.719                | -                     | (1.719)          | -                                     | -                         | -                          | -                           | -                    | -                                     | -                         | -                           | -                    |
| Sociedades controladas em conjunto                     |              | 710                  | -                     | (1.719)          | 892                                   | (819)                     | -                          | 480                         | (456)                | 19                                    | (280)                     | (845)                       | (1.562)              |
| <b>Total</b>                                           |              | <b>45.435</b>        | <b>11.452</b>         | <b>(1.719)</b>   | <b>90.298</b>                         | <b>(819)</b>              | <b>2.050</b>               | <b>5.405</b>                | <b>140.161</b>       | <b>(27)</b>                           | <b>(280)</b>              | <b>(11.788)</b>             | <b>128.066</b>       |

- (i) A Companhia era sócia participante da SCP constituída para financiar o empreendimento Criciumal. A totalidade de seus direitos e obrigações foi transferida no âmbito da cisão parcial, passando a pertencer à empresa cindida Bellora, atual denominação social da RDVC City;
- (ii) Aumento de capital foi realizado por meio dos saldos de partes relacionadas em aberto de R\$ 108.499, não havendo efeito caixa na operação;
- (iii) Ganho na operação de venda conforme explicado na nota 1.4;
- (iv) Cessão de quotas da SPE para a empresa LIV Real Estate Distressed Gestão Imobiliária Ltda, também do grupo, ao qual não houve desembolso financeiro, toda a transação foi efetuada via partes relacionadas.



**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** - Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**(b) Provisão para perdas em investimentos**

A Companhia assume as obrigações relacionadas com as suas controladas e controladas em conjunto e, por esse motivo, provisões para perdas para os seguintes investimentos foram constituídas e registradas no passivo circulante:

| Empresas                                                   | Controladora |                            |          | Consolidado |                            |          |
|------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|----------|-------------|----------------------------|----------|
|                                                            | 31.12.25     | Acréscimo/<br>(diminuição) | 30.06.26 | 31.12.25    | Acréscimo/<br>(diminuição) | 30.06.26 |
| Viver Participações Ltda.                                  | 23.897       | (2.572)                    | 21.325   | -           | -                          | -        |
| Avvio Spezia Empreendimentos Imobiliários Ltda.            | 2.050        | (2.050)                    | -        | -           | -                          | -        |
| Tibério - Inpar Projeto Residencial ER-Barueri SPE Ltda.   | 156          | -                          | 156      | 156         | -                          | 156      |
| Tibério - Inpar Projeto Residencial Ernesto Igel SPE Ltda. | 240          | (6)                        | 234      | 240         | 58                         | 298      |
| Acanto Incorporadora Ltda.                                 | -            | -                          | -        | 1.390       | 309                        | 1.699    |
| Shimpako Incorporadora Ltda                                | -            | -                          | -        | 2.054       | 557                        | 2.611    |
| PMCS Participações                                         | -            | -                          | -        | 71          | -                          | 71       |
| Provisão para perdas em investimentos                      | 26.343       | (4.628)                    | 21.715   | 3.911       | 924                        | 4.835    |



**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** - Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**11. Empréstimos e Financiamentos**

Composição dos empréstimos e financiamentos, líquido dos custos de transação:

| Modalidade                   | Indexador | Taxa de juros e comissões anuais | Consolidado |          |
|------------------------------|-----------|----------------------------------|-------------|----------|
|                              |           |                                  | 30.06.26    | 31.12.25 |
| Empréstimos e Financiamentos |           |                                  |             |          |
| Projetos – CRI (a)           | IPCA      | Até 13%                          | 16.855      | 21.931   |
| Total dívidas                |           |                                  | 16.855      | 21.931   |
| Circulante                   |           |                                  | 3.030       | 3.878    |
| Não Circulante               |           |                                  | 13.825      | 18.053   |

Como garantia dos empréstimos e financiamentos contraídos pela Companhia, foram outorgadas alienação fiduciária de direitos aquisitivos sobre imóveis, alienação fiduciária de direitos de participação acionária no capital social de sociedades controladas e controladas em conjunto, alienação fiduciária de imóveis, caução de direitos aquisitivos sobre imóveis e cessão fiduciária de quotas de sociedades de controladas.

**(a) Emissão em 05 de outubro de 2023**

A Companhia contratou um CRI no valor global de R\$ 36.000, dividida em 5 tranches, sendo:

- (i) 1ª Série: R\$ 8.000;
- (ii) 2ª Série: R\$ 7.700;
- (iii) 3ª Série: R\$ 9.100;
- (iv) 4ª Série: R\$ 7.000;
- (v) 5ª Série: R\$ 4.200.

Este financiamento foi captado para aplicação no empreendimento Station, situado no município de São Paulo, o valor será atualizado pelo índice IPCA mais 12,68% a.a. e o vencimento está previsto para outubro de 2027.

O contrato está sujeito a cláusulas restritivas financeiras - covenants - relacionadas a manutenção da Razão Mínima de Garantia, bem como cláusulas restritivas não financeiras.

**Movimentação do CRI**

|                             | Consolidado   |
|-----------------------------|---------------|
| <b>Saldo em 31/12/2024</b>  | <b>20.117</b> |
| Liberção de Tranches        | 6.249         |
| Atualização dos saldos      | 3.322         |
| Pagamento Juros + Principal | (7.757)       |
| <b>Saldo em 31/12/2025</b>  | <b>21.931</b> |
| Atualização dos saldos      | 2.171         |
| Pagamento Juros + Principal | (7.248)       |
| <b>Saldo em 30/06/2026</b>  | <b>16.854</b> |

**Encargos financeiros capitalizados**

Os encargos financeiros de empréstimos, financiamentos e debêntures, cujos recursos são atribuíveis à construção dos empreendimentos, são capitalizadas ao custo de cada empreendimento, de acordo com a utilização dos recursos pelas controladas e controladas em conjunto, e apropriados ao resultado de acordo com a proporção das unidades vendidas, conforme demonstrado a seguir. Os demais encargos financeiros são alocados ao resultado do período quando incorridos:

|                                                                    | Controladora |          | Consolidado |          |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|
|                                                                    | 30.06.26     | 30.06.25 | 30.06.26    | 30.06.25 |
| Encargos financeiros incorridos                                    | (14)         | 642      | 472         | 786      |
| Encargos financeiros capitalizados (*)                             | 30           | (633)    | (443)       | (782)    |
| Encargos financeiros apropriados ao resultado financeiro (Nota 24) | 16           | 9        | 29          | 4        |

**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

|                                                                            | Controladora |          | Consolidado |          |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|
|                                                                            | 30.06.26     | 30.06.25 | 30.06.26    | 30.06.25 |
| <b>Encargos financeiros incluídos na rubrica "Imóveis a comercializar"</b> |              |          |             |          |
| Saldo inicial                                                              | 1.400        | 1.400    | 1.970       | 1.970    |
| Encargos financeiros capitalizados                                         | 30           | -        | 443         | 782      |
| Encargos apropriados ao resultado (Nota 24)                                | -            | -        | (3.113)     | (743)    |
| Saldo final (Notas 7 e 10)                                                 | 1.430        | 1.400    | (700)       | 2.009    |

- (\*) Os encargos financeiros capitalizados são oriundos dos empréstimos captados por meio do Sistema Financeiro Habitacional (SFH) e de outras linhas de captações, como a emissão de debêntures, utilizadas para aquisição de terrenos destinados a incorporação imobiliária, bem como para o financiamento da construção de empreendimentos. Como consequência das medidas que vêm sendo tomadas pela Administração da Companhia, referidas na Nota 1, determinados terrenos deixaram de ter uma data definida para o lançamento do empreendimento correspondente e, como consequência, os juros deixaram de ser capitalizados, sendo apropriados diretamente ao resultado financeiro.

**12. Coobrigação na cessão de recebíveis**

As operações de cessão de recebíveis por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCIs) que a Companhia reteve os riscos e responsabilidades sobre os créditos cedidos, com a obrigação de recompra de créditos imobiliários inadimplentes (coobrigação), são classificadas no passivo e os saldos estão compostos de acordo com as garantias e taxas de juros:

| Garantia                                   | Taxa de desconto - % | Consolidado |          |
|--------------------------------------------|----------------------|-------------|----------|
|                                            |                      | 30.06.26    | 31.12.25 |
| Fidejussória                               | 12,00%               | 1.267       | 1.267    |
| Garantia Fidejussória/Alienação Fiduciária | 11,25%               | 50          | 50       |
| Fidejussória                               | 10,95%               | 12          | 12       |
|                                            |                      | 1.329       | 1.329    |
| Circulante                                 |                      | 1.329       | 1.329    |

**13. Fornecedores**

Determinados saldos de operações realizadas com fornecedores que estavam vencidos foram negociados e os créditos concursais remanescentes se sujeitarão a recuperação judicial, do total o valor de R\$ 2.522 estão sujeitos ao plano de recuperação judicial. A tabela abaixo demonstra o saldo de fornecedores, considerando a renegociação dos vencimentos:

| Vencimentos                  | Controladora |          | Consolidado |          |
|------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|
|                              | 30.06.26     | 31.12.25 | 30.06.26    | 31.12.25 |
| Vencidos                     | 1.577        | 1.132    | 3.432       | 3.277    |
| A vencer até 30 dias         | 322          | 385      | 723         | 922      |
| A vencer entre 31 e 60 dias  | 24           | -        | 121         | 33       |
| A vencer entre 61 e 90 dias  | 17           | -        | 35          | 33       |
| A vencer entre 91 e 120 dias | 11           | -        | 23          | 33       |
| A vencer entre 121 e 180     | -            | -        | 12          | -        |
| A vencer após 180 dias       | -            | -        | 5           | 67       |
| A vencer após 360 dias       | -            | -        | 33          | -        |
|                              | 374          | 385      | 952         | 1.088    |
|                              | 1.951        | 1.517    | 4.384       | 4.365    |

**14. Contas a pagar e arrendamento a pagar****(a) Contas a pagar**

| Descrição                                    | Controladora |          | Consolidado |          |
|----------------------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|
|                                              | 30.06.26     | 31.12.25 | 30.06.26    | 31.12.25 |
| Comissões a pagar (i)                        | 5            | 5        | 347         | 347      |
| Distratos a pagar                            | -            | -        | 6.242       | 6.138    |
| Termo de ajuste de conduta (ii)              | 3.354        | 3.354    | 3.354       | 3.354    |
| Condomínio unidades concluídas a pagar (iii) | -            | -        | 1.392       | 2.031    |
| Outras contas a pagar (iv)                   | 1.250        | 91.493   | 3.549       | 91.713   |
|                                              | 4.609        | 94.852   | 14.884      | 103.583  |
| Circulante                                   | 4.609        | 4.644    | 14.884      | 13.375   |
| Não circulante                               | -            | 90.208   | -           | 90.208   |

- (i) Referentes às vendas de unidades imobiliárias, por prospecção de terrenos ou parceiros para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários;

**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

- (ii) Valor estimado a gastar com Termos de Ajustes de Conduta (TAC) junto às prefeituras de Nova Lima e Porto Alegre nos termos da RJ;
- (iii) No montante de condomínio a pagar, estão previstos também os débitos das unidades imobiliárias concluídas com ações judiciais que são consideradas como possíveis distratos, com o retorno destas unidades para o estoque de imóveis a comercializar;
- (iv) Em dezembro de 2025 o montante de R\$90.208 refere-se à Dação de Ações Preferenciais da Liv Real Estate Distressed Imobiliária S.A., em pagamento do ajuste de preço a ser convertido em dividendos corrigido à razão de 100% da taxa CDI + 5% ao ano, desde a emissão da respectiva ação, as ações dão direito a dividendos que serão deliberados pela Diretoria. O montante na controladora de R\$90.208 tem relação com partes relacionadas com a LIV Real Estate Distressed Imobiliária S.A. que efetuará o pagamento por meio de dividendo a serem aprovados pela Administração sem prazo determinado. Em 30 de janeiro de 2026 a LIV Real Estate Distressed Imobiliária S.A., deliberou através de Assembleia Geral Extraordinária as emissão de ações preferenciais classificadas no patrimônio líquido na rubrica de participação de não controladores (nota 19.5.1).

**(b) Arrendamento a pagar**

A Companhia possui como único contrato de arrendamento a locação de sua sede atual, a partir do mês de novembro de 2023.

O prazo de contrato de locação é de 60 meses, com início em 23 de novembro de 2023 e término em 23 de novembro de 2028. O contrato será reajustado anualmente pela variação percentual positiva do IGP-M.

O passivo de arrendamento foi reconhecido a valor presente, considerando uma taxa projetada futura do IGP-M de 4% a.a., e descontado a uma taxa nominal de 8,5 % a.a. Os encargos financeiros são reconhecidos ao resultado como despesas financeiras conforme a competência e em razão do fluxo de pagamentos:

| Descrição                                       | Controladora |          | Consolidado |          |
|-------------------------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|
|                                                 | 30.06.2026   | 31.12.25 | 30.06.2026  | 31.12.25 |
| Arrendamento a pagar - Direito de uso de imóvel | 453          | 543      | 453         | 543      |
| (-) Encargos financeiros a apropriar            | (123)        | (140)    | (123)       | (140)    |
|                                                 | 330          | 403      | 330         | 403      |
| Circulante                                      | 143          | 144      | 143         | 144      |
| Não circulante                                  | 187          | 259      | 187         | 259      |

Os pagamentos do não circulante estão distribuídos:

| Descrição | Controladora |          | Consolidado |          |
|-----------|--------------|----------|-------------|----------|
|           | 30.06.2026   | 31.12.25 | 30.06.2026  | 31.12.25 |
| 2026      | -            | -        | -           | -        |
| 2027      | 70           | 142      | 70          | 142      |
| 2028      | 117          | 117      | 117         | 117      |
|           | 187          | 259      | 187         | 259      |

**15. Adiantamentos de clientes e outros****(a) Adiantamento de clientes**

| Descrição                                                    | Consolidado |          |
|--------------------------------------------------------------|-------------|----------|
|                                                              | 30.06.26    | 31.12.25 |
| Recebimentos de clientes superiores a receita apropriada (i) | 319         | 455      |
|                                                              | 319         | 455      |
| Circulante                                                   | 319         | 455      |

- (i) Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber decorrentes da venda de imóveis, encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante.

**(b) Credores por imóveis compromissados**

| Descrição                           | Consolidado |          |
|-------------------------------------|-------------|----------|
|                                     | 30.06.26    | 31.12.25 |
| Credores por imóveis compromissados | 64          | 64       |
| Permutas físicas (i)                | 4.074       | 4.260    |
|                                     | 4.138       | 4.324    |
| Circulante                          | 150         | 336      |
| Não Circulante                      | 3.988       | 3.988    |

- (i) Em determinadas operações de aquisição de terrenos, a Companhia realizou permuta física com unidades a construir. Estas permutas físicas foram registradas a valor justo, como estoque de terrenos para incorporação, em contrapartida a adiantamento de clientes, considerando o valor estimado à vista das unidades imobiliárias dadas em dação de pagamento, sendo que estas operações de permuta



**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**  
**Notas Explicativas** - Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026  
 (Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

são apropriadas ao resultado considerando as mesmas premissas utilizadas para o reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias.

## 16. Partes relacionadas

### (a) Transações

| Descrição (Ativo não circulante)                        | Controladora |            | Consolidado |            |
|---------------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                                         | 30/06/2026   | 31/12/2025 | 30/06/2026  | 31/12/2025 |
| Inpar Menin Cond Reserva Aquarela                       | -            | 157        | 1           | 157        |
| Inpar Projeto 86 SPE Ltda                               | 288          | -          | 5.817       | -          |
| Inpar Projeto 87 SPE Ltda                               | -            | -          | 4           | -          |
| Inpar Projeto 90 SPE Ltda                               | -            | -          | 59          | 264        |
| Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda | -            | -          | 264         | -          |
| LNR Empreendimentos Imobiliários Ltda                   | -            | 494        | -           | 495        |
| Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.                 | -            | -          | -           | 750        |
| Projeto Imobiliário Aimberê Ltda.                       | -            | 1.786      | -           | 1.786      |
| Projeto Imobiliário RLC 01 Ltda                         | -            | -          | -           | 59         |
| Projeto Imobiliário RLC 02 Ltda                         | -            | -          | -           | 4          |
| Projeto Imobiliário RLC 03 Ltda                         | 261          | -          | 261         | -          |
| Projeto Imobiliário RLC 07 Ltda                         | 157          | -          | 157         | -          |
| RLC Empreendimentos Imobiliários Ltda (ii)              | 1.823        | -          | 1.823       | 264        |
| SCA Empreendimentos E Negocios Ltda (iii)               | -            | -          | -           | 112        |
| Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda                  | -            | -          | -           | 5.215      |
| Agre API Empreend. Imob. S.A. (i)                       | -            | -          | 3.328       | 3.328      |
| Tiberio Inpar Proj. Res. Er-Barueri SPE Ltda.           | 153          | 153        | 153         | 153        |
| Inpar Projeto 110 SPE Ltda.                             | 52           | 52         | 52          | 52         |
| Perdas estimadas partes relacionadas (i)                | -            | -          | (3.328)     | (3.328)    |
|                                                         | 2.734        | 2.643      | 8.591       | 9.313      |

- (i) A Companhia estimou uma perda de R\$ 3.341 de partes relacionadas com a Agre API Empreendimentos Imobiliários S.A., com base na avaliação de retorno das sociedades controladas em conjunto.
- (ii) Saldo refere-se a despesas pagas pela Companhia em nome da RLC empreendimentos imobiliários Ltda. ao qual a empresa irá nos reembolsar.
- (iii) Saldo refere-se a recompra das receitas liquidas dos ativos pertencentes as SPES que foram vendidas ao fundo Bellagio, conforme detalhado na nota 1.3 a recompra foi quitada por meio da entrega de bônus de subscrição nota 19.5.

| Descrição (Passivo circulante)                          | Controladora |            | Consolidado |            |
|---------------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                                         | 30/06/2026   | 31/12/2025 | 30/06/2026  | 31/12/2025 |
| Consortio Inpar - Meta Projeto 67                       | -            | -          | 61          | 9          |
| Consortio Inpar Menin Villa Sumaré                      | -            | -          | 237         | 22         |
| Inpar Projeto 109 SPE Ltda                              | 330          | 261        | -           | 261        |
| Inpar Projeto 90 SPE Ltda                               | -            | -          | -           | 8          |
| Inpar Projeto 105 SPE Ltda                              | -            | -          | 387         | -          |
| Inpar Projeto 86 SPE Ltda                               | -            | 30         | -           | 31         |
| JMT Propriedade Imobiliária Ltda                        | -            | -          | -           | 1          |
| LIV Assessoria Imobiliária Ltda.                        | 8            | 8          | -           | -          |
| LIV Greenfield Empreendimentos e Negócios Ltda (ii)     | 2.102        | -          | -           | -          |
| LIV Real Estate Distressed Gestão Imobiliária           | -            | -          | -           | 387        |
| LIV Holding Empreendimentos Imobiliários Ltda.          | 31.905       | 34.668     | 3.391       | 3.392      |
| LNR Empreendimentos Imobiliários Ltda.                  | 7.166        | -          | -           | -          |
| LR Empreendimentos Imobiliários Ltda.                   | 35.482       | 160        | -           | 162        |
| Projeto Imobiliário GVT Distressed 02 Ltda              | -            | -          | -           | 75         |
| Projeto Imobiliário GVT Distressed 04 Ltda              | -            | -          | -           | 32         |
| Projeto Imobiliário GVT Greenfield 03 LTDA              | -            | -          | 9           | 187        |
| Projeto Imobiliário GVT Greenfield 04 LTDA              | -            | -          | 9           | 56         |
| Projeto Imobiliário RLC 02 Ltda (i)                     | -            | -          | 8           | 9          |
| Projeto Imobiliário RLC 03 Ltda (i)                     | 261          | -          | 261         | 28         |
| Projeto Imobiliário RLC 04 Ltda (i)                     | -            | 18.634     | -           | -          |
| Projeto Imobiliário RLC 05 Ltda (i)                     | 160          | -          | 160         | 6          |
| Projeto Imobiliário RLC 06 Ltda (i)                     | 30           | -          | 30          | 261        |
| Projeto Imobiliário RLC 07 Ltda (i)                     | -            | 2          | -           | -          |
| Projeto Imobiliário RLC 08 Ltda (i)                     | -            | 8          | -           | -          |
| Solv Real Estate Distressed Gestão Imobiliária          | -            | 22.709     | -           | 1          |
| Solv Real Estate Distressed Gestão Imobiliária II Ltda. | 8            | -          | -           | 33         |
| Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE (iii)    | -            | -          | 650         | 41         |
| XYZ Real Estate Incorporações Imobiliária Ltda          | -            | -          | -           | 236        |



**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** - Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

| Descrição (Passivo circulante)       | Controladora |            | Consolidado |            |
|--------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                      | 30/06/2026   | 31/12/2025 | 30/06/2026  | 31/12/2025 |
| Menin Incorporadora Ltda.            | -            | -          | 7           | 7          |
| Inpar Projeto 33 SPE Ltda.           | 44           | 44         | 44          | 44         |
| Tiberio - Inpar Projeto 133 SPE Ltda | 46           | 46         | 46          | 46         |
| Tiberio - Inpar Projeto 107 SPE Ltda | 10           | 10         | 10          | 10         |
|                                      | 77.552       | 76.580     | 5.310       | 5.343      |

| Descrição (Passivo não circulante)                  | Controladora |            | Consolidado |            |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                                     | 30/06/2026   | 31/12/2025 | 30/06/2026  | 31/12/2025 |
| LIV Holding Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv) | 90.208       | -          | -           | -          |
|                                                     | 90.208       | -          | -           | -          |

- (i) Saldo devedor da controladora foi quitado por meio da emissão de bônus de subscrição. O referido instrumento patrimonial foi avaliado ao valor justo com base nos 30 últimos pregões na data de assinatura do contrato de cessão de quotas Nota 1.3;
- (ii) Saldo a pagar é da SPE Inpar Proj 86 SPE Ltda, ao qual trata-se de uma consorciada com participação em 70% do consórcio, dessa forma nas eliminações de saldos consolidados não é possível eliminar o total do saldo restando o montante de R\$ 3.402;
- (iii) Saldo devedor no consolidado decorrente do contrato de mútuo com BPS Consultoria e Participações Ltda., que detém participação acionária direta e/ou indireta na Viver equivalente a 2,02%, corrigido 100% CDI + 3% a.a.;
- (iv) Em 16 de dezembro de 2025, o Quinto Aditivo ao Contrato entrega de ações preferenciais emitidas por sociedade do grupo (LIV Real Estate), no montante de R\$ 90.208, para quitar o ajuste de preço da Companhia com o Bellagio Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada, ambas sociedades independentes, ("Fundo Bellagio").

Os saldos das contas mantidos com sociedades controladas e controladas em conjunto representam transações, sem a incidência de encargos financeiros e não possuem vencimento predefinido. Os saldos a receber pela sociedade controladora correspondem a recursos transferidos para as sociedades controladas e controladas em conjunto, com o objetivo de suprimento de caixa e de desenvolvimento dos projetos de incorporação imobiliária naquelas sociedades. Os saldos no passivo correspondem ao recebimento de recursos das sociedades controladas e controladas em conjunto, originários dos recebimentos de clientes pela venda dos empreendimentos.

**(b) Operações comerciais com sociedades controladas e controladas em conjunto**

As operações comerciais realizadas com as controladas e controladas em conjunto destinam-se ao desenvolvimento das atividades de incorporação e construção de empreendimentos. Estas operações poderiam gerar resultado diferente na controladora, caso tivessem sido realizadas com partes não relacionadas, não gerando efeito no resultado consolidado.

Dentre os negócios atuais com as controladas e controladas em conjunto, pode-se destacar: (i) a celebração de contratos de construção de empreendimentos; (ii) contratos de incorporação ou de desenvolvimento conjunto de empreendimentos; (iii) contratos de concessão de garantias recíprocas, que são decididos pela Administração para todos os investimentos em subsidiárias, cujas atividades são controladas pela Companhia.

**(c) Aditivos Contrato de Cessão e Aquisição de Quotas e Outras Avenças**

Após a realização da Operação com o Fundo Bellagio, a SCA se tornou acionista da Viver e, em razão disso, os aditivos posteriores firmados são considerados transações entre partes relacionadas.

**1º Aditivo:** Em julho de 2024 foi assinado o 1º aditivo do contrato de cessão e aquisição de quotas que teve por finalidade:

- (i) Alteração do prazo para conclusão da auditoria de 6 meses para 9 meses ao termina em 11 de novembro de 2024; e
- (ii) Dispensa da auditoria contábil, entendendo ser desnecessária a assessoria da empresa de auditoria contábil e fiscal.

A Auditoria teve início dentro do prazo definido, contudo o Relatório de Auditoria ainda não foi emitido, de forma que as Partes concordam em alterar o prazo do contrato para 9 meses.

As Partes decidiram e concordaram que a Auditoria fosse realizada somente pelo Escritório, sem necessidade de contratação de uma empresa de auditoria contábil/financeira (Auditor, nos termos do Contrato).



**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**2º Aditivo:** Em novembro de 2024 foi assinado o 2º aditivo do contrato de cessão e aquisição de quotas que teve por finalidade:

- (i) Alteração das garantias existentes, até que se apure o efetivo Ajuste de Preço, mantendo a essência econômica do Contrato e, portanto, buscando manter uma proximidade com o valor de garantia efetivamente contratado. Dessa forma, as partes concordaram em alterar as garantias com a liberação dos ativos cedidos, substituir a alienação fiduciária das quotas da SPE JMT por alienação fiduciária das quotas da GVT 01, Outorgar em alienação fiduciária as quotas da GVT 01 e GVT 06, bem como todos os dividendos decorrentes das cotas da GVT 06, observado o limite disposto de R\$ 12.000;
- (ii) Nova prorrogação do prazo de finalização da Auditoria por mais 03 (três) meses adicionais;
- (iii) A SCA, por sua vez, renunciou aos direitos de eventual exercício do Bônus de Subscrição da 1ª janela de subscrição que ocorreu entre 01 de novembro de 2024 e 31 de novembro de 2024.

**3º Aditivo:** Em julho de 2025 foi assinado o 3º aditivo do contrato de cessão e aquisição de quotas que teve por finalidade:

Prorrogação do prazo para conclusão da auditoria para 90 (noventa) dias contados da assinatura do referido aditivo;

**4º Aditivo:** Em novembro de 2025, foi assinado o 4º aditivo do contrato de cessão e aquisição de quotas que teve por finalidade:

Prorrogação do prazo para revisão do relatório de auditoria para 50 (cinquenta) dias contados do recebimento do relatório que ocorreu em 30 de outubro de 2025, conforme fato relevante divulgado no mesmo dia.

**5º Aditivo:** Em dezembro de 2025, foi assinado o 5º aditivo do contrato de cessão e aquisição de quotas que teve por finalidade:

Reconhecer e acordar o valor do ajuste de preço e sua respectiva forma de pagamento com compensação de créditos da Viver Incorporadora e Construtora S.A. (vide item 1.3)

**(d) Remuneração dos administradores, diretoria e conselhos**

A remuneração dos administradores, diretores e conselheiros no período findo em 30 de junho de 2026 foi de R\$806 (30 de junho de 2025 - R\$663) e encontra-se apropriada no grupo de despesas gerais e administrativas, como a seguir apresentado:

| Descrição                      | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Comitê Auditoria | Conselho Fiscal | Total |
|--------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------|-----------------|-------|
| Número de membros (*)          | 4                         | 1                     | 3                | -               | 8     |
| Salário/pró-labore             | 340                       | 300                   | 80               | 50              | 770   |
| Benefícios diretos e indiretos | -                         | 36                    | -                | -               | 36    |
| Em 30 de junho de 2026         | 340                       | 336                   | 80               | 50              | 806   |

| Descrição                      | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Comitê Auditoria | Conselho Fiscal | Total |
|--------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------|-----------------|-------|
| Número de membros (*)          | 5                         | 1                     | 3                | 3               | 12    |
| Salário/pró-labore             | 240                       | 150                   | 30               | 30              | 450   |
| Bônus                          | -                         | 200                   | -                | -               | 200   |
| Benefícios diretos e indiretos | -                         | 13                    | -                | -               | 13    |
| Em 30 de junho de 2025         | 240                       | 363                   | 30               | 30              | 663   |

(\*) O número de membros foi calculado ponderando o período no qual atuaram na Companhia.

A Assembleia Geral Ordinária (AGO) realizada no dia 30 de abril de 2026 fixou a remuneração global anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2026 em até R\$ 1.834.

Atualmente a Companhia não possui plano de remuneração em ações vigentes.

**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**17. Obrigações trabalhistas e tributárias e Impostos diferidos****17.1 Obrigações trabalhistas e tributárias**

| Descrição                      | Controladora |              | Consolidado   |               |
|--------------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
|                                | 30.06.26     | 31.12.25     | 30.06.26      | 31.12.25      |
| Encargos trabalhistas          | 442          | 210          | 618           | 330           |
|                                | 442          | 210          | 618           | 330           |
| Parcelamentos tributários (ii) | 1.777        | 1.952        | 28.571        | 29.272        |
| Tributos correntes             | 279          | 233          | 1.051         | 1.179         |
| IPTU a pagar (i)               | -            | -            | 33.742        | 32.241        |
|                                | 2.056        | 2.185        | 64.364        | 62.692        |
| Total                          | <b>2.498</b> | <b>2.395</b> | <b>64.982</b> | <b>63.022</b> |
| Circulante                     | 2.428        | 2.290        | 64.441        | 62.729        |
| Não circulante                 | 70           | 105          | 541           | 293           |

- (i) A Companhia ajuizou em 25/05/2020 a Ação Anulatória nº 1025397-84.2020.8.26.0053 visando o cancelamento das cobranças referentes ao período de 2012 a 2020, haja vista que o valor venal dos imóveis, em decorrência das constrições decorrentes da Ação Civil Pública nº 0114934-31.2008.8.26.0053, é zero e, portanto o tributo incidente sobre os imóveis seria zero. Destaca-se que a referida ação ainda se encontra pendente de julgamento. Além do mais, ressalta-se que em 17/11/2023 a Companhia ajuizou a 2ª ação anulatória de nº1078480-54.2023.8.26.0053, visando o cancelamento das cobranças ao período de 2021 a 2023, sobre os mesmos argumentos, contudo também tomando por base o tombamento provisório, sendo que nesse processo teve deferido o pedido de antecipação, em 20/12/2023, para suspender a exigibilidade dos débitos de IPTU no período 2021 a 2023. Este último processo ainda se encontra pendente de julgamento de mérito;
- (ii) Do montante apresentado o valor de R\$ 28.879 refere-se a parcelamentos não vigentes referente ao processo do PERT, que por intermédio do mandato de segurança 5002232-78.2018.4.03.6100, teve o reconhecimento do reenquadramento dos débitos inscritos na PGFN e parcelados no âmbito do PERT, permitindo, portanto, a utilização de prejuízo fiscal da Companhia para a quitação dos débitos de suas subsidiárias, bem como a provável restituição dos valores anteriormente pagos, registrados com base em decisão judicial de primeira instância à época, que não conferia segurança jurídica suficiente para suportar o reconhecimento contábil realizado no exercício findo em 2022. A irregularidade foi posteriormente confirmada por acórdão publicado em 2025, que reverteu a decisão anterior e restabeleceu a exigibilidade da obrigação fiscal.

Os montantes a longo prazo têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

| Descrição        | Controladora |          | Consolidado |          |
|------------------|--------------|----------|-------------|----------|
|                  | 30.06.26     | 31.12.25 | 30.06.26    | 31.12.25 |
| 2027             | 40           | 54       | 227         | 159      |
| 2028             | 30           | 36       | 154         | 97       |
| A partir de 2029 | -            | 14       | 160         | 37       |
|                  | 70           | 104      | 541         | 293      |

**17.2 Impostos diferidos**

| Descrição              | Consolidado |          |
|------------------------|-------------|----------|
|                        | 30.06.26    | 31.12.25 |
| IRPJ e CSLL diferidos  | 731         | 498      |
| PIS e COFINS diferidos | 986         | 544      |
| Impostos Diferidos     | 1.717       | 1.042    |
| Circulante             | 868         | 1.038    |
| Não circulante         | 849         | 4        |

**(a) Imposto de renda, Contribuição Social, PIS e COFINS diferidos**

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos, são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, determinada pelo recebimento (regime de caixa) - Instrução Normativa SRF nº 84/79, e a base contábil do lucro imobiliário, apurado com base nos critérios da Nota 2.22:



**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

| Descrição                                        | Consolidado  |              |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                  | 30.06.26     | 31.12.25     |
| No início do exercício                           | 498          | 625          |
| Ajustes                                          | 260          | 4            |
| Despesas (receitas) no resultado                 | (27)         | (131)        |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | 731          | 498          |
| PIS e COFINS diferidos                           | 986          | 544          |
| <b>Tributos diferidos</b>                        | <b>1.717</b> | <b>1.042</b> |

Em decorrência dos créditos e obrigações tributárias como antes mencionados, foram contabilizados os correspondentes efeitos tributários (imposto de renda e contribuição social diferidos), como a seguir indicados:

**(b) Reconciliação entre o encargo consolidado de imposto de renda e a contribuição social pela alíquota nominal e pela efetiva**

| Descrição                                                                             | Controladora |          | Consolidado |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|
|                                                                                       | 30.06.26     | 30.06.25 | 30.06.26    | 30.06.25 |
| Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social                           | (12.069)     | (12.211) | (12.531)    | (12.195) |
| Resultado de participações societárias                                                | 11.788       | 3.763    | (845)       | 13       |
| Base de cálculo                                                                       | (281)        | (8.458)  | (13.376)    | (12.182) |
| Alíquota nominal - %                                                                  | 34           | 34       | 34          | 34       |
| Encargo (crédito) nominal                                                             | (96)         | (2.876)  | (4.548)     | (4.142)  |
| Crédito não constituído Prejuízo Fiscal                                               | 1.443        | 1.005    | 1.842       | 1.489    |
| Diferenças Temporárias                                                                | (1.348)      | 353      | (96)        | 488      |
| Reconhecimento de prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social            |              |          |             |          |
| Efeito de controladas e controladas em conjunto tributadas pelo lucro presumido e RET | (1)          | 1.518    | 2.347       | 1.602    |
| Imposto de renda e contribuição social                                                | -            | -        | (455)       | (563)    |
| Corrente                                                                              |              |          | (482)       | (631)    |
| Diferido                                                                              | -            | -        | 27          | 68       |
| Imposto de renda e contribuição social                                                | -            | -        | (455)       | (563)    |

**18. Provisões**

| Descrição                            | Controladora |          | Consolidado |          |
|--------------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|
|                                      | 30.06.26     | 31.12.25 | 30.06.26    | 31.12.25 |
| Provisão para garantia de obra (a)   | -            | -        | 710         | 616      |
| Provisão para demandas judiciais (b) | 9.037        | 15.935   | 38.775      | 40.891   |
|                                      | 9.037        | 15.935   | 39.485      | 41.507   |
| Circulante                           | -            | -        | 710         | 616      |
| Não circulante                       | 9.037        | 15.935   | 38.775      | 40.891   |

**(a) Provisão para garantia de obra**

A movimentação da provisão pode ser assim demonstrada:

|                             | Consolidado |          |
|-----------------------------|-------------|----------|
|                             | 30.06.26    | 31.12.25 |
| No início do período        | 616         | 1.049    |
| Reversão / provisão líquida | 94          | (433)    |
| No fim do período           | 710         | 616      |

A provisão para garantias é constituída para fazer face a eventuais desembolsos para cobrir gastos durante o período de garantia dos empreendimentos, que não sejam de responsabilidade ou que, eventualmente, não venha a ser coberto pelas empresas contratadas para realizar a construção do empreendimento.



**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**(b) Provisão para demandas judiciais**

| Descrição                                                  | Controladora |          | Consolidado |          |
|------------------------------------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|
|                                                            | 30.06.26     | 31.12.25 | 30.06.26    | 31.12.25 |
| Trabalhistas                                               | 1.915        | 2.405    | 3.125       | 3.597    |
| Tributárias                                                | 1.095        | 2.649    | 7.876       | 9.034    |
| Cíveis - indenizações, multas e outras perdas com clientes | 5.645        | 7.881    | 23.945      | 28.260   |
| Criminal                                                   | 382          | -        | 382         | -        |
| Não circulante                                             | 9.037        | 15.935   | 38.775      | 40.891   |

A movimentação na provisão está demonstrada na tabela a seguir:

|                                                   | Controladora |          | Consolidado |          |
|---------------------------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|
|                                                   | 30.06.26     | 31.12.25 | 30.06.26    | 31.12.25 |
| No início do período                              | 15.935       | 13.527   | 40.891      | 36.789   |
| Pagamento de contencioso via aumento de capital   | (2.581)      | -        | (5.117)     | -        |
| Complemento (reversão) de provisão (Nota 25) (ii) | (4.317)      | 2.408    | 3.001       | 4.102    |
| No fim do período                                 | 9.037        | 15.935   | 38.775      | 40.891   |

- (i) Redução do saldo sem afetar o resultado devido ao contrato de Cessão e Aquisição de Quotas entre a Companhia e o Bellagio Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada, celebrado em janeiro de 2024 nota 1.3;
- (ii) Em 31/12/2025 tivemos o complemento de R\$ 10.812 na controladora e R\$ 20.933 no consolidado referente aos processos classificados como possíveis que estão inclusos na 9ª tranche de aumento de capital.

Dentre as provisões cíveis, parcela substancial correspondem às ações impetradas por clientes reclamando, entre outros, (i) multas pelo atraso na entrega de unidades imobiliárias; (ii) rescisões contratuais; (iii) cobrança de juros nos contratos firmados e (iv) ações com parceiros.

A Companhia e suas controladas e controladas em conjunto vêm acompanhando, juntamente com seus assessores legais, os processos que vêm sendo movidos individualmente por cada adquirente que tenha recebido sua unidade adquirida em construção, em prazo superior aos 180 dias previstos na Lei da Incorporação Imobiliária, requerendo as referidas compensações, bem como indenização por danos morais e materiais, e determina provisões específicas para os mesmos, com base em análises individuais dos processos.

A Companhia também acompanha os movimentos que ocorrem no setor em relação a esse assunto, de forma a reavaliar de forma constante os impactos em suas operações e consequentes reflexos nas demonstrações contábeis. Todas as provisões contábeis necessárias para refletir os efeitos das demandas prováveis foram realizadas nas demonstrações contábeis.

Para os processos em andamento que na opinião da Administração e de seus assessores legais possuem expectativa de perda classificada como possível, não foi constituída nenhuma provisão. Os montantes destes processos estão demonstrados abaixo:

| Descrição    | Controladora |          | Consolidado |          |
|--------------|--------------|----------|-------------|----------|
|              | 30.06.26     | 31.12.25 | 30.06.26    | 31.12.25 |
| Trabalhistas | 1.218        | 1.180    | 1.323       | 1.280    |
| Tributárias  | 77           | 40       | 13.324      | 15.136   |
| Cíveis       | 15.743       | 22.472   | 33.891      | 44.630   |
| Total        | 17.038       | 23.692   | 48.538      | 61.046   |

As entidades alineadas para o Bellagio Fundo de Investimento detêm passivos contingentes de R\$138.717 em que a Companhia permanece citada com réu. Caso ocorra a condenação dos processos e a Companhia incorra em gastos ou bloqueios judiciais, o Bellagio Fundo de Investimento deverá reembolsar a Companhia. Os montantes destes processos estão demonstrados abaixo:

**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** - Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

| Descrição                                                  | 30.06.26 |          |          |
|------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|
|                                                            | Total    | Possível | Provável |
| Trabalhistas                                               | 100      | -        | 100      |
| Cíveis                                                     | 9        | -        | 9        |
| Cíveis - indenizações, multas e outras perdas com clientes | 27.484   | 13.915   | 13.569   |
| Total                                                      | 27.593   | 13.915   | 13.678   |

**19. Patrimônio líquido****19.1 Capital social**

| Descrição                                   | Quantidade de ações |
|---------------------------------------------|---------------------|
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>      | <b>38.366.082</b>   |
| Aumento de capital – 04/12/25               | 10.397.984          |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2025</b>      | <b>48.764.066</b>   |
| Aumento de capital – 27/01/26 em caixa      | 25                  |
| Aumento de capital – 27/01/26 10ª tranche   | 36.318              |
| <b>Saldo em 31 de março de 2026</b>         | <b>48.800.409</b>   |
| Agrupamento de ação em 10:1 – 30/04/26 AGOE | (43.920.369)        |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2026</b>         | <b>4.880.040</b>    |

O capital social está autorizado até o limite de 340.000.000 ações ordinárias.

No dia 10 de março de 2025, a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) aprovou a listagem e admissão à negociação das ações de emissão da RDVC City no segmento especial do Novo Mercado da B3 (“Novo Mercado”), nos termos do Ofício B3 100/2025-DIE. Com a consumação da Cisão Parcial, os acionistas titulares de ações de emissão da Viver na Data de Fechamento (“Data de Corte”) receberão 0,004 (quatro milésimos) de ação ordinária de emissão da RDVC City para cada 1 (uma) ação ordinária de emissão da Viver detida por eles. As ações da RDVC City passarão a ser negociadas no Novo Mercado da B3 sob o código “CCTY3” e nome de pregão “RDVC CITY” a partir do dia 29 de abril de 2025 e serão creditadas em suas posições em 02 de maio de 2025. A cisão refletiu em uma redução de capital de R\$ 4.811

Em 04 de dezembro de 2025 o Conselho da Administração aprovou e homologou o aumento de capital da Companhia, dentro do limite do capital social autorizado. O valor deste Aumento de Capital é de R\$ 104, mediante a emissão de 10.397.984 ações ordinárias, todas escriturais e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 0,01 (um centavo) por ação. Assim, o capital social da Companhia passará de R\$ 2.899.297, representado por 38.366.082 ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal, para R\$ 2.899.401, representado por 48.764.066 ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal.

Em 27 de janeiro de 2026 o Conselho da Administração homologou o aumento de capital da Companhia, dentro do limite do capital social autorizado. O valor total do Aumento de Capital foi de R\$7.196, sendo subscritas e integralizadas 36.343 novas ações ordinárias, nominativas, ao preço de emissão de R\$198,00. Assim, 25 ações foram integralizadas em moeda corrente nacional, totalizando R\$5; e 36.318 ações foram integralizadas pelos credores cujos créditos foram habilitados no quadro geral de credores da Companhia na forma prevista no Plano de Recuperação Judicial totalizando um valor de R\$7.191. O capital da Companhia passará de R\$ 2.899.401, representado por 48.764.066 ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal, para R\$ 2.906.401, representado por 48.800.409 ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal.

Em 30 de abril de 2026, foi aprovado em reunião da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, o agrupamento das 48.800.409 (quarenta e oito milhões, oitocentas mil, quatrocentas e nove) ações ordinárias de emissão da Companhia na razão de 10 (dez) ações para 1 (uma) ação, conforme exigido no artigo 46, inciso I, do Regulamento de Emissores da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

Em 30 de junho de 2026 o capital social da Companhia é de R\$2.906.597 representado por 4.880.040 ações ordinárias (R\$2.899.401 representado por 48.764.066 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2025), nominativas e sem valor nominal.

**19.2 Gastos com subscrição de ações**

O valor de gastos com subscrição de capital, sendo as comissões bancárias e serviços de consultoria financeira, jurídica e de mercado na subscrição de ações realizado em exercícios anteriores totalizam R\$ 37.855.

**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**19.3 Ações subscritas a cancelar**

Em março de 2019 o Banco Pan S.A obteve os seus créditos no montante de R\$ 18.145 convertidos na 3ª tranche de aumento de capital em cumprimento ao Plano de Recuperação Judicial. O Banco Pan interpôs perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo agravo de instrumento contra a decisão que homologou o plano de recuperação judicial da Projeto Residencial Marine Home Resort SPE Ltda. garantidora das cédulas de créditos emitidas pela Inpar Projeto 45 SPE Ltda., recurso autuado sob o nº 2010112-33.2019.8.26.0000. Tendo em vista o acordo firmado entre a Companhia e a NPL Brasil Gestão de ativos financeiros, que adquiriu os créditos detidos pelo Banco Pan, foi reconhecida a redução ao Patrimônio Líquido do montante de R\$ 18.145 referente ao futuro cancelamento de 916.407 ações convertidas em nome do Banco Pan, conforme 3ª tranche de pagamento prevista no plano de recuperação judicial, as quais estão depositadas perante o banco escriturador das ações.

Em 16 de julho de 2019, o Fundo de Liquidação Financeira – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, sob gestão da Jive Asset Gestão de Recursos Ltda. via endosso feito por Gaia Cred III Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros, tornou-se credor das cédulas de crédito bancário (CCB). As CCBs foram incluídas na Recuperação Judicial como créditos concursais e pagos nos termos do Plano de Recuperação Judicial, tendo o valor de R\$ 27.099 sido convertido em 1.387.244 ações ordinárias de emissão da Companhia (considerando o grupamento de ações na razão de 10 para 1), por meio de aumento de capital. Por força da decisão de impugnação reformada por meio de acórdão do TJSP, que deu provimento ao agravo de instrumento n. 2066365-75.2018.8.26.0000 ao entender que o crédito CCB é extraconcursal no limite do bem dado em garantia, foi solicitado ao Juiz da Recuperação Judicial o cancelamento das ações emitidas de forma compulsória para Gaia Cred III. Tendo em vista o acordo firmado entre a Companhia e a o Fundo de Liquidação Financeira – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, foi reconhecida a redução ao Patrimônio Líquido do montante de R\$ 27.099 referente ao futuro cancelamento de 1.387.244 ações convertidas em nome do Gaia Cred III, conforme 1ª tranche de pagamento prevista no plano de recuperação judicial, as quais estão depositadas perante o banco escriturador das ações.

Em 09 de agosto de 2022 as partes assinaram um novo termo pelo qual a NPL conferiu quitação à Viver pela dívida, de forma que restou acordado com o Banco Pan que será deliberado em AGO para aprovar o cancelamento das ações.

**19.4 Política de dividendos**

Segundo disposição estatutária da Companhia, do lucro líquido do exercício 5% serão destinados para reserva legal, limitada a 20% do capital social integralizado, e dividendos mínimos de 25% sobre o lucro líquido, após a compensação dos prejuízos acumulados. Em razão dos prejuízos acumulados ao longo dos últimos anos, a Companhia não distribuiu dividendos a seus acionistas.

**19.5 Reserva de capital****19.5.1 Transações com sócios**

Em 26 de agosto de 2024, o Conselho de Administração da Companhia homologou o aumento de capital social de R\$ 123.010. Cujas o valor de R\$ 66.249 foram referente a processos judiciais das SPES do Bellagio Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada ("Bellagio Fundo de Investimento"), ao qual a Viver era citada no processo, em contra partida o Bellagio Fundo de Investimento reembolsou o valor de R\$ 827, referente a 338.767 ações, sendo R\$ 2,44 por ação cotação do dia da homologação do aumento de capital, conforme cláusula de reembolso prevista no contrato de compra e venda das SPES para o Bellagio Fundo de Investimento.

Em 29 de novembro de 2024 foi realizada a alienação de ações ON-B da GVT 04 para a ITN Capital Gestão de Ativos Ltda. ("ITN Capital"). Onde foram alienadas pela GVT 01 todas as 60.071 ações ON-B da GVT 04 que possuíam um valor unitário de R\$ 149,02 pelo montante de R\$ 9.000 a ser pago em até 6 anos da assinatura do contrato, ao qual gerou um ganho de capital de R\$ 4.457 reconhecido no patrimônio líquido na rubrica de transação de capital com sócios.

Em 30 de janeiro de 2026 em Assembleia Geral Extraordinária, a Liv Real Estate Distressed Gestão Imobiliária S.A. emitiu 375.346.606 novas ações preferenciais, as ações preferenciais conferirão ao seu titular os direitos de recebimento de dividendo mínimo cumulativo de R\$ 0,24, totalizando o montante de R\$90.208, a Viver Incorporadora e Construtora S.A. efetuou a Dação de Ações Preferenciais da Liv Real Estate Distressed Imobiliária S.A., em pagamento do ajuste de preço a ser convertido em dividendos corrigido à razão de 100% da taxa CDI + 5% ao ano, desde a emissão da respectiva ação, as ações dão direito a dividendos que serão deliberados pela Diretoria, registrado na rubrica de participação de não controladores.

**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**19.5.2 Bônus de Subscrição**

A Reserva de Capital é composta pela 1ª Emissão de Bônus de Subscrição R\$ 50.962 cuja principais características estão descritas no Aviso aos Acionistas divulgado em 24 de janeiro de 2024, destacando-se as seguintes:

- a. Quantidade de Bônus de Subscrição e Preço da Emissão. Foram emitidos 5.199.572 Bônus de Subscrição, cada um pelo valor de R\$ 19,60, totalizando R\$ 101.912(conforme nota 1.3);
- b. Série. Os Bônus de Subscrição foram emitidos em série única;
- c. Quantidade de Ações. Cada Bônus de Subscrição conferirá ao titular o direito de subscrever 04 novas ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, encargos, gravames, direitos de preferência e/ou direitos reais, de qualquer natureza e terão os mesmos direitos e farão jus ao recebimento de dividendos, participações nos resultados, ações bonificadas sempre pari passu com as demais ações de emissão da Companhia (“Novas Ações”);
- d. Prazo de Vigência. Cada Bônus de Subscrição emitido permanecerá vigente até o dia 1º de dezembro de 2027 (inclusive), observadas as janelas de exercício (conforme descrito abaixo);
- e. Prazo de Exercício. Cada Bônus de Subscrição poderá ser exercido dentro das seguintes janelas, observado o disposto abaixo:
  - (i) No período entre 1º de novembro de 2024 (inclusive) e 1º de dezembro de 2024 (inclusive), o titular poderá exercer seu direito de subscrever até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade dos bônus que possui;
  - (ii) No período entre 1º de novembro de 2025 (inclusive) e 1º de dezembro de 2025 (inclusive), o titular poderá exercer seu direito de subscrever até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade de bônus que possui, além de eventual bônus não exercido na primeira janela, ou seja, até 50% dos bônus que possui;
  - (iii) No período entre 1º de novembro de 2026 (inclusive) e 1º de dezembro de 2026 (inclusive), o titular poderá exercer seu direito de subscrever 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade dos bônus que possui, além de eventual bônus não exercido na primeira e segunda janela, ou seja, até 75% dos bônus que possui; e
  - (iv) No período entre 1º de novembro de 2027 (inclusive) e 1º de dezembro de 2027 (inclusive), o titular poderá exercer seu direito de subscrever até 100% (cem por cento) da quantidade dos bônus que possui.
- f. Forma de Exercício: O exercício em cada janela será realizado diretamente com a Companhia, sendo que os procedimentos serão oportunamente divulgados pela Companhia;
- g. Preço de Exercício. O preço de exercício de cada Bônus de Subscrição será, no total, de R\$ 0, sendo R\$ 0,01 para cada 1 ação de emissão da Companhia em cada 1 dos 4 exercícios;
- h. Cessão e Transferência. Cada Bônus de Subscrição é livremente negociável, a qualquer tempo, a qualquer interessado;
- i. Direito de Opção de Compra do Bônus de Subscrição pela Companhia:
  - (i) Se entre 1º de setembro de 2024 e 30 de setembro de 2024 o valor médio da cotação da ação da Companhia na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“Bolsa de Valores”) for superior a R\$4,90 por ação corrigido por CDI + 3% ao ano desde 12 de janeiro de 2024 até 30 de setembro de 2024, a Companhia terá, mediante exercício deste direito entre 1º de outubro de 2024 (inclusive) e 31 de outubro de 2024 (inclusive), a opção de comprar o Bônus de Subscrição;
  - (ii) Se entre 1º de setembro de 2025 e 30 de setembro de 2025 o valor médio da cotação da ação da Companhia na Bolsa de Valores for superior a R\$4,90 por ação corrigido por CDI + 3% ao ano desde 12 de janeiro de 2024 até 30 de setembro de 2025, a Companhia terá a opção, mediante exercício deste direito entre 1º de outubro de 2025 (inclusive) e 31 de outubro de 2025 (inclusive), de comprar o Bônus de Subscrição;
  - (iii) Se entre 1º de setembro de 2026 e 30 de setembro de 2026 o valor médio da cotação da ação da Companhia na Bolsa de Valores for superior a R\$4,90 por ação corrigido por CDI + 3% ao ano desde 12 de janeiro de 2024 até 30 de setembro de 2026, a Companhia terá a opção, mediante exercício deste direito entre 1º de outubro de 2026 (inclusive) e 31 de outubro de 2026 (inclusive), de comprar o Bônus de Subscrição; e



**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

- (iv) Se entre 1º de setembro de 2027 e 30 de setembro de 2027 o valor médio da cotação da ação da Companhia na Bolsa de Valores for superior a R\$4,90 por ação corrigido por CDI + 3% ao ano desde 12 de janeiro de 2024 até 30 de setembro de 2027, a Companhia terá a opção, mediante exercício deste direito entre 1º de outubro de 2027 (inclusive) e 31 de outubro de 2027 (inclusive), de comprar o Bônus de Subscrição.

Em dezembro de 2025, a Companhia reconheceu na Reserva de Capital o valor da 2ª Emissão de Bônus de Subscrição R\$50.895 cuja principais características estão descritas no Aviso aos Acionistas divulgado em 24 de janeiro de 2024. A emissão será realizada em cumprimento as obrigações assumidas no Aditivo ao Contrato de Cessão e Aquisição de Quotas e Outras Avenças, celebrados em 16 de dezembro de 2025, destacando-se as seguintes:

- a. Quantidade de Bônus de Subscrição e Preço da Emissão. Foram emitidos 227.587.209 Bônus de Subscrição, cada um pelo valor de R\$ 0,22363, totalizando R\$ 50.895 (conforme nota 1.3);
- b. Série. Os Bônus de Subscrição foram emitidos em série única;
- c. Quantidade de Ações. Cada Bônus de Subscrição conferirá ao titular o direito de subscrever 01 novas ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, encargos, gravames, direitos de preferência e/ou direitos reais, de qualquer natureza e terão os mesmos direitos e farão jus ao recebimento de dividendos, participações nos resultados, ações bonificadas sempre pari passu com as demais ações de emissão da Companhia (“Novas Ações”);
- d. Prazo de Vigência. Cada Bônus de Subscrição emitido permanecerá vigente pelo prazo de 10 anos, encerrando-se até o dia 5º de fevereiro de 2036, contados da data de emissão do Certificado (conforme descrito abaixo);
- e. Prazo de Exercício. Cada Bônus de Subscrição poderá, a exclusivo critério do Titular, para subscrever Novas Ações, mediante comunicação à Companhia, integral ou parcialmente, em até 10 (dez) anos, a contar da data de emissão do Certificado e encerrando-se em 05 de fevereiro de 2036;
- f. Forma de Emissão. Cada Bônus de Subscrição será emitido na forma de Certificado;
- g. Preço de Exercício. O preço de emissão de cada uma das Novas Ações que venha a ser subscrita pelo exercício deste Bônus de Subscrição, a ser integralizado pelo Titular, será de R\$ 0,61 (sessenta e um centavos);
- h. Direito de Preferência. O prazo para o exercício do direito de preferência será de 30 (trinta) dias corridos, iniciando em 24 de fevereiro de 2026 e encerrando, portanto, em 25 de março de 2026;
- i. Cessão e Transferência. Cada bônus de subscrição é livremente negociável, a qualquer tempo, a qualquer interessado;
- j. Direito de Opção de Compra do Bônus de Subscrição pela Companhia. A Companhia terá o direito de exercer opção de compra dos Bônus de Subscrição, a qualquer tempo pelo valor de R\$ 0,22363 (zero vírgula dois três seis três reais).

**19.5.3 Ágio no exercício do bônus de subscrição**

Em 3 de setembro de 2024 a Companhia foi informada pela SCA Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.928.813/000172, sobre o exercício de 2.599.496 de bônus de subscrição, equivalente a 10.397.984 ações, pelo valor de R\$ 0,04 por bônus, totalmente integralizado na data de 11 de fevereiro de 2025, a diferença entre o valor da integralização e os R\$ 19,60 do bônus, foi reconhecida na conta de ágio no exercício do bônus de subscrição, no valor de R\$ 50.950.

O cálculo básico de prejuízo por ação é feito por meio da divisão do prejuízo do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício.

O prejuízo por ação é calculado por meio da divisão do prejuízo do exercício atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias.

**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Em função dos prejuízos dos períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025, as ações com potenciais efeitos de diluição não são consideradas, pois o impacto seria de antidiluição:

|                                                              | 30.06.26      | 30.06.25<br>Reapresentado |
|--------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| Prejuízo atribuível aos acionistas da Companhia              | (12.069)      | (17.083)                  |
| Quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação | 48.785.188    | 38.366.082                |
| Bônus de Subscrição                                          | 227.587.209   | 10.400.296                |
| Efeito antidiluição                                          | (227.587.209) | (10.400.296)              |
| Quantidade média ponderada diluída de ações                  | 48.795.188    | 38.366.082                |
| Prejuízo básico por ação - R\$                               | (0,2473)      | (0,4453)                  |
| Prejuízo diluído por ação – R\$                              | (0,0437)      | (0,3503)                  |

**20. Lucro bruto**

| Descrição                                                | Controladora  |               |               |               | Consolidado   |               |               |               |
|----------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                          | 01.04.26<br>A | 01.01.26<br>A | 01.04.25<br>A | 01.01.25<br>A | 01.04.26<br>A | 01.01.26<br>A | 01.04.25<br>A | 01.01.25<br>A |
|                                                          | 30.06.26      | 30.06.26      | 30.06.25      | 30.06.25      | 30.06.26      | 30.06.26      | 30.06.25      | 30.06.25      |
| Receita de imóveis                                       | -             | -             | 5             | 5             | 8.972         | 12.837        | 9.556         | 19.674        |
| Reversão/(provisão) para distratos                       | -             | -             | -             | -             | 2.113         | 2.105         | (41)          | (73)          |
| Perdas estimadas                                         | -             | -             | -             | -             | (1.473)       | (1.441)       | 29            | 283           |
| Receita de serviços                                      | -             | -             | -             | -             | -             | -             | 46            | 172           |
| Receita operacional bruta                                | -             | -             | 5             | 5             | 9.612         | 13.501        | 9.590         | 20.056        |
| Impostos incidentes                                      | 4             | -             | (2)           | (2)           | (480)         | (561)         | (212)         | (448)         |
| Receita operacional líquida                              | 4             | -             | 3             | 3             | 9.132         | 12.940        | 9.378         | 19.608        |
| Custo com terreno, incorporação, construção e serviços   | -             | -             | (24)          | (24)          | (7.477)       | (8.093)       | (5.478)       | (12.823)      |
| Reversão/(provisão) de <i>impairment</i> de estoques (i) | -             | -             | -             | -             | 9             | 9             | -             | -             |
| Encargos financeiros (Nota 11)                           | 2             | 30            | (633)         | (633)         | (838)         | (3.953)       | (1.386)       | (2.129)       |
| Custos dos imóveis vendidos                              | 2             | 30            | (657)         | (657)         | (8.306)       | (12.037)      | (6.864)       | (14.952)      |
| Lucro bruto                                              | 6             | 30            | (654)         | (654)         | 826           | 903           | 2.514         | 4.656         |
| Percentual margem bruto - %                              | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         |
| Percentual margem bruto ajustada - % (*)                 | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         |

- (i) Conforme mencionado na nota explicativa 6, a Companhia fez a abertura das perdas estimadas com clientes que estão no contencioso, revertendo os saldos de contas a receber e retornando os custos das unidades para o estoque de imóveis a comercializar (Nota 7).

**21. Despesas gerais e administrativas**

| Descrição                         | Controladora  |               |               |               | Consolidado   |               |               |               |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                   | 01.04.26<br>A | 01.01.26<br>A | 01.04.25<br>A | 01.01.25<br>A | 01.04.26<br>A | 01.01.26<br>A | 01.04.25<br>A | 01.01.25<br>A |
|                                   | 30.06.26      | 30.06.26      | 30.06.25      | 30.06.25      | 30.06.26      | 30.06.26      | 30.06.25      | 30.06.25      |
| Salários e encargos               | (985)         | (2.220)       | (1.259)       | (2.659)       | (1.495)       | (3.378)       | (2.018)       | (4.808)       |
| Assessoria e consultoria          | (635)         | (1.433)       | (1.198)       | (2.277)       | (659)         | (1.426)       | (1.385)       | (2.671)       |
| Gastos corporativos               | (317)         | (574)         | (371)         | (731)         | (606)         | (1.061)       | (624)         | (1.510)       |
| Aluguéis                          | (4)           | (9)           | 14            | 12            | (4)           | (9)           | 14            | 12            |
| Depreciação direito de uso imóvel | -             | (27)          | (28)          | (64)          | -             | (27)          | (28)          | (64)          |
|                                   | (1.941)       | (4.263)       | (2.842)       | (5.719)       | (2.764)       | (5.901)       | (4.041)       | (9.041)       |
| Despesas com a cisão              | -             | -             | (3)           | (22)          | -             | -             | -             | (22)          |
| Depreciação e amortização         | (71)          | (115)         | (43)          | (87)          | (84)          | (142)         | (70)          | (140)         |
|                                   | (71)          | (115)         | (46)          | (106)         | (84)          | (142)         | (70)          | (162)         |
|                                   | (2.012)       | (4.378)       | (2.888)       | (5.828)       | (2.848)       | (6.043)       | (4.111)       | (9.203)       |

**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**22. Despesas com comercialização**

| Descrição                                 | Controladora |          |          |          | Consolidado |          |          |          |
|-------------------------------------------|--------------|----------|----------|----------|-------------|----------|----------|----------|
|                                           | 01.04.26     | 01.01.26 | 01.04.25 | 01.01.25 | 01.04.26    | 01.01.26 | 01.04.25 | 01.01.25 |
|                                           | A            | A        | A        | A        | A           | A        | A        | A        |
|                                           | 30.06.26     | 30.06.26 | 30.06.25 | 30.06.25 | 30.06.26    | 30.06.26 | 30.06.25 | 30.06.25 |
| Publicidade e propaganda                  | -            | -        | (2)      | (2)      | (77)        | (183)    | (72)     | (192)    |
| Comissões                                 | 1            | 1        | -        | -        | (8)         | (19)     | (149)    | (481)    |
| Manutenção com estoque e unid. concluídas | -            | -        | -        | -        | -           | (1)      | -        | (1)      |
| Despesas com garantia de obras            | -            | -        | -        | -        | (3)         | (15)     | (42)     | (72)     |
| Outras despesas                           | -            | (2)      | -        | -        | -           | (1)      | -        | -        |
|                                           | 1            | (1)      | (2)      | (2)      | (88)        | (219)    | (263)    | (746)    |

**23. Resultado financeiro**

| Descrição                                    | Controladora |          |               |               | Consolidado |          |               |               |
|----------------------------------------------|--------------|----------|---------------|---------------|-------------|----------|---------------|---------------|
|                                              | 01.04.26     | 01.01.26 | 01.04.25      | 01.01.25      | 01.04.26    | 01.01.26 | 01.04.25      | 01.01.25      |
|                                              | A            | A        | A             | A             | A           | A        | A             | A             |
|                                              | 30.06.26     | 30.06.26 | 30.06.25      | 30.06.25      | 30.06.26    | 30.06.26 | 30.06.25      | 30.06.25      |
|                                              |              |          | Reapresentado | Reapresentado |             |          | Reapresentado | Reapresentado |
| <b>Receitas financeiras</b>                  |              |          |               |               |             |          |               |               |
| Juros e atualização monetária                | 13           | 13       | -             | -             | 13          | 13       | -             | 1             |
| Rendimentos com aplicações financeiras       | -            | -        | -             | -             | 67          | 213      | 436           | 882           |
|                                              | 13           | 13       | -             | -             | 80          | 226      | 436           | 883           |
| <b>Despesas financeiras</b>                  |              |          |               |               |             |          |               |               |
| Encargos sobre contratos (Nota 14)           | (8)          | (16)     | (5)           | (9)           | (11)        | (29)     | (5)           | (9)           |
| Multas                                       | (16)         | (20)     | (3)           | (7)           | (18)        | (26)     | (4)           | (8)           |
| Juros                                        | (5)          | (14)     | (1.567)       | (4.899)       | (18)        | (44)     | (1.566)       | (4.915)       |
| Descontos / Atualizações monetárias clientes | -            | -        | -             | -             | (260)       | (275)    | (829)         | (1.150)       |
| Outras despesas financeiras (i)              | -            | (1)      | (2)           | (2)           | (9)         | (24)     | (19)          | (35)          |
|                                              | (29)         | (51)     | (1.574)       | (4.917)       | (316)       | (398)    | (2.423)       | (6.117)       |
| (=) Resultado Financeiro                     | (16)         | (37)     | (1.574)       | (4.917)       | (236)       | (172)    | (1.987)       | (5.234)       |

- (i) Em dezembro de 2024 a Companhia reconheceu a provisão de juros a pagar no montante R\$7.489 referente ao ajuste de preço, conforme mencionado na nota 1.3 Contrato de Cessão e Aquisição de Quotas e Outras Avenças entre a Companhia e o Bellagio Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada. Sendo em 31 de dezembro de 2025, reconhecido R\$7.444 de juros a pagar.

**24. Outras receitas e (despesas) operacionais**

| Outras receitas e (despesas) operacionais                         | Controladora |          |          |          | Consolidado |          |          |          |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|----------|----------|----------|-------------|----------|----------|----------|
|                                                                   | 01.04.26     | 01.01.26 | 01.04.25 | 01.01.25 | 01.04.26    | 01.01.26 | 01.04.25 | 01.01.25 |
|                                                                   | A            | A        | A        | A        | A           | A        | A        | A        |
|                                                                   | 30.06.26     | 30.06.26 | 30.06.25 | 30.06.25 | 30.06.26    | 30.06.26 | 30.06.25 | 30.06.25 |
| Reversão de provisão/(provisão) para demandas judiciais (Nota 21) | (382)        | 4.317    | (919)    | (1.926)  | (2.959)     | (3.000)  | (1.254)  | (2.854)  |
| Perdas estimadas                                                  | -            | 1        | 2        | (1)      | 18          | (1.555)  | 60       | 323      |
| IPTU e condomínio unidades concluídas em estoque                  | -            | -        | -        | -        | 185         | (905)    | (3.915)  | (3.954)  |
| Ajuste a Valor presente                                           | -            | -        | -        | -        | -           | -        | -        | 37       |
| Outras receitas e (despesas) operacionais (i) (ii)                | (13)         | (212)    | 20       | 8        | (17)        | (695)    | (100)    | (95)     |
|                                                                   | (395)        | 4.106    | (897)    | (1.919)  | (2.773)     | (6.155)  | (5.209)  | (6.543)  |

- (i) Do total de outras despesas o valor de R\$ 8.823 refere-se a perda na venda das SPES conforme divulgado na nota 1.3;
- (ii) Em dezembro de 2024 a Companhia reconheceu a provisão a pagar no montante R\$155.000 referente ao ajuste de preço, conforme mencionado na nota 1.3 Contrato de Cessão e Aquisição de Quotas e Outras Avenças entre a Companhia e o Bellagio Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada.

A Companhia, para finalizar os empreendimentos em construção, prevê que sejam incorridos custos nos seguintes montantes:

| Descrição                         | Consolidado |          |
|-----------------------------------|-------------|----------|
|                                   | 30.06.26    | 31.12.25 |
| Unidades vendidas em construção   | 414         | 1.405    |
| Unidades em estoque em construção | 184         | 628      |
| Custo orçado a incorrer (*)       | 598         | 2.033    |



**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

|                                                                                                      |        |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Estoque imóveis em construção, líquido de provisão para redução ao valor realizável líquido (Nota 7) | 17.632 | 18.362 |
| Custo total a ser apropriado no futuro                                                               | 18.230 | 20.395 |

(\*) Os compromissos de construção não contemplam encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao custo dos imóveis, proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos.

A margem a apropriar relacionada com as unidades vendidas, levando em consideração a estimativa do custo a incorrer com os compromissos assumidos, pode assim ser demonstrada:

| Descrição                                    | Consolidado |          |
|----------------------------------------------|-------------|----------|
|                                              | 30.06.26    | 31.12.25 |
| Venda contratada a apropriar (Nota 6)        | 651         | 1.852    |
| Custo a incorrer nas unidades vendidas (*)   | (414)       | (1.405)  |
|                                              | 237         | 447      |
| Percentual da margem bruta a apropriar (*)   | 36,4%       | 24,1%    |
| Estimativa de impostos (PIS e COFINS) (**)   | (14)        | (39)     |
|                                              | 223         | 408      |
| Percentual da margem líquida a apropriar (*) | 34,3%       | 22,0%    |

(\*) Os compromissos de construção não contemplam encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao custo dos imóveis, proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos.

(\*\*) Valor estimado de 2,08% de PIS e COFINS.

A venda contratada a apropriar não está com ajuste a valor presente, pois o mesmo somente é efetivado para as vendas apropriadas.

O quadro abaixo demonstra os resultados apropriados das unidades vendidas dos empreendimentos em construção:

| Descrição                                                   | Consolidado |          |
|-------------------------------------------------------------|-------------|----------|
|                                                             | 30.06.26    | 31.12.25 |
| Receita apropriada dos empreendimentos em construção        | 60.299      | 53.903   |
| (-) Ajuste a valor presente (Nota 6)                        | (160)       | (549)    |
| (-) Perdas estimadas e provisão para distratos              | (91)        | -        |
| (-) Contribuições ao PIS e a COFINS                         | (1.254)     | (1.121)  |
| Custo apropriado dos empreendimentos em construção (Nota 7) | (40.418)    | (35.613) |
| Total                                                       | 18.376      | 16.620   |
| Resultado apropriado em exercícios anteriores               | (10.475)    | (3.475)  |
| Resultado apropriado nos períodos                           | 7.901       | 13.145   |
| Encargos financeiros apropriados ao resultado dos períodos  | (4.229)     | (2670)   |
| Resultado bruto dos empreendimentos em construção           | 3.672       | 10.475   |
| Resultado bruto dos empreendimentos concluídos e outros     | (2.769)     | (3.700)  |
| Total do resultado bruto                                    | 903         | 6.775    |

A diferença entre a margem prevista e a realizada está substancialmente representada pela alocação dos encargos financeiros.

**25. Seguros**

A Companhia mantém cobertura de seguros em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades, sendo:

**Viver Incorporadora e Construtora S.A.****Notas Explicativas** Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

|                                                                       | <u>Vencimento até</u> | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|
| Seguro de obra cível, garantia imobiliária aos vendedores de terrenos | 09/03/2027            | -                   | 1.050              |
| Seguro do escritório/cobertura contra incêndio                        | 26/03/2027            | 7.133               | 7.133              |
| Seguro de responsabilidade civil - administradores                    | 10/09/2026            | 25.000              | 25.000             |
| Seguro de vida - colaboradores                                        | 30/06/2026            | 2.294               | 2.294              |
| Seguro garantia judicial                                              | 24/10/2030            | -                   | 1.824              |

As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dadas a sua natureza e peculiaridade, não fazem parte do escopo de auditoria das demonstrações contábeis, desta forma, não foram revisadas por nossos auditores independentes.

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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 2026, e as respectivas demonstrações intermediárias, individuais e consolidadas, do resultado, do resultado abrangente, para o período de três e seis meses findo naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período 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 Companhias 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 Companhia 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 Companhias 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, enquanto 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 Companhias de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa maneira, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, 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 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 2026, o valor registrado no ativo não circulante, líquido de provisão registrada em anos anteriores é de R\$ 77.8 milhões. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

#### Reapresentação das informações contábeis individuais e consolidadas do trimestre findo em 30 de junho de 2025

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 1.6, as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia,

relativas ao trimestre findo em 30 de junho de 2025, anteriormente revisadas por nós, para as quais emitimos relatório de revisão sem modificação datado de 06 de outubro de 2025, foram reapresentadas em decorrência de ajustes identificados posteriormente pela Administração, nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro.

No contexto de nossa revisão das informações contábeis intermediárias, referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2026, realizamos procedimentos sobre os ajustes efetuados na reapresentação dessas informações comparativas. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de quaisquer fatos que nos levem a acreditar que tais ajustes não foram adequadamente efetuados, em todos os aspectos relevantes. Nossa conclusão não está modificada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

#### 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 2026, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis às Companhias 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, 14 de agosto de 2026.

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**

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 27, §1º, VI, DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 80/22

Declaramos, na qualidade de diretores da Viver Incorporadora e Construtora S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.656, 1º andar CJ 1B e 1C, Jardim Paulistano, CEP 01.451-918, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.571.414/0001-11, que revimos, discutimos e concordamos com as informações trimestrais do 2º trimestre de 2026, nos termos e para fins do parágrafo 1º, inciso VI, do artigo 27 da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022.

São Paulo, 14 de agosto de 2026.

---

Rogério Santos Windberg  
Diretor Presidente e de Relações com Investidores

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

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 27, §1º, V, DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 80/22

Declaramos, na qualidade de diretores da Viver Incorporadora e Construtora S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.656, 1º andar - CJ 1B e 1C, Jardim Paulistano, CEP 01.451-918, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.571.414/0001-41, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório de revisão dos auditores independentes referentes às informações trimestrais do 2º trimestre de 2026, nos termos e para fins do parágrafo 1º, inciso V, do artigo 27 da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022.

São Paulo, 14 de agosto de 2026

---

Rogério Santos Windberg  
Diretor Presidente e de Relações com Investidores