



VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.
(EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

Companhia Aberta

CNPJ/ME nº 67.571.414/0001-41

NIRE 35.300.338.421

MANUAL DOS ACIONISTAS
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
DATA: 30 DE ABRIL DE 2021
HORÁRIO: 10:00 HORAS

ÍNDICE

APRESENTAÇÃO	3
EDITAL DE CONVOCAÇÃO	4
INFORMAÇÕES GERAIS.....	6
PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO	10
ANEXO I.....	15
ANEXO II.....	58
ANEXO III.....	67
ANEXO IV	96
ANEXO V	101
ANEXO VI	106

APRESENTAÇÃO

O presente manual (“**Manual**”) tem por objetivo facilitar e incentivar a participação de V.Sas., bem como prestar esclarecimentos e orientações acerca das matérias a serem deliberadas na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da **VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** (“**Viver**” ou “**Companhia**”), a ser realizada no dia 30 de abril de 2021, às 10:00, por meio da plataforma eletrônica V-Casting (“**AGOE**”). As instruções detalhadas para participação na AGOE da Companhia estão previstas no item 4 deste Manual.

Nos termos da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”), da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 481, de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 481**”) e das disposições do estatuto social da Companhia, este Manual contém todas as informações e instruções necessárias para a participação dos acionistas na AGOE, bem como a apresentação da Proposta da Administração.



EDITAL DE CONVOCAÇÃO

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

(EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

Companhia Aberta

CNPJ/ME nº 67.571.414/0001-41

NIRE 35.300.338.421

Senhores Acionistas:

Nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 481, de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 481**”) e da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”), ficam convocados os acionistas da **VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** (“**Viver**” ou “**Companhia**”), para Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, a ser realizada no dia 30 de abril de 2021, às 10:00 horas, de modo exclusivamente digital, por meio da plataforma eletrônica V-Casting (“**AGOE**”), sem prejuízo do uso do mecanismo de voto à distância como forma do exercício do direito de voto dos Senhores Acionistas, nos termos do Manual do Acionista divulgado pela Companhia em 30 de março de 2021, para deliberarem sobre as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

Em Assembleia Geral Ordinária:

- (i) Examinar, discutir e aprovar, o relatório da administração e as demonstrações financeiras, inclusive o parecer dos auditores independentes, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020;
- (ii) Apreciação da proposta de não distribuição de dividendos, tendo em vista a ausência de lucro líquido no exercício social findo em 31 de dezembro de 2020;
- (iii) Definição do número de membros do Conselho de Administração da Companhia e a eleição dos membros do referido órgão, com base nos limites previstos no estatuto social da Companhia, incluindo a nomeação do Presidente e Vice-Presidente do Conselho de Administração;
- (iv) Definição do número de membros do Conselho Fiscal da Companhia e a eleição dos membros do referido órgão, com base nos limites previstos no estatuto social da Companhia; e
- (v) Aprovação da remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício social de 2021.

Em Assembleia Geral Extraordinária:

- (i) Ratificação do Plano de Outorga de Benefícios da Companhia, aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de novembro de 2020; e
- (ii) Ratificação do Programa de Outorga de Ações Restritas, aprovado em Reunião do

Conselho de Administração realizada em 14 de janeiro de 2021.

Documentos e informações à disposição dos acionistas: Os documentos e informações relativos às matérias a serem discutidas na AGOE, inclusive o Manual dos Acionistas, contendo as propostas dos administradores para a AGOE, encontram-se à disposição dos acionistas na sede e no *website* da Companhia (www.ri.viverinc.com.br), bem como nos *websites* da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br), conforme previsto na Lei das Sociedades por Ações, e Instrução CVM 481.

Participação dos acionistas. Os acionistas titulares de ações emitidas pela Companhia (“**Acionistas**”) poderão participar da AGOE por si, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos, das seguintes formas: (i) votando virtualmente, por meio da plataforma eletrônica V-Casting; ou (ii) votando à distância, por meio do boletim de voto, sendo que as orientações detalhadas acerca da documentação exigida constam no Manual do Acionista.

Desta forma, nos termos da Instrução CVM 481, a Companhia adotará o sistema de votação à distância, permitindo que seus acionistas enviem boletins de voto à distância por meio de seus respectivos agentes de custódia, do escriturador das ações da Companhia ou diretamente à Companhia, conforme orientações constantes no Manual do Acionista divulgado pela Companhia em 30 de março de 2021.

Adicionalmente, os Acionistas, por si, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos, que optarem por participar virtualmente da AGOE, por meio de plataforma eletrônica, deverão enviar as documentações e informações indicadas no Manual do Acionista divulgado pela Companhia em 30 de março de 2021 ao e-mail ri.viver@viverinc.com.br até o dia 27 de abril de 2021 para cadastramento. As documentações serão validadas pela Companhia e o acionista receberá, até às 23:59 horas (horário de Brasília/DF - Brasil), do dia 29 de abril de 2021, o link de acesso para sua participação virtual na AGOE.

Os acionistas que não enviarem os documentos obrigatórios para sua participação até o dia 27 de abril de 2021, não poderão participar da AGOE.

Informações sobre AGOE virtual. Para maiores informações sobre a participação na AGOE virtual da Companhia, os Acionistas devem entrar em contato com o Departamento de Relações com Investidores da Companhia, através do e-mail ri.viver@viverinc.com.br.

São Paulo, 30 de março de 2021.

Rodrigo César Dias Machado

Presidente do Conselho de Administração

INFORMAÇÕES GERAIS

1. INSTALAÇÃO DA AGOE

A AGOE será instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas representando, no mínimo, 1/4 (um quarto) do capital social total com direito a voto da Companhia, conforme artigo 125 da Lei das Sociedades por Ações.

Caso não seja possível deliberar em primeira convocação sobre qualquer das matérias objeto da AGOE, em razão da inexistência do quórum mínimo de instalação, conforme acima, será realizada uma nova convocação, mediante a publicação de novo edital, para deliberar exclusivamente sobre as matérias em relação às quais não foi possível a deliberação em primeira convocação, sendo que AGOE em segunda convocação será instalada com a presença de qualquer número de acionistas.

2. ORIENTAÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS NA AGOE

Os Acionistas poderão participar da AGOE por si, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos, das seguintes formas: (i) votando virtualmente, por meio da plataforma eletrônica V-Casting; ou (ii) votando à distância, via boletim de voto, conforme orientações previstas abaixo neste Manual do Acionista.

2.1 Participação virtual, por si, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos

A AGOE será realizada de maneira exclusivamente digital, com link de acesso a ser disponibilizado pela Companhia, até às 23:59 horas (horário de Brasília/DF - Brasil), do dia 29 de abril de 2021, aos Acionistas que enviarem ao endereço eletrônico ri.viver@viverinc.com.br, até 03 (três) dias antes da realização da AGOE, as seguintes informações:

(a) pessoas físicas: documento de identidade do Acionista, com foto;

(b) pessoas jurídicas: cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração), bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is);

(c) fundos de investimento: cópia do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração), bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is); e

(d) a confirmação de endereço de correio eletrônico que deverá ser enviado o convite individual para sua participação na AGOE.

Aos Acionistas que forem representados por meio de procuração, deverá ser enviado o instrumento de mandato outorgado há menos de 1 (um) ano, nos termos do artigo 126, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações.

Conforme entendimento do Colegiado da CVM em reunião realizada em 4 de novembro de 2014 (Processo CVM RJ 2014/3578), os Acionistas pessoas jurídicas poderão ser representados na AGOE por meio de seus representantes legais ou através de mandatários devidamente constituídos, de acordo com os atos constitutivos da sociedade representada e conforme as regras da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“**Código Civil**”) ou da Lei das Sociedades por

Ações, a depender do tipo societário do Acionista, não sendo necessário que o mandatário seja acionista, administrador da Companhia ou advogado.

Excepcionalmente para esta AGOE e em decorrência da atual situação do país, de forma a assegurar a participação do Acionista, a Companhia não exigirá cópias autenticadas nem reconhecimento de firma de documentos emitidos e assinados no território brasileiro ou a notariação, consularização e apostilação perante a Embaixada ou Consulado do Brasil daqueles assinados fora do Brasil, porém a tradução simples dos referidos documentos estrangeiros será obrigatória.

Juntamente com a procuração, cada Acionista que não for pessoa física ou que não assinar a procuração em seu próprio nome, deverá enviar documentos comprobatórios dos poderes do signatário para representá-lo. Os representantes e procuradores devidamente constituídos que representarem mais de um Acionista na AGOE receberão somente um acesso.

Adicionalmente, o Acionista deverá possuir o e-CPF ICP Brasil para assinatura da ata da AGOE de forma digital vi D4sign. Desta forma e em conjunto com a documentação acima solicitada, o Acionista deverá encaminhar a comprovação do e-CPF ICP Brasil.

O Secretário da mesa poderá solicitar que os Acionistas, representantes legais ou procuradores apresentem (virtualmente) seus documentos de representação antes ou durante a realização da AGOE.

Após realizado o cadastro do Acionista, a Companhia enviará no endereço de correio eletrônico indicado no item “d” as instruções de acesso ao sistema eletrônico e respectiva senha para participação na AGOE, bem como o telefone e a senha de acesso à teleconferência da AGOE. A Companhia observa que o acesso ao sistema eletrônico da AGOE será restrito aos Acionistas que se credenciarem até 03 (três) dias antes da realização da AGOE e, caso a Companhia receba a documentação fora desse prazo, por motivos operacionais, pode não ser possível garantir a participação do Acionista na AGOE.

A Companhia não será responsável por problemas de conexão dos Acionistas ou de seus representantes, ou qualquer outra situação que não esteja sob seu controle. Os Acionistas que não receberem o link e senha para participação ou tiverem qualquer outra dúvida deverão entrar em contato com o Departamento de Relações com Investidores pelo telefone (11) 3046-3015 ou pelo e-mail ri.viver@viverinc.com.br.

Na data da AGOE, o link de acesso à plataforma digital V-Casting estará disponível a partir de 30 (trinta) minutos de antecedência do horário de início da AGOE, sendo que o registro da presença do Acionista via sistema eletrônico somente se dará mediante o acesso via link, conforme instruções aqui indicadas. A Companhia recomenda que os acionistas acessem a plataforma digital V-Casting para participação da AGOE com pelo menos 15 (quinze) minutos de antecedência.

O acionista devidamente cadastrado que participar por meio do sistema eletrônico disponibilizado pela Companhia será considerado presente à AGOE, podendo exercer seus respectivos direitos de voto, e assinante da respectiva ata, nos termos do artigo 21-V, inciso III e parágrafo primeiro da Instrução CVM 481.

2.2. Participação por mecanismo de voto à distância

Conforme previsto nos artigos 21-A e seguintes da Instrução CVM 481, os acionistas da Companhia também poderão exercer o voto em assembleias gerais por meio de voto a distância, a ser

formalizado pelo Boletim de Voto a Distância, cujo modelo está disponibilizado no site de Relações com Investidores da Companhia (www.ri.viverinc.com.br) e da CVM (www.cvm.gov.br/).

O acionista que resolver exercer o seu direito de voto a distância deverá fazê-lo por uma das opções abaixo descritas:

2.2.1 Mediante instruções de voto transmitidas pelos Acionistas ao escriturador das ações de emissão da Companhia

Essa opção destina-se, exclusivamente, aos acionistas detentores de ações depositadas no Itaú Corretora de Valores S.A. (“Itaú”), na qualidade de escriturador das ações da Companhia.

Os acionistas elegíveis que desejarem utilizar esta opção deverão realizar um cadastro e possuir um certificado digital. Informações sobre o cadastro e passo a passo para emissão do certificado digital estão descritas no seguinte endereço: <http://www.itau.com.br/securitiesservices/assembleiadigital>.

Nos termos do artigo 21-B da Instrução CVM 481, o acionista deverá transmitir as instruções de preenchimento do boletim ao agente escriturador em até 7 dias antes da data de realização da AGOE, ou seja, até 23 de abril de 2021 (inclusive), salvo se prazo diverso for estabelecido pelo agente escriturador.

2.2.2 Mediante instruções de voto transmitidos pelos acionistas aos seus respectivos agentes de custódia

Essa opção destina-se, exclusivamente, aos acionistas detentores de ações depositadas com instituições e/ou corretoras (“Agentes de Custódia”) na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”). Nesse caso, o voto a distância será exercido pelos acionistas de acordo com os procedimentos adotados pelos Agentes de Custódia que mantêm suas posições em custódia.

O acionista titular de ações depositadas na B3 que optar por exercer o seu direito de voto a distância deverá fazê-lo mediante a transmissão de sua instrução de voto ao Agente de Custódia com o qual mantém suas ações em custódia, observadas as regras determinadas por esse último, que, na sequência, encaminhará tais manifestações de voto à Central Depositária da B3.

Como a prestação do serviço de coleta e transmissão de instruções de preenchimento do boletim de voto à distância é facultativo para os Agentes de Custódia, recomendamos que o acionista verifique se o seu custodiante está habilitado a prestar tal serviço e quais os procedimentos por eles estabelecidos para emissão das instruções de voto, bem como os documentos e informações por eles exigidos.

Nos termos do artigo 21-B da Instrução CVM 481, o acionista deverá transmitir as instruções de preenchimento do boletim de voto à distância para seus Agentes de Custódia até 7 dias antes da data de realização da AGOE, ou seja, até 23 de abril de 2021, inclusive, salvo se prazo diverso, sempre anterior a essa data, for estabelecido por seus Agentes de Custódia.

A Companhia informa que caso o respectivo Agente de Custódia não preste o serviço de voto a distância, o acionista terá a opção de enviar seu boletim de voto à distância e documentos aplicáveis diretamente ao escriturador das ações de emissão da Companhia ou à própria Companhia, conforme itens 3.2.1 acima e 3.2.3 abaixo. A Companhia não é responsável pela comunicação entre os acionistas e seus respectivos Agentes de Custódia.

2.2.3 Mediante envio do boletim de voto à distância preenchido e assinado diretamente à Companhia

Caso os acionistas queiram encaminhar sua orientação de voto diretamente à Companhia, deverão acessar o *website* de Relações com Investidores da Companhia (www.ri.viverinc.com.br) ou o *website* da CVM (www.cvm.gov.br/), imprimir o boletim de voto à distância, preenchê-lo, rubricar todas as páginas e assiná-lo.

Na sequência, deverão encaminhar o boletim de voto à distância devidamente preenchido, rubricado e assinado, juntamente com os documentos indicados abaixo, todos os quais deverão ser recebidos pela Companhia até o dia 23 de abril de 2021, inclusive, para o e-mail ri.viver@viver.com.br. Eventuais boletins de voto à distância recebidos pela Companhia após essa data serão desconsiderados.

Documentação autenticada a ser encaminhada juntamente com o boletim de voto à distância	Pessoa Física	Pessoa Jurídica	Fundo de Inv.
Comprovante da instituição financeira depositária das ações escriturais ou em custódia (artigo 41 da Lei das Sociedades por Ações) para comprovar sua qualidade de acionista	X	X	X
CPF e documento de identidade com foto do acionista ou de seu representante legal	X	X	X
Contrato Social ou Estatuto Social consolidado e atualizado ⁽¹⁾		X	X
Documento que comprove os poderes de representação ⁽¹⁾		X	X
Regulamento consolidado e atualizado do fundo			X

⁽¹⁾ Para fundos de investimentos, documentos do gestor e/ou administrador, observada a política de voto do fundo de investimentos.

Excepcionalmente para esta AGOE e em decorrência da atual situação do país, de forma a assegurar a participação do Acionista, a Companhia não exigirá cópias autenticadas nem reconhecimento de firma do boletim de voto à distância e de documentos emitidos e assinados no território brasileiro ou a notariação, consularização e apostilação perante a Embaixada ou Consulado do Brasil daqueles assinados fora do Brasil, porém a tradução simples dos referidos documentos estrangeiros será obrigatória.

3 ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

Nos termos da Instrução CVM 481, os documentos de interesse dos acionistas para a participação na AGOE estão anexos a este Manual e também disponíveis na sede e no *website* da Companhia (www.ri.viverinc.com.br), bem como nos *websites* da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br).



VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

(EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

Companhia Aberta CNPJ/ME nº 67.571.414/0001-41

NIRE 35.300.338.421

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da **VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.** (“Viver” ou “Companhia”) submete aos seus acionistas as propostas a seguir, a serem deliberadas em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (“**AGOE**”) a ser realizada em 30 de abril de 2021, observadas as normas da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”), da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 481, de 17 de dezembro de 2009 (“**Instrução CVM 481**”) e do estatuto social da Companhia:

Em Assembleia Geral Ordinária:

- 1. Examinar, discutir e aprovar, o relatório da administração e as demonstrações financeiras, inclusive o parecer dos auditores independentes, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.**

A administração da Companhia submete à apreciação de V. Sas. o relatório da administração, e as demonstrações financeiras e correspondentes notas explicativas, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil que compreendem a Lei das Sociedades por Ações, as normas da CVM e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (*International Financial Reporting Standards – “IFRS”*) emitidos pelo *International Accounting Standards Board (“IASB”)* e devidamente auditadas por auditor independente registrado na CVM.

Em atendimento à legislação aplicável, disponibilizaremos aos acionistas da Companhia o parecer do Conselho Fiscal e, de acordo com o disposto no artigo 9º, inciso III, da Instrução CVM 481, a Companhia informa aos seus acionistas que os comentários dos administradores sobre a situação financeira da Companhia, referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, nos termos do item 10 do Formulário de Referência, estão previstos no Anexo I deste Manual.

- 2. Apreciação da proposta de não distribuição de dividendos tendo em vista a ausência de lucro líquido no exercício social findo em 31 de dezembro de 2020.**

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020, a Companhia apurou prejuízo consolidado no montante de R\$ 180,8 milhões.

Tendo em vista a ausência de lucro líquido no exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, a administração da Companhia não apresentará orçamento de capital nem o Anexo 9-1-II da Instrução CVM 481, conforme decisão do Colegiado de 27.09.2011 (Processo CVM RJ2010/14687) e permissão do Ofício Circular/CVM/SEP/Nº 2/2020 datado de 28 de fevereiro de 2020.

3. Definição do número de membros do Conselho de Administração da Companhia e a eleição dos membros do referido órgão, com base nos limites previstos no estatuto social da Companhia, incluindo a nomeação do Presidente e Vice-Presidente do Conselho de Administração.

3.1 – Definição do número de membros do Conselho de Administração da Companhia:

Nos termos do artigo 12 do estatuto social da Companhia, o Conselho de Administração da Companhia será composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 7 (sete) membros, eleitos em Assembleia Geral, com mandato de 01 (um) ano, permitida a reeleição.

Tendo em vista o término do prazo de mandato dos atuais membros do Conselho de Administração, a administração propõe que o Conselho de Administração seja composto por 5 (cinco) membros efetivos.

3.2 – Adoção de Voto Múltiplo:

A eleição dos membros do conselho de administração será realizada em observância às disposições dos artigos 141 e 147 da Lei das Sociedades por Ações, da Instrução CVM 481 e da Instrução da CVM nº 367, de 29 de maio de 2002 (“Instrução CVM 367”), sendo necessário, no mínimo, 5% (cinco por cento) do capital votante para que os Acionistas possam requerer a adoção do processo de voto múltiplo, nos termos da Instrução da CVM nº 165, de 11 de dezembro de 1991, conforme alterada (“Instrução CVM 165”), observado o prazo legal de 48 horas de antecedência da realização da AGOE para o exercício de tal faculdade.

3.3 - Candidatos indicados pelo Acionista Controlador:

Propõe-se a reeleição dos conselheiros abaixo indicados, e o Conselho de Administração da Companhia a ter a seguinte composição:

Conselheiros Efetivos

- Alexandre Marcelo Marques Cruz

Conselheiros Independentes

- Rodrigo César Dias Machado
- Conrado Lamastra Pacheco
- Marko Jovovic
- Alexandre Machado Navarro Stotz

Em observância ao disposto no artigo 10 da Instrução CVM 481, a Companhia fornece aos seus acionistas, no Anexo II deste Manual, as informações dos itens 12.5 ao 12.10 do Formulário de Referência, relativamente aos candidatos indicados ou apoiados pela Administração ou pelos acionistas controladores para o Conselho de Administração.

O Conselho de Administração da Companhia atesta a independência dos candidatos indicados como conselheiros independentes.

3.4 - Indicação de outros candidatos por acionista não controlador:

Os Acionistas não controladores poderão indicar, presencialmente, durante a realização da AGOE, outros candidatos ao Conselho de Administração, desde que atendam aos requisitos

para votação em separado – 10% (dez por cento) dos acionistas titulares de ações com direito a voto –, nos termos do artigo 161 da Lei das Sociedades por Ações, da Instrução da CVM nº 324, de 14 de janeiro de 2000 e da Instrução CVM 481, devendo tais indicações serem acompanhadas das informações solicitadas nos itens 12.5 ao 12.10 do Formulário de Referência para divulgação aos Acionistas presentes à AGOE.

3.5 – Nomeação do Presidente e Vice-Presidente do Conselho de Administração:

O FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS, fundo de investimento em direitos creditórios não-padronizados constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n.º 19.221.032/0001-45 ("FIDC"), e JIVE DISTRESSED II FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA, fundo de investimento em participações, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 21.410.236/0001-76, em conjunto detentores da participação acionária da Companhia correspondentes a 52,38% do seu capital social, com 50.824.590 ações ordinárias, indicaram, sem qualquer oposição pela administração, o Sr. Rodrigo César Machado para ocupar o cargo de Presidente do Conselho de Administração e o Sr. Conrado Lamastra Pacheco para ocupar o cargo de Vice-Presidente do Conselho de Administração, na AGOE a ser realizada em 30 de abril de 2021.

4. Definição do número de membros do Conselho Fiscal da Companhia e a eleição dos membros do referido órgão, com base nos limites previstos no estatuto social da Companhia.

4.1 – Definição do número de membros do Conselho Fiscal da Companhia:

Nos termos do artigo 29 do estatuto social da Companhia e do artigo 161 da Lei das Sociedades por Ações, o Conselho Fiscal da Companhia será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não, com mandato até a Assembleia Geral Ordinária seguinte à de sua eleição, podendo ser reeleitos.

A administração da Companhia propõe que o Conselho Fiscal seja composto por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes.

4.2 – Adoção de Voto Múltiplo:

A eleição dos membros do Conselho Fiscal será realizada em observância às disposições dos artigos 141 e 147 da Lei das Sociedades por Ações, da Instrução CVM 481 e da Instrução da CVM nº 367, de 29 de maio de 2002 ("Instrução CVM 367"), sendo necessário, no mínimo, 5% (cinco por cento) do capital votante para que os Acionistas possam requerer a adoção do processo de voto múltiplo, nos termos da Instrução da CVM nº 165, de 11 de dezembro de 1991, conforme alterada ("Instrução CVM 165"), observado o prazo legal de 48 horas de antecedência da realização da AGOE para o exercício de tal faculdade.

4.3 - Candidatos indicados pelo Acionista Controlador:

Propõe-se a eleição dos conselheiros abaixo indicados, e o Conselho de Fiscal da Companhia a ter a seguinte composição:

Conselheiros Efetivos

- Fernando Zingales Oller do Nascimento

- Alenir de Oliveira Romanello
- Rafael José da Costa

Conselheiros Suplentes

- Leonardo Janella Ferreira da Silva
- Wagner Rogério da Silva
- Luciane Inez Mallmann

Em observância ao disposto no artigo 10 da Instrução CVM 481, a Companhia fornece aos seus acionistas, no Anexo II deste Manual, as informações dos itens 12.5 ao 12.10 do Formulário de Referência, relativamente aos candidatos indicados ou apoiados pela Administração ou pelos acionistas controladores para o Conselho Fiscal.

4.4 - Indicação de outros candidatos por acionista não controlador:

Os Acionistas não controladores poderão indicar durante a realização da AGOE, outros candidatos ao Conselho Fiscal, desde que atendam aos requisitos para votação em separado – 10% (dez por cento) dos acionistas titulares de ações com direito a voto –, nos termos do artigo 161 da Lei das Sociedades por Ações, da Instrução da CVM nº 324, de 14 de janeiro de 2000 e da Instrução CVM 481, devendo tais indicações serem acompanhadas das informações solicitadas nos itens 12.5 ao 12.10 do Formulário de Referência para divulgação aos Acionistas presentes à AGOE.

5. Aprovação da remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício social de 2021.

A administração da Companhia, após atualizar sua pesquisa sobre os valores praticados no mercado para remunerar executivos que integram Conselhos de Administração e Diretorias de companhias abertas, propõe a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária, para o exercício social de 2021, em R\$7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais).

Adicionalmente, nos termos do artigo 162, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, propõe-se que cada membro titular do Conselho Fiscal receba remuneração fixa mensal no valor de R\$7.000,00 (sete mil reais) para o exercício social de 2021, respeitando-se, assim, a remuneração não inferior a 10% (dez por cento) para cada membro, sobre a que, em média, for atribuída a cada Diretor da Companhia, não computando benefícios, verbas da representação e remuneração variável.

No exercício anterior, a proposta de remuneração global da Diretoria, Conselho de Administração e Conselho Fiscal aprovada pela Assembleia Geral Ordinária da Companhia foi de R\$4.000.000,00 (quatro milhões reais). E, em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de novembro de 2020, foi aprovada a alteração da remuneração global da administração para R\$7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais), devido a inclusão da remuneração variável, conforme plano previamente discutido e aprovado em Reunião do Conselho de Administração de 19 de agosto de 2020.

Em observância ao disposto no artigo 12 da Instrução CVM 481, além da proposta de remuneração dos administradores acima formulada, a Companhia apresenta as informações do item 13 do Formulário de Referência no Anexo III deste Manual.

Em Assembleia Geral Extraordinária:

6. Ratificação do Plano de Outorga de Benefícios da Companhia, aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de novembro de 2020

A administração da Companhia propõe a ratificação do Plano de Outorga de Benefícios da Companhia, aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de novembro de 2020 (“**Plano**”).

O Plano tem como objetivo o alinhamento dos interesses entre os acionistas da Companhia e os administradores, empregados e/ou prestadores de serviços da Companhia e/ou de suas subsidiárias, coligadas e controladas (“**Grupo**”), indicados pelo Conselho de Administração (“**Pessoas Elegíveis**”) para participar dos Programas de Outorga de Benefícios, a serem criados, aprovados e/ou cancelados pelo Conselho de Administração da Companhia, os quais deverão seguir as diretrizes do Plano (“**Programas**”) visto que, sujeito ao cumprimento de determinadas condições a serem estabelecidas pelo Conselho de Administração no âmbito dos Programas, as Pessoas Elegíveis indicadas pelo Conselho de Administração farão jus à remuneração baseada em ações ordinárias nominativas e sem valor nominal de emissão da Companhia, em qualquer das modalidades que sejam atualmente admitidas no direito brasileiro.

Adicionalmente, o Plano visa estimular o comprometimento das Pessoas Elegíveis com a Companhia e com o Grupo, e promover a retenção de tais Pessoas Elegíveis na Companhia e/ou em seu Grupo.

O Plano e eventuais Programas serão administrados pelo Conselho de Administração, que terá poderes para tomar todas as medidas necessárias e adequadas para a sua administração, observado o disposto no Plano.

As informações exigidas pelo artigo 13 da Instrução CVM 481 estão devidamente detalhadas no Anexo IV da presente Proposta e a cópia integral do Plano é parte integrante desta Proposta na forma do Anexo V.

7. Ratificação do Programa de Outorga de Ações Restritas, aprovado em Reunião do Conselho de Administração realizada em 14 de janeiro de 2021

A administração da Companhia submete à apreciação de V. Sas., o Programa de Outorga de Ações Restritas, aprovado em Reunião do Conselho de Administração da Companhia (“**Programa**”), o qual nomeia os beneficiários do Programa.

A administração da Companhia esclarece que o Programa é administrado pelo Conselho de Administração, que tem poderes para tomar todas as medidas necessárias e adequadas para a sua administração, observado o disposto no Plano e no Programa.

A cópia integral do Programa é parte integrante desta Proposta na forma do Anexo VI.

ANEXO I

ITEM 10 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA

(conforme artigo 9º, inciso III, da Instrução CVM 481)

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

(a) comentários dos Diretores sobre as condições financeiras e patrimoniais gerais

A Viver Incorporadora e Construtora S.A. ("**Companhia**" ou "**Viver**") – Em Recuperação Judicial 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, parcerias ou ainda por meio de consórcios, bem como a prestação de serviços de gestão dos empreendimentos imobiliários.

A Companhia apresenta patrimônio líquido a descoberto de R\$ 227,2 milhões, prejuízos acumulados de R\$ 2.510,3 milhões em suas operações, tendo apurado prejuízo de R\$ 180,8 milhões no exercício de 2020, R\$ 220,5 milhões no exercício de 2019 e R\$ 197,2 milhões no exercício de 2018.

Recuperação Judicial

Após a realização do IPO em 2007, a Companhia adotou estratégia expansionista, seguindo a tendência do setor, e posteriormente com a deterioração do mercado passou a sofrer as consequências deste modelo de crescimento, tanto no aspecto de mercado, como também pela estrutura de capital existente, que se mostrou incompatível com a estratégia adotada.

A partir de 2012, o cenário macroeconômico brasileiro passou a desafiar as expectativas de expansão e geração de caixa do setor. Diante dessa conjunção de fatores, em 2012 a Viver atingiu um momento de crise. Naquele momento, a Viver apresentava despesas fixas extremamente elevadas, estrutura organizacional desproporcional à sua operação, dívidas corporativas com vencimentos no curto prazo de mais de R\$ 700 milhões, mais de 30 projetos paralisados e sem previsão de financiamentos dos recursos para conclusão das obras.

Neste mesmo ano de 2012, a Companhia optou por iniciar a reestruturação das suas atividades, com alteração do quadro de diretores e condução dos negócios norteada em 5 pilares: (i) redução de custos e preservação de caixa; (ii) desalavancagem/venda de ativos; (iii) entrega de projetos; (iv) fortalecimento da estrutura de capital; e (v) geração de valor.

A estratégia de reestruturação foi assim implementada. Houve redução de 75% dos custos gerais e administrativos, venda de ativos em torno de R\$ 500 milhões, redução de 62% das dívidas corporativas (mais de R\$ 400 milhões), além de renegociação dos demais passivos, captação de recursos de mais de R\$ 150 milhões para o término de obras e, por fim, e de extrema importância, entrega de praticamente a totalidade dos empreendimentos que estavam em construção.

Nada obstante, todos os esforços e o sucesso na implementação dos pilares norteadores, o cenário macroeconômico trouxe enormes impactos no modelo de negócios que estava sendo desenvolvido na nova gestão e que resultam na crise atual enfrentada pela Companhia:

- (i) A expectativa de ganho de preço não se confirmou, pelo contrário, o mercado imobiliário recrudesciu drasticamente;
- (ii) Velocidade de vendas em níveis muito abaixo da série histórica;
- (iii) Volume de repasse altamente impactado pela perspectiva macroeconômica – Bancos estavam muito restritivos ao crédito à pessoa física;
- (iv) Aumento brutal de devolução de unidades por meio de distratos entre adquirentes;
- (v) Aumento exponencial do número de ações, especialmente relativas a distratos de promessas de compra e venda de unidades imobiliárias, que afetaram e ainda afetam a geração de caixa das SPEs.

No ano de 2016, a Companhia realizou uma série de reestruturações operacionais bem-sucedidas que permitiram melhorar sua estrutura e, conseqüentemente, a estrutura das demais controladas. Dentre os projetos realizados estão: (i) Esforço específico de venda e monetização de ativos; (ii) Projeto para monetização de ativos complexos “caixa livre”, com baixa conversão de vendas em caixa; (iii) Renegociação das despesas com fornecedores e advogados; (iv) Negociação com credores financeiros, com fechamento de operações de quitação de dívida financeira com desconto; (v) Reestruturação operacional de áreas chave na estrutura administrativa, resultando na reorganização de áreas e redução do quadro de colaboradores; (vi) Captação de financiamento para as operações, em especial; e (vii) Equalização das ações judiciais para redução do passivo contingente.

No entanto, no âmbito financeiro, a Companhia não logrou êxito em implementar as medidas planejadas, que resultou no agravamento da sua crise financeira e das demais controladas: (i) As tentativas de renegociação de dívidas esbarraram na resistência de seus principais credores quanto aos termos propostos; e (ii) Sem a solução junto a seus credores, a Companhia novamente perdeu atratividade quanto a ingresso de novo capital. Diversas conversas com esse intuito foram encerradas devido à falta de acordo com os bancos. Com recursos insuficientes em caixa, a Companhia passou a repactuar as parcelas do pagamento de suas dívidas com bancos e fornecedores, o que precipitou a redução no montante de crédito disponível para a mesma.

A Companhia se encontrava em um ciclo de deterioração de valor. Com o intuito de reverter este ciclo, foi ajuizada a Recuperação Judicial em 16 de setembro de 2016, 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, determinando, entre outras medidas: (i) Dispensa de apresentação de certidões negativas para que a Companhia exerça suas atividades; (ii) Suspensão das ações e execuções contra a Companhia e as demais recuperandas por 180 (cento e oitenta) dias úteis, na forma da Lei; (iii) Apresentação de contas demonstrativas pela Companhia até o dia 30 de cada mês, sob pena de destituição dos seus

controladores e administradores; (iv) Apresentação do plano de recuperação no prazo de 60 dias úteis; e (v) Expedição de edital, na forma do § 1º do artigo 52 da Lei nº 11.101/2005, com o prazo de 15 (quinze) dias úteis para habilitações ou divergências dos credores eventualmente não listados no pedido de Recuperação Judicial.

A íntegra da decisão judicial que deferiu o processamento do pedido de Recuperação Judicial encontra-se à disposição dos acionistas da Companhia no seu site.

A Companhia reitera que o objetivo do processo de Recuperação Judicial é manter a prestação do serviço com qualidade aos clientes e equacionar o seu endividamento. A medida prevista na lei brasileira permite que sejam mantidos e preservados os serviços da Companhia.

Para esse processo foi nomeada como administrador judicial a KPMG Corporate Finance Ltda. (“KPMG”).

Consolidação da Recuperação Judicial

Em 09 de novembro de 2016, o Juiz proferiu decisão acolhendo o relatório apresentado pela Administradora Judicial deferindo o pedido de consolidação substancial da Viver e mais 47 controladas, para que assim, as 16 controladas com patrimônio de afetação constituído apresentassem plano de recuperação individual.

Em 06 de fevereiro de 2017, foram protocolados os 17 planos de recuperação judicial para as 64 empresas que solicitaram, sendo que a íntegra do plano encontra-se à disposição dos acionistas da Companhia no seu site.

Em 12 de junho de 2017, a 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo deu provimento aos agravos dos bancos Bradesco, Santander e outros, determinando, nesse sentido, a exclusão das SPEs com Patrimônio de Afetação da Recuperação Judicial, bem como determinou a perícia prévia, a qual foi apresentada em 07 de agosto de 2017, das SPEs sem Patrimônio de Afetação e, então, a apresentação de plano segregado para estas SPEs sem Patrimônio de Afetação.

Em 24 de agosto de 2017 foi proferida decisão excluindo as sociedades da recuperação judicial (i) com patrimônio de afetação constituído, (ii) com obra finalizada, habite-se emitido e sem estoque (iii) sem regularização processual, bem como ratificando o deferimento do processamento da recuperação judicial das sociedades que não foram excluídas da recuperação judicial.

Em 06 de setembro de 2017, foram apresentados 16 planos individuais e um plano consolidado que englobou a Viver e nove controladas, totalizando 26 empresas no processo de recuperação judicial. Os novos planos de recuperação judicial estão em consonância com o entendimento adotado pelo E. Tribunal de Justiça nos julgamentos recentes dos recursos oriundos da recuperação judicial e não alteraram de forma substancial os meios de recuperação judicial indicados nos planos de recuperação judicial apresentados no dia 06 de fevereiro de 2017.

Não foram apresentadas objeções aos Planos de Recuperação Judicial apresentados pelas seguintes sociedades: Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda. – Em Recuperação Judicial; Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltda. – Em Recuperação Judicial; Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial; Projeto Imobiliário Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda. – Em Recuperação Judicial; Inpar Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial; Projeto Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda. – Em Recuperação Judicial; Inpar Projeto 50 SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial; Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE

67 Ltda. – Em Recuperação Judicial; Inpar Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial; Inpar Projeto Wave SPE Ltda. – Em Recuperação Judicial.

Em 29 de novembro de 2017 foram aprovados os planos das SPEs Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda. e Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJP SPE 91 Ltda., bem como o plano consolidado, os quais foram homologados pelo juiz em 07 de dezembro de 2017.

Em 20 de outubro de 2017, a 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial concedeu o efeito suspensivo ao Agravo de Instrumento nº 2198456-66.2017.8.26.0000, para manter no polo ativo da recuperação judicial as seguintes sociedades: Projeto Imobiliário Viver Castanheira SPE 85 Ltda., Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda., Projeto Imobiliário Ananindeua SPE 40 Ltda., Viver Des. e Construção Imob. SPE 141 Ltda., Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda., Inpar Projeto 111 SPE Ltda. e Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda. Em 24 de setembro de 2019, a 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferiu decisão quanto ao Agravo de Instrumento nº 2198456-66.2017.8.26.0000, manifestando parcial provimento ao recurso, revogando em parte a tutela antecipada recursal. O Tribunal de Justiça de São Paulo entendeu que apenas a sociedade Projeto Imobiliário Viver Castanheira SPE 85 Ltda. cumpriu todos os requisitos para permanecer em Recuperação Judicial. Em 09 de outubro de 2019, opostos embargos de declaração pelo Grupo Viver, requerendo, em síntese, seja reconhecido que (i) as sociedades Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda. e Projeto Imobiliário Ananindeua SPE 40 Ltda. preenchem as premissas adotadas pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, mantendo-se, assim, tais sociedades no polo ativo da recuperação judicial do Grupo Viver; (ii) as demandas ilíquidas se sujeitam ao procedimento recuperacional, sendo possível reestruturar tais passivos no âmbito da recuperação judicial e; (iii) a sociedade Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda não se trata de uma sociedade de propósito específico, bem como possui estoque e dívida, motivo pelo qual deverá permanecer no polo ativo da recuperação judicial do Grupo Viver. Em 19 de setembro de 2020, os embargos de declaração opostos pelo Grupo Viver foram acolhidos, com efeitos modificativos, nesse sentido além da Projeto Imobiliário Viver Castanheira SPE 85 Ltda., também devem ser reintegradas ao polo ativo da Recuperação Judicial as sociedades: Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda, Projeto Imobiliário Ananindeua SPE 40 Ltda. e Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda.

Em 26 de novembro de 2019, o Tribunal da Justiça de São Paulo deu provimento ao Agravo de instrumento interposto pelo Banco Pan S.A, contra a decisão que homologou o plano de recuperação da Projeto Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda., recurso autuado sob o nº 2010112-33.2019.8.26.0000, onde determinou a realização de assembleia geral de credores da Projeto Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda. para deliberação acerca do plano de reestruturação. Em 27 de maio de 2020, a fim de dar cumprimento à decisão, o Juízo da Recuperação Judicial intimou a Projeto Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda. a apresentar novo plano de recuperação judicial, o qual foi apresentado em 20 de agosto de 2020.

O Tribunal da Justiça de São Paulo (“TJSP”), em 10 de dezembro de 2019, por maioria dos votos, entendeu pela manutenção da forma de pagamento de seus credores via emissão de ações da Holding. Em suma, o TJSP entendeu que: (i) a forma de pagamento não viola os princípios constitucionais, (ii) a ampla maioria de credores aprovou o Plano de Recuperação Judicial do Grupo Viver em assembleia geral de credores e (iii) já ocorreu o cumprimento substancial do Plano de Recuperação Judicial do Grupo Viver.

A decisão do TJSP não garante o fim da recuperação judicial, mas representa um importante passo rumo a este objetivo.

Plano de Recuperação Judicial

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

O Plano tem como premissa a divisão dos credores nas seguintes classes: (i) trabalhistas; (ii) credores com garantia real; (iii) credores quirografários; (iv) credores microempresa e empresa de pequeno porte.

Para os credores trabalhistas, o Plano prevê um pagamento linear de R\$ 12 mil, limitado ao valor do crédito, a todos os credores. O saldo remanescente será capitalizado, por meio da emissão das novas ações da Companhia.

Os credores com garantia real são aqueles que possuem créditos assegurados por direitos reais de garantia (tal como um penhor ou uma hipoteca), até o limite do valor do respectivo bem. Os créditos com garantia real poderão ser capitalizados por meio da emissão de novas ações da Companhia. Para a capitalização do crédito com garantia real, será considerado o seu valor de face na data do pedido de Recuperação Judicial, sem qualquer redução ou desconto, mas também sem a incidência de juros ou correção monetária, a contar da data do pedido.

Os credores quirografários, por sua vez, são divididos em duas subclasses: (i) credores adquirentes; e (ii) demais credores quirografários.

(i) Os credores adquirentes são aqueles que (i) tenham unidade imobiliária de algum empreendimento da Companhia; (ii) ainda possuam um saldo a pagar à Companhia em razão da operação de compra e venda da unidade; (iii) a unidade ainda esteja atrelada à operação de compra e venda; (iv) tenham ajuizado ação judicial contra a Companhia. Nesses casos, os credores poderão escolher as seguintes formas de pagamento: (i) permanecer com a unidade, realizar o pagamento do saldo remanescente com desconto e desistir da ação judicial; (ii) rescindir o compromisso de compra e venda, mediante distrato, com a devolução do valor pago à Companhia e desistir da ação judicial; ou (iii) prosseguir com a ação judicial e receber o seu crédito, com desconto de 50%, mediante capitalização, por meio de emissão de novas ações da Companhia.

(ii) Os créditos dos demais credores quirografários, assim como os créditos dos credores microempresa e empresa de pequeno porte, serão integralmente capitalizados, por meio da emissão de novas ações da Companhia.

O Plano traz também premissas básicas sobre a emissão das novas ações a serem subscritas pelos credores concursais. A Companhia informa, também, que a opção aos credores pela utilização do serviço do Comissário.

Como já mencionado, o Plano foi aprovado pelos credores em Assembleia Geral de Credores ocorrida em 29 de novembro de 2017, sendo homologada pelo Juízo da Recuperação Judicial por meio de decisão publicada no Diário de Justiça Eletrônico do Estado de São Paulo no dia 14 de dezembro de 2017.

O Plano prevê que apenas os credores quirografários classificados como credores adquirentes possuem opções de pagamento dos seus créditos. Os demais créditos quirografários, os créditos

dos credores microempresa e empresa de pequeno porte e o saldo remanescente dos créditos trabalhistas serão capitalizados, por meio da emissão de novas ações da Companhia.

No que tange à emissão das novas ações, a Companhia colocou à disposição dos credores a utilização da figura do Comissário, o qual receberá as novas ações em favor dos credores que optarem pela sua utilização, realizará a sua venda de acordo com a cotação no momento do pregão e entregará os recursos líquidos provenientes da venda ao credor.

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, o qual está publicado no site da Viver e na CVM. 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. O preço de emissão foi fixado, sem diluição injustificada da participação dos atuais acionistas da Companhia, com base nas cotações das ações na B3 antes da apresentação da primeira versão do plano, visando eliminar qualquer possibilidade de o preço das ações serem impactadas pela variação no preço das ações da Companhia após a apresentação da primeira versão do Plano de Recuperação Judicial.

1ª Tranche de aumento de capital

Em 21 de maio de 2018 ocorreu a homologação do aumento de capital social, o qual o montante de subscrição de capital alcançou o montante de R\$ 571,2 milhões, com a emissão de 288.508.781 ações ordinárias, e como já mencionado esse aumento destinou-se a dar estrito cumprimento às disposições do Plano de Recuperação Judicial.

2ª Tranche de aumento de capital

No dia 12 de novembro de 2018 o Conselho de Administração homologou o aumento de capital da Companhia, dentro do capital autorizado, no montante de R\$ 302,1 milhões, mediante a emissão de 152.584.772 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

3ª Tranche de aumento de capital

No dia 08 de março de 2019 foi homologado em reunião do Conselho da Administração o aumento de capital da Companhia, dentro do limite de capital autorizado, no montante de R\$ 35,2 milhões mediante a emissão de 17.775.438 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

4ª Tranche de aumento de capital

Em 19 de dezembro de 2019 o Conselho de Administração homologou o aumento de capital da Companhia no montante de R\$ 5 milhões, com a emissão de 255.001 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

5ª Tranche de aumento de capital

Em 06 de novembro de 2020 o Conselho de Administração homologou o aumento de capital da Companhia no montante de R\$ 36,9 milhões, com a emissão de 1.861.113 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Continuidade das operações

As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foram preparadas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da Companhia, com base nas projeções e na avaliação da administração por conta da aprovação do plano de recuperação judicial pela maioria dos seus credores e a confirmação desse plano pelo TJSP.

A Recuperação Judicial tem por objetivo assegurar a continuidade das operações da Viver. Com base nas informações disponíveis nesta data, a Companhia não tem nenhum motivo para acreditar que não será possível alcançar um acordo com a maioria dos credores da Viver. Adicionalmente, o Conselho de Administração tem uma expectativa razoável de que a Viver poderá manter suas atividades e que suas operações permanecerão vigentes durante a Recuperação Judicial. A continuidade das operações da Companhia depende, em última análise, do êxito do processo de recuperação judicial e da concretização de outras previsões da Viver. Essas condições e circunstâncias indicam a existência de incerteza significativa que poderá suscitar dúvidas sobre a capacidade da Viver de continuar em operação.

Além de permitir a renegociação do passivo concursal das recuperandas por meio das formas e condições previstas no Plano, também permite o soerguimento econômico integral das empresas do Grupo Viver, na medida em que (i) reverte o círculo vicioso de baixa liquidez; e (ii) atrai novo capital para a Companhia, mediante investimento de interessados nos ativos e na plataforma do Grupo Viver.

Com o seu soerguimento econômico, a Companhia poderá continuar exercendo seu objeto social, com o lançamento de empreendimentos imobiliários.

A Companhia continua com as seguintes principais medidas, objetivando a retomada da sua lucratividade:

- (i) Negociação contínua com credores, no sentido de encontrar soluções na forma de quitação das dívidas, seja mediante a conversão dos créditos no âmbito da Recuperação Judicial ou com a execução das garantias;
- (ii) Foco no processo de repasses dos clientes para amortização dos financiamentos e geração de caixa livre para a Companhia, bem como na negociação junto aos clientes inadimplentes com ações judiciais, encerrando o exercício com R\$ 24,5 milhões de recebíveis (líquido de provisões para perdas e distratos);
- (iii) Venda de terrenos que não estão nos planos de lançamento da Companhia;
- (iv) Foi criada, e encontra-se em ciclo inicial de operações, uma nova unidade de negócios do Grupo Viver a Solv com a missão de oferecer ao mercado serviços customizáveis

para a gestão de ativos imobiliários e soluções para todas as etapas do ciclo imobiliário. A Companhia vem trabalhando no desenvolvimento deste conceito e buscando potenciais parceiros estratégicos neste nicho.

Por fim, como parte da reestruturação que garantirá a perpetuidade da Companhia, o Juízo da Recuperação Judicial autorizou a captação de novos recursos para a Viver, que permitirão que as recuperandas mantenham uma estrutura mínima de caixa para custear as suas despesas correntes até que os recursos provenientes do plano de recuperação judicial sejam vertidos para o caixa da Companhia.

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante no seu estatuto social.

(b) comentários dos Diretores sobre a estrutura de capital

Em 31 de dezembro de 2018 o patrimônio líquido da Companhia era de R\$ 46,1 milhões. Em 31 de dezembro de 2019 a Companhia apresentou um patrimônio líquido a descoberto de R\$ 134,1 milhões. Em 31 de dezembro de 2020 a Companhia apresentou um patrimônio líquido a descoberto de 227,2 milhões. Os resultados negativos apresentados nos últimos 3 exercícios foram decorrentes da não realização de novos projetos, pela provisão para distratos de clientes, da baixa margem de venda das unidades comercializadas dos projetos do legado, das provisões para demandas judiciais, perdas com parceiros nos empreendimentos, atualização das dívidas extra concursais e avaliação dos estoques e reconhecimento de Impairment.

O endividamento líquido da Companhia em 31 de dezembro de 2020 é de R\$ 213,9 milhões, comparado a um endividamento de R\$ 289,7 milhões em 31 de dezembro de 2018, a redução do endividamento ocorreu pela quitação de dívida junto ao Fundo de Liquidação Financeira – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, sob gestão da Jive Asset Gestão de Recursos Ltda. Em 2020, foi convertido em ações da Companhia o montante de R\$ 45,1 milhões para a quitação do Financiamento DIP, o aumento de capital foi destinado a reduzir o endividamento da Companhia e quitar débitos em aberto sem utilização de caixa. Em 06 de novembro de 2020, ocorreu a quitação da dívida do Financiamento do Empreendimento Belvedere, no montante de R\$ 33,9 milhões, o qual estava devidamente reconhecido no quadro geral de credores e foi pago nos termos estabelecidos da Recuperação Judicial, na 5ª Tranche de aumento de capital.

A Companhia encerrou o exercício de 2020 com R\$ 28,9 milhões de Caixa e equivalentes de caixa, comparado a R\$ 5,5 milhões em 2019. O aumento de caixa é justificado principalmente pela subscrição dos acionistas que exerceram o direito de preferência nos Aumentos de Capitais realizados pela Companhia no ano de 2020, onde houve a capitalização de recursos no montante de R\$ 19,4 milhões.

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.

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

(Em R\$ mil)	31 de dezembro de		
	2020	2019	2018
Descrição			
Empréstimos e financiamentos	362	258	71.863
Debêntures	209.969	195.905	196.504
Coobrigação de recebíveis	3.637	5.760	9.162
Partes relacionadas	-	87.742	27.320
Endividamento	213.968	289.665	304.849
Caixa e equivalentes de caixa	(28.993)	(5.461)	(7.810)
Dívida líquida	184.975	284.204	297.039
Patrimônio líquido	(227.288)	(134.155)	46.112
Patrimônio líquido e dívida líquida	(42.313)	150.049	343.151

(c) comentários dos Diretores em relação à capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Considerando o perfil de nosso endividamento e apesar de todos esforços para redução de gastos e melhoria da eficiência operacional, a Companhia ainda depende da reestruturação de todos os passivos que está em andamento para reequilibrar a sua estrutura de capital, sendo que a administração considera essa reestruturação como crucial para garantir que seja possível cobrir suas despesas gerais, pagar seus passivos, incluindo um alto volume de demandas judiciais de clientes e consequentemente viabilizar sua continuidade operacional. Assim a solução foi o pedido de Recuperação Judicial. Dessa forma o Aumento de Capital, no âmbito do Plano de Recuperação Judicial, tem por fim sanear as dívidas da Companhia, capitalizando a totalidade de tais créditos e convertendo-os em participação acionária da Companhia a ser entregue aos seus respectivos Credores. 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. O preço de emissão foi fixado, sem diluição injustificada da participação dos atuais acionistas da Companhia, com base nas cotações das ações na B3 antes da apresentação da primeira versão do plano, visando eliminar qualquer possibilidade de o preço das ações serem impactadas pela variação no preço das ações da Companhia após a apresentação da primeira versão do Plano de Recuperação Judicial.

(d) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes utilizadas

Os Diretores entendem que nos últimos três exercícios, as principais fontes de financiamento da Companhia foram:

- (i) repasses dos clientes para amortização dos financiamentos e geração de caixa livre para a Companhia;
- (ii) Venda de terrenos que não estão no plano de lançamento da Companhia;
- (iii) Aumento de Capital no âmbito da Recuperação Judicial convertendo os créditos em ações da Companhia
- (iv) Captação de recursos financiamento DIP (*)

(*) Em 16 de julho de 2019, o Conselho de Administração aprovou a cessão do contrato de Financiamento na modalidade “debtor-in-possession-financing” firmado junto a Paladin Prime Residential Investors (Brazil) LLC para o Fundo de Liquidação Financeira – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, sob gestão da Jive Asset Gestão de Recursos Ltda. Em 18 de junho de 2020, o Conselho de administração homologou o aumento de capital destinado à quitação parcial do Financiamento DIP, no montante de R\$ 14,2 milhões, sendo R\$ 6,9 milhões, R\$ 4,8 milhões juros e R\$ 2,5 milhões de multa e juros de mora. Em 19 agosto de 2020, com a homologação do aumento de capital pelo Conselho de Administração, ocorreu a quitação total do Financiamento DIP, no montante de R\$ 30,9 milhões, sendo R\$ 28,5 milhões de principal, R\$ 1,5 milhões de juros e R\$ 0,9 milhões de multa e juros de mora;

Esses financiamentos são utilizados pela Companhia principalmente para cobrir custos, despesas e amortização das dívidas conforme o plano de Recuperação Judicial.

Nosso endividamento era composto da seguinte forma nos períodos abaixo identificados:

(Em R\$ mil)	31 de dezembro de		
	2020	2019	2018
Financiamentos para Construção	-	-	44.817
Financiamentos de Projetos	205.831	186.120	199.627
Empréstimos para Capital de Giro (i) e (ii)	8.137	103.545	60.405
Total	213.968	289.665	304.849
(-) Partes relacionadas (i)	-	(87.742)	(27.320)
	<u>213.968</u>	<u>201.923</u>	<u>277.529</u>

(i) Dívidas classificadas como corporativas e Contrato de Financiamento na modalidade “debtor-in-possession-financing”

(ii) inclui saldo de obrigações de recebíveis

(e) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

A Companhia está em Recuperação Judicial, e por esse fato possui limites de contratação de novas dívidas, não dispondo de linhas de créditos em instituições financeiras. As fontes de financiamento para capital de giro que a Companhia pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez são as já mencionadas no item (d).

(f) níveis de endividamento e as características de tais dívidas

(i) contratos de empréstimo e financiamento relevantes

O endividamento total da Companhia era de R\$ 213,9 milhões em 31 de dezembro de 2020, conforme pode ser verificado no quadro acima.

O endividamento está dividido em: (i) Financiamento de projetos com captação de Cédula de Crédito Bancário (CCB), Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), Debêntures e Coobrigação de recebíveis, a taxa de juros contratual fica entre 2% até 13% mais indexador dependendo da operação como o CDI, IPCA, IGP-M e DI; e (ii) Empréstimos de capital de giro com juros contratual entre 3,75% até 5% indexado pelo CDI.

Outras informações

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.

As dívidas extraconcursais continuam sendo negociadas pela Companhia junto aos seus credores e sua liquidação está sendo realizada mediante a monetização dos ativos dados em garantia ou, havendo saldo residual devedor numa eventual execução, o credor com dívida na competência até o início da Recuperação Judicial, poderá pleitear sua habilitação no plano aprovado e receber seu saldo conforme regras aplicadas aos credores quirografários.

Em 16 de julho de 2019, o Conselho de Administração aprovou a cessão do contrato de Financiamento na modalidade “debtor-in-possession-financing” firmado junto a Paladin Prime Residential Investors (Brazil) LLC para o Fundo de Liquidação Financeira – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, sob gestão da Jive Asset Gestão de Recursos Ltda. Em 18 de junho de 2020, o Conselho de administração homologou o aumento de capital destinado à quitação parcial do Financiamento DIP, no montante de R\$ 14,2 milhões, sendo R\$ 6,9 milhões de principal, R\$ 4,8 milhões de juros e R\$ 2,5 milhões de multa e juros de mora. Em 19 agosto de 2020, com a homologação do aumento de capital pelo Conselho de Administração, ocorreu a quitação total do Financiamento DIP, no montante de R\$ 30,9 milhões, sendo R\$ 28,5 milhões de principal, R\$ 1,5 milhões de juros e R\$ 0,9 milhões de multa e juros de mora;

Em 19 de outubro de 2018 o Banco Santander (Brasil) S/A cedeu ao Fundo de Liquidação Financeira – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, sob gestão da Jive Asset Gestão de Recursos Ltda. os direitos relativos aos créditos que detinha junto ao Sistema Financeiro Habitacional (SFH) da Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda. Em 30 de setembro de 2020 foram firmados os instrumentos aditivos aos Contratos de Financiamento do Empreendimento Belvedere, onde houve a cessão da dívida da Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda. para a Viver Incorporadora e Construtora S.A. O montante reconhecido da dívida integral junto a Jive Asset foi de R\$ 44,3 milhões. No acordo realizado, as partes reconheceram o montante a ser pago de R\$ 33,9 milhões, o qual estava devidamente reconhecido no quadro geral de credores e foi pago nos termos estabelecidos da Recuperação Judicial, na 5ª Tranche de aumento de. Essa operação resultou em um ganho de R\$ 10,4 milhões o qual foi registrado ao resultado.

Debêntures

Emissão em 18 de janeiro de 2011 (primeira emissão)

A Companhia obteve aprovação de seu primeiro programa de emissão pública de distribuição de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real e garantia fluante no montante de R\$ 300 milhões na quantidade de 300 debêntures com o valor nominal unitário de R\$ 1.000 cada.

Os recursos obtidos por meio da emissão foram utilizados exclusivamente no financiamento de empreendimentos imobiliários e que atenderam aos critérios de elegibilidade.

As garantias compreendem cessão fiduciária de direitos creditórios, alienação fiduciária das quotas de pessoas jurídicas controladas, direta ou indiretamente pela Companhia, cessão fiduciária de recursos em contas bancárias e alienação fiduciária de imóveis de propriedade da Companhia e de controladas e controladas em conjunto.

Tendo em vista o pedido de recuperação judicial da Companhia e levando em consideração os termos constantes da Escritura de 1ª Emissão de Debêntures, se deu o vencimento antecipado da dívida.

Em 2019 foram realizados pagamentos de R\$ 1,6 milhões de juros.

Emissão em 24 de junho de 2011 (segunda emissão)

A Companhia obteve aprovação de seu segundo programa de emissão pública de distribuição de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real no montante de R\$ 100 milhões na quantidade de 10.000 debêntures com o valor nominal unitário de R\$ 10.000 cada.

Os recursos líquidos obtidos pela Companhia foram destinados ao refinanciamento de dívidas financeiras da Companhia e de controladas e controladas em conjunto.

As garantias compreendem alienação fiduciária de imóveis de propriedade da Companhia e de controladas e controladas em conjunto, alienação fiduciária de quotas das pessoas jurídicas controladas, direta ou indiretamente pela Companhia e cessão fiduciária de direitos creditórios.

Tendo em vista o pedido de recuperação judicial da Companhia e levando em consideração os termos constantes da Escritura de 2ª Emissão de Debêntures, se deu o vencimento antecipado da dívida.

Em Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Emissão de Debêntures, realizada em 11 de dezembro de 2020, foi aceita a proposta de quitação do crédito extraconcursal e demais obrigações decorrentes das Debêntures, através da dação em pagamento de ações da Viver, em montante total de R\$ 4,5 milhões, para integral pagamento do saldo devedor do crédito extraconcursal dos Debenturistas, com a conseqüente liberação das garantias ainda vinculadas às Debêntures, bem como outorga de quitação de toda e qualquer obrigações decorrentes das Debêntures. Essa operação resultou em um ganho de R\$ 5,5 milhões o qual foi registrado ao resultado.

Em 2019 foram realizados os pagamentos de R\$ 13,2 milhões de principal e R\$ 0,7 milhões de juros.

Em 14 de novembro de 2019 foi concedida a propriedade do terreno denominado "Vinhedo", objeto de garantia fiduciária, para amortização da dívida no montante de R\$ 11,8 milhões.

(ii) outras relações de longo prazo mantidas com instituições financeiras

Os Diretores confirmam que a Companhia não possui outras relações de longo prazo com instituições financeiras que não em decorrência dos financiamentos, empréstimos e garantias acima descritos.

(iii) grau de subordinação entre as dívidas da Companhia

Não há grau de subordinação entre as dívidas atuais. Em eventual concurso universal de credores, a subordinação entre as obrigações registradas no passivo exigível acontecerá de acordo com o disposto na Lei 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme em vigor: (i) obrigações sociais e trabalhistas; (ii) impostos a recolher; (iii) créditos com garantia real; (iv) empréstimos e financiamentos; (v) créditos quirografários; (vi) créditos subordinados; e (vii) dividendos e juros sobre capital próprio.

(iv) restrições impostas à Companhia, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições.

Os Diretores entendem que a principal restrição imposta à Companhia em relação aos limites de endividamento e contratação de novas dívidas, é o fato de que a Companhia está em Recuperação Judicial, não dispondo de linhas de créditos em instituições financeiras, mantendo somente as dívidas que estão em negociação para quitação junto aos bancos. A única forma de obtenção de recursos foi o Financiamento DIP.

(g) limites de utilização dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia não dispõe de limites em linhas de créditos crédito do sistema financeiro de habitação (SFH) e em empréstimos de capital de Giro.

(h) alterações significativas em cada item das demonstrações contábeis

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 comparado com os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2018

Análise das Demonstrações do Resultado

(Em R\$ mil)	31 de dezembro de		
	2020	2019	2018
Demonstrações consolidadas de Resultados			
Receita Operacional Bruta	45.386	(145.646)	90.983
Impostos sobre serviços e receitas	(1.375)	385	(5.955)
Receita operacional líquida	44.011	(145.261)	85.028
Custos dos imóveis	(58.040)	109.699	(117.276)
Prejuízo Bruto	(14.029)	(35.562)	(32.248)
Receitas (Despesas) Operacionais	(132.172)	(129.059)	(53.382)
Despesas com comercialização	(4.518)	(8.664)	(2.856)
Despesas gerais e administrativas	(26.578)	(21.299)	(21.655)

Depreciações e amortizações	(2.764)	(3.132)	(3.767)
Outras receitas e (despesas) operacionais	(97.507)	(89.212)	(33.050)
Resultado de equivalência patrimonial	(805)	(6.752)	7.946
Prejuízo antes do resultado financeiro	(146.201)	(164.621)	(85.630)
Resultado financeiro líquido	(35.993)	(55.981)	(105.026)
Despesas financeiras	(39.600)	(58.260)	(121.686)
Receitas financeiras	3.607	2.279	16.660
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(182.194)	(220.602)	(190.656)
Imposto de renda e contribuição social	950	268	(7.877)
Prejuízo líquido do período	(181.244)	(220.334)	(198.533)
Participação de não controladores	463	(178)	1.317
Prejuízo líquido do exercício	(180.781)	(220.512)	(197.216)

Receita líquida

No setor de incorporação imobiliária, a receita representa a parcela apropriada ao resultado pelo método de percentual de conclusão de cada obra (*Percentage of Completion method* ou PoC), líquida de descontos, rescisões impostas.

No ano de 2020, a receita operacional líquida foi de R\$ 44,0 milhões, reflexo das vendas realizadas, os distratos ocorridos no exercício de 2020 não impactaram a receita operacional líquida, em decorrência da provisão para distratos constituída no exercício de 2019.

No ano de 2019, a receita operacional líquida foi negativa em R\$ 145,3 milhões, reflexo do reconhecimento de perdas estimadas para distratos, de operações que possuem ações judiciais com riscos efetivos de distratos e retorno das unidades para o estoque de imóveis a comercializar. A Companhia estimou uma perda no montante de R\$ 142,5 milhões das unidades comercializadas que possuem ações judiciais com riscos efetivos de distratos.

No ano de 2018, a receita operacional líquida foi de R\$ 85,0 milhões. Esse resultado ocorreu pelo reflexo do maior volume de vendas, por conta principalmente da negociação com o Fundo sob gestão da Jive Asset Gestão de Recursos, cessionário do crédito detido pelo Banco Bradesco, a transação envolveu o pagamento por meio de dação em unidade e recebíveis.

Custo dos imóveis

Em 2020 o custo dos imóveis foi de R\$ 58 milhões, reflexo das vendas realizadas.

Em 2019 o custo dos imóveis ficou revertido em R\$ 109,7 milhões, o resultado foi impactado pela provisão de distratos. Para cobrir os riscos de a carteira de clientes não ser realizada e a venda distratada, a administração constituiu perdas estimadas das operações em que estima que haja riscos de distratos, e retornou os custos das unidades para os estoques de imóveis a comercializar, estes custos que retornaram para o estoque montam o valor de R\$ 114,3 milhões.

Em 2018 o custo dos imóveis totalizou R\$ 117,3 milhões, reflexo do maior volume de vendas e respectiva apropriação do custo por conta principalmente da negociação com o Fundo sob gestão da Jive Asset Gestão de Recursos.

Prejuízo Bruto

No ano de 2020, a Companhia apresentou prejuízo bruto de R\$ 14 milhões, resultado da margem negativa dos projetos do legado e como também pelo fato da não realização de novos lançamentos.

No ano de 2019, o prejuízo bruto foi de R\$ 35,5 milhões, a margem bruta foi impactada principalmente pela provisão de distratos e pelo volume de distratos realizados no ano.

No ano de 2018, o prejuízo bruto foi de R\$ 32,2 milhões resultado da baixa margem dos projetos do legado e pela amortização de juros de SFH vinculados a dívidas não sujeitas a Recuperação Judicial.

Receitas (despesas) operacionais

Despesas gerais e administrativas

As despesas gerais e administrativas líquidas de depreciação e amortização e custos de reestruturação foram de R\$ 25,1 milhões em 2020. O aumento significativo das despesas administrativas foi impulsionado pelas despesas com pessoal, que totalizaram o montante de R\$ 16,2 milhões em 2020, comparado à R\$ 9,3 milhões em 2019. Houve a contratação de novos funcionários em decorrência da nova unidade de negócios do Grupo Viver, a Solv, que foi criada com a missão de oferecer ao mercado serviços customizáveis para a gestão de ativos imobiliários e soluções para todas as etapas do ciclo imobiliário. A Companhia implantou uma nova política de remuneração variável baseada em indicadores de desempenho. Os principais indicadores de desempenho são: melhorar a estrutura de capital, reduzir passivos contenciosos, renegociação de dívidas, gerar Receita para a SOLV, recuperação de créditos e a avaliação de desempenho das metas individuais. Em 31 de dezembro de 2020, foi constituída provisão para remuneração variável de empregados e administradores no montante de R\$ 3,9 milhões.

As despesas gerais e administrativas líquidas de depreciação e amortização e custos de reestruturação foram de R\$ 15,5 milhões no em 2019.

As despesas gerais e administrativas líquidas de depreciação e amortização e custos de reestruturação foram de R\$ 13 milhões no em 2018.

Despesas com comercialização

No ano de 2020, as despesas comerciais totalizaram R\$ 4,5 milhões.

No ano de 2019, as despesas comerciais totalizaram R\$ 8,7 milhões, reflexo da apropriação de despesas com vendas a apropriar no montante de R\$ 1,3 milhões e das despesas com a manutenção dos estoques de imóveis no montante de R\$ 3,9 milhões.

No ano de 2018, as despesas comerciais totalizaram R\$ 2,9 milhões

Outras receitas (despesas) operacionais

Em 2020 outras despesas operacionais totalizaram o montante de R\$ 97,5 milhões, impactado principalmente pelo Impairment do estoque de imóveis concluídos e de terrenos no montante de R\$ 45,8 milhões e pela provisão para demandas judiciais no montante de R\$ 28,5 milhões.

Em 2019 outras despesas operacionais somaram R\$ 89,2 milhões, sendo que o valor é representado pelo aumento da provisão para demandas judiciais no montante de R\$ 25,2 milhões, pela provisão para perdas com parceiros nos empreendimentos no valor de R\$ 19,5 milhões e reconhecimento de dívidas de condomínio e IPTU de unidades em estoques no montante de R\$ 18,0 milhões.

Em 2018 outras despesas operacionais somaram R\$ 33,0 milhões, sendo que o valor é representado principalmente pela variação de R\$ 24,4 milhões de provisão para demandas judiciais realizadas.

Resultado Financeiro

Em 2020, as despesas financeiras líquidas foram R\$ 36 milhões. Somente as dívidas extra concursais impactam a conta de despesas financeiras, o valor apropriado de encargos sobre contratos foi de R\$ 30,9 milhões.

Em 2019, as despesas financeiras líquidas foram de R\$ 56,0 milhões, o valor apropriado de encargos sobre contratos foi de R\$ 25,0 milhões.

Em 2018, as despesas financeiras líquidas foram de R\$ 105 milhões, o aumento de encargos sobre contratos se deu principalmente pela cobrança de multa, correções e sobretaxas previstas no acordo de dívida junto ao Bradesco S.A. referente as dívidas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com as SPEs dos empreendimentos Mirante do Sol, Residencial Línea, a The Spot, Altos do Umarizal, Barra Bali e Beira Mar, pois foram consideradas vencidas após a decisão em 12 de junho de 2017, quando a 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo deu provimento aos agravos dos bancos Bradesco, Santander e outros, determinando, nesse sentido, a exclusão das SPEs com Patrimônio de Afetação da Recuperação Judicial, bem como determinou a perícia prévia, a qual foi apresentada em 07 de agosto de 2017, das SPEs sem Patrimônio de Afetação e, então, a apresentação de plano segregado para estas SPEs sem Patrimônio de Afetação

Imposto de Renda e Contribuição Social

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020, ocorreu a reversão da provisão para contribuição social e imposto de renda sobre o lucro no montante de R\$ 0,9 milhões, resultado da alteração de regime de tributação de algumas SPEs e distratos realizados no ano, revertendo a provisão de impostos diferidos.

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, ocorreu a reversão da provisão para contribuição social e imposto de renda sobre o lucro no montante de R\$ 0,2 milhões, resultado dos distratos realizados no ano, revertendo a provisão de impostos diferidos.

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, a provisão para contribuição social e imposto de renda sobre o lucro foi de R\$ 7,9 milhões.

Prejuízo do exercício

Em 2020 reportamos um prejuízo líquido de R\$ 180,8 milhões, o resultado negativo recorrente, é consequência da não realização de lançamentos de novos projetos, margem negativa dos projetos do legado com prejuízo bruto de R\$ 14,0 milhões, Impairment do estoque de imóveis concluídos e de terrenos no montante de R\$ 45,8 milhões, pela provisão para demandas judiciais no montante de R\$ 28,5 milhões e atualização de dívidas extra concursais no montante de R\$ 30,9 milhões.

Em 2019 reportamos um prejuízo líquido de R\$ 220,5 milhões, o resultado negativo foi impactado pela provisão de distratos no montante de R\$ 28,3 milhões (lucro bruto), provisões para demandas judiciais no valor de R\$ 25,2 milhões, pela provisão para perdas com parceiros nos empreendimentos no valor de R\$ 19,5 milhões e reconhecimento de dívidas de condomínio e IPTU de unidades em estoques no montante de R\$ 18,0 milhões.

Em 2018 reportamos um prejuízo de R\$ 197,2 milhões, o resultado negativo foi impactado de forma relevante pelo efeito de despesas financeiras não recorrentes relativo à conclusão da transação

para quitação com o Banco Bradesco S.A. e pela baixa margem de venda das unidades vendidas dos projetos do legado.

Análise do Balanço Patrimonial

(Em R\$ mil)	31 de dezembro de		
	2020	2019	2018
Balanço Patrimonial Consolidado			
ATIVO			
Circulante	116.473	195.823	435.641
Caixa e equivalentes de caixa	28.993	5.461	7.810
Contas a receber	22.682	18.165	245.194
Imóveis a comercializar	59.124	167.945	172.381
Créditos diversos	3.245	2.389	6.221
Impostos e contribuições a compensar	2.183	1.450	3.822
Despesas com vendas a apropriar	246	413	213
Não circulante	207.008	317.119	212.203
Realizável a longo prazo	195.192	304.837	187.111
Contas a receber	1.826	64.403	10.371
Imóveis a comercializar	175.012	209.543	120.214
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	8.297	12.160	31.703
Partes relacionadas	2.073	10.046	18.136
Créditos diversos	5.856	5.012	-
Impostos e contribuições a compensar	2.128	3.673	5.399
Despesas com vendas a apropriar	-	-	1.288
	11.816	12.282	25.092
Investimentos	8.464	9.216	15.969
Imobilizado líquido	2.823	488	4.374
Intangível	529	2.578	4.749
Total do ativo	323.481	512.942	647.844
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Circulante	360.200	438.600	421.267
Empréstimos e financiamentos	362	258	71.863
Debêntures	209.969	195.905	196.504
Coobrigação na cessão de recebíveis	3.339	4.654	6.794
Fornecedores	9.249	14.156	10.644
Obrigações trabalhistas e tributárias	33.528	27.169	24.951
Contas a pagar	95.997	98.633	73.749
Credores por imóveis compromissados	-	-	75
Adiantamentos de clientes e outros	5.293	12.744	12.684
Partes relacionadas	101	82.141	20.798
Provisões	2.080	2.711	2.975
Provisões para perda em investimentos	282	229	230
Não Circulante	190.569	208.497	180.465
Coobrigação na cessão de recebíveis	298	1.106	2.368
Obrigações trabalhistas e tributárias	27.163	36.318	32.504
Contas a pagar	5.459	3.573	2.586
Adiantamentos de clientes e outros	-	13.312	13.156
Provisões	157.649	148.506	123.284
Partes relacionadas	-	5.682	6.567
Patrimônio Líquido (passivo a descoberto)	(227.288)	(134.155)	46.112
Capital social	2.339.025	2.233.232	2.192.987
Gastos na emissão de ações	(37.855)	(37.855)	(37.855)
Ações subscritas a cancelar	(18.145)	-	-
Prejuízos acumulados	(2.510.313)	(2.329.532)	(2.109.020)
Total do passivo e patrimônio líquido (passivo a descoberto)	323.481	512.942	647.844

Considerações sobre as principais contas do Ativo

Caixa e equivalentes de caixa e Títulos e valores mobiliários

Em 31 de dezembro de 2020, as contas de caixa e equivalentes de caixa totalizaram R\$ 28,9 milhões. Vale destacar que aproximadamente R\$ 3,3 milhões estão vinculados a operações restritas e ao pagamento de dívida. O aumento de caixa pode ser justificado principalmente pela subscrição dos acionistas que exerceram o direito de preferência nos Aumentos de Capitais realizados pela Companhia no ano de 2020, onde houve a capitalização de recursos no montante de R\$ 19,4 milhões.

Em 31 de dezembro de 2019, as contas de caixa e equivalentes de caixa totalizaram R\$ 5,5 milhões e aproximadamente R\$ 2,8 milhões estão vinculados a operações restritas e ao pagamento de dívida.

Em 31 de dezembro de 2018, as contas de caixa e equivalentes de caixa totalizaram R\$ 7,8 milhões.

Contas a receber

Encerramos o exercício de 2020 com uma carteira total de R\$ 24,5 milhões de recebíveis, sendo que R\$ 23,2 milhões são relativos a projetos concluídos e R\$ 1,3 milhões a entregar.

Em 30 de setembro de 2020 foi firmado o Segundo Aditivo ao Instrumento Particular De Reestruturação de Dívida e Outras Avenças, entre a Companhia, a Associação dos Adquirentes das Unidades Autônomas do Empreendimento Alto Belvedere, a Comissão de Representantes dos Adquirentes das Unidades Autônomas do Empreendimento Alto Belvedere, a Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda., controlada pela Viver, e outras partes, relacionados ao empreendimento imobiliário situado na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais denominado Alto Belvedere, antecipando algumas providências relacionadas à aquisição da SPE pela Associação, tais como a assinatura do termo de alteração do Contrato Social da SPE com a consequente transferência à Associação do Empreendimento Alto Belvedere. Essa operação resultou na redução da carteira a receber dos empreendimentos em construção no montante de R\$ 125,4 milhões.

Em 31 de dezembro de 2019 a carteira total era de R\$ 161,4 milhões de recebíveis, sendo que R\$ 20,6 milhões são relativos a projetos concluídos e R\$ 140,8 milhões a entregar. A redução da carteira quando comparada a 2018 se deve pela provisão de distratos no montante de R\$ 121,2 milhões.

Em 31 de dezembro de 2018 a carteira total era de R\$ 331,3 milhões de recebíveis, sendo que R\$ 197,5 milhões eram relativos a projetos concluídos e R\$ 133,8 milhões a entregar.

A composição de Contas a receber da Companhia em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018 encontra-se demonstrada abaixo:

(Em R\$ mil)	31 de dezembro de		
	2020	2019	2018
Contas a receber			
Curto Prazo	21.146	9.576	236.492
Longo Prazo	<u>1.826</u>	<u>64.403</u>	<u>10.371</u>
Total apropriado	22.972	73.979	246.863
Total a apropriar	<u>1.499</u>	<u>87.421</u>	<u>84.441</u>
Total do Contas a receber	<u><u>24.471</u></u>	<u><u>161.400</u></u>	<u><u>331.304</u></u>

Imóveis a comercializar

A composição do valor contábil dos imóveis a comercializar em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018 encontra-se demonstrada abaixo:

(Em R\$ mil)	31 de dezembro de		
	2020	2019	2018
Imóveis a comercializar			
Terrenos	129.395	157.381	177.193
Construções em andamento	114	31.819	37.862
Unidades prontas	103.471	187.609	77.540
Adiantamento a fornecedores	1.156	679	-
Total	234.136	377.488	292.595

Em 2020, a Administração revisou os preços de mercado praticados nos imóveis a comercializar concluídos, e reconheceu o Impairment no montante 25,3 milhões, tendo apurado o montante de R\$ 5,8 milhões para o estoque de imóveis concluídos e R\$ 14,5 milhões para os imóveis previstos para distratos, adicionalmente, foi registrado o Impairment de R\$ 20,5 milhões com base na avaliação dos terrenos.

Em agosto de 2020 foi reconhecida a perda do terreno denominado “Protásio Alves”, conforme determinação judicial, foi restituída a posse do terreno aos permutantes. O custo contábil do terreno corresponde ao valor de R\$ 6,4 milhões com permuta de imóveis no montante de R\$ 3,2 milhões. Foi reconhecida uma perda ao resultado de R\$ 3,2 milhões.

Conforme já mencionado, no contas a receber, em setembro de 2020, com a transferência da Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda. à Associação do Empreendimento Alto Belvedere, houve uma redução de R\$ 30,4 milhões em imóveis em construção.

Em novembro de 2020 foi efetuada a venda do terreno, consistente no Lote nº 02, da área comercial nº 05, do loteamento denominado “Alphaville Lagoa dos Ingleses”. O valor da venda foi de R\$ 2,4 milhões e o custo contábil corresponde a R\$ 1,3 milhões.

Em 2019 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. O montante apurado dos custos foi de R\$ 114,3 milhões e está classificado na rubrica de unidades prontas.

Em 14 de novembro de 2019 foi concedida para pagamento da Segunda Emissão de Debentures a propriedade do terreno denominado “Vinhedo”. O custo contábil deste terreno corresponde ao valor de R\$ 14,5 milhões. O valor avaliado do imóvel para o pagamento da dívida foi de R\$ 11,8 milhões, gerando uma perda reconhecida ao resultado de R\$ 2,7 milhões.

Em 22 de junho de 2018 foi assinado o instrumento de cessão de quotas da Inpar Projeto 39 SPE Ltda., empresa que não está sujeita à recuperação judicial, em favor da Bersan Imóveis, de acordo com o disposto no Instrumento de Cessão e seu Aditivo, nos termos do art. 66 da Lei nº11.101/2005. A Inpar Projeto 39 SPE Ltda. é proprietária do terreno denominado “Carrefour Campinas”, cujo custo contábil é de R\$ 9,9 milhões e possui um passivo de “Credores por imóveis compromissados” no montante de R\$ 9,8 milhões. O valor de operação de venda foi R\$ 3,8 milhões e o patrimônio líquido da empresa estava representado pelo valor de R\$ 0,1 milhões. Os recursos advindos da operação

foram convertidos para o pagamento da 1ª Tranche do Financiamento DIP, possibilitando que as Recuperandas cumpram a sua obrigação contratual e, conseqüentemente, obtenham a liberação de parcela adicional de referido financiamento, para continuar fazendo frente as suas obrigações correntes.

Em 19 de outubro de 2018 a Companhia finalizou a negociação da dívida com o Banco Bradesco S/A e o Fundo de Liquidação Financeira sob a gestão da Jive Asset Gestão de Recursos Ltda. Nessa negociação foi entregue unidades em dação em pagamento e cessão de recebíveis imobiliários, e com relação ao estoque foram entregues 230 unidades pelo valor de venda de R\$ 69,2 milhões.

O saldo dos estoques no não circulante correspondem a (i) terrenos para incorporação cuja expectativa do prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários é superior a um ano, sendo esta revisada periodicamente pela administração; (ii) terrenos destinados a venda e (iii) custos das unidades comercializadas que a Companhia estima que poderão ser distratadas.

Conta correntes com parceiros nos empreendimentos

Em 2020 a Companhia estimou uma perda de R\$ 4,0 milhões com parceiros.

Em 2019 a Companhia estimou uma perda de R\$ 19,5 milhões com parceiros.

Impostos e contribuições a compensar

Em 2019 a Companhia estimou uma perda no montante de R\$ 3,8 milhões 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. Em 2020 foi constituído um complemento de perdas estimadas no montante de R\$ 0,4 milhões.

Imobilizado Líquido e Intangível

A Companhia e suas controladas avaliaram que não ocorreram circunstâncias no exercício que levassem a necessidade de alteração da vida útil-econômica desses ativos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, portanto, concluiu que não existem ajustes ou mudanças relevantes a serem reconhecidas.

A Companhia possui como único contrato de arrendamento a locação de sua sede atual, a partir do mês de abril de 2020. De acordo com o CPC 06 - R2 (IFRS 16) a Companhia reconheceu um ativo de direito de uso no montante de R\$ 2,3 milhões que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. Foi considerada uma taxa de 4% a.a. a título de inflação projetada futura do IGP-M, descontada a uma taxa nominal de 8,5 % a.a. para a mensuração inicial do ativo de direito de uso, que corresponde ao passivo de arrendamento aos seus valores presentes, na data de seu registro inicial. A depreciação é calculada pelo método linear de acordo com o prazo do contrato de locação. O saldo residual em 31 de dezembro de 2020 do ativo de direito de uso corresponde a R\$ 1,9 milhões.

Considerações sobre as principais Contas do Passivo

Empréstimos e financiamentos, Debêntures e outros

A tabela abaixo, indica a evolução de nossa dívida durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018:

(Em R\$ milhões)	31 de dezembro de		
	2020	2019	2018
Endividamento			
Corporativa + Produção	210.331	196.163	268.367
Dívida Corporativa	4.500	10.043	23.923
Dívida de SFH e Projetos	205.831	186.120	244.444
Securitização	3.637	5.760	9.162
Coobrigação	3.637	5.760	9.162
Sub-total Endividamento	213.968	201.923	277.529
Partes Relacionadas+DIP	-	87.742	27.320
Partes Relacionadas	-	49.304	-
Financiamento DIP "debtor-in-possession-financing"	-	38.438	27.320
Endividamento Total	213.968	289.665	304.849

As informações detalhadas sobre o endividamento e evoluções das dívidas estão descritas nos itens acima (d e f).

Contas a pagar

A composição do contas a pagar em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018 encontra-se demonstrada abaixo:

(Em R\$ mil)	31 de dezembro de		
	2020	2019	2018
Contas a Pagar			
Comissões a pagar	3.773	3.812	3.898
Distratos a pagar	54.655	67.329	37.224
Termo de ajuste de conduta	4.155	4.155	4.155
Condomínio unidades concluídas a pagar	25.401	24.904	23.348
NPL Brasil Gestão de ativos financeiros	9310	-	-
Gastos com Reestruturação	-	-	3.744
Outras contas a pagar	1.639	2.006	3.966
Arrendamento a pagar - Direito de uso de imóvel	2.523	-	-
	<u>101.456</u>	<u>102.206</u>	<u>76.335</u>

Em dezembro de 2020, a Companhia e a NPL Brasil Gestão de ativos financeiros, firmaram um acordo onde a NPL Brasil pretendia adquirir do Banco Pan S.A o crédito e todos os direitos relacionados a ele, inclusive, mas não se limitando, as garantias existentes. O Banco Pan S.A é detentor de três cédulas de crédito bancário emitidas pela Inpar Projeto 45 SPE Ltda., as quais têm como garantia hipoteca sob as unidades autônomas do empreendimento imobiliário "Viver Fama" e cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da comercialização das unidades autônomas do referido empreendimento, além de garantia fidejussória das Garantidoras, Viver Incorporadora e Construtora S.A e Projeto Residencial Marine Home Resort SPE Ltda. Em março de 2019, o Banco Pan S.A obteve os seus créditos no montante de R\$ 18,1 milhões convertidos na 3ª tranche de aumento de capital em cumprimento ao Plano de Recuperação Judicial. Posteriormente ao ajuizamento da Recuperação Judicial, a Inpar Projeto 45 SPE Ltda foi excluída do processo, haja vista a existência de patrimônio de afetação na referida sociedade. O Banco Pan S.A ingressou com ação de execução em face das devedoras, sob processo nº 1111698-92.2017.8.26.0100 em trâmite

perante a 23ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, a qual ainda está em fase inicial, pendente a citação das Devedoras.

Em 21 de janeiro de 2021 a Companhia foi notificada pela NPL Brasil, tendo a mesma informado a aquisição da integralidade do crédito detido pelo Banco Pan S.A juntamente com todas as garantias existentes. Em decorrência do acordo firmado junto a Companhia, foi reconhecido em dezembro de 2020 a dívida de R\$ 9,3 milhões, que será pago mediante a conversão do crédito em ações da Companhia. A Companhia registrou em suas Demonstrações Financeiras o efeito do futuro cancelamento das ações convertidas na 3ª tranche de aumento de capital ao Banco Pan S.A. Essa operação resultou em um ganho de R\$ 8,8 milhões.

Em 2019, a Companhia reconheceu perdas adicionais estimadas com possíveis distratos de unidades que possuem ações judiciais. O impacto desses distratos montam R\$ 21.358. A provisão é referente ao montante estimado a pagar decorrente da reversão das vendas de unidades

Patrimônio líquido

Capital Social

Descrição	Quantidade de ações
Saldo em 31 de dezembro de 2017	4.301.368
Aumento de capital social em cumprimento ao Plano de Recuperação Judicial - 1a e 2a Tranche	441.093.553
Saldo em 31 de dezembro de 2018	445.394.921
Aumento de capital social em cumprimento ao Plano de Recuperação Judicial - 3a Tranche	17.775.438
Saldo de ações antes do agrupamento de 12 de abril de 2019	463.170.359
Grupamento de ações - 10 para 1	46.317.035
Aumento de capital social em cumprimento ao Plano de Recuperação Judicial - 4a Tranche	255.001
Saldo em 31 de dezembro de 2019	46.572.036
Aumento de capital social destinado a quitação parcial do DIP	13.857.776
Aumento de capital social destinado a quitação do DIP e pagamento de credores extra concursais	34.737.839
Aumento de capital social em cumprimento ao Plano de Recuperação Judicial - 5a Tranche	1.861.113
Saldo em 31 de dezembro de 2020	97.028.764

Em 21 de maio de 2018, os membros do Conselho de Administração, aprovaram a homologação parcial do aumento de capital social da Companhia, dentro do capital autorizado, que, parcialmente subscrito resultou em um aumento no montante de R\$ 571,2 milhões pelo preço de emissão de R\$ 1,98 (Um Real e noventa e oito centavos) cada, totalizando uma emissão de 288.508.781 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 12 de novembro de 2018, o Conselho de Administração aprovou a homologação parcial do aumento de capital social, aprovado na Reunião do Conselho de Administração de 01 de agosto de 2018, dentro do capital autorizado, que, parcialmente subscrito resultou em um aumento no montante de R\$ 302,1 milhões pelo preço de emissão de R\$ 1,98 (Um Real e noventa e oito centavos) cada, totalizando uma emissão de 152.584.772 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em continuidade ao cumprimento do Plano de Recuperação Judicial da Companhia, em 08 de março de 2019, o Conselho de Administração deliberou homologar o Aumento de Capital aprovado em 13 de dezembro de 2018, o qual, parcialmente subscrito, totalizou um aumento no montante de

R\$ 35,1 milhões, com a consequente emissão de 17.775.438 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$ 1,98 (Um Real e noventa e oito centavos) por ação.

Dessa forma, a cifra do capital social da Companhia passou a ser R\$ 2.228,2 milhões representado por 463.170.359 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 12 de abril de 2019, a Assembleia Geral Extraordinária aprovou o grupamento das 463.170.359 (quatrocentas e sessenta e três milhões, cento e setenta mil, trezentas e cinquenta e nove) ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, de emissão da Companhia na proporção de 10 (dez) ações para formar 1 (uma) ação (“Grupamento”). O grupamento das ações ocorreu em cumprimento ao Ofício de 12 de julho de 2018, o Ofício 1.446/2018-SAE (“Ofício”), enviado pela Superintendência de Acompanhamento de Empresas e Ofertas de Valores Mobiliários e Renda Variável da B3, informando que, no período de 29.5.2018 a 11.7.2018, as ações de emissão da Viver permaneceram cotadas abaixo de R\$ 1,00 (um real) por unidade, o que configura o descumprimento dos itens 5.1.2 (vi) e 5.2 do Manual do Emissor e 5.2(f) do Regulamento para Listagem de Emissores e Admissão à Negociação de Valores Mobiliários da B3.

A realização da operação de grupamento das ações de emissão da Companhia tem como principais objetivos: (i) diminuir a volatilidade das ações e (ii) conferir melhor patamar para a cotação das ações a fim de evitar que oscilações irrisórias, em centavos, representem percentuais elevados em linha às orientações e regras de registro de emissores da B3.

Com o grupamento das ações, o capital social de R\$ 2.228,2 milhões passou a ser representado por 46.317.035 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 16 de julho de 2019, o Fundo de Liquidação Financeira – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados (“FLF”), 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). Cumpre destacar que o referido crédito já havia sido convertido, nos termos do Plano de Recuperação Judicial da Viver, em 13.872.437 (treze milhões, oitocentos e setenta e dois mil e quatrocentos e trinta e sete) ações ordinárias de emissão da Viver, anterior ao grupamento de ações ocorrido em abril de 2019, ou seja, atualmente são 1.387.244 (um milhão, trezentas e oitenta e sete mil, duzentas e quarenta e quatro) ações. Todavia, tal conversão ainda se encontrava sub judice.

O FLF e a Viver entabularam acordo, no qual acordou o pagamento de parte do crédito (R\$ 20.502.873,45) nos termos do Plano de Recuperação Judicial e, o restante do valor (R\$6.596.594,21), deverá ser pago com recursos financeiros até o dia 30/12/2024 (conforme tabela abaixo, ou no caso de alienação do terreno na Chácara Europa ou da empresa JMT PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA LTDA (“JMT”), destacando-se que as cotas da JMT permanecem alienadas fiduciariamente ao credor.

Data de Celebração de Escritura de Compra e Venda do Imóvel JMT	Valor Residual em Aberto (R\$)
30/06/2020	6.000.000,00
30/12/2020	6.500.000,00
30/06/2021	7.411.140,00
30/12/2021	8.450.000,00
30/06/2022	9.634.482,00
30/12/2022	10.985.000,00
30/06/2023	12.524.827,00
30/12/2023	14.280.500,00
30/06/2024	16.282.275,00
30/12/2024	18.564.650,00

Cumpra-se destacar que, em relação as ações convertidas em nome da Gaia Cred III Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros, o FLF (atual detentor do crédito), em conjunto com a Viver, já peticionaram em juízo requerendo a expedição de ofício do juiz da Recuperação Judicial ao Banco escriturador para cancelamento das ações.

Em 19 de dezembro de 2019 em cumprimento ao Plano de Recuperação Judicial, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a homologação parcial do aumento de capital social, aprovado em 09 de outubro de 2019, dentro do capital autorizado que, parcialmente subscrito, resultou em um aumento no montante de R\$ 5,0 milhões pelo preço de emissão de R\$ 19,80 (dezenove reais e oitenta centavos), totalizando uma emissão de 255.001 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 18 de junho de 2020, o Conselho de Administração da Companhia homologou o aumento de capital social, dentro do limite do capital autorizado, aprovado em Reunião do Conselho de Administração realizada em 23 de abril de 2020. O aumento de capital destinou-se à quitação parcial dos Créditos detidos pelo Credor contra a Companhia (contrato de financiamento na modalidade “debtor-in-possession-financing” – Financiamento DIP), com a consequente redução do seu endividamento. Foram subscritas e integralizadas 13.857.776 novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, no valor total de R\$ 17,2 milhões, ao preço de emissão de R\$ 1,24 (um real e vinte e quatro centavos) por ação, sendo: (i) 488.654 ações ordinária subscritas e integralizadas pelos acionistas que exerceram o direito de preferência, totalizando um valor de R\$ 0,6 milhões; (ii) 1.905.207 ações ordinárias, pelos acionistas que subscreveram sobras do aumento de capital, totalizando um valor de R\$ 2,4 milhões; e (iii) 11.463.915 subscritas e integralizadas pelo credor da Companhia, Fundo de Liquidação Financeira – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, mediante capitalização de créditos detidos contra a Companhia, no valor de R\$ 14,2 milhões.

Em 19 de agosto de 2020, o Conselho da Administração da Companhia homologou o aumento de capital social, dentro do limite do capital autorizado. O aumento de capital foi destinado a reduzir o endividamento da Companhia e quitar débitos em aberto sem utilização de caixa, destinando-se à quitação integral dos créditos do contrato de financiamento na modalidade “debtor-in-possession-financing” – Financiamento DIP detidos pelo Fundo de Liquidação Financeira – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, fundo de investimento em direitos creditórios, e à quitação de débitos com escritórios de advocacia, administradora judicial e processo

judicial. Foram subscritas e integralizadas 34.737.839 novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 1,49 (um real e quarenta e nove centavos) por ação, totalizando o valor de R\$ 51,8 milhões, sendo: (i) 8.222.718 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, subscritas e integralizadas, em moeda corrente nacional, pelos acionistas que exerceram o direito de preferência no valor total de R\$ 12,2 milhões; (ii) 955.422 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, subscritas e integralizadas, em moeda corrente nacional, pelos acionistas que subscreveram sobras do aumento de capital, totalizando um valor de R\$ 1,4 milhões; e (iii) 25.559.699 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, subscritas e integralizadas pelo credor da Companhia, Fundo de Liquidação Financeira – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados e por outros credores extra concursais detentores de dívidas oriundas de honorários advocatícios, processo judicial e administração judicial, mediante capitalização de créditos detidos contra a Companhia, totalizando um valor de R\$ 38,1 milhões.

Em 06 de novembro de 2020, o Conselho da Administração da Companhia homologou o aumento de capital social, dentro do limite do capital autorizado. Foram subscritas e integralizadas 1.861.113 novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, no valor total de R\$36,9 milhões, sendo: (i) 141.533 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, subscritas e integralizadas, em moeda corrente nacional, pelos acionistas que exerceram o direito de preferência, totalizando um valor de R\$ 2,8 milhões; e (ii) 1.719.580 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, subscritas e integralizadas pelos credores cujos créditos foram habilitados no quadro geral de credores da Companhia na forma prevista no Plano de Recuperação Judicial, conforme definido e aprovado no Plano de Recuperação Judicial, mediante a capitalização de seus créditos detidos contra a Companhia, ao preço de emissão de R\$ 19,80 (dezenove reais e oitenta centavos) por ação, totalizando um valor de R\$ 34 milhões.

O pagamento dos Créditos mediante emissão de ações pela Companhia tem como objetivo reforçar a sua estrutura de capital e balanço, visando ao desenvolvimento, ampliação e manutenção de seus negócios, dentro de uma estrutura de capital mais sólida por meio da consequente diminuição de seu passivo sem a necessidade de desembolso de caixa.

O capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2020 é de R\$ 2.339 milhões representado por 97.028.764 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

O capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2019 era de R\$ 2.233 milhões representado por 46.572.036 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

O capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2018 era de R\$ 2.193 milhões representado por 445.394.921 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Ações subscritas a cancelar

Em março de 2019 o Banco Pan S.A obteve os seus créditos no montante de R\$ 18,1 milhões 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 em dezembro de 2020 entre a Companhia e a NPL Brasil Gestão de ativos financeiros, que adquiriu os créditos detidos pelo Banco Pan, foi reconhecido a redução ao Patrimônio Líquido do montante de R\$ 18,1 milhões 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.

Fluxo de Caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM no 547, de 13 de agosto de 2008, que aprovou o Pronunciamento Contábil CPC 03 (IAS 7) - "Demonstração dos Fluxos de Caixa", emitido pelo CPC.

(Em R\$ mil)	31 de dezembro de		
	2020	2019	2018
Fluxo de caixa			
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades operacionais	9.099	(14.440)	(44.367)
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimentos	(708)	1.065	516
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	15.141	11.026	36.116
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	23.532	(2.349)	(7.735)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	5.461	7.810	15.545
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	28.993	5.461	7.810
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	23.532	(2.349)	(7.735)

Fluxo de Caixa - Atividades Operacionais

A companhia obteve uma geração de caixa positiva em 2020 no montante de R\$ 9 milhões. O valor é decorrente da cessão da Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda. a Associação dos Adquirentes das Unidades Autônomas do Empreendimento Alto Belvedere

A companhia obteve uma geração de caixa (negativa) em 2019 e 2018 nos valores de -R\$ 14,4 milhões e -R\$ 44,4 milhões.

Fluxo de Caixa - Atividades de Investimentos

Em 2020 a Companhia investiu 0,7 no imobilizado e intangível.

A companhia registrou um desinvestimento nos valores de R\$ 1,1 milhões e R\$ 0,5 milhões nos anos de 2019 e 2018, ocasionado pela baixa dos imobilizados, saldos de estandes e equipamentos pré-moldados (sucata).

Fluxo de Caixa - Atividades de Financiamento

Durante os exercícios de 2020, 2019 e 2018 houve geração de caixa nas atividades de financiamentos nos montantes de R\$ 15,1 milhões, R\$ 11,0 milhões e R\$ 36,1 milhões respectivamente, isso por conta dos aumentos de capitais e captação de recursos através do Financiamento DIP em 2019 e 2018.

10.2 - Resultado operacional e financeiro

(a) resultados das operações da Companhia

(i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita

A Receita operacional bruta da Companhia é composta basicamente por:

- Venda de imóveis: as receitas da Companhia decorrem principalmente da incorporação e venda de imóveis e inclui os valores provenientes das unidades vendidas dos empreendimentos da Viver. As receitas no setor são apropriadas ao resultado pelo método de percentual de conclusão de cada obra, líquida de descontos e rescisões;

- Prestação de serviços: as receitas de prestação de serviços são decorrentes da gestão de empreendimentos imobiliários, como a gestão de ativos, gestão de obras, gestão comercial, gestão de contratos, gestão de contas a receber, administrativa e financeira de terceiros, realizados através da Solv, empresa do grupo com objetivo de oferecer ao mercado soluções para destravar valor de ativos estressados. Em dezembro de 2020, a Solv detinha R\$ 605 milhões em ativos sob gestão com crescimento constante do portfólio.

(Em R\$ mil)	31 de dezembro de		
	2020	2019	2018
Receita operacional bruta			
Receita de Venda de imóveis	43.707	(145.839)	90.830
Receita de prestação de serviços	1.679	193	153
Total da receita operacional bruta	45.386	(145.646)	90.983

(ii) fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

O não lançamento de novos empreendimentos imobiliários aliado ainda ao alto volume de distratos e a margem negativa dos projetos do legado vem impactando de forma relevante os resultados operacionais do Grupo Viver.

Além dos fatores mencionados acima, em 2020 o resultado foi impactado também pelo Impairment do estoque de imóveis concluídos e de terrenos no montante de R\$ 45,8 milhões, pela provisão para demandas judiciais no montante de R\$ 28,5 milhões e atualização de dívidas extra concursais no montante de R\$ 30,9 milhões.

Em 2019 o resultado negativo foi decorrente da provisão de distratos no montante de R\$ 28,3 milhões (lucro bruto), provisões para demandas judiciais no valor de R\$ 25,2 milhões, pela provisão para perdas com parceiros nos empreendimentos no valor de R\$ 19,5 milhões e reconhecimento de dívidas de condomínio e IPTU de unidades em estoques no montante de R\$ 18,0 milhões.

Em 2018 o resultado negativo foi impactado de forma relevante pelo efeito de despesas financeiras não recorrente relativo à conclusão da transação para quitação com o Banco Bradesco S.A. e pela baixa margem de venda das unidades vendidas dos projetos do legado.

(b) variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços

As receitas de vendas dos exercícios de 2020, 2019 e 2018, foram impactadas principalmente, pelo fato de a Companhia não lançar nenhum empreendimento nos últimos anos, pelos distratos e provisões para distratos.

As receitas de vendas também são impactadas pela variação nos índices de inflação que corrigem os nossos contratos de vendas. Os contratos de vendas da Companhia preveem que no período de obra o saldo devedor será indexado pelo Índice Nacional da Construção Civil (INCC), sendo que após a averbação do habite-se os contratos passam automaticamente a serem indexados pelo IGP-M.

Em 31 de dezembro de 2020 o INCC teve variação acumulada de 8,8 % e o IGP-M variação em 23,1%.

Em 31 de dezembro de 2019 o INCC teve variação acumulada de 4,1% e o IGP-M variação em 7,3%.

Em 31 de dezembro de 2018 o INCC teve variação acumulada de 4 % e o IGP-M variação em 7,5%.

(c) impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia, quando relevante

Além do impacto na receita de vendas, conforme descrito no item b) acima, a variação dos índices de inflação, especialmente o INCC que, em geral, indexa os custos de construção, afeta nossos resultados operacionais.

Em 31 de dezembro de 2020, o passivo financeiro era formado por R\$ 205,5 milhões de dívidas indexadas à TR, R\$ 0,4 milhões ao IGP-M e R\$ 4,5 ao CDI. O resultado financeiro foi negativo em R\$ 36 milhões.

Em 31 de dezembro de 2019, o passivo financeiro era formado por R\$ 185,9 milhões de dívidas indexadas à TR, R\$ 0,3 milhões ao IGP-M e R\$ 97,8 ao CDI. O resultado financeiro foi negativo em R\$ 56,0 milhões.

Em 31 de dezembro de 2018, o passivo financeiro era formado por R\$ 217,4 milhões de dívidas indexadas à TR, R\$ 0,2 milhões ao IGP-M e R\$ 78,1 ao CDI. O resultado financeiro foi negativo em R\$ 105,0 milhões.

10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações contábeis

(a) introdução ou alienação de segmento operacional

Não houve qualquer introdução ou alienação de segmento operacional nos exercícios de 2020, 2019 e 2018.

(b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária

A Companhia vendeu sua participação acionária em alguns projetos visando reduzir riscos futuros de exposição de caixa, conforme detalhado abaixo.

Em 22 de junho de 2018, foi assinado o instrumento de cessão de quotas da Inpar Projeto 39 SPE Ltda., empresa que não está sujeita à recuperação judicial, em favor da Bersan Imóveis, de acordo com o disposto no Instrumento de Cessão e seu Aditivo, nos termos do art. 66 da Lei nº11.101/2005. A Inpar Projeto 39 SPE Ltda. é proprietária do terreno denominado “Carrefour Campinas”, cujo custo contábil é de R\$ 9,9 milhões e possui um passivo de “Credores por imóveis compromissados” no montante de R\$ 9,8 milhões.

O valor de operação de venda foi R\$ 3,8 milhões e o patrimônio líquido da empresa estava representado pelo valor de R\$ 0,13 milhões. Os recursos advindos da operação foram convertidos para o pagamento da 1ª Tranche do Financiamento DIP, possibilitando que as Recuperandas cumpram a sua obrigação contratual e, conseqüentemente, obtenham a liberação de parcela adicional de referido financiamento, para continuar fazendo frente as suas obrigações correntes.

Em 27 de dezembro de 2019, a Companhia assinou o Instrumento Particular de Reestruturação e Outras Avenças (“**Instrumento**”) entre a Companhia, a Associação dos Adquirentes das Unidades Autônomas do Empreendimento Alto Belvedere (“**Associação**”), a Comissão de Representantes dos Adquirentes das Unidades Autônomas do Empreendimento Alto Belvedere (“**Comissão**”), a Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda (“**SPE**”), controlada pela Viver, e outras, tendo por objeto (i) estabelecer os principais termos e condições da aquisição da SPE pela Associação, com o intuito de viabilizar a conclusão do empreendimento imobiliário situado em Nova Lima - MG denominado Altos de Belvedere (“**Projeto Imobiliário**”) e a integral liberação da Viver e da SPE dos passivos de natureza consumerista relacionados ao Projeto Imobiliário; e (ii) as demais condições e responsabilidades pelo pagamento dos demais passivos relacionados ao Projeto Imobiliário, dentre outros (“**Transação**”). O Conselho de Administração da Companhia aprovou a Transação em reunião realizada em 17 de janeiro de 2020. Esta operação não foi registrada nas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2019 por estar sujeita a determinadas condições precedentes, dentre elas:

- (i) a obtenção das autorizações aplicáveis do juízo da Recuperação Judicial da Companhia;
- (ii) a aprovação da Transação pelos associados da Associação e pelos Adquirentes;
- (iii) realização de auditoria para confirmação das condições materiais previstas na Transação no prazo 45 dias.

Em 30 de setembro de 2020 foi firmado o Segundo Aditivo ao Instrumento Particular De Reestruturação de Dívida e Outras Avenças, entre a Companhia, a Associação dos Adquirentes das Unidades Autônomas do Empreendimento Alto Belvedere, a Comissão de Representantes dos

Adquirentes das Unidades Autônomas do Empreendimento Alto Belvedere, a Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda., controlada pela Viver, e outras partes, relacionados ao empreendimento imobiliário situado na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais denominado Alto Belvedere, antecipando algumas providências relacionadas à aquisição da SPE pela Associação, tais como a assinatura do termo de alteração do Contrato Social da SPE com a consequente transferência à Associação do Empreendimento Alto Belvedere, bem como a liberação de parte das garantias hipotecárias previstas na Operação. Na mesma data, foram assinados os instrumentos aditivos aos Contratos de Financiamento 1763 e 2360 reconhecendo-se o valor da dívida e acordando a forma de pagamento da dívida com a conversão da mesma nos termos do Plano de Recuperação Judicial da Companhia.

Os fatos supramencionados dão continuidade à reestruturação da Companhia, além deste ser mais um movimento para redução de seu passivo e desalavancagem. A reestruturação do Empreendimento Alto Belvedere resulta na resolução de mais de R\$ 84,3 milhões de custo a incorrer e R\$ 39,9 milhões em passivos contabilizados na Companhia.

(c) eventos ou operações não usuais

Em março de 2019 o Banco Pan S.A obteve os seus créditos no montante de R\$ 18,1 milhões 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 em dezembro de 2020 entre a Companhia e a NPL Brasil Gestão de ativos financeiros, que adquiriu os créditos detidos pelo Banco Pan, foi reconhecido a redução ao Patrimônio Líquido do montante de R\$ 18,1 milhões 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.

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, o qual está publicado no site da Viver e na CVM. 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. O preço de emissão foi fixado, sem diluição injustificada da participação dos atuais acionistas da Companhia, com base nas cotações das ações na B3 antes da apresentação da primeira versão do plano,

visando eliminar qualquer possibilidade de o preço das ações serem impactadas pela variação no preço das ações da Companhia após a apresentação da primeira versão do Plano de Recuperação Judicial.

1ª Tranche de aumento de capital

Em 21 de maio de 2018 ocorreu a homologação do aumento de capital social, o qual o montante de subscrição de capital alcançou o montante de R\$ 571.253, com a emissão de 288.508.781 ações ordinárias, e como já mencionado esse aumento destinou-se a dar estrito cumprimento às disposições do Plano de Recuperação Judicial.

2ª Tranche de aumento de capital

No dia 12 de novembro de 2018 o Conselho de Administração homologou o aumento de capital da Companhia, dentro do capital autorizado, no montante de R\$ 302.108, mediante a emissão de 152.584.772 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

3ª Tranche de aumento de capital

No dia 08 de março de 2019 foi homologado em reunião do Conselho da Administração o aumento de capital da Companhia, dentro do limite de capital autorizado, no montante de R\$ 35.196 mediante a emissão de 17.775.438 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

4ª Tranche de aumento de capital

Em 19 de dezembro de 2019 o Conselho de Administração homologou o aumento de capital da Companhia no montante de R\$ 5.049, com a emissão de 255.001 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

5ª Tranche de aumento de capital

Em 06 de novembro de 2020 o Conselho de Administração homologou o aumento de capital da Companhia no montante de R\$ 36.850, com a emissão de 1.861.113 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

(a) mudanças significativas nas práticas contábeis

Novas normas, interpretações e alterações de normas adotadas a partir de 1º de janeiro de 2020

Alterações nas referências à estrutura conceitual nas normas IFRS

O pronunciamento revisado com alguns novos conceitos, fornece definições atualizadas e critérios de reconhecimento para ativos e passivos e esclarece alguns conceitos importantes. Essas alterações não tiveram impacto nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

CPC 15 (R1) – Definição de um negócio

As alterações do CPC 15 (R1) esclarecem que, para ser considerado um negócio, um conjunto integrado de atividades e ativos devem incluir, no mínimo, entrada de recursos e um processo substantivo que, juntos, contribuam significativamente para a capacidade de gerar saída de recursos. Além disso, esclareceu que um negócio pode existir sem incluir todas as entradas de recursos e processos necessários para criar saídas de recursos. Essas alterações não tiveram impacto sobre as demonstrações individuais e consolidadas da Companhia, mas podem impactar período futuros caso a Companhia ingresse em quaisquer combinações de negócios.

CPC 26 (R1) – IAS 1 e CPC 23 – IAS 8 – Definição de materialidade

As alterações fornecem uma nova definição de materialidade que afirma, “a informação é material se sua omissão, distorção ou obscuridade pode influenciar, de modo razoável, decisões que os usuários primários das demonstrações contábeis de propósito geral tomam como base nessas demonstrações contábeis, que fornecem informações financeiras sobre relatório específico da entidade”. As alterações esclarecem que a materialidade dependerá da natureza ou magnitude da informação, individualmente ou em combinação com outras informações, no contexto das demonstrações financeiras. Uma informação distorcida é material se poderia ser razoavelmente esperado que influencie as decisões tomadas pelos usuários primários. Essas alterações não tiveram impacto sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nem se espera que haja algum impacto futuro para a Companhia.

(CPC (R2) – Benefícios Relacionados a Covid-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento

As alterações preveem concessão aos arrendatários na aplicação das orientações do CPC 06 (R2) sobre a modificação do contrato de arrendamento, ao contabilizar os benefícios relacionados como consequência direta da pandemia Covid-19.

Como um expediente prático, um arrendatário pode optar por não avaliar se um benefício relacionado a Covid-19 concedido pelo arrendador é uma modificação do contrato de arrendamento. O arrendatário que fizer essa opção deve contabilizar qualquer mudança no pagamento do arrendamento resultado do benefício concedido no contrato de arrendamento relacionada a Covid-19 da mesma forma que contabilizaria a mudança aplicando o CPC 06 (R2) se a mudança não fosse uma modificação no contrato de arrendamento.

Essa alteração não teve impacto nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Novas normas, interpretações e alterações de normas adotadas a partir de 1º de janeiro de 2019

CPC 06 R2 (IFRS 16)

Referido pronunciamento introduziu um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. No resultado do exercício deixa-se de reconhecer uma despesa de aluguel, passando a reconhecer uma despesa de depreciação do direito de uso e despesa de juros do passivo de arrendamento. Isenções estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor. A contabilidade do arrendador permanece semelhante à norma anterior, isto é, os arrendadores continuam a classificar os arrendamentos em financeiros ou operacionais.

Dado que em 2019 o principal encargo com arrendamento da Companhia se relaciona ao escritório corporativo que ocupa e está localizado no município de São Paulo, e cujo contrato de locação encontra-se vencido e ainda não se definiu quanto à continuidade no atual endereço, a administração concluiu por não registrar obrigação futura em decorrência da não existência de instrumento contratual vigente e decorrente da indefinição quanto aos valores e período de um novo contrato de locação.

A Companhia aplicou as isenções de reconhecimento para arrendamentos de curto prazo e arrendamentos para os quais os ativos subjacentes são de baixo valor. Estes arrendamentos incluem essencialmente equipamentos de informática, etc. Para estes arrendamentos, as despesas de locação são reconhecidas de forma linear, quando incorridas.

ICPC 22 (IFRIC 23) - Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro

Esta interpretação esclarece como aplicar os requisitos de reconhecimento e mensuração do CPC 32 / IAS 12 - Tributos sobre o Lucro, quando houver incerteza sobre os tratamentos de imposto sobre a renda e contribuição social sobre o lucro líquido. De acordo com a interpretação, as empresas devem mensurar e reconhecer o seu ativo ou passivo fiscal, corrente ou diferido, aplicando os requisitos do CPC 32 / IAS 12 com base no lucro tributável (prejuízo fiscal), nas bases fiscais, nas perdas fiscais não utilizadas, nos créditos fiscais não utilizados e nas alíquotas fiscais, determinados com base nesta interpretação. Esta interpretação está em vigor, desde 1 de janeiro de 2019, e não foram identificados impactos relevantes relacionados à sua aplicação.

Os Diretores informam que não houve, nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente, mudanças significativas nas práticas contábeis da Companhia.

(b) efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Não aplicável para 2020, 2019 e 2018.

(c) ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

Ano de 2020

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 1 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, que indica que a Companhia apresenta prejuízos acumulados de R\$ 2.510.313 mil, tendo incorrido em prejuízo de R\$ 180.781 mil na controladora e de R\$ 181.244 mil no consolidado em 2020 (prejuízo de R\$ 220.512 mil na controladora e R\$ 220.334 mil no consolidado em 2019), além de apresentar patrimônio líquido a descoberto de R\$ 227.288 mil e capital circulante líquido negativo consolidado de R\$ 243.727 mil. Ainda que o Plano de Recuperação Judicial da Companhia tenha sido aprovado, existem certos eventos ou condições, juntamente com outros assuntos descritos na referida nota explicativa, que indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Nossa opinião não contém modificação em relação a esse assunto.

Realização de ativo - Imóveis a comercializar – Terreno Chácara Europa

Conforme descrito na nota explicativa n. 7, a Companhia possui a propriedade do imóvel Terreno Chácara Europa, que está registrado em 31 de dezembro de 2020 no grupo de imóveis a comercializar no ativo não circulante pelo montante de R\$ 45.536 mil, líquido de provisão para a realização de ativos (impairment). Em 02 de dezembro de 2020, a Secretaria do Verde e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de São Paulo lavrou Auto de Infração, sem penalidade, pelo qual se determinou a suspensão de qualquer obra ou intervenção no referido terreno, até a apresentação do laudo de fauna. Este laudo foi apresentado em 03 de dezembro de 2020, ocasião na qual a Companhia requereu, também, a revisão da referida suspensão, que ainda se encontra pendente de deliberação. Diante disso, a Companhia cessou momentaneamente as atividades na área até que seja deliberado a respeito do seu requerimento de revisão da suspensão. Em paralelo ao fato, foi retomado um antigo procedimento de tombamento provisório da área de parte do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - Conpresp, o qual está pendente de análise da Procuradoria do Município de São Paulo, para averiguação se não afronta as decisões judiciais anteriormente já proferidas em favor da Companhia. Em decorrência das incertezas retro descritas, não nos foi possível concluir sobre o valor e a forma de realização do ativo. Nossa opinião não contém modificação em relação a esse assunto.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, 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 n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém modificação em relação a esse assunto.

Ano de 2019

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 1 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, que indica que a Companhia apresenta prejuízos acumulados de R\$ 2.329.532 mil,

tendo incorrido em prejuízo de R\$ 220.512 mil na controladora e de R\$ 220.334 mil no consolidado em 2019 (prejuízo de R\$ 197.216 mil na controladora e R\$ 198.533 mil no consolidado em 2018), além de apresentar patrimônio líquido a descoberto de R\$ 134.155 mil e capital circulante líquido negativo consolidado de R\$ 242.777 mil. Ainda que o Plano de Recuperação Judicial da Companhia tenha sido aprovado, existem certos eventos ou condições, juntamente com outros assuntos descritos na referida nota explicativa, que indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Nossa opinião não contém modificação em relação a esse assunto.

Adicionalmente, chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 33.2 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, acerca dos efeitos que o Covid 19 poderá trazer para os negócios da Companhia, sendo que diante das atuais informações, dados a esse respeito e potenciais impactos nas operações, não há como atestar nesse momento que efeitos relevantes podem impactar as suas demonstrações financeiras, a continuidade dos seus negócios e/ou as suas estimativas contábeis mais significativas. Nossa opinião não contém modificação em relação a esse assunto.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, 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 n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Ano de 2018

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 1 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, que indica que a Companhia apresenta prejuízos acumulados de R\$ 2.109.020 mil em suas operações, tendo apurado prejuízo recorrente de R\$197.216 mil em 2018. Ainda que o Plano de Recuperação Judicial da Companhia tenha sido aprovado, existem certos eventos ou condições, juntamente com outros assuntos descritos na referida nota explicativa, que indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Nossa opinião não contém modificação em relação a esse assunto.

Ênfase

NBC TG 47 (IFRS 15)

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, essas demonstrações foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações contábeis consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não



concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

10.5 - Políticas contábeis críticas

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.

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 final.

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 final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

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. 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 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

O encargo relacionado com a comissão de vendas normalmente é de responsabilidade do adquirente do imóvel, não incorporando o preço de venda fixado nos contratos firmados com os adquirentes do imóvel e a correspondente receita reconhecida pela Companhia. A administração da Companhia vem acompanhando, juntamente com seus assessores legais, posicionamento do Ministério Público que vem requerendo junto às empresas de corretagem que conste informação clara e precisa nas propostas para aquisição de imóvel que a responsabilidade pelo pagamento da comissão de corretagem não é do adquirente do imóvel, tendo inclusive já firmado Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) com uma das empresas de corretagem do mercado, para determinar eventuais impactos em suas operações e consequentes reflexos nas demonstrações contábeis, sendo que já temos decisões favoráveis pelo Ministério Público.

Adicionalmente, também acompanham 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.

(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. Ocorre, porém, que os contratos firmados até meados de 2011 não fixam nenhuma multa ou outra penalidade à Companhia e suas controladas e controladas em conjunto por atrasos superiores à referida tolerância. 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.

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.

(d) Adoção de políticas contábeis

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, cujo custo total orçado para finalização desses empreendimentos monta R\$ 1 milhão (R\$ 90,5 milhões em 31 de dezembro de 2019), 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.

Conseqüentemente, 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.

10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações contábeis

(a) os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (*off-balance sheet items*)

(i) arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos

Não temos nenhum ativo ou passivo material que não esteja refletido nas nossas demonstrações financeiras consolidadas. Todas as nossas participações e/ou relacionamentos com nossas subsidiárias encontram-se registrados nas nossas demonstrações financeiras consolidadas.

(ii) carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos

Os Diretores da Companhia esclarecem que não existiam carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a Companhia mantinha riscos e responsabilidades não evidenciadas nos balanços patrimoniais da Companhia em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018.

(iii) contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

Os Diretores da Companhia esclarecem que não existiam contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços, passíveis de gerar um efeito relevante, não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018.

(iv) contratos de construção não terminada

Os Diretores da Companhia esclarecem que não existia construção não terminada não evidenciada nos balanços patrimoniais da Companhia em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018.

(v) contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Os Diretores da Companhia esclarecem que não existiam contratos de recebimentos futuros de financiamentos não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018.

(b) outros itens não evidenciados nas demonstrações contábeis

Não há outros itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

10.7 - Itens não evidenciados nas demonstrações contábeis

(a) como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações contábeis do emissor

Não aplicável, pois todos os itens relevantes estão evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao último exercício social.

(b) natureza e o propósito da operação

Não aplicável, pois todos os itens relevantes estão evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao último exercício social.

(c) natureza e o montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

Não aplicável, pois todos os itens relevantes estão evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao último exercício social.

10.8 - Plano de negócios

(a) investimentos

(i) descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

Em decorrência do acordo firmado junto a NPL Brasil, tendo a mesma adquirido a integralidade do crédito detido pelo Banco Pan S.A juntamente com todas as garantias existentes. Após o pagamento da dívida à NPL Brasil, serão liberadas as garantias relacionadas ao terreno do empreendimento imobiliário “Viver Fama”, bem como parte dos direitos creditórios decorrentes da comercialização das unidades da segunda fase do Empreendimento Imobiliário Viver Fama. Dessa forma a Companhia poderá retomar a construção e comercialização do empreendimento.

(ii) fontes de financiamento dos investimentos

A Companhia ainda está avaliando as fontes de financiamentos.

(iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

A Companhia está buscando possíveis compradores para a venda dos terrenos que não estão nos planos de lançamento da Companhia.

(b) desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia

Não houve a aquisição de quaisquer plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que possam influenciar de maneira significativa a capacidade produtiva da Companhia.

(c) novos produtos e serviços

(i) descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui novos produtos e serviços.

(ii) montantes totais gastos em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui novos produtos e serviços.

(iii) projetos em desenvolvimento já divulgados

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui novos produtos e serviços.

(iv) montantes totais gastos no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui novos produtos e serviços.



10.9 - Outros fatores com influência relevante

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

ANEXO II

ITENS 12.5 A 12.10 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA

(conforme artigo 10, inciso I, da Instrução CVM 481)

12.5 / 12.6 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal

Nome	Data de nascimento	Órgão da administração	Data de eleição	Prazo do mandato	Número de mandatos consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidos na Companhia					
Rodrigo César Dias Machado	16/07/1968	Pertence apenas ao Conselho de Administração	30/04/2021	AGO/2022	2
385.609.091-68	Empresário	20 - Presidente do Conselho de Administração	30/04/2021	Sim	100.00%
Não há.					
Conrado Lamastra Pacheco	04/11/1979	Pertence apenas ao Conselho de Administração	30/04/2021	AGO/2022	2
054.232.677-90	Economista e contabilista	21 - Vice Presidente Cons. de Administração	30/04/2021	Sim	100%
Não há.					
Alexandre Marcelo Marques Cruz	19/06/1977	Pertence apenas ao Conselho de Administração	30/04/2021	AGO/2022	1
276.532.768-81	Economista	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	30/04/2021	Sim	94%
Não há.					
Alexandre Machado Navarro Stotz	03/09/1975	Pertence apenas ao Conselho de Administração	30/04/2021	AGO/2022	1

Nome	Data de nascimento	Órgão da administração	Data de eleição	Prazo do mandato	Número de mandatos consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidos na Companhia					
887.036.499-20	Advogado	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	30/04/2021	Sim	0.00%
Não há.					
Marko Jovovic	26/10/1976	Pertence apenas ao Conselho de Administração	30/04/2021	AGO/2022	2
231.972.368-40	Administrador de Empresas	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	30/04/2021	Sim	100.00%
Não há.					
Alenir de Oliveira Romanello	07/11/1960	Conselho Fiscal	30/04/2021	AGO/2022	2
148.180.001-91	Bancária	43 - C.F.(Efetivo)Eleito p/controlador	30/04/2021	Sim	100.00%
Não há.					
Wagner Rogério da Silva	31/01/1966	Conselho Fiscal	30/04/2021	AGO/2022	0
068.676.088-33	Contador	46 - C.F.(Suplente)Eleito p/controlador	30/04/2021	Sim	0%
Não há.					
Rafael José da Costa	13/03/1983	Conselho Fiscal	30/04/2021	AGO/2022	1
004.296.490-37	Diretor Financeiro	43 - C.F.(Efetivo)Eleito p/controlador	30/04/2021	Sim	100%
Não há.					
Luciane Inez Mallmann	13/03/1989	Conselho Fiscal	30/04/2021	AGO/2022	1
002.729.780-27	Administradora de Empresas	46 - C.F.(Suplente)Eleito p/controlador	30/04/2021	Sim	0%
Não há.					
Fernando Zingales Oller	17/06/1978	Conselho Fiscal	30/04/2021	AGO/2022	0

Nome	Data de nascimento	Órgão da administração	Data de eleição	Prazo do mandato	Número de mandatos consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidos na Companhia					
do Nascimento					
270.962.798-14	Economista	43 - C.F.(Efetivo)Eleito p/controlador	30/04/2021	Sim	0%
Não há.					
Leonardo Janella Ferreira da Silva	23/07/1982	Conselho Fiscal	30/04/2021	AGO/2022	0
096.999.947-03	Economista	46 - C.F.(Suplente)Eleito p/controlador	30/04/2021	Sim	0%
Não há.					
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações					
Rodrigo César Dias Machado - 385.609.091-68					
Com mais de 25 anos de experiência, é reconhecido como uma das principais referências e liderança na indústria de Fundos e Securitização Imobiliária no Brasil. Co-fundador da Read Invest, boutique de investimentos focada na estruturação e gestão de operações imobiliárias no Brasil e nos Estados Unidos. Ex-sócio da XP Investimentos; Sócio e co-fundador da Brazilian Finance and Real Estate – BFRE, grupo pioneiro e líder no desenvolvimento de soluções financeiras para o mercado imobiliário brasileiro; Sócio e co-fundador da Mercúrio DTVM, instituição financeira especializada em operações imobiliárias, na qual criou o primeiro Fundo Imobiliário a operar no mercado brasileiro. Não possui qualquer condenação criminal ou em processo administrativo da CVM e/ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.					
Conrado Lamastra Pacheco - 054.232.677-90					
Economista, contador e MBA pela IE Business School, com mais de dezessete anos de experiência na área de finanças corporativas. Nove anos na PricewaterhouseCoopers, em auditoria de demonstrações financeiras e na área de finanças corporativas, em trabalhos de avaliação e reestruturação de empresas e assessoria em processos de fusões e aquisições. Seguido de experiências em planejamento estratégico e consultoria de finanças corporativas para pequenas e médias empresas familiares. Últimos sete anos dedicados à governança corporativa, como membro de conselhos de administração, conselhos fiscais e comitês de auditoria de empresas nacionais de grande porte. Experiência nas áreas de gestão, estratégia, finanças corporativas e governança corporativa. Não possui qualquer condenação criminal ou em processo administrativo da CVM e/ou qualquer condenação transitada em julgado, na					

Nome	Data de nascimento	Órgão da administração	Data de eleição	Prazo do mandato	Número de mandatos consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidos na Companhia					
esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.					
Alexandre Marcelo Marques Cruz - 276.532.768-81					
Fundou a Jive em 2010, quando começou a adquirir créditos não-performados (“NPLs”). A primeira transação relevante foi a aquisição da carteira de NPLs do Lehman Brothers no Brasil. A Jive é uma plataforma de pessoas e tecnologia totalmente integrada. Dedicada a investir e gerenciar ativos distressed no Brasil. AuM é de aproximadamente U\$ 1bi com mais de 100 profissionais qualificados. Antes disso, Alexandre trabalhou na Ernst & Young com foco em Finanças Corporativas e Banco Santander. É graduado em Economia pela Universidade de São Paulo, graduado em Direito pela Pontifícia Universidade Católica e possui MBA pela Fundação Getúlio Vargas em São Paulo. Não possui qualquer condenação criminal ou em processo administrativo da CVM e/ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.					
Alexandre Machado Navarro Stotz - 887.036.499-20					
Membro do Conselho Fiscal da Viver S.A. de 2014 a 2019 e ex-membro do Conselho de Administração da Renar Maças S.A., também operando no Novo Mercado na Bovespa. Sócio fundador do escritório Harger, Sell e Stotz Advogados Associados S/C, desde 1999, com atuação em direito societário/empresarial, atendendo empresas de pequeno, médio e grande porte. Sócio fundador e Administrador do Harger Ensino Jurídico, curso preparatório para provas da OAB e concursos em geral. Membro de Comissão de Instrução de Processos Éticos-Disciplinares na OAB/SC desde 2000. Professor universitário em cursos de Graduação na grande Florianópolis. É professor de Pós-graduação na Universidade para o Desenvolvimento do Alto Vale do Itajaí. Graduado em Direito pela Universidade Federal de Santa Catarina. Especialista em Direito Público pelo Complexo de Ensino Superior de Santa Catarina. Doutorando em Ciências Jurídicas na Universidad del Museo Social Argentino, em Buenos Aires, Argentina. Não possui qualquer condenação criminal ou em processo administrativo da CVM e/ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.					
Marko Jovic - 231.972.368-40					
Co-fundador e Sócio Diretor da Geribá Investimentos, uma gestora de ativos especializada e focada em investimentos de longo prazo, através de participações em empresas (private equity), investimentos imobiliários e operações de crédito estruturado. Responsável pela estruturação e análise financeira das operações e a subsequente administração das finanças					

Nome	Data de nascimento	Órgão da administração	Data de eleição	Prazo do mandato	Número de mandatos consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidos na Companhia					
nas companhias investidas. Sócio-diretor das empresas Mais Energia Soluções Enérgicas Ltda e Turi Incorporadora Ltda. Membro do Conselho de Administração da Dommo Energia S.A. e membro do Conselho Fiscal da Companhia Muller de Bebidas. Não possui qualquer condenação criminal ou em processo administrativo da CVM e/ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.					
Alenir de Oliveira Romanello - 148.180.001-91					
Advogada, mestre em Administração de Empresas pela Universidade Presbiteriana Mackenzie. Atua no Asset da Caixa Econômica Federal desde 2002, tendo ingressado como gerente responsável pelo Compliance até atuar como Superintendente Nacional da área de administração e desenvolvimento de produtos para ativos de terceiros, credenciada na CVM. Atualmente é Diretora Executiva Interina de Ativos de Terceiros. Responsável da instituição CALXA perante a CVM pela Gestão de Recursos. É Diretora da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais – ANBIMA. Certificada no Curso para Conselheiros de Administração do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC) em 2016. É membro Titular do Conselho de Administração das empresas OAS Óleo & Gás S.A., Hidrotérmica S.A. e GALGO S.A. Não possui qualquer condenação criminal ou em processo administrativo da CVM e/ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.					
Wagner Rogério da Silva - 068.676.088-33					
Contador, sócio da empresa de consultoria Vieira Santos Advisors Soluções Empresariais Ltda., atuando nas áreas de consultoria societária, tributária e diagnósticos econômico-financeiros. Realiza auditorias especiais, internas e demonstrações financeiras. Além disso, foi sócio da auditoria independente Progress Auditores Independentes, controller na TV Bandeirantes e na Indústria Têxteis Barbero S.A. Não possui qualquer condenação criminal ou em processo administrativo da CVM e/ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.					
Rafael José da Costa - 004.296.490-37					
Membro do Conselho de Administração da Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Fabricantes de Calçados de Sapiranga Ltda – POUPECREDI (Instituição Financeira regulada pelo BACEN), ocupando cargo de Diretor Financeiro. Ex-membro do Conselho Fiscal e Coordenador do plano de recuperação no ano de 2012 junto a autarquia. Analista de sistema pela instituição FEEVALE, em Novo Hamburgo, e aluno do curso de ensino superior em Gestão de Cooperativas pela ESCOOP, em Porto Alegre, Rio Grande do Sul. Não possui qualquer condenação criminal ou em processo administrativo da CVM e/ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado					

Nome	Data de nascimento	Órgão da administração	Data de eleição	Prazo do mandato	Número de mandatos consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidos na Companhia					
para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.					
Luciane Inez Mallmann – 002.729.780-27					
Graduada em Administração com ênfase em Comercio Exterior pela Universidade do Vale do Rio dos Sinos / RS, MBA em gestão comercial e Pós MBA em NeuroBusiness pela FGV, atua desde 2007 a frente do setor comercial da exportadora Mallmann Importadora e Exportadora, com atividades: Gerenciamento da representação comercial internacional, de contas específicas, gestão de vendas e planejamento de longo prazo. Não possui qualquer condenação criminal ou em processo administrativo da CVM e/ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.					
Fernando Zingales Oller do Nascimento - 270.962.798-14					
Graduado em Ciências Economicas (2000) pela Universidade de São Paulo (USP), possui MBA em Finanças com ênfase em Finanças Corporativas pela Fundação Getulio Vargas (FGV). O Sr. Fernando Zingales ocupa o cargo de Diretor de Investimentos na Albatroz Participações desde 2013. Anteriormente entre 2001 e 2006 foi Gerente de Relacionamento do Banco Citibank. Em seguida ocupou o cargo de Gerente de Investimentos do Grupo KfW da Alemanha entre 2007 e 2012. Atualmente o Sr. Fernando Zingales ocupa o cargo de membro do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos (desde Junho de 2020) da Maestro Locadora de Veículos S.A. Não possui qualquer condenação criminal ou em processo administrativo da CVM e/ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.					
Leonardo Janella Ferreira da Silva - 096.999.947-03					
Graduado em Ciências Econômicas (2011) pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ), possui MBA em Finanças com ênfase em Finanças Corporativas pela Fundação Getulio Vargas (FGV). Leonardo ocupa o cargo de Gerente Financeiro na Albatroz Participações há mais de 10 anos, com atuação preponderante nas áreas de investimentos imobiliários, Private Equity e estruturas societárias offshore. Não possui qualquer condenação criminal ou em processo administrativo da CVM e/ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.					



12.7 / 12.8 - Composição dos comitês

A Companhia não possui comitês instalados.

12.9 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores

Não há relações conjugais, uniões estáveis ou parentesco até o segundo grau existentes entre a. (i) os Candidatos da Administração ou b. (ii) entre estes e os administradores de controladas, diretas ou indiretas, da Companhia; ou c. (i) administradores da Companhia ou de suas controladas, diretas ou indiretas e (ii) controladores diretos ou indiretos do emissor; ou d. (i) administradores do emissor e (ii) administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas do emissor.



12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros.

Não há relações de subordinação ou controle entre candidatos da Administração e (i) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia ou (ii) fornecedor, cliente, devedor ou credor da Companhia, de sua controlada ou de controladas de alguma dessas pessoas.

ANEXO III

ITEM 13 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA

(conforme artigo 12, inciso II, da Instrução CVM 481)

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária

(a) objetivos da política ou prática de remuneração

Conselho de Administração

A remuneração da Companhia no que tange aos membros do seu Conselho de Administração é baseada nas práticas de mercado. A prática de remuneração visa a contratar e garantir a permanência dos profissionais de grande qualificação na administração da Companhia, bem como obtenção de resultados de longo prazo, sendo baseada em pró-labore e remuneração em ações, Com base em acompanhamentos de mercado, a política de remuneração deve estar alinhada com os interesses do emissor e de seus integrantes, não havendo qualquer remuneração ou benefício vinculado a ocorrência de determinado evento societário.

Diretoria Estatutária

A remuneração da Companhia no que tange aos membros da sua Diretoria Estatutária é baseada nas práticas de mercado, visando contratar e garantir a permanência dos profissionais de grande qualificação na administração da Companhia. Além do pró-labore, os Executivos possuem também, remuneração em ações e remuneração variável, cujos principais indicadores de desempenho são determinados de acordo com o plano de negócio e as metas da Companhia para o ano.

Diretoria Não Estatutária

A remuneração da Companhia no que tange aos membros da sua Diretoria é baseada nas práticas de mercado. A prática de remuneração visa a contratar e garantir a permanência dos profissionais de grande qualificação na administração da Companhia. Além do pró-labore, os Executivos possuem também, remuneração em ações e remuneração variável, cujos principais indicadores de desempenho são determinados de acordo com o plano de negócio e as metas da Companhia para o ano.

Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal da Companhia é composto por profissionais independentes e renomados. A política de remuneração dos seus membros é de acordo com a legislação existente, além do reembolso obrigatório de despesas de locomoção e estada necessária para o desempenho da função.

(b) composição da remuneração

(i) descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles

Salário e pró-labore: A remuneração mensal tem por objetivo melhorar o desempenho das equipes, garantindo comprometimento e a satisfação com a remuneração e a possibilidade de ascensão interna.

Benefícios concedidos: Tem por objetivo garantir a permanência dos profissionais de grande qualificação na administração da Companhia e atrair e reter os profissionais com real capacidade para atender as necessidades e prioridades da Companhia.

Remuneração variável: A Companhia estabeleceu, uma política de remuneração variável, cujos principais indicadores de desempenho são determinados de acordo com o plano de negócio e as metas da Companhia para o ano.

Remuneração baseada em ações: O Plano da Companhia tem por objetivo o alinhamento de interesses entre os acionistas da Companhia e os administradores, empregados e/ou prestadores de serviços da Companhia e/ou de suas subsidiárias, coligadas e controladas (“**Grupo**”), indicados pelo Conselho de Administração para participação em um Programa de Outorga de Benefícios (“**Pessoas Elegíveis**”), estimulando seu comprometimento com a Companhia e com o Grupo da Companhia, e promovendo a retenção de tais Pessoas Elegíveis na Companhia e/ou em seu Grupo.

(ii) em relação aos 3 últimos exercícios sociais, qual a proporção de cada elemento na remuneração total

A proporção de cada elemento da remuneração total segue descrita abaixo:

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 – Valores Anuais			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Salário e pró-labore	97,86%	51,43%	95,90%
Benefícios	2,14%	2,61%	4,10%
Remuneração variável	-	45,95%	-
Total	100,00%	100,00%	100,00%

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 – Valores Anuais			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Salário e pró-labore	98,47%	57,17%	97,69%
Benefícios	1,53%	5,10%	2,31%
Remuneração variável	-	28,44%	-
Benefícios pós-emprego	-	9,29%	-
Total	100,00%	100,00%	100,00%

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 – Valores Anuais			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Salário e pró-labore	-	46,87%	96,77%
Benefícios	-	4,93%	3,23%
Remuneração variável	-	48,20%	-
Total	-	100,00%	100,00%

(iii) metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração

Não há metodologia específica de cálculo da remuneração, desta forma, o reajuste da remuneração dos administradores da Companhia se dá após a sua comparação com o mercado.

(iv) razões que justificam a composição da remuneração

A Companhia visa remunerar seus profissionais de acordo com as responsabilidades do cargo, práticas de mercado e nível de competitividade da Companhia.

(v) a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato

De janeiro de 2019 a abril de 2020, apenas um membro do conselho de administração não foi remunerado, pois o mesmo renunciou ao direito de recebimento da remuneração para o exercício da função de membro do Conselho de Administração. No exercício de 2018, os membros do conselho de administração não eram remunerados, pois todos os membros renunciaram ao direito de recebimento de remuneração para o exercício da função de membro do Conselho de Administração.

(c) principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração

A Companhia possui política de remuneração variável, cujos principais indicadores de desempenho são determinados de acordo com o plano de negócio e as metas da Companhia para o ano, aprovado em reunião do conselho de administração.

(d) como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho

A remuneração variável está vinculada ao plano de negócio e as metas da Companhia para o ano em questão. Por meio deste programa, todos os funcionários da empresa e diretores estatutários são avaliados e são elegíveis a remuneração variável.

(e) como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses do emissor de curto, médio e longo prazo

A Companhia busca, através da prática de adoção de salários e benefícios compatíveis com o mercado, atrair e reter profissionais qualificados, de forma a manter em seu quadro de funcionários, profissionais engajados e comprometidos com a sua estratégia de crescimento sustentável e o seu plano de negócios.

(f) existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Não aplicável.

(g) existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor

Não aplicável.

(h) práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria

A remuneração individual do conselho de administração e da diretoria são definidas pela área de Recursos Humanos de forma comparativa ao mercado. O conselho de administração delibera a respeito da remuneração definida.

(i) órgãos e comitês que participam do processo decisório e de que forma participam

A remuneração individual do conselho de administração e da diretoria são definidas pela área de Recursos Humanos de forma comparativa ao mercado. O conselho de administração delibera a respeito da remuneração definida.

(ii) critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos.

A pesquisa de mercado, para estabelecer a remuneração individual compara o cargo e suas atribuições com uma amostra que abrange executivos do segmento e de outros segmentos também.

(iii) frequência e forma de avaliação do conselho de administração para adequação da política de remuneração

A frequência e forma de avaliação é reavaliada anualmente, de acordo com a movimentação do mercado ou do cargo dentro da Companhia.

13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2021 (estimado) - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	3,00	3,00	11,00
Nº de membros remunerados	5,00	3,00	3,00	11,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	600.000,00	1.690.000,00	252.000,00	2.542.000,00
Benefícios diretos e indiretos	10.000,00	100.000,00	8.000,00	118.000,00
Participação em comitês	0	0	0	0
Outros	0	0	0	0
Descrição de outras remunerações fixas	N/A.	N/A.	N/A.	N/A.
Remuneração variável				
Bônus	0	4.500.000,00	0	4.500.000,00
Participação de resultados	0	0	0	0
Participação em reuniões	0	0	0	0
Comissões	0	0	0	0
Outros	0	0	0	0
Descrição de outras remunerações variáveis	N/A.	N/A.	N/A.	N/A.
Pós-emprego	0	0	0	0
Cessação do cargo	0	0	0	0
Baseada em ações, incluindo opções	0	0	0	0
Observação	O número de membros foi apurado da forma especificada no Ofício-Circular CVM/SEP/Nº02/2020	O número de membros foi apurado da forma especificada no Ofício-Circular CVM/SEP/Nº02/2020	O número de membros foi apurado da forma especificada no Ofício-Circular CVM/SEP/Nº02/2020	
Total da remuneração	610.000,00	6.290.000,00	260.000,00	7.160.000,00

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2020 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	3,08	3,00	11,08
Nº de membros remunerados	4,66	3,08	3,00	10,74
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	380.000,00	2.417.456,78	186.000,00	2.983.456,78
Benefícios diretos e indiretos	8.321,57	122.797,25	7.961,67	139.080,49
Participação em comitês	0	0	0	0
Outros	0	0	0	0
Descrição de outras remunerações fixas	N/A.	N/A.	N/A.	N/A.
Remuneração variável				
Bônus	0	2.160.000,00	0	2.160.000,00
Participação de resultados	0	0	0	0
Participação em reuniões	0	0	0	0
Comissões	0	0	0	0
Outros	0	0	0	0
Descrição de outras remunerações variáveis	N/A.	N/A.	N/A.	N/A.
Pós-emprego	0	0	0	0
Cessação do cargo	0	0	0	0
Baseada em ações, incluindo opções	0	0	0	0
Observação	O número de membros foi apurado da forma especificada no Ofício-Circular CVM/SEP/Nº02/2020	O número de membros foi apurado da forma especificada no Ofício-Circular CVM/SEP/Nº02/2020	O número de membros foi apurado da forma especificada no Ofício-Circular CVM/SEP/Nº02/2020	
Total da remuneração	388.321,57	4.700.254,03	193.961,67	5.282.537,27

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2019 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	2,42	3,00	10,42
Nº de membros remunerados	4,00	2,42	3,00	9,42
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	226.666,68	1.243.406,60	178.500,00	1.648.573,28
Benefícios diretos e indiretos	3.523,80	110.841,54	4.228,56	118.593,90
Participação em comitês	0	0	0	0
Outros	0	0	0	0
Descrição de outras remunerações fixas	N/A.	N/A.	N/A.	N/A.
Remuneração variável				
Bônus	0	893.067,00	0	893.067,00
Participação de resultados	0	0	0	0
Participação em reuniões	0	0	0	0
Comissões	0	0	0	0
Outros	0	0	0	0
Descrição de outras remunerações variáveis	N/A.	N/A.	N/A.	N/A.
Pós-emprego	0	202.148,46	0	202.148,46
Cessação do cargo	0	0	0	0
Baseada em ações, incluindo opções	0	0	0	0
Observação	O número de membros foi apurado da forma especificada no Ofício-Circular CVM/SEP/Nº 03/2019	O número de membros foi apurado da forma especificada no Ofício-Circular CVM/SEP/Nº 03/2019	O número de membros foi apurado da forma especificada no Ofício-Circular CVM/SEP/Nº 03/2019	
Total da remuneração	230.190,48	2.449.463,60	182.728,56	2.862.382,64

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2018 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	2,00	3,00	10,00
Nº de membros remunerados	0	2,00	3,00	5,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0	1.235.995,43	126.708,00	1.362.703,43
Benefícios diretos e indiretos	0	130.157,30	4.228,56	134.385,86
Participação em comitês	0	0	0	0
Outros	0	0	0	0
Descrição de outras remunerações fixas	N/A.	N/A.	N/A.	N/A.
Remuneração variável				
Bônus	0	1.271.072,00	0	1.271.072,00
Participação de resultados	0	0	0	0
Participação em reuniões	0	0	0	0
Comissões	0	0	0	0
Outros	0	0	0	0
Descrição de outras remunerações variáveis	N/A.	N/A.	N/A.	N/A.
Pós-emprego	0	0	0	0
Cessação do cargo	0	0	0	0
Baseada em ações, incluindo opções	0	0	0	0
Observação	O número de membros foi apurado da forma especificada no Ofício-Circular CVM/SEP/Nº03/2019	O número de membros foi apurado da forma especificada no Ofício-Circular CVM/SEP/Nº03/2019	O número de membros foi apurado da forma especificada no Ofício-Circular CVM/SEP/Nº03/2019	
Total da remuneração	0	2.637.224, 73	130.936,56	2.768.161,29

13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Para o exercício social corrente, a Companhia baseou suas metas para pagamento de remuneração variável de acordo com seu plano de negócio e ao processo de reestruturação da Companhia.

Prevista para 31/12/2021 (estimado)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros⁽¹⁾	5,00	3,00	3,00	11,00
Nº de membros remunerados	5,00	3,00	3,00	11,00
Remuneração Variável (R\$)				
Bônus ⁽²⁾	0	4.500.000,00	0	4.500.000,00
Participação nos resultados	0	0	0	0
Participação em Reuniões	0	0	0	0
Comissões	0	0	0	0
Outros (a ser definido)	0	0	0	0
Total da remuneração	0	4.500.000,00	0	4.500.000,00

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020, a meta estabelecida foi atingida e o valor de bônus efetivamente reconhecido foi de R\$ 2.160.000 (dois milhões, cento e sessenta mil reais), de acordo com ata da Reunião do Conselho de Administração realizada dia 26 de fevereiro de 2021.

31/12/2020	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros⁽¹⁾	5,00	3,08	3,00	11,08
Nº de membros remunerados	4,66	3,08	3,00	10,74
Remuneração Variável (R\$)				
Bônus ⁽²⁾	0	2.160.000,00	0	2.160.000,00
Participação nos resultados	0	0	0	0
Participação em Reuniões	0	0	0	0
Comissões	0	0	0	0
Outros (a ser definido)	0	0	0	0
Total da remuneração	0	2.160.000,00	0	2.160.000,00

⁽¹⁾ Para o cálculo do número de membros foi utilizado a média anual de cada órgão apurado mensalmente, de acordo com as orientações do Ofício Circular/CVM/SEP/Nº03/2019.

⁽²⁾ Valor da remuneração variável estimado baseada em metas.

Para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, foi aprovada em reunião do conselho de administração no dia 16 de março de 2020 remuneração variável do Diretor Presidente no valor

limite de R\$274.500,00 (duzentos e setenta e quatro mil e quinhentos reais) referente a bônus de retenção referente ao exercício de 2019.

31/12/2019	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros⁽¹⁾	5,00	2,42	3,00	10,42
Nº de membros remunerados	4,00	2,42	3,00	9,42
Remuneração Variável (R\$)				
Bônus ⁽²⁾	0	R\$ 274.500,00	0	R\$ 274.500,00
Participação nos resultados	0	0	0	0
Participação em Reuniões	0	0	0	0
Comissões	0	0	0	0
Outros (a ser definido)	0	0	0	0
Total da remuneração	0	R\$ 274.500,00	0	R\$ 274.500,00

(1) Para o cálculo do número de membros foi utilizado a média anual de cada órgão apurado mensalmente, de acordo com as orientações do Ofício Circular/CVM/SEP/Nº03/2019.

(2) Valor da remuneração variável estimado baseada em metas.

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, a meta estabelecida foi atingida e o valor de bônus efetivamente reconhecido foi de R\$ 520.708,00 (quinhentos e vinte mil, setecentos e oito reais), de acordo com ata da Reunião do Conselho de Administração realizada dia 21 de dezembro de 2018.

31/12/2018	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros⁽¹⁾	5,00	2,00	3,00	10,00
Nº de membros remunerados	0,00	2,00	3,00	5,00
Remuneração Variável (R\$)				
Bônus ⁽²⁾	0	R\$ 520.708,00	0	R\$ 520.708,00
Participação nos resultados	0	0	0	0
Participação em Reuniões	0	0	0	0
Comissões	0	0	0	0
Outros (a ser definido)	0	0	0	0
Total da remuneração	0	R\$ 520.708,00	0	R\$ 520.708,00

(1) Para o cálculo do número de membros foi utilizado a média anual de cada órgão apurado mensalmente, de acordo com as orientações do Ofício Circular/CVM/SEP/Nº03/2019.

(2) Valor da remuneração variável estimado baseada em metas.

13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

Definições

“Benefício” significa benefício de remuneração passível de concessão a administradores, empregados e/ou prestadores de serviços da Companhia, baseado em Ações, em qualquer das modalidades que sejam admitidas no direito brasileiro no momento de aprovação deste Plano.

“Condição(ões) de Outorga” significa toda e qualquer condição que vier a ser prevista nos respectivos Programas para que o Participante adquira o direito às Ações objeto do Benefício objeto do respectivo Programa.

“Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios” significa os contratos a serem celebrados entre a Companhia e os Participantes, por meio dos quais a Companhia outorgará os Benefícios aos Participantes e estabelecerá os termos e condições aplicáveis.

“Participantes” significam as Pessoas Elegíveis que manifestaram a vontade de aderir ao presente Plano e ao respectivo Programa, mediante a celebração do respectivo Contrato Individual.

“Período(s) de Carência” significa o(s) período(s) a ser(em) previsto(s) nos respectivos Programas, após o(s) qual(is) o Participante adquire o direito de tornar-se titular das Ações concedidas em conexão com o Benefício objeto do Programa.

“Período(s) de Restrição” significa o prazo durante o qual os Benefícios recebidos pelo Participante não poderão ser negociadas pelo Participante, conforme estabelecido em cada Programa e/ou Instrumento Particular de Outorga de Benefícios.

“Pessoas Elegíveis” significam os administradores, empregados e/ou prestadores de serviços da Companhia e/ou de seu Grupo, indicados pelo Conselho de Administração para participação em um Programa de Outorga de Benefícios, observados os termos e condições deste Plano.

“Plano” significa o presente Plano de Outorga de Benefícios.

“Programa(s)” significam os Programas de Outorga de Benefícios que poderão ser criados, aprovados e/ou cancelados pelo Conselho de Administração, conforme aplicável, os quais deverão observar os termos e condições deste Plano.

(a) termos e condições gerais

A outorga de Benefícios nos termos do Plano não impedirá a Companhia de realizar o seu cancelamento de registro de companhia aberta e não impedirá a Companhia de realizar operações de reorganização societária, tais como transformação, incorporação, fusão, cisão e incorporação de ações. O Conselho de Administração terá a competência de avaliar se será necessário propor à Assembleia Geral ajustes no Plano ou se deverá realizar ajustes nos Programas e/ou Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios, de forma a manter o equilíbrio das relações entre as Partes, evitando prejuízos à Companhia ou aos direitos dos Participantes.

Nos casos de alteração do número, espécie e classe de ações da Companhia como resultado de desdobramentos, grupamentos ou conversão de ações de uma espécie ou classe em outra ou conversão em ações de outros valores mobiliários emitidos pela Companhia, caberá ao Conselho de Administração avaliar se será necessário propor à Assembleia Geral ajustes no Plano ou se deverá realizar ajustes nos Programas e/ou Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios, de forma a manter o equilíbrio das relações entre as Partes, evitando prejuízos à Companhia ou aos direitos dos Participantes.

O Plano, o Programa e os Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios (i) não criam outros direitos além daqueles expressamente previstos em seus próprios termos; (ii) não conferem estabilidade nem garantia de emprego ou de permanência na condição de administrador, empregado e/ou prestador de serviços da Companhia e/ou de seu Grupo; (iii) não prejudicam o direito da Companhia de, a qualquer tempo e conforme o caso, rescindir o contrato de trabalho, de encerrar o mandato ou o relacionamento com o Participante; e (iv) não asseguram o direito de reeleição ou recondução a funções na Companhia e/ou em seu Grupo.

Cada Pessoa Elegível interessada em aderir ao presente Plano deverá fazê-lo expressamente ao celebrar o respectivo Instrumento Particular de Outorga de Benefícios.

Qualquer alteração legal significativa no tocante à regulamentação das sociedades por ações, às companhias abertas, na legislação trabalhista e/ou fiscal, poderá levar à revisão do Plano, de forma a garantir o cumprimento das leis aplicáveis, respeitado o direito adquirido pelos Participantes em relação aos Benefícios objeto dos Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios devida e previamente celebrados.

Os casos omissos serão regulados pelo Conselho de Administração, consultada, quando o Conselho de Administração entender conveniente ou necessário, a Assembleia Geral.

A Companhia deverá proceder à retenção de quaisquer tributos e contribuições eventualmente incidentes sobre a outorga dos Benefícios, mediante a redução proporcional dos Benefícios outorgados ao Participante, ou de outra maneira que o Conselho de Administração julgar conveniente ao atendimento das exigências legais.

Os direitos e obrigações decorrentes do Plano, dos Programas e dos Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios têm caráter personalíssimo e não poderão ser cedidos ou transferidos a terceiros, no todo ou em parte, nem dados em garantia de obrigações, sem a prévia anuência, por escrito, da Companhia.

(b) principais objetivos do plano

O Plano da Companhia tem por objetivo o alinhamento de interesses entre os acionistas da Companhia e as Pessoas Elegíveis, estimulando seu comprometimento com a Companhia e com o Grupo da Companhia, e promovendo a retenção de tais Pessoas Elegíveis na Companhia e/ou em seu Grupo.

(c) forma como o plano contribui para esses objetivos

Ao possibilitar que os Participantes do Plano se tornem acionistas da Companhia, o objetivo é estimular seu comprometimento com a Companhia e com o Grupo da Companhia, e promover a retenção de tais Pessoas Elegíveis na Companhia e/ou em seu Grupo.

(d) como o plano se insere na política de remuneração do emissor

O Plano visa a acompanhar as práticas de mercado e oferecer benefícios justos aos Participantes do Plano conforme padrões de mercado e que atendam aos interesses da Companhia. Adicionalmente, o Plano ora proposto tem por objetivo fortalecer a remuneração de longo prazo, oferecendo a possibilidade de retornos ainda mais atrativos, e, por outro lado, exige uma forte

demonstração de comprometimento pelos Participantes do Plano na criação de valor para a Companhia e seus acionistas.

(e) como o plano alinha os interesses dos administradores e do emissor a curto, médio e longo prazo

Por meio do Plano, a Companhia busca estimular a melhoria em sua gestão, visando a ganhos de longo prazo pelo comprometimento com os resultados. A melhoria dos resultados e valorização das ações de emissão da Companhia, por sua vez, maximizam os ganhos dos Participantes do Plano na posição de investidor em conjunto com os demais acionistas da Companhia.

Considerando que um dos objetivos do Plano é fortalecer os incentivos para permanência e estabilidade dos Participantes do Plano, através de uma remuneração de longo prazo atrativa, o comprometimento dos Participantes do Plano com a constante valorização da Companhia também no curto e médio prazo é inerente a tal objetivo.

(f) número máximo de ações abrangidas

Poderão ser outorgados às Pessoas Elegíveis, no âmbito do Plano, e mediante a aprovação do respectivo Programa pelo Conselho de Administração, Benefícios englobando ações ordinárias de emissão da Companhia até o limite de, no máximo, 14% (quatorze por cento) do capital social total da Companhia na data de aprovação do Plano, o qual poderá ser ajustado nos termos da Cláusula 9.2 do Plano, respeitadas as disposições da lei e da regulamentação aplicável.

(g) número máximo de opções a serem outorgadas

Plano não abrange opções de ações.

(h) condições de aquisição de ações

Por meio do Programa, será aprovada a concessão de 4 (quatro) diferentes tranches, cumulativas e consecutivas, de outorgas de ações às Pessoas Elegíveis (“Tranches”), sujeitas às condições de outorga que vierem a ser prevista nos respectivos Programas para que o participante adquira o direito às ações objeto do benefício objeto do respectivo Programa, conforme o quadro abaixo:

Tranche	Condição de Outorga	Montante de Ações Restritas Passíveis de Outorga
Tranche 1	Aprovação do Plano e do Programa.	Até 4% do capital social da Companhia na data de outorga.
Tranche 2	<i>Marketcap</i> ⁽¹⁾ da Companhia deverá atingir o montante de R\$ 120 milhões, no prazo de 36 meses, contados da AGE, e assim se manter por no mínimo 2/3 do período de 66 pregões seguidos, contados do atingimento da Condição.	Até 4% das ações de emissão da Companhia na data de outorga.
Tranche 3	<i>Marketcap</i> ⁽¹⁾ da Companhia deverá atingir o montante de R\$ 180 milhões, no prazo de 36 meses, contados da AGE, e assim se manter por no mínimo 2/3 do período de 66 pregões seguidos, contados do atingimento da Condição.	Até 3% das ações de emissão da Companhia na data de outorga.
Tranche 4	<i>Marketcap</i> ⁽¹⁾ da Companhia deverá atingir o montante de R\$ 240 milhões, no prazo de 36 meses, contados da AGE, e assim se manter por no mínimo 2/3 do período de 66 pregões seguidos, contados do atingimento da Condição.	Até 3% das ações de emissão da Companhia na data de outorga.

(1) Entende-se por *Marketcap* o valor total de mercado da Companhia, obtido através da multiplicação entre o número total de ações emitidas pela Companhia pelo valor de negociação de cada ação.

A partir da data de aprovação do Plano e dos Programas, cada Pessoa Elegível terá o prazo de 30 dias para decidir se celebrará com a Companhia um Instrumento Particular de Outorga de Ações Restritas, tornando-se então um Participante.

Os Instrumentos Particulares de Outorga de Ações Restritas, a serem celebrados no âmbito do Plano e dos Programas, englobarão as Tranches aprovadas, sendo certo que a eficácia da 2ª, 3ª e 4ª Tranches restará sujeita à condição suspensiva de implementação de suas respectivas condições de outorga.

(i) critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

O direito ao recebimento das ações será outorgado aos Participantes sem contrapartida financeira, observados os termos e condições do Plano, dos Programas e dos Instrumentos Particulares de Outorga de Ações Restritas (“**Contrato**”).

Não se trata, portanto, de um plano de opção de compra de ações, nos moldes do artigo 168, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

(j) critérios para fixação do prazo de exercício

Cada Tranche estará sujeita a um diferente período de carência a ser previsto no respectivo Programa, após o qual o Participante adquire o direito de tornar-se titular das ações concedidas em conexão com o Programa (“Período de Carência”), conforme previsto no quadro abaixo e refletido nos respectivos Instrumentos Particulares de Outorga de Ações Restritas celebrados no âmbito dos Programas.

Tranche	Período de Carência
Tranche 1	24 meses contados da data da Reunião do Conselho de Administração que aprovou o Plano de Remuneração Variável da Diretoria, realizada em 28/08/2020.
Tranche 2	12 meses contados da data de verificação da respectiva Condição de Outorga, conforme o item (d) acima.
Tranche 3	12 meses contados da data de verificação da respectiva Condição de Outorga, conforme o item (d) acima.
Tranche 4	12 meses contados da data de verificação da respectiva Condição de Outorga, conforme o item (d) acima.

Ao final do Período de Carência de cada uma das Tranches, os Participantes farão jus ao recebimento das ações, desde que o respectivo Participante esteja e tenha permanecido vinculado à Companhia ou ao Grupo, seja como administrador, empregado ou prestador de serviços desde a data de celebração do Instrumento Particular de Outorga de Ações Restritas até a data de encerramento do Período de Carência.

A efetiva transferência da propriedade das ações aos Participantes, verificadas as condições dos Programas e dos Instrumentos Particulares de Outorga de Ações Restritas, será realizada sem contrapartida financeira.

A Companhia deverá proceder à retenção de quaisquer tributos e contribuições eventualmente incidentes sobre a outorga das ações, mediante a redução proporcional do número de ações a serem efetivamente entregues ao Participante.

A Companhia deverá transferir a propriedade das ações aos Participantes no prazo de 60 dias contados do final do respectivo Período de Carência.

(k) forma de liquidação

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui remuneração baseada em ações em vigor.

(l) restrições à transferência das ações

Serão utilizadas ações da Companhia, mantidas em tesouraria, para satisfazer a outorga das ações, nos termos dos Programas, do Plano e da lei e regulamentação aplicáveis.

Alternativamente, a Companhia poderá decidir pela liquidação em moeda corrente nacional de sua obrigação perante os Participantes de transferência da propriedade das ações. Para determinação do montante a ser pago ao Participante será considerada a média da cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado no período de 30 dias anteriores à data em que a Companhia deveria efetivar a transferência das ações ao Participante, nos termos dos Programas e dos Instrumentos Particulares de Outorga de Ações Restritas.

Constituída a obrigação da Companhia de transferência da propriedade das ações aos Participantes, nos termos dos Programas e dos Instrumentos Particulares de Outorga de Ações Restritas e caso a Companhia não a cumpra, seja por meio da transferência da propriedade das ações, seja por meio da liquidação em moeda corrente nacional, restará devido e automaticamente constituído em nome do Participante um crédito contra a Companhia, para recebimento de montante equivalente ao valor das ações, conforme os parâmetros previstos no item anterior.

Com o propósito de satisfazer a outorga do direito ao recebimento de ações nos termos dos Programas, a Companhia, sujeita à lei e à regulamentação aplicável, e após a obtenção das aprovações societárias necessárias, transferirá as ações por meio de operação privada.

(m) critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano

O Plano entrará em vigor na data de sua aprovação pela Assembleia Geral da Companhia e permanecerá vigente por prazo indeterminado, podendo ser extinto, a qualquer tempo, por decisão da Assembleia Geral. O término de vigência do Plano ou sua extinção por decisão da Assembleia Geral não afetará os direitos adquiridos pelos Participantes em relação aos benefícios objeto dos Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios devida e previamente celebrados.

(n) efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

Os Programas deverão regular as hipóteses de desligamento dos Participantes da Companhia ou do Grupo da Companhia, seja como administrador, empregado ou prestador de serviços e suas consequências.

13.5 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

A Companhia não possuía plano de remuneração baseado em ações ou em opções de compra de ações para seus administradores e colaboradores nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 2018. O plano previsto no item 13.4 deste Formulário de Referência foi aprovado em 27 de novembro de 2020 e, por este motivo, não houve outorga ou exercício de opção de ações no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020. Os Instrumentos de Outorga de Ações Restritas foram assinados em janeiro de 2021 e as entregas de ações apenas ocorrerão a partir de 2022, dado o prazo de *vesting*.



13.6 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária

Não aplicável, tendo em vista que nenhuma opção de compra de ações foi outorgada pela Companhia aos seus administradores e não houve qualquer exercício de opção de compra de ações pelos administradores da Companhia no último exercício social.

13.7 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

A Companhia não possuía plano de remuneração baseado em ações ou em opções de compra de ações para seus administradores e colaboradores nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 2018. O plano previsto no item 13.4 deste Formulário de Referência foi aprovado em 27 de novembro de 2020 e, por este motivo, não houve outorga ou exercício de opção de ações no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020. Os Instrumentos de Outorga de Ações Restritas foram assinados em janeiro de 2021 e as entregas de ações apenas ocorrerão a partir de 2022, dado o prazo de *vesting*.

13.8 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 a 13.7 - Método de precificação do valor das ações e das opções

(a) modelo de precificação

As Ações Restritas serão ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e terão as mesmas características e condições e gozarão dos mesmos direitos e vantagens atribuídos pelo estatuto social da Companhia às ações da mesma espécie e classe.

Serão utilizadas Ações da Companhia, mantidas em tesouraria, para satisfazer a outorga das Ações Restritas, nos termos do Programa, do Plano e da lei e regulamentação aplicáveis. Alternativamente, a Companhia poderá decidir pela liquidação em moeda corrente nacional de sua obrigação de transferência da propriedade das Ações Restritas. Para determinação do montante a ser pago será considerada a média da cotação das Ações no mercado no período de 30 (trinta) dias anteriores à data em que a Companhia deveria efetivar a transferência das Ações Restritas ao Participante.

(b) dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco

Não aplicável, dado que não se trata de Opções.

(c) método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado

Não aplicável, dado que o plano não permite exercício antecipado.

(d) forma de determinação da volatilidade esperada

Não aplicável, dado que não se trata de Opções.

(e) se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo

Não aplicável, dado que não se trata de Opções.

13.9 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis detidas por administradores e conselheiros fiscais – por órgão

O Plano de Remuneração Baseada em Ações foi aprovado na Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 27 de novembro de 2020. Dessa forma, não houve remuneração baseada em ações no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

Ações detidas, direta ou indiretamente, pelos administradores e controladores, incluindo outros valores mobiliários conversíveis em ações de emissão da Companhia:

Companhia		
Órgão	Ações ou Cotas	Participação (%)
Conselho de Administração	532	0,0005%
Diretoria Estatutária	0	0,0000%
Conselho Fiscal	1.000	0,0010%
Controlador	50.824.590	52,38%



13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários

Não existem planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários.

13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal		
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Nº total de membros	3,08	2,42	2,00	5,00	5,00	5,00	3,00	3,00	3,00
Nº de membros remunerados	3,08	2,42	2,00	4,66	4,00	0,00	3,00	3,00	3,00
Valor da maior remuneração (Reais)	1.395.752,98	827.843,00	1.655.387,73	81.878,96	57.841,27	0	63.878,96	60.909,52	42.236,00
Valor da menor remuneração (Reais)	1.340.354,40	827.843,00	851.679,70	80.000,00	56.666,67	0	63.878,96	60.909,52	42.236,00
Valor médio da remuneração (Reais)	1.363.207,53	898.745,29	1.253.533,72	81.252,64	46.038,10	0	63.878,96	60.909,52	42.236,00

Observações:

Diretoria Estatutária	
31/12/2020	O membro que recebeu a maior remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses. Para apuração do valor da menor remuneração individual foram excluídos os membros que exerceram o cargo por menos de 12 meses, de acordo com as orientações do Ofício Circular/CVM/SEP/Nº03/2010.
31/12/2019	O membro que recebeu a maior remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses. Para apuração do valor da menor remuneração individual foram excluídos os membros que exerceram o cargo por menos de 12 meses, de acordo com as orientações do Ofício Circular/CVM/SEP/Nº03/2010.
31/12/2018	O membro que recebeu a maior remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses.

Conselho de Administração	
31/12/2020	O membro que recebeu a maior remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses. Para apuração do valor da menor remuneração individual foram excluídos os membros que exerceram o cargo por menos de 12 meses, de acordo com as orientações do Ofício Circular/CVM/SEP/Nº03/2010.
31/12/2019	O membro que recebeu a maior remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses.
31/12/2018	Os membros do conselho de administração não foram remunerados.
Conselho Fiscal	
31/12/2020	O membro que recebeu a maior remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses. Para apuração do valor da menor remuneração individual foram excluídos os membros que exerceram o cargo por menos de 12 meses, de acordo com as orientações do Ofício Circular/CVM/SEP/Nº03/2010.
31/12/2019	O membro que recebeu a maior remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses.
31/12/2018	O membro que recebeu a maior e a menor remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses.



13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria

A Companhia possui seguro D&O com cobertura, inclusive, para despesas advocatícias de processos administrativos contra ex-administradores.

13.13 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores

Órgão	2020	2019	2018
Conselho de Administração	1,14%	0,00%	0,00%
Diretoria Estatutária	0,00%	0,00%	0,00%
Conselho Fiscal	0,00%	0,00%	0,00%

13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam

Órgão	2020	2019	2018
Conselho de Administração	0,00	4.023,24	69.228,00
Diretoria Estatutária	0,00	0,00	0,00
Conselho Fiscal	0,00	0,00	0,00

13.15 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor

A Companhia não tem valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do seu conselho fiscal.



13.16 - Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a esta seção foram divulgadas nos itens anteriores.

ANEXO IV

(conforme artigo 13 da Instrução CVM 481 na forma do Anexo 13)

1. Fornecer cópia do plano proposto:

O Plano de Outorga de Benefícios da Companhia (“**Plano**”) integra a presente Proposta na forma do Anexo II.

2. Informar as principais características do plano proposto, identificando:

(a) Potenciais beneficiários:

São elegíveis para participar do Plano os atuais e futuros administradores, empregados e/ou prestadores de serviços da Companhia e/ou de suas subsidiárias, coligadas e controladas, indicados pelo Conselho de Administração da Companhia para participação em um Programa de Outorga de Benefícios (“Programa”), observados os termos do Plano (“Pessoas Elegíveis”).

(b) Número máximo de opções a serem outorgadas:

Plano não abrange opções de ações.

(c) Número máximo de ações abrangidas pelo plano:

Poderão ser outorgados às Pessoas Elegíveis, no âmbito deste Plano, e mediante a aprovação do respectivo Programa pelo Conselho de Administração, Benefícios englobando ações ordinárias de emissão da Companhia até o limite de, no máximo, 14% (quatorze por cento) do capital social total da Companhia na data de aprovação do Plano, o qual poderá ser ajustado nos termos da Cláusula 9.2 do Plano, respeitadas as disposições da lei e da regulamentação aplicável.

Condições de aquisição:

Por meio do Programa, será aprovada a concessão de 4 (quatro) diferentes tranches, cumulativas e consecutivas, de outorgas de ações às Pessoas Elegíveis (“Tranches”), sujeitas às condições de outorga que vierem a ser prevista nos respectivos Programas para que o participante adquira o direito às ações objeto do benefício objeto do respectivo Programa, conforme o quadro abaixo:

Tranche	Condição de Outorga	Montante de Ações Restritas Passíveis de Outorga
Tranche 1	Aprovação do Plano e do Programa.	Até 4% do capital social da Companhia na data de outorga.
Tranche 2	<i>Marketcap</i> ⁽¹⁾ da Companhia deverá atingir o montante de R\$ 120 milhões, no prazo de 36 meses, contados da AGE, e assim se manter por no mínimo 2/3 do período de 66 pregões seguidos, contados do atingimento da Condição.	Até 4% das ações de emissão da Companhia na data de outorga.
Tranche 3	<i>Marketcap</i> ⁽¹⁾ da Companhia deverá atingir o montante de R\$ 180 milhões, no prazo de 36 meses, contados da AGE, e assim se manter por no mínimo 2/3 do período de 66 pregões seguidos, contados do atingimento da Condição.	Até 3% das ações de emissão da Companhia na data de outorga.
Tranche 4	<i>Marketcap</i> ⁽¹⁾ da Companhia deverá atingir o montante de R\$ 240 milhões, no prazo de 36 meses, contados da AGE, e assim se manter por no mínimo 2/3 do período de 66 pregões seguidos, contados do atingimento da Condição.	Até 3% das ações de emissão da Companhia na data de outorga.

(1) Entende-se por *Marketcap* o valor total de mercado da Companhia, obtido através da multiplicação entre o número total de ações emitidas pela Companhia pelo valor de negociação de cada ação.

A partir da data de aprovação do Plano e dos Programas, cada Pessoa Elegível terá o prazo de 30 dias para decidir se celebrará com a Companhia um Instrumento Particular de Outorga de Ações Restritas, tornando-se então um Participante.

Os Instrumentos Particulares de Outorga de Ações Restritas, a serem celebrados no âmbito do Plano e dos Programas, englobarão as Tranches aprovadas, sendo certo que a eficácia da 2ª, 3ª e 4ª Tranches restará sujeita à condição suspensiva de implementação de suas respectivas condições de outorga.

(d) Critérios pormenorizados para fixação do preço de exercício:

O direito ao recebimento das ações será outorgado aos Participantes sem contrapartida financeira, observados os termos e condições do Plano, dos Programas e dos Instrumentos Particulares de Outorga de Ações Restritas (“**Contrato**”).

Não se trata, portanto, de um plano de opção de compra de ações, nos moldes do artigo 168, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

Critérios para fixação do prazo de exercício:

Cada Tranche estará sujeita a um diferente período de carência a ser previsto no respectivo Programa, após o qual o Participante adquire o direito de tornar-se titular das ações concedidas em conexão com o Programa (“Período de Carência”), conforme previsto no quadro abaixo e refletido nos respectivos Instrumentos Particulares de Outorga de Ações Restritas celebrados no âmbito dos Programas.

Tranche	Período de Carência
Tranche 1	24 meses contados da data da Reunião do Conselho de Administração que aprovou o Plano de Remuneração Variável da Diretoria, realizada em 28/08/2020.
Tranche 2	12 meses contados da data de verificação da respectiva Condição de Outorga, conforme o item (d) acima.
Tranche 3	12 meses contados da data de verificação da respectiva Condição de Outorga, conforme o item (d) acima.
Tranche 4	12 meses contados da data de verificação da respectiva Condição de Outorga, conforme o item (d) acima.

Ao final do Período de Carência de cada uma das Tranches, os Participantes farão jus ao recebimento das ações, desde que o respectivo Participante esteja e tenha permanecido vinculado à Companhia ou ao Grupo, seja como administrador, empregado ou prestador de serviços desde a data de celebração do Instrumento Particular de Outorga de Ações Restritas até a data de encerramento do Período de Carência.

A efetiva transferência da propriedade das ações aos Participantes, verificadas as condições dos Programas e dos Instrumentos Particulares de Outorga de Ações Restritas, será realizada sem contrapartida financeira.

A Companhia deverá proceder à retenção de quaisquer tributos e contribuições eventualmente incidentes sobre a outorga das ações, mediante a redução proporcional do número de ações a serem efetivamente entregues ao Participante.

A Companhia deverá transferir a propriedade das ações aos Participantes no prazo de 60 dias contados do final do respectivo Período de Carência.

(e) Forma de liquidação de opções:

Serão utilizadas ações da Companhia, mantidas em tesouraria, para satisfazer a outorga das ações, nos termos dos Programas, do Plano e da lei e regulamentação aplicáveis.

Alternativamente, a Companhia poderá decidir pela liquidação em moeda corrente nacional de sua obrigação perante os Participantes de transferência da propriedade das ações. Para determinação do montante a ser pago ao Participante será considerada a média da cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado no período de 30 dias anteriores à data em que a Companhia deveria efetivar a transferência das ações ao Participante, nos termos dos Programas e dos Instrumentos Particulares de Outorga de Ações Restritas.

Constituída a obrigação da Companhia de transferência da propriedade das ações aos Participantes, nos termos dos Programas e dos Instrumentos Particulares de Outorga de Ações Restritas e caso a Companhia não a cumpra, seja por meio da transferência da propriedade das ações, seja por meio da liquidação em moeda corrente nacional, restará devido e automaticamente constituído em nome do Participante um crédito contra a Companhia, para recebimento de montante equivalente ao valor das ações, conforme os parâmetros previstos no item anterior.

Com o propósito de satisfazer a outorga do direito ao recebimento de ações nos termos dos Programas, a Companhia, sujeita à lei e à regulamentação aplicável, e após a obtenção das aprovações societárias necessárias, transferirá as ações por meio de operação privada.

(f) Crítérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano:

O Plano entrará em vigor na data de sua aprovação pela Assembleia Geral da Companhia e permanecerá vigente por prazo indeterminado, podendo ser extinto, a qualquer tempo, por decisão da Assembleia Geral. O término de vigência do Plano ou sua extinção por decisão da Assembleia Geral não afetará os direitos adquiridos pelos Participantes em relação aos benefícios objeto dos Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios devida e previamente celebrados.

3. Justificar o plano proposto, explicando:

(a) Os principais objetivos do plano:

O Plano da Companhia tem por objetivo o alinhamento de interesses entre os acionistas da Companhia e as Pessoas Elegíveis, estimulando seu comprometimento com a Companhia e com o Grupo da Companhia, e promovendo a retenção de tais Pessoas Elegíveis na Companhia e/ou em seu Grupo.

(b) A forma como o plano contribui para esses objetivos:

Ao possibilitar que os Participantes do Plano se tornem acionistas da Companhia, o objetivo é estimular seu comprometimento com a Companhia e com o Grupo da Companhia, e promover a retenção de tais Pessoas Elegíveis na Companhia e/ou em seu Grupo.

(c) Como o plano se insere na política de remuneração da companhia:

O Plano visa a acompanhar as práticas de mercado e oferecer benefícios justos aos Participantes do Plano conforme padrões de mercado e que atendam aos interesses da Companhia. Adicionalmente, o Plano ora proposto tem por objetivo fortalecer a remuneração de longo prazo, oferecendo a possibilidade de retornos ainda mais atrativos, e, por outro lado, exige uma forte demonstração de comprometimento pelos Participantes do Plano na criação de valor para a Companhia e seus acionistas.

(d) Como o plano alinha os interesses dos beneficiários e da companhia a curto, médio e longo prazo:

Por meio do Plano, a Companhia busca estimular a melhoria em sua gestão, visando a ganhos de longo prazo pelo comprometimento com os resultados. A melhoria dos resultados e valorização das ações de emissão da Companhia, por sua vez, maximizam os ganhos dos Participantes do Plano na posição de investidor em conjunto com os demais acionistas da Companhia.

Considerando que um dos objetivos do Plano é fortalecer os incentivos para permanência e estabilidade dos Participantes do Plano, através de uma remuneração de longo prazo atrativa, o comprometimento dos Participantes do Plano com a constante valorização da Companhia também no curto e médio prazo é inerente a tal objetivo.

4. Estimar as despesas da companhia decorrentes do plano, conforme as regras contábeis que tratam desse assunto

O valor das despesas estimadas do Plano de Ações Restritas, de acordo com o CPC 10 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do pagamento baseado em ações, é de aproximadamente R\$ 21.860.009,43 (vinte e um milhões, oitocentos e sessenta mil, nove reais e quarenta e três centavos) entre 2021 e 2023.

ANEXO V

(conforme artigo 13 da Instrução CVM 481 na forma do Anexo 13)

PLANO DE OUTORGA DE BENEFÍCIOS

2 Definições.

- 2.1** As expressões abaixo, quando usadas aqui com iniciais em maiúscula, terão os significados a elas atribuídos no Anexo I.

3 Objetivos do Plano.

- 3.1** O Plano de Outorga de Benefícios da Companhia tem por objetivo o alinhamento de interesses entre os acionistas da Companhia e as Pessoas Elegíveis, estimulando seu comprometimento com a Companhia e o Grupo da Companhia, e promovendo a retenção de tais Pessoas Elegíveis na Companhia e/ou em seu Grupo.
- 3.2** O Conselho de Administração terá discricionariedade para decidir a modalidade de Benefício a ser oferecido às Pessoas Elegíveis, desde que respeitado o limite de capital autorizado da Companhia, bem como os termos e condições do presente Plano.
- 3.3** O Conselho de Administração, nos termos deste Plano, terá poderes para aprovar Programas de Outorga de Benefícios às Pessoas Elegíveis. Os Programas especificarão a modalidade de Benefício a ser concedido, bem como as regras, termos e condições aplicáveis a tal concessão.

4 Participantes do Plano.

- 4.1** As Pessoas Elegíveis, conforme definidas pelo Conselho de Administração, no mesmo ato da aprovação de determinado Programa, poderão decidir, voluntariamente, participar de tal Programa mediante a celebração do respectivo Instrumento Particular de Outorga de Benefícios, tornando-se, assim, Participantes deste Plano e do respectivo Programa.

5 Administração do Plano.

- 5.1** O Plano e eventuais Programas serão administrados pelo Conselho de Administração.
- 5.2** Obedecidas as condições gerais do Plano e as demais diretrizes fixadas de tempos em tempos pela Assembleia Geral da Companhia, o Conselho de Administração, na medida em que for permitido por lei e pelo estatuto social da Companhia, terá amplos poderes para tomar todas as medidas necessárias e adequadas para a administração do Plano e dos Programas, incluindo:
- (a) Criação e a aplicação de normas gerais relativas aos Benefícios, nos termos deste Plano, bem como esclarecimento de qualquer dúvida de interpretação do Plano e/ou dos Programas.
 - (b) Criação de Programas e a definição da quantidade de Benefícios objeto de cada Programa, respeitadas as disposições e limites do presente Plano.
 - (c) Indicação das Pessoas Elegíveis à outorga de Benefícios conforme determinado Programa.

- (d) Autorização para utilização de ações em tesouraria para satisfazer a outorga dos Benefícios, nos termos do Plano, da lei e da regulamentação aplicáveis.
- (e) Definição dos Períodos de Carência e Períodos de Restrição eventualmente aplicáveis aos Benefícios.
- (f) Aprovação de outras providências necessárias para a administração deste Plano e dos Programas.
- (g) Proposta de eventuais alterações deste Plano a serem submetidas à aprovação da Assembleia Geral Extraordinária.
- (h) Determinação das características dos Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios.
- (i) Fixação dos termos e condições para o efetivo recebimento dos Benefícios pelos Participantes.

5.3 As deliberações do Conselho de Administração têm força vinculante para a Companhia, as Pessoas Elegíveis e os Participantes, relativamente às matérias relacionadas com o Plano, com os Programas e com os Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios.

5.4 No exercício de sua competência e na administração de todas as questões ligadas ao Plano, o Conselho de Administração estará sujeito apenas aos limites estabelecidos em lei e na regulamentação e aos termos do próprio Plano, podendo tratar de maneira diferenciada os Participantes que se encontrem em situação similar e dispensar a observância de condições e requisitos impostos, não estando obrigado, por qualquer regra de isonomia ou analogia, a estender a todos os Participantes as condições que entenda aplicável apenas a algum ou alguns Participantes, a seu exclusivo critério, ainda que no âmbito de um mesmo Programa.

6 Outorga de Benefícios.

6.1 Anualmente, ou quando julgar conveniente, o Conselho de Administração da Companhia poderá criar Programas, através dos quais indicará, dentre outras condições, as Pessoas Elegíveis e os Benefícios que poderão ser outorgados aos Participantes.

6.2 As Pessoas Elegíveis poderão participar de um ou mais Programas simultaneamente, a critério do que for definido em cada Programa.

6.3 A outorga dos Benefícios às Pessoas Elegíveis ficará condicionada à celebração dos Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios entre a Companhia e as Pessoas Elegíveis.

6.4 Os Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios deverão especificar, sem prejuízo de outras condições determinadas pelo Conselho de Administração, as características do Benefício objeto de outorga, eventuais Condições de Outorga, Períodos de Carência e/ou Períodos de Restrição que sejam aplicáveis, bem como os demais termos referentes aos Benefícios.

6.5 Os Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios serão celebrados individualmente com cada Pessoa Elegível, observados os termos e condições definidos neste Plano e no respectivo Programa.

- 6.6** De acordo com os termos deste Plano e dos Programas que sejam implementados pelo Conselho de Administração, a outorga dos Benefícios levará em consideração as perspectivas da Companhia e seu efetivo desempenho, bem como a atuação da Pessoa Elegível e sua efetiva contribuição para a Companhia.
- 6.7** Para a determinação das Pessoas Elegíveis, o Conselho de Administração levará em consideração: (i) os deveres e responsabilidades de tais administradores, empregados e/ou prestadores de serviços; (ii) suas contribuições passadas e futuras para o sucesso da Companhia; (iii) a medida em que estes estão performando e continuarão a performar; e (iv) outros fatores que o Conselho de Administração considere relevantes.
- 6.8** Os efetivos critérios baseados nas premissas gerais destacadas no item 6.7 acima serão definidos pelo Conselho de Administração, que efetuará tais considerações e verificações de forma periódica e previamente à outorga de Benefícios.
- 6.9** As características dos Benefícios poderão variar a cada nova outorga, mediante a aprovação de um novo Programa.
- 6.10** Os Benefícios eventualmente outorgados a um Participante não geram qualquer direito ou expectativa de direito quanto ao futuro recebimento do mesmo ou de outros Benefícios.

7 Benefícios Sujeitos ao Plano.

- 7.1** Poderão ser outorgados às Pessoas Elegíveis, no âmbito deste Plano, e mediante a aprovação do respectivo Programa pelo Conselho de Administração, Benefícios englobando ações ordinárias de emissão da Companhia até o limite de, no máximo, 14% (catorze por cento) do capital social total da Companhia nesta data, o qual poderá ser ajustado nos termos da Cláusula 0 deste Plano, respeitadas as disposições da lei e da regulamentação aplicável.

8 Hipóteses de Desligamento da Companhia e seus efeitos.

- 8.1** Os Programas deverão regular as hipóteses de desligamento dos Participantes da Companhia ou do Grupo da Companhia, seja como administrador, empregado ou prestador de serviços e suas consequências.

9 Prazo de Vigência do Plano.

- 9.1** O Plano entrará em vigor na data de sua aprovação pela Assembleia Geral da Companhia e permanecerá vigente por prazo indeterminado, podendo ser extinto, a qualquer tempo, por decisão da Assembleia Geral. O término de vigência do Plano ou sua extinção por decisão da Assembleia Geral não afetará os direitos adquiridos pelos Participantes em relação aos Benefícios objeto dos Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios devida e previamente celebrados.

10 Disposições Gerais.

- 10.1** A outorga de Benefícios nos termos deste Plano não impedirá a Companhia de realizar o seu cancelamento de registro de companhia aberta e não impedirá a Companhia de realizar operações de reorganização societária, tais como transformação, incorporação, fusão, cisão e incorporação de ações. O Conselho de Administração terá a competência de avaliar se será necessário propor à Assembleia Geral ajustes no Plano ou se deverá realizar

ajustes nos Programas e/ou Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios, de forma a manter o equilíbrio das relações entre as Partes, evitando prejuízos à Companhia ou aos direitos dos Participantes.

- 10.2** Nos casos de alteração do número, espécie e classe de ações da Companhia como resultado de desdobramentos, grupamentos ou conversão de ações de uma espécie ou classe em outra ou conversão em ações de outros valores mobiliários emitidos pela Companhia, caberá ao Conselho de Administração avaliar se será necessário propor à Assembleia Geral ajustes no Plano ou se deverá realizar ajustes nos Programas e/ou Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios, de forma a manter o equilíbrio das relações entre as Partes, evitando prejuízos à Companhia ou aos direitos dos Participantes.
- 10.3** Este Plano, o Programa e os Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios (i) não criam outros direitos além daqueles expressamente previstos em seus próprios termos; (ii) não conferem estabilidade nem garantia de emprego ou de permanência na condição de administrador, empregado e/ou prestador de serviços da Companhia e/ou de seu Grupo; (iii) não prejudicam o direito da Companhia de, a qualquer tempo e conforme o caso, rescindir o contrato de trabalho, de encerrar o mandato ou o relacionamento com o Participante; e (iv) não asseguram o direito de reeleição ou recondução a funções na Companhia e/ou em seu Grupo.
- 10.4** Cada Pessoa Elegível interessada em aderir ao presente Plano deverá fazê-lo expressamente ao celebrar o respectivo Instrumento Particular de Outorga de Benefícios.
- 10.5** Qualquer alteração legal significativa no tocante à regulamentação das sociedades por ações, às companhias abertas, na legislação trabalhista e/ou fiscal, poderá levar à revisão deste Plano, de forma a garantir o cumprimento das leis aplicáveis, respeitado o direito adquirido pelos Participantes em relação aos Benefícios objeto dos Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios devida e previamente celebrados.
- 10.6** Os casos omissos serão regulados pelo Conselho de Administração, consultada, quando o Conselho de Administração entender conveniente ou necessário, a Assembleia Geral.
- 10.7** A Companhia deverá proceder à retenção de quaisquer tributos e contribuições eventualmente incidentes sobre a outorga dos Benefícios, mediante a redução proporcional dos Benefícios outorgados ao Participante, ou de outra maneira que o Conselho de Administração julgar conveniente ao atendimento das exigências legais.

Os direitos e obrigações decorrentes do Plano, dos Programas e dos Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios têm caráter personalíssimo e não poderão ser cedidos ou transferidos a terceiros, no todo ou em parte, nem dados em garantia de obrigações, sem a prévia anuência, por escrito, da Companhia.

Anexo I

Definições

“Ação(ões)” significa as ações ordinárias nominativas e sem valor nominal de emissão da Companhia.

“Assembleia Geral” significa toda e qualquer assembleia geral de acionistas da Companhia.

“Benefício” significa benefício de remuneração passível de concessão a administradores, empregados e/ou prestadores de serviços da Companhia, baseado em Ações, em qualquer das modalidades que sejam admitidas no direito brasileiro no momento de aprovação deste Plano.

“Companhia” significa a Viver Incorporadora e Construtora S.A. – em recuperação judicial, sociedade por ações com sede social na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.461, 10º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-921, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 67.571.414/0001-41.

“Condição(ões) de Outorga” significa toda e qualquer condição que vier a ser prevista nos respectivos Programas para que o Participante adquira o direito às Ações objeto do Benefício objeto do respectivo Programa.

“Conselho de Administração” significa o Conselho de Administração da Companhia.

“Grupo” significa subsidiárias, coligadas e controladas da Companhia.

“Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios” significa os contratos a serem celebrados entre a Companhia e os Participantes, por meio dos quais a Companhia outorgará os Benefícios aos Participantes e estabelecerá os termos e condições aplicáveis.

“Participantes” significam as Pessoas Elegíveis que manifestaram a vontade de aderir ao presente Plano e ao respectivo Programa, mediante a celebração do respectivo Contrato Individual.

“Período(s) de Carência” significa o(s) período(s) a ser(em) previsto(s) nos respectivos Programas, após o(s) qual(is) o Participante adquire o direito de tornar-se titular das Ações concedidas em conexão com o Benefício objeto do Programa.

“Período(s) de Restrição” significa o prazo durante o qual os Benefícios recebidos pelo Participante não poderão ser negociadas pelo Participante, conforme estabelecido em cada Programa e/ou Instrumento Particular de Outorga de Benefícios.

“Pessoas Elegíveis” significam os administradores, empregados e/ou prestadores de serviços da Companhia e/ou de seu Grupo, indicados pelo Conselho de Administração para participação em um Programa de Outorga de Benefícios, observados os termos e condições deste Plano.

“Plano” significa o presente Plano de Outorga de Benefícios.

“Programa(s)” significam os Programas de Outorga de Benefícios que poderão ser criados, aprovados e/ou cancelados pelo Conselho de Administração, conforme aplicável, os quais deverão observar os termos e condições deste Plano.

ANEXO VI
PROGRAMA DE OUTORGA DE AÇÕES RESTRITAS
DA VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. –
EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O presente Programa de Outorga de Ações Restritas, conforme aprovado pelo Conselho de Administração em 14 de janeiro de 2021, é regido pelas disposições abaixo e pela legislação aplicável.

1 Objetivo.

- 1.1** Por meio do presente Programa de Outorga de Ações Restritas (“Programa”) o Conselho de Administração regulamenta e especifica os termos do Plano de Outorga de Benefícios (“Plano”), conforme aprovado pela Assembleia Geral em 27 de novembro de 2020, que constitui o “Anexo I” ao presente Programa.
- 1.2** O Programa tem por objetivo conceder às Pessoas Elegíveis a oportunidade de receber Ações, sujeitas aos termos e condições previstos neste Programa e nos respectivos Instrumentos Particulares de Outorga de Ações Restritas, incluindo as Condições de Outorga, Períodos de Carência, Períodos de Restrição, dentre as demais características deste Programa e dos Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios (“Ações Restritas”).
- 1.3** Por meio da celebração dos Instrumentos Particulares de Outorga de Ações Restritas entre a Companhia e cada uma das Pessoas Elegíveis, conforme definidas no “Anexo III” a este Programa, estas tornar-se-ão Participantes deste Programa e serão titulares do Benefício que consiste no direito ao recebimento de Ações Restritas, de acordo com os termos e condições previstos neste Programa e no respectivo Instrumento Particular de Outorga de Ações Restritas.
- 1.4** Este Programa está em integral conformidade com o Plano e todos os termos e condições do Plano são parte efetiva e integrante do presente Programa.

2 Definições.

- 2.1** As expressões iniciadas com letras maiúsculas neste Programa têm o mesmo significado a elas atribuído no Plano, salvo se significado diverso for expressamente atribuído neste Programa.

3 Pessoas Elegíveis e Participantes.

- 3.1** De acordo com os termos deste Programa e do Plano, a outorga dos Benefícios levou em consideração as perspectivas da Companhia e seu efetivo desempenho, bem como a atuação das Pessoas Elegíveis e sua efetiva contribuição para a Companhia.
- 3.2** Para a determinação das Pessoas Elegíveis, o Conselho de Administração levou em consideração: (i) os deveres e responsabilidades de tais administradores, empregados e/ou prestadores de serviços; (ii) suas contribuições passadas e futuras para o sucesso da Companhia; (iii) a medida em que estes estão performando e continuarão a performar; e (iv) outros fatores que o Conselho de Administração considere relevantes.

- 3.3** Na determinação de Pessoas Elegíveis dentre os empregados e/ou prestadores de serviço da Companhia, o Conselho de Administração levou em consideração a avaliação apresentada pela Diretoria da Companhia sobre cada um destes candidatos a Pessoas Elegíveis.
- 3.4** Todos os critérios adotados pelo Conselho de Administração na determinação das Pessoas Elegíveis e a avaliação sobre a qualificação dos candidatos como Pessoas Elegíveis restam devidamente registrados em documento aprovado pelo Conselho de Administração e devidamente arquivado perante a Secretaria de Governança do Conselho de Administração, preservando sua relevância e confidencialidade.
- 3.5** Os executivos, empregados e/ou prestadores de serviços da Companhia e/ou do Grupo da Companhia indicados pelo Conselho de Administração no formato do item anterior, conforme a lista constante do “Anexo III”, passam, neste ato, a serem Pessoas Elegíveis.
- 3.6** Durante a vigência deste Programa, as Pessoas Elegíveis poderão decidir, voluntariamente, participar do Programa mediante a celebração do respectivo Instrumento Particular de Outorga de Ações Restritas, tornando-se, assim, Participantes.

4 Outorga das Ações Restritas.

- 4.1** Obedecendo ao limite estabelecido no Plano, no âmbito deste Programa serão outorgados direitos ao recebimento de Ações Restritas representando até o limite de 4% do capital social da Companhia na data das respectivas outorgas, conforme especificado na Cláusula 0 abaixo.
- 4.2** A cada uma das Pessoas Elegíveis será outorgado o direito de receber o número de Ações Restritas equivalente ao percentual do capital social da Companhia indicado nas respectivas Tranches, devidamente especificado em seu respectivo Instrumento Particular de Outorga de Ações Restritas, conforme a decisão do Conselho de Administração.
- 4.3** Na determinação da quantidade de Ações Restritas a serem outorgadas a Pessoas Elegíveis que sejam empregados e/ou prestadores de serviço da Companhia, o Conselho de Administração levou em consideração a avaliação apresentada pela Diretoria da Companhia sobre cada uma destas Pessoas Elegíveis.
- 4.4** Todos os critérios adotados pelo Conselho de Administração na determinação da quantidade de Ações Restritas a serem outorgadas a cada Pessoa Elegível restam devidamente registrados em documento aprovado pelo Conselho de Administração e devidamente arquivado perante a Secretaria de Governança do Conselho de Administração, preservando sua relevância e confidencialidade.
- 4.5** Serão utilizadas Ações da Companhia, mantidas em tesouraria, para satisfazer a outorga das Ações Restritas, nos termos deste Programa, do Plano e da lei e regulamentação aplicáveis.
- 4.6** Alternativamente, a Companhia poderá decidir pela liquidação em moeda corrente nacional de sua obrigação perante os Participantes de transferência da propriedade das Ações Restritas. Para determinação do montante a ser pago ao Participante será considerada a média da cotação das Ações no mercado no período de 30 dias anteriores à data em que a

Companhia deveria efetivar a transferência das Ações Restritas ao Participante, nos termos deste Programa e dos Instrumentos Particulares de Outorga de Ações Restritas.

- 4.7** Constituída a obrigação da Companhia de transferência da propriedade das Ações Restritas aos Participantes, nos termos deste Programa e dos Instrumentos Particulares de Outorga de Ações Restritas e caso a Companhia não a cumpra, seja por meio da transferência da propriedade das Ações Restritas, seja por meio da liquidação em moeda corrente nacional, conforme a previsão do item anterior deste Programa, restará devido e automaticamente constituído em nome do Participante um crédito contra a Companhia (“Crédito”), para recebimento de montante equivalente ao valor das Ações Restritas, conforme os parâmetros previstos no item anterior.
- 4.8** Caso seja constituído um Crédito em nome do Participante, nos termos da Cláusula 4.7 acima, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, decidir pela quitação do Crédito mediante emissão de novas ações, que serão integralizadas pelo Participante mediante contribuição dos Créditos.
- 4.9** Com o propósito de satisfazer a outorga do direito ao recebimento de Ações Restritas nos termos deste Programa, a Companhia, sujeita à lei e à regulamentação aplicável, e após a obtenção das aprovações societárias necessárias, transferirá as Ações por meio de operação privada.
- 4.10** O Direito ao recebimento das Ações Restritas será outorgado aos Participantes sem contrapartida financeira.
- 4.11** Os Participantes deverão assumir no Instrumento Particular de Outorga de Ações Restritas a obrigação de observar a legislação aplicável e demais políticas da Companhia relativamente às Ações Restritas.
- 4.12** Todos os termos e condições aplicáveis à outorga do direito ao recebimento das Ações Restritas, no âmbito do Plano e deste Programa, serão devidamente especificados no Instrumento Particular de Outorga de Ações Restritas em estrita conformidade com o Presente Programa.
- 4.13** Cada Pessoa Elegível interessada em aderir ao Plano, conforme este Programa, deverá fazê-lo expressamente ao celebrar seu respectivo Instrumento Particular de Outorga de Ações Restritas.

5 Direitos das Ações Restritas.

- 5.1** As Ações Restritas recebidas nos termos deste Programa manterão todos os direitos pertinentes à sua espécie, sujeitas às demais condições e gravames estabelecidos neste Programa e nos Instrumentos Particulares de Outorga de Ações Restritas.
- 5.2** Desde a data de celebração dos Instrumentos Particulares de Outorga de Ações Restritas até a data em que a propriedade das Ações Restritas for efetivamente transferida a cada Participante, mediante a implementação dos termos deste Programa e dos respectivos Instrumentos Particulares de Outorga de Ações Restritas, o Participante não terá quaisquer dos direitos e privilégios de acionista da Companhia em relação a tais Ações Restritas, incluindo direitos políticos e econômicos relativos às Ações Restritas.
- 5.3** Uma vez efetivada a transferência das Ações Restritas para o Participante, nos termos deste Programa e do Instrumento Particular de Outorga de Ações Restritas, este gozará

plenamente de seus direitos como acionista da Companhia, salvo pelas restrições e gravames impostos às Ações Restritas, conforme previstas neste Programa e nos respectivos Instrumentos Particulares de Outorga de Ações Restritas.

- 5.4** Os direitos decorrentes dos Instrumentos Particulares de Outorga de Ações Restritas não poderão ser transferidos, cedidos ou alienados, a qualquer título, nem gravados ou onerados, salvo com anuência da Companhia.
- 5.5** As Ações Restritas estarão sujeitas às Condições de Outorga, Períodos de Carência, Períodos de Restrição e demais termos e condições previstos neste Programa e no modelo de Instrumento Particular de Outorga de Ações Restritas.

6 Condições de Outorga de Ações Restritas.

Por meio do Presente Programa é aprovada a concessão de 4 (quatro) diferentes tranches, cumulativas e consecutivas, de outorgas de Ações Restritas às Pessoas Elegíveis (“Tranches”), sujeitas às Condições de Outorga, conforme o quadro abaixo:

Tranche	Condição de Outorga	Montante de Ações Restritas Passíveis de Outorga
Tranche 1	Aprovação do Plano e deste Programa.	Até 4% do capital social da Companhia na data de outorga.
Tranche 2	<i>Marketcap</i> da Companhia deverá atingir o montante de R\$ 120 milhões e assim se manter por no mínimo 2/3 do período de 66 pregões seguidos, contados do atingimento da Condição.	Até 4% do capital social da Companhia na data de outorga.
Tranche 3	<i>Marketcap</i> da Companhia deverá atingir o montante de R\$ 180 milhões e assim se manter por no mínimo 2/3 do período de 66 pregões seguidos, contados do atingimento da Condição.	Até 3% do capital social da Companhia na data de outorga.
Tranche 4	<i>Marketcap</i> da Companhia deverá atingir o montante de R\$ 240 milhões e assim se manter por no mínimo 2/3 do período de 66 pregões seguidos, contados do atingimento da Condição.	Até 3% do capital social da Companhia na data de outorga.

- 6.1** As Condições de Outorga das Tranches 2, 3 e 4 deverão ser verificadas no prazo de 3 (três) anos contados da data de aprovação do Plano e deste Programa.
- 6.2** Para fins da apuração das Condições de Outorga previstas na cláusula 0 acima, entende-se por *Marketcap* o valor total de mercado da Companhia, obtido através da multiplicação entre o número total de ações emitidas pela Companhia pelo valor de negociação de cada ação.
- 6.3** A partir da data de aprovação do Plano e deste Programa, cada Pessoa Elegível terá o prazo de 30 (trinta) dias para decidir se celebrará com a Companhia um Instrumento Particular de Outorga de Ações Restritas, tornando-se então um Participante.
- 6.4** Os Instrumentos Particulares de Outorga de Ações Restritas a serem celebrados no âmbito deste Programa e do Plano englobarão as Tranches ora aprovadas, sendo certo que a eficácia das Tranches 2, 3 e 4 restará sujeita à condição suspensiva de implementação de suas respectivas Condições de Outorga.

7 Períodos de Carência (período de vesting) e Transferência das Ações Restritas.

- 7.1** Cada Tranche estará sujeita a um diferente Período de Carência, conforme previsto no quadro abaixo e refletido nos respectivos Instrumentos Particulares de Outorga de Ações Restritas celebrados no âmbito deste Programa.

Tranche	Período de Carência (período de vesting)
Tranche 1	22 meses contados da data de realização da AGE que aprovou o Plano
Tranche 2	12 meses contados da data de verificação da respectiva Condição de Outorga, conforme o item 6.1 acima.
Tranche 3	12 meses contados da data de verificação da respectiva Condição de Outorga, conforme o item 6.1 acima.
Tranche 4	12 meses contados da data de verificação da respectiva Condição de Outorga, conforme o item 6.1 acima.

- 7.2** Ao final do Período de Carência de cada uma das Tranches, os Participantes farão jus ao recebimento das Ações Restritas, desde que o respectivo Participante esteja e tenha permanecido vinculado à Companhia ou ao Grupo da Companhia, seja como administrador, empregado ou prestador de serviços desde a data de celebração do Instrumento Particular de Outorga de Ações Restritas até a data de encerramento do Período de Carência.
- 7.3** A efetiva transferência da propriedade das Ações Restritas aos Participantes, verificadas as condições do Programa e dos Instrumentos Particulares de Outorga de Ações Restritas será realizada sem contrapartida financeira.
- 7.4** A Companhia deverá proceder à retenção de quaisquer tributos e contribuições eventualmente incidentes sobre a outorga das Ações Restritas, mediante a redução

proporcional do número de Ações Restritas a serem efetivamente entregues ao Participante.

8 Hipóteses de Desligamento do Participante.

- 8.1** Nas hipóteses de desligamento voluntário do Participante da Companhia ou do Grupo da Companhia, seja como administrador, diretor estatutário, empregado ou prestador de serviços, o Participante perderá o direito ao recebimento de todas as Ações Restritas que lhe tenham sido outorgadas por meio dos Instrumentos Particulares de Outorga de Ações Restritas, mas cujo Período de Carência não tenha transcorrido.
- 8.2** Nas hipóteses de desligamento involuntário sem justa causa (ou seja, em decorrência de avaliação acerca de sua performance ou de comportamento inadequado de acordo com os padrões de conduta da Companhia) do Participante da Companhia ou do Grupo da Companhia, (i) caso ele seja, na data de aprovação desse Plano, um Diretor Estatutário da Companhia, o Participante fará jus ao recebimento da quantidade de Ações Restritas referentes à Tranche cuja Condição de Outorga já tenha sido implementada e cujo Período de Carência ainda esteja em curso, o qual permanecerá em vigor, , sendo que em relação às demais Tranches, o Participante perderá o direito ao recebimento das Ações Restritas remanescentes e (ii) para os demais Participantes, perderão o direito ao recebimento das Ações Restritas referentes às Tranches cuja Condição de Outorga ainda não tenha ocorrido.
- 8.3** Nas hipóteses de desligamento involuntário com justa causa do Participante da Companhia ou do Grupo da Companhia, independente da relação jurídica existente entre o Participante e a Companhia ou do Grupo da Companhia, todas as ações Restritas relacionadas a tal Participante e referentes à Tranche cuja Condição de Outorga já tenha sido implementada e cujo Período de Carência ainda esteja em curso serão canceladas.
- 8.4** Em qualquer caso de desligamento do Participante da Companhia ou do Grupo da Companhia ele estará sujeito ao um Período de Restrição de 3 (três) meses contados da data de seu desligamento da Companhia.

9 Alteração na Estrutura Societária ou na Composição Acionária da Companhia.

- 9.1** Caso o atual acionista majoritário da Companhia, conforme indicado no Formulário de Referência da Companhia, considerado como tal na presente data, passe a deter menos de 20% (vinte por cento) do capital Social da Companhia, o Plano e o presente Programa estarão extintos de plenos direitos. Deste modo, no prazo de 30 (trinta) dias do evento que der causa a tal evento, as Pessoas Elegíveis deverão informar à Companhia se desejam receber ou não, imediatamente, a totalidade das Ações Restritas referentes à Tranche cuja Condição de Outorga já tenha sido implementada e cujo Período de Carência ainda esteja em curso, restando extintas todas as demais Tranches. Nesse caso, a administração da Companhia deverá propor à assembleia geral um novo plano de ações.
- 9.2** Alternativamente ao disposto acima, caso haja um evento societário (incluindo, mas não se limitando, a incorporação, cisão, fusão ou qualquer outra forma de reorganização societária da Companhia) por meio do qual o controle societário da Companhia seja alterado, conforme indicado no Formulário de Referência da Companhia, considerado como tal na presente data: (i) apenas os atuais Diretores Estatutários da Companhia terão direito as Ações Restritas cujas condições de Outorga ainda não tenham sido verificadas, desde que a respectiva Condição de Outorga, conforme estabelecida no Plano, seja verificada nos 66

(sessenta e seis) pregões seguidos da data da reorganização, sendo que nesse caso (a) o Plano e o presente Programa estarão extintos de plenos direito; e (b) tal direito deverá ser contemplado em um novo Plano de Ações a ser aprovado pela nova base acionária da Companhia no prazo de até 6 (seis) meses; (ii) para os demais Participantes, as Ações Restritas conferidas cujas Tranches não tenham tido a Condição de Outorga já implementada, serão canceladas, bem como o Plano e o presente Programa estarão extintos de plenos direito .

10 Vigência.

10.1 Este Programa entra em vigor nesta data e permanecerá vigente por 03 (três) anos. O término de vigência do Programa não afetará os direitos plenamente adquiridos em relação às Ações Restritas objeto dos Instrumentos Particulares de Outorga de Ações Restritas devidamente celebrados de acordo com os termos previstos neste Programa.

11 Disposições Gerais.

Qualquer alteração legal significativa no tocante à regulamentação das sociedades por ações, às companhias abertas, na legislação trabalhista e/ou fiscal, poderá levar à revisão deste Plano, de forma a garantir o cumprimento das leis aplicáveis, respeitado o direito adquirido pelos Participantes em relação aos Benefícios objeto dos Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios devida e previamente celebrados.

Anexo I

PLANO DE OUTORGA DE BENEFÍCIOS DA VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

1 Definições.

1.1 As expressões abaixo, quando usadas aqui com iniciais em maiúscula, terão os significados a elas atribuídos no Anexo II.

2 Objetivos do Plano.

2.1 O Plano de Outorga de Benefícios da Companhia tem por objetivo o alinhamento de interesses entre os acionistas da Companhia e as Pessoas Elegíveis, estimulando seu comprometimento com a Companhia e o Grupo da Companhia, e promovendo a retenção de tais Pessoas Elegíveis na Companhia e/ou em seu Grupo.

2.2 O Conselho de Administração terá discricionariedade para decidir a modalidade de Benefício a ser oferecido às Pessoas Elegíveis, desde que respeitado o limite de capital autorizado da Companhia, bem como os termos e condições do presente Plano.

2.3 O Conselho de Administração, nos termos deste Plano, terá poderes para aprovar Programas de Outorga de Benefícios às Pessoas Elegíveis. Os Programas especificarão a

modalidade de Benefício a ser concedido, bem como as regras, termos e condições aplicáveis a tal concessão.

3 Participantes do Plano.

3.1 As Pessoas Elegíveis, conforme definidas pelo Conselho de Administração, no mesmo ato da aprovação de determinado Programa, poderão decidir, voluntariamente, participar de tal Programa mediante a celebração do respectivo Instrumento Particular de Outorga de Benefícios, tornando-se, assim, Participantes deste Plano e do respectivo Programa.

4 Administração do Plano.

4.1 O Plano e eventuais Programas serão administrados pelo Conselho de Administração.

4.2 Obedecidas as condições gerais do Plano e as demais diretrizes fixadas de tempos em tempos pela Assembleia Geral da Companhia, o Conselho de Administração, na medida em que for permitido por lei e pelo estatuto social da Companhia, terá amplos poderes para tomar todas as medidas necessárias e adequadas para a administração do Plano e dos Programas, incluindo:

(a) Criação e a aplicação de normas gerais relativas aos Benefícios, nos termos deste Plano, bem como esclarecimento de qualquer dúvida de interpretação do Plano e/ou dos Programas.

(b) Criação de Programas e a definição da quantidade de Benefícios objeto de cada Programa, respeitadas as disposições e limites do presente Plano.

(c) Indicação das Pessoas Elegíveis à outorga de Benefícios conforme determinado Programa.

(d) Autorização para utilização de ações em tesouraria para satisfazer a outorga dos Benefícios, nos termos do Plano, da lei e da regulamentação aplicáveis.

(e) Definição dos Períodos de Carência e Períodos de Restrição eventualmente aplicáveis aos Benefícios.

(f) Aprovação de outras providências necessárias para a administração deste Plano e dos Programas.

(g) Proposta de eventuais alterações deste Plano a serem submetidas à aprovação da Assembleia Geral Extraordinária.

(h) Determinação das características dos Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios.

(i) Fixação dos termos e condições para o efetivo recebimento dos Benefícios pelos Participantes.

4.3 As deliberações do Conselho de Administração têm força vinculante para a Companhia, as Pessoas Elegíveis e os Participantes, relativamente às matérias relacionadas com o Plano, com os Programas e com os Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios.

4.4 No exercício de sua competência e na administração de todas as questões ligadas ao Plano, o Conselho de Administração estará sujeito apenas aos limites estabelecidos em lei e na regulamentação e aos termos do próprio Plano, podendo tratar de maneira diferenciada os Participantes que se encontrem em situação similar e dispensar a observância de condições e requisitos impostos, não estando obrigado, por qualquer regra de isonomia ou analogia, a estender

a todos os Participantes as condições que entenda aplicável apenas a algum ou alguns Participantes, a seu exclusivo critério, ainda que no âmbito de um mesmo Programa.

5 Outorga de Benefícios.

5.1 Anualmente, ou quando julgar conveniente, o Conselho de Administração da Companhia poderá criar Programas, através dos quais indicará, dentre outras condições, as Pessoas Elegíveis e os Benefícios que poderão ser outorgados aos Participantes.

5.2 As Pessoas Elegíveis poderão participar de um ou mais Programas simultaneamente, a critério do que for definido em cada Programa.

5.3 A outorga dos Benefícios às Pessoas Elegíveis ficará condicionada à celebração dos Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios entre a Companhia e as Pessoas Elegíveis.

5.4 Os Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios deverão especificar, sem prejuízo de outras condições determinadas pelo Conselho de Administração, as características do Benefício objeto de outorga, eventuais Condições de Outorga, Períodos de Carência e/ou Períodos de Restrição que sejam aplicáveis, bem como os demais termos referentes aos Benefícios.

5.5 Os Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios serão celebrados individualmente com cada Pessoa Elegível, observados os termos e condições definidos neste Plano e no respectivo Programa.

5.6 De acordo com os termos deste Plano e dos Programas que sejam implementados pelo Conselho de Administração, a outorga dos Benefícios levará em consideração as perspectivas da Companhia e seu efetivo desempenho, bem como a atuação da Pessoa Elegível e sua efetiva contribuição para a Companhia.

5.7 Para a determinação das Pessoas Elegíveis, o Conselho de Administração levará em consideração: (i) os deveres e responsabilidades de tais administradores, empregados e/ou prestadores de serviços; (ii) suas contribuições passadas e futuras para o sucesso da Companhia; (iii) a medida em que estes estão performando e continuarão a performar; e (iv) outros fatores que o Conselho de Administração considere relevantes.

5.8 Os efetivos critérios baseados nas premissas gerais destacadas no item 5.7 acima serão definidos pelo Conselho de Administração, que efetuará tais considerações e verificações de forma periódica e previamente à outorga de Benefícios.

5.9 As características dos Benefícios poderão variar a cada nova outorga, mediante a aprovação de um novo Programa.

5.10 Os Benefícios eventualmente outorgados a um Participante não geram qualquer direito ou expectativa de direito quanto ao futuro recebimento do mesmo ou de outros Benefícios.

6 Benefícios Sujeitos ao Plano.

6.1 Poderão ser outorgados às Pessoas Elegíveis, no âmbito deste Plano, e mediante a aprovação do respectivo Programa pelo Conselho de Administração, Benefícios englobando ações ordinárias de emissão da Companhia até o limite de, no máximo, 4% (quatro por cento) do capital social total da Companhia nesta data, o qual poderá ser ajustado nos termos da Cláusula 9.2 deste Plano, respeitadas as disposições da lei e da regulamentação aplicável.

7 Hipóteses de Desligamento da Companhia e seus efeitos.

7.1 Os Programas deverão regular as hipóteses de desligamento dos Participantes da Companhia ou do Grupo da Companhia, seja como administrador, empregado ou prestador de serviços e suas consequências.

8 Prazo de Vigência do Plano.

8.1 O Plano entrará em vigor na data de sua aprovação pela Assembleia Geral da Companhia e permanecerá vigente por prazo indeterminado, podendo ser extinto, a qualquer tempo, por decisão da Assembleia Geral. O término de vigência do Plano ou sua extinção por decisão da Assembleia Geral não afetará os direitos adquiridos pelos Participantes em relação aos Benefícios objeto dos Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios devida e previamente celebrados.

9 Disposições Gerais.

9.1 A outorga de Benefícios nos termos deste Plano não impedirá a Companhia de realizar o seu cancelamento de registro de companhia aberta e não impedirá a Companhia de realizar operações de reorganização societária, tais como transformação, incorporação, fusão, cisão e incorporação de ações. O Conselho de Administração terá a competência de avaliar se será necessário propor à Assembleia Geral ajustes no Plano ou se deverá realizar ajustes nos Programas e/ou Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios, de forma a manter o equilíbrio das relações entre as Partes, evitando prejuízos à Companhia ou aos direitos dos Participantes.

9.2 Nos casos de alteração do número, espécie e classe de ações da Companhia como resultado de desdobramentos, grupamentos ou conversão de ações de uma espécie ou classe em outra ou conversão em ações de outros valores mobiliários emitidos pela Companhia, caberá ao Conselho de Administração avaliar se será necessário propor à Assembleia Geral ajustes no Plano ou se deverá realizar ajustes nos Programas e/ou Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios, de forma a manter o equilíbrio das relações entre as Partes, evitando prejuízos à Companhia ou aos direitos dos Participantes.

9.3 Este Plano, o Programa e os Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios (i) não criam outros direitos além daqueles expressamente previstos em seus próprios termos; (ii) não conferem estabilidade nem garantia de emprego ou de permanência na condição de administrador, empregado e/ou prestador de serviços da Companhia e/ou de seu Grupo; (iii) não prejudicam o direito da Companhia de, a qualquer tempo e conforme o caso, rescindir o contrato de trabalho, de encerrar o mandato ou o relacionamento com o Participante; e (iv) não asseguram o direito de reeleição ou recondução a funções na Companhia e/ou em seu Grupo.

9.4 Cada Pessoa Elegível interessada em aderir ao presente Plano deverá fazê-lo expressamente ao celebrar o respectivo Instrumento Particular de Outorga de Benefícios.

9.5 Qualquer alteração legal significativa no tocante à regulamentação das sociedades por ações, às companhias abertas, na legislação trabalhista e/ou fiscal, poderá levar à revisão deste Plano, de forma a garantir o cumprimento das leis aplicáveis, respeitado o direito adquirido pelos Participantes em relação aos Benefícios objeto dos Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios devida e previamente celebrados.

9.6 Os casos omissos serão regulados pelo Conselho de Administração, consultada, quando o Conselho de Administração entender conveniente ou necessário, a Assembleia Geral.

9.7 A Companhia deverá proceder à retenção de quaisquer tributos e contribuições eventualmente incidentes sobre a outorga dos Benefícios, mediante a redução proporcional dos Benefícios outorgados ao Participante, ou de outra maneira que o Conselho de Administração julgar conveniente ao atendimento das exigências legais.

9.8 Os direitos e obrigações decorrentes do Plano, dos Programas e dos Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios têm caráter personalíssimo e não poderão ser cedidos ou transferidos a terceiros, no todo ou em parte, nem dados em garantia de obrigações, sem a prévia anuência, por escrito, da Companhia.

Anexo II

Definições

“Ação(ões)” significa as ações ordinárias nominativas e sem valor nominal de emissão da Companhia.

“Assembleia Geral” significa toda e qualquer assembleia geral de acionistas da Companhia.

“Benefício” significa benefício de remuneração passível de concessão a administradores, empregados e/ou prestadores de serviços da Companhia, baseado em Ações, em qualquer das modalidades que sejam admitidas no direito brasileiro no momento de aprovação deste Plano.

“Companhia” significa a Viver Incorporadora e Construtora S.A. – em recuperação judicial, sociedade por ações com sede social na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.461, 10º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-921, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 67.571.414/0001-41.

“Condição(ões) de Outorga” significa toda e qualquer condição que vier a ser prevista nos respectivos Programas para que o Participante adquira o direito às Ações objeto do Benefício objeto do respectivo Programa.

“Conselho de Administração” significa o Conselho de Administração da Companhia.

“Grupo” significa subsidiárias, coligadas e controladas da Companhia.

“Instrumentos Particulares de Outorga de Benefícios” significa os contratos a serem celebrados entre a Companhia e os Participantes, por meio dos quais a Companhia outorgará os Benefícios aos Participantes e estabelecerá os termos e condições aplicáveis.

“Participantes” significam as Pessoas Elegíveis que manifestaram a vontade de aderir ao presente Plano e ao respectivo Programa, mediante a celebração do respectivo Contrato Individual.

“Período(s) de Carência” significa o(s) período(s) a ser(em) previsto(s) nos respectivos Programas, após o(s) qual(is) o Participante adquire o direito de tornar-se titular das Ações concedidas em conexão com o Benefício objeto do Programa.

“Período(s) de Restrição” significa o prazo durante o qual os Benefícios recebidos pelo Participante não poderão ser negociadas pelo Participante, conforme estabelecido em cada Programa e/ou Instrumento Particular de Outorga de Benefícios.



“Pessoas Elegíveis” significam os administradores, empregados e/ou prestadores de serviços da Companhia e/ou de seu Grupo, indicados pelo Conselho de Administração para participação em um Programa de Outorga de Benefícios, observados os termos e condições deste Plano.

“Plano” significa o presente Plano de Outorga de Benefícios.

“Programa(s)” significam os Programas de Outorga de Benefícios que poderão ser criados, aprovados e/ou cancelados pelo Conselho de Administração, conforme aplicável, os quais deverão observar os termos e condições deste Plano.

Anexo III
PESSOAS ELEGÍVEIS

Nome	Cargo	1ª tranche	2ª tranche	3ª tranche	4ª tranche	Total
Rodrigo César Dias Machado	Presidente do Conselho de Administração	0,20%	0,16%	0,12%	0,12%	0,60%
Conrado Lamastra Pacheco	Vice- Presidente do Conselho de Administração	0,20%	0,16%	0,12%	0,12%	0,60%
Marko Jovovic	Membro do Conselho de Administração	0,20%	0,16%	0,12%	0,12%	0,60%
Alexandre Marcelo Marques Cruz	Membro do Conselho de Administração	0,20%	0,16%	0,12%	0,12%	0,60%
Alexandre Machado Navarro Stotz	Membro do Conselho de Administração	0,20%	0,16%	0,12%	0,12%	0,60%
Ricardo Piccinini da Carvalhinha	Diretor Presidente e de Relações com Investidores	1,00%	0,80%	0,60%	0,60%	3,00%
Guilherme Claudio Gebara	Diretor Vice-Presidente Financeiro	1,00%	0,80%	0,60%	0,60%	3,00%
Arthur Vinícius Ruperes Marin	Diretor Vice-Presidente de Operações	1,00%	0,80%	0,60%	0,60%	3,00%
Vinícius Donadeli Fortes de Albuquerque	Diretor Jurídico	0,00%	0,30%	a definir	a definir	0,30%
Camila Casaccia	Diretora de Gente, Gestão e Performance	0,00%	0,15%	a definir	a definir	0,15%
Adriano Vinicius Cardoso de Lima	Diretor de Engenharia	0,00%	0,15%	a definir	a definir	0,15%
Pedro Arantes Fonseca	PMO Vendas	0,00%	0,10%	a definir	a definir	0,10%
Flavio Rodrigues de Souza Filho	Gerente de Negócios	0,00%	0,10%	a definir	a definir	0,10%
Total		4,00%	4,00%	2,40%	2,40%	12,80%