



VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 67.571.414/0001-41
NIRE 35.300.338.421

FATO RELEVANTE

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. (“**Companhia**” ou “**Viver**”), em atendimento ao disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”), e na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 44**”), comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral, em continuidade aos Fatos Relevantes publicados nos dias 12 de janeiro de 2024, 30 de outubro de 2024, 30 de outubro de 2025 e 25 de novembro de 2025, que, na presente data, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a celebração de Aditivo ao Contrato de Cessão e Aquisição de Quotas e Outras Avenças (“**Aditivo**”), firmado entre a Companhia e o Bellagio Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Bellagio (“**Fundo Bellagio**”), com o objetivo de alterar e ampliar a forma de pagamento do Ajuste de Preço originalmente prevista.

As partes concluíram as análises acerca do relatório de auditoria (“**Relatório**”) elaborado nos termos do Contrato de Cessão e Aquisição de Quotas e Outras Avenças celebrado entre a Companhia e o Fundo Bellagio (“**Contrato**”), o qual contempla a apuração dos Passivos Objeto, para fins de definição do Ajuste de Preço previsto no referido instrumento.

Após análises e negociações, as partes concordaram que, considerando que o montante dos Passivos Objeto foi apurado, após a realização do Relatório de auditoria, em R\$ 284.241.028,40, tal valor superou o limite máximo contratualmente previsto, de R\$ 169.932.993,18. Assim, o Ajuste de Preço fica determinado no valor do referido teto estabelecido contratualmente, observados os mecanismos de limitação, compensação e demais condições previstas no Contrato e no Aditivo, a ser pago pela Viver ao Fundo Bellagio, deixando, a Viver, de ter qualquer relação com tais Passivos Objeto.

Diante do valor apurado e com o objetivo de buscar uma forma de pagamento do Ajuste de Preço mais benéfica para a Companhia, que evite uma saída relevante de caixa da Companhia, as partes manifestaram interesse em alterar e ampliar a forma de pagamento do Ajuste de Preço apurado, razão pela qual o Aditivo contempla, dentre outros aspectos, observadas as condições e aprovações societárias e contratuais aplicáveis:

- (i) o reconhecimento e a formalização do valor do Ajuste de Preço;
- (ii) a cessão do crédito do Ajuste de Preço para a Sub-holding;
- (iii) a realização de reorganização societária envolvendo sociedades controladas da Companhia;
- (iv) a alteração da forma de pagamento do Ajuste de Preço, para prever:

(iv.1) a exclusão da possibilidade de capitalização do Ajuste de Preço e de pagamento remanescente em dinheiro;

(iv.2) a possibilidade de pagamento mediante a dação em pagamento, à Sub-holding, de determinados ativos garantidores, e ações preferenciais da Liv Real Estate Distressed Gestão Imobiliária Ltda., subsidiária da Companhia;

(iv.3) a compensação de créditos detidos pela Companhia com créditos decorrentes do Ajuste de Preço;

(iv.4) a quitação do saldo remanescente mediante a emissão de Novo Bônus de Subscrição pela Companhia; e por fim,

(v) a emissão da Sétima Emissão de Debêntures da Companhia.

O Novo Bônus de Subscrição a ser emitido pela Companhia terá como titular a Sub-holding, com a finalidade de quitação do saldo remanescente do Ajuste de Preço com o benefício de potencial ingresso de novos recursos na Companhia. O Novo Bônus de Subscrição consiste em 227.587.209 (duzentos e vinte e sete milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, duzentos e nove) bônus de subscrição, correspondentes à 2ª Emissão de Bônus de Subscrição da Companhia, sendo que cada bônus conferirá ao seu titular o direito de conversão em 1 (uma) ação ordinária de emissão da Companhia, nos termos e condições previstos no respectivo certificado, incluindo a possibilidade de recompra pela Companhia.

- **Emissão das Debêntures**

Na presente data, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a 7ª (sétima) emissão de debêntures não conversíveis em ações ordinárias, da espécie quirografária, em série única, para distribuição privada da Companhia ("**Emissão**" e "**Debêntures**", respectivamente), por meio da celebração do *Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Não Conversíveis em Ações Ordinárias, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Privada da Viver Incorporadora e Construtora S.A.* ("**Escritura de Emissão**"), a ser celebrado entre a Companhia e a SCA Empreendimentos e Negócios Ltda., na qualidade de Subscritor ("**Subscritor**" ou "**Debenturista**").

A emissão da Sétima Emissão de Debêntures da Companhia não conversíveis em ações, realizada na presente data, será integralmente subscrita pela Debenturista, no valor total de R\$ 141.000.000,00 (cento e quarenta e um milhões de reais), com prazo de vencimento de 04 (quatro) anos contados da data de sua emissão, tendo como remuneração a variação correspondente a 100% (cem por cento) da taxa CDI, nos termos a serem previstos na respectiva Escritura de Emissão.

Mais informações sobre as Debêntures podem ser obtidas na Ata de Reunião do Conselho de Administração e na Escritura de Emissão, ambos disponíveis no site de RI da Companhia.

Para fins de esclarecimento aos acionistas e ao mercado em geral, a Administração da Companhia reforça que a estrutura de renegociação aqui descrita conclui a operação de eliminação dos Passivos Objeto do patrimônio da Companhia, tendo sido construída com o objetivo de mitigar impactos relevantes ao caixa da Companhia, preservar sua liquidez, reduzir a necessidade de desembolsos imediatos e assegurar a sustentabilidade de seu fluxo de caixa no curto e médio prazo. A Companhia manterá o mercado informado sobre eventuais desdobramentos relevantes relacionados ao referido assunto.

São Paulo, 16 de dezembro de 2025.

Rogério Santos Martins Windberg

Diretor Presidente e de Relações com Investidores



VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Publicly-held company
CNPJ/ME nº 67.571.414/0001-41
NIRE 35.300.338.421

MATERIAL FACT

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. ("**Company**" or "**Viver**"), in compliance with the provisions of Law No. 6,404, of December 15, 1976, as amended ("**Brazilian Corporation Law**"), and in the Resolution of the Brazilian Securities and Exchange Commission ("**CVM**") No. 44, of August 23, 2021, as amended ("**CVM Resolution 44**"), informs its shareholders and the market in general, in continuity with the Material Facts published on January 12, 2024, October 30, 2024, October 30, 2025 and November 25, 2025, that, on this date, the Company's Board of Directors approved the execution of an Amendment to the Agreement for the Assignment and Acquisition of Quotas and Other Covenants ("**Amendment**"), entered into between the Company and Bellagio Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("**Bellagio Fund**"), with the purpose of changing and expanding the form of payment of the Price Adjustment originally provided for.

The parties have concluded the analysis of the audit report ("**Report**") prepared pursuant to the Agreement for the Assignment and Acquisition of Quotas and Other Covenants entered into between the Company and the Bellagio Fund ("**Agreement**"), which includes the calculation of the Object Liabilities, for the purposes of defining the Price Adjustment provided for in said instrument.

After analysis and negotiations, the parties agreed that, considering that the amount of the Object Liabilities was calculated, after the audit report was carried out, at R\$ 284,241,028.40, such amount exceeded the maximum limit contractually foreseen, of R\$ 169,932,993.18. Thus, the Price Adjustment is determined in the amount of the aforementioned ceiling established in the contract, subject to the mechanisms of limitation, compensation and other conditions provided for in the Agreement and in the Amendment, to be paid by Viver to the Bellagio Fund, ceasing to have any relationship with such Object Liabilities.

In view of the amount calculated and with the objective of seeking a form of payment of the Price Adjustment that is more beneficial to the Company, which avoids a relevant outflow of cash from the Company, the parties expressed interest in changing and expanding the form of payment of the Price Adjustment calculated, which is why the Amendment includes, among other aspects, Subject to the applicable corporate and contractual conditions and approvals:

- (i) the recognition and formalization of the amount of the Price Adjustment;
- (ii) the assignment of the Price Adjustment credit to the Sub-holding;
- (iii) the execution of a corporate reorganization involving the Company's subsidiaries;

(iv) the change in the form of payment of the Price Adjustment, to provide:

(iv.1) the exclusion of the possibility of capitalization of the Price Adjustment and remaining payment in cash;

(iv.2) the possibility of payment through the payment to Sub-holding of certain guarantor assets, and preferred shares of Liv Real Estate Distressed Gestão Imobiliária Ltda., a subsidiary of the Company;

(iv.3) the offsetting of credits held by the Company with credits arising from the Price Adjustment;

(iv.4) the settlement of the remaining balance through the issuance of a New Subscription Bonus by the Company; and finally,

(v) the issuance of the Company's Seventh Issue of Debentures.

The New Subscription Bonus to be issued by the Company will be held by the Sub-holding, for the purpose of settling the remaining balance of the Price Adjustment with the benefit of potential inflow of new funds into the Company. The New Subscription Bonus consists of 227,587,209 (two hundred and twenty-seven million, five hundred and eighty-seven thousand, two hundred and nine) subscription bonuses, corresponding to the 2nd Issue of the Company's Subscription Bonus, and each bonus will grant its holder the right to convert it into 1 (one) common share issued by the Company, under the terms and conditions set forth in the respective certificate, including the possibility of repurchase by the Company.

- **Issuance of Debentures**

On this date, the Company's Board of Directors approved the 7th (seventh) issuance of unsecured debentures not convertible into common shares, in a single series, for the Company's private distribution ("**Issue**" and "**Debentures**", respectively), through the execution of the *Private Deed of the 7th (Seventh) Issue of Non-Convertible Debentures into Common Shares, of the Unsecured Type, in a Single Series, for Private Distribution of Viver Incorporadora e Construtora S.A.* ("**Deed of Issue**"), to be entered into between the Company and SCA Empreendimentos e Negócios Ltda., as Underwriter ("**Underwriter**" or "**Debenture Holder**").

The issuance of the Seventh Issue of the Company's Debentures not convertible into shares, carried out on the date hereof, will be fully subscribed by the Debenture Holder, in the total amount of R\$ 141,000,000.00 (one hundred and forty-one million reais), with a maturity of 04 (four) years from the date of its issuance, with remuneration corresponding to 100% (one hundred percent) of the CDI rate, under the terms to be provided for in the respective Deed of Issue.

More information about the Debentures can be obtained in the Minutes of the Board of Directors' Meeting and in the Deed of Issue, both available on the Company's IR website.

For the purpose of clarifying shareholders and the market in general, the Company's Management reinforces that the renegotiation structure described herein concludes the operation to eliminate the Object Liabilities from the Company's equity, having been built with the objective of mitigating relevant impacts on the Company's cash, preserving its liquidity, reducing the need for immediate disbursements and ensuring the sustainability of its cash flow in the short and medium term. The Company will keep the market informed of any relevant developments related to this matter.

São Paulo, December 16, 2025.

Rogério Santos Martins Windberg

Chief Executive Officer and Investor Relations Officer