



VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF 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 que nesta data foi recepcionada, pelo Conselho de Administração da Companhia, uma notificação encaminhada pelo acionista **REAG ALPHA FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.736.993/0001-13, administrado pela REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.829.992/0001-86, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Bairro Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CEP 01452-000 (“**REAG**”), titular de 13,49% das ações ordinárias de emissão da Companhia, por meio da qual a REAG propõe a adoção de determinadas medidas pela Companhia visando à apreciação de operação de cisão parcial da Viver, com a subsequente incorporação do acervo cindido por uma nova companhia, que obtenha registro de companhia aberta perante a CVM e que seja listada e tenha suas ações admitidas à negociação no segmento do Novo Mercado da B3, conforme os termos da notificação cuja cópia constitui Anexo I ao presente Fato Relevante.

A REAG solicita que após a adoção das medidas elencadas na notificação seja convocada assembleia geral de acionistas da Companhia para deliberar sobre a operação proposta.

Caso a operação seja aprovada em assembleia geral na forma proposta pela REAG, os atuais acionistas da Viver deverão receber ações ordinárias de emissão da nova companhia, na mesma proporção das suas respectivas participações no capital social da Viver.

A Companhia informa que manterá os seus acionistas e o mercado em geral devidamente informados sobre os desdobramentos do assunto.

O Departamento de Relações com Investidores da Companhia permanece à disposição para esclarecer quaisquer questões objeto deste Fato Relevante por meio do e-mail ri.viver@viver.com.br.

São Paulo, 20 de setembro de 2024.

Claudio Kawa Hermolin

Diretor de Relações com Investidores



VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Publicly-Held Company
CNPJ/MF 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 Corporate Law**”) and Resolution No. 44 of the Brazilian Securities and Exchange Commission (“**CVM**”), of August 23, 2021, as amended (“**CVM Resolution 44**”), hereby informs its shareholders and the market in general that on this date, the Company’s Board of Directors received a notification sent by the shareholder **REAG ALPHA FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES**, registered with the CNPJ/MF under No. 33.736.993/0001-13, managed by REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., a Brazilian corporation, registered with the CNPJ/MF under No. 34,829,992/0001-86, headquartered at Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2,277, 17th floor, suite 1,702, Bairro Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CEP 01452-000 (“**REAG**”), holder of 13.49% of the common shares issued by the Company, through which REAG proposes the adoption of certain measures by the Company aimed at considering a partial spin-off transaction of Viver, with the subsequent incorporation of the spun-off assets by a new company, which to be registered as a publicly-held company before the CVM and to be listed in the B3 in the corporate governance segment of Novo Mercado, in accordance with the terms of the notification, a copy of which is attached as Annex I to this Material Fact.

REAG requests that, following the adoption of the measures listed in the notification, a general shareholders' meeting of the Company shall be called to deliberate on the proposed transaction.

If the transaction is approved at a general meeting as proposed by REAG, Viver's current shareholders shall receive common shares issued by the new company, in the same proportion as their respective interests in Viver's share capital.

The Company informs that it will keep its shareholders and the market in general duly informed about the developments of this matter.

The Company's Investor Relations Department remains available to clarify any queries regarding this Material Fact via the email ri.viver@viver.com.br.

São Paulo, September 20, 2024.

Claudio Kawa Hermolin

Investor Relations Officer

CONFIDENCIAL

São Paulo, 19 de setembro de 2024.

Ao Conselho de Administração da
VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.
A/C Sr. Roberto Szachnowicz – Presidente do Conselho de Administração
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.656 – 1º andar
São Paulo/SP, CEP: 01451-918
E-mail: roberto@chessc.com.br

Ref.: Proposta de reorganização societária – pedido de apreciação pela Administração da Companhia

Prezados Senhores,

REAG ALPHA FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO EM AÇÕES (atual denominação de REAG ALPHA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.736.993/0001-13, administrado pela REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.829.992/0001-86, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Bairro Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CEP 01452-000 (“**REAG**”), na qualidade de acionista titular de 13,49% das ações ordinárias de emissão da VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A., companhia aberta inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.571.414/0001-41 (“**Viver**” ou “**Companhia**”) vem propor ao Conselho de Administração a apreciação da proposta da REAG para reorganização societária, nos termos descritos na presente notificação (“**Notificação**”).

1 - Operação proposta

A REAG propõe, e deseja submeter à apreciação do Conselho de Administração da Companhia, uma operação de cisão parcial da Viver (o acervo cindido está descrito adiante), com incorporação da parcela cindida na Redevco Properties S.A. (“**NewCo**”), nos termos indicados abaixo (“**Cisão Parcial**” ou “**Operação**”):

- (i) a NewCo é uma sociedade não operacional do Grupo REAG, que nunca operou, celebrou qualquer contrato ou acordo, esteve envolvida em qualquer atividade ou assumiu qualquer obrigação perante terceiros ou perante seus acionistas e administradores. Como etapa preliminar à Cisão Parcial, as ações de emissão da Newco serão transferidas para a Companhia pelo seu valor contábil (R\$1.000,00 (mil reais)). Na data da Cisão Parcial, o objeto da NewCo corresponderá substancialmente ao objeto social da Companhia;
- (ii) a Newco, atualmente registrada como companhia aberta categoria “B” perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM (“**CVM**”), será

convertida para categoria “A” perante a CVM e listada no segmento especial de listagem do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) nos termos e prazos previstos na legislação e regulamentação aplicável;

- (iii) como consequência da Cisão Parcial, serão entregues aos acionistas da Companhia novas ações de emissão da NewCo negociáveis no Novo Mercado. A composição acionária da NewCo consistirá no espelho da então composição acionária da Companhia, de forma que o percentual de participação a ser detido pelos acionistas na NewCo será idêntico ao percentual de sua participação na Companhia. O número de ações de emissão da Companhia permanecerá inalterado;
- (iv) os acionistas da Companhia não farão jus a direito de retirada no âmbito da Cisão Parcial; e
- (v) a Cisão Parcial será realizada sem solidariedade entre a Companhia e a NewCo, sendo certo que a NewCo sucederá a Companhia relativamente aos direitos e obrigações que compõem a parcela cindida.

A REAG propõe que o acervo cindido da Companhia (“Parcela Cindida”) seja composto:

- (a) pela participação societária na sociedade INPAR PROJETO 116 SPE LTDA; CNPJ/MF: 09.295.447/0001-00, proprietária e responsável pelo empreendimento *Viver Caxias* que, conforme informações apresentadas pela Companhia, possui valor patrimonial contábil de aproximadamente R\$ 3.300 mil (três milhões e trezentos mil reais); e
- (b) pela participação da Viver como sócia participante da sociedade em conta de participação constituída para desenvolvimento empreendimento *Criciumal* (REV MOOCA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA; CNPJ/MF: 40.969.725/0001-07), e que, conforme a REAG pôde inferir das demonstrações financeiras da Companhia datadas de 30 de junho de 2024, possui valor patrimonial contábil de aproximadamente R\$ 1.700 mil (um milhão e setecentos mil reais).

A REAG entende que os referidos projetos são empreendimentos *Greenfield*, dado que não foram iniciados ou se encontram fases preliminares de desenvolvimento. A Cisão Parcial terá por objeto segregar os referidos empreendimentos *Greenfield* dos demais empreendimentos da Viver que estão em fase final, bem como os projetos *Solv* (*Brownfield*). Assim, cada uma das duas companhias resultantes, NewCo e Viver, poderão alocar esforços direcionados aos respectivos segmentos de negócio (*Greenfield* e *Brownfield*).

Com essa segregação, a REAG entende que a NewCo pode se tornar um veículo mais atrativo para aporte de novos projetos e ativos *Greenfield*, de modo que a Viver mantenha o foco na conclusão dos projetos do legado e de empreendimentos *Brownfield*.

2 - Pedido de apreciação da Operação pela Administração da Companhia

A REAG vem pela presente Notificação solicitar ao Conselho de Administração da Companhia que, no exercício das atribuições que lhe são conferidas por lei e pelo Estatuto Social, aprecie a proposta da REAG para a Operação apresentada na forma acima para fins de submissão, no menor prazo possível, à deliberação da assembleia geral de acionistas da Companhia.

Para tanto, e sem prejuízo de outras medidas que o Conselho de Administração entenda necessárias, a REAG solicita que o Conselho de Administração pratique, ou faça com que a Companhia pratique, os seguintes atos:

- (a) a contratação, no menor prazo possível, de empresa especializada para realização do laudo de avaliação da Parcela Cindida (“Laudo de Avaliação”);
- (b) a preparação, no menor prazo possível, de protocolo e justificação da cisão parcial da Companhia (“Protocolo”), contendo a preparação de demonstrações financeiras *pro forma* das companhias resultantes da operação de cisão, devidamente acompanhadas por relatório de asseguração limitada dos auditores independentes da Companhia, nos termos da legislação e da regulamentação da CVM aplicável;
- (c) a convocação e realização, no menor prazo possível após a finalização do Laudo de Avaliação, de uma reunião do Conselho de Administração para (i) a convocação dos acionistas para se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia para deliberar sobre a Cisão Parcial, bem como a respectiva proposta da administração; e o conseqüente (ii) o Protocolo e sua celebração pelos administradores da Companhia;
- (d) a convocação, imediatamente após a reunião do Conselho de Administração indicada no item “c” acima, de assembleia geral extraordinária de acionistas da Companhia para deliberar acerca da Cisão Parcial, devidamente acompanhada de todas as informações e documentos necessários para que os acionistas da Companhia possam exercer plenamente o seu direito de voto, especialmente quanto à observância das Resoluções da CVM nº 44/2021, 78/2022 e 81/2022. Caso a Operação seja aprovada pelos acionistas, deverá ser feito sob a condição suspensiva de a NewCo obter seu registro de companhia aberta na CVM e ser admitida e listada na B3; e
- (e) a adoção, em conjunto com a REAG, de todas as providências necessárias para promover o registro da NewCo como companhia aberta na CVM e sua admissão e listagem na B3.

3 – Confidencialidade

A Viver e a REAG deverão manter o mais estrito sigilo e confidencialidade quanto a todos os termos e condições desta carta, assim como em relação a sua existência (“Informações Confidenciais”), não as revelando para quaisquer terceiros sem o prévio consentimento por escrito da outra parte, exceto (i) se assim determinado por lei, ou ordem judicial, administrativa ou arbitral, ou por qualquer autoridade regulatória competente, incluindo, mas não se limitando, à CVM ou B3; ou (ii) para seus respectivos funcionários e representantes que tenham necessidade de tais informações para os fins exclusivos de avaliação e consecução da Operação.

Caso a Viver e/ou a REAG seja obrigada a divulgar Informações Confidenciais nos termos do item “i” acima, tal parte poderá fazê-lo, desde que: (a) forneça somente a parte das informações e documentos que seus assessores legais considerarem legalmente exigível; (b) realize todos os esforços necessários para obter garantias de quem solicitou referidas informações/documentos de que um tratamento sigiloso lhes será dado; e (c) notifique previamente a outra parte prontamente e por escrito sobre a necessidade de quebra de sigilo, especificando as Informações Confidenciais a serem divulgadas e a fundamentação legal para tanto, possibilitando-as a tomar as medidas cabíveis para proteger a confidencialidade das informações, devendo cooperar com ela nesta proteção.

A Viver e a REAG somente poderão deverão divulgar comunicado, aviso aos acionistas, fato relevante ou *press release* com relação à presente Notificação ou à Operação com autorização prévia da outra parte.

4 - Conclusão

A REAG acredita que a realização da Operação tem o potencial de maximizar valor para os acionistas, na medida em que em sendo constituída uma nova companhia, com a mesma estrutura acionária, esta poderá se beneficiar de uma nova estrutura de capital, o que, melhorará a rentabilidade da Companhia, com a exclusão da Parcela Cindida do seu ativo e dará novas oportunidades de negócios com maior rentabilidade à NewCo.

Adicionalmente, a REAG acredita que as duas companhias abertas não serão, uma para com a outra, concorrentes, na medida em que serão companhias com diferentes focos e em estados distintos de maturidade dos seus produtos e projetos e, portanto, complementares sob a ótica de *portfolio* de investimentos dos acionistas e do mercado em geral.

Além disto, a NewCo se beneficiará do *know-how* da Viver, seja em termos de inteligência de mercado e de projetos do seu segmento de atuação, seja em termos de maturidade de governança corporativa – tendo, assim, a oportunidade de já iniciar as suas atividades com a *expertise* e tradição da Viver no mercado imobiliário.

A REAG se coloca à disposição do Conselho de Administração da Companhia para quaisquer esclarecimentos adicionais acerca da estrutura da Operação proposta. E, reciprocamente, requer da administração da Companhia a adoção e o empenho nas atividades que entender necessárias para deliberar pela realização da Operação.

Sendo o que nos cumpria, subscrevemo-nos.

Cordialmente,

RAMON PESSOA
DANTAS:30901275808

Assinado de forma digital por RAMON
PESSOA DANTAS:30901275808
Dados: 2024.09.19 17:10:46 -03'00'

REAG ALPHA FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO EM AÇÕES
REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.