



## 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**”), 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 o quanto disposto abaixo:

#### Operação

No dia 12 de janeiro de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a celebração de um Contrato de Cessão e Aquisição de Quotas e Outras Avenças entre a Companhia e o Bellagio Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada (“Fundo Bellagio”) (“**Contrato**”) por meio do qual restou regulado os termos e condições para a aquisição, pelo Fundo Bellagio, da totalidade das quotas sociais de uma Sociedade de Propósito Específico de titularidade da Companhia (“**Sociedade**”), e, indiretamente, por consequência, a totalidade das quotas sociais de mais 09 (nove) Sociedades de Propósito Específico (em conjunto, “**SPEs**”) e a totalidade das quotas sociais de uma Sociedade Sub-Holding (“**Sub-Holding**”), totalizando, portanto, 11 (onze) empresas envolvidas na presente operação, as quais detêm passivos em valor contábil de R\$ 121.125.480,63 (cento e vinte um milhões, cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e oitenta reais e sessenta e três centavos).

O preço base em contrapartida à cessão e transferência da totalidade das quotas sociais da Sociedade estará sujeito a ajuste nos termos e condições do Contrato, em favor da Companhia ou do Fundo Bellagio, com base no valor dos passivos das sociedades envolvidas na operação aqui descrita, a ser apurado em auditoria a ser conduzida por terceiros independentes a ser realizada após o fechamento da presente operação, sendo o valor do ajuste de preço garantido nos termos do Contrato.

Ainda, os créditos atualmente detidos pelas SPEs em face da Companhia, que perfazem o montante global de R\$ 119.896.012,60 (cento e dezenove milhões, oitocentos e noventa e seis mil, doze reais e sessenta centavos), serão extintos sem desembolso de recursos da Companhia, tendo em vista que:

- (i) o montante correspondente a 15% (quinze por cento) de tais créditos serão capitalizados na Companhia, com a consequente emissão de ações da Companhia em valor correspondente ao montante aqui descrito, de modo que sejam entregues aos titulares de referidos créditos (a) as novas ações de emissão da Companhia, conforme emitidas no contexto aqui descrito; ou (b) os recursos provenientes do exercício do

direito de preferência na subscrição de referidas novas ações, nos termos do art. 171 da Lei das Sociedades por Ações; e

- (ii) o montante corresponde a 85% (oitenta e cinco por cento) de tais créditos serão quitados mediante a entrega, aos titulares de referidos créditos, de Bônus de Subscrição de emissão da Companhia ou com os recursos provenientes do exercício do direito de preferência na subscrição de referidos Bônus de Subscrição, que serão emitidos na forma de Certificados.

Para fins de esclarecimento aos acionistas e mercado em geral, a Companhia informa que as SPes possuem passivos, sendo objetivo da Companhia deixar de ter relação e responsabilidade com os referidos passivos, reduzindo o passivo em seu balanço patrimonial consolidado.

Com isso, a Companhia visa readequar sua estrutura de capital e promover medidas que lhe permitam reduzir a gestão dos passivos existentes, cujos efeitos são a melhora patrimônio líquido da Companhia, resultando em maior robustez patrimonial e menor comprometimento de sua liquidez no tempo. A exclusão do legado de passivos e processos do controle da Companhia permitirá também que a gestão concentre mais esforços e iniciativas no seu *core business*, visando ao fomento de sua atividade econômica e, conseqüentemente, da melhora de seus índices financeiros, inclusive seu resultado (*bottom line*).

#### **Emissão de Ações e de Bônus de Subscrição**

Em consonância com o quanto acima informado, ainda na presente data, o Conselho de Administração da Companhia aprovou: (i) um aumento de capital social, dentro do limite de capital autorizado, no valor de R\$ 17.984.401,40 (dezessete milhões, novecentos e oitenta e quatro mil, quatrocentos e um reais e quarenta centavos), mediante a emissão de 3.670.286 (três milhões, seiscentas e setenta mil e duzentas e oitenta e seis) ações ordinárias, todas escriturais e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$4,90 (quatro reais e noventa centavos) por ação ("Preço de Emissão"), que conferirão os mesmos direitos atribuídos às ações da Companhia atualmente existentes ("Aumento de Capital"), sendo que este preço de emissão foi fixado nos termos do artigo 170, §1º, inciso III da Lei das Sociedades por Ações e observadas as práticas da Companhia, sem diluição injustificada da participação dos atuais acionistas da Companhia; e (ii) a emissão de 5.199.572 (cinco milhões, cento e noventa e nove mil e quinhentos e setenta e dois) Bônus de Subscrição, cada um conferindo o direito de subscrever 04 (quatro) ações de emissão da Companhia, com base no capital autorizado, tendo cada Bônus de Subscrição o valor de subscrição/alienação de R\$ 19,60 (dezenove reais e sessenta centavos), totalizando R\$ 101.911.611,20 (cento e um milhões, novecentos e onze mil, seiscentos e onze reais e vinte centavos), sempre observado o direito de preferência dos acionistas da Companhia, nos termos do Aviso aos Acionistas divulgado nesta data.

A Companhia informa que haverá o direito de opção de compra dos referidos Bônus de Subscrição pela Companhia em determinadas situações e janelas pré-estabelecidas no âmbito do Contrato e do Certificado, de forma a tornar a operação neutra para efeito de diluição dos acionistas. Assim, se o valor médio da cotação da ação de emissão da Companhia for superior ao Preço de Emissão corrigido pelo CDI + 3% (três por cento) dentro de determinadas janelas, a Companhia poderá exercer a opção de comprar a totalidade dos Bônus de Subscrição emitidos. Os prazos e condições do direito de opção de compra dos Bônus de Subscrição pela Companhia estão devidamente especificados e detalhados no Aviso aos Acionistas divulgado na presente data.

Todas as informações relacionadas ao Aumento de Capital e aos Bônus de Subscrição, bem como os termos e condições para exercício dos respectivos direitos de preferência aos acionistas da Companhia, estão devidamente especificadas e detalhadas na Ata de Reunião Extraordinária do

Conselho de Administração e nos respectivos Avisos aos Acionistas devidamente divulgados na presente data, nos termos da legislação aplicável.

### **Considerações Finais**

A Companhia esclarece que o preço base e as condições da operação aqui descrita se mostram benéficos para a Companhia, considerando o cenário do balanço consolidado no pré e pós operação e o atual cenário do mercado, restando demonstrado os benefícios para a Companhia e ressaltando novamente que não haverá diluição injustificada dos atuais acionistas, nos termos da legislação aplicável, e em linha com as práticas já adotadas pela Companhia.

A presente operação representa uma etapa importante no processo de reestruturação financeira e operacional da Companhia, com a resolução dos passivos operacionais extraconcursais decorrentes do seu legado, potencial destravamento de ativos com a mitigação de riscos futuros da Companhia.

O Departamento de Relações com Investidores da Companhia manterá os seus acionistas e o mercado geral devidamente informados e permanece à disposição para esclarecer quaisquer questões objeto deste Fato Relevante através do e-mail [ri.viver@viver.com.br](mailto:ri.viver@viver.com.br).

São Paulo, 12 de janeiro de 2024.

**Ricardo Piccinini da Carvalhinha**

Diretor de Relações com Investidores



**VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.**

CNPJ/ME nº 67.571.414/0001-41

NIRE 35.300.338.421

(Publicly Traded Company – Novo Mercado)

**MATERIAL FACT**

**VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.** (“Company”), in compliance with the provisions of Law No. 6,404, of December 15, 1976, as amended (“Corporate Law”), and the Resolution of the Securities and Exchange Commission (“CVM”) nº 44, of August 23, 2021, as amended (“CVM Resolution 44”), communicates to its shareholders and the market in general the provisions below:

**Operation**

On January 12, 2024, the Company's Board of Directors approved the execution of a Quota Assignment and Acquisition Agreement and Other Covenants between the Company and the Bellagio Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada (“Bellagio Fund”) ( “Contract”) through which the terms and conditions for the acquisition, by the Bellagio Fund, of all the shares of a Special Purpose Company owned by the Company (“Company”) were regulated, and, indirectly, as a consequence, the totality of the social shares of a further 09 (nine) Specific Purpose Companies (together, “SPEs”) and the totality of the social shares of a Sub-Holding Company (“Sub-Holding”), therefore totaling 11 (eleven ) companies involved in this operation, which hold liabilities with a book value of R\$ 121,125,480.63 (one hundred and twenty-one million, one hundred and twenty-five thousand, four hundred and eighty reais and sixty-three cents).

The base price in return for the assignment and transfer of all shares of the Company will be subject to adjustment in the terms and conditions of the Agreement, in favor of the Company or the Bellagio Fund, based on the value of the liabilities of the companies involved in the operation described here, to be determined in an audit to be conducted by independent third parties to be carried out after the closing of this transaction, with the value of the price adjustment guaranteed under the terms of the Agreement.

Furthermore, the credits currently held by the SPEs against the Company, which total the global amount of R\$ 119,896,012.60 (one hundred and nineteen million, eight hundred and ninety-six thousand, twelve reais and sixty cents), will be extinguished without disbursement of the Company's resources, considering that:

(i) the amount corresponding to 15% (fifteen percent) of such credits will be capitalized in the Company, with the consequent issuance of Company shares in a value corresponding to the amount described herein, so that they are delivered to the holders of said credits (the ) the new shares issued by the Company, as issued in the context described here; or (b) the resources arising from

the exercise of the preemptive right in the subscription of said new shares, in accordance with art. 171 of the Corporations Law; and

(ii) the amount corresponds to 85% (eighty-five percent) of such credits will be settled through the delivery, to the holders of said credits, of Subscription Bonuses issued by the Company or with the resources arising from the exercise of the preemptive right in the subscription of said Subscription Bonuses, which will be issued in the form of Certificates.

For purposes of clarification to shareholders and the market in general, the Company informs that the SPEs have liabilities, and the Company's objective is to no longer have a relationship and responsibility with said liabilities, reducing the liabilities in its consolidated balance sheet.

With this, the Company aims to readjust its capital structure and promote measures that allow it to reduce the management of existing liabilities, the effects of which are to improve the Company's net worth, resulting in greater asset strength and less compromise to its liquidity over time. The exclusion of legacy liabilities and processes from the Company's control will also allow management to focus more efforts and initiatives on its core business, aiming to promote its economic activity and, consequently, improve its financial indexes, including its results (bottom line).

### **Issuance of Shares and Subscription Bonuses**

In line with what was stated above, on this date, the Company's Board of Directors approved: (i) an increase in share capital, within the authorized capital limit, in the amount of R\$ 17,984,401.40 (seventeen million , nine hundred and eighty-four thousand, four hundred and one reais and forty centavos), through the issuance of 3,670,286 (three million, six hundred and seventy thousand, two hundred and eighty-six) common shares, all book-entry and with no par value, at the issue price of R\$4.90 (four reais and ninety cents) per share ("Issue Price"), which will grant the same rights attributed to the Company's currently existing shares ("Capital Increase"), with this price issue was fixed in accordance with article 170, §1, item III of the Corporation Law and in compliance with the Company's practices, without unjustified dilution of the participation of the Company's current shareholders; and (ii) the issuance of 5,199,572 (five million, one hundred and ninety-nine thousand, five hundred and seventy-two) Subscription Bonuses, each granting the right to subscribe to 04 (four) shares issued by the Company, based in the authorized capital, with each Subscription Bonus having a subscription/sale value of R\$ 19.60 (nineteen reais and sixty cents), totaling R\$ 101,911,611.20 (one hundred and one million, nine hundred and eleven thousand, six hundred and eleven reais and twenty cents), always observing the preemptive right of the Company's shareholders, in accordance with the Notice to Shareholders published on this date.

The Company informs that there will be the right to purchase the aforementioned Subscription Bonuses by the Company in certain situations and pre-established windows within the scope of the Agreement and the Certificate, in order to make the operation neutral for the purpose of shareholder dilution. Thus, if the average value of the share price issued by the Company is higher than the Issue Price corrected by the CDI + 3% (three percent) within certain windows, the Company may exercise the option to purchase all of the Subscription Bonuses issued. The terms and conditions of the right to purchase Subscription Bonuses by the Company are duly specified and detailed in the Notice to Shareholders published on this date.

All information related to the Capital Increase and Subscription Bonuses, as well as the terms and conditions for exercising the respective preemptive rights for the Company's shareholders, are duly specified and detailed in the Minutes of the Extraordinary Meeting of the Board of Directors and in the respective Notices to Shareholders duly disclosed on this date, in accordance with applicable legislation.

**Final considerations**

The Company clarifies that the base price and conditions of the operation described here prove to be beneficial for the Company, considering the consolidated balance sheet scenario before and after the operation and the current market scenario, demonstrating the benefits for the Company and highlighting again that there will be no unjustified dilution of current shareholders, in accordance with applicable legislation, and in line with the practices already adopted by the Company.

This operation represents an important stage in the Company's financial and operational restructuring process, with the resolution of extra-bankruptcy operational liabilities arising from its legacy, potential unlocking of assets with the mitigation of the Company's future risks.

The Company's Investor Relations Department will keep its shareholders and the general market duly informed and remains available to clarify any issues covered by this Material Fact via email [ri.viver@viver.com.br](mailto:ri.viver@viver.com.br).

São Paulo, January 12, 2024.

**Ricardo Piccinini da Carvalhinha**

Investor Relations Director