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**"), e em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 31 de março de 2025, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que: ***(A)*** em 30 de março de 2025, recebeu o relatório e parecer da auditoria independente (Grant Thornton Brasil, a "**Auditoria Independente**") referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 ("**Relatório e Parecer da Auditoria Independente**"), nos quais a Auditoria Independente se absteve de manifestar opinião; e, diante da conclusão das análises e recomendações finais das demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 ("**Demonstrações Financeiras 2024**") por parte dos órgãos internos da Companhia ***(B)*** a divulgação das suas Demonstrações Financeiras 2024 será realizada na presente data e a apresentação pública sobre as informações divulgadas será realizada no dia 07 de abril de 2025, às 15 horas e 30 minutos, de forma que, considerando os prazos legais e regulatórios aplicáveis e a intenção de reduzir custos, a Companhia realizará a sua Assembleia Geral Ordinária ("AGO") no dia 05 de maio de 2025.

Quanto ao tema do item (A) acima:

Os fundamentos apresentados pela Auditoria Independente para justificar a abstenção de opinião foram os seguintes: ***(i)*** alegada impossibilidade, na opinião exclusiva da Auditoria Independente, de obtenção de evidências suficientes acerca do benefício econômico/contabilização da operação de alienação de ações ordinárias classe B da empresa Projeto Imobiliário GVT Distressed 04 Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.921.821/0001-97, empresa subsidiária da Companhia, para a ITN Capital Gestão de Ativos Ltda., inscrita no CPF/MF sob o nº 37.299.530/0001-92, celebrada em 29 de novembro de 2024 ("**Operação**"); e ***(ii)*** alegado pagamento de bônus para membro da administração executiva durante o primeiro trimestre de 2025 em valores supostamente superiores aos aprovados previamente pela Companhia.

Com relação à justificativa indicada no item ***(i)***, a Companhia registra que, conforme indicação de sua Administração, todos os documentos solicitados acerca da Operação foram devidamente apresentados à Auditoria Independente, assim como todos os questionamentos devidamente esclarecidos. Além disso, a pertinência da Operação e os benefícios à Companhia foram avaliados pela Administração, que agiu com a diligência necessária para tomada da decisão, em favor da Companhia, conforme explicado à própria Auditoria Independente. A Operação foi expressamente ratificada pelo Conselho de Administração da Companhia, em Reunião do Conselho de Administração ocorrida em 17/03/2025; algo que a própria Auditoria Independente reconhece.

Registra-se, ademais, que a abstenção decorreu de um juízo subjetivo da Auditoria Independente, que não questiona a formalidade do ato ou a correspondente contabilização.

Com relação à justificativa indicada no item ***(ii)***, a Companhia registra que, em função da informação trazida pela Auditoria Independente, a Administração, por determinação do Conselho de Administração, providenciou a instauração imediata de um procedimento de auditoria interna para averiguação dos fatos. Tal auditoria deverá ser finalizada até o dia 15/04/2025 e, em função das apurações, a Companhia irá tomar as medidas eventualmente necessárias para salvaguardá-la. É preciso registrar, entretanto, que, em uma verificação prévia, a ser apurada e aprofundada no procedimento acima, os valores supostamente indevidos que foram pagos ao membro da Administração no primeiro semestre de 2025, como alega a Auditoria Independente, e, portanto, não estão relacionados ao exercício social que foi matéria do Relatório e Parecer de Auditoria Independente (referente ao exercício social de 2024). Mas, para além de ser um fato superveniente, o montante do bônus supostamente pago a maior totalizaria menos de 2% (dois por cento) do valor da remuneração global aprovada na Assembleia Geral Ordinária de 2024.

Quanto ao tema do item (B) acima:

Considerando a análise dos documentos e fatos acima, os órgãos internos da Companhia precisaram de mais tempo do que o esperado para concluir as suas recomendações quanto às Demonstrações Financeiras de 2024. Assim, em função da não divulgação das Demonstrações Financeiras 2024 na data prevista no Calendário Anual de Eventos Corporativos da Companhia e diante da necessidade de observância dos termos e prazos da legislação e regulamentação aplicável, em especial ao artigo 133 da Lei das Sociedades por Ações e Resolução da CVM nº 81, 29 de março de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 81**"), para divulgação e/ou publicação prévia de documentos, a Companhia realizará, por economia de custos, maior organização, eficiência e transparência, a deliberação quanto às Demonstrações Financeiras de 2024 na mesma AGO que deliberará os demais temas de sua competência, na forma do artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações.

A Companhia aproveita para comunicar que a AGO, que estava prevista para ser realizada no dia 30 de abril de 2025, conforme Aviso aos Acionistas divulgado em 26 de março de 2025, se realizará, por conta dos motivos indicados no presente Fato Relevante, no dia 05 de maio de 2025. Desta forma, a Companhia assegura aos acionistas o direito de participação nos exatos termos da lei.

A Companhia reitera seu compromisso com a transparência, segurança e respeito com seus acionistas e o mercado em geral, mantendo-se em conformidade com as diretrizes legislativas e regulatórias aplicáveis.

A Companhia informa, por fim, que as orientações de participação e documentos relacionados à Assembleia Geral Ordinária serão divulgadas oportunamente.

O Calendário Anual de Eventos Corporativos da Companhia atualizado com as datas referidas acima está disponível no site da CVM (www.cvm.gov.br) e na Agenda de RI divulgada no site de relações com investidores da Companhia (https://ri.viver.com.br/servicos-aosinvestidores/agenda-ri/).

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, 04 de abril de 2025.

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**"), and further to the Material Fact Notice disclosed on March 31, 2025, hereby informs its shareholders and the market in general as follows: **(A)** on March 30, 2025, the Company received the report and opinion from the independent auditor (Grant Thornton Brasil, the "**Independent Auditor**") regarding the fiscal year ended December 31, 2024 (the "**Independent Auditor's Report and Opinion**"), in which the Independent Auditor disclaimed an opinion; and, in light of the conclusion of the analyses and final recommendations regarding the financial statements pertaining to the fiscal year ended December 31, 2024 (the "**2024 Financial Statements**") by the Company's internal bodies, **(B)** the dissemination of its 2024 Financial Statements shall be conducted on the present date, and a public presentation concerning the information disclosed shall be held on April 7, 2025, at 3:30 PM, such that, considering applicable legal and regulatory deadlines and the intention to reduce costs, the Company will hold its Annual General Meeting (the "**AGM**") on May 5, 2025.

With respect to the subject matter of item (A) above:

The grounds presented by the Independent Auditor to justify the disclaimer of opinion were as follows: ***(i)*** the alleged inability, in the Independent Auditor's exclusive opinion, to obtain sufficient evidence regarding the economic benefit/accounting treatment of the transaction involving the disposal of Class B common shares of Projeto Imobiliário GVT Distressed 04 Ltda., registered under CNPJ/MF No. 48.921.821/0001-97, a subsidiary of the Company, to ITN Capital Gestão de Ativos Ltda., registered under CNPJ/MF No. 37.299.530/0001-92, executed on November 29, 2024 (the "**Transaction**"); and ***(ii)*** the alleged payment of bonuses to a member of the executive management during the first quarter of 2025 in amounts purportedly exceeding those previously approved by the Company.

Concerning the justification indicated in item ***(i)***, the Company notes that, as indicated by its Management, all documents requested regarding the Transaction were duly presented to the Independent Auditor, and all queries were adequately clarified. Furthermore, the appropriateness of the Transaction and the benefits to the Company were assessed by the Management, which acted with the necessary diligence in making the decision in favor of the Company, as explained to the Independent Auditor itself. The Transaction was expressly ratified by the Company's Board of Directors, in a Meeting of the Board of Directors held on March 17, 2025; a fact that the Independent Auditor acknowledges itself. It is further noted that the disclaimer arose from a subjective judgment

of the Independent Auditor, which does not question the formality of the act or the corresponding accounting treatment.

Concerning the justification indicated in item ***(ii)***, the Company notes that, in response to the information provided by the Independent Auditor, the Management, as directed by the Board of Directors, promptly initiated an internal audit procedure to investigate the facts. This audit is expected to be finalized by April 15, 2025, and, based on the findings, the Company will take any necessary measures to safeguard its interests. It should be noted, however, that in a preliminary verification, to be investigated and deepened in the aforementioned procedure, the allegedly undue amounts that were paid to the member of the Management in the first semester of 2025, as alleged by the Independent Auditor, are therefore not related to the fiscal year that was the subject of the Independent Auditor's Report and Opinion (referring to the fiscal year of 2024). However, in addition to being a subsequent event, the amount of the bonus purportedly overpaid would total less than 2% (two percent) of the total compensation approved at the Annual General Meeting of 2024.

With respect to the subject matter of item (B) above:

Considering the analysis of the documents and facts above, the Company's internal bodies required more time than expected to finalize their recommendations regarding the 2024 Financial Statements. Thus, due to the non-disclosure of the 2024 Financial Statements on the date stipulated in the Company's Annual Corporate Events Calendar and in light of the need to observe the terms and deadlines of applicable laws and regulations, particularly Article 133 of the Brazilian Corporate Law and Resolution No. 81 of the CVM, dated March 29, 2022, as amended ("**CVM Resolution 81**"), for the prior disclosure and/or publication of documents, the Company will, for cost savings, greater organization, efficiency, and transparency, conduct the deliberation on the 2024 Financial Statements in the same AGM that will deliberate on the other matters within its competence, pursuant to Article 132 of the Brazilian Corporate Law.

The Company further announces that the AGM, which was scheduled to be held on April 30, 2025, according to the Notice to Shareholders disclosed on March 26, 2025, will be held on May 5, 2025, due to the reasons indicated in this Material Fact Notice. In this manner, the Company ensures the shareholders the right to participate in the exact terms of the law.

The Company reiterates its commitment to transparency, security, and respect with its shareholders and the market in general, remaining in compliance with the applicable legislative and regulatory guidelines.

The Company hereby informs that the guidelines for participation and documents related to the Annual General Meeting will be disclosed in due course.

The updated Annual Corporate Events Calendar of the Company, reflecting the dates referred to above, is available on the CVM website (www.cvm.gov.br) and in the IR Agenda disclosed on the Company's Investor Relations website (https://ri.viver.com.br/servicos-aosinvestidores/agenda-ri/).

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, April 04, 2025.

Claudio Kawa Hermolin

Investor Relations Officer