



Smart REPORT

RELATÓRIO ANUAL DO
AGENTE FIDUCIÁRIO 2024

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA
S.A.

Debênture

4^ª até 8^ª Série da 5^ª Emissão





CARTA AOS INVESTIDORES

Conforme obrigação constante da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução nº 17/21") disponibilizamos para análise dos investidores e do mercado em geral, o relatório anual deste Agente Fiduciário ano base de 2024. O relatório foi confeccionado de acordo com as informações prestadas pelo Emissor e/ou Devedor no âmbito das obrigações contraídas no instrumento de emissão e seus aditamentos, todas elas registradas e monitoradas por este Agente via plataforma VxInforma, onde os investidores que tiverem interesse podem solicitar acesso para maior transparência e informação sobre o seu investimento.

Concebemos este relatório tendo em mente dois objetivos: trazer a clareza necessária para uma análise criteriosa das informações relacionadas com suas operações e também uma profundidade de dados só alcançada com o uso de inteligência artificial.

A partir de agora, e através de tecnologia, buscamos trazer mais riqueza e qualidade para a sua análise, visando principalmente transformar o relatório anual em uma ferramenta de análise gerencial eficiente e efetiva para um olhar do que foi realizado, mas principalmente como uma boa base para sua visão de futuro. Esperamos que ele sirva a este propósito.

Este relatório foi emitido em versão online e disponibilizado no prazo regulatório no endereço eletrônico: www.vortex.com.br para consulta pública, e está acompanhado de todos os documentos, informações e relatórios pertinentes a oferta.

1. Características da operação

1.1 Dados da emissora

Nome	VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.
CNPJ	67.571.414/0001-41

1.2 Dados da emissão

Série 4

IF	
ISIN	-
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	10.000
Volume emitido	R\$10.000.000,00
Remuneração	CDI + 7,5%
Amortização	Bullet
Data emissão	27/09/2022
Data vencimento	20/08/2027
Distribuição	ICVM 476
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Bullet

Data da primeira integralização	-
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	-
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	-

Série 5

IF	
ISIN	-
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	10.000
Volume emitido	R\$10.000.000,00
Remuneração	CDI + 7,5%
Amortização	Bullet
Data emissão	27/09/2022
Data vencimento	20/09/2027
Distribuição	ICVM 476
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Bullet
Data da primeira integralização	-
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	-

Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	-

Série 6

IF	
ISIN	-
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	10.000
Volume emitido	R\$10.000.000,00
Remuneração	CDI + 7,5%
Amortização	Bullet
Data emissão	27/09/2022
Data vencimento	20/10/2027
Distribuição	ICVM 476
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Bullet
Data da primeira integralização	-
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	-
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente

Risco	Corporativo
Lastro	-

Série 7

IF	
ISIN	-
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	10.000
Volume emitido	R\$10.000.000,00
Remuneração	CDI + 7,5%
Amortização	Bullet
Data emissão	27/09/2022
Data vencimento	20/11/2027
Distribuição	ICVM 476
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Bullet
Data da primeira integralização	-
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	-
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	-

Série 8

IF	
ISIN	-
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	10.000
Volume emitido	R\$10.000.000,00
Remuneração	CDI + 7,5%
Amortização	Bullet
Data emissão	27/09/2022
Data vencimento	20/12/2027
Distribuição	ICVM 476
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Bullet
Data da primeira integralização	-
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	-
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	-

1.3 Principais Contratos

Os contratos listados abaixo podem ser encontrados na aba Documentos da página da respectiva operação no [site da Vórtx](#).

Nome do contrato
AF QUOTAS
EMISSAO DEBENTURES
EMISSAO DEBENTURES - 1 ADITAMENTO
EMISSAO DEBENTURES - 2 ADITAMENTO
EMISSAO DEBENTURES - 3 ADITAMENTO

1.4 Ativos em circulação em 31.12.2024

Operação sem ativos em circulação no período analisado.

1.5 Eventos financeiros

Operação sem fluxos de pagamento no período analisado.

2. Fatos relevantes

Eventuais fatos relevantes desta emissão podem ser consultados no [site da Vórtx](#).

3. Assembleias

Não foram realizadas assembleias no período analisado.

4. Destinação de recursos

Conforme cláusula 3.6 da Emissão de Debênture, a totalidade dos recursos líquidos captados na Emissão será necessariamente utilizada (A) em relação aos recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures da Série I e das Debêntures da Série II, para reforço de caixa da Emissora; (B) em relação aos recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures da Série III, das Debêntures da Série IV, das Debêntures da Série V, das Debêntures da Série VI, das Debêntures da Série VII e das Debêntures da Série VIII, para investimentos e/ou reembolso de investimentos realizados no desenvolvimento de projetos imobiliários da controlada da Emissora, a Liv Real Estate Distressed Gestão Imobiliária Ltda., sociedade limitada unipessoal, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.461, 10º andar, conjuntos 101, 102, 103 e 104 da Torre Sul do Centro Empresarial Mario Garnero, Jardim Paulistano, CEP 01.452-921, inscrita no CNPJ/ME sob o nº44.835.847/0001-61 ("Liv").

A destinação dos recursos foi verificada pelo Agente Fiduciário através da apresentação, pelo Emissor, de relatório descritivo da destinação dos recursos, bem como dos respectivos documentos comprobatórios. Desta forma, a destinação de recursos apresentada é total, considerando o valor integralizado. Desta forma a Emissora já realizou a apresentação do montante total da emissão ao Agente Fiduciário. Maiores detalhes da apuração pelo Agente Fiduciário da destinação de recursos pode ser realizada através do e-mail corporate@vortex.com.br.

5. Parecer e declaração do agente fiduciário

A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) está plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; e, (iv) não possui qualquer conflito com a Emissora que o impeça de exercer sua função.

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos instrumentos da emissão, incluindo a documentação fornecida pela Emissora e devedores, conforme o caso.

As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

*Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para elaboração deste Relatório e estão em formato de link, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta online no site do Agente Fiduciário

6. Outras emissões

A presente Emissora não possui outras emissões nas quais a Vórtx exerce o papel de Agente Fiduciário