



## 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, que, em reunião realizada na presente data, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a 6ª (sexta) 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 6ª (Sexta) 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**”) cujos termos e condições seguem descritos abaixo:

#### 1. Características da Emissão e das Debêntures

- 1.1.1 **Data de Emissão:** para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 16 de dezembro de 2025 (“**Data de Emissão**”).
- 1.1.2 **Número da Emissão:** 6ª (sexta) emissão de debêntures da Companhia.
- 1.1.3 **Séries:** a Emissão será realizada em série única (“**Série**”).
- 1.1.4 **Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão será de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definida).
- 1.1.5 **Quantidade de Debêntures:** Serão emitidas 30 (trinta) Debêntures;
- 1.1.6 **Valor Nominal Unitário:** o valor nominal unitário das Debêntures será de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) na Data de Emissão (“**Valor Nominal Unitário**”).
- 1.1.7 **Atualização Monetária.** O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.
- 1.1.8 **Forma, Comprovação de Titularidade das Debêntures:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de cauções ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição do Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Companhia, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.
- 1.1.9 **Conversibilidade:** As Debêntures serão simples, ou seja, não serão conversíveis

em ações de emissão da Companhia.

- 1.1.10 **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária.
- 1.1.11 **Prazo e Data de Vencimento:** Observado o disposto nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 48 (quarenta e oito) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de dezembro de 2029 ("Data de Vencimento").
- 1.1.12 **Remuneração das Debêntures:** Os juros remuneratórios sobre o saldo do Valor Nominal Unitário corresponderão à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI.
- 1.1.13 **Liquidation das Obrigações da Escritura de Emissão pelos Bens Aportados.** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo até a Data de Vencimento, amortizar total ou parcialmente esta Debênture:
- 1.1.14 **Encargos Moratórios:** Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Companhia de qualquer quantia devida ao(s) Debenturista(s), os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Companhia ficarão sujeitos a (independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial): (i) multa convencional de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, desde o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago ("Encargos Moratórios").
- 1.1.15 **Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures:** A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo até a Data de Vencimento da Debênture, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures

A Companhia esclarece que o presente material tem caráter exclusivamente informativo, nos termos da legislação em vigor, e não deve ser interpretado ou considerado, para todos os fins e efeitos legais, como um material de venda e/ou de divulgação das Debêntures. 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.

Por fim, a Companhia reforça o seu compromisso de manter o mercado informado sobre eventuais desdobramentos relevantes relacionados ao referido assunto, em conformidade com a regulamentação vigente aplicável.

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"), hereby informs its shareholders and the market in general that, at a meeting held on this date, the Company's Board of Directors approved the 6th (sixth) 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 6th (Sixth) Issuance of Non-Convertible Debentures into Common Shares, Unsecured, in a Single Series, for Private Distribution of Viver Incorporadora e Construtora S.A.*" ("Deed of Issue") whose terms and conditions are described below:

#### 1. Characteristics of Issuance and Debentures

- 1.1.1 **Issue Date:** for all legal purposes and effects, the issue date of the Debentures will be December 16, 2025 ("Issue Date").
- 1.1.2 **Issue Number:** 6th (sixth) issue of the Company's debentures.
- 1.1.3 **Series:** The Issue will be carried out in a single series ("Series").
- 1.1.4 **Total Amount of the Issue:** the total amount of the Issue will be R\$ 300,000,000.00 (three hundred million reais), on the Issue Date (as defined).
- 1.1.5 **Number of Debentures:** Thirty (30) Debentures will be issued;
- 1.1.6 **Unit Face Value:** the unit face value of the Debentures will be R\$10,000,000.00 (ten million reais) on the Issue Date ("Unit Face Value").
- 1.1.7 **Monetary Update.** The Unit Face Value of the Debentures will not be monetarily adjusted.
- 1.1.8 **Form, Proof of Ownership of the Debentures:** The Debentures will be issued in registered form, without the issuance of cautions or certificates, and, for all legal purposes, the ownership of the Debentures will be proven by the registration of the Debenture Holder in the Company's Registered Debentures Registration Book, pursuant to articles 63 and 31 of the Brazilian Corporation Law.
- 1.1.9 **Convertibility:** The Debentures will be simple, that is, they will not be convertible into shares issued by the Company.

- 1.1.10 **Species:** The Debentures will be unsecured.
- 1.1.11 **Term and Maturity Date:** Subject to the provisions of this Deed of Issue, the term of the Debentures will be forty-eight (48) months from the Issue Date, and will therefore mature on December 16, 2029 ("Maturity Date").
- 1.1.12 **Remuneration of Debentures:** The remunerative interest on the balance of the Unit Face Value will correspond to the accumulated variation of 100% (one hundred percent) of the DI Rate.
- 1.1.13 **Settlement of the Obligations of the Deed of Issue for the Contributed Assets.** The Company may, at its sole discretion, at any time up to the Maturity Date, amortize all or part of this Debenture:
- 1.1.14 **Late Payment Charges:** In the event of unpunctuality in the payment by the Company of any amount due to the Debenture Holder(s), overdue debts not paid by the Company will be subject to (regardless of notice, notification or judicial or extrajudicial interpellation): (i) a conventional fine of 2% (two percent); and (ii) default interest at the rate of 1% (one percent) per month or fraction of a month, from the 5th (fifth) Business Day counted from the date of default until the date of effective payment; both calculated on the amount due and not paid ("Default Charges").
- 1.1.15 **Total Optional Early Redemption of the Debentures:** The Issuer may, at its sole discretion and at any time up to the Maturity Date of the Debenture, perform the total optional early redemption of the Debentures

The Company clarifies that this material is exclusively informative, under the terms of the legislation in force, and should not be interpreted or considered, for all legal purposes and effects, as a material for the sale and/or disclosure of the Debentures. 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.

Finally, the Company reinforces its commitment to keep the market informed of any relevant developments related to this matter, in accordance with the applicable regulations in force.

São Paulo, December 16, 2025.

**Rogério Santos Martins Windberg**

Chief Executive Officer and Investor Relations Officer