

# Índice

## Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Direto)	6

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	7
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Resultado Abrangente	13
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Direto)	14

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	15
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	16
Demonstração de Valor Adicionado	17

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	30
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	47
Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	49
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	50
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	51

## Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2025
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	153.464
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>153.464</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	5.023.000	0
1.02	Ativo Não Circulante	5.023.000	0
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.000	0
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	1.000	0
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	1.000	0
1.02.02	Investimentos	5.022.000	0
1.02.02.01	Participações Societárias	5.022.000	0
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	5.022.000	0

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	5.023.000	0
2.03	Patrimônio Líquido	5.023.000	0
2.03.01	Capital Social Realizado	5.167.000	149.000
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-144.000	-149.000

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual	Acumulado do Atual Exercício	Igual Trimestre do Exercício Anterior	Acumulado do Exercício Anterior
		01/04/2025 à 30/06/2025	01/01/2025 à 30/06/2025	01/04/2024 à 30/06/2024	01/01/2024 à 30/06/2024
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	5.000	5.000	-128.000	-134.000
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	0	0	-128.000	-134.000
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.000	5.000	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	5.000	5.000	-128.000	-134.000
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	5.000	5.000	-128.000	-134.000
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	5.000	5.000	-128.000	-134.000
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	5.000	5.000	-128.000	-134.000

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual	Acumulado do Atual Exercício	Igual Trimestre do Exercício Anterior	Acumulado do Exercício Anterior
		01/04/2025 à 30/06/2025	01/01/2025 à 30/06/2025	01/04/2024 à 30/06/2024	01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	5.000	5.000	-128.000	-134.000
4.03	Resultado Abrangente do Período	5.000	5.000	-128.000	-134.000

## DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Durante o período de referência do presente ITR, a Companhia não realizou transações que gerassem entradas ou saídas de recursos financeiros em caixa ou equivalentes de caixa. Todas as variações patrimoniais registradas decorreram de eventos de natureza não caixa, tais como ajustes contábeis, reclassificações ou apropriações contábeis sem impacto no fluxo de caixa.

Dessa forma, não há movimentações a serem evidenciadas na Demonstração dos Fluxos de Caixa referente ao trimestre em análise, razão pela qual o formulário apresenta valores zerados.

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025****(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	149.000	0	0	-149.000	0	0
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	149.000	0	0	-149.000	0	0
5.04	Transações de Capital com os Sócios	5.018.000	0	0	0	0	5.018.000
5.04.01	Aumentos de Capital	5.018.000	0	0	0	0	5.018.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	5.000	0	5.000
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	5.000	0	5.000
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	5.167.000	0	0	-144.000	0	5.023.000

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024****(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.000	0	0	0	0	1.000
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.000	0	0	0	0	1.000
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-134.000	0	-134.000
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-134.000	0	-134.000
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.000	0	0	-134.000	0	-133.000

**DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	0	-134.000
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	0	-128.000
7.02.04	Outros	0	-6.000
7.03	Valor Adicionado Bruto	0	-134.000
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	0	-134.000
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	5.000	0
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.000	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	5.000	-134.000
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	5.000	-134.000
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	0	-5.000
7.08.02.01	Federais	0	-5.000
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	0	-129.000
7.08.03.03	Outras	0	-129.000
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	5.000	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	5.000	0

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	5.073.000	0
1.01	Ativo Circulante	3.288.000	0
1.01.04	Estoques	3.288.000	0
1.02	Ativo Não Circulante	1.785.000	0
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.785.000	0
1.02.01.04	Contas a Receber	1.784.000	0
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	1.784.000	0
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	1.000	0
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	1.000	0

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	5.073.000	0
2.01	Passivo Circulante	50.000	0
2.01.02	Fornecedores	3.000	0
2.01.05	Outras Obrigações	47.000	0
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	47.000	0
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	47.000	0
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	5.023.000	0
2.03.01	Capital Social Realizado	5.167.000	149.000
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-144.000	-149.000

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual	Acumulado do Atual Exercício	Igual Trimestre do Exercício Anterior	Acumulado do Exercício Anterior
		01/04/2025 à 30/06/2025	01/01/2025 à 30/06/2025	01/04/2024 à 30/06/2024	01/01/2024 à 30/06/2024
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	5.000	5.000	-128.000	-134.000
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	0	0	-128.000	-134.000
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.000	5.000	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	5.000	5.000	-128.000	-134.000
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	5.000	5.000	-128.000	-134.000
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	5.000	5.000	-128.000	-134.000
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	5.000	5.000	-128.000	-134.000

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual	Acumulado do Atual Exercício	Igual Trimestre do Exercício Anterior	Acumulado do Exercício Anterior
		01/04/2025 à 30/06/2025	01/01/2025 à 30/06/2025	01/04/2024 à 30/06/2024	01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	5.000	5.000	-128.000	-134.000
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	5.000	5.000	-128.000	-134.000

## DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Durante o período de referência do presente ITR, a Companhia não realizou transações que gerassem entradas ou saídas de recursos financeiros em caixa ou equivalentes de caixa. Todas as variações patrimoniais registradas decorreram de eventos de natureza não caixa, tais como ajustes contábeis, reclassificações ou apropriações contábeis sem impacto no fluxo de caixa. Dessa forma, não há movimentações a serem evidenciadas na Demonstração dos Fluxos de Caixa referente ao trimestre em análise, razão pela qual o formulário apresenta valores zerados.

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025****(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	149.000	0	0	-149.000	0	0	0	0
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	149.000	0	0	-149.000	0	0	0	0
5.04	Transações de Capital com os Sócios	5.018.000	0	0	0	0	5.018.000	0	5.018.000
5.04.01	Aumentos de Capital	5.018.000	0	0	0	0	5.018.000	0	5.018.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	5.000	0	5.000	0	5.000
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	5.000	0	5.000	0	5.000
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	5.167.000	0	0	-144.000	0	5.023.000	0	5.023.000

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024****(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.000	0	0	0	0	1.000	0	1.000
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.000	0	0	0	0	1.000	0	1.000
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-134.000	0	-134.000	0	-134.000
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-134.000	0	-134.000	0	-134.000
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.000	0	0	-134.000	0	-133.000	0	-133.000

**DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	5.000	0
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.000	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	5.000	0
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	5.000	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	5.000	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	5.000	0

**Comentário do Desempenho**

# BELORA RDVC CITY S.A.

## RELATÓRIO DE ADMINISTRATAÇÃO

2º TRIMESTRE

# 2025

## Comentário do Desempenho

### SUMÁRIO

<i>MISSÃO, VISÃO E VALORES</i> .....	3
<i>ÁREAS DE ATUAÇÃO</i> .....	4
<i>AUDITORIA</i> .....	5
<i>CENÁRIO ECONÔMICO</i> .....	6
<i>AUMENTO DE CAPITAL</i> .....	7
<i>TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO</i> .....	8
<i>DECLARAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO</i> .....	9
<i>DECLARAÇÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES</i> .....	9

## Comentário do Desempenho

### MISSÃO

Desenvolver empreendimentos imobiliários que ofereçam conforto, segurança e flexibilidade aos moradores, garantindo excelência construtiva e atendimento personalizado, visando superar as expectativas dos clientes e promover o bem-estar das pessoas e suas famílias.

### MISSÃO, VISÃO E VALORES

Ser reconhecida como líder no desenvolvimento de residenciais que atendam às necessidades de pessoas, proporcionando moradias de qualidade e contribuindo para o crescimento sustentável dos locais.

### VISÃO

### VALORES

■ Qualidade: Compromisso com padrões modernos de construção e acabamento em todos os empreendimentos.

■ Inovação: Busca constante por soluções inovadoras que atendam às necessidades dos clientes.

■ Sustentabilidade: Desenvolvimento de projetos que respeitam o meio ambiente e promovem o uso consciente dos recursos naturais.

■ Transparência: Manutenção de uma comunicação clara e aberta com clientes, parceiros e colaboradores.

■ Valorização Humana: Foco no bem-estar e satisfação dos moradores, criando ambientes que promovam qualidade de vida e integração social.

## Comentário do Desempenho



## ÁREAS DE ATUAÇÃO

### INOVAÇÃO QUE RESPEITA O FUTURO

Nossos projetos unem estética, funcionalidade e visão de longo prazo. Investimos continuamente em tecnologia, planejamento e análise de risco, para garantir performance e perenidade.

### EFICIÊNCIA COMO VALOR

Cada obra é cuidadosamente planejada para gerar valor aos moradores, ao entorno e aos nossos investidores. Nossa atuação é pautada em um rigoroso controle de qualidade, escalabilidade e excelência construtiva.

#### ALTO PADRÃO

Desenvolvemos residências de alto luxo, com atenção aos detalhes, sofisticação estética e valorização patrimonial. Atuamos em São Paulo, capital e interior, com projetos que unem bom gosto, infraestrutura de excelência e experiência de viver bem.

#### HABITAÇÃO ECONÔMICA

Construímos casas e apartamentos destinados a famílias que buscam infraestrutura de excelência, aliada a um custo acessível. Atuamos nas faixas 2, 3 e 4 do Programa Minha Casa Minha Vida, com empreendimentos nos estados de Minas Gerais, São Paulo e Rio de Janeiro.

#### SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS

Oferecemos soluções personalizadas para o desenvolvimento e a gestão de ativos imobiliários. Atuamos em parceria com grandes players em projetos corporativos, shoppings, hotéis e tailor-made, com foco em eficiência e geração de valor agregado.

CONSTRUÍMOS OPORTUNIDADES PARA QUEM VIVE. E PARA QUEM INVESTE.  
INOVAÇÃO. SEGURANÇA. FUTURO.

## Comentário do Desempenho

AUDITORIA



## Comentário do Desempenho



### CENÁRIO ECONÔMICO

Há três meses, comemoramos a abertura de capital da nossa Incorporadora na B3, um marco que não apenas validou nossa trajetória, mas também nos posicionou para um futuro de crescimento sustentável e estratégico. Neste cenário de 2025, o ambiente econômico nacional e internacional apresenta tanto desafios quanto oportunidades que moldam nossa visão e nossas operações em Minas Gerais, São Paulo e Rio de Janeiro.

#### Cenário Macroeconômico e o Setor da Construção

No Brasil, a economia caminha para uma fase de maior previsibilidade, embora a vigilância seja constante. A tão esperada queda da taxa Selic é um fator-chave para nossa estratégia. O arrefecimento dos juros não só barateia o crédito para nossos clientes do segmento Minha Casa Minha Vida, impulsionando a demanda por moradias e a liquidez do nosso estoque, mas também reduz o custo de captação para novos projetos.

Em contrapartida, a inflação, especialmente em insumos da construção, continua a ser um ponto de atenção. Nossa estratégia de gestão de suprimentos e parcerias com fornecedores locais tem sido fundamental para mitigar esses impactos e proteger as margens dos nossos empreendimentos.

#### Nossas Estratégias e Perspectivas

A sinergia entre os três pilares da empresa - Minha Casa Minha Vida, Alto Padrão e Serviços de Hotelaria - é o seu grande diferencial. O segmento de moradia popular é impulsionado pela queda dos juros, gerando fluxo de caixa previsível. O de luxo é resiliente, atraindo investidores e público exigente. Já a hotelaria se beneficia da retomada do turismo e de eventos, oferecendo receita recorrente e funcionando como proteção contra as oscilações do mercado imobiliário.

Nossa recente capitalização nos deu o fôlego necessário para expandir nossa atuação, com um *land bank* cuidadosamente selecionado e uma pipeline de projetos robusta. Acreditamos firmemente que nossa gestão prudente, focada em eficiência e inovação, nos permitirá navegar com sucesso pelo cenário econômico de 2025, gerando valor consistente para nossos acionistas e contribuindo para o desenvolvimento das cidades onde atuamos.

## Comentário do Desempenho



### AUMENTO DE CAPITAL

Em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 09 de junho de 2025, foi aprovado, dentre outras matérias, o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado previsto no Estatuto Social, sujeito à verificação de condição suspensiva, a qual foi verificada em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 10 de julho de 2025, em até R\$ 3.284.242.386,90 (três bilhões, duzentos e oitenta e quatro milhões, duzentos e quarenta e dois mil, trezentos e oitenta e seis reais e noventa centavos), com a possibilidade de homologação parcial caso ocorra a subscrição de, no mínimo, R\$°1.135.458.744,30 (um bilhão, cento e trinta e cinco milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil, setecentos e quarenta e quatro reais e trinta centavos), mediante a emissão, para subscrição privada, de, no mínimo, 34.723.509 (trinta e quatro milhões, setecentas e vinte e três mil, quinhentas e nove) novas ações ordinárias e, no máximo, 100.435.547 (cem milhões, quatrocentas e trinta e cinco mil, quinhentas e quarenta e sete) novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, a um preço por ação de R\$ 32,70 (trinta e dois reais e setenta centavos), fixado com base no artigo 170, §1º, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações (“Aumento de Capital”), respaldado por laudo de avaliação.

O Aumento de Capital encontra-se em fase de subscrição do direito de preferência dos acionistas e pendente de homologação pelo Conselho de Administração da Companhia.

## Comentário do Desempenho



TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

### Gestão Sistematizada

#### SIENGE

Com o ERP Sienge implantando desde 2019 em nossas operações, tornou possível a gestão de vendas, obras, contabilidade e financeiro em uma única plataforma, ganhamos em produtividade, transparência e segurança. Ele se tornou um diferencial competitivo, nos permitindo focar no que realmente importa: a execução de projetos de alta qualidade e o crescimento sustentável da nossa empresa.

#### CONSTRUTOR DE VENDAS

A integração do Construtor de Vendas (CV) com o ERP Sienge cria um ecossistema de gestão completo para construtoras e incorporadoras. O CV atua como um CRM especializado que otimiza o ciclo de vendas, enquanto o Sienge gerencia as áreas financeira, contábil e de obras. Juntos, os sistemas garantem que as informações fluam de forma automática, eliminando erros e retrabalho e proporcionando uma gestão unificada e eficiente.

#### POWER BI

Estamos em fase de implementação da gestão através do Power BI, convertendo os dados gerados pelo sistema Sienge em informações estratégicas e em tempo real. O objetivo é dar aos diretores e à alta gestão uma visão 360° do negócio, agilizando a tomada de decisões e otimizando a eficiência operacional com base em dados concretos.



**Comentário do Desempenho****DECLARAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO**

A Administração do Grupo declara que revisou, discutiu e concorda com as opiniões expressas no Relatório dos Auditores Independentes sobre as demonstrações financeiras intermediárias relativas ao período findo em 30 de junho de 2025.

**DECLARAÇÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

Em atendimento as disposições legais, a Administração da Companhia informa que, para a auditoria das demonstrações financeiras intermediárias em 30 de junho de 2025, a BDORCS Auditores Independentes Ltda., não prestou à Companhia qualquer serviço que não o de auditoria externa das demonstrações financeiras intermediárias findo em 20 de junho de 2025.

## Comentário do Desempenho



## RELATÓRIO DE REVISÃO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos  
 Acionistas, Conselheiros e Administradores da  
**Belora RDVC City Desenvolvimento Imobiliário S.A.**  
 São Paulo - SP

### **Introdução**

Revisamos as informações contábeis intermediárias da **Belora RDVC City Desenvolvimento Imobiliário S.A.** (“Companhia”), individuais e consolidadas, referentes ao período findo em 30 de junho de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, para o período de três e seis meses findos naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período seis meses findos naquela data, incluindo o resumo das práticas contábeis materiais e demais notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários CVM assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### **Alcance da revisão**

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### **Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

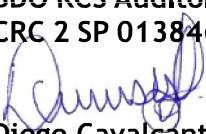
**IBDO**  
**Comentário do Desempenho****Outros assuntos****Revisão dos valores correspondentes**

A auditoria das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024 e a revisão das informações financeiras intermediárias, relativas ao período de três e seis meses findo em 30 de junho de 2024, apresentados para fins de comparação foram conduzidas sob responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram os relatórios de auditoria e de revisão, sem modificação, datados em 27 de março de 2025 e 14 de agosto de 2024, respectivamente. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a este assunto.

**Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)**

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas referentes o período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis as entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 14 de agosto de 2025.

**IBDO**  
BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.  
CRC 2 SP 013846/O-1  
  
Diego Cavalcante Bastos  
Contador CRC 1 SP 292913/O-9

**BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**  
**Notas Explanatórias**  
 Notas Explanatórias da Administração às Informações Financeiras

Intermediárias

Em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto indicado de outra forma)



## 1. Contexto operacional

A Belora RDVC City Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Companhia”) foi originalmente constituída como sociedade limitada em 20 de outubro de 2023, sob a denominação Redevco 04 Participações Ltda., com sede em São Paulo, tendo sido transformada em sociedade por ações em 23 de fevereiro de 2024, ocasião em que sua razão social passou a ser Redevco Properties S.A., a qual foi posteriormente modificada em 05 de outubro de 2024 para RDVC City S.A. e em 10 de julho de 2025 para a sua atual denominação.

A Companhia tem como principais atividades a:

- i a incorporação imobiliária,
- ii a construção de imóveis e a prestação de serviços de engenharia civil,
- iii a compra e venda, administração, arrendamento, oneração e exploração de imóveis prontos ou a construir (residenciais e comerciais),
- iv o desenvolvimento de loteamentos,
- v a locação e administração de bens imóveis,
- vi a prestação de serviços de consultoria para o desenvolvimento e implantação de empreendimentos imobiliários, inclusive estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros;
- vii a realização de investimentos imobiliários de qualquer natureza; e
- viii a participação em outras sociedades de qualquer natureza, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou quotista.

Em 25 de julho de 2024, por meio do Ofício-RIC nº 18/2024/CVM/SEP, foi concedido o registro de emissor de valores mobiliários, nos termos da Resolução CVM nº 80/22, na “Categoria B”.

Em 26 de novembro de 2024, a Companhia, através do Ofício nº 308/2024/CVM/SEP/GEA-1, recebeu a conversão do registro de companhia aberta da Categoria B para a “Categoria A” na Comissão de Valores Mobiliários.

Em 10 de março de 2025, por meio do Ofício B3 nº 100/2025-DIE, foram deferidos os pedidos de listagem e de admissão à negociação das ações de emissão da Companhia no segmento do Novo Mercado da B3, cuja negociação foi iniciada em 29 de abril de 2025, sob o código “CCTY3” e nome de pregão “RDVC CITY”.

## CISÃO PARCIAL

Em assembleias gerais extraordinárias da Companhia e da Viver Incorporadora e Construtora S.A. (“Viver”), então detentora da integralidade das ações de emissão da Companhia, realizadas em 11 de novembro de 2024, foi aprovada, dentre outras matérias, a cisão parcial da Viver e incorporação do acervo cindido pela Companhia (“Cisão Parcial”), sob as seguintes condições suspensivas: (i) efetivo registro da Companhia como companhia aberta categoria “A” perante a CVM; e (ii) listagem e admissão à negociação das ações da Companhia no segmento especial do Novo Mercado da B3 (“Condições Suspensivas”).

O cumprimento das Condições Suspensivas foi confirmado em reunião do Conselho de Administração da Viver realizada em 09 de abril de 2025 e a Cisão Parcial foi implementada em 28 de abril de 2025.

Com a implementação da Cisão Parcial, a Companhia passou a ser uma *holding* detentora de 100% das quotas de emissão da Inpar Projeto 116 SPE Ltda. e 100% dos direitos e obrigações da Viver enquanto sócia participante da VI-REVFLO Criciumal Sociedade em Conta de Participação, constituída para fins de financiamento do empreendimento *Criciumal*, do qual é sócia ostensiva a Rev Mooca Desenvolvimento Imobiliário Spe Ltda.

Como resultado, o capital social da Companhia passou de R\$149.409,72 (cento e quarenta e nove mil, quatrocentos e nove reais e setenta e dois centavos) para R\$ 5.167.304,72 (cinco milhões, cento e sessenta e sete mil, trezentos e quatro reais e setenta e dois centavos), representado por 153.464 (cento e cinquenta e três mil, quatrocentas e sessenta e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

**BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.****Notas Explanatórias**  
Notas Explanatórias da Administração às Informações Financeiras

Intermediárias

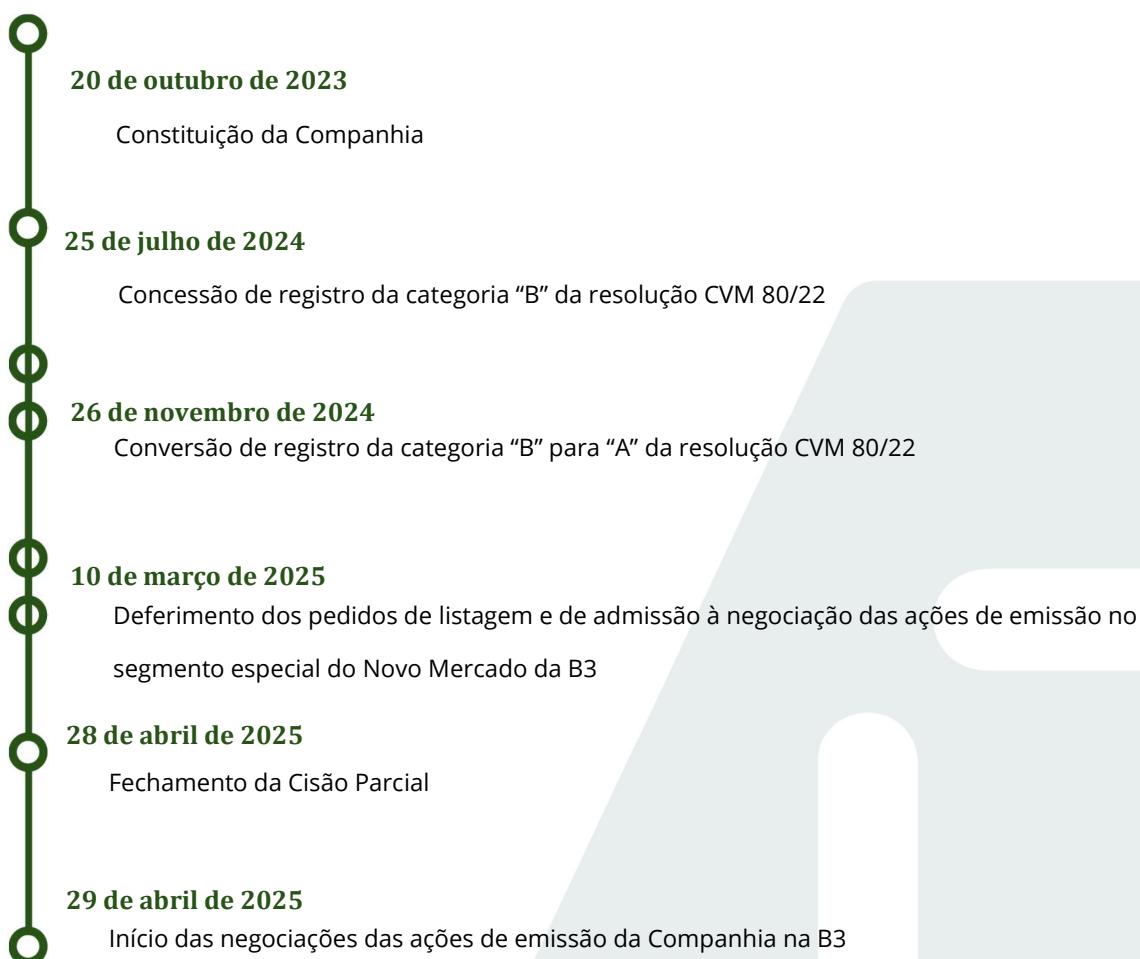
Em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto indicado de outra forma)

**AUMENTO DE CAPITAL**

Em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 09 de junho de 2025, foi aprovado, dentre outras matérias, o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado previsto no Estatuto Social, sujeito à verificação de condição suspensiva, a qual foi verificada em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 10 de julho de 2025, em até R\$ 3.284.242.386,90 (três bilhões, duzentos e oitenta e quatro milhões, duzentos e quarenta e dois mil, trezentos e oitenta e seis reais e noventa centavos), com a possibilidade de homologação parcial caso ocorra a subscrição de, no mínimo, R\$ 1.135.458.744,30 (um bilhão, cento e trinta e cinco milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil, setecentos e quarenta e quatro reais e trinta centavos), mediante a emissão, para subscrição privada, de, no mínimo, 34.723.509 (trinta e quatro milhões, setecentas e vinte e três mil, quinhentas e nove) novas ações ordinárias e, no máximo, 100.435.547 (cem milhões, quatrocentas e trinta e cinco mil, quinhentas e quarenta e sete) novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, a um preço por ação de R\$ 32,70 (trinta e dois reais e setenta centavos), fixado com base no artigo 170, §1º, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações (“Aumento de Capital”), respaldado por laudo de avaliação.

O referido Aumento de Capital encontra-se em fase de subscrição do direito de preferência dos acionistas e pendente de homologação pelo Conselho de Administração da Companhia.

**Timeline**

**BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às Informações Financeiras

Intermediárias

Em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto indicado de outra forma)

**Consolidação****Inpar Projeto 116 SPE Ltda.**

A Companhia é controladora da Inpar Projeto 116 SPE Ltda., sociedade incorporadora do empreendimento Viver Caxias, que tem por objeto social: (i) a compra e venda de imóveis; (ii) locação; (iii) desmembramento ou loteamento de terrenos; e (iv) incorporação imobiliária de imóveis destinados à venda.

O empreendimento Viver Caxias, está localizado em Caxias do Sul - RS, com previsão para lançamento em maio de 2026, tendo 288 (duzentas e oitenta e oito) unidades.

O bairro Desvio do Rizzo em que está localizado o empreendimento é uma área residencial tranquila, com infraestrutura em desenvolvimento. A região conta com espaços verdes para lazer ao ar livre e é ideal para quem busca qualidade de vida, sem abrir mão da proximidade com opções de entretenimento e comércio.

**VI-REVFLO Criciumal Sociedade em Conta de Participação - Twist Alto da Mooca**

A Companhia é sócia participante da “VI-REVFLO Criciumal Sociedade em Conta de Participação” constituída para fins de financiamento do empreendimento Criciumal, do qual a sócia ostensiva é a Rev Mooca Desenvolvimento Imobiliário Spe Ltda.

O empreendimento Criciumal tem como previsão de lançamento maio de 2026, tendo 169 (cento e sessenta e nove) unidades.

O Alto da Mooca em que está localizado o empreendimento é um bairro tradicional e residencial, com boa infraestrutura, incluindo comércio, escolas e hospitais. Oferece fácil acesso a importantes vias da cidade, garantindo praticidade aos moradores. O lazer é bem diversificado, com praças, bares e eventos culturais, além da proximidade com o centro e outras opções de entretenimento. Ideal para quem busca qualidade de vida e conveniência.

**2. Apresentação das informações financeiras intermediárias****Base de preparação**

As informações financeiras intermediárias foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstrações Intermediárias, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e de acordo com a “IAS 34 - Interim Financial Reporting”, emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. A DVA foi preparada de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - “Demonstração do Valor Adicionado”. As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações financeiras intermediárias.

A emissão das informações financeiras intermediárias da Companhia foi autorizada pela Administração em 14 de agosto de 2025

Detalhes sobre as políticas materiais contábeis da Companhia estão apresentadas na nota explicativa 3.

Todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração em sua gestão.

**2.2. Moeda funcional e moeda de apresentação**

As informações financeiras intermediárias estão sendo apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

**BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.****Notas Explanatórias**

Notas Explanatórias da Administração às Informações Financeiras

Intermediárias

Em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto indicado de outra forma)

**2.3. Uso de estimativas e julgamentos**

Na preparação das informações financeiras intermediárias, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

**2.4. Mensuração ao valor justo**

Valor justo é o preço que seria recebido na venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes no mercado na data de mensuração, no mercado principal ou, na sua ausência, no mercado mais vantajoso ao qual a Empresa tem acesso nesta data. O valor justo de um passivo reflete seu risco de descumprimento.

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração dos valores justos, para os ativos e passivos financeiros e não financeiros.

A Companhia estabeleceu uma estrutura de controle relacionada à mensuração dos valores justos. Possui a responsabilidade geral de revisar todas as mensurações significativas de valor justo.

Se um ativo ou passivo mensurado a valor justo tiver um preço de compra e um preço de venda, a Companhia mensura ativos com base em preços de compra e passivos com base em preços de venda.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

**Nível 1** - preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos;

**Nível 2** - inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços);

**Nível 3** - inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

A Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das informações financeiras intermediárias em que ocorreram as mudanças, se aplicável.

**3. Resumo das políticas contábeis materiais**

As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação dessas informações financeiras intermediárias estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no período apresentado, salvo disposição em contrário.

Abaixo apresentamos um índice, cujos detalhes estão disponíveis nas páginas correspondentes.

- a) Caixa e equivalente de caixa
- b) Avaliação do valor recuperável de ativos (“*Impairment*”)
- c) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)
- d) Estoque
- e) Investimentos em entidades contabilizados pelo método de equivalência patrimonial
- f) Demonstrações financeiras consolidadas
- g) Apuração do resultado
- h) Capital social
- i) Despesas gerais e administrativas

**(a) Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são ativos mantidos para o pagamento de obrigações de curto prazo e não para fins de investimento ou outros propósitos.

**BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.****Notas Explanatórias****Notas Explanatórias da Administração às Informações Financeiras****Intermediárias****Em 30 de junho de 2025***(Valores expressos em milhares de reais, exceto indicado de outra forma)*

Para que um investimento seja qualificado como equivalentes de caixa, ele deve ser prontamente conversível em um valor conhecido de caixa, ou seja, ser de alta liquidez, e sujeito a um baixo risco (que seja insignificante) de variação no valor justo de mercado.

Em 30 de junho de 2025, a Companhia não possui saldo na rubrica de caixa e equivalente de caixa.

Considerando a natureza dos instrumentos mantidos pela Companhia não existem diferenças significativas entre o seu valor contábil e o valor de mercado, calculado com base na taxa de juros até a data do balanço.

**(b) Avaliação do valor recuperável de ativos (“*Impairment*”)*****Instrumentos financeiros e ativos contratuais***

A Companhia reconhece provisões para perdas esperadas de crédito sobre: Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado; e Ativos de contrato.

A Companhia mensura a provisão para perda em um montante igual à perda de crédito esperada para a vida inteira, exceto para os itens descritos abaixo, que são mensurados como perda de crédito esperada para 12 meses:

Títulos de dívida com baixo risco de crédito na data do balanço; e

Outros títulos de dívida e saldos bancários para os quais o risco de crédito (ou seja, o risco de inadimplência ao longo da vida esperada do instrumento financeiro) não tenha aumentado significativamente desde o reconhecimento inicial.

As provisões para perdas com contas a receber de clientes e ativos de contrato são mensuradas a um valor igual à perda de crédito esperada para a vida inteira do instrumento.

Ao determinar se o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente desde o reconhecimento inicial e ao estimar as perdas de crédito esperadas, a Companhia considera informações razoáveis e passíveis de suporte que são relevantes e disponíveis sem custo ou esforço excessivo. Isso inclui informações e análises quantitativas e qualitativas, com base na experiência histórica da Companhia e suas controladas, na avaliação de crédito e considerando informações prospectivas (“forward-looking”).

A Companhia presume que o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente se este estiver com mais de 30 dias de atraso.

A Companhia considera um ativo financeiro como inadimplente quando:

É pouco provável que o devedor pague integralmente suas obrigações de crédito da Companhia, sem recorrer a ações como a realização da garantia (se houver alguma); ou

A Companhia considera que um título de dívida tem um risco de crédito baixo quando a sua classificação de risco de crédito é equivalente à definição globalmente aceita de “grau de investimento”:

As perdas de crédito esperadas para a vida inteira são as perdas esperadas com crédito que resultam de todos os possíveis eventos de inadimplemento ao longo da vida esperada do instrumento financeiro;

O período máximo considerado na estimativa de perda de crédito esperada é o período contratual máximo durante o qual a Empresa está exposta ao risco de crédito.

***Mensuração das perdas de crédito esperadas***

As perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito. As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devido a Companhia de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que a Empresa espera receber).

As perdas de crédito esperadas são descontadas pela taxa de juros efetiva do ativo financeiro.

**BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.****Notas Explanatórias**

Notas Explanatórias da Administração às Informações Financeiras

Intermediárias

Em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto indicado de outra forma)

**Ativos financeiros com problemas de recuperação**

Em cada data de balanço, a Companhia avalia se os ativos financeiros contabilizados pelo custo amortizado estão com problemas de recuperação. Um ativo financeiro possui “problemas de recuperação” quando ocorrem um ou mais eventos com impacto prejudicial nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro.

Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram problemas de recuperação inclui os seguintes dados observáveis:

Dificuldades financeiras significativas do emissor ou do mutuário;

Reestruturação de um valor devido a Companhia em condições que não seriam aceitas em condições normais;

A probabilidade que o devedor entrará em falência ou passará por outro tipo de reorganização financeira; ou

O desaparecimento de mercado ativo para o título por causa de dificuldades financeiras.

Apresentação da provisão para perdas de crédito esperadas no balanço patrimonial.

A provisão para perdas para ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado é deduzida do valor contábil bruto dos ativos.

**Baixa**

O valor contábil bruto de um ativo financeiro é baixado quando a Companhia não tem expectativa razoável de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou em parte. A Companhia adota a política de baixar o valor contábil bruto quando o ativo financeiro está vencido há 360 dias com base na experiência histórica de recuperação de ativos similares. A Companhia não espera nenhuma recuperação significativa do valor baixado. No entanto, os ativos financeiros baixados podem ainda estar sujeitos à execução de crédito para o cumprimento dos procedimentos da Companhia para a recuperação dos valores devidos.

**Ativos não financeiros**

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia, exceto estoques, são revistos a cada data de balanço para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é estimado.

Para testes de redução ao valor recuperável, os ativos são agrupados em Unidades Geradoras de Caixa (“UGC”), ou seja, no menor grupo possível de ativos que gera entradas de caixa pelo seu uso contínuo, entradas essas que são em grande parte independentes das entradas de caixa de outros ativos ou UGCs.

O valor recuperável de um ativo ou UGC é o maior entre o seu valor em uso e o seu valor justo menos custos para vender. O valor em uso é baseado em fluxos de caixa futuros estimados, descontados a valor presente usando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflete as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo ou da UGC.

Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ativo ou UGC exceder o seu valor recuperável.

Perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado. Perdas reconhecidas referentes às UGCs são inicialmente alocadas para redução de qualquer ágio alocado a esta UGC (ou grupo de UGCs), e então para redução do valor contábil dos outros ativos da UGC (ou grupo de UGCs) de forma pro rata.

Uma perda por redução ao valor recuperável relacionada ao ágio não é revertida. Quanto aos demais ativos, as perdas por redução ao valor recuperável são revertidas somente na extensão em que o novo valor contábil do ativo não excede o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida.

**BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às Informações Financeiras

Intermediárias

Em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto indicado de outra forma)

**(c) Outros passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômico-futuros serão gerados em favor da Empresa e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os passivos são classificados como circulante quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulante

**(d) Estoque**

Os estoques da Companhia são compostos substancialmente por terrenos adquiridos destinadas à incorporação imobiliária, com o objetivo de venda no curso normal das atividades, quando do lançamento do projeto imobiliário.

Os terrenos são registrados ao custo de aquisição, incluindo os encargos legais e gastos diretamente atribuíveis à aquisição do ativo, como taxas, impostos não recuperáveis, escrituras, entre outros.

**(e) Investimentos em entidades contabilizados pelo método de equivalência patrimonial**

Nas demonstrações financeiras da controladora (individuais), os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem sua participação em sociedades controladas diretas.

Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo líquido do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa ou controle deixa de existir.

**(f) Informações financeiras consolidadas****(i) Controladas**

As informações financeiras de controladas são incluídas nas informações financeiras consolidadas a partir da data em que o controle se inicia até a data em que o controle deixa de existir. Há controle quando está exposta ou tem direitos a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida. As políticas contábeis das controladas estão alinhadas com as políticas adotadas pela Companhia. A variação na participação societária das controladas, sem perda de exercício de controle, é contabilizada como transação patrimonial. Nas informações financeiras individuais da controladora, as informações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial. As sociedades controladas incluídas na consolidação estão descritas na nota explicativa 1. No processo de consolidação foram feitas eliminações de ativos e passivos, ganhos e perdas das operações, referenciados abaixo:

**INPAR PROJETO 116 SPE LTDA****(ii) Transações eliminadas na consolidação**

Saldos e transações intragruo e quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intragruo, são eliminados na preparação das informações financeiras consolidadas. Ganhos não realizados oriundos de transações com sociedades investidas, registrados por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da controladora nas sociedades investidas. Prejuízos não realizados são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente até o ponto em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

**BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às Informações Financeiras

Intermediárias

Em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto indicado de outra forma)

**(iii) Transações com participações de não controladores**

A Companhia trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos da Companhia. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido, na conta "Ajustes de avaliação patrimonial".

**(iv) Perda de controle em controladas**

Quando da perda de controle, a Companhia desreconhece os ativos e passivos da controlada, qualquer participação de não-controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado.

**(g) Apuração do resultado**

As receitas (quando ocorrem) e despesas são reconhecidas com base no regime de competência.

**(h) Capital Social**

É constituído por ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

**(i) Despesas gerais e administrativas**

As despesas gerais e administrativas correspondem a os gastos relacionados à gestão e operação do negócio. Incluem salários da equipe administrativa, materiais de escritório, telefone, internet, softwares de gestão, despesas com honorários advocatícios e auditoria externa. Esses custos são fundamentais para o funcionamento organizacional da Companhia, garantindo que os processos internos ocorram de forma eficiente, segura e em conformidade com as exigências legais e fiscais.

**4. Novas normas e interpretações ainda não efetivas**

As seguintes novas normas serão efetivas para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2025. A Empresa não adotou essas normas na preparação destas demonstrações financeiras.

**IFRS 18 Apresentação e Divulgação das Demonstrações Financeiras**

O IFRS 18 substituirá o CPC 26/IAS 1 Apresentação das Demonstrações Financeiras e se aplica a períodos de relatórios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027. O novo padrão introduz os seguintes novos requisitos principais.

- As entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas em cinco categorias na demonstração de lucros e perdas: operacional, de investimento, de financiamento, de operações descontinuadas e de imposto de renda. As entidades também são obrigadas a apresentar um subtotal de lucro operacional recém-definido. O lucro líquido das entidades não mudará.
- As medidas de desempenho definidas pela administração são divulgadas em uma única nota nas demonstrações financeiras.
- Orientações aprimoradas são fornecidas sobre como agrupar informações nas demonstrações financeiras.

Além disso, todas as entidades são obrigadas a usar o subtotal do lucro operacional como ponto de partida para a demonstração dos fluxos de caixa ao apresentar fluxos de caixa operacionais pelo método indireto.

A Empresa ainda está no processo de avaliação do impacto do novo padrão, particularmente com relação à estrutura da demonstração de lucros e perdas, a demonstração dos fluxos de caixa e as divulgações adicionais exigidas para medidas de desempenho. A Empresa também está avaliando o impacto sobre como as informações são agrupadas nas demonstrações financeiras.

**BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às Informações Financeiras

Intermediárias

Em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto indicado de outra forma)

**Outras normas**

Não se espera que as seguintes normas novas e alteradas tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Empresa:

- Ausência de conversibilidade (Alterações ao CPC 02/IAS 21); e
- Classificação e mensuração de instrumentos financeiros (alterações IFRS 9 e IFRS 7).

**5. Gestão de risco operacional**

A Administração da Companhia tem a responsabilidade pelo estabelecimento e acompanhamento das políticas de gerenciamento de risco da Companhia, e os gestores de cada área se reportam regularmente a Administração sobre as suas atividades.

As políticas de gerenciamento de risco da Companhia foram estabelecidas para identificar e analisar os riscos aos quais a Companhia está exposta, para definir limites e controles de riscos apropriados, e para monitorar riscos e aderência aos limites. As políticas de risco e sistemas são revistas regularmente para refletir mudanças nas condições de mercado e nas atividades da Companhia. A Companhia, por meio de suas normas e gerenciamento busca desenvolver um ambiente de disciplina e controle no qual todos os funcionários tenham consciência de suas atribuições e obrigações.

**Classificação dos instrumentos financeiros**

A classificação dos instrumentos financeiros está apresentada no quadro abaixo a seguir, e não existem instrumentos financeiros classificados em outras categorias além das informadas:

Consolidado	Nível hierárquico	Custo amortizado	Custo amortizado	Total em 30 de junho de 2025
Ativo				
Outras contas a receber	2	1.784	-	1.784
Total		1.784	-	1.784

**Mensuração do valor justo**

Os valores justos estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações.

Entretanto, considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor de realização mais adequada. Como consequência, as estimativas a seguir não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado de troca corrente. O uso de diferentes metodologias de mercado pode ter um efeito material nos valores de realização estimados

**Instrumentos financeiros “não derivativos”**

Todos os ativos financeiros “não derivativos” (incluindo os ativos designados pelo valor justo por meio do resultado) são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento. Não existem diferenças relevantes entre os valores justos e saldos contábeis em 30 de junho de 2025.

**Hierarquia do Valor Justo**

Ver nota 2.4 para detalhes sobre os níveis de mensuração do valor justo.

A técnica de avaliação utilizada é o fluxo de caixa descontado, considerando o valor presente do pagamento esperado, descontado por taxa de desconto ajustada ao risco.

**BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.****Notas Explanatórias**

Notas Explanatórias da Administração às Informações Financeiras

Intermediárias

Em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto indicado de outra forma)

**a) Risco de mercado**

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado, tais como taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações, que podem afetar os ganhos da Companhia ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno. As aplicações financeiras substancialmente estão concentradas em sua maior parte em fundos de investimentos que possuem em sua carteira ativos indexados ao CDI que minimiza riscos de oscilação nos preços e impacto na cota do fundo.

**(i) Risco de taxa de juros**

As flutuações das taxas de juros, como, por exemplo, o CDI, podem afetar positiva ou adversamente as informações financeiras intermediárias da Companhia em decorrência de aumento ou redução nos saldos dos instrumentos financeiros. A Companhia preparou uma sensibilidade para demonstrar o impacto das variações nas taxas de juros das aplicações financeiras.

A Administração efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses. Foram considerados acréscimos e decréscimos de 25% e 50%. A análise assume que todas as outras variáveis permaneceriam constantes.

Consolidado

	Saldo líquido em 30/06/2025	13,04% Cenário provável	9,78% Redução de índice em 25%	6,52% Redução de índice em 50%	16,30% Elevação de índice em 25%	19,56% Elevação de índice em 50%
Outras contas a receber (NE.8)	CDI 1.784	233	174	116	291	349

**b) Risco de crédito**

Considerado como a possibilidade de a Companhia, incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus devedores, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia. Para minimizar esse risco, já na fase de aquisição dos recebíveis, todos os créditos ofertados são submetidos à rigorosa análise qualitativa. Adicionalmente, quando aplicável, os créditos adquiridos estão garantidos por retenções, coobrigação dos cedentes, ou garantia real, assegurando a integridade do fluxo de caixa, prevista mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores.

Adicionalmente, principalmente para as contas a receber parcelado, a Companhia monitora o risco pela concessão do crédito e pela análise constante dos saldos de provisão para créditos de liquidação duvidosa. Também, a Administração visando minimizar os riscos de créditos atrelados as instituições financeiras, procura diversificar suas operações em instituições de primeira linha.

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima ao risco de crédito como segue:

Controladora

	30.06.2025	2024
Adiantamento para futuro aumento de capital	1	-
	1	-

Consolidado

	30.06.2025	2024
Adiantamento para futuro aumento de capital	1	-
Outras contas a receber	1.784	-
	1.785	-

**BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às Informações Financeiras

Intermediárias

Em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto indicado de outra forma)

**c) Risco de liquidez**

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia.

A Administração julga que a Companhia não tem risco alto de liquidez, considerando a sua estrutura de capital com baixa participação de capital de terceiros.

Adicionalmente, são analisados periodicamente mecanismos e ferramentas que permitam captar recursos de forma a reverter posições que poderiam prejudicar a liquidez da Empresa.

Consolidado

	<b>Menos de um ano</b>	<b>Mais de um ano</b>	<b>Total</b>
<b>Em 30 de junho de 2025</b>			
Fornecedores	3	-	3
Outras contas a pagar	-	47	47
	<b>3</b>	<b>47</b>	<b>50</b>

**d) Risco operacional**

Entendido como relacionado à possibilidade de perdas não previstas decorrentes da inadequação dos sistemas, das práticas e medidas de controle em resistir e preservar a situação esperada por ocasião da ocorrência de falhas na modelagem de operações e na infraestrutura de apoio, de erros humanos, de variações no ambiente empresarial e de mercado e/ou das outras situações adversas que atentem contra o fluxo normal das operações. Com o objetivo de minimizar esses efeitos, a Companhia estabeleceu rotinas de verificação, realizada por profissionais diferentes e/ou de área diversa daquela em que o procedimento se originou.

**6. Adiantamento para futuro aumento de capital**

<b>Descrição</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30.06.2025</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>30.06.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Ativo				
Adiantamento para futuro aumento de capital (¹)	1	-	1	-
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>

(¹) os valores apresentados na controladora e consolidado em adiantamento para futuro aumento de capital se referem integralmente a valores remetidos do controlador da Companhia.

**7. Estoque**

<b>Descrição</b>	<b>Consolidado</b>	
	<b>30.06.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Ativo		
Terrenos	3.288	-
<b>Total</b>	<b>3.288</b>	<b>-</b>

(¹) terreno para incorporação adquirido para o Empreendimento Viver Caxias.

**BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às Informações Financeiras

Intermediárias

Em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto indicado de outra forma)

**8. Outras contas a receber**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Outras contas a receber (¹)	-	-	1.784	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.784</b>	<b>-</b>

(¹) O valor de R\$ 1.720 refere-se à participação na SCP VI-REVFLO Criciumal Sociedade, transferida para a Companhia em decorrência do processo de cisão.

Adicionalmente, há um saldo de R\$ 64, registrado como adiantamento de obra em aberto, relacionado ao projeto Inpar 116.

**9. Investimentos**

Conforme descrito na nota explicativa nº 1 e fato relevante em 09 de outubro de 2024, o cumprimento das Condições Suspensivas foi confirmado em reunião do Conselho de Administração da Viver realizada em 09 de abril de 2025 e a Cisão Parcial foi implementada em 28 de abril de 2025.

Com a implementação da Cisão Parcial, a Companhia passou a ser uma *holding* detentora de 100% das quotas de emissão da Inpar Projeto 116 SPE Ltda. e 100% dos direitos e obrigações da Viver enquanto sócia participante da VI-REVFLO Criciumal Sociedade em Conta de Participação, constituída para fins de financiamento do empreendimento *Criciumal*, do qual é sócia ostensiva a Rev Mooca Desenvolvimento Imobiliário Spe Ltda.

Como resultado da Cisão Parcial, foram transferidos, a totalidade dos elementos patrimoniais da Companhia, conforme indicado abaixo:

Descrição dos ativos que compõem o Acervo Cindido	Valor patrimonial contábil
1. 100% das ações de emissão da Inpar Projeto 116 SPE Ltda. detidas pela Companhia, sociedade incorporadora do empreendimento <i>Viver Caxias</i> .	R\$ 5.612
2. Créditos de AFAC da Companhia na Inpar Projeto 116 SPE Ltda.	R\$ 1
3. Efeitos de equivalência patrimonial da Inpar Projeto 116 SPE Ltda. nas demonstrações contábeis da Companhia	(R\$ 2.315)
4. 100% dos direitos e obrigações da Companhia enquanto sócia participante da sociedade em conta de participação constituída para fins de financiamento do empreendimento <i>Criciumal</i> , do qual é sócia ostensiva a Rev Mooca Desenvolvimento Imobiliário Spe Ltda.	R\$ 1.719

**BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.****Notas Explicativas**  
Notas explicativas da Administração às Informações Financeiras

Intermediárias

Em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto indicado de outra forma)



As movimentações dos investimentos da Controladora são demonstradas a seguir:

Percentual de participação	INPAR 116	SCP VI- Revflo Criciumal	Total
	100%	(1) 25%	
Saldo em 31 de dezembro de 2024	-	-	-
Acervo Cindido em 28 de abril de 2025	3.298	1.719	5.017
Equivalência patrimonial (maio a junho)	5	-	5
Saldo em 30 de junho de 2025	<b>3.303</b>	<b>1.719</b>	<b>5.022</b>

(1) A Companhia, possui participação no empreendimento Criciumal por meio de SCP, ao qual fica garantido 25% do resultado líquido do empreendimento que se encontra em andamento com a evolução de obra em 32,51%.

**10. Patrimônio Líquido****a) Capital social**

Em 30 de junho de 2025, o capital social da Companhia era de R\$ 5.167 (cinco milhões, cento e sessenta mil, trezentos e quatro reais e setenta e dois centavos) representados por 153.464 (cento e cinquenta e três mil, quatrocentas e sessenta e quatro) ações ordinárias, escriturais, nominativas e sem valor nominal e R\$ 149.409,72 (cento e quarenta e nove mil, quatrocentos e nove reais e setenta e dois centavos) em 31 de dezembro de 2024, representados por 149.409 (cento e quarenta e nove mil, quatrocentas e nove) ações ordinárias, escriturais, nominativas e sem valor nominal.

**b) Alterações contratuais****1º Aumento de capital**

Em 30 de setembro de 2024 e 04 de outubro de 2024, o Iduna Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (“Iduna FIP”) realizou adiantamentos para futuro aumento de capital na Companhia no valor total de R\$148.409,72 (cento e quarenta e oito mil, quatrocentos e nove reais e setenta e dois centavos), os quais foram capitalizados em 05 de outubro de 2024 mediante a emissão de 148.409 (cento e quarenta e oito mil, quatrocentas e nove) novas ações ordinárias, de forma que o capital social passou de R\$ 1.000,00 (mil reais), dividido em 1.000 (mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para R\$149.409,72 (cento e quarenta e nove mil, quatrocentos e nove reais e setenta e dois centavos), representado 149.409 (cento e quarenta e nove mil, quatrocentas e nove) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

**Mudança de controle**

Em 07 de outubro de 2024, a Viver adquiriu a totalidade das ações de emissão da Companhia detidas pelo Sr. Leonardo Falbo Donato e pelo Iduna FIP, de forma que a Companhia se tornou sua subsidiária integral.

**2º Aumento de capital (Incorporação Acervo Cindido da Viver)**

Em assembleias gerais extraordinárias da Companhia e da Viver realizadas em 11 de novembro de 2024, foi aprovada, dentre outras matérias, a Cisão Parcial, a qual foi implementada em 28 de abril de 2025.

Em razão disso, o capital social da Companhia passou de R\$149.409,72 (cento e quarenta e nove mil, quatrocentos e nove reais e setenta e dois centavos) para R\$ 5.167.304,72 (cinco milhões, cento e sessenta e sete mil, trezentos e quatro reais e setenta e dois centavos), representado por 153.464 (cento e cinquenta e três mil, quatrocentas e sessenta e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

**BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às Informações Financeiras

Intermediárias

Em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto indicado de outra forma)

**c) Reserva legal**

A Reserva Legal é constituída a partir do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 30 de junho de 2025, a Companhia não possuía valores em reserva legal, uma vez que serão apurados apenas ao final do exercício.

**d) Reservas de lucros**

Conforme estatuto social, o saldo remanescente após a constituição da reserva legal e dividendos mínimos obrigatórios ficará à disposição da Assembleia que decidirá sua destinação, podendo, inclusive, mantê-lo em uma das contas de reserva prevista nos artigos 194 a 197 da Lei 6.404/76. Em 30 de junho de 2025 não existia saldo da reserva de lucros, uma vez que serão apurados apenas ao final do exercício.

**e) Distribuição de dividendos**

Conforme estatuto social, ao final de cada exercício serão levantados o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras, prevista no artigo 176 da Lei 6.404/76, sendo que, dos resultados apurados, serão inicialmente deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e para a contribuição social sobre o lucro, e o saldo remanescente após a destinação das reservas, terá a destinação de 5% do lucro líquido, ajustado nos termos do art. 202 da Lei nº 6.404/76, aos acionistas a títulos de dividendos obrigatórios. Em 30 de junho de 2025 não foram distribuídos dividendos aos acionistas, uma vez que serão apurados apenas ao final do exercício.

**f) Resultado por ação**

O prejuízo por ação foi calculado dividindo o prejuízo líquido atribuível aos acionistas da Companhia pela média ponderada da quantidade de ações ordinárias em circulação no período, excluídas as ações mantidas em tesouraria.

Como a Companhia apurou prejuízo no exercício, não foram considerados efeitos de instrumentos potencialmente dilutivos, uma vez que seriam antídilutivos.

<b>Descrição</b>	<b>30.06.2025</b>	<b>30.06.2024</b>
Lucro Líquido (Prejuízo) atribuível aos acionistas (R\$ mil)	5	(134)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (mil)	100.865	1.000
<b>Lucro (Prejuízo) por ação básico (R\$)</b>	<b>0,0000496</b>	<b>(0,1340000)</b>

**11. Despesas Gerais e Administrativas**

<b>Descrição - Trimestral</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30.06.2025</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>30.06.2025</b>	<b>30.06.2024</b>
Serviços Pessoa Jurídica (¹)	-	(122)	5	(122)
Outros	-	(6)	-	(6)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>(128)</b>	<b>5</b>	<b>(128)</b>

<b>Descrição - Semestral</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30.06.2025</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>30.06.2025</b>	<b>30.06.2024</b>
Serviços Pessoa Jurídica (¹)	-	(128)	5	(128)
Outros	-	(6)	-	(6)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>(134)</b>	<b>5</b>	<b>(134)</b>

(¹) Se refere a serviços de auditoria, contabilidade e contratação de consultoria jurídica para processo de registro na CVM.

**BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.****Notas Explicativas****Notas Explicativas da Administração às Informações Financeiras****Intermediárias****Em 30 de junho de 2025***(Valores expressos em milhares de reais, exceto indicado de outra forma)***12. Outras informações**

Não houve remuneração dos administradores da Companhia no período.

**13. Contingências**

A Companhia não é parte envolvida em nenhum processo judicial e/ou administrativo na esfera cível, trabalhistas ou tributária, consequentemente, não foi registrada provisão para cobrir eventuais riscos.

**14. Transação não caixa - Demonstração do fluxo de caixa**

Conforme requerido pelo CPC 03 (R2), itens 43 e 44, a Companhia deverá informar transações de investimentos e financiamentos que não envolvem o uso de caixa, ou equivalente de caixa. Desta forma, a Companhia informa que:

Em assembleias gerais extraordinárias da Companhia e da Viver Incorporadora e Construtora S.A. (“Viver”), então detentora da integralidade das ações de emissão da Companhia, realizadas em 11 de novembro de 2024, foi aprovada, dentre outras matérias, a cisão parcial da Viver e incorporação do acervo cedido pela Companhia (“Cisão Parcial”), sob as seguintes condições suspensivas: (i) efetivo registro da Companhia como companhia aberta categoria “A” perante a CVM; e (ii) listagem e admissão à negociação das ações da Companhia no segmento especial do Novo Mercado da B3 (“Condições Suspensivas”).

O cumprimento das Condições Suspensivas foi confirmado em reunião do Conselho de Administração da Viver realizada em 09 de abril de 2025 e a Cisão Parcial foi implementada em 28 de abril de 2025.

Com a implementação da Cisão Parcial, a Companhia passou a ser uma *holding* detentora de 100% das quotas de emissão da Inpar Projeto 116 SPE Ltda. e 100% dos direitos e obrigações da Viver enquanto sócia participante da VI-REVFLÓ Criciumal Sociedade em Conta de Participação, constituída para fins de financiamento do empreendimento *Criciumal*, do qual é sócia ostensiva a Rev Mooca Desenvolvimento Imobiliário Spe Ltda.

Como resultado, o capital social da Companhia passou de R\$149.409,72 (cento e quarenta e nove mil, quatrocentos e nove reais e setenta e dois centavos) para R\$ 5.167.304,72 (cinco milhões, cento e sessenta e sete mil, trezentos e quatro reais e setenta e dois centavos), representado por 153.464 (cento e cinquenta e três mil, quatrocentas e sessenta e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Diante disso, a integralização de capital não teve efeito caixa, e desta forma, são eliminados da demonstração do fluxo de caixa da Companhia.

**15. Eventos subsequentes****Aumento do Capital Social**

Em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 09 de junho de 2025, foi aprovado, dentre outras matérias, o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado previsto no Estatuto Social, sujeito à verificação de condição suspensiva, a qual foi verificada em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 10 de julho de 2025, em até R\$ 3.284.242.386,90 (três bilhões, duzentos e oitenta e quatro milhões, duzentos e quarenta e dois mil, trezentos e oitenta e seis reais e noventa centavos), com a possibilidade de homologação parcial caso ocorra a subscrição de, no mínimo, R\$ 1.135.458.744,30 (um bilhão, cento e trinta e cinco milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil, setecentos e quarenta e quatro reais e trinta centavos), mediante a emissão, para subscrição privada, de, no mínimo, 34.723.509 (trinta e quatro milhões, setecentas e vinte e três mil, quinhentas e nove) novas ações ordinárias e, no máximo, 100.435.547 (cem milhões, quatrocentas e trinta e cinco mil, quinhentas e quarenta e sete) novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, a um preço por ação de R\$ 32,70 (trinta e dois reais e setenta centavos), fixado com base no artigo 170, §1º, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações (“Aumento de Capital”), respaldado por laudo de avaliação.

**BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**  
**Notas Explanatórias**  
 Notas Explanatórias da Administração às Informações Financeiras

Intermediárias

Em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto indicado de outra forma)



No contexto do Aumento de Capital, determinados fundos de investimento geridos por empresas do grupo REAG<sup>1</sup> (“Investidores”) assumiram o compromisso de subscrever Novas Ações correspondentes à Subscrição Mínima (“Compromisso de Investimento”), a serem integralizadas mediante a conferência de participações societárias (“Participações Societárias” ou “Empresas”) e um imóvel (“Imóvel” e, em conjunto com as Participações Societárias, os “Ativos”) por eles detidos, avaliados no valor total de R\$ 1.135.458.744,30 (um bilhão, cento e trinta e cinco milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil, setecentos e quarenta e quatro reais e trinta centavos), valor este suportado por laudo de avaliação.

A obrigação de subscrição e integralização de Novas Ações pelos Investidores no âmbito do Aumento de Capital está condicionada ao recebimento, por cada um dos Investidores, da quantidade de direitos de preferência para subscrição de Novas Ações em montante correspondente ao respectivo Compromisso de Investimento.

A outra parte do Aumento de Capital, se subscrita pelos demais acionistas em razão do exercício de direito de preferência, será integralizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição.

Segue abaixo descrição dos Ativos:

- **FRJR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (“FRJR”):** A FRJR atua no mercado de baixa renda, nos segmentos de faixa II e III do programa Minha Casa Minha Vida, e possui empreendimentos em desenvolvimento nos estados de São Paulo, Minas Gerais e Rio de Janeiro.
- **REDEVCO BOTUCATU SPE LTDA. (“RBotucatu”):** A RBotucatu possui o empreendimento Botucatu, situado no bairro Jardim Flamboyant, em Botucatu. Este empreendimento será composto por 4 fases, com previsão de construção de aproximadamente 1.224 apartamentos residenciais, uma unidade comercial e 392 casas.
- **REDEVCO PIGNATARI SPE LTDA. (“RPignatari”):** A RPignatari possui o empreendimento Pignatari, que será desenvolvido no bairro do Morumbi, em São Paulo. Trata-se de um condomínio fechado de casas de alto padrão.
- **REDEVCO AMOREIRAS SPE LTDA. (“RAmoreiras”):** A RAmoreiras possui o empreendimento Hebe, que se refere à construção de um prédio residencial no bairro de Cidade Jardim, em São Paulo, no local da antiga propriedade da apresentadora Hebe Camargo.
- **REDEVCO FILADELFO AZEVEDO VNC SPE LTDA. (“RFiladelfo”):** A RFiladelfo possui o empreendimento Filadelfo que será desenvolvido no bairro da Vila Nova Conceição, em São Paulo. Trata-se de uma incorporação residencial de médio/alto padrão contendo apartamentos residenciais com uma loja no térreo.
- **REDEVCO CUNHA GAGO LTDA. (“RCunha Gago”):** A RCunha Gago possui o empreendimento Palaia, para será desenvolvido no bairro de Pinheiros, em São Paulo. Trata-se de um prédio comercial que passará por um retrofit e obras para transformação em um prédio residencial.
- **FDC EMPREENDIMENTOS LTDA. (“FDC”):** A FDC possui o empreendimento Dona Carolina Casas, que será desenvolvido na cidade de Itatiba, em São Paulo, onde se encontrava o Hotel Histórico Fazenda Dona Carolina. Será um condomínio fechado de casas de alto padrão.
- **HOTEL DA FAZENDA DONA CAROLINA LTDA. (“Dona Carolina”):** A Dona Carolina possui o empreendimento Hotel Dona Carolina, que será desenvolvido na fazenda de mesmo nome, localizada na cidade de Itatiba/SP. Trata-se de um hotel já existente, o qual passará por um retrofit, e que seguirá sendo explorado comercialmente.
- **REDEVCO PORTOFINO 01 SPE LTDA. (“RPorto Fino”):** A RPorto Fino possui o empreendimento Porto Fino, que será realizado na cidade de Piedade, em São Paulo, que consiste em um condomínio residencial.
- **IMÓVEL:** O Imóvel a ser aportado no Aumento de Capital está localizado no bairro do Butantã em São Paulo/SP e tem por objetivo o desenvolvimento de um projeto imobiliário que consiste em um prédio residencial com loja no térreo e outras unidades não residenciais.

<sup>1</sup> Northuldra Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia de Responsabilidade Ilimitada, inscrito no CNPJ sob o nº 55.118.916/0001-32; Iduna Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, inscrito no CNPJ sob o nº 43.809.974/0001-23; Dallas - Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 32.275.252/0001-10; e Arc Fundo de Investimento Imobiliário III, inscrito no CNPJ sob o nº 34.547.078/0001-42.

**BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**  
**Notas Explicativas**  
Notas explicativas da Administração às Informações Financeiras

**Intermediárias**

**Em 30 de junho de 2025**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto indicado de outra forma)



Com o Aumento de Capital e a conferência dos Ativos, a Companhia pretende se estruturar em três principais frentes:

- **Habitação popular:** com a marca Terramaris, dedicada às faixas II e III do programa Minha Casa Minha Vida, em condomínios horizontais com lazer e portaria. A atuação da FRJR e da RBotucatu já é significativa em Minas, São Paulo e Rio de Janeiro, com novos empreendimentos previstos para cidades como Ribeirão Preto, Sorocaba e Pedra de Guaratiba.
- **Alto luxo:** sob a marca Casas Mirah, a Companhia aposta em residências de altíssimo padrão, assinadas pelo arquiteto Jayme Lago. Os projetos estão sendo desenvolvidos pelas Empresas Rporto Fino, FDC e Dona Carolina em localidades como Porto Fino e Fazenda Dona Carolina (SP) e incluem também empreendimentos verticais em parceria com a construtora SKR na capital paulista.
- **Prestação de serviços imobiliários:** a Companhia também oferecerá soluções para parceiros interessados em projetos *built to suit*, operação de ativos e gerenciamento de obras. Um exemplo já em andamento é o Shopping Alegria, em Várzea Paulista.

O Aumento de Capital encontra-se em fase de subscrição do direito de preferência dos acionistas e pendente de homologação pelo Conselho de Administração da Companhia.

**Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva**

Aos  
Acionistas, Conselheiros e Administradores da  
Belora RDVC City Desenvolvimento Imobiliário S.A.  
São Paulo - SP

## Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Belora RDVC City Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia"), individuais e consolidadas, referentes ao período findo em 30 de junho de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, para o período de três e seis meses findos naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período seis meses findos naquela data, incluindo o resumo das práticas contábeis materiais e demais notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários CVM assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

## Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

## Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Outros assuntos

## Revisão dos valores correspondentes

A auditoria das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024 e a revisão das informações financeiras intermediárias, relativas ao período de três e seis meses findo em 30 de junho de 2024, apresentados para fins de comparação foram conduzidas sob responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram os relatórios de auditoria e de revisão, sem modificação, datados em 27 de março de 2025 e 14 de agosto de 2024, respectivamente. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a este assunto.

## Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas referentes o período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 14 de agosto de 2025.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.  
CRC 2 SP 013846/O-1

Diego Cavalcante Bastos  
Contador CRC 1 SP 292913/O-9

**Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)**

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.  
CNPJ nº 52.805.925/0001-03  
NIRE nº 35.300.634.063  
Companhia Aberta

**ATA DE REUNIÃO DO COMITÊ DE AUDITORIA REALIZADA EM 13 DE AGOSTO DE 2025**

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 13 de agosto de 2025, às 16:30 horas, de forma híbrida, sendo presencialmente na sede social da BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. ("Companhia"), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 5º Andar, conjunto 503, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, e por videoconferência, por meio da plataforma digital Microsoft Teams.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Convocada nos termos do Art. 13 do Regimento Interno do Comitê de Auditoria, estando presente a coordenadora do Comitê de Auditoria da Companhia ("Comitê"), Lêda Aparecida Patrício Novais e o membro do Comitê de Auditoria Savério Orlandi. Como convidados o Sr. Guilherme Duarte ("CEO da Companhia") e os Representantes da BDO RCS Auditores Independentes - Sociedade Simples Ltda. ("BDO"), Sr. Diego Bastos e Sr. Thiago Ricardo Dias da Rosa. Esteve ausente, com a devida justificativa, o membro do Comitê de Auditoria, Fernando Antonio Albino de Oliveira.

3. MESA: Presidente: Lêda Aparecida Patrício Novais; Secretário: Alexandre Labanca Bastos.

4. ORDEM DO DIA: Debater sobre as seguintes matérias: (i) recomendar a contratação da nova empresa de auditoria independente da Companhia; e (ii) recomendar a aprovação das demonstrações financeiras intermediárias da Companhia referentes ao 2º Trimestre de 2025 ("ITR 2T25").

5. DELIBERAÇÕES: Após análise e discussão da matéria constante da ordem do dia, os conselheiros decidiram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas:

5.1 Recomendar ao Conselho de Administração da Companhia, que seja aprovada a contratação da BDO RCS Auditores Independentes - Sociedade Simples Ltda. ("BDO") como nova empresa de auditoria independente da Companhia, inclusive para revisão do ITR 2T25, em substituição à PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.

5.2 Recomendar ao Conselho de Administração da Companhia, que seja aprovado o ITR 2T25, preparado de acordo com a regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários e revisado pela BDO.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata que foi assinada por todos os presentes.

São Paulo, 13 de agosto de 2025.

## Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Os diretores da Companhia, declaram, em 14 de agosto de 2025, para fins do artigo 27 da Resolução CVM N° 80 de 29 de março de 2022, que:

- (i) Revisaram, discutiram e concordam com o relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras intermediárias do exercício findo em 30 de junho de 2025; e
- (ii) Revisaram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras intermediárias do exercício findo em 30 de junho de 2025.

### Diretoria Estatutária

Diretor de Relação com Investidores ANDRÉ DAYRELL GONTIJO  
Diretor Presidente GUILHERME AUGUSTO DUARTE DE FARIA  
Diretor sem Designação Específica LEONARDO DE SOUZA CARVALHO

**Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**

Os diretores da Companhia, declaram, em 14 de agosto de 2025, para fins do artigo 27 da Resolução CVM N° 80 de 29 de março de 2022, que:

- (i) Revisaram, discutiram e concordam com o relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras intermediárias do exercício findo em 30 de junho de 2025; e
- (ii) Revisaram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras intermediárias do exercício findo em 30 de junho de 2025.

**Diretoria Estatutária**

Diretor de Relação com Investidores ANDRÉ DAYRELL GONTIJO  
Diretor Presidente GUILHERME AUGUSTO DUARTE DE FARIA  
Diretor sem Designação Específica LEONARDO DE SOUZA CARVALHO