

**RDVC CITY S.A.**  
CNPJ/MF n° 52.805.925/0001-03  
Companhia Aberta

## **AVISO AOS ACIONISTAS**

*Comunicação sobre aumento de capital deliberado pelo conselho de administração, nos termos do artigo 33, inciso XXXI, da Resolução CVM 80*

A **RDVC CITY S.A.** (“Companhia”), em atendimento ao disposto no artigo 33, inciso XXXI, da Resolução CVM n° 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 80”), e em complemento ao Fato Relevante divulgado na presente data, apresenta abaixo as informações acerca do aumento do capital social da Companhia aprovado em reunião do Conselho de Administração realizada nesta data (“Aumento de Capital”).

A administração esclarece que a eficácia do Aumento de Capital está sujeita à aprovação, na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia a ser realizada no dia 02 de julho de 2025 (“AGE”): (i) do Laudo de Avaliação – Ativos (conforme definições abaixo); (ii) da proposta de valor dos Ativos; e (iii) de ajustes pontuais na regra relativa à não aplicação da OPA por Atingimento de Participação Relevante em caso de subscrição de ações em emissão privada, prevista no Estatuto Social da Companhia, conforme Proposta da Administração da AGE divulgada nesta data (“Condição Suspensiva”).

**1. O emissor deve divulgar ao mercado o valor do aumento e do novo capital social, e se o aumento será realizado mediante: (i) conversão de debêntures ou outros títulos de dívida em ações; (ii) exercício de direito de subscrição ou de bônus de subscrição; (iii) capitalização de lucros ou reservas; ou (iv) subscrição de novas ações:**

Sujeito à verificação da Condição Suspensiva, o aumento do capital da Companhia será realizado 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 (“Subscrição Mínima”) e, no máximo, 100.435.547 (cem milhões, quatrocentas e trinta e cinco mil, quinhentas e quarenta e sete) novas ações ordinárias (“Subscrição Máxima”), todas nominativas, escriturais e sem valor nominal (“Novas Ações”), ao preço de emissão de R\$ 32,70 (trinta e dois reais e setenta centavos) por ação, fixado com base no artigo 170, §1º, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações (“Aumento de Capital”).

Caso ocorra a Subscrição Mínima, o valor total do Aumento de Capital será 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), de

forma que o capital social da Companhia passará **de** R\$ 5.167.304,72 (cinco milhões, cento e sessenta e sete mil, trezentos e quatro reais e setenta e dois centavos), dividido em 153.464 (cento e cinquenta e três mil, quatrocentas e sessenta e quatro) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, **para** R\$1.140.626.049,02 (um bilhão, cento e quarenta milhões, seiscentos e vinte e seis mil, quarenta e nove reais e dois centavos), dividido em 34.876.973 (trinta e quatro milhões, oitocentas e setenta e seis mil, novecentas e setenta e três) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Por outro lado, caso ocorra a Subscrição Máxima, o valor total do Aumento de Capital será de 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), de forma que o capital social da Companhia passará **para** R\$ 3.289.409.691,62 (três bilhões, duzentos e oitenta e nove milhões, quatrocentos e nove mil, seiscentos e noventa e um reais e sessenta e dois centavos), dividido em 100.589.011 (cem milhões, quinhentas e oitenta e nove mil e onze) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

A nova redação do *caput* do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, refletindo o novo montante do capital social e o novo número de ações em que o capital da Companhia passará a se dividir, em decorrência do Aumento de Capital, será definida oportunamente, quando, uma vez homologado o Aumento de Capital pelo Conselho de Administração da Companhia, os números finais forem conhecidos.

## **2. Explicar, pormenoradamente, as razões do aumento e suas consequências jurídicas e econômicas:**

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 (“Laudo de Avaliação - Ativos”).

Os Ativos foram avaliados de forma independente pela EY Assessoria Empresarial Ltda. (“EY”), membro independente da Ernst & Young Global, uma

---

<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.

sociedade limitada do Reino Unido que atua como entidade de coordenação central rede Ernst & Young de firmas. A cópia do Laudo de Avaliação - Ativos encontra-se disponível na página de Relações com Investidores da Companhia (<https://ri.city3.com.br>), da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

Com o Aumento de Capital e a conferência das participações nas Empresas e do Imóvel, 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 (conforme definições abaixo) 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 (conforme definições abaixo) 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 será realizado por meio de subscrição privada, respeitando-se o direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, motivo pelo qual os acionistas que deixarem de exercer seu respectivo direito de preferência terão a sua participação societária na Companhia diluída.

Foi convocada na presente data a AGE, a qual deliberará, dentre outras matérias, sobre: (i) o Laudo de Avaliação - Ativos; (ii) a proposta de valor dos Ativos; e (iii) ajustes pontuais na regra relativa à não aplicação da OPA por Atingimento de Participação Relevante em caso de subscrição de ações em emissão privada, prevista no Estatuto Social da Companhia; conforme Proposta da Administração da AGE divulgada nesta data.

### **3. Fornecer cópia do parecer do conselho fiscal, se aplicável:**

Não aplicável.

**4. Em caso de aumento de capital mediante subscrição de ações, o emissor deve:**

**(i) Descrever a destinação dos recursos:**

Os Ativos e recursos em dinheiro oriundos do Aumento de Capital ora aprovado serão destinados à manutenção da estratégia de crescimento e continuidade dos planos de expansão e, conforme aplicável, à melhora da posição de caixa.

**(ii) Informar o número de ações emitidas de cada espécie e classe:**

O Aumento de Capital será realizado 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.

**(iii) Descrever os direitos, vantagens e restrições atribuídos às ações a serem emitidas:**

As Novas Ações a serem emitidas conferirão aos seus titulares os mesmos direitos integrais, vantagens e restrições conferidos pelas demais ações ordinárias de emissão da Companhia, conforme estabelecido no seu Estatuto Social, inclusive quanto ao recebimento de dividendos e/ou juros sobre capital próprio que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da data de sua emissão.

**(iv) Informar se partes relacionadas, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto, subscreverão ações no aumento de capital, especificando os respectivos montantes, quando esses montantes já forem conhecidos:**

A administração esclarece que os Investidores Northuldra, Iduna e Dallas são fundos de investimento geridos pela Reag Trust Administradora de Recursos Ltda. (“Reag Trust Administradora”) e o Investidor AFII é fundo de investimento gerido pela REAG Portfolio Solutions Ltda. (“Reag Portfolio” e, em conjunto com Reag Trust Administradora, as “Gestoras Reag”). As Gestoras Reag são controladas indiretamente pela Reag Capital Holding S.A. que, por sua vez, é controlada indiretamente pelo Sr. João Carlos Falbo Mansur, Presidente do Conselho de Administração da Companhia.

**(v) Informar o preço de emissão das novas ações:**

O preço de emissão das Novas Ações será de R\$ R\$ 32,70 (trinta e dois reais e setenta centavos) por Nova Ação, fixado com base no artigo 170, §1º, inciso II, da

Lei das Sociedades por Ações.

**(vi) Informar o valor nominal das ações emitidas, ou, em se tratando de ações sem valor nominal, a parcela do preço de emissão que será destinada à reserva de capital:**

As atuais ações de emissão da Companhia não possuem valor nominal e as Novas Ações a serem emitidas no âmbito do Aumento de Capital também não possuirão valor nominal.

A Companhia esclarece que a totalidade do preço de emissão será destinada à conta de capital social da Companhia.

**(vii) Fornecer opinião dos administradores sobre os efeitos do aumento de capital, sobretudo no que se refere à diluição provocada pelo aumento:**

Como mencionado, os Ativos e recursos em dinheiro oriundos do Aumento de Capital ora aprovado serão destinados à estratégia de crescimento e continuidade dos planos de expansão e, conforme aplicável, à melhora da posição de caixa.

Tendo em vista que o Aumento de Capital será realizado por meio de subscrição particular, respeitando-se o direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia de participarem desse aumento na proporção de suas participações, eventual diluição societária apenas ocorrerá para os acionistas que deixarem de exercer os seus respectivos direitos de preferência na subscrição das Novas Ações. Assim sendo, com relação aos acionistas da Companhia que exercerem integralmente seus respectivos direitos de preferência na subscrição das Novas Ações, as suas respectivas participações se manterão iguais.

Neste sentido, a administração acredita que a justificativa para o aumento de capital é de legítimo interesse da Companhia, o preço de emissão foi fixado com observância dos preceitos legais aplicáveis, conforme mencionado no item 4(viii) a seguir, o preço de emissão foi fixado com base no artigo 170, §1º, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações, sem diluição injustificada, e os acionistas da Companhia têm à sua disposição todas as informações necessárias para tomada de decisão de subscrição.

**(viii) Informar o critério de cálculo do preço de emissão e justificar, pormenoradamente, os aspectos econômicos que determinaram a sua escolha:**

O preço de emissão das Novas Ações foi fixado em R\$ 32,70 (trinta e dois reais e setenta centavos) (“Preço de Emissão”) por Nova Ação, com base no valor do

patrimônio líquido da ação da Companhia na data base de 31 de março de 2024, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações, respaldado por laudo de avaliação elaborado pela Horbia Partners Consultoria Ltda. (“Horbia”) para fins da definição do preço de emissão das Novas Ações no Aumento de Capital (“Laudo de Avaliação – Preço de Emissão”).

Para a fixação do preço de emissão, a administração da Companhia realizou uma análise pormenorizada acerca da adoção dos critérios estabelecidos no artigo 170, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações, levando em consideração a aplicabilidade correspondente e a pertinência de cada um dos três para o caso concreto do Aumento de Capital.

A adoção do critério do valor do patrimônio líquido da ação, com base no Laudo de Avaliação – Preço de Emissão, utilizado para determinação do preço de emissão das Novas Ações, decorreu da convicção da Administração da Companhia de que tal metodologia representaria o valor mais justo para a emissão das novas ações, do ponto de vista econômico, dado que (i) as ações de emissão da Companhia começaram a ser negociadas na B3 há pouco mais de 1 (um) mês (inciso III do artigo 170 da Lei das Sociedades por Ações); e (ii) a rentabilidade futura baseia-se em premissas que trazem subjetividade à fixação do preço, inclusive por conta das incertezas no cenário macroeconômico e no setor de atuação da Companhia (inciso I do artigo 170 da Lei das Sociedades por Ações).

Para definição do valor do patrimônio líquido por ação, a Horbia levou em consideração *pro forma* os efeitos da incorporação, pela Companhia, do acervo cindido no âmbito da Cisão Parcial (conforme definição abaixo).

Frisa-se que o Preço de Emissão representa um prêmio de 168,731% em comparação à cotação média de fechamento das ações de emissão da Companhia na B3 nos pregões entre os dias 29 de abril de 2025 (inclusive) e 30 de maio de 2025 (inclusive), correspondente a R\$ 19,38 (dezenove reais e trinta e oito centavos).

Portanto, a administração entende que o critério adotado restou demonstrado como o mais adequado, nas circunstâncias atuais, para evitar uma diluição injustificada.

**(ix) Caso o preço de emissão tenha sido fixado com ágio ou deságio em relação ao valor de mercado, identificar a razão do ágio ou deságio e explicar como ele foi determinado:**

Não aplicável.

**(x) Fornecer cópia de todos os laudos e estudos que subsidiaram a fixação do preço de emissão:**

A cópia do Laudo de Avaliação – Preço de Emissão elaborado pela Horbia encontra-se disponível nas páginas de Relações com Investidores da Companhia (<https://ri.city3.com.br/>), da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

**(xi) Informar os preços de emissão de ações em aumentos de capital realizados nos últimos 3 (três) anos:**

Em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 05 de outubro de 2024 (momento em que a Companhia ainda não possuía ações listadas na B3), foi aprovada a realização de aumento de capital social da Companhia no montante de R\$ 148.409,72 (cento e quarenta e oito mil, quatrocentos e nove reais e setenta e dois centavos), com a emissão de 148.409 (cento e quarenta e oito mil, quatrocentas e nove) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da Companhia, ao preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) por ação, por meio da capitalização de adiantamentos para futuro aumento de capital.

Em assembleia geral extraordinária da Companhia realizada em 11 de novembro de 2024, foi aprovada, dentre outras matérias, a cisão parcial da então única acionista da Companhia, Viver Incorporadora e Construtora S.A., e incorporação do acervo cedido pela Companhia (“Cisão Parcial”), a qual foi implementada no dia 28 de abril de 2025, conforme divulgado no Fato Relevante da Companhia datado de 09 de abril de 2025.

Em razão da consumação da Cisão Parcial, o capital social da Companhia foi aumentado 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), um aumento, portanto, no montante de R\$ 5.017.895,00 (cinco milhões, dezessete mil, oitocentos e noventa e cinco reais), com a emissão de 153.464 (cento e cinquenta e três mil, quatrocentas e sessenta e quatro) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da Companhia, ao preço de emissão de aproximadamente R\$ 32,70 (trinta e dois reais e setenta centavos) por ação.

**(xii) Apresentar o percentual de diluição potencial resultante da emissão:**

No caso dos acionistas que optarem por não exercer o direito de preferência na subscrição das Novas Ações, a diluição potencial resultante do Aumento de Capital, considerando a Subscrição Mínima e Subscrição Máxima do Aumento de Capital, respectivamente, será de 99,560% e 99,847%.

**(xiii) Informar os prazos, condições e forma de subscrição e integralização das ações emitidas:**

**(a) Prazo de exercício do direito de preferência:**

Caso verificada a implementação da Condição Suspensiva do Aumento de Capital, a Companhia divulgará, na mesma data da AGE, um Aviso aos Acionistas contendo: **(i)** a data de corte para exercício do direito de preferência na subscrição das Novas Ações pelos acionistas da Companhia (“Data de Corte”), bem como **(ii)** o período no qual os acionistas da Companhia poderão exercer o direito de preferência para a subscrição das Novas Ações (“Período Inicial de Exercício de Preferência”), observados os procedimentos estabelecidos pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Escriturador”), instituição financeira responsável pela escrituração das ações de emissão da Companhia, e pela Central Depositária de Ativos da B3 (“Central Depositária”).

**(b) Condições e Forma de Integralização:**

Conforme descrito acima, os Investidores assumiram o compromisso de subscrever novas ações a serem integralizadas mediante contribuição dos Ativos, de modo a garantir a Subscrição Mínima.

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, observadas as regras e os procedimentos próprios do Escriturador e da Central Depositária. O mesmo procedimento de integralização também será aplicado às Novas Ações subscritas no âmbito do rateio de sobras, conforme descrito abaixo.

**(c) Procedimento para Subscrição:**

Observados os procedimentos estabelecidos pelo Escriturador e pela Central Depositária, o direito à subscrição poderá ser exercido a partir do início do Período Inicial de Direito de Preferência pelos acionistas ou por cessionários do direito de preferência para subscrição.

Os titulares de direitos de subscrição custodiados na Central Depositária que desejarem exercer seu respectivo direito de preferência deverão fazê-lo por meio de seus agentes de custódia e de acordo com as regras estipuladas pela própria Central Depositária.

Os titulares de direitos de subscrição custodiados no Escriturador que desejarem exercer seu respectivo direito de preferência para subscrição das Novas Ações deverão, dentro do prazo para exercício do direito de preferência, manifestar seu interesse via e-mail [escrituracao.acao@btgpactual.com](mailto:escrituracao.acao@btgpactual.com) e seguir

o passo a passo a ser orientado. O direito de preferência deverá ser exercido mediante assinatura do boletim de subscrição, conforme modelo a ser disponibilizado pelo Escriturador, e a entrega da documentação a ser solicitada pelo Escriturador.

A assinatura do boletim de subscrição representará manifestação de vontade irrevogável e irretratável do subscritor de adquirir as Novas Ações subscritas, gerando ao subscritor a obrigação irrevogável e irretratável de integralizá-las.

**(d) Cessão de Direitos:**

Observadas as formalidades aplicáveis, o direito de preferência relacionado à subscrição das Novas Ações poderá ser cedido pelos acionistas da Companhia a terceiros, a título gratuito ou oneroso, nos termos do artigo 171, § 6º, da Lei das Sociedades por Ações.

Os acionistas titulares de ações de emissão da Companhia custodiadas no Escriturador que desejarem ceder privadamente os seus direitos de preferência à subscrição de Novas Ações deverão entrar em contato através do e-mail [escrituracao.acao@btgpactual.com](mailto:escrituracao.acao@btgpactual.com), estar com cadastro atualizado, e compartilhar os documentos solicitados pelo Escriturador.

Os acionistas cujas ações estejam depositadas na Central Depositária, e que desejarem negociar seus direitos de subscrição, deverão procurar seus agentes de custódia.

O mesmo procedimento deverá se aplicar para a cessão do direito de subscrição de sobras.

**(e) Documentação para exercício ou cessão de direito de subscrição:**

Os titulares de direitos de subscrição custodiados na Central Depositária que desejarem exercer seu respectivo direito de preferência ou ceder tal direito deverão consultar os seus agentes de custódia a respeito da documentação necessária.

Os titulares de direitos de subscrição custodiados no Escriturador que desejarem exercer seu direito de preferência ou ceder tal direito, diretamente por meio do Escriturador, deverão entrar em contato com o Escriturador, através do e-mail [escrituracao.acao@btgpactual.com](mailto:escrituracao.acao@btgpactual.com) e seguir o procedimento estabelecido.

**(f) Recibos de Subscrição:**

Os recibos de subscrição de Novas Ações subscritas por meio do exercício do direito de preferência no âmbito da B3 estarão disponíveis aos subscritores no 1º (primeiro) dia útil seguinte ao último dia do Período de Subscrição de Sobras.

Os recibos de subscrição de Novas Ações subscritas por meio do exercício do direito de preferência no âmbito do Escriturador estarão disponíveis aos subscritores imediatamente após a assinatura do boletim de subscrição.

**(g) Crédito das Novas Ações:**

As Novas Ações emitidas deverão ser passíveis de visualização nos extratos de seus respectivos subscritores a partir do 3º (terceiro) dia útil após a homologação do Aumento de Capital pelo Conselho de Administração.

**(xiv) Informar se os acionistas terão direito de preferência para subscriver as novas ações emitidas e detalhar os termos e condições a que está sujeito esse direito:**

Caso verificada a implementação da Condição Suspensiva do Aumento de Capital, será assegurado aos acionistas da Companhia o direito de preferência para subscrição das Novas Ações, observados os procedimentos estabelecidos pelo Escriturador e pela Central Depositária.

Tendo em vista a atual composição acionária da Companhia, os seus acionistas poderão exercer seus respectivos direitos de preferência na proporção de 22626,4850388365% novas ações ordinárias para cada ação de emissão da Companhia detida na Data de Corte na hipótese da Subscrição Mínima. Já no caso da Subscrição Máxima, a proporção é de 65445,6726007402% na Data de Corte. Cada ação ordinária conferirá ao seu titular o direito a subscrição de 654,456726 ações ordinárias emitidas no Aumento de Capital.

As frações de Novas Ações decorrentes do cálculo do percentual para o exercício do direito de subscrição, bem como o direito à subscrição das sobras ou do eventual rateio das Novas Ações serão desconsideradas.

Os subscritores devem assinar os respectivos boletins de subscrição indicando suas intenções de subscrição e preenchendo as demais opções lá estabelecidas.

Para mais informações, vide item 4(xiii) acima.

**(xv) informar a proposta da administração para o tratamento de eventuais sobras:**

Após o término do Período Inicial de Direito de Preferência, caso existam sobras de ações não subscritas, os acionistas ou cessionários de direitos de preferência que tiverem manifestado interesse na reserva de sobras no respectivo boletim de subscrição terão prazo, a ser estabelecido em aviso aos acionistas sobre as ações não subscritas após o Período Inicial de Direito de Preferência, para subscreverem tais sobras de ações, mediante a assinatura de um novo boletim de subscrição (“Período de Subscrição de Sobras”).

Informações adicionais acerca do Período de Subscrição de Sobras serão divulgadas pela Companhia, por meio de aviso aos acionistas após o término do Período Inicial de Direito de Preferência.

**(xvi) descrever, pormenoradamente, os procedimentos que serão adotados, caso haja previsão de homologação parcial do aumento de capital:**

Caso não se concretize a Subscrição Máxima do Aumento de Capital até o final do Período de Subscrição de Sobras, o Conselho de Administração poderá, desde que atingida a Subscrição Mínima, homologar parcialmente o Aumento de Capital.

Nessa hipótese, as ações não subscritas após o encerramento do Período de Subscrição de Sobras serão canceladas e o Conselho de Administração homologará definitivamente o Aumento de Capital, observadas as condições e o procedimento previsto abaixo.

Na hipótese de homologação parcial do Aumento de Capital, não será concedido prazo adicional para a reconsideração da decisão de subscrição.

**(xvii) caso o preço de emissão das ações possa ser, total ou parcialmente, realizado em bens: (a) apresentar descrição completa dos bens que serão aceitos; (b) esclarecer qual a relação entre os bens e o seu objeto social; e (c) fornecer cópia do laudo de avaliação dos bens, caso esteja disponível:**

Conforme descrito acima, parte do preço de emissão das Novas Ações será realizado **(i)** mediante conferência dos Ativos pelos Investidores; e **(ii)** 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

Todas as Empresas têm atuação na área de incorporação de empreendimentos imobiliários, conforme descrito abaixo:

**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.

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.

A cópia do Laudo de Avaliação - Ativos elaborado pela EY encontra-se disponível nas páginas de Relações com Investidores da Companhia (<https://ri.city3.com.br/>), da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

**5. Em caso de aumento de capital mediante capitalização de lucros ou reservas, o emissor deve:** (i) informar se implicará alteração do valor nominal das ações, caso existente, ou distribuição de novas ações entre os acionistas; (ii) informar se a capitalização de lucros ou reservas será efetivada com ou sem modificação do número de ações, nas companhias com ações sem valor nominal; (iii) em caso de distribuição de novas ações: (a) informar o número de ações emitidas de cada espécie e classe; (b) informar o percentual que os acionistas receberão em ações; (c) descrever os direitos, vantagens e restrições atribuídos às ações a serem emitidas; (d) informar o custo de aquisição, em reais por ação, a ser atribuído para que os acionistas possam atender ao art. 10 da Lei 9.249, de 26 de dezembro de 1995; e (e) informar o tratamento das frações, se for o caso; (iv) informar o prazo previsto no §3º do art. 169 da Lei 6.404, de 1976; e (v) informar e fornecer as informações e documentos previstos no art. 2º acima, quando cabível.

Não aplicável.

**6. Em caso de aumento de capital por conversão de debêntures ou outros títulos de dívida em ações ou por exercício de bônus de subscrição, o emissor deve:** (i) informar o número de ações emitidas de cada espécie e classe; e (ii) descrever os direitos, vantagens e restrições atribuídos às ações a serem emitidas

Não aplicável.

**7. O disposto nos arts. 1º a 4º deste Anexo não se aplica aos aumentos de capital decorrentes de planos de opções, caso em que o emissor deve informar:** (i) data da assembleia geral de acionistas em que o plano de opção foi aprovado; (ii) valor do aumento de capital e do novo capital social; (iii) número de ações emitidas de cada espécies e classe; (iv) preço de emissão das novas ações; (v) cotação de cada uma das espécies e classes de ações do emissor nos mercados em que são negociadas, identificando (a) cotação



**mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 3 (três) anos; (b) cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; (c) cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos último 6 (seis) meses; e (d) cotação média nos últimos 90 (noventa) dias; e (vi) percentual de diluição potencial resultante da emissão.**

Não aplicável.

São Paulo, 09 de junho de 2025.

**ANDRÉ DAYRELL GONTIJO**  
Diretor de Relações com Investidores