



BELORA

RELATÓRIO DA
ADMINISTRAÇÃO

3º TRIMESTRE

2025



SUMÁRIO

- 03 | **MISSÃO, VISÃO E VALORES**
- 04 | **ÁREAS DE ATUAÇÃO**
- 05 | **GOVERNANÇA CORPORATIVA**
- 06 | **AUDITORIA**
- 07 | **CENÁRIO ECONÔMICO**
- 08 | **ASSUNTOS RELEVANTES**
- 11 | **TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO**
- 12 | **APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS**
- 16 | **DECLARAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO E AUDITORIA**

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.

VISÃO

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.

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.

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.

EFICIENCIA 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, em loteamentos também desenvolvidos pela companhia, 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.**

GOVERNANÇA CORPORATIVA

CONSELHO



JOÃO CARLOS FALBO MANSUR
PRESIDENTE



JOSEDIR BARRETO DOS SANTOS



LUCAS DIAS TREVISAN



FERNANDO ANTONIO ALBINO DE OLIVEIRA

COMITÊ DE AUDITORIA



IÊDA APARECIDA PATRÍCIO NOVAIS



FERNANDO ANTONIO ALBINO DE OLIVEIRA



SAVÉRIO ORLANDI

DIRETORIA ESTATUTÁRIA



FRANCISCO ANTÔNIO DE LIMA DRUMMOND JÚNIOR
(DIRETOR PRESIDENTE E DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES)



MARIA EDITH TEIXEIRA SILVA
(DIRETORA FINANCEIRA)

AUDITORIA



CENÁRIO ECONÔMICO

No Brasil, a economia caminha para uma fase de maior previsibilidade, embora a vigilância siga constante. A queda da taxa Selic é um fator-chave para nossa estratégia: reduz o custo de crédito para clientes do Minha Casa Minha Vida, impulsiona a demanda e a liquidez do estoque, e também barateia a captação para novos projetos. Apesar disso, a inflação dos insumos da construção ainda exige atenção. A gestão eficiente de suprimentos e as parcerias com fornecedores locais seguem essenciais para mitigar impactos e preservar margens.

O mercado imobiliário mostra sinais sólidos: no primeiro semestre de 2025, as vendas e lançamentos cresceram cerca de 15%, segundo a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC). A ampliação do programa Minha Casa Minha Vida, com novos subsídios e a Faixa 4, deve fortalecer ainda mais o segmento popular, enquanto o alto padrão mantém boa liquidez e atrai investidores.

Mesmo com a melhora gradual do crédito, o ambiente ainda demanda prudência e diferenciação. A digitalização, a sustentabilidade e os novos formatos de moradia consolidam-se como tendências competitivas.

Já a hotelaria e serviços seguem beneficiadas pela retomada do turismo e dos eventos, oferecendo receita recorrente e equilíbrio frente às oscilações do mercado imobiliário.

A sinergia entre os três pilares, Minha Casa Minha Vida, Alto Padrão e Hotelaria, é o grande diferencial. O segmento popular gera previsibilidade, o de luxo sustenta valor e o de hotelaria amplia diversificação e recorrência. Seguimos com foco em eficiência, expansão seletiva e fortalecimento das parcerias regionais, alinhando prudência financeira a crescimento sustentável.

ASSUNTOS RELEVANTES

MUDANÇA NA ADMINISTRAÇÃO

Conforme divulgação realizada em 05 de novembro de 2025, foi consignada a renúncia do Sr. André Dayrell Gontijo aos cargos de Diretor Presidente e de Relações com Investidores da Companhia, bem como a renúncia do Sr. Luis Fernando Casari Davantel ao cargo de Vice-Presidente do Conselho de Administração.

Na mesma data, conforme ata de reunião do Conselho de Administração, foi eleito o Sr. Francisco Antônio de Lima Drummond Júnior para os cargos de Diretor Presidente e de Relações com Investidores da Companhia.

Diante das alterações acima mencionadas, a composição atual dos órgãos sociais da Companhia é a seguinte:

Conselho de Administração: João Carlos Falbo Mansur (Presidente), Lucas Dias Trevisan, Josedir Barreto Dos Santo e Fernando Antônio Albino De Oliveira.
Diretoria Estatutária: Francisco Antônio de Lima Drummond Júnior (Diretor Presidente e de Relações com Investidores) e Maria Edith Teixeira Silva (Diretora Financeira).

ASSUNTOS RELEVANTES

OPERAÇÃO CARBONO OCULTO

Primeiramente, a Companhia esclarece que não possui quaisquer informações acerca da Operação Carbono Oculto (“Operação”), tampouco dos respectivos procedimentos investigativos, não tendo sido alvo de nenhum mandado ou autuação pelas autoridades competentes.

A Companhia também não identificou, até o momento, qualquer notícia que relacione diretamente seus negócios e atividades à referida Operação, tampouco que a tenha citado como objeto de investigação. Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277 5º andar | Ed. Plaza Iguatemi CEP: 01452-000 – São Paulo/SP +55 (11) 3504-6800 Ainda, informamos que não possuímos informações oficiais quanto à lista completa dos efetivos alvos da Operação.

Não obstante, em atenção ao item 2 do Ofício, a Companhia apresenta, abaixo, esclarecimentos quanto à existência de eventuais vínculos com empresas e entidades que, segundo informações públicas, teriam sido alvo de mandados no contexto da Operação. Como é sabido, em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 09 de junho de 2025, foi aprovado um aumento do capital social da Companhia.

Nesse contexto, conforme divulgado pela Companhia nos Fatos Relevantes datados de 09 de junho de 2025 e 10 de julho de 2025, fundos de investimento¹ geridos e administrados por empresas controladas pela REAG Capital Holding S.A. (“REAG HOLSA”) se comprometeram a conferir determinados bens no referido aumento de capital, conforme laudo aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10 de julho de 2025. Conforme documentos públicos, a REAG HOLSA é controladora da REAG Investimentos S.A. e da CIABRASF – Cia. Brasileira de Serviços Financeiros S.A., as quais divulgaram, no dia 28 de agosto de 2025, que foram alvo de mandados de busca e apreensão no âmbito da Operação.

Ademais, sem prejuízo do disposto anteriormente, a Companhia inquiriu seus administradores, nos termos do parágrafo único do art. 4º da Resolução CVM nº44/21, sobre eventual conhecimento de informações relacionadas aos negócios e atividades da Companhia que devam ser divulgadas ao mercado, e manterá o mercado informado caso venha a receber qualquer informação que deva ser divulgada nos termos da regulamentação aplicável.

ASSUNTOS RELEVANTES

CANCELAMENTO AUMENTO DE CAPITAL

Os Fatos Relevantes divulgados em **09 de junho de 2025, 10 de julho de 2025 e 03 de setembro de 2025** trataram do aumento de capital social da Companhia aprovado em Reunião do Conselho de Administração.

Em 03 de setembro de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a suspensão do referido aumento de capital por um prazo de até 90 (noventa) dias, a fim de reavaliar os potenciais impactos das operações investigativas em andamento, mencionadas no Comunicado ao Mercado divulgado em 29 de agosto de 2025, sobre os ativos a serem aportados no âmbito do aumento de capital, conforme descritos no laudo de avaliação aprovado pela referida AGE.

Em observância ao dever de diligência e após a reavaliação dos potenciais impactos mencionados, o Conselho de Administração da Companhia deliberou, em 26 de setembro de 2025, pelo cancelamento do aumento de capital social.

Ficam, portanto, sem efeito a subscrição e integralização de ações pelos acionistas (e cessionários) que exerceram seus direitos de preferência no aumento de capital. A administração da Companhia tomará as providências necessárias junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e ao BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, escriturador das ações de sua emissão, para o ressarcimento dos valores aportados em moeda corrente pelos acionistas (e cessionários) que exerceram seus direitos de preferência, com correção monetária baseada na variação do IPCA.

Para fins de esclarecimento, o capital social da Companhia permanecerá em 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, nominativas e sem valor nominal.

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.



APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

3º trimestre / 2025

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Balanços Patrimoniais intermediários individuais e consolidados em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	CONSOLIDADO	
	30.09.2025	31.12.2024
ATIVO		
CIRCULANTE		
Partes relacionadas	1	-
	1	-
NÃO CIRCULANTE		
Estoques	3.288	-
Outras contas a receber	1.784	-
Investimentos	-	-
	5.072	-
TOTAL DO ATIVO	5.073	-

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

3º trimestre / 2025

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Balanços Patrimoniais intermediários individuais e consolidados em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	CONSOLIDADO	
	30.09.2025	31.12.2024
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
CIRCULANTE		
Fornecedores	3	-
Obrigações tributárias	42	-
Partes relacionadas	1.017	-
	1.062	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital social	5.167	149
Lucro/Prejuízo acumulados	(1.156)	(149)
	4.011	-
TOTAL PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	5.073	-

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

3º trimestre / 2025

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
 Demonstração dos Resultados em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de reais)

	CONSOLIDADO	
	30.09.2025	30.09.2024
Despesas operacionais		
Gerais e administrativas	(1.011)	(12)
Resultado de equivalência patrimonial	–	-
Prejuízo operacional	(1.011)	(12)
Despesa financeira	(1)	(1)
Prejuízo do período	(1.012)	(13)
Atribuído a:		
Participação dos controladores	(1.012)	(13)
	(1.012)	(13)
Resultado por ação ordinária (básico e diluído) – em reais	(0,0012)	(0,0130)

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

3º trimestre / 2025

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Fluxo de Caixa em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	CONSOLIDADO	
	30.09.2025	30.09.2024
FLUXO DE CAIXA DE ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Prejuízo ajustado	(1.012)	(147)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(970)	(127)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	970	133
Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa	-	6
DEMONSTRAÇÃO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
No início do período	-	1
No final do período	-	7
AUMENTO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	-	6
TRANSAÇÕES NÃO CAIXA		
Aquisição de investimentos	(5.017)	-
Integralização de capital	5.018	-
Partes relacionadas	(1)	-



DECLARAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO E AUDITORIA INDEPENDENTE

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 setembro de 2025.

AUDITORIA INDEPENDENTE

Em atendimento às disposições legais, a Administração da Companhia informa que, para a auditoria das demonstrações financeiras intermediárias em 30 de setembro 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 30 de setembro de 2025.



BELORA

RDVC CITY



BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO
IMOBILIÁRIO S.A.

Relatório de revisão do auditor independente

Informações contábeis intermediárias
individuais e consolidadas
Em 30 de setembro de 2025

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Em 30 de setembro de 2025

Conteúdo

Relatório de revisão do auditor independente sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Balancos patrimoniais intermediários individuais e consolidados

Demonstrações dos resultados intermediárias individuais e consolidadas

Demonstrações dos resultados abrangentes intermediárias individuais e consolidadas

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas

Demonstrações dos fluxos de caixa intermediárias individuais e consolidadas - método indireto

Demonstrações do valor adicionado individuais e consolidadas

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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 setembro de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, para o período de três e nove meses findos naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período nove 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, conseqüentemente, 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2024, apresentadas 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 24 de outubro 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 ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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, 06 de novembro de 2025.



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.
Balancos patrimoniais intermediários individuais e consolidados
Em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais)

	Notas Explicativas	Controladora		Consolidado			Notas Explicativas	Controladora		Consolidado	
		30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024			30.09.2025	31.12.2024		
Ativo						Passivo e patrimônio líquido					
Circulante						Circulante					
Partes relacionadas	6	1	-	1	-	Fornecedores		-	-	3	-
						Obrigações tributárias		42	-	42	-
		<u>1</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	Partes relacionadas	6	970	-	1.017	-
								<u>1.012</u>	<u>-</u>	<u>1.062</u>	<u>-</u>
Não circulante						Patrimônio líquido	10				
Estoques	7	-	-	3.288	-	Capital social		5.167	149	5.167	149
Outras contas a receber	8	-	-	1.784	-	Prejuízo acumulados		(1.156)	(149)	(1.156)	(149)
Investimentos	9	5.022	-	-	-			<u>4.011</u>	<u>-</u>	<u>4.011</u>	<u>-</u>
		<u>5.022</u>	<u>-</u>	<u>5.072</u>	<u>-</u>	Total do patrimônio líquido		<u>4.011</u>	<u>-</u>	<u>4.011</u>	<u>-</u>
						Total do passivo e patrimônio líquido		<u>5.023</u>	<u>-</u>	<u>5.073</u>	<u>-</u>
Total do ativo		<u>5.023</u>	<u>-</u>	<u>5.073</u>	<u>-</u>						

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

Belora RDVC City Desenvolvimento Imobiliário S.A.**Demonstrações dos resultados intermediárias individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024**

(Em milhares de reais)

	Notas Explicativas	Controladora		Consolidado	
		30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Despesas operacionais					
Gerais e administrativas	11	(1.011)	(146)	(1.006)	(146)
Resultado de Equivalência patrimonial	9	5	-	-	-
Prejuízo operacional		(1.006)	(146)	(1.006)	(146)
Despesa financeira		(1)	(1)	(1)	(1)
Prejuízo do período		(1.007)	(147)	(1.007)	(147)
Atribuído a:					
Participação dos controladores		(1.007)	(147)	(1.007)	(147)
		(1.007)	(147)	(1.007)	(147)
Resultado por ação ordinária (básico e diluído) - em reais		(0,0012)	(0,1470)	(0,0012)	(0,1470)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Belora RDVC City Desenvolvimento Imobiliário S.A.**Demonstrações dos resultados intermediárias individuais e consolidadas para os trimestres findos em 30 de setembro de 2025 e 2024**

(Em milhares de reais)

	Notas Explicativas	Controladora		Consolidado	
		30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Despesas operacionais					
Gerais e administrativas	11	(1.011)	(12)	(1.011)	(12)
Resultado de equivalência patrimonial	9	-	-	-	-
Prejuízo operacional		(1.011)	(12)	(1.011)	(12)
Despesa financeira		(1)	(1)	(1)	(1)
Prejuízo do período		(1.012)	(13)	(1.012)	(13)
Atribuído a:					
Participação dos controladores		(1.012)	(13)	(1.012)	(13)
		(1.012)	(13)	(1.012)	(13)
Resultado por ação ordinária (básico e diluído) - em reais		(0,0012)	(0,0130)	(0,0012)	(0,0130)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

Belora RDVC City Desenvolvimento Imobiliário S.A.**Demonstrações dos resultados abrangentes intermediárias individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024**

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Prejuízo do período	(1.007)	(147)	(1.007)	(147)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do período líquido dos efeitos tributários	(1.007)	(147)	(1.007)	(147)
Atribuído a:				
Participação dos controladores	(1.007)	(147)	(1.007)	(147)
	(1.007)	(147)	(1.007)	(147)
Resultado por ação ordinária (básico e diluído) - em reais	(0,0012)	(0,1470)	(0,0012)	(0,1470)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

Belora RDVC City Desenvolvimento Imobiliário S.A.**Demonstrações dos resultados abrangentes intermediárias individuais e consolidadas para os trimestres findos em 30 de setembro de 2025 e 2024**

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Prejuízo do período	(1.012)	(13)	(1.012)	(13)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do período líquido dos efeitos tributários	(1.012)	(13)	(1.012)	(13)
Atribuído a:				
Participação dos controladores	(1.012)	(13)	(1.012)	(13)
	(1.012)	(13)	(1.012)	(13)
Resultado por ação ordinária (básico e diluído) - em reais	(0,0012)	(0,0130)	(0,0012)	(0,0130)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

Belora RDVC City Desenvolvimento Imobiliário S.A.**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido intermediárias individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024**

(Em milhares de reais)

	Capital Integralizado	Prejuízos acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2023	1	-	1
Prejuízo do período	-	(147)	(147)
Em 30 de setembro de 2024	1	(147)	(146)
Em 31 de dezembro de 2024	149	(149)	-
Integralização de capital	5.018	-	5.018
Prejuízo do período	-	(1.007)	(1.007)
Em 30 de setembro de 2025	5.167	(1.156)	4.011

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

Belora RDVC City Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa intermediárias individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	Notas Explicativas	Controladora		Consolidado	
		30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Fluxo de caixa de atividades operacionais					
Prejuízo do período		(1.007)	(147)	(1.007)	(147)
Resultado de equivalência	9	(5)	-	(5)	-
Prejuízo ajustado		(1.012)	(147)	(1.012)	(147)
Variação nas contas de ativos e passivos					
Fornecedores		-	20	-	20
Obrigações tributárias		42	-	42	-
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		(970)	(127)	(970)	(127)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	133	-	133
Partes relacionadas	6	970	-	970	-
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento		970	133	970	133
Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		-	6	-	6
Demonstração do saldo de caixa e equivalentes de caixa					
No início do período		-	1	-	1
No final do período		-	7	-	7
Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		-	6	-	6
Transação não caixa					
Aquisição de investimentos		(5.017)	-	(5.017)	-
Integralização de capital		5.018	-	5.018	-
Partes relacionadas		(1)	-	(1)	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

Belora RDVC City Desenvolvimento Imobiliário S.A.**Demonstrações do valor adicionado intermediárias individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024**

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Insumos adquiridos				
Despesas administrativas	(1.011)	(139)	(1.006)	(139)
Outros	-	(1)	-	(1)
Valor adicionado bruto	(1.011)	(140)	(1.006)	(140)
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	5	-	-	-
Valor adicionado total distribuído	(1.006)	(140)	(1.006)	(140)
Distribuição do valor adicionado				
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	-	6	-	6
	-	6	-	6
Remuneração do capital de terceiros				
Despesas financeiras	1	1	1	1
	1	1	1	1
Remuneração do capital próprio				
Prejuízo do período	(1.007)	(147)	(1.007)	(147)
	(1.007)	(147)	(1.007)	(147)
Valor adicionado total distribuído	(1.006)	(140)	(1.006)	(140)
	-	-	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Notas explicativas da Administração às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas referentes
ao trimestre findo em 30 de setembro 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.

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Notas explicativas da Administração às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas referentes
ao trimestre findo em 30 de setembro de 2025

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

Como resultado, o capital social da Companhia passou de R\$ 149 (cento e quarenta e nove mil, quatrocentos e nove reais e setenta e dois centavos) para R\$ 5.167 (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.

Esclarecimentos sobre informações acerca da Operação Carbono Oculto

Primeiramente, a Companhia esclarece que não possui quaisquer informações acerca da Operação Carbono Oculto (“Operação”), tampouco dos respectivos procedimentos investigativos, não tendo sido alvo de nenhum mandado ou autuação pelas autoridades competentes. A Companhia também não identificou, até o momento, qualquer notícia que relacione diretamente seus negócios e atividades à referida Operação, tampouco que a tenha citado como objeto de investigação.

Ainda, informamos que não possuímos informações oficiais quanto à lista completa dos efetivos alvos da Operação.

Não obstante, a Companhia apresenta, abaixo, esclarecimentos quanto à existência de eventuais vínculos com empresas e entidades que, segundo informações públicas, teriam sido alvo de mandados no contexto da Operação.

Como é sabido, em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 09 de junho de 2025, foi aprovado um aumento do capital social da Companhia. Nesse contexto, conforme divulgado pela Companhia nos Fatos Relevantes datados de 09 de junho de 2025 e 10 de julho de 2025, fundos de investimento geridos e administrados por empresas controladas pela REAG Capital Holding S.A. (“REAG HOLSA”) se comprometeram a conferir determinados bens no referido aumento de capital, conforme laudo aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10 de julho de 2025. Conforme documentos públicos, a REAG HOLSA é controladora da REAG Investimentos S.A. e da CIABRASF – Cia. Brasileira de Serviços Financeiros S.A., as quais divulgaram, no dia 28 de agosto de 2025, que foram alvo de mandados de busca e apreensão no âmbito da Operação.

Ademais, sem prejuízo do disposto anteriormente, a Companhia inquiriu seus administradores, nos termos do parágrafo único do art. 4º da Resolução CVM nº 44/21, sobre eventual conhecimento de informações relacionadas aos negócios e atividades da Companhia que devam ser divulgadas ao mercado, e manterá o mercado informado caso venha a receber qualquer informação que deva ser divulgada nos termos da regulamentação aplicável.

Cancelamento do aumento de capital

Em observância ao dever de diligência e após reavaliar os potenciais impactos das notícias recentes envolvendo as operações investigativas em andamento (mencionadas no Comunicado ao Mercado divulgado pela Companhia em 29 de agosto de 2025) nos ativos que seriam aportados no âmbito do Aumento de Capital, foi aprovado, o cancelamento do Aumento de Capital da Companhia.

Consignar que, em virtude do cancelamento do Aumento de Capital, fica sem efeito a subscrição e integralização de ações pelos acionistas (e cessionários) que exerceram direitos de preferência no Aumento de Capital. A administração da Companhia providenciará junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão e ao BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, escriturador das ações de sua emissão, o ressarcimento dos valores em moeda corrente aportados pelos acionistas (e cessionários) que exerceram direitos de preferência, com correção monetária com base na variação do IPCA.

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Notas explicativas da Administração às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas referentes
ao trimestre findo em 30 de setembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto indicado de outra forma)

Timeline



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.

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Notas explicativas da Administração às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas referentes
ao trimestre findo em 30 de setembro de 2025

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

VI-REVFL0 Criciumal Sociedade em Conta de Participação – Twist Alto da Mocca

A Companhia é sócia participante da “VI-REVFL0 Criciumal Sociedade em Conta de Participação” constituída para fins de financiamento do empreendimento Criciumal, do qual a sócia ostensiva é a Rev Mocca 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 Mocca 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

2.1. Base de preparação

As demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstrações Intermediárias, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, 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 demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

A emissão das informações financeiras intermediárias da Companhia foi autorizada pela Administração em 6 de novembro 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 demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas 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.

2.3. Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, 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.

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Notas explicativas da Administração às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas referentes
ao trimestre findo em 30 de setembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto indicado de outra forma)

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 Companhia 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 demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em que ocorreram as mudanças, se aplicável.

2.5. Mensuração ao valor justo

As demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico.

3. Resumo das políticas contábeis materiais

As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação dessas demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas 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 e mais valia;
- f) Demonstrações financeiras consolidadas;
- g) Provisão para contingências;
- h) Apuração do resultado;
- i) Capital social;
- j) Despesas gerais e administrativas;
- k) Receitas e despesas financeiras.

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Notas explicativas da Administração às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas referentes
ao trimestre findo em 30 de setembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto indicado de outra forma)

(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.

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 setembro de 2025, a Companhia não possui saldo na rubrica de caixa e equivalente de caixa.

(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 com base em análise técnica.

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;

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Notas explicativas da Administração às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas referentes
ao trimestre findo em 30 de setembro de 2025

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

O período máximo considerado na estimativa de perda de crédito esperada é o período contratual máximo durante o qual a Companhia 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 Companhia espera receber).

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

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.

A apresentação da provisão para perdas de crédito esperadas é 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, com base na experiência histórica de recuperação de ativos similares, são decretados a baixa. 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.

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Notas explicativas da Administração às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas referentes
ao trimestre findo em 30 de setembro de 2025

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

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 reflita 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 exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida.

(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 Companhia 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 contábeis intermediárias individuais e consolidadas, os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem sua participação em empresas controladas direta ou indireta que fazem parte do Grupo.

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Notas explicativas da Administração às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas referentes
ao trimestre findo em 30 de setembro de 2025

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

Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas 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) Demonstrações financeiras consolidadas

(a) Controladas

As demonstrações contábeis de controladas são incluídas nas demonstrações contábeis intermediárias individuais e 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 da controlada, sem perda de exercício de controle, é contabilizada como transação patrimonial. Nas demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, as informações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial. As empresas 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**

(b) Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo e quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intragrupo, são eliminados na preparação das demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Ganhos não realizados oriundos de transações com empresas investidas, registrados por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da controladora na empresa investida. 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.

(c) Transações com participações de não controladores

O Grupo trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos do Grupo. 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".

(d) 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.

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Notas explicativas da Administração às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas referentes
ao trimestre findo em 30 de setembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto indicado de outra forma)

(g) Provisão para contingências

Uma provisão é reconhecida no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação real legal ou constituída como resultado de um evento passado e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

(h) Apuração do resultado

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

(i) Capital Social

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

(j) 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.

(k) Receitas e despesas financeiras

As receitas financeiras incluem os rendimentos gerados pelas aplicações do caixa e equivalentes de caixa.

Receita e despesas de juros

A receita e a despesa de juros são reconhecidas no resultado pelo método de juros efetivos.

A Companhia classifica juros recebidos nos fluxos de caixa das atividades de investimento.

As despesas financeiras incluem substancialmente todas as despesas geradas pelas perdas com alienações de ativos financeiros, os encargos financeiros sobre demandas judiciais, impostos e descontos cedidos.

4. Novas normas e interpretações ainda não efetivas

Novas normas, alterações às normas contábeis e novas legislações foram publicadas, porém, ainda não são mandatórias para o trimestre findo de 30 de junho de 2025 e não foram adotadas antecipadamente pela Companhia e suas controladas. A Companhia e suas controladas estão avaliando os requerimentos e impactos da adoção das novas normas e alterações para os próximos exercícios:

- Divulgações de sustentabilidade emitidas pelo *International Sustainability Standards Board* (“ISSB”) – IFRS S1 e IFRS S2. A obrigatoriedade de divulgação está prevista para o exercício findo em 31 de dezembro de 2026;
- Apresentação e divulgação em demonstrações financeiras – IFRS 18/CPC 51, vigente para os exercícios anuais iniciados em 1º de janeiro de 2027;
- Apresentação e divulgação em demonstrações financeiras – IFRS 19, vigente para os exercícios anuais iniciados em 1º de janeiro de 2027;

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Notas explicativas da Administração às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas referentes
ao trimestre findo em 30 de setembro de 2025

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

- Reforma tributária brasileira sobre o consumo, mudanças significativas no sistema tributário nacional, a transição começará em 2026 de forma escalonada, com implementação integral em 2033.

As referidas alterações são aplicáveis a exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2026.

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, considerando o nível hierárquico para os avaliados a valor justo, e não existem instrumentos financeiros classificados em outras categorias além das informadas:

	Consolidado	Nível Hierárquico	Custo amortizado	Valor Justo	Total em 30 de setembro 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 setembro 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 explicativas da Administração às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas referentes
ao trimestre findo em 30 de setembro 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 demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas 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 30/09/2025	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

	30.09.2025	31.12.2024
Partes relacionadas	1	-
	1	-

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Notas explicativas da Administração às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas referentes
ao trimestre findo em 30 de setembro de 2025

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

Consolidado

	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Partes relacionadas	1	-
Outras contas a receber	1.784	-
	<u>1.785</u>	<u>-</u>

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 Companhia.

Controladora

	<u>Menos de um</u> <u>ano</u>	<u>Mais de um</u> <u>ano</u>	<u>Total</u>
Em 30 de setembro de 2025			
Obrigações tributárias	42	-	42
Partes relacionadas	970	-	970
	<u>1.012</u>	<u>-</u>	<u>1.012</u>

Consolidado

	<u>Menos de um</u> <u>ano</u>	<u>Mais de um</u> <u>ano</u>	<u>Total</u>
Em 30 de setembro de 2025			
Fornecedores	3	-	3
Obrigações tributárias	42	-	42
Partes relacionadas	1.017	-	1.017
	<u>1.062</u>	<u>-</u>	<u>1.062</u>

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.

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Notas explicativas da Administração às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas referentes
ao trimestre findo em 30 de setembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto indicado de outra forma)

6. Partes relacionadas

Descrição (Ativo)	Controladora		Consolidado	
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
AFAC ⁽¹⁾	1	-	-	-
Mútuo ⁽²⁾	-	-	1	-
Total	1	-	1	-

Descrição (Passivo)	Controladora		Consolidado	
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
Mútuo ⁽²⁾	970	-	1.017	-
Total	970	-	1.017	-

⁽¹⁾ os valores apresentados na controladora e consolidado (Inpar Projeto 116 SPE Ltda.) em adiantamento para futuro aumento de capital se referem substancialmente valores remetidos do controlador da Companhia, com objetivo de suprir com as despesas operacionadas das controladas.

⁽²⁾ os saldos com partes relacionadas se referem a contrato de conta corrente entre empresas do mesmo conglomerado (Redevco Desenvolvimento Imobiliário LTDA), com formalização de contratos e juros remuneratórios, com base na SELIC do período. Os juros são contabilizados pelo regime de competência, classificados na rubrica de receitas financeiras, quando conta corrente ativo, e despesas financeiras quando conta corrente passivo.

7. Estoque

Descrição	Consolidado	
	30.09.2025	31.12.2024
Terrenos	3.288	-
Total	3.288	-

Terreno para incorporação adquirido para o Empreendimento Viver Caxias.

8. Outras contas a receber

Descrição	Consolidado	
	30.09.2025	31.12.2024
Outras contas a receber ⁽¹⁾	1.784	-
Total	1.784	-

⁽¹⁾ O valor de R\$ 1.720 refere-se à participação na SCP VI-REVFO 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.

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Notas explicativas da Administração às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas referentes
ao trimestre findo em 30 de setembro de 2025

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

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-REVFO 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 Viver Caxias.	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 Criciumal, do qual é sócia ostensiva a Rev Mooca Desenvolvimento Imobiliário Spe Ltda.	R\$ 1.719

As movimentações dos investimentos da Controladora são demonstradas a seguir:

	INPAR 116	SCP VI-Revflo Criciumal (1)	Total
Percentual de participação	100%	100%	
Saldo em 31 de dezembro de 2024	-	-	-
Acervo Condido em 28 de abril de 2025	3.298	1.719	5.017
Equivalência patrimonial	5	-	5
Saldo em 30 de setembro de 2025	3.303	1.719	5.022

(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 setembro 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 (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.

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Notas explicativas da Administração às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas referentes
ao trimestre findo em 30 de setembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto indicado de outra forma)

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.

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 setembro 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 setembro 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 contábeis intermediárias individuais e consolidadas, 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 setembro de 2025 não foram distribuídos dividendos aos acionistas, uma vez que serão apurados apenas ao final do exercício.

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Notas explicativas da Administração às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas referentes
ao trimestre findo em 30 de setembro de 2025

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

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 antidilutivos.

Descrição	30.09.2025	30.09.2024
Prejuízo atribuível aos acionistas (R\$ mil)	(1.007)	(147)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (mil)	860.047	1.000
Prejuízo por ação básico (R\$)	(0,0012)	(0,1470)

11. Despesas gerais e administrativas

Descrição - Trimestral	Controladora		Consolidado	
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Honorários advocatícios	(706)	(11)	(706)	(11)
Despesas com taxas	(135)	-	(135)	-
Auditoria externa	(32)	-	(32)	-
Outros	(138)	(1)	(138)	(1)
Total	(1.011)	(12)	(1.011)	(12)

Descrição - Semestral	Controladora		Consolidado	
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Honorários advocatícios	(706)	(139)	(706)	(139)
Despesas com taxas	(135)	-	(135)	-
Auditoria externa	(32)	-	(32)	-
Outros	(138)	(7)	(133)	(7)
Total	(1.011)	(146)	(1.006)	(146)

12. Outras informações

Não houve remuneração dos administradores da Companhia no período.

13. Contingências

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

14. Eventos subsequentes

Alteração estatutária.

Em 21 de outubro de 2025, conforme ata de reunião do conselho de administração, foi consignado as renúncias apresentadas pelos Srs. André Dayrell Gontijo, ao cargo de Diretor Presidente e de Relações com Investidores da Companhia, e Luis Fernando Casari Davantel, ao cargo de Vice-Presidente do Conselho de Administração da Companhia.

Foi eleito, o Sr. Francisco Antonio de Lima Drummond Junior, para o cargo de Diretor Presidente e de Relações com Investidores, para completar o mandato ora em curso.

Belora RDVC City Desenvolvimento Imobiliário S.A.
Balancos patrimoniais intermediários individuais e consolidados
Em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais)

	Notas Explicativas	Controladora		Consolidado			Notas Explicativas	Controladora		Consolidado	
		30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024			30.09.2025	31.12.2024		
Ativo						Passivo e patrimônio líquido					
Circulante						Circulante					
Partes relacionadas	6	1	-	1	-	Fornecedores		-	-	3	-
						Obrigações tributárias		42	-	42	-
		<u>1</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	Partes relacionadas	6	970	-	1.017	-
								<u>1.012</u>	<u>-</u>	<u>1.062</u>	<u>-</u>
Não circulante						Patrimônio líquido	10				
Estoques	7	-	-	3.288	-	Capital social		5.167	149	5.167	149
Outras contas a receber	8	-	-	1.784	-	Prejuízo acumulados		(1.156)	(149)	(1.156)	(149)
Investimentos	9	5.022	-	-	-			<u>4.011</u>	<u>-</u>	<u>4.011</u>	<u>-</u>
		<u>5.022</u>	<u>-</u>	<u>5.072</u>	<u>-</u>	Total do patrimônio líquido		<u>4.011</u>	<u>-</u>	<u>4.011</u>	<u>-</u>
Total do ativo		<u>5.023</u>	<u>-</u>	<u>5.073</u>	<u>-</u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u>5.023</u>	<u>-</u>	<u>5.073</u>	<u>-</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

Belora RDVC City Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações dos resultados intermediárias individuais e consolidadas para os trimestres findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	Notas Explicativas	Controladora		Consolidado	
		30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Despesas operacionais					
Gerais e administrativas	11	(1.011)	(12)	(1.011)	(12)
Resultado de equivalencia patrimonial	9	-	-	-	-
Prejuízo operacional		(1.011)	(12)	(1.011)	(12)
Despesa financeira		(1)	(1)	(1)	(1)
Prejuízo do periodo		(1.012)	(13)	(1.012)	(13)
Atribuído a:					
Participação dos controladores		(1.012)	(13)	(1.012)	(13)
		(1.012)	(13)	(1.012)	(13)
Resultado por ação ordinária (básico e diluído) - em reais		(0,0012)	(0,0130)	(0,0012)	(0,0130)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

Belora RDVC City Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações dos resultados intermediárias individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	Notas Explicativas	Controladora		Consolidado	
		30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Despesas operacionais					
Gerais e administrativas	11	(1.011)	(146)	(1.006)	(146)
Resultado de Equivalencia patrimonial	9	5	-	-	-
Prejuízo operacional		(1.006)	(146)	(1.006)	(146)
Despesa financeira		(1)	(1)	(1)	(1)
Prejuízo do período		(1.007)	(147)	(1.007)	(147)
Atribuído a:					
Participação dos controladores		(1.007)	(147)	(1.007)	(147)
		(1.007)	(147)	(1.007)	(147)
Resultado por ação ordinária (básico e diluído) - em reais		(0,0012)	(0,1470)	(0,0012)	(0,1470)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Belora RDVC City Desenvolvimento Imobiliário S.A.**Demonstrações dos resultados abrangentes intermediárias individuais e consolidadas para os trimestres findos em 30 de setembro de 2025 e 2024**

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Prejuízo do período	(1.012)	(13)	(1.012)	(13)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do período líquido dos efeitos tributários	(1.012)	(13)	(1.012)	(13)
Atribuído a:				
Participação dos controladores	(1.012)	(13)	(1.012)	(13)
	(1.012)	(13)	(1.012)	(13)
Resultado por ação ordinária (básico e diluído) - em reais	(0,0012)	(0,0130)	(0,0012)	(0,0130)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

Belora RDVC City Desenvolvimento Imobiliário S.A.**Demonstrações dos resultados abrangentes intermediárias individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024**

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Prejuízo do período	(1.007)	(147)	(1.007)	(147)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do período líquido dos efeitos tributários	(1.007)	(147)	(1.007)	(147)
Atribuído a:				
Participação dos controladores	(1.007)	(147)	(1.007)	(147)
	(1.007)	(147)	(1.007)	(147)
Resultado por ação ordinária (básico e diluído) - em reais	(0,0012)	(0,1470)	(0,0012)	(0,1470)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

Belora RDVC City Desenvolvimento Imobiliário S.A.**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido intermediárias individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024**

(Em milhares de reais)

	Capital Integralizado	Prejuízos acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2023	1	-	1
Prejuízo do período	-	(147)	(147)
Em 30 de setembro de 2024	1	(147)	(146)
Em 31 de dezembro de 2024	149	(149)	-
Integralização de capital	5.018	-	5.018
Prejuízo do período	-	(1.007)	(1.007)
Em 30 de setembro de 2025	5.167	(1.156)	4.011

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

Belora RDVC City Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa intermediárias individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	Notas Explicativas	Controladora		Consolidado	
		30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Fluxo de caixa de atividades operacionais					
Prejuízo do período		(1.007)	(147)	(1.007)	(147)
Resultado de equivalência	9	(5)	-	(5)	-
Prejuízo ajustado		(1.012)	(147)	(1.012)	(147)
Varição nas contas de ativos e passivos					
Fornecedores		-	20	-	20
Obrigações tributárias		42	-	42	-
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		(970)	(127)	(970)	(127)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	133	-	133
Partes relacionadas	6	970	-	970	-
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento		970	133	970	133
Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		-	6	-	6
Demonstração do saldo de caixa e equivalentes de caixa					
No início do período		-	1	-	1
No final do período		-	7	-	7
Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		-	6	-	6
Transação não caixa					
Aquisição de investimentos		(5.017)	-	(5.017)	-
Integralização de capital		5.018	-	5.018	-
Partes relacionadas		(1)	-	(1)	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

Belora RDVC City Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações do valor adicionado intermediárias individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Insumos adquiridos				
Despesas administrativas	(1.011)	(139)	(1.006)	(139)
Outros	-	(1)	-	(1)
Valor adicionado bruto	(1.011)	(140)	(1.006)	(140)
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	5	-	-	-
Valor adicionado total distribuído	(1.006)	(140)	(1.006)	(140)
Distribuição do valor adicionado				
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	-	6	-	6
	-	6	-	6
Remuneração do capital de terceiros				
Despesas financeiras	1	1	1	1
	1	1	1	1
Remuneração do capital próprio				
Prejuízo do período	(1.007)	(147)	(1.007)	(147)
	(1.007)	(147)	(1.007)	(147)
Valor adicionado total distribuído	(1.006)	(140)	(1.006)	(140)
	-	-	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.