



CNPJ/MF nº 52.805.925/0001-03
Companhia Aberta

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

4º Trimestre e Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2025

1. Mensagem da Administração

Senhores Acionistas e Investidores,

Em nome da nova administração da Belora S.A., apresentamos o Relatório da Administração referente ao 4º trimestre de 2025 (4T25) e ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

A Companhia atravessa um momento de renovação significativa. Conforme amplamente divulgado por meio de Fato Relevante publicado em março de 2026, a Belora registrou a alteração de seu acionista de referência, acompanhada da renovação integral do Conselho de Administração e da administração estatutária. Tais mudanças refletem o início de um novo ciclo estratégico para a Companhia.

Os resultados ora apresentados referem-se ao período em que a Companhia ainda operava em escala reduzida, reflexo direto da sua origem como empresa resultante da cisão da Viver Incorporadora, concluída em meados de 2025. Nesse contexto, as atividades operacionais permaneceram limitadas, concentrando-se na manutenção e gestão dos dois ativos imobiliários que compõem o portfólio atual da Companhia.

A nova gestão encontra-se empenhada na maximização do valor dos ativos existentes e na estruturação de uma plataforma operacional sólida para os próximos exercícios.

2. Perfil da Companhia

A Belora S.A. é uma companhia aberta com ações negociadas em bolsa, originada a partir do processo de cisão da Viver Incorporadora, concluído em meados de 2025. A Companhia atua no setor imobiliário, detendo participações em empreendimentos em diferentes estágios de desenvolvimento.

Em março de 2026, a Companhia promoveu a renovação integral de sua estrutura de governança, com a eleição de novo Conselho de Administração e posse de nova diretoria estatutária, marcando o início de um novo ciclo de gestão.

3. Desempenho Operacional e Financeiro

3.1 Demonstração do Resultado

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Companhia não registrou receitas operacionais, uma vez que seu portfólio é composto exclusivamente por dois ativos imobiliários que ainda não se encontram em fase de comercialização ou repasse. O resultado do período foi, portanto, integralmente impactado por despesas gerais e administrativas inerentes ao funcionamento regular de uma companhia aberta, incluindo honorários advocatícios, serviços de auditoria e laudos de avaliação dos ativos.

O prejuízo do exercício alcançou R\$ 3.425 mil (controladora e consolidado), em comparação com R\$ 149 mil no exercício anterior, variação explicada principalmente pelo incremento das despesas com a estruturação pós-cisão e regularização societária. O resultado por ação ordinária (básico e diluído) foi de R\$ (0,0223) em 31.12.2025, ante R\$ (0,0010) em 31.12.2024.

(Em R\$ mil)	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Despesas operacionais				
Gerais e administrativas	(3.429)	(148)	(3.424)	(148)
Equivalência patrimonial	5	-	-	-
Prejuízo operacional	(3.424)	(148)	(3.424)	(148)
Despesa financeira	(1)	(1)	(1)	(1)
Prejuízo do exercício	(3.425)	(149)	(3.425)	(149)
Atribuído aos controladores	(3.425)	(149)	(3.425)	(149)
Resultado por ação (básico/diluído) – R\$	(0,0223)	(0,0010)	(0,0223)	(0,0010)

3.2 Balanço Patrimonial

O balanço patrimonial da Companhia em 31 de dezembro de 2025 reflete a estrutura inicial pós-cisão, com ativos totais de R\$ 5.023 mil na controladora e R\$ 5.072 mil no consolidado. O patrimônio líquido atingiu R\$ 1.593 mil, composto por capital social de R\$ 5.167 mil e prejuízos acumulados de R\$ (3.574) mil.

O passivo circulante inclui obrigações tributárias de R\$ 59 mil e saldo devedor junto a partes relacionadas de R\$ 1.390 mil (controladora). No não circulante, registram-se provisões para contingências de R\$ 1.981 mil.

ATIVO (Em R\$ mil)	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Circulante				
Partes relacionadas	1	-	-	-
Total circulante	1	-	-	-
Não Circulante				
Estoques	-	-	3.288	-
Outras contas a receber	-	-	1.784	-
Investimentos	5.022	-	-	-
Total não circulante	5.022	-	5.072	-
TOTAL DO ATIVO	5.023	-	5.072	-

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Em R\$ mil)	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Circulante				
Fornecedores	-	-	2	-
Obrigações tributárias	59	-	59	-
Partes relacionadas	1.390	-	1.437	-
Total circulante	1.449	-	1.498	-
Não Circulante				
Contingências	1.981	-	1.981	-
Total não circulante	1.981	-	1.981	-
Patrimônio Líquido				
Capital social	5.167	149	5.167	149

Prejuízos acumulados	(3.574)	(149)	(3.574)	(149)
Total do patrimônio líquido	1.593	-	1.593	-
TOTAL DO PASSIVO E PL	5.023	-	5.072	-

4. Ativos Imobiliários e Landbank

O portfólio imobiliário da Belora S.A. é composto, atualmente, pelos dois ativos descritos a seguir. A tabela abaixo demonstra a movimentação das participações societárias ao longo do exercício de 2025:

	INPAR 116	SCP VI-REVFLO Criciumal	TOTAL
Percentual de participação	100%	100%	
Saldo em 31 de dezembro de 2024	-	-	-
Acervo cindido em 28.04.2025	3.298	1.719	5.017
Equivalência patrimonial	5	-	5
Saldo em 31 de dezembro de 2025	3.303	1.719	5.022

4.1 Terreno em Caxias do Sul (RS) — INPAR 116 / SP 116

A Companhia detém 100% de participação na sociedade titular do terreno localizado no município de Caxias do Sul, estado do Rio Grande do Sul, inserido na Sociedade de Propósito Específico denominada SP 116. O empreendimento previsto para o referido terreno compreende 288 (duzentas e oitenta e oito) unidades residenciais e encontra-se em fase inicial de desenvolvimento, sem previsão de lançamento definida até a presente data.

O valor contábil da participação, após incorporação do acervo cindido em 28 de abril de 2025 e considerando o resultado de equivalência patrimonial apurado, totalizou R\$ 3.303 mil em 31 de dezembro de 2025.

4.2 Empreendimento Criciumal — SCP VI-REVFLO

A Companhia detém 100% de participação na "VI-REVFLO Criciumal Sociedade em Conta de Participação" (SCP), constituída para fins de financiamento do Empreendimento Criciumal. Nessa estrutura, a Belora S.A. atua como sócia participante, enquanto a Rev Mooca

Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. figura como sócia ostensiva, responsável pela operação e gestão do empreendimento.

O Empreendimento Criciumal foi formalmente lançado, encontra-se em fase de obras e compreende 169 (cento e sessenta e nove) unidades residenciais. A previsão de conclusão das obras e obtenção do habite-se está estimada para junho de 2027. O valor contábil da participação totalizou R\$ 1.719 mil em 31 de dezembro de 2025.

5. Governança Corporativa

Em março de 2026, mediante Fato Relevante divulgado ao mercado, a Companhia comunicou a alteração do acionista de referência, evento que desencadeou a renovação integral dos órgãos de administração. O novo Conselho de Administração e a nova diretoria estatutária foram empossados, passando a conduzir a gestão da Companhia no início deste novo ciclo.

A Administração reafirma seu compromisso com as melhores práticas de governança corporativa, transparência na divulgação de informações ao mercado e observância às normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e demais regulamentos aplicáveis às companhias abertas.

6. Perspectivas

Para o exercício de 2026, a Administração concentrará esforços nos seguintes focos estratégicos:

- (i) Acompanhamento e suporte ao andamento das obras do Empreendimento Criciumal, com foco na conclusão prevista para junho de 2027;
- (ii) Estruturação e análise de viabilidade para o lançamento do empreendimento no terreno de Caxias do Sul, considerando condições de mercado e cronograma de obras;
- (iii) Consolidação da nova estrutura de governança, com definição do plano estratégico de médio e longo prazo;
- (iv) Gestão eficiente das despesas operacionais, com vistas à redução do consumo de caixa enquanto os ativos não geram receita.

7. Agradecimentos

A Administração agradece a confiança de todos os acionistas, investidores e demais partes interessadas. Reiteramos nosso compromisso com a criação de valor sustentável e com a condução responsável dos negócios da Companhia neste novo ciclo que se inicia.

São Paulo, 13 de maio de 2026.

A Diretoria

Belora S.A.

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Direto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/12/2025	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023	9
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	11
---	----

Notas Explicativas	17
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	39
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	41
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	42
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	153.464
Preferenciais	0
Total	153.464
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2025	Penúltimo Exercício 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 31/12/2023
1	Ativo Total	5.072.000	0	1.000
1.01	Ativo Circulante	0	0	1.000
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	1.000
1.02	Ativo Não Circulante	5.072.000	0	0
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	5.072.000	0	0
1.02.01.04	Contas a Receber	1.784.000	0	0
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	1.784.000	0	0
1.02.01.05	Estoques	3.288.000	0	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2025	Penúltimo Exercício 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 31/12/2023
2	Passivo Total	5.072.000	0	1.000
2.01	Passivo Circulante	1.498.000	0	0
2.01.02	Fornecedores	2.000	0	0
2.01.03	Obrigações Fiscais	59.000	0	0
2.01.05	Outras Obrigações	1.437.000	0	0
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.437.000	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	1.981.000	0	0
2.02.04	Provisões	1.981.000	0	0
2.02.04.02	Outras Provisões	1.981.000	0	0
2.02.04.02.04	Provisões para Contingências	1.981.000	0	0
2.03	Patrimônio Líquido	1.593.000	0	1.000
2.03.01	Capital Social Realizado	5.167.000	149.000	1.000
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-3.574.000	-149.000	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-3.424.000	-148.000	0
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.424.000	-148.000	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-3.424.000	-148.000	0
3.06	Resultado Financeiro	-1.000	-1.000	0
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.000	-1.000	0
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-3.425.000	-149.000	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-3.425.000	-149.000	0
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-3.425.000	-149.000	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	-3.425.000	-149.000	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	-3.425.000	-149.000	0

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Direto)**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-1.437.000	-149.000	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1.437.000	148.000	1.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	0	-1.000	1.000
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	0	1.000	0
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	0	0	1.000

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/12/2025**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	149.000	0	0	0	0	149.000
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	149.000	0	0	0	0	149.000
5.04	Transações de Capital com os Sócios	5.018.000	0	0	0	0	5.018.000
5.04.01	Aumentos de Capital	5.018.000	0	0	0	0	5.018.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-3.425.000	0	-3.425.000
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-3.425.000	0	-3.425.000
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	5.167.000	0	0	-3.425.000	0	1.742.000

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.000	0	0	0	0	1.000
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.000	0	0	0	0	1.000
5.04	Transações de Capital com os Sócios	148.000	0	0	0	0	148.000
5.04.01	Aumentos de Capital	148.000	0	0	0	0	148.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-149.000	0	-149.000
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-149.000	0	-149.000
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	149.000	0	0	-149.000	0	0

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023**(Reais Unidade)**

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-3.425.000	-149.000	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.425.000	-149.000	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	-3.425.000	-149.000	0
7.04	Retenções	0	0	1.000
7.04.02	Outras	0	0	1.000
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-3.425.000	-149.000	1.000
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-3.425.000	-149.000	1.000
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-3.425.000	-149.000	1.000
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	0	-7.000	0
7.08.02.01	Federais	0	-7.000	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	-3.425.000	-142.000	0
7.08.03.01	Juros	-1.000	-1.000	0
7.08.03.03	Outras	-3.424.000	-141.000	0
7.08.05	Outros	0	0	1.000

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



RDVC City

Relatório da Administração — 4T25



CNPJ/MF nº 52.805.925/0001-03

Companhia Aberta

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

4º Trimestre e Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2025

1. Mensagem da Administração

Senhores Acionistas e Investidores,

Em nome da nova administração da Belora S.A., apresentamos o Relatório da Administração referente ao 4º trimestre de 2025 (4T25) e ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

A Companhia atravessa um momento de renovação significativa. Conforme amplamente divulgado por meio de Fato Relevante publicado em março de 2026, a Belora registrou a alteração de seu acionista de referência, acompanhada da renovação integral do Conselho de Administração e da administração estatutária. Tais mudanças refletem o início de um novo ciclo estratégico para a Companhia.

Os resultados ora apresentados referem-se ao período em que a Companhia ainda operava em escala reduzida, reflexo direto da sua origem como empresa resultante da cisão da Viver Incorporadora, concluída em meados de 2025. Nesse contexto, as atividades operacionais permaneceram limitadas, concentrando-se na manutenção e gestão dos dois ativos imobiliários que compõem o portfólio atual da Companhia.

A nova gestão encontra-se empenhada na maximização do valor dos ativos existentes e na estruturação de uma plataforma operacional sólida para os próximos exercícios.

2. Perfil da Companhia

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



RDVC City

Relatório da Administração — 4T25

A Belora S.A. é uma companhia aberta com ações negociadas em bolsa, originada a partir do processo de cisão da Viver Incorporadora, concluído em meados de 2025. A Companhia atua no setor imobiliário, detendo participações em empreendimentos em diferentes estágios de desenvolvimento.

Em março de 2026, a Companhia promoveu a renovação integral de sua estrutura de governança, com a eleição de novo Conselho de Administração e posse de nova diretoria estatutária, marcando o início de um novo ciclo de gestão.

3. Desempenho Operacional e Financeiro

3.1 Demonstração do Resultado

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Companhia não registrou receitas operacionais, uma vez que seu portfólio é composto exclusivamente por dois ativos imobiliários que ainda não se encontram em fase de comercialização ou repasse. O resultado do período foi, portanto, integralmente impactado por despesas gerais e administrativas inerentes ao funcionamento regular de uma companhia aberta, incluindo honorários advocatícios, serviços de auditoria e laudos de avaliação dos ativos.

O prejuízo do exercício alcançou R\$ 3.425 mil (controladora e consolidado), em comparação com R\$ 149 mil no exercício anterior, variação explicada principalmente pelo incremento das despesas com a estruturação pós-cisão e regularização societária. O resultado por ação ordinária (básico e diluído) foi de R\$ (0,0223) em 31.12.2025, ante R\$ (0,0010) em 31.12.2024.

(Em R\$ mil)	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Despesas operacionais				
Gerais e administrativas	(3.429)	(148)	(3.424)	(148)
Equivalência patrimonial	5	-	-	-
Prejuízo operacional	(3.424)	(148)	(3.424)	(148)
Despesa financeira	(1)	(1)	(1)	(1)
Prejuízo do exercício	(3.425)	(149)	(3.425)	(149)
Atribuído aos controladores	(3.425)	(149)	(3.425)	(149)
Resultado por ação (básico/diluído) – R\$	(0,0223)	(0,0010)	(0,0223)	(0,0010)

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



RDVC City

Relatório da Administração — 4T25

3.2 Balanço Patrimonial

O balanço patrimonial da Companhia em 31 de dezembro de 2025 reflete a estrutura inicial pós-cisão, com ativos totais de R\$ 5.023 mil na controladora e R\$ 5.072 mil no consolidado. O patrimônio líquido atingiu R\$ 1.593 mil, composto por capital social de R\$ 5.167 mil e prejuízos acumulados de R\$ (3.574) mil.

O passivo circulante inclui obrigações tributárias de R\$ 59 mil e saldo devedor junto a partes relacionadas de R\$ 1.390 mil (controladora). No não circulante, registram-se provisões para contingências de R\$ 1.981 mil.

ATIVO (Em R\$ mil)	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Circulante				
Partes relacionadas	1	-	-	-
Total circulante	1	-	-	-
Não Circulante				
Estoques	-	-	3.288	-
Outras contas a receber	-	-	1.784	-
Investimentos	5.022	-	-	-
Total não circulante	5.022	-	5.072	-
TOTAL DO ATIVO	5.023	-	5.072	-

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Em R\$ mil)	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Circulante				
Fornecedores	-	-	2	-
Obrigações tributárias	59	-	59	-
Partes relacionadas	1.390	-	1.437	-
Total circulante	1.449	-	1.498	-
Não Circulante				
Contingências	1.981	-	1.981	-
Total não circulante	1.981	-	1.981	-
Patrimônio Líquido				
Capital social	5.167	149	5.167	149

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



RDVC City

Relatório da Administração — 4T25

Prejuízos acumulados	(3.574)	(149)	(3.574)	(149)
Total do patrimônio líquido	1.593	-	1.593	-
TOTAL DO PASSIVO E PL	5.023	-	5.072	-

4. Ativos Imobiliários e Landbank

O portfólio imobiliário da Belora S.A. é composto, atualmente, pelos dois ativos descritos a seguir. A tabela abaixo demonstra a movimentação das participações societárias ao longo do exercício de 2025:

	INPAR 116	SCP VI-REVFO Criciumal	TOTAL
Percentual de participação	100%	100%	
Saldo em 31 de dezembro de 2024	-	-	-
Acervo cindido em 28.04.2025	3.298	1.719	5.017
Equivalência patrimonial	5	-	5
Saldo em 31 de dezembro de 2025	3.303	1.719	5.022

4.1 Terreno em Caxias do Sul (RS) — INPAR 116 / SP 116

A Companhia detém 100% de participação na sociedade titular do terreno localizado no município de Caxias do Sul, estado do Rio Grande do Sul, inserido na Sociedade de Propósito Específico denominada SP 116. O empreendimento previsto para o referido terreno compreende 288 (duzentas e oitenta e oito) unidades residenciais e encontra-se em fase inicial de desenvolvimento, sem previsão de lançamento definida até a presente data.

O valor contábil da participação, após incorporação do acervo cindido em 28 de abril de 2025 e considerando o resultado de equivalência patrimonial apurado, totalizou R\$ 3.303 mil em 31 de dezembro de 2025.

4.2 Empreendimento Criciumal — SCP VI-REVFO

A Companhia detém 100% de participação na "VI-REVFO Criciumal Sociedade em Conta de Participação" (SCP), constituída para fins de financiamento do Empreendimento Criciumal. Nessa estrutura, a Belora S.A. atua como sócia participante, enquanto a Rev Mooca

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



RDVC City

Relatório da Administração — 4T25

Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. figura como sócia ostensiva, responsável pela operação e gestão do empreendimento.

O Empreendimento Criciumal foi formalmente lançado, encontra-se em fase de obras e compreende 169 (cento e sessenta e nove) unidades residenciais. A previsão de conclusão das obras e obtenção do habite-se está estimada para junho de 2027. O valor contábil da participação totalizou R\$ 1.719 mil em 31 de dezembro de 2025.

5. Governança Corporativa

Em março de 2026, mediante Fato Relevante divulgado ao mercado, a Companhia comunicou a alteração do acionista de referência, evento que desencadeou a renovação integral dos órgãos de administração. O novo Conselho de Administração e a nova diretoria estatutária foram empossados, passando a conduzir a gestão da Companhia no início deste novo ciclo.

A Administração reafirma seu compromisso com as melhores práticas de governança corporativa, transparência na divulgação de informações ao mercado e observância às normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e demais regulamentos aplicáveis às companhias abertas.

6. Perspectivas

Para o exercício de 2026, a Administração concentrará esforços nos seguintes focos estratégicos:

- (i) Acompanhamento e suporte ao andamento das obras do Empreendimento Criciumal, com foco na conclusão prevista para junho de 2027;
- (ii) Estruturação e análise de viabilidade para o lançamento do empreendimento no terreno de Caxias do Sul, considerando condições de mercado e cronograma de obras;
- (iii) Consolidação da nova estrutura de governança, com definição do plano estratégico de médio e longo prazo;
- (iv) Gestão eficiente das despesas operacionais, com vistas à redução do consumo de caixa enquanto os ativos não geram receita.

7. Agradecimentos

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



RDVC City

Relatório da Administração — 4T25

A Administração agradece a confiança de todos os acionistas, investidores e demais partes interessadas. Reiteramos nosso compromisso com a criação de valor sustentável e com a condução responsável dos negócios da Companhia neste novo ciclo que se inicia.

São Paulo, 13 de maio de 2026.

A Diretoria

Belora S.A.

Notas Explicativas

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(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 Redevc 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 Redevc 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.

Notas Explicativas

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. **Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas** **referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

(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.

Notas Explicativas
BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

Alterações da administração

Conforme ata de reunião do conselho de administração, realizada em 24 de junho de 2025, consigna a renúncia apresentada pelo Sr. Leonardo Luiz Meneses Pereira ao cargo de Vice-Presidente do Conselho de Administração e em razão passa a ocupar o cargo o Sr. Luis Fernando Casari Davantel, em razão da deliberação, elege o Sr. Andy Alexandre Gruber, ao cargo de membro independente do Conselho de Administração da Companhia.

Conforme ata de reunião do conselho de administração, realizada em 08 de julho de 2025, consigna a renúncia apresentada pelo Sr. Leonardo de Souza Carvalho, e consigna o Sr. André Dayrell Gontijo, que deixa de exercer o cargo de diretor de relação com investidores da Companhia, e assume o cargo de Diretor Financeiro, também consigna o Sr. Guilherme Augusto Duarte de Faria aos cargos de Diretor Presidente e de Relações com Investidores da Companhia.

Conforme ata de reunião do conselho de administração, realizada em 29 de agosto de 2025, consigna a renúncia apresentada pelo Sr. Guilherme Augusto Duarte de Faria, ao cargo de Diretor Presidente e de Relações com investidores da Companhia, e consigna Sr. André Dayrell Gontijo, ao cargo de Diretor Presidente e de Relações com investidores, e a Sra. Maria Edith Teixeira Silva, ao cargo de Diretora Financeira.

Conforme ata de reunião do conselho de administração realizada em 26 de setembro de 2025, consigna a renúncia pelos Srs. Andy Alexandre Gruber e Luis Largman aos cargos de membros independentes do Conselho de Administração da Companhia, e aprova a eleição dos Srs. Lucas Dias Trevisan e Josedir Barreto dos Santos aos cargos.

Conforme ata de reunião do conselho de administração realizada em 21 de outubro de 2025, consigna a renúncia pelos Srs. André Dayrell Gontijo, ao cargo de Diretor Presidente e de Relações com Investidores e Luis Fernando Casari Davantel, ao cargo de Vice-Presidente do Conselho de Administração da Companhia, e elege, o Sr. Francisco Antonio de Lima Drummond Junior ao cargo de Direto Presidente e de Relações com Investidores.

Conforme ata de reunião do Conselho de administração realizada em 27 de novembro de 2025, consigna a renúncia da Sra. Maria Edith Teixeira Silva, ao cargo de Diretora Financeira, e aprova a eleição do Sr. Gabriel Jesus Rodrigues, ao cargo de Diretor Financeiro.

Mudança de controle

Em dezembro de 2025, a SCA Empreendimentos e negócios LTDA, adquiri o controle da Companhia.

Continuidade operacional

A acionista majoritária ratifica e corrobora o Plano de Negócios da Companhia, e irá aportar recursos nos montantes que sejam necessários para garantir a continuidade operacional da Companhia no futuro previsível, ou em período não inferior a 12 meses.

A Nova Administração monitora tempestivamente o resultado das atividades da Companhia, que nesse momento incorre em despesas gerais e administrativas para custeio de suas atividades iniciais e que está avaliando a destinação do negócio.

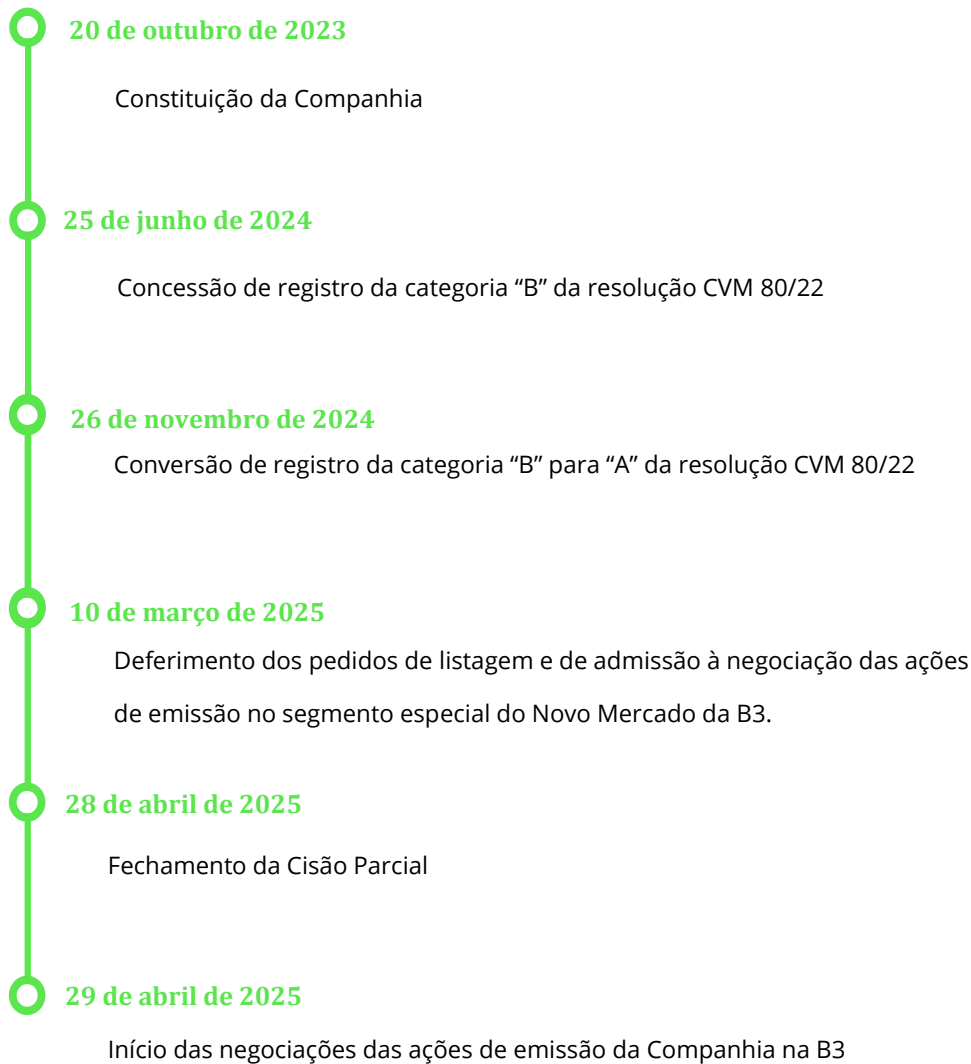
Notas Explicativas

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(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, tendo 288 (duzentas e oitenta e oito) unidades, o empreendimento se encontra em fase inicial ainda sem previsão de lançamento.

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.

Notas Explicativas

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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

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

O empreendimento Criciumal tem como previsão de habite-se em junho de 2027, 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 Demonstrações Financeiras

Base de preparação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Elas também estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro International Financial Reporting (IFRS), emitidas pelo International Standards Board (IASB) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como “normas contábeis IFRS”).

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 individuais e consolidadas.

A emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foi autorizada pela Administração em 07 de abril de 2026.

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

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, 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 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 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.

Notas Explicativas
BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(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 individuais e consolidadas em que ocorreram as mudanças, se aplicável.

2.5. Mensuração ao valor justo

As demonstrações financeiras 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 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

Notas Explicativas
BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(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 31 de dezembro de 2025, a Companhia não possui saldo na rubrica de caixa e equivalentes 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;

Notas Explicativas
BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(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, é decretada a sua respectiva 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.

Notas Explicativas
BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(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 financeiras 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.

Notas Explicativas
Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(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 financeiras 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 financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras 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 financeiras 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 financeiras 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.

Notas Explicativas
BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(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.

4. Pronunciamento novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2025

As novas normas IFRS somente serão aplicadas no Brasil após a emissão das respectivas normas em português pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovação pelo Conselho Federal de Contabilidade.

a) Alterações na IAS 21/CPC 02 (R2) - Efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão de demonstrações financeiras

A IAS 21/CPC 02 (R2), antes das Alterações, não incluía requisitos explícitos para a determinação da taxa de câmbio quando uma moeda não é conversível em outra, o que levava a divergências na prática.

Uma moeda é considerada conversível quando a entidade consegue trocá-la por outra moeda por meio de mercados ou mecanismos cambiais que gerem direitos e obrigações exigíveis, sem atrasos indevidos na data de mensuração e para o fim determinado. Por outro lado, uma moeda não é tratada como conversível se, na data de mensuração e para o propósito especificado, a entidade só puder obter da outra moeda um valor meramente simbólico ou irrelevante.

As alterações incluem principalmente o seguinte:

- Requisitos para avaliar quando uma moeda é conversível em outra e quando não é;
- Requisitos para estimar a taxa de câmbio à vista quando uma moeda não é conversível em outra;
- Requisitos adicionais de divulgação quando uma entidade estima a taxa de câmbio à vista porque uma moeda não é conversível em outra;
- Orientações de aplicação para ajudar as entidades a avaliar se uma moeda é conversível em outra e a estimar a taxa de câmbio à vista quando uma moeda não é conversível;

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

- Exemplos ilustrativos; e
- Alterações à IFRS 1/CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Relatório Financeiro - para alinhar os requisitos relacionados à hiperinflação severa à IAS 21/CPC 02 (R2) alterada.

A Companhia adotou as alterações à IAS 21/CPC 02 (R2) pela primeira vez no exercício corrente, entretanto, após análise interna, concluímos que tais alterações não acarretam impactos para a Companhia, por três razões principais:

- a Companhia não opera em ambientes com restrições cambiais relevantes;
- a Companhia não mantém operações no exterior ou estruturas societárias que dependam de conversão complexa de demonstrações financeiras; e
- Nossos fluxos financeiros e transações em moedas estrangeiras já seguem práticas compatíveis com o tratamento previsto pela norma.

Diante disso, concluímos que as revisões introduzidas no CPC 02 (R2) não alteram a contabilização, mensuração ou divulgação das operações da Companhia, não havendo impactos relevantes nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou em nossos procedimentos internos.

b) Exemplos ilustrativos para divulgação nas Demonstrações Financeiras sobre incerteza relacionadas ao clima.

Durante novembro de 2025, o Conselho de Normas Internacionais de Contabilidade (IASB) publicou exemplos ilustrativos de divulgação sobre incertezas relacionadas ao clima. Como esses exemplos ilustrativos acompanham materiais para as Normas Contábeis IFRS, esses exemplos não têm data de vigência. No entanto, espera-se que as entidades as implementem em tempo hábil.

A Companhia não adotou antecipadamente as IFRS S1 – Requisitos gerais para divulgação de dados financeiros relacionados a sustentabilidade e IFRS S2 – Divulgações Relacionadas ao clima, obrigatórias para os exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2026, com isso os exemplos ilustrativos trazidos pelo IASB não impactaram estas Demonstrações Financeiras.

5. Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não entraram em vigor em 31 de dezembro de 2025

Para as seguintes normas ou alterações a administração ainda não determinou se haverá impactos significativos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, a saber:

- a) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 481 – classificação e mensuração de instrumentos financeiros e contratos que fazem referência à eletricidade dependente da natureza - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026;
- b) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 482 – podem afetar significativamente como as entidades contabilizam o desreconhecimento de passivos financeiros e como os ativos financeiros são classificados quando estes utilizam sistemas de transferência eletrônica para liquidação - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026;
- c) Melhorias anuais nas Normas Contábeis IFRS – Volume 11 - Alterações à IFRS 1 Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Evidenciação, IFRS 9 Instrumentos Financeiros, IFRS 10 Demonstrações Consolidadas e IAS 7 Demonstração dos Fluxos de Caixa. Essas melhorias não criam novas normas, mas aprimoram a coerência e aplicação prática das normas existentes - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026;

Notas Explicativas
BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

d) IFRS 18 Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras.

A nova norma, que foi emitida pelo IASB em abril de 2024, substitui a IAS 1/CPC 26 R1 e resultará em grandes alterações às Normas Contábeis IFRS, incluindo a IAS 8 Base de Preparação de Demonstrações Financeiras (renomeada de Políticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Erros). Embora a IFRS 18 não tenha qualquer efeito sobre o reconhecimento e a mensuração de itens nas demonstrações financeiras consolidadas, espera-se que tenha um efeito significativo na apresentação e divulgação de determinados itens. Essas mudanças incluem categorização e subtotais na demonstração do resultado, agregação/desagregação e rotulagem de informações e divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração. Uma norma correlata ainda não foi emitida no Brasil - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2027;

e) Alterações na IFRS 19 Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações - permite que as subsidiárias elegíveis apliquem as Normas Contábeis em IFRS com os requisitos de divulgação reduzidos da IFRS 19 - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2027;

Atualmente, a Companhia está avaliando o impacto dessas novas normas e alterações contábeis. Em relação às alterações da IFRS 19, a Companhia espera não ser elegível para aplicar os requisitos de divulgação reduzidos.

6. Impactos na Reforma tributária

Reforma tributária do consumo (LC 214/2025)

A Emenda Constitucional nº 132/2023, promulgada em 20 de dezembro de 2023, promoveu a reforma do sistema de tributação sobre o consumo no Brasil, conhecida como "Reforma Tributária". O novo sistema composto por dois tributos (IBS e CBS) sucederá cinco tributos atuais (PIS, COFINS, ICMS, ISS e IPI).

Em 16 de janeiro de 2025, foi sancionada a Lei Complementar (LC) nº 214/2025, que regulamentou e operacionalizou os novos tributos sobre o consumo, notadamente o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e o Imposto Seletivo (IS), detalhando fatos geradores, bases de cálculo, regimes e governança (inclusive o Comitê Gestor do IBS). A vigência plena está prevista para 2033, com fase de transição entre 2026 e 2032.

Atualmente, a maior parte das operações da Companhia, relativas à atividade de incorporação imobiliária é conduzida por meio de sociedades controladas enquadradas no Regime Especial de Tributação (RET).

Dessa forma, a Sociedade avaliou os possíveis impactos para a data-base de 31 de dezembro de 2025 e até a presente data, não é possível estimar com razoável segurança os efeitos quantitativos decorrentes da implementação integral do novo modelo tributário.

7. 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.

Notas Explicativas
Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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 31 de dezembro 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 31 de dezembro 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.

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.

Notas Explicativas
Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

(i) Risco de taxa de juros

As flutuações das taxas de juros, como, por exemplo, o CDI, podem afetar positiva ou adversamente as demonstrações financeiras 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 31/12/2025	14,32% Cenário provável	10,74% Redução de índice em 25%	7,16% Redução de índice em 50%	17,90% Elevação de índice em 25%	21,48% Elevação de índice em 50%
Outras contas a receber (NE.8)	CDI	1.784	255	192	128	319	383

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

	31.12.2025	31.12.2024
Partes relacionadas	1	-
	1	-

Consolidado

	31.12.2025	31.12.2024
Outras contas a receber	1.784	-
	1.784	-

Notas Explicativas
Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

c) Risco de liquidez

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

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

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

Controladora

	Menos de um ano	Mais de um ano	Total
Em 31 de dezembro de 2025			
Obrigações tributárias	59	-	59
Partes relacionadas	1.390	-	1.390
	1.449	-	1.449

Consolidado

	Menos de um ano	Mais de um ano	Total
Em 31 de dezembro de 2025			
Fornecedores	2	-	2
Obrigações tributárias	59	-	59
Partes relacionadas	1.437	-	1.437
	1.498	-	1.498

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.

Notas Explicativas
Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

8. Partes relacionadas

Descrição (Ativo)	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
AFAC (1)	1	-	-	-
Total	1	-	-	-

Descrição (Passivo)	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Mútuo (2)	1.390	-	1.437	-
Total	1.390	-	1.437	-

(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.

Realizamos a remuneração dos administradores da Companhia no exercício, conforme abaixo.

Descrição	Controladora	
	31.12.2025	31.12.2024
Conselho de Administração	(1.089)	-
Diretoria	(818)	-
Comitê de auditoria	(364)	-
Total	(2.271)	-

9. Estoques

Descrição	Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024
Terrenos	3.288	-
Total	3.288	-

Terreno para incorporação adquirido para o Empreendimento Viver Caxias.

Em 2025 a Companhia não identificou eventos que indicassem a deterioração ou perda de valor recuperável sobre seus ativos não financeiros.

Notas Explicativas
Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

10. Outras contas a receber

Descrição	Consolidado	
	31.12.2025	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-REVFLO Criciumal Sociedade, transferida para a Companhia em decorrência do processo de cisão.

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

11. Investimentos

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

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

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

Descrição dos ativos que compõem o Acervo Cindido

	Valor patrimonial contábil
1. 100% das ações de emissão da Inpar Projeto 116 SPE Ltda. detidas pela Companhia, sociedade incorporadora do empreendimento 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 financeiras 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

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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 Cindido em 28 de abril de 2025	3.298	1.719	5.017
Equivalência patrimonial	5	-	5
Saldo em 31 de dezembro 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 63%.

12. Patrimônio Líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro 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.

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.

Em dezembro de 2025, a SCA Empreendimentos e negócios LTDA, adquiri o controle da Companhia.

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.

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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 31 de dezembro 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 31 de dezembro de 2025 não existia saldo da reserva de lucros, uma vez que serão apurados apenas ao final do exercício.

e) Distribuição de dividendos

Conforme estatuto social, ao final de cada exercício serão levantados o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras 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 31 de dezembro de 2025 não foram distribuídos dividendos aos acionistas, uma vez que serão apurados apenas ao final do exercício.

f) Resultado por ação

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

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

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Prejuízo atribuível aos acionistas (R\$ mil)	(3.425)	(149)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (mil)	153.464	153.464
Prejuízo por ação básico (R\$)	(0,0223)	(0,0010)

13. Despesas gerais e administrativas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Despesas com pessoal	(2.263)	-	(2.263)	-
Honorários advocatícios	(706)	(139)	(706)	(139)
Outros	(460)	(9)	(455)	(9)
Total	(3.429)	(148)	(3.424)	(148)

Notas Explicativas
BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

14. Outras informações

Realizamos a remuneração dos administradores da Companhia no exercício, conforme abaixo.

Descrição	Controladora	
	31.12.2025	31.12.2024
Conselho de Administração	(1.328)	-
Diretoria	(954)	-
Comitê de auditoria	(182)	-
Total	(2.464)	-

15. Provisão para contingências

Descrição	Controladora e Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024
Contingência trabalhista (¹)	1.981	-
Total	1.981	-

(¹) A Companhia realizou o provisionamento da remuneração da administração do exercício de 2025.

Contingências possíveis

A Companhia figura como parte requerida no processo nº 5029043-59.2025.8.21.0033, em trâmite perante o Juizado Especial Cível da Comarca de São Leopoldo/RS, no qual figura como parte autora Murilo Silva da Silva e outro.

Trata-se de Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica, por meio do qual a parte autora pleiteia a responsabilização da Companhia por obrigações atribuídas à empresa Viver Incorporadora e Construtora S.A., sob o argumento de suposta incorporação societária.

O processo foi distribuído em 16 de outubro de 2025, tendo sido apresentada contestação em 01 de dezembro de 2025, seguida de manifestação da parte autora e requerimento de julgamento antecipado do feito em 21 de janeiro de 2026.

O valor atribuído à causa é de R\$ 38.

Com base na avaliação de seus assessores jurídicos externos, a Administração classifica o risco de perda como possível, nos termos do CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes. Dessa forma, não foi constituída provisão contábil nas demonstrações financeiras, sendo a contingência divulgada apenas em nota explicativa.

A Administração acompanha regularmente a evolução do processo e revisará sua avaliação de risco sempre que houver novos fatos relevantes.

16. Eventos subsequentes

Em conformidade com as políticas contábeis, a Administração fez suas avaliações e chegou à conclusão dos seguintes fatos relevantes a serem divulgados entre a data base de 31 de dezembro de 2025 das demonstrações financeiras e a data da sua respectiva aprovação.

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

Mudança da Administração

Conforme Assembleia Geral Extraordinária em 30 de janeiro de 2026, foi destituído todos os membros do Conselho de Administração, houve a eleição de novos membros do conselho de administração da Companhia, com mandato unificado de 2 anos, sendo eles, os Srs. Josedir Barreto dos Santos, a Presidente e membro independente do Conselho de Administração, André Luis de Oliveira Agostinho, a Vice-Presidente do Conselho de Administração, Rogério Santos Martins Windberg, a membro independente do Conselho de Administração, Samuel Asafe Silva Medeiros Costa, a membro do Conselho de Administração e Antonelyr Maria Barbosa de Vasconcelos, a membro do Conselho de Administração.

Conforme ata de reunião extraordinária do conselho de administração realizada em 17 de março de 2026, consigna a renúncia do Sr. Francisco Antônio de Lima Drummond Júnior, ao cargo de Diretor Presidente e de Relações com Investidores da Companhia, e Sr. Gabriel Jesus Rodrigues. Ao cargo de Diretor Financeiro, e elege o Sr. Igor Eustaquio Elias, ao cargo de Diretor Presidente e de Relações com Investidores e Sr. Ivo Rodrigues Elias, ao cargo de Diretor Financeiro.

No mesmo ato foi aprovado a destituição dos Srs. Iêda Aparecida Patricio Novais, Fernando Antônio Albino de Oliveira e Savério Orlandi aos cargos de membros do Comitê de Auditoria da Companhia e eleito os Srs. Samuel Severo da Silva, André Luis de Oliveira Agostinho e Anderson Ramos Oliveira.

Alienação da totalidade de ações

Conforme divulgado em 27 de março de 2026, a SCA EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA. ("SCA"), e o CRIXUS SPECIAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÃO MULTIESTRATÉGIA ("Crixus"), fundo de investimento em participação multiestratégia, alienaram a totalidade das ações de sua titularidade à OZ EARTH PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima, com sede na Rua Sader Macul, n.º 96, Itaim Bibi, CEP n.º 04542-090, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 29.775.965/0001-33, passando a SCA, o Crixus e a BPS Capital a não mais deter qualquer participação do capital social da Companhia e a OZ a atingir, portanto, a participação relevante de 36,082% (trinta e seis vírgula oitenta e dois por cento) do capital social total da Companhia, totalizando 55.378 (cinquenta e cinco mil, trezentos e setenta e oito) ações ordinárias de emissão da Companhia.

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

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

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Belora RDVC City Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações, individuais e consolidadas, do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Belora RDVC City Desenvolvimento Imobiliário S.A. em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 1 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, que informa que a Companhia apresentou prejuízo em suas operações e que, conforme divulgado em Fato Relevante de 27 de março de 2026, ocorreu a mudança de seu acionista controlador. Conforme descrito na referida nota explicativa, a Companhia encontra-se em fase de transição em sua administração e em seu modelo de negócios e, até a data destas demonstrações financeiras, ainda não foi definida uma estratégia de atuação. Esses eventos e condições indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Com exceção do assunto descrito na seção de incerteza relevante quanto à continuidade operacional, não existem outros principais assuntos de auditoria a comunicar em nosso relatório.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As Demonstrações individuais e consolidadas do Valor Adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Valores comparativos

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentados para fins de comparação, foram auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório em 27 de março de 2025, o qual não conteve qualquer modificação.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- ? Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- ? Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
- ? Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- ? Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional;
- ? Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- ? Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 07 de abril de 2026.

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Os diretores da Companhia, declaram, em 13 de maio de 2026, para fins do artigo 27 da Resolução CVM Nº 80 de 29 de março de 2022, que:

(i) Revisaram, discutiram e concordam com o relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras intermediárias do exercício findo em 31 de dezembro de 2025; e

(ii) Revisaram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras intermediárias do exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Diretoria Estatutária

Diretor Presidente e de Relação com Investidores: Igor Eustáquio Rodrigues Elias

Diretor Financeiro: Ivo Rodrigues Elias

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

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Os diretores da Companhia, declaram, em 13 de maio de 2026, para fins do artigo 27 da Resolução CVM Nº 80 de 29 de março de 2022, que:

(i) Revisaram, discutiram e concordam com o relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras intermediárias do exercício findo em 31 de dezembro de 2025; e

(ii) Revisaram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras intermediárias do exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Diretoria Estatutária

Diretor Presidente e de Relação com Investidores: Igor Eustáquio Rodrigues Elias

Diretor Financeiro: Ivo Rodrigues Elias