

BELORA RDVC CITY S.A.

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO

2º TRIMESTRE

2025



SUMÁRIO

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






MISSÃO

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

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

VISÃO

VALORES

-  **Qualidade:** Compromisso com padrões modernos de construção e acabamento em todos os empreendimentos.
-  **Inovação:** Busca constante por soluções inovadoras que atendam às necessidades dos clientes.
-  **Sustentabilidade:** Desenvolvimento de projetos que respeitam o meio ambiente e promovem o uso consciente dos recursos naturais.
-  **Transparência:** Manutenção de uma comunicação clara e aberta com clientes, parceiros e colaboradores.
-  **Valorização Humana:** Foco no bem-estar e satisfação dos moradores, criando ambientes que promovam qualidade de vida e integração social.

INOVAÇÃO QUE RESPEITA O FUTURO

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

EFICIENCIA COMO VALOR

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

ALTO PADRÃO

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

HABITAÇÃO ECONÔMICA

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

SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS

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

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

AUDITORIA



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

Cenário Macroeconômico e o Setor da Construção

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

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

Nossas Estratégias e Perspectivas

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

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



AUMENTO DE CAPITAL

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

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

Gestão Sistematizada

SIENGE

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

CONSTRUTOR DE VENDAS

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

POWER BI

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





DECLARAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO

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



DECLARAÇÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

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



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

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

Introdução

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

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Revisão dos valores correspondentes

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

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

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

São Paulo, 14 de agosto de 2025.