

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ/MF nº 52.805.925/0001-03

Companhia Aberta

Fato Relevante

Aprovação do Laudo de Avaliação dos Ativos a serem conferidos no Aumento do
Capital Social da Companhia

A **Belora RDVC City Desenvolvimento Imobiliário S.A.** (nova denominação da RDVC City S.A.) ("Companhia"), em cumprimento ao disposto no artigo 157, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e na Resolução CVM nº 44/2021, conforme alterada, em complemento ao [Fato Relevante](#) divulgado pela Companhia em 09 de junho de 2025 relativo ao aumento de capital aprovado em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada na referida data, sob condição suspensiva ("Aumento de Capital" e "RCA"), vem informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em assembleia geral extraordinária realizada nesta data ("AGE"), os acionistas da Companhia aprovaram, dentre outras matérias:

- (i) a alteração da denominação social da Companhia para Belora RDVC City Desenvolvimento Imobiliário S.A.;
- (ii) os ajustes pontuais na regra relativa à não aplicação da OPA por Atingimento de Participação Relevante em caso de subscrição de ações em emissão privada, prevista no Estatuto Social da Companhia
- (iii) o laudo de avaliação das participações societárias ("Participações Societárias" ou "Empresas") e do imóvel ("Imóvel" e, em conjunto com as Participações Societárias, os "Ativos") que determinados fundos de investimento geridos por empresas do grupo REAG¹ ("Investidores") pretendem conferir ao capital social da Companhia, no âmbito do Aumento de Capital ("Laudo de Avaliação"); e
- (iv) o valor dos Ativos para fins de sua contribuição em integralização de ações a serem emitidas pela Companhia no âmbito do Aumento de Capital, avaliadas em R\$º1.135.458.744,30 (um bilhão, cento e trinta e cinco

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

milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil, setecentos e quarenta e quatro reais e trinta centavos), em conformidade com o Laudo de Avaliação.

As aprovações acima marcam uma etapa importante na estratégia da Companhia de se estruturar nos segmentos imobiliários de habitação popular, alto luxo e prestação de serviços imobiliários, em linha com o Fato Relevante divulgado em 09 de junho de 2025.

Tendo em vista a aprovação do Laudo de Avaliação, do valor dos Ativos na AGE e de ajustes pontuais na regra relativa à não aplicação da OPA, foi implementada a condição suspensiva para o Aumento de Capital. Em razão disto, **as deliberações tomadas na RCA relativas ao Aumento de Capital se tornaram automaticamente eficazes na presente data** ("Data de Fechamento").

Desta forma, em complemento ao aviso aos acionistas divulgado em 09 de junho de 2025, a Companhia divulgou, nesta data, novo aviso aos acionistas atualizando e consolidando as informações do Aumento de Capital, contendo os procedimentos e prazos para o exercício do direito de preferência, tratamento de sobras e demais termos e condições aplicáveis ao Aumento de Capital ("Aviso aos Acionistas").

O Aviso aos Acionistas, as atas da RCA e da AGE, , bem como os demais documentos pertinentes ao Aumento de Capital estão à disposição na sede social da Companhia e nos websites da Companhia (<https://ri.city3.com.br>), da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br).

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado informados sobre os eventos subsequentes relacionados ao Aumento de Capital.

São Paulo, 10 de julho de 2025.

GUILHERME AUGUSTO DUARTE DE FARIA
Diretor Presidente e de Relações com Investidores

BELORA RDVC CITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ/MF nº 52.805.925/0001-03

Publicly-Held Company

Material Fact**Approval of the Valuation Report of the Assets to be Contributed in the Capital Increase**

Belora RDVC City Desenvolvimento Imobiliário S.A. (new corporate name of RDVC City S.A.) ("Company"), in compliance with the provisions of Article 157, paragraph 4, of Law No. 6,404, dated December 15, 1976, as amended ("Brazilian Corporate Law"), and CVM Resolution No. 44/2021, as amended, and further to the [Material Fact](#) disclosed by the Company on June 09, 2025, regarding the capital increase approved at the meeting of the Company's Board of Directors held on said date, subject to condition precedent ("Capital Increase" and "Board Meeting"), hereby informs its shareholders and the market in general that, at the extraordinary general meeting held on this date ("EGM"), the Company's shareholders approved, among other matters:

- (i) the amendment of the Company's corporate name to Belora RDVC City Desenvolvimento Imobiliário S.A.;
- (ii) the specific adjustments to the rule on the non-application of the Tender Offer due to the Acquisition of a Relevant Interest in the event of a subscription of shares in a private issuance, as set forth in the Company's Bylaws;
- (iii) the valuation report of the equity interests ("Equity Interests" or "Companies") and of the real estate property ("Property" and, together with Equity Interests, the "Assets") that certain investment funds managed by companies of the REAG group² intends to contribute to the Company's share capital ("Investors") within the scope of the Capital Increase ("Valuation Report"); and
- (iv) the value of the Assets for the purpose of their contribution as payment for the shares to be issued by the Company within the scope of the Capital Increase, appraised at BRL 1,135,458,744.30 (one billion, one hundred and

² Northuldra Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia de Responsabilidade Ilimitada, registered with the CNPJ under No. 55.118.916/0001-32 ("Northuldra"); Iduna Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, registered with the CNPJ under No. 43.809.974/0001-23 ("Iduna"); Dallas - Fundo de Investimento Imobiliário, registered with the CNPJ under No. 32.275.252/0001-10 ("Dallas"); e Arc Fundo de Investimento Imobiliário III, registered with the CNPJ under No. 34.547.078/0001-42 ("AFII").

thirty-five million, four hundred and fifty-eight thousand, seven hundred and forty-four reais and thirty centavos), in accordance with the Valuation Report.

The above approvals mark an important step in the Company's strategy to position itself in the real estate segments of social housing, high-end luxury, and real estate services, in line with the Material Fact disclosed on June 9, 2025.

Considering the approval of the Valuation Report, the value of the Assets at the EGM and the specific adjustments to the rule on the non-application of the Tender Offer, the condition precedent for the Capital Increase has been satisfied. As a result, **the resolutions passed at the Board Meeting related to the Capital Increase became automatically effective on this date** ("Closing Date").

Accordingly, in addition to the notice to shareholders disclosed on June 9, 2025, the Company has, on this date, published a new notice to shareholders updating and consolidating the information of the Capital Increase, including the procedures and deadlines for the exercise of preemptive rights, the treatment of unsubscribed shares, and other terms and conditions applicable to the Capital Increase (the "Notice to Shareholders").

The Notice to Shareholders, the minutes of the Board Meeting and of the EGM, as well as the other documents related to the Capital Increase, are available at the Company's headquarters and on the websites of the Company (<https://ri.city3.com.br>), the CVM (www.cvm.gov.br), and B3 (www.b3.com.br).

The Company will keep its shareholders, and the market informed about subsequent events related to the Capital Increase.

São Paulo, July 10, 2025

GUILHERME AUGUSTO DUARTE DE FARIA
Chief Executive Officer and Investor Relations Officer