
RDVC City S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024
e relatório do auditor independente



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas
RDVC City S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da RDVC City S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações 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 financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2024, 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 e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como "normas contábeis IFRS").

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 intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, 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 conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para a Nota 1 às demonstrações financeiras, que descreve que a Companhia tem apurado prejuízo em suas operações e encontra-se em fase pré-operacional no encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2024. Essa situação, entre outras descritas na Nota 1, indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa sobre sua continuidade operacional. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

RDVC City S.A.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Além do assunto descrito na seção "Ênfase - Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional", determinamos que os assuntos descritos abaixo são os Principais Assuntos de Auditoria a serem comunicados em nosso relatório.



Porque é um PAA

Registro contábil dos adiantamentos para futuro aumento de capital e integralização de capital (Nota 6)

Conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 5 de outubro de 2024, a Companhia efetuou a integralização de capital no montante de R\$ 148 mil por meio da capitalização dos Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital (AFAC) no mesmo montante. Os AFAC foram utilizados para o custeio das despesas gerais e administrativas incorridas pela Companhia, a qual está em fase pré-operacional.

Considerando a relevância do valor de integralização de capital e respectivamente dos AFAC no contexto das demonstrações financeiras, essas foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:

Inspecionamos a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 5 de outubro de 2024 referente à integralização de capital.

Inspecionamos, por meio de amostragem, as documentações comprobatórias (recibos) dos AFAC, bem como a liquidação financeira por meio dos extratos bancários.

Consideramos que os processos adotados pela administração para o registro contábil dos adiantamentos para futuro aumento de capital e integralização de capital são consistentes com as informações obtidas no curso de nossa auditoria

Outros assuntos

Demonstração do Valor Adicionado

A Demonstração do Valor Adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentada como informação suplementar para fins de normas contábeis IFRS, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros

RDVC City S.A.

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, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e é consistente em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como "normas contábeis IFRS"), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, 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 financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 financeiras.

Como parte de uma 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 financeiras, 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.

RDVC City S.A.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos 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. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas 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 ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras 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, 27 de março de 2025



PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

Emerson Laerte da Silva
Contador CRC 1SP171089/O-3



Srs. Acionistas

Em cumprimento às determinações legais, em especial às exigências da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, O Parecer de Orientação CVM nº 15, de 28 de dezembro de 1987, submetemos à apreciação de V.Sas. o Relatório de Administração e as Demonstrações Financeiras da RDVC City S.A. ("Companhia") levantadas em 31 de dezembro de 2024, bem como o Relatório de Auditoria dos Auditores Independentes.

Cenário Atual

A Companhia tem como principais atividades a: (i) incorporação imobiliária; (ii) a construção de imóveis e a prestação de serviços de engenharia civil; (iii) a compra e venda, administração, arrendamento, operação 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.

Conforme descrito ao longo das demonstrações financeiras, em 26 de novembro de 2024, a Comissão de Valores Mobiliários - CVM deferiu a conversão da categoria de registro de companhia aberta, de "B" para "A", desta forma, a Companhia está autorizada a negociar quaisquer valores mobiliários em mercados regulamentados, conforme Resolução CVM nº 80/22. A Companhia encontra-se em processo de listagem e admissão à negociação de suas ações ordinárias no Novo Mercado da B3 S.A.

Administração da Companhia

Conselho de Administração

Conforme Ata de Reunião de Sócios, os acionistas elegem os seguintes membros do Conselho de Administração, para o mandato unificado de 3 (três) anos:



Conselho de Administração da RDVC City S.A.			
Conselheiro	Data de Eleição	Ato Societário	Término do Mandato
João Carlos Falbo Mansur (Presidente)	23 de fevereiro de 2024	Ata de Reunião de Sócios	23 de fevereiro de 2027
Leonardo Luiz Meneses Pereira (Vice-presidente)	05 de fevereiro de 2025	Ata de Reunião de Sócios	05 de fevereiro de 2028
Luis Fernando Casari Davantel (Membro Independente do Conselho de Administração)	23 de outubro de 2024	Ata de Reunião de Sócios	23 de outubro de 2027
Fernando Antônio Albino de Oliveira (Membro Independente do Conselho de Administração)	05 de fevereiro de 2025	Ata de Reunião de Sócios	05 de fevereiro de 2028
Luis Largman (Membro Independente do Conselho de Administração)	05 de fevereiro de 2025	Ata de Reunião de Sócios	05 de fevereiro de 2028

Diretoria

Conforme ata de reunião do Conselho de Administração, os acionistas da Companhia aprovaram, por unanimidade de votos:

Diretoria da RDVC City S.A.			
Diretoria	Data de Eleição	Ato Societário	Término do Mandato
André Dayrell Gontijo	23 de outubro de 2024	Reunião do Conselho de Administração	23 de outubro de 2027
Leonardo Souza de Carvalho	28 de novembro de 2024	Reunião do Conselho de Administração	28 de novembro de 2027

São Paulo, 27 de março de 2025.



DECLARACAO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E SOBRE O RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES



Os diretores da Companhia, declaram, em 27 de março de 2025, 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 do exercício findo em 31 de dezembro de 2024; e
- (ii) Revisaram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Diretoria Estatutária

Diretor Presidente e de Relação com Investidores:
Diretor Financeiro:

ANDRE DAYRELL GONTIJO
LEONARDO DE SOUZA CARVALHO



RDVC City S.A.
Balço Patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais)



	<u>NE</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Ativo			
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	-	1
Total do ativo circulante		<u>-</u>	<u>1</u>
Total do ativo		<u>-</u>	<u>1</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



RDVC City S.A.
Balço Patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais)



	<u>NE</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Passivo e patrimônio líquido			
Patrimônio líquido			
Capital Social	6	149	1
Prejuízos Acumulados		(149)	-
Total do patrimônio líquido		<u>-</u>	<u>1</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>-</u>	<u>1</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



RDVC City S.A.

Demonstração do resultado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 20 de outubro a 31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de reais)



		Em	Em
		31/12/2024	20/10/2023 à
		31/12/2023	
Despesas gerais e administrativas	7	(148)	-
Prejuízo operacional		(148)	-
Despesas financeiras	8	(1)	-
Prejuízo do exercício/ período		(149)	-

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



Av. Brig. Faria Lima, 2.277
5º andar | cj. 503 | Ed. Plaza Iguatemi
Tel: (11) 5555-2020
city3.com.br



RDVC City S.A.
Demonstração do resultado abrangente para o exercício findo em 31 de dezembro
de 2024 e período de 20 de outubro a 31 de dezembro de 2023
(Valores expressos em milhares de reais)



	Em	20/10/2023
	à	31/12/2023
	31/12/2024	31/12/2023
Prejuízo do exercício/ período	(149)	-
Outros componentes do resultado abrangente	-	-
Total do resultado abrangente do exercício/ período	(149)	-

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.





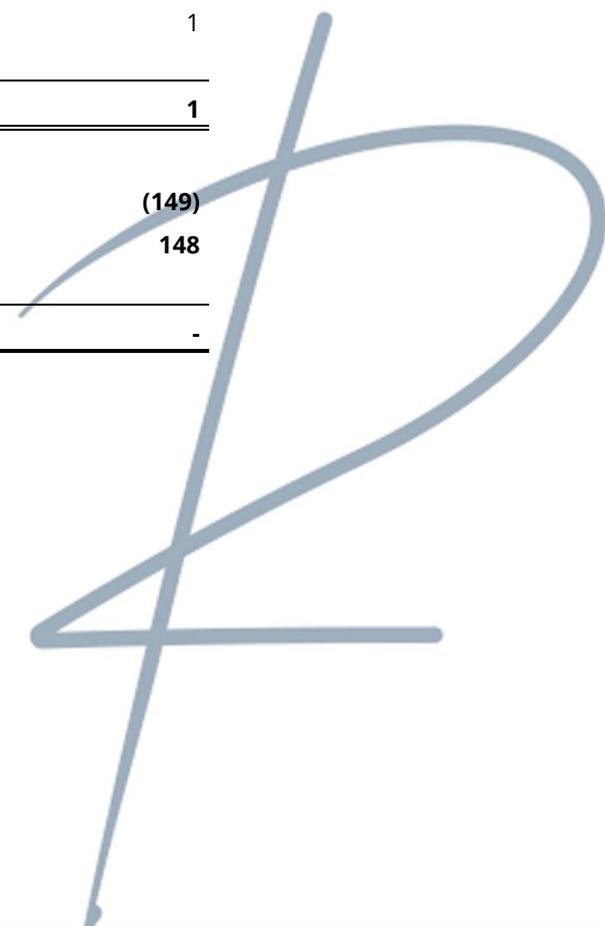
RDVC City S.A.

Demonstração das mutações no patrimônio líquido para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 20 de outubro a 31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	Capital social	Prejuízos acumulados	Total
Em 20 de outubro de 2023 (data de constituição da Companhia)	-	-	-
Integralização de capital	1	-	1
Em 31 de dezembro de 2023	1	-	1
Prejuízo do exercício	-	(149)	(149)
Integralização de capital	148	-	148
Em 31 de dezembro de 2024	149	(149)	-

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



Av. Brig. Faria Lima, 2.277
5º andar | cj. 503 | Ed. Plaza Iguatemi
Tel: (11) 5555-2020
city3.com.br



RDVC City S.A.

Demonstração do valor adicionado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 20 de outubro a 31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de reais)



	NE	Em	
		20/10/2023 à	
		31/12/2023	
		31/12/2024	
Fluxo de caixa de atividades operacionais			
Prejuízo do exercício/ período		(149)	-
Prejuízo ajustado		(149)	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital		148	1
Caixa gerado nas atividades de financiamento		148	1
Aumento de caixa e equivalentes de caixa		(1)	1
Demonstração do saldo de caixa e equivalentes de caixa			
No início do período		1	-
No final do período	5	-	1
Aumento de caixa e equivalentes de caixa		(1)	1

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



Av. Brig. Faria Lima, 2.277
5º andar | cj. 503 | Ed. Plaza Iguatemi
Tel: (11) 5555-2020
city3.com.br



RDVC City S.A.

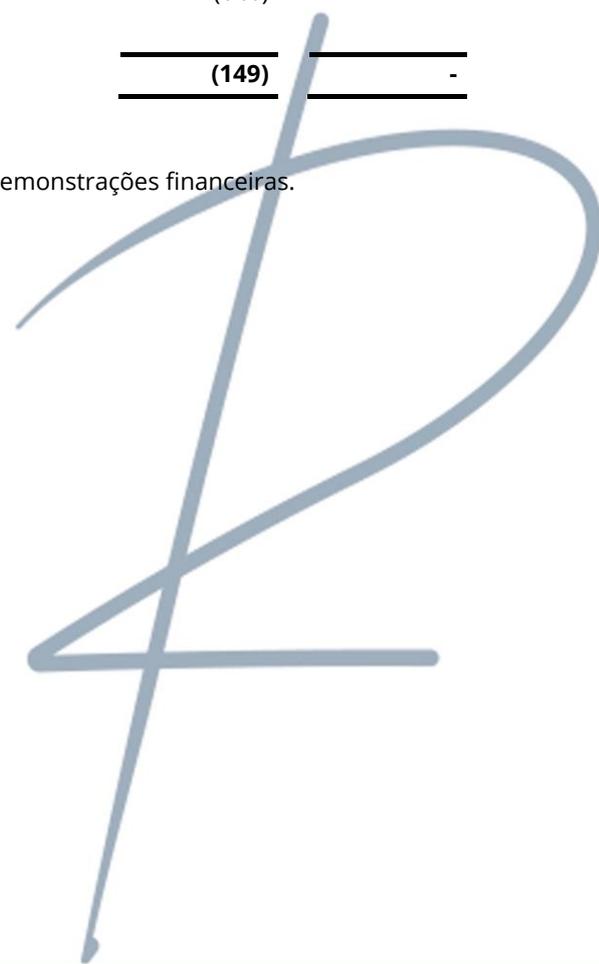
Demonstração do valor adicionado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 20 de outubro a 31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de reais)



	NE	Em	
		20/10/2023	à
		31/12/2024	31/12/2023
Insumos adquiridos de terceiros			
Serviço de terceiros	9	(140)	-
Outros		(9)	-
Valor adicionado total a distribuir		(149)	-
Distribuição do valor adicionado			
Impostos, taxas e contribuições			
Federais	9	(7)	-
Remuneração do capital de terceiros			
Juros	10	(1)	-
Outros		(141)	-
Valor adicionado total distribuído		(149)	-

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



Av. Brig. Faria Lima, 2.277
5º andar | cj. 503 | Ed. Plaza Iguatemi
Tel: (11) 5555-2020
city3.com.br



RDVC City S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e do período de 20 de outubro a 31 de dezembro de 2023

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



1. Contexto operacional

A RDVC City S.A. ("Companhia") anteriormente denominada Redevo Properties S.A. era uma sociedade limitada unipessoal de capital fechado com sede em São Paulo, que foi constituída em 20 de outubro de 2023. Em 23 de fevereiro de 2024 foi deliberada e aprovada a transformação jurídica da Companhia da sociedade limitada unipessoal para sociedade por ações.

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. Até a data da emissão das demonstrações financeiras, a Companhia encontra-se em fase pré-operacional.

Em 25 de julho de 2024, a Companhia, através do Ofício-RIC nº 18/2024/CVM/SEP, recebeu a concessão de registro do que trata a resolução CVM 80/22, na categoria "B" na Comissão de Valores Mobiliários.

Em 05 de outubro de 2024, a Companhia, altera o artigo 1º do Estatuto Social da Companhia, de modo a alterar a denominação social da Companhia para "RDVC City S.A." e altera o artigo 3º do Estatuto Social da Companhia, de modo a alterar o seu objeto social.

Em 07 de outubro de 2024, através de contrato de compra e venda de ações e outras avenças, a Viver Incorporadora e Construtora S.A., adquiriu a totalidade das ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal do capital social da RDVC City S.A.

Em 26 de novembro de 2024, a Companhia, através do Ofício-RIC nº 308/2024/CVM/SEP, recebeu a concessão de registro do que trata a resolução CVM 80/22, na categoria "A" na Comissão de Valores Mobiliários.

A acionista majoritária ratifica e corrobora o Plano de Negócios da Companhia, aportando recursos nos montantes que sejam necessários para garantir a continuidade operacional da Companhia no futuro previsível, ou em período não inferior à 12 meses. O Plano de Negócios da Companhia está em andamento, considerando os eventos subsequentes mencionados na nota explicativa 11 e consequentemente a reorganização societária e cisão parcial.

A administração está acompanhando os prejuízos recorrentes, ocasionado pela Companhia: (i) estar em fase pré-operacional e (ii) incorrer em despesas gerais e administrativas para custeio de suas atividades iniciais. Apesar dos prejuízos recorrentes indicar a existência de uma incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa sobre a continuidade operacional da Companhia, a administração avaliou e conclui, que a Companhia possui capacidade de continuar operando nos próximos 12 meses.

A emissão dessas demonstrações financeiras foi aprovada pela Administração em 27 de março de 2025.



Av. Brig. Faria Lima, 2.277
5º andar | cj. 503 | Ed. Plaza Iguatemi
Tel: (11) 5555-2020
city3.com.br





2. Apresentação das demonstrações financeiras

Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme 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.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas para refletir os ativos financeiros mensurados ao valor justo, entre outros.

A elaboração das demonstrações financeiras ocorreu no curso normal dos negócios. A Administração avalia a capacidade da Companhia de dar continuidade as suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras. A Companhia não possui contratos de dívidas com terceiros e não existem outros compromissos financeiros conforme apresentado nas demonstrações financeiras.

3. Resumo das políticas contábeis materiais

As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no período apresentado, salvo disposição em contrário.

(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 2024, caixa e equivalentes de caixa incluem contas bancárias.

Considerando a natureza dos instrumentos mantidos pela Companhia não existem diferenças significativas entre o seu valor contábil e o valor de mercado, calculado com base na taxa de juros até a data do balanço.





(b) Outros passivos (circulantes e não circulantes)

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.

(c) Obrigações tributárias

As obrigações tributárias são montantes de tributos retidos de terceiros e devidos por conta de pagamentos a fornecedores da Companhia, sendo classificadas como passivo circulante se o pagamento for devido no período de até um ano.

(d) Apuração do resultado

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

(e) Capital Social

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

(f) Moeda funcional e moeda de apresentação

A Companhia não realizou operações em moeda estrangeira e atua em um único ambiente econômico, usando o Real como "moeda funcional", a qual é também a moeda de apresentação das demonstrações financeiras. Adicionalmente as demonstrações financeiras estão apresentadas em milhares de Reais, exceto quando indicado outra forma.

4. Gestão de risco operacional

As atividades de gestão de risco operacional são conduzidas pela administração da Companhia. Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia não são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir:

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.



**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.

c) Risco de liquidez

Considerado pela eventual incapacidade de a Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre os títulos a serem emitidos e os lastros adquiridos, além da manutenção obrigatória de uma reserva mínima de liquidez.

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 estabelece rotinas de verificação, realizada por profissionais diferentes e/ou de área diversa daquela em que o procedimento se originou.

5. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2024	31/12/2023
Conta corrente	-	1
Total	-	1

6. Patrimônio Líquido**a) Capital social**

Em 31 de dezembro de 2024, o capital social da Companhia era de R\$ 149 (R\$ 1 em 31 de dezembro de 2023), representados por 149 (mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com o valor de R\$ 1,00 (um) real cada.

b) Aumento de Capital

Conforme assembleia geral extraordinária (AGE), realizada em 05 de outubro de 2024, houve aumento de capital da Companhia, mediante a emissão de 148.409 (cento e quarenta e oito mil, quatrocentas e nove) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal ("Novas Ações"), pelo preço de emissão total de R\$148.409,72 (cento e quarenta e oito mil, quatrocentos e nove reais e setenta e dois centavos), fixado com base no inciso I, § 1º, do artigo 170 da Lei das S.A., de modo que o capital social da Companhia passará dos atuais R\$ 1.000,00 (um mil reais), dividido em 1.000 (um 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. As Novas Ações são totalmente subscritas e integralizadas, nesta data, pelo acionista majoritário, por meio de capitalização de Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital, dos quais (a) R\$132.540,72 (cento e trinta e dois mil, quinhentos e quarenta reais e setenta e dois centavos) já estavam devidamente contabilizados no balanço patrimonial da Companhia de 30 de setembro de 2024; e (b) R\$15.869,00 (quinze mil, oitocentos e sessenta e nove reais) foram transferidos para a Companhia em Adiantamento para Futuro Aumento de Capital realizado no dia 04 de outubro de 2024.

Em 07 de outubro de 2024, através de contrato de compra e venda de ações e outras avenças, a Viver Incorporadora e Construtora S.A., adquiriu a totalidade das ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal do capital social da RDVC City S.A.

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 2024, a Companhia não possuía valores em reserva legal, uma vez que não obteve lucro no período.

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 2024 não existia saldo da reserva de lucros, uma vez que não houve apuração de lucro no período.

e) Distribuição de dividendos

Conforme estatuto social, ao final de cada exercício serão levantados o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras, 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 2024 não foram distribuídos dividendos aos acionistas, uma vez que não houve lucro apurado no período.

7. Despesas gerais e administrativas

	31/12/2024	31/12/2023
Serviços profissionais (*)	(140)	-
Impostos e taxas	(7)	-
Outros	(1)	-
Total	(148)	-

(*) Se refere a serviços de auditoria, contabilidade e a contratação de consultoria jurídica para auxílio no processo de registro na CVM, conforme mencionado na nota explicativa 1.





8. Despesas financeiras

	31/12/2024	31/12/2023
Juros e multas	(1)	-
Total	(1)	-

9. Outras informações

Não houve remuneração dos administradores da Companhia no período.

10. Contingências

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

11. Eventos subsequentes

Reorganização Societária – Cisão Parcial

Em 09 de outubro de 2024, através da ata de reunião do conselho de administração, foi analisado, discutido e deliberado, a proposta de cisão parcial da Viver Incorporadora e Construtora S.A., sociedade anônima de capital aberto, única acionista da companhia, e a subsequente incorporação do acervo cindido pela Companhia ("Cisão Parcial"), nos termos da minuta do instrumento de protocolo e justificação de cisão parcial da Viver incorporadora e Construtora S.A. e incorporação do Acervo Cindido pela RDVC City S.A.

- a Companhia é uma sociedade não operacional do Grupo Reag, que nunca operou, celebrou qualquer contrato ou acordo, esteve envolvida em qualquer atividade ou assumiu qualquer obrigação perante terceiros ou perante seus acionistas e administradores. Como etapa preliminar à Cisão Parcial, as ações de emissão da Companhia serão transferidas para a VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. pelo seu valor contábil R\$1.000,00 (mil reais). Na data da Cisão Parcial, o objeto da Companhia corresponderá substancialmente ao objeto social da VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.;
- a Companhia, atualmente registrada como companhia aberta categoria "B" perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM ("CVM"), será convertida para categoria "A" perante a CVM e listada no segmento especial de listagem do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") nos termos e prazos previstos na legislação e regulamentação aplicável;





- (iii) como consequência da Cisão Parcial, serão entregues aos acionistas da VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. novas ações de emissão da Companhia negociáveis no Novo Mercado. A composição acionária da Companhia consistirá no espelho da então composição acionária da VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A., de forma que o percentual de participação a ser detido pelos acionistas na Companhia será idêntico ao percentual de sua participação na VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. O número de ações de emissão da Companhia permanecerá inalterado;
- (iv) os acionistas da VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. não farão jus a direito de retirada no âmbito da Cisão Parcial; e
- (v) a Cisão Parcial será realizada sem solidariedade entre a VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. e a Companhia, sendo certo que a Companhia sucederá a VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. relativamente aos direitos e obrigações que compõem a parcela cindida.

A Cisão Parcial terá por objeto segregar o empreendimento *Greenfield* dos demais empreendimento da VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. que estão em fase final, bem como os projetos *Solv* (*Brownfield*). Assim, cada uma das duas companhias resultantes, REDEVCO CITY S.A. e VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A., poderão alocar esforços direcionados aos respectivos segmentos de negócios (*Greenfield e Brownfield*).

Com essa segregação, a REAG entende que a Companhia pode se tornar um veículo mais atrativo para aporte de novos projetos e ativos *Greenfield*, de modo que a Viver mantenha o foco na conclusão dos projetos do legado e de empreendimentos *Brownfield*.

Os efeitos da cisão não estão refletidos nas demonstrações financeiras no período encerrado em 31 de dezembro de 2024 pois aguardamos a conclusão do registro da Companhia na CVM como companhia aberta categoria A.

