

**RDVC CITY S.A.**  
CNPJ/MF nº 52.805.925/0001-03  
NIRE 35.300.634.063

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
REALIZADA EM 09 DE OUTUBRO DE 2024**

- 1 Data, hora e local:** Realizada em 09 de outubro de 2024, às 10:00 horas, na sede da RDVC City S.A. (“**Companhia**”), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº2092, conjunto 132, lado A, 13º Andar, Jardim Paulistano, CEP nº 01.451-905.
- 2 Convocação:** Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração.
- 3 Presença:** Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração por meio de videoconferência.
- 4 Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. [André Luis de Oliveira Agostinho] (Presidente) e secretariados pelo Sr. [Leonardo Falbo Donato] (Secretário).
- 5 Ordem do dia:** Analisar, discutir e deliberar sobre **(i)** a proposta de cisão parcial da Viver Incorporadora e Construtora S.A., sociedade anônima de capital aberto, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.571.414/0001-41, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.656, 1º andar, conjuntos 1B e 1C do Edifício Novo São Paulo, Jardim Paulistano, CEP 01.451-918 (“**Viver**”), única acionista da Companhia, e a subseqüente 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.* (“**Protocolo**” – Anexo I à presente); e **(ii)** o Protocolo da Cisão parcial e sua celebração pelos administradores da Companhia.
- 6 Deliberações:** Após análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, o Conselho de Administração da Companhia decidiu, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas:
  - 6.1** Aprovar a Cisão Parcial, nos termos da minuta do Protocolo.
  - 6.2** Aprovar o Protocolo e autorizar a diretoria da Companhia a celebrá-lo *ad referendum* da assembleia geral da Companhia.
- 7 Encerramento, Lavratura e Leitura da Ata:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata, que foi lida, aprovada e assinada por

todos os presentes.

- 8 Assinaturas: Mesa:** Presidente: André Luis de Oliveira Agostinho; Secretário: Leonardo Falbo Donato. **Conselho de Administração:** João Carlos Falbo Mansur, André Luis de Oliveira Agostinho e Silvano Gersztel.

*(A presente ata confere com a original lavrada no Livro de Registro de Atas e Pareceres do Conselho de Administração da Companhia.)*

São Paulo, 9 de outubro 2024.

*(Página de assinaturas Ata de Reunião do Conselho de Administração da RDVC City S.A.  
realizada em 9 de outubro de 2024.)*

**Mesa:**

André Luis de Oliveira Agostinho

**Presidente**

Leonardo Falbo Donato

**Secretário**

**Conselheiros:**

**João Carlos Falbo Mansur**

**André Luis de Oliveira Agostinho**

**Silvano Gersztel**

**RDVC CITY S.A.**

CNPJ/MF nº 52.805.925/0001-03

NIRE 35.300.634.063

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
REALIZADA EM 09 DE OUTUBRO DE 2024**

**Anexo I - 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.**

## **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.**

Pelo presente instrumento particular, os administradores das partes abaixo indicadas celebram o presente Instrumento de Justificação e Protocolo de Cisão Parcial da Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Incorporação do Acervo Cindido pela RDVC City S.A. (“**Protocolo**”) de acordo com os artigos 224 e 225 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”) e Resolução CVM 78, de 29 de março de 2022 (“**Resolução CVM 78**”).

- (1) **VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.**, sociedade anônima registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) na categoria A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.571.414/0001-41, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.656, 1º andar, conjuntos 1b e 1c do Edifício Novo São Paulo, CEP 01.451-918, com o seu estatuto social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35.300.338.421, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“**Viver**”); e
- (2) **RDVC CITY S.A.**, atual denominação da REDEVCO PROPERTIES S.A., sociedade anônima registrada na CVM categoria B, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.805.925/0001-03, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.092, conjunto 132, Jardim Paulistano CEP 01.451-905, com o seu estatuto social arquivado na JUCESP sob o NIRE 35.262.546.39-5, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“**RDVC City**”).

Viver e RDVC City são doravante designadas individualmente como “**Parte**” e conjuntamente como “**Partes**”,

### **1 INTRODUÇÃO**

- 1.1 Objeto. O presente Protocolo tem por objeto consubstanciar as justificativas, os termos e condições da Cisão Parcial (conforme abaixo definida) a ser proposta aos acionistas da Viver e da RDVC City.
- 1.2 Cisão Parcial. Sujeito à aprovação dos acionistas da Viver e da RDVC City, a Viver será parcialmente cindida e o acervo cindido será incorporado pela RDVC City, subsidiária integral da Viver, nos termos do artigo 229 da Lei das Sociedades por Ações (“**Cisão Parcial**”).

### **2 JUSTIFICAÇÃO DA CISÃO PARCIAL**

A Cisão Parcial da Viver se justifica na medida em que os projetos que compõem o Acervo Cindido (conforme abaixo definido) são empreendimentos *Greenfield*, dado que não foram iniciados ou se encontram fases preliminares de desenvolvimento. A Cisão Parcial gerará o benefício de segregar os referidos empreendimentos *Greenfield* dos demais empreendimentos da Viver que se tratam de empreendimentos *Brownfield* ou que se encontram em sua fase final (*Brownfield*). De modo que, após a concretização da Cisão Parcial, cada uma das duas companhias abertas resultantes, RDVC City e Viver, poderão alocar esforços direcionados aos respectivos segmentos de negócio (*Greenfield e Brownfield*). Com essa segregação, a RDVC City pode se tornar um veículo mais atrativo para aporte de novos recursos, projetos e ativos *Greenfield*, de modo que a Viver mantenha o foco na conclusão dos projetos do legado e de empreendimentos *Brownfield*. A Cisão Parcial

ocasiona a possibilidade da segregação de diferentes tipos de investidores para cada uma das companhias, haja vista se tratar de segmentos distintos dentro do mercado imobiliário, além do mais, permite que a visibilidade de futuras operações de parcerias na RDVC City com outras empresas do setor imobiliário que também atuem no modelo *Greenfield*.

### 3 CONDIÇÃO SUSPENSIVA

A eficácia da Cisão Parcial, se aprovada, ficará sujeita à conversão do registro da RDVC City, atualmente registrada como companhia aberta categoria “B” perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM (“**CVM**”), para categoria “A” da CVM, e listagem de suas ações no segmento especial do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**” e “**Condição Suspensiva**”, respectivamente).

### 4 ELEMENTOS PATRIMONIAIS A SEREM TRANSFERIDOS

Por meio da Cisão Parcial serão transferidos à RDVC City a totalidade dos elementos patrimoniais da Viver descritos no laudo de avaliação (“**Laudo de Avaliação**”) anexo ao presente Protocolo como **Anexo I** (“**Acervo Cindido**”), tais como registrados e refletidos contabilmente em balanço da Viver levantado em 30 de junho de 2024 (“**Data Base**”), com observância dos princípios de contabilidade aceitos no Brasil e das disposições contidas na legislação societária.

### 5 AVALIAÇÃO DO ACERVO CINDIDO

**5.1** Balanço Base. O Acervo Cindido da Viver a ser vertido à RDVC City foi avaliado no Laudo de Avaliação com base no seu valor contábil na Data Base.

**5.2** Empresa Avaliadora. Em conformidade com o disposto no artigo 226 da Lei das Sociedades por Ações, o Laudo de Avaliação do Acervo Cindido a ser vertido à RDVC City foi preparado *ad referendum* da aprovação dos acionistas da Viver e da RDVC City, conforme aplicável, pela seguinte empresa de avaliação: **Crowe Macro Consulting Consultores Associados Ltda.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.598.673/0001-81, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Quinze de Novembro, nº 184, 3º Andar, Sala 302, Centro, CEP 01.013-904 e inscrita no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo (CRC-SP) sob o nº 2SP 021965/O-7, tendo como contador responsável o Sr. Marcelo Lico, brasileiro, contador, inscrito no CPF/MF sob o nº 104.814.848-33, portador da cédula de identidade RG nº 17.874.595-9 e inscrito no CRC-SP sob o nº 1SP 165839/O-0, com endereço profissional na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Quinze de Novembro, nº 184, 3º Andar, Sala 302, Centro, CEP 01.013-904 (“**Empresa Avaliadora**”). A escolha da Empresa Avaliadora para preparação do Laudo de Avaliação deverá ser ratificada pelos acionistas da Viver e da RDVC City, conforme aplicável.

**5.3** Avaliação do Acervo Cindido. Para fins de registro contábil da parcela do patrimônio da Viver integrante do Acervo Cindido a ser incorporada pela RDVC City, o valor do patrimônio líquido

contábil do Acervo Cindido na Data Base corresponde a R\$ 5.018.895,00 (cinco milhões, dezoito mil, oitocentos e noventa e cinco reais), conforme Laudo de Avaliação.

**5.4** Variações Patrimoniais. As eventuais variações patrimoniais do Acervo Cindido ocorridas entre a Data Base e a data da efetiva Cisão Parcial serão absorvidas pela RDVC City, que assumirá as responsabilidades ativas e passivas relativas ao Acervo Cindido que lhe será transferido em decorrência da Cisão Parcial ora descrita, sem solidariedade entre si e em relação ao patrimônio remanescente da **Viver**, nos termos do parágrafo único do artigo 233 da Lei das Sociedades por Ações.

## **6 ESTRUTURA SOCIETÁRIA ANTES E APÓS A CISÃO PARCIAL**

**6.1** Estrutura Societária Antes da Cisão Parcial. Na presente data, as estruturas societárias das Partes são as seguintes:

**Viver:**

<b>Acionistas</b>	<b>Ações Ordinárias</b>	<b>(%) do Capital</b>
SCA Empreendimentos e Negócios Ltda.	14.065.499	36,66
Reag Alpha Fundo de Investimento Multimercado	3.484.200	9,08
Crixus Special Return Fundo de Investimento em Participação Multiestrategia	3.136.555	8,18
Ações em Tesouraria	0	0,00
Outros	17.679.828	46,08
<b>TOTAL</b>	<b>38.366.082</b>	<b>100</b>

**RDVC City:**

<b>Acionistas</b>	<b>Ações Ordinárias</b>	<b>(%) do Capital</b>
Viver Incorporadora e Construtora S.A.	149.409	100
<b>TOTAL</b>	<b>149.409</b>	<b>100</b>

**6.2** Estrutura Societária Após a Cisão Parcial. Concluída a Cisão Parcial, após a verificação da Condição Suspensiva, as estruturas societárias das Partes serão as seguintes (observado o disposto no item 8.1.3. abaixo):

**Viver:**

<b>Acionistas</b>	<b>Ações Ordinárias</b>	<b>(%) do Capital</b>
SCA Empreendimentos e Negócios Ltda.	14.065.499	36,66

Reag Alpha Fundo de Investimento Multimercado	3.484.200	9,08
Crixus Special Return Fundo de Investimento em Participação Multiestrategia	3.136.555	8,18
Ações em Tesouraria	0	0,00
Outros	17.679.828	46,08
<b>TOTAL</b>	<b>38.366.082</b>	<b>100</b>

**RDVC City:**

<b>Acionistas</b>	<b>Ações Ordinárias</b>	<b>(%) do Capital</b>
SCA Empreendimentos e Negócios Ltda.	56.262	36,66
Reag Alpha Fundo de Investimento Multimercado	13.937	9,08
Crixus Special Return Fundo de Investimento em Participação Multiestrategia	12.546	8,18
Ações em Tesouraria	0	0,00
Outros	70.719	46,08
<b>TOTAL</b>	<b>153.464</b>	<b>100</b>

## **7 REDUÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA VIVER E AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL DA RDVC CITY**

**7.1** Redução do Capital Social da Viver. Em decorrência da Cisão Parcial, sujeito à verificação da Condição Suspensiva, o capital social da Viver será diminuído em R\$ 5.018.895,00 (cinco milhões, dezoito mil, oitocentos e noventa e cinco reais), de modo que seu capital social passará de R\$ 2.904.108.477,17 (dois bilhões, novecentos e quatro milhões, cento e oito mil, quatrocentos e setenta e sete reais e dezessete centavos) para R\$ 2.899.089.582,17 (dois bilhões, oitocentos e noventa e nove milhões, oitenta e nove mil, quinhentos e oitenta e dois reais e dezessete centavos), sem o cancelamento de ações.

**7.2** Alteração do Estatuto Social da Viver. Em razão da redução do capital social da Viver descrita acima, sujeito à verificação da Condição Suspensiva, o artigo 5º de seu estatuto social será alterado e passará a vigorar com a seguinte nova redação:

*“Artigo 5º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 2.899.089.582,17 (dois bilhões, oitocentos e noventa e nove milhões, oitenta e nove mil, quinhentos e oitenta e dois reais e dezessete centavos), representado por 38.366.082 (trinta e oito*

*milhões, trezentas e sessenta e seis mil e oitenta e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.”*

**7.3** Aumento do Capital Social da RDVC City. Como resultado da versão do Acervo Cindido para a RDVC City, o capital social da RDVC City será aumentado em R\$ 5.017.895,00 (cinco milhões, dezessete mil, oitocentos e noventa e cinco reais), passando 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), mediante a emissão de 153.464 (cento e cinquenta e três mil, quatrocentas e sessenta e quatro) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, a serem subscritas e integralizadas pelos acionistas da Viver, em virtude da cisão parcial, nas proporções por eles detidas no capital social da Viver. As atuais 149.409 (cento e quarenta e nove mil, quatrocentas e nove) ações de emissão da RDVC City passarão para tesouraria e serão canceladas automaticamente na sequência.

**7.4** Alteração do Estatuto Social da RDVC City. Em razão do aumento de capital da RDVC City descrito acima, sujeito à verificação da Condição Suspensiva, o artigo 5º do seu estatuto social será alterado e passará a vigorar com a seguinte nova redação:

*“Artigo 5º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de 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.”*

## **8** **RELAÇÃO DE SUBSTITUIÇÃO**

**8.1** Relação de Substituição. Com a consumação da Cisão Parcial, os acionistas da Viver receberão 0,004 (quatro milésimos) de ação ordinária de emissão da RDVC City para cada 1 (uma) ação ordinária de emissão da Viver por eles detidas (“**Relação de Substituição**”).

**8.1.1** A Relação de Substituição foi livremente negociada, acordada e pactuada entre as administrações da Viver e da RDVC City levando-se em conta (i) que a RDVC City é uma subsidiária integral da Viver; (ii) a cotação média das ações da Viver e o disposto no artigo 46 do Regulamento de Emissores da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), que trata sobre a cotação mínima de ações listadas na B3; e (iii) a intenção das administrações da Viver e da RDVC City de evitar a volatilidade das ações da RDVC City e conferir melhor patamar para a cotação das ações de emissão da RDVC City após a Cisão Parcial. A Relação de Substituição visa, portanto, atender ao que a B3 entende e sugere como o preço a ser almejado em situações de grupamento de ações, o qual estaria dentro do intervalo de R\$ 20,00 (vinte reais) a R\$ 40,00 (quarenta reais).

**8.1.2** Com a implementação da Cisão Parcial, a composição acionária da RDVC City consistirá no espelho da composição acionária da Viver na data da efetivação da referida Cisão

Parcial, de forma que o percentual de participação a ser detido pelos acionistas na RDVC City será idêntico ao percentual de sua participação na Viver.

**8.1.3** As eventuais frações de ações da RDVC City detidas por acionistas em decorrência da Cisão Parcial serão acrescidas da quantidade de frações de ações necessárias para completar 1 (uma) ação inteira, o que será feito por meio de doação a ser realizada pela acionista REAG ALPHA FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO EM AÇÕES.

**8.2** Declaração dos administradores da RDVC City. Os administradores da RDVC City declaram, para todos os fins de direito, que a RDVC City nunca operou nem esteve envolvida em qualquer atividade.

## **9 Direito de Recesso**

**9.1** Inexistência do direito de retirada dos acionistas da Viver. Nos termos do artigo 137 da Lei das Sociedades por Ações, os atuais acionistas da Viver **não** farão jus a direito de retirada decorrente da aprovação da Cisão Parcial pela assembleia geral, uma vez que nos termos deste Protocolo (a) o Acervo Cindido será vertido para sociedade que, na data da Cisão Parcial, terá atividade preponderante coincidente com a decorrente do objeto social da Viver; (b) não haverá redução do dividendo mínimo obrigatório; e (c) a Cisão Parcial não resultará em participação em grupo de sociedades.

**9.2** Inexistência do direito de retirada dos acionistas da RDVC City. Tendo em vista que a RDVC City possui como sua única acionista a Viver, não há que se falar, portanto, em dissidência para fins da Lei das Sociedades por Ações.

## **10 Disposições Gerais**

**10.1** Existência da companhia cindida. A Cisão Parcial não resultará na extinção da Viver, que continuará existente.

**10.2** Cisão sem solidariedade. Nos termos do artigo 233, parágrafo único, da Lei das Sociedades por Ações, a Cisão Parcial será realizada sem solidariedade entre a Viver e a RDVC City, sendo certo que a RDVC City sucederá a Viver relativamente aos direitos e obrigações que compõem o Acervo Cindido, podendo, no entanto, qualquer credor da Viver se opor à presente estipulação, em relação ao seu crédito, desde que notifique a RDVC City e a Viver no prazo de 90 (noventa) dias da publicação das atas de assembleias gerais extraordinárias das Partes que aprovarem a Cisão Parcial.

**10.3** Atos Societários. Serão realizadas assembleias gerais de acionistas da Viver e da RDVC City a fim de ratificar a assinatura do presente Protocolo, ratificar a contratação da Empresa Avaliadora, aprovar o Laudo de Avaliação e aprovar a Cisão Parcial, bem como refletir nos respectivos estatutos sociais da Viver e da RDVC City as alterações decorrentes da Cisão Parcial.

**10.4** Implementação. Competirá às administrações da Viver e da RDVC City praticar todos os atos, registros e averbações necessários para a implementação da Cisão Parcial após sua aprovação nos termos do item 10.3 acima.

**10.5** Assinaturas Eletrônicas. Este Protocolo será assinado eletronicamente por meio da plataforma D4Sign, pelo que os signatários expressamente declaram, de maneira inequívoca, que tal modalidade de assinatura é juridicamente válida, exequível e suficiente para vincular os signatários a todos os termos e condições deste Protocolo. Além disso, os signatários reconhecem que os documentos em formato digital são plenamente válidos (como se em formato físico estivessem) e declaram que são de fato os assinantes do Protocolo, nos termos do art. 10, §2º da Medida Provisória nº 2.200-2/01 e do artigo 6º do Decreto nº 10.278/20. Os signatários renunciam à possibilidade de exigir a troca, envio ou entrega das vias originais (não digitais) assinadas deste Protocolo, bem como renunciam ao direito de recusar ou contestar a validade das assinaturas digitais, na medida máxima permitida pela lei aplicável. Ademais, será considerada a data de assinatura deste Protocolo, para todos os fins e efeitos, a data indicada abaixo, independentemente da data em que a última das assinaturas digitais for realizada. A assinatura digital não vinculará o signatário até que todos os signatários assinem o Protocolo.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente Protocolo em formato eletrônico, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 9 de outubro de 2024.

*[Restante da página intencionalmente deixado em branco.]*

*[Página de Assinaturas 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.]*

**VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.**

\_\_\_\_\_  
Por: Claudio Kawa Hermolin  
Cargo: Diretor Presidente

**RDVC CITY S.A.**

\_\_\_\_\_  
Por: Leonardo Falbo Donato  
Cargo: Diretor

\_\_\_\_\_  
Por: André Luis de Oliveira Agostinho  
Cargo: Diretor

**Testemunhas:**

1. \_\_\_\_\_  
Nome: Larissa Stefanone Pereira  
CPF: 399.080.758-70

2. \_\_\_\_\_  
Nome: Ana Paula Ferreira dos Santos  
CPF: 299.549.788-79

**Anexo I**  
**Laudo de Avaliação**

*[restante da página intencionalmente deixada em branco]*

*[anexo na página seguinte]*

**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**  
Laudo de Avaliação do Patrimônio Líquido Contábil em 30 de junho de 2024

São Paulo, 30 de junho de 2024.

À Administração da Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Ref.: Laudo de Avaliação do Patrimônio Líquido Contábil nº AS043/24.

Prezados senhores,

Pelo presente, encaminhamos aos cuidados de V.Sas. o laudo de avaliação do patrimônio líquido contábil, apurado por meio dos livros contábeis da **Viver Incorporadora e Construtora S.A.** (“Empresa”), na data-base de 30 de junho de 2024.

Agradecemos a colaboração recebida da equipe interna durante a realização de nossos trabalhos, sendo que permanecemos a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

Daniel Nogueira

Mario Alves

Marcelo Lico

## Laudo de Avaliação do Patrimônio Líquido Contábil em 30 de junho de 2024

### Dados da organização contábil

1. A Crowe Macro Brasil Participações e Consultoria Contábil Ltda., sociedade civil, com sede em São Paulo, capital, na Rua XV de Novembro, nº 184 – 3º andar – Centro, CEP 01013-904, inscrita no CNPJ sob o nº 03.714.913/0001-68 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo (CRC-SP) sob o nº 2SP 021965/O-7, representada neste ato por seu sócio infra-assinado, nos termos de seu contrato social, Sr. Marcelo Lico, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.874.595-9, inscrito no CPF sob o nº 104.814.848-33 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob o nº 1SP 165839/O-0, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo (SP), com escritório no mesmo endereço da representada, nomeado pela administração da **Viver Incorporadora e Construtora S.A.** para emissão de laudo de avaliação do patrimônio líquido contábil de 30 de junho de 2024, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, resumidas no anexo II, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

### Objetivo da avaliação

2. O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo avaliar o patrimônio líquido contábil em 30 de junho de 2024 da **Viver Incorporadora e Construtora S.A.**, constituído por determinados ativos e passivos relacionados ao investimento nas empresas VI-REVFO Criciumal Sociedade em Conta de Participação e Inpar Projeto 116 SPE Ltda., para fins de cisão e da incorporação do Acervo Cindido pela RDVC City S.A.

Os saldos contábeis informados no balanço patrimonial da **Viver Incorporadora e Construtora S.A.** de 30 de junho de 2024 não consideram os efeitos relativos à transferência, para a **Viver**, da totalidade das ações de emissão da RDVC City S.A. realizada em outubro de 2024. Tais efeitos intermediários, que reduzem o saldo da conta “Bancos” em R\$ 1.000 (mil reais) e passam a integrar nova conta de “Participações Societárias” de mesmo montante no ativo não circulante do balanço patrimonial da Companhia, estão demonstrados no balanço da **Viver** constante neste Laudo.

### Responsabilidade da Administração sobre as informações contábeis

3. A administração da Empresa é responsável pela escrituração dos livros e elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. O resumo das principais práticas contábeis adotadas pela Empresa está descrito no Anexo II do laudo de avaliação.

### Alcance dos trabalhos e responsabilidade do contador

4. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Empresa em 30 de junho de 2024, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que prevê a aplicação de procedimentos de exame no balanço patrimonial para emissão de laudo de avaliação. Assim, efetuamos o exame do referido balanço patrimonial da Empresa de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o patrimônio líquido contábil apurado para a elaboração de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.
5. A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no patrimônio líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o contador considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial da Empresa para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas, não, para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Empresa. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

## Conclusão

6. Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor de R\$ 5.018.895 (cinco milhões, dezoito mil, oitocentos e noventa e cinco reais), conforme Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2024, registrado nos livros contábeis (considerando os efeitos da transferência da totalidade das ações de emissão da RDVC City S.A. para a Viver) e resumido no Anexo I, representa, em todos os aspectos relevantes, o patrimônio líquido contábil da **Viver Incorporadora e Construtora S.A.**, avaliado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 30 de setembro de 2024.

**Crowe Macro Brasil Participações e Consultoria Contábil Ltda.**

CRC 2SP 021965/O-7

marcelo.lico@crowe.com.br



Assinado

D4Sign

Marcelo Lico

Contador CRC 1SP 165839/O-0

mario.alves@crowe.com.br



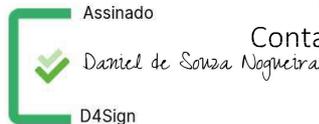
Assinado

D4Sign

Mario Alves

Contador CRC 1SP 260521/O-9

daniel.nogueira@crowe.com.br



Assinado

D4Sign

Daniel de Souza Nogueira

Daniel de Souza Nogueira

Contador CRC 1SP 278371/O-0

## Anexo I – Balanço Patrimonial

A seguir detalhamos o balanço patrimonial, constituído por determinados ativos e passivos relacionados aos investimentos nas empresa VI-REVFLO Criciumal Sociedade em Conta de Participação, Inpar Projeto 116 SPE Ltda. e RDVC City S.A., da **Viver Incorporadora e Construtora S.A.** em 30 de junho de 2024, base para apuração do acervo patrimonial.

	<u>Valores em R\$</u>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	
<b>Total do ativo circulante</b>	<u>-</u>
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	
Investimentos - Inpar 116	5.612.175
AFAC - Inpar 116	843
Equivalência patrimonial - Inpar 116	(2.314.602)
Investimentos - SCP Criciumal	1.719.479
Participação Societária - RDVC City S.A.	1.000
<b>Total do ativo não circulante</b>	<u><b>5.018.895</b></u>
<b>Total do ativo</b>	<u><b>5.018.895</b></u>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	
<b>Total do passivo circulante</b>	<u>-</u>
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	
<b>Total do passivo não circulante</b>	<u>-</u>
<b>Total do passivo</b>	<u>-</u>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	5.018.895
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<u><b>5.018.895</b></u>
<b>Total do passivo + patrimônio líquido</b>	<u><b>5.018.895</b></u>

## **Anexo II – Notas explicativas sobre as práticas contábeis**

### **Apresentação do balanço patrimonial**

O balanço patrimonial foi elaborado e está sendo apresentado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Na elaboração do balanço patrimonial é necessário realizar julgamentos e utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As estimativas e as respectivas premissas estão baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes, sendo revisadas continuamente. O balanço patrimonial inclui, portanto, estimativas referentes à provisão necessária para passivos contingentes, determinações de provisões para imposto de renda e outras similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

#### **1. Principais práticas contábeis adotadas**

As principais práticas contábeis que foram adotadas na elaboração do referido balanço patrimonial estão descritas a seguir:

##### **1.1. Base de apresentação**

O balanço patrimonial foi preparado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

##### **1.2. Moeda funcional**

A moeda funcional da Empresa é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação do balanço patrimonial.

### 1.3. Investimentos

A cisão do investimento e equivalência relacionado a empresa LNR Empreendimentos Imobiliários Ltda., refere-se ao empreendimento da empresa Inpar Projeto 116 SPE Ltda. e compreende os valores oriundos da constituição de 100% da sociedade em outubro de 2007, posteriores aportes e aumento de capital, além dos subsequentes registros das equivalências patrimoniais.

O investimento relacionado a empresa VI-REVFLO Criciumal Sociedade em Conta de Participação compreende os valores oriundos da constituição de 100% da sociedade em dezembro de 2021 e posteriores aportes de investimento.

Por fim, o saldo de participação societária da empresa RDVC City S.A. refere-se à transferência da totalidade das ações de emissão da RDVC para a Viver, realizada em outubro de 2024.

<b>Investimentos</b>	<b>Valor - R\$</b>
Investimentos - Inpar Proj. 116 SPE Ltda	5.612.175
AFAC - Inpar Proj. 116 SPE Ltda	843
Equivalência Patrimonial - Inpar Proj. 116 SPE Ltda	(2.314.602)
Investimentos - SCP Criciumal	1.719.479
Participação Societária - RDVC City S.A.	1.000
<b>Total</b>	<b>5.018.895</b>

\*\*\*\*\*

Laudo Viver Cisão SCP Criciumal e Inpar 116 pdf  
Código do documento 2a8130a1-3262-4b3c-9a41-78ee2375bbc1



## Assinaturas

-  Marcelo Lico da Costa  
marcelo.lico@crowe.com.br  
Assinou
-  Mario Alves  
mario.alves@crowe.com.br  
Assinou
-  Daniel de Souza Nogueira  
daniel.nogueira@crowe.com.br  
Assinou



## Eventos do documento

### 07 Oct 2024, 12:08:17

Documento 2a8130a1-3262-4b3c-9a41-78ee2375bbc1 **criado** por DANIEL DE SOUZA NOGUEIRA (321a1435-e9a3-445c-adce-473afa0ae61e). Email:assinaturas.g4@crowe.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-10-07T12:08:17-03:00

### 07 Oct 2024, 12:10:29

Assinaturas **iniciadas** por DANIEL DE SOUZA NOGUEIRA (321a1435-e9a3-445c-adce-473afa0ae61e). Email:assinaturas.g4@crowe.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-10-07T12:10:29-03:00

### 07 Oct 2024, 12:17:56

MARIO ALVES **Assinou** (d03b5422-489c-4ef9-bf36-3e30e7c74e7b) - Email: mario.alves@crowe.com.br - IP: 187.102.166.190 (mvx-187-102-166-190.mundivox.com porta: 41878) - **Geolocalização: -23.547537 -46.633345** - Documento de identificação informado: 170.778.438-82 - DATE\_ATOM: 2024-10-07T12:17:56-03:00

### 07 Oct 2024, 13:21:55

MARCELO LICO DA COSTA **Assinou** (6f713028-a3ea-4d24-be33-8803d73c7c0d) - Email: marcelo.lico@crowe.com.br - IP: 187.102.166.190 (mvx-187-102-166-190.mundivox.com porta: 43070) - Documento de identificação informado: 104.814.848-33 - DATE\_ATOM: 2024-10-07T13:21:55-03:00

### 07 Oct 2024, 14:09:24

DANIEL DE SOUZA NOGUEIRA **Assinou** (2f38d61d-000d-4a67-b06a-59826dbd48eb) - Email: daniel.nogueira@crowe.com.br - IP: 187.102.166.190 (mvx-187-102-166-190.mundivox.com porta: 30300) - **Geolocalização: -23.547577 -46.633276** - Documento de identificação informado: 355.276.998-66 - DATE\_ATOM: 2024-10-07T14:09:24-03:00

Hash do documento original

(SHA256):a540c7a72d7c228361dc8428ddaeb1f8700e0375bbb4f204b4657984b2767fa2

(SHA512):1a38c9547a820c4364bb8794457fa9ac9ff2f0b5d1afccc05ce0abebd14ba5dc7ad26b047c72b2a0c4f6d3dd27f930ed0a089d2a404ae4c73b7ae835a2f3a206

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**

**Anexo II**  
**Demonstrações Financeiras da RDVC City de 30 de junho de 2024**

*[restante da página intencionalmente deixada em branco]*

*[anexo na página seguinte]*

**Redevco Properties S.A.**  
**Demonstrações financeiras intermediárias em**  
**30 de junho de 2024**  
**e relatório de revisão**



## **Relatório de revisão sobre as demonstrações financeiras intermediárias**

Aos Administradores e Acionistas  
Redevco Properties S.A.

### **Introdução**

Revisamos o balanço patrimonial da Redevco Properties S.A. ("Companhia") em 30 de junho de 2024, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, assim como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras intermediárias de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas demonstrações financeiras 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, consequentemente, 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**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as demonstrações financeiras intermediárias acima referidas não apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 30 de junho de 2024, o desempenho de suas operações para os períodos de três e seis meses findos nessa data e os seus fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*.

2

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, Edifício B32, 16º  
São Paulo, SP, Brasil, 04538-132  
T: +55 (11) 4004-8000, [www.pwc.com.br](http://www.pwc.com.br)



Redevco Properties S.A.

### **Ênfase relacionada com a continuidade operacional**

Chamamos a atenção para a Nota 1 às demonstrações financeiras, que descreve que a Companhia foi constituída em 20 de outubro de 2023, está em fase pré-operacional e tem apurado prejuízo em suas operações. Essa situação indica a existência de incerteza que pode levantar dúvida sobre sua continuidade operacional. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

### **Outros assuntos**

#### **Demonstração do valor adicionado**

As demonstrações financeiras intermediárias acima referidas incluem a Demonstração do Valor Adicionado (DVA), referente ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2024, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentada como informação suplementar para fins do IAS 34. Essa demonstração foi submetida a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das demonstrações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se ela está conciliada com as demonstrações financeiras 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 essa demonstração do valor adicionado não foi elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às demonstrações financeiras intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de agosto de 2024

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

DocuSigned by:  
Emerson Laerte da Silva  
Signed by: EMERSON LAERTE DA SILVA 10116071876  
CPF: 10208174513  
Digital Role: Partner  
Signing Time: 12 August 2024 11:16:18 BRT  
O: CP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB  
C: BR  
OU: AC SERASA RFB LT  
ICP-Brasil

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

**Redevco Properties S.A.**  
**Balço Patrimonial em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023**  
(Valores expressos em milhares de reais)

	<b>NE</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>Ativo</b>			
<b>Ativo circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	5	5	1
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>5</b>	<b>1</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>5</b>	<b>1</b>

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

**Redevco Properties S.A.****Balço Patrimonial em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023***(Valores expressos em milhares de reais)*

	<u>NE</u>	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>			
<b>Circulante</b>			
Fornecedores	6	20	-
Obrigações tributárias	7	7	-
Partes relacionadas	8	55	-
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>82</b>	<b>-</b>
Adiantamento para futuro aumento de capital	9	56	-
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>56</b>	<b>-</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital Social	10	1	1
Prejuízos Acumulados		(134)	-
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>(133)</b>	<b>1</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>5</b>	<b>1</b>

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

**Redevco Properties S.A.**  
**Demonstração do resultado**  
**Período de 1º. de janeiro a 30 de junho de 2024**  
*(Valores expressos em milhares de reais)*

		<u>30/06/2024</u> <u>Trimestral</u>	<u>30/06/2024</u> <u>Semestral</u>
<b>Despesas gerais e administrativas</b>	<b>11</b>	(128)	(134)
<b>Prejuízo do período</b>		<u><b>(128)</b></u>	<u><b>(134)</b></u>

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

**Redevco Properties S.A.**  
**Demonstração do resultado abrangente**  
**Período de 1º. de janeiro a 30 de junho de 2024**  
*(Valores expressos em milhares de reais)*

	<u>30/06/2024</u> <u>Trimestral</u>	<u>30/06/2024</u> <u>Semestral</u>
<b>Prejuízo do período</b>	(128)	(134)
Outros componentes do resultado abrangente	-	-
<b>Total do resultado abrangente do período</b>	<u>(128)</u>	<u>(134)</u>

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

**Redevco Properties S.A.**  
**Demonstração das mutações no patrimônio líquido**  
**Período de 1º. de janeiro a 30 de junho de 2024**  
*(Valores expressos em milhares de reais)*

	<b>Capital social</b>	<b>Prejuízos acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Em 20 de outubro de 2023 (data de constituição da Companhia)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Integralização de capital	1		1
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
Prejuízo do período		(134)	(134)
<b>Em 30 de junho de 2024</b>	<b>1</b>	<b>(134)</b>	<b>(133)</b>

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

**Redevco Properties S.A.**  
**Demonstração do fluxo de caixa**  
**Período de 1º. de janeiro a 30 de junho de 2024**  
*(Valores expressos em milhares de reais)*

	NE	<u>30/06/2024</u>
<b>Fluxo de caixa de atividades operacionais</b>		
Prejuízo do período		(134)
<b>Prejuízo ajustado</b>		<u>(134)</u>
Fornecedores	6	20
Obrigações tributárias	7	7
<b>Caixa consumido pelas atividades operacionais</b>		<u>(107)</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Adiantamento para futuro aumento de capital	9	56
Partes relacionadas	8	55
<b>Caixa gerado nas atividades de financiamento</b>		<u>111</u>
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>		<u>4</u>
<b>Demonstração do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>		
No início do período		1
No final do período	5	5
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>		<u>4</u>

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

**Redevco Properties S.A.**  
**Demonstração do valor adicionado**  
**Período de 1º. de janeiro a 30 de junho de 2024**  
*(Valores expressos em milhares de reais)*

	NE	<u>30/06/2024</u>
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>		
Serviço de terceiros	11	(128)
Outros	11	(6)
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>		<b><u>(134)</u></b>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>		
<b>Impostos, taxas e contribuições</b>		
Federais	11	(5)
<b>Remuneração do capital de terceiros</b>		
Outros	11	(129)
<b>Valor adicionado total distribuído</b>		<b><u>(134)</u></b>

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

## **Redevco Properties S.A.**

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024.**

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

## **1. Contexto operacional**

A Redevco Properties S.A. ("Companhia") 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 de sociedade limitada unipessoal para sociedade por ações.

A Companhia tem como principais atividades a: (a) administração, locação de bens próprios, e ou de terceiros, (b) compra, venda, locação, arrendamento, oneração, e exploração de imóveis próprios, e, ou de terceiros, inclusive por meio de incorporação imobiliária, (c) realização de investimentos imobiliários de qualquer natureza, e (d) 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.

A acionista majoritária Iduna Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia 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.

A emissão dessas demonstrações financeiras foi aprovada pela Administração em 12 de agosto de 2024.

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras**

### **Base de preparação**

As demonstrações financeiras intermediárias foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstrações Intermediárias, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e de acordo com a "IAS 34 – Interim Financial Reporting", emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. A DVA foi preparada de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações financeiras.

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. A Administração não identificou nenhuma incerteza relevante sobre a capacidade da Companhia de dar continuidade as suas atividades. Em caso de necessidade de recursos, a Companhia poderá receber aporte de seus acionistas, considerando que encontra-se em fase pré-operacional e com patrimônio líquido negativo.

## **3. Resumo das políticas contábeis materiais**

**Redevco Properties S.A.**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024.**

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

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 30 de junho 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 realiza 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

**Redevco Properties S.A.****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024.***(Valores expressos em milhares de reais, exceto indicado de outra forma)*

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**

	<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Conta corrente	5	1
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>1</b>

**6. Fornecedores**

	<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Auditoria	20	-
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>-</b>

**Redevco Properties S.A.****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024.***(Valores expressos em milhares de reais, exceto indicado de outra forma)***7. Obrigações tributárias**

	<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
COFINS	3	-
IRRF, PIS E CSLL	4	-
<b>Total</b>	<b><u>7</u></b>	<b><u>-</u></b>

**8. Partes relacionadas**

	<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Partes Relacionadas (*)	55	-
<b>Total</b>	<b><u>55</u></b>	<b><u>-</u></b>

(\*)Os saldos com partes relacionadas se referem a contrato de conta corrente entre empresas do mesmo conglomerado, 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 despesas financeiras.

**9. Adiantamento para futuro aumento de capital**

	<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
AFAC (*)	56	-
<b>Total</b>	<b><u>56</u></b>	<b><u>-</u></b>

(\*) Se refere a recebimento de adiantamento para futuro aumento de capital, da Iduna Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, para suprir com as obrigações da Companhia.

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

Em 30 de junho de 2024, o capital social da Companhia era de R\$ 1 (R\$ 1 em 31 de dezembro de 2023), representados por 1 (mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com o valor de R\$ 1,00 (um) real cada.

**b) Reserva legal**

A Reserva Legal é constituída a partir do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 30 de junho de 2024, a Companhia não possuía valores em reserva legal, uma vez que não obteve lucro no período.

**c) 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,

**Redevco Properties S.A.****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024.***(Valores expressos em milhares de reais, exceto indicado de outra forma)*

inclusive, mantê-lo em uma das contas de reserva prevista nos artigos 194 a 197 da Lei 6.404/76. Em 30 de junho de 2024 não existia saldo da reserva de lucros, uma vez que não houve apuração de lucro no período.

**d) Distribuição de dividendos**

Conforme estatuto social, ao final de cada exercício serão levantado 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 30 de junho de 2024 não foram distribuídos dividendos aos acionistas, uma vez que não houve lucro apurado no período.

**11. Despesas gerais e administrativas**

	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2024</b>
	<b>Trimestral</b>	<b>Semestral</b>
Serviços profissionais (*)	(122)	(128)
Outras despesas	(6)	(6)
<b>Total</b>	<b>(128)</b>	<b>(134)</b>

(\*) 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 12.

Não houve remuneração dos administradores da Companhia no período.

**12. Outras informações****Concessão de registro na CVM**

Em 25 de julho de 2024, a Redevco Properties S.A. obteve o deferimento do registro de emissor de que trata a Resolução CVM 80/22, na categoria "B".

## Viver - Protocolo e Justificação Cisão Parcial rev CDO 03 10 2024 LEF 08 10 2024 + Anexos

Código do documento c64e95b6-56eb-4a3f-b3c0-3c47f03999fc



### Assinaturas



Claudio Kawa Hermolin  
claudio.hermolin@viver.com.br  
Assinou

Claudio Kawa Hermolin



André Luis de Oliveira Agostinho  
andre.agostinho@reag.com.br  
Assinou

André Luis de Oliveira Agostinho



Leonardo Falbo Donato  
leonardo.donato@reag.com.br  
Assinou

Leonardo Falbo Donato



Ana Paula Ferreira dos Santos  
aferreira@cdoadv.com.br  
Assinou como testemunha



Larissa Stefanone Pereira  
larissa.pereira@viver.com.br  
Assinou como testemunha

Larissa Stefanone Pereira

### Eventos do documento

#### 09 Oct 2024, 10:42:38

Documento c64e95b6-56eb-4a3f-b3c0-3c47f03999fc **criado** por LARISSA STEFANONE PEREIRA (67417f9c-b3b8-4783-853d-027f1276e4ce). Email: larissa.pereira@viver.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-10-09T10:42:38-03:00

#### 09 Oct 2024, 10:50:48

Assinaturas **iniciadas** por LARISSA STEFANONE PEREIRA (67417f9c-b3b8-4783-853d-027f1276e4ce). Email: larissa.pereira@viver.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-10-09T10:50:48-03:00

#### 09 Oct 2024, 10:51:20

LARISSA STEFANONE PEREIRA **Assinou como testemunha** (67417f9c-b3b8-4783-853d-027f1276e4ce) - Email: larissa.pereira@viver.com.br - IP: 189.62.149.147 (bd3e9593.virtua.com.br porta: 37466) - **Geolocalização:** -23.572283 -46.69056 - Documento de identificação informado: 399.080.758-70 - DATE\_ATOM: 2024-10-09T10:51:20-03:00

#### 09 Oct 2024, 10:56:02

ANDRÉ LUIS DE OLIVEIRA AGOSTINHO **Assinou** - Email: andre.agostinho@reag.com.br - IP: 201.48.168.85 (201-048-168-085.static.ctbc.com.br porta: 13964) - **Geolocalização:** -23.575559 -46.68802 - Documento de

identificação informado: 133.441.208-16 - DATE\_ATOM: 2024-10-09T10:56:02-03:00

**09 Oct 2024, 10:59:09**

LEONARDO FALBO DONATO **Assinou** - Email: leonardo.donato@reag.com.br - IP: 201.48.168.85  
(201-048-168-085.static.ctbc.com.br porta: 45828) - **Geolocalização: -23.575196081025442 -46.68840714404263** -  
Documento de identificação informado: 388.651.968-66 - DATE\_ATOM: 2024-10-09T10:59:09-03:00

**09 Oct 2024, 11:26:03**

ANA PAULA FERREIRA DOS SANTOS **Assinou como testemunha** - Email: aferreira@cdoadv.com.br - IP:  
191.209.53.59 (191-209-53-59.user.vivozap.com.br porta: 20122) - **Geolocalização: -23.58578 -46.673088** -  
Documento de identificação informado: 299.549.788-79 - DATE\_ATOM: 2024-10-09T11:26:03-03:00

**09 Oct 2024, 12:01:11**

CLAUDIO KAWA HERMOLIN **Assinou** - Email: claudio.hermolin@viver.com.br - IP: 189.92.252.97  
(189-92-252-97.3g.claro.net.br porta: 23944) - Documento de identificação informado: 028.008.757-80 -  
DATE\_ATOM: 2024-10-09T12:01:11-03:00

Hash do documento original

(SHA256):00d4035fe6eb3571001b1f495477ed1bc085915d75dc618b0e2ddd4fdd207d51  
(SHA512):4644a1bc4d698b02235c39eff56ebe9b25c77751a08f771b428387652a7bcc7f5a4048e98e9bebe3ffccbb76a63222e6643eb21bee7f04bf82a8844808ca8cc6

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**