

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7
--	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	9
--------------------------------	---

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

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	14
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16
--	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	18
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	52
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	89
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	91
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	92
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2025</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	123.094
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>123.094</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2025</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2024</b>
1	Ativo Total	3.129.225	2.975.544
1.01	Ativo Circulante	996.937	937.002
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	22.448	56.829
1.01.02	Aplicações Financeiras	154.360	137.278
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	78.444	88.935
1.01.02.01.03	Titulos avaliados a valor justo através do resultado	78.444	88.935
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	75.916	48.343
1.01.03	Contas a Receber	213.379	169.475
1.01.03.01	Clientes	213.379	169.475
1.01.04	Estoques	480.499	448.999
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	230.453	215.738
1.01.04.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	169.704	152.919
1.01.04.03	Dividendos á receber	80.342	80.342
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	126.251	124.421
1.01.08.03	Outros	126.251	124.421
1.01.08.03.01	Partes Relacionadas	15.073	28.106
1.01.08.03.02	Depósitos Judiciais	17.163	20.354
1.01.08.03.03	Demais Contas a Receber e outros	94.015	75.961
1.02	Ativo Não Circulante	2.132.288	2.038.542
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	274.530	338.917
1.02.01.04	Contas a Receber	73.195	80.815
1.02.01.04.01	Clientes	73.195	80.815
1.02.01.05	Estoques	142.119	202.227
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	142.119	202.227
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	19.062	19.062
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	19.062	19.062
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	40.154	36.813
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	40.154	36.813
1.02.02	Investimentos	1.738.085	1.584.227
1.02.02.01	Participações Societárias	1.738.085	1.584.227
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.651.089	1.501.444
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	86.996	82.783
1.02.03	Imobilizado	84.330	86.588
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	84.330	86.588
1.02.04	Intangível	35.343	28.810
1.02.04.01	Intangíveis	35.343	28.810
1.02.04.01.02	Intangíveis	35.343	28.810

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2025</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2024</b>
2	Passivo Total	3.129.225	2.975.544
2.01	Passivo Circulante	1.195.361	1.158.707
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	32.388	25.644
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	32.388	25.644
2.01.02	Fornecedores	79.666	59.736
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	79.666	59.736
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.131	7.028
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.131	7.028
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Federais	5.131	7.028
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	277.472	475.472
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	53.228	261.171
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	53.228	261.171
2.01.04.02	Debêntures	224.244	214.301
2.01.05	Outras Obrigações	716.956	509.602
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	632.289	393.662
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	632.289	393.662
2.01.05.02	Outros	84.667	115.940
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de Imóveis e adto de clientes	63.574	91.771
2.01.05.02.05	Demais contas a pagar e outras	17.922	20.718
2.01.05.02.06	Arrendamento Mercantil - Direito de uso	3.171	3.451
2.01.06	Provisões	83.748	81.225
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	32.577	31.652
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5.414	5.195
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	26.904	26.191
2.01.06.01.05	Outras Provisões	259	266
2.01.06.02	Outras Provisões	51.171	49.573
2.01.06.02.04	Provisões e distratos a pagar	4.391	4.337
2.01.06.02.05	Provisões para Perda de Investimento de investimentos	11.632	11.514
2.01.06.02.07	Cessão de Créditos	14.148	12.722
2.01.06.02.08	Dividendos a Pagar	21.000	21.000
2.02	Passivo Não Circulante	850.140	870.051
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	534.566	515.925
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	19.901	17.647
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	19.901	17.647
2.02.01.02	Debêntures	514.665	498.278
2.02.02	Outras Obrigações	238.477	279.258
2.02.02.02	Outros	238.477	279.258
2.02.02.02.03	Obrigações por compra de imóveis e adto de cliente	145.751	169.962
2.02.02.02.04	Demais contas a pagar	2.564	11.020
2.02.02.02.05	Arrendamento mercantil - Direito de uso	21.246	22.414
2.02.02.02.06	Cessão de Créditos	68.916	75.862
2.02.03	Tributos Diferidos	867	802
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	867	802
2.02.04	Provisões	76.230	74.066
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	75.627	73.445

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2025</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2024</b>
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	12.672	12.158
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	62.955	61.287
2.02.04.02	Outras Provisões	603	621
2.02.04.02.05	Outras Provisões	603	621
2.03	Patrimônio Líquido	1.083.724	946.786
2.03.01	Capital Social Realizado	900.670	900.670
2.03.02	Reservas de Capital	64.688	7.269
2.03.02.07	Reserva de capital	64.688	7.269
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	118.366	38.847

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	211.968	171.648
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-147.234	-127.099
3.03	Resultado Bruto	64.734	44.549
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	34.662	-1.127
3.04.01	Despesas com Vendas	-19.890	-19.557
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-19.749	-12.997
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-22.318	4.976
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	96.619	26.451
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	99.396	43.422
3.06	Resultado Financeiro	-12.107	-39.066
3.06.01	Receitas Financeiras	4.306	9.190
3.06.02	Despesas Financeiras	-16.413	-48.256
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	87.289	4.356
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.784	76
3.08.01	Corrente	-1.719	-12
3.08.02	Diferido	-65	88
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	85.505	4.432
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	85.505	4.432

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	85.505	4.432
4.03	Resultado Abrangente do Período	85.505	4.432

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	191.881	50.287
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	12.866	56.709
6.01.01.01	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	87.288	4.356
6.01.01.02	Despesa com plano de opções de ações	2.635	1.697
6.01.01.03	Juros e encargos financeiros não realizados	1.469	64.855
6.01.01.04	Depreciação e amortização	11.698	11.931
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	3.089	-27.182
6.01.01.07	Provisão para garantia	928	777
6.01.01.08	Provisão para participação nos lucros	3.085	-1.139
6.01.01.09	Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa e distratos	10.236	4.833
6.01.01.10	Provisão para realização de ativos não financeiros - imóveis destinados à venda	0	-1.480
6.01.01.12	Resultado equivalência patrimonial	-96.619	-26.451
6.01.01.13	Provisão para distrato a pagar	55	29
6.01.01.14	Ajuste a valor presente	1.049	1.626
6.01.01.17	Impostos Diferidos	-386	8.198
6.01.01.18	Resultado na compra e venda de participação	0	-2.100
6.01.01.19	Instrumentos Financeiros Derivativo	-11.661	16.759
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	179.015	-6.422
6.01.02.01	Risco Sacado	-1.472	0
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	9.653	15.786
6.01.02.03	Demais contas a receber	-17.643	7.407
6.01.02.04	Operações com partes relacionadas	251.611	33.533
6.01.02.05	Fornecedores	21.402	-37.650
6.01.02.06	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	-13.236	-17.803
6.01.02.07	Impostos e contribuições	-2.681	685
6.01.02.08	Salários, encargos sociais e participações	1.131	-8.616
6.01.02.09	Demais contas a pagar	-12.752	-4.362
6.01.02.11	Contas a receber de incorporação e serviços prestados	-51.001	-30.165
6.01.02.12	Cessão de Créditos	-5.520	34.763
6.01.02.13	Impostos de renda e contribuição social pagos	-477	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-10.106	40.656
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-15.973	-6.990
6.02.02	Aplicação / resgate aplicação financeira	5.686	47.646
6.02.07	Aumento de capital nas investidas	181	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-216.156	-93.726
6.03.01	Recompra de ações	-5.986	0
6.03.06	Pagamento de arrendamento mercantil - direito de uso	-1.701	-1.791
6.03.08	Captção de empréstimos, financiamentos e debêntures	37.831	74.290
6.03.09	Pagamento de empréstimos, financiamento e debêntures (Principal e juros)	-246.300	-166.225
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-34.381	-2.783
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	56.829	27.914
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	22.448	25.131

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	900.670	7.269	38.847	0	0	946.786
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	900.670	7.269	38.847	0	0	946.786
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	57.419	-5.986	0	0	51.433
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	107	0	0	0	107
5.04.08	Cancelamento de ações	0	0	-5.986	0	0	-5.986
5.04.09	Ganho venda de participação empresa controlada	0	57.312	0	0	0	57.312
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	85.505	0	85.505
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	85.505	0	85.505
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	900.670	64.688	32.861	85.505	0	1.083.724

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	900.670	2.265	0	-43.411	0	859.524
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	900.670	2.265	0	-43.411	0	859.524
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-407	0	0	0	-407
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-793	0	0	0	-793
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	386	0	0	0	386
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.432	0	4.432
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.432	0	4.432
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	900.670	1.858	0	-38.979	0	863.549

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024</b>
7.01	Receitas	211.969	171.648
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	222.389	181.483
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-10.420	-9.835
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-166.292	-124.035
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-124.164	-111.165
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-42.128	-12.870
7.03	Valor Adicionado Bruto	45.677	47.613
7.04	Retenções	-11.698	-11.931
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-11.698	-11.931
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	33.979	35.682
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	100.925	35.641
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	96.619	26.451
7.06.02	Receitas Financeiras	4.306	9.190
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	134.904	71.323
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	134.904	71.323
7.08.01	Pessoal	22.774	12.956
7.08.01.01	Remuneração Direta	19.223	10.135
7.08.01.02	Benefícios	2.716	2.307
7.08.01.03	F.G.T.S.	835	514
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.070	1.462
7.08.02.01	Federais	3.987	1.356
7.08.02.03	Municipais	83	106
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	22.555	52.473
7.08.03.01	Juros	22.555	52.473
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	85.505	4.432
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	85.505	4.432

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2025</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2024</b>
1	Ativo Total	5.138.526	5.348.937
1.01	Ativo Circulante	3.037.846	3.198.770
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	76.258	92.687
1.01.02	Aplicações Financeiras	505.243	756.634
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	235.254	511.496
1.01.02.01.03	Titulos avaliados a valor justo através do resultado	235.254	511.496
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	269.989	245.138
1.01.03	Contas a Receber	909.376	816.360
1.01.03.01	Clientes	909.376	816.360
1.01.04	Estoques	1.207.629	1.255.988
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	1.037.925	1.103.069
1.01.04.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	169.704	152.919
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	339.340	277.101
1.01.08.03	Outros	339.340	277.101
1.01.08.03.01	Partes relacionadas	56.700	16.729
1.01.08.03.02	Depósito judiciais	17.822	20.997
1.01.08.03.03	Demais contas a receber	264.818	239.375
1.02	Ativo Não Circulante	2.100.680	2.150.167
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.798.642	1.857.118
1.02.01.04	Contas a Receber	662.157	639.998
1.02.01.04.01	Clientes	662.157	639.998
1.02.01.05	Estoques	1.073.255	1.157.611
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	1.073.255	1.157.611
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	21.526	21.526
1.02.01.09.05	Créditos com controladas em Conjunto	21.526	21.526
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	41.704	37.983
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	41.704	37.983
1.02.02	Investimentos	86.996	82.783
1.02.02.01	Participações Societárias	86.996	82.783
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	86.996	82.783
1.02.03	Imobilizado	163.638	165.584
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	163.638	165.584
1.02.04	Intangível	51.404	44.682
1.02.04.01	Intangíveis	51.404	44.682
1.02.04.01.02	Intangível	51.404	44.682

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2025</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2024</b>
2	Passivo Total	5.138.526	5.348.937
2.01	Passivo Circulante	1.713.718	1.951.017
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	131.883	110.922
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	131.883	110.922
2.01.02	Fornecedores	288.029	228.364
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	288.029	228.364
2.01.03	Obrigações Fiscais	47.623	47.198
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	47.623	47.198
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Federais	47.623	47.198
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	423.217	632.231
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	198.973	417.930
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	198.973	417.930
2.01.04.02	Debêntures	224.244	214.301
2.01.05	Outras Obrigações	663.650	779.028
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	68.122	71.962
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	68.122	71.962
2.01.05.02	Outros	595.528	707.066
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	525.058	630.303
2.01.05.02.05	Demais contar a pagar	65.792	71.827
2.01.05.02.06	Arrendamento mercantil - direito de uso	4.678	4.936
2.01.06	Provisões	159.316	153.274
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	122.372	116.574
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	8.391	8.083
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	31.737	30.485
2.01.06.01.05	Outras provisões	273	269
2.01.06.01.06	Cessão de Créditos	81.971	77.737
2.01.06.02	Outras Provisões	36.944	36.700
2.01.06.02.04	Provisões e distratos a pagar	9.479	9.241
2.01.06.02.05	Provisão para perda de investimento	6.465	6.459
2.01.06.02.07	Dividendos a Pagar	21.000	21.000
2.02	Passivo Não Circulante	2.317.626	2.441.565
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	602.484	580.831
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	87.819	82.553
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	87.819	82.553
2.02.01.02	Debêntures	514.665	498.278
2.02.02	Outras Obrigações	1.240.404	1.346.641
2.02.02.02	Outros	1.240.404	1.346.641
2.02.02.02.03	Obrigações por compra de imóveis e adtdo de clientes	1.127.227	1.215.201
2.02.02.02.04	Demais contas a pagar	83.510	100.218
2.02.02.02.05	Arrendamento mercantil - direito de uso	29.667	31.222
2.02.03	Tributos Diferidos	12.020	12.996
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	12.020	12.996
2.02.04	Provisões	94.538	90.878
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	94.538	90.878
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	19.632	18.912

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2025</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2024</b>
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	74.263	71.334
2.02.04.01.05	Outras provisões	643	632
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	368.180	410.219
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	368.180	410.219
2.02.05.01.01	Cessão de Créditos	368.180	410.219
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.107.182	956.355
2.03.01	Capital Social Realizado	900.670	900.670
2.03.02	Reservas de Capital	64.688	7.269
2.03.02.07	Reserva de capital	64.688	7.269
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	118.366	38.847
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	23.458	9.569

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	865.237	744.852
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-594.052	-562.094
3.03	Resultado Bruto	271.185	182.758
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-160.926	-118.538
3.04.01	Despesas com Vendas	-67.840	-63.809
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-66.328	-54.398
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-31.675	-238
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.917	-93
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	110.259	64.220
3.06	Resultado Financeiro	-21.498	-53.599
3.06.01	Receitas Financeiras	14.096	19.354
3.06.02	Despesas Financeiras	-35.594	-72.953
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	88.761	10.621
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.377	-514
3.08.01	Corrente	-7.177	-8.710
3.08.02	Diferido	800	8.196
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	82.384	10.107
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	82.384	10.107
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	85.505	4.432
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-3.120	5.675
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,6946	-0,036
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,6642	-0,0344

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	82.385	10.107
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	82.385	10.107
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	85.505	4.432
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-3.120	5.675

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-80.178	264.737
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	149.620	223.850
6.01.01.01	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	88.761	10.621
6.01.01.02	Despesas com plano de opções e ações	5.914	4.145
6.01.01.03	Juros e encargos financeiros não realizados	0	139.707
6.01.01.04	Depreciação e amortização	16.980	15.947
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	5.224	-24.525
6.01.01.07	Provisão para garantia	1.860	1.999
6.01.01.08	Provisão para participação nos lucros	12.247	9.627
6.01.01.09	Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa e distratos	36.339	47.213
6.01.01.10	Provisão para realização de ativos não financeiros - imóveis destinados à venda	0	-1.852
6.01.01.12	Resultado equivalência patrimonial	-4.917	93
6.01.01.14	Ajuste a valor presente	-1.497	4.138
6.01.01.16	Outras Provisões	161	-462
6.01.01.17	Impostos Diferidos	209	440
6.01.01.19	Instrumentos Financeiros Derivativos	-11.661	16.759
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-229.798	40.887
6.01.02.01	Clientes	-165.105	-74.394
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-69.183	44.840
6.01.02.03	Demais contas a receber	-27.020	8.055
6.01.02.04	Operações com partes relacionadas	-3.811	7.397
6.01.02.05	Fornecedores	56.297	-13.234
6.01.02.06	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	40.553	-63.420
6.01.02.07	Impostos e contribuições	-11.914	6.001
6.01.02.08	Salários, encargos sociais e participações	2.907	-30.852
6.01.02.09	Demais contas a pagar	-16.446	-20.580
6.01.02.10	Imposto de renda e contribuição social pagos	-1.636	-7.138
6.01.02.12	Cessão de Créditos	-37.806	151.114
6.01.02.13	Aquisição de Controle	0	33.098
6.01.02.14	Risco Sacado	3.366	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	296.033	-123.464
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-21.756	-15.682
6.02.02	Aplicação / resgate aplicação financeira	283.391	-107.782
6.02.08	Aumento de Capital em Investidas	40.181	0
6.02.09	Gastos com emissão de ações de investidas	-5.783	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-232.284	-115.867
6.03.01	Acréscimo de empréstimos e financiamentos	147.914	226.021
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos	-371.989	-339.577
6.03.06	Pagamento de Arrendamento Mercantil - Direito de Uso	-2.223	-2.311
6.03.09	Recompra de ações	-5.986	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-16.429	25.406
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	92.687	52.056
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	76.258	77.462

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	900.670	7.269	38.847	0	0	946.786	9.569	956.355
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	900.670	7.269	38.847	0	0	946.786	9.569	956.355
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	107	-5.986	0	0	-5.879	0	-5.879
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	107	0	0	0	107	0	107
5.04.08	Cancelamento de ações	0	0	-5.986	0	0	-5.986	0	-5.986
5.05	Resultado Abrangente Total	0	57.312	0	85.505	0	142.817	13.889	156.706
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	85.505	0	85.505	-3.120	82.385
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	57.312	0	0	0	57.312	17.009	74.321
5.05.03.02	Ganho venda de participação empresa controlada	0	57.312	0	0	0	57.312	17.009	74.321
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	900.670	64.688	32.861	85.505	0	1.083.724	23.458	1.107.182

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	900.670	2.265	0	-43.411	0	859.524	4.913	864.437
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	900.670	2.265	0	-43.411	0	859.524	4.913	864.437
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-407	0	0	0	-407	22.004	21.597
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-793	0	0	0	-793	0	-793
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	386	0	0	0	386	279	665
5.04.08	Controle Adquirido	0	0	0	0	0	0	21.725	21.725
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.432	0	4.432	5.674	10.106
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.432	0	4.432	5.674	10.106
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	900.670	1.858	0	-38.979	0	863.549	32.591	896.140

**DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
7.01	Receitas	865.236	744.851
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	902.435	797.559
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-37.199	-52.708
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-612.667	-558.044
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-520.069	-500.969
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-92.598	-57.075
7.03	Valor Adicionado Bruto	252.569	186.807
7.04	Retenções	-16.980	-15.946
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-16.980	-15.946
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	235.589	170.861
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	19.013	19.261
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.917	-93
7.06.02	Receitas Financeiras	14.096	19.354
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	254.602	190.122
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	254.602	190.122
7.08.01	Pessoal	96.067	79.299
7.08.01.01	Remuneração Direta	78.208	63.720
7.08.01.02	Benefícios	13.247	11.863
7.08.01.03	F.G.T.S.	4.612	3.716
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	20.329	10.753
7.08.02.01	Federais	20.246	10.647
7.08.02.03	Municipais	83	106
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	55.822	89.963
7.08.03.01	Juros	55.822	89.963
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	82.384	10.107
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	85.504	4.432
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-3.120	5.675

Comentário do Desempenho

# Release de Resultados 1T25



Alea



## Comentário do Desempenho

São Paulo, 08 de maio de 2025 – Construtora Tenda S.A. (“Companhia”, “Tenda”), uma das principais construtoras e incorporadoras com foco em habitação popular no Brasil, anuncia hoje seus resultados do primeiro trimestre de 2025.

# DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T25

## DESTAQUES

### FINANCEIROS

- **Receita líquida** de R\$ 865,2 milhões no consolidado do trimestre, aumentos de 16,2% e 1,7% em relação ao 1T24 e 4T24, respectivamente;
- **Lucro bruto ajustado** de R\$ 291,0 milhões no consolidado do 1T25, aumentos de 45,5% e 11,1% em comparação ao 1T24 e 4T24, respectivamente. **A margem bruta ajustada** consolidada atingiu 34,0%, uma melhora de 7,1 p.p. em relação ao 1T24, desconsiderando os efeitos do Pode Entrar;
- **O segmento Tenda atingiu margem bruta ajustada recorde histórica**, de 36,7%, aumento de 8,2 p.p e 0,5 p.p quando comparado ao 1T24 e 4T24, respectivamente;
- **Margem ref** de projetos de 40,7% no 1T25, aumentos de 1,0 p.p e 3,9 p.p comparados ao 4T24 e 1T24, respectivamente;
- **Recorde histórico no EBITDA trimestral** de R\$ 123,7 milhões no 1T25, aumentos de 79,7% e 44,8%, em comparação ao 1T24 e 4T24, respectivamente;
- **Recorde histórico no Lucro Líquido trimestral** de R\$ 85,5 milhões no 1T25, aumento de 301,1% em comparação ao 4T24;
- **Dívida líquida corporativa / Patrimônio líquido** fechou o 1T25 em -1,8%.

### OPERACIONAIS

- **Lançamentos** de 13 empreendimentos no consolidado, totalizando R\$ 914,5 milhões, aumento de 19,8% em relação ao 1T24. O preço médio no trimestre foi de R\$ 226,2 mil por unidade;
- **Recorde histórico no primeiro trimestre do ano em Vendas brutas**, totalizando R\$ 1.213,4 milhões no 1T25, aumentos de 12,7% e 7,9% em relação ao 1T24 e 4T24, respectivamente. O preço médio por unidade no trimestre foi de R\$ 217,2 mil;
- **Recorde histórico no primeiro trimestre do ano em Vendas líquidas** que encerraram o 1T25 em R\$ 1.088,3 milhões, aumentos de 12,7% e 10,6% em relação ao 1T24 e 4T24, com **VSO Líquida** de 25,8%;
- **Banco de Terrenos** com R\$ 23.419,1 milhões em VGV no 1T25, aumentos de 22,9% e 2,7% em comparação ao 1T24 e 4T24, respectivamente. Foram adquiridos no trimestre R\$ 1.529,5 milhões, com o percentual das permutas que passaram a representar 71,7% do total do banco de terrenos, aumento de 9,4 p.p. em comparação ao 1T24.

## Comentário do Desempenho

### MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2025 começou melhor do que o previsto, e o cenário atual indica que esse ambiente favorável para o segmento de habitação popular no país deve perdurar. Tivemos atualizações importantes no programa MCMV, atingimos recordes de vendas, margem e lucro, e esperamos que a Companhia consiga manter a tendência de crescimento à frente.

O recorde histórico de vendas e o maior volume já lançado em um primeiro trimestre da Companhia refletem as condições favoráveis do setor de construção civil para o segmento de baixa renda, o qual se apoia em políticas públicas favoráveis em todas as esferas: federal, estadual e municipal. Os recentes ajustes no programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) são um reflexo importante da relevância que o segmento de habitação popular tem para o país. Apenas no 1T25, o setor da construção gerou mais de 100 mil vagas, o que representa 15% do saldo total de postos criados no período.

O cenário favorável para o segmento de habitação popular e a performance operacional da Companhia propiciaram: (i) diluição de custos fixos, refletida no menor patamar desde o 1T15, com despesas de vendas sobre vendas líquidas no segmento Tenda em 6,0%; (ii) maior margem bruta histórica (excluindo o Pode Entrar) do segmento Tenda, de 36,7%; (iii) evolução de 6,8 p.p. em relação ao 1T24 da margem bruta ajustada consolidada, que atingiu 33,6%; e (iv) redução do pro-soluto pós-chaves para 7,9% do preço, sem impactar o ganho de preço e margem (comparado a 13,8% no 1T22, 14,2% no 1T23 e 11,3% no 1T24).

Acreditamos que o nosso modelo construtivo segue bem-posicionado para lidar com os desafios do segmento imobiliário, entre os quais se destaca a escassez de mão de obra qualificada, que vem se intensificando no país. Diante disso, apesar dos desafios, estamos confortáveis em voltar a crescer de forma mais intensa no segmento Tenda, mantendo também a trajetória de forte crescimento que a Alea já vem entregando.

A distribuição geográfica da Tenda, presente em 10 das principais regiões metropolitanas do país, somada às condições favoráveis em todas essas praças — especialmente onde existe o complemento de cheques estaduais e municipais adicionais ao programa MCMV — vem se mostrando uma política pública eficiente e sustentável, permitindo, a custos modestos, a inclusão de um número substancial de pessoas nos parâmetros do programa.

A Alea teve seu segundo maior volume de vendas trimestral, e, no 1T25, lançamos o primeiro Alea Premium, em Taubaté, com preço médio de R\$ 260,0 mil por unidade, seguindo a estratégia da Companhia de testar novos produtos que possam trazer melhor rentabilidade. Durante o 1T25, a Alea avançou no crescimento das operações nas manchas construtivas e na estratégia de internalizar na fábrica processos que hoje são executados no canteiro de obras.

Saímos de 10 obras em execução na Alea no 1T24 para 22 no 1T25, o que naturalmente traz desafios para essa operação, diante de um crescimento tão expressivo. Estamos muito focados no ganho de eficiência na Alea, e as diversas etapas de acabamento que estão sendo levadas do canteiro para a fábrica vão nos ajudar nessa jornada.

Nossa grande preocupação no 4T24 relacionada à Alea foi a performance de vendas; a venda crescente mensal (subindo constantemente de 146 unidades vendidas por mês no 4T24 para 315 em abril) sinaliza que essa preocupação está superada.

A margem bruta ajustada da Alea foi de 6,8% no 1T25, melhora de 0,3 p.p. em relação ao 1T24 e queda de 4,8 p.p. comparada ao 4T24, resultando em um prejuízo de R\$19,4 milhões no 1T25. A margem bruta foi pior do que gostaríamos, resultado de uma estabilização mais lenta do que antecipado das manchas construtivas. A estabilização dessas manchas é o foco de Alea nesse momento e esperamos recuperar a margem bruta ao longo do ano, para buscarmos o *guidance* de 20% a 24% para 2025.

Em relação à geração de caixa e desalavancagem, tivemos uma geração de caixa operacional recorrente no segmento Tenda de R\$ 91,6 milhões no trimestre. Como já havíamos antecipado, nossa geração de caixa total do ano deve ser impactada por eventos não recorrentes, entre eles:

## Comentário do Desempenho

- Programa Pode Entrar: com geração de caixa acima de R\$ 80 milhões no 4T24, deve apresentar um consumo nesse mesmo patamar ao longo de 2025 e uma nova geração acima de R\$ 150 milhões ao longo de 2026, ano de conclusão dessas obras;
- Impacto da mudança de regra de repasse x registro da CEF; e
- Excepcionalmente no 1T25, tivemos um impacto relevante relacionado ao atraso do repasse de unidades em estados que passaram a ter vendas com subsídio adicional de cheques, tais como RS e CE. Esse impacto totalizou R\$ 55,0 milhões no 1T25, o que já vem sendo normalizado ao longo do 2T25.

Dessa forma, a queima de caixa total, incluindo a variação da cessão de recebíveis, que foi de R\$ 37,5 milhões no 1T25, teria sido uma geração positiva de R\$ 50,5 milhões, ao excluirmos os dois últimos efeitos descritos acima.

A combinação dos efeitos mencionados levou a Companhia a reportar um lucro líquido consolidado recorde de R\$ 85,5 milhões no 1T25, sendo R\$ 104,9 milhões no segmento Tenda. Esse patamar trimestral de lucro, mesmo ainda distante do potencial que vislumbramos para a Companhia, já representa um retorno sobre patrimônio (ROE) anualizado acima de 30%.

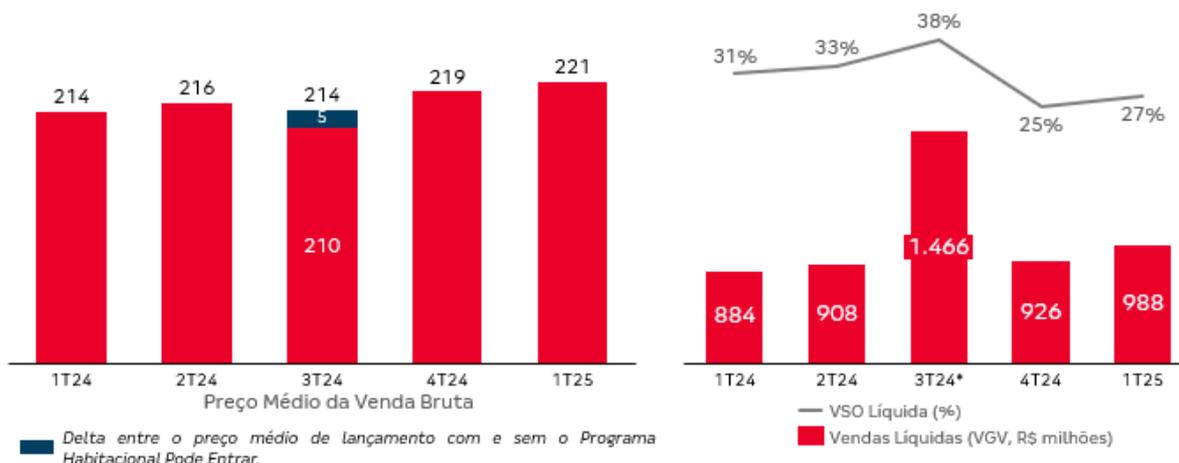
Acreditamos que a execução consistente da nossa estratégia, aliada à disciplina financeira e à inovação, somada ao cenário favorável até 2026 para o setor, conforme sinalizações do Ministro das Cidades, Jader Filho, nos posiciona como uma das empresas mais resilientes e competitivas do setor. Agradecemos a todos os nossos stakeholders.

## Comentário do Desempenho

### INTRODUÇÃO

Por mais um trimestre a Tenda reporta um aumento no preço médio de vendas, mantendo a estratégia de evolução gradativa de preço, e a VSO no primeiro trimestre do ano ficou em 27,0%, resultado de um início de ano forte em vendas.

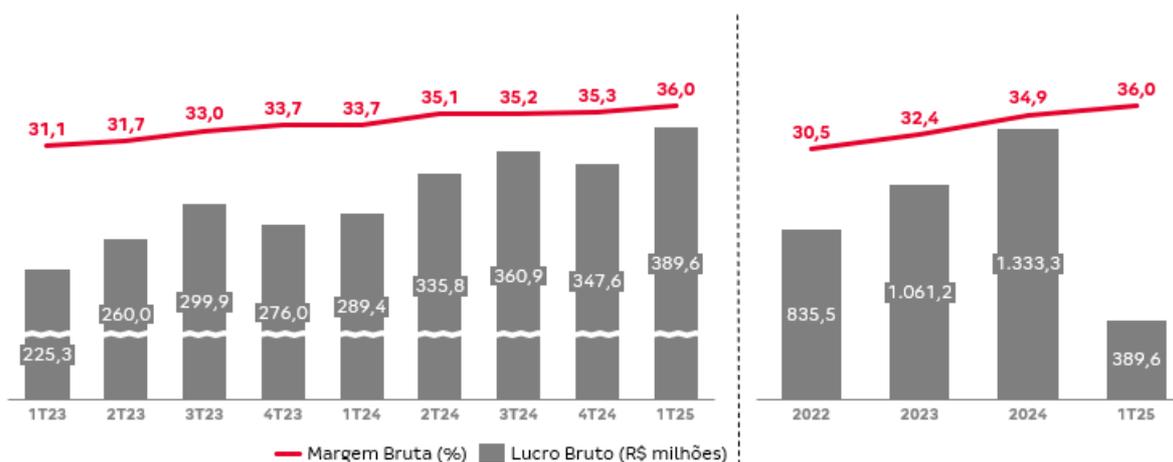
#### Evolução de Preço x Vendas Líquidas (VGV, R\$ milhões – marca Tenda) e VSO Líquida (%)



3T24\* - Considera os empreendimentos do Programa Habitacional Pode Entrar.

A margem bruta de novas vendas continuou a evoluir, apresentando uma melhora de 0,7 p.p em comparação ao trimestre anterior e 2,3 p.p em relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

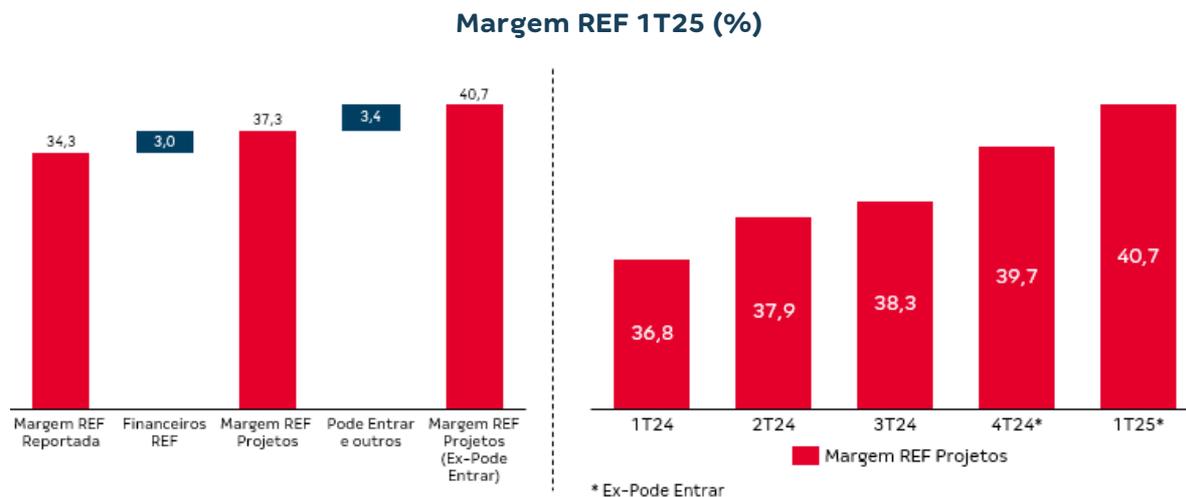
#### Evolução Margem Bruta das Novas Vendas (%) e Lucro Bruto das Novas Vendas (R\$ milhões)



As informações dos gráficos são Ex-Pode Entrar.

## Comentário do Desempenho

No que se refere à margem REF sem financeiros, houve uma melhora de 1,0 p.p. no 1T25 em comparação com 4T24, alcançando 40,7%, refletindo a melhoria contínua nos resultados da Companhia.



Financeiros REF é composto por: Corretagem, Provisão de Distratos, Permutas e Correção Monetária.

Sobre o caixa da companhia, foi registrada no primeiro trimestre de 2025 um consumo de caixa total (incluindo cessão de recebíveis) de R\$ 37,5 milhões. Excluindo efeitos não recorrentes, relacionados à mudança de regra da CEF (repasse vs registro) e mais o atraso no repasse das unidades do RS + CE, a geração de caixa total recorrente foi de R\$50,5 milhões. A geração operacional recorrente de caixa da Tenda foi de R\$ 91,6 milhões no 1T25.

### Geração/Consumo de Caixa Operacional e Total (R\$ milhões)

(em R\$ milhões)	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25
<b>Dívida Bruta</b>	<b>1.358,4</b>	<b>1.359,2</b>	<b>1.200,9</b>	<b>1.180,1</b>	<b>1.101,2</b>	<b>1.105,7</b>	<b>1.170,4</b>	<b>1.041,5</b>	<b>849,1</b>
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	(603,6)	(733,5)	(748,2)	(718,8)	(747,4)	(721,9)	(738,0)	(849,3)	(581,5)
<b>Dívida Líquida</b>	<b>754,8</b>	<b>625,6</b>	<b>452,8</b>	<b>461,3</b>	<b>353,8</b>	<b>383,8</b>	<b>432,4</b>	<b>192,2</b>	<b>267,6</b>
Variação da Cessão Recebíveis	151,2	123,5	(23,1)	(22,2)	151,1	(28,5)	(20,7)	156,6	(37,8)
<b>Δ Dívida Líquida(+)/Cessão Recebíveis</b>	<b>(106,1)</b>	<b>5,7</b>	<b>195,9</b>	<b>13,8</b>	<b>(43,6)</b>	<b>(1,5)</b>	<b>(28,0)</b>	<b>83,6</b>	<b>(37,5)</b>
Resultado Financeiro Líquido (DRE)	(47,7)	(38,0)	(31,0)	(19,8)	(27,4)	(28,5)	(23,8)	(23,1)	(26,2)
Follow-on/Efeito Caixa SWAP/Recompra	0,0	0,0	224,3	0,0	0,0	0,0	0,0	25,4	(8,2)
Fluxo de Caixa Operacional - Alea <sup>1</sup>	(18,9)	(28,1)	(27,6)	(23,2)	(21,6)	(25,9)	(27,5)	(34,5)	(7,1)
Fluxo de Caixa Operacional - Tenda	(38,6)	71,7	29,5	56,8	5,4	52,8	23,4	116,1	3,6
Impacto da mudança de critério CEF (repasse x registro)	0,0	0,0	0,0	0,0	(26,9)	(35,5)	(43,0)	(29,7)	(33,0)
Atraso no repasse CE + RS	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	(55,0)
<b>Fluxo de Caixa Operacional Tenda ex efeitos</b>	<b>(38,6)</b>	<b>71,7</b>	<b>29,5</b>	<b>56,8</b>	<b>32,3</b>	<b>88,3</b>	<b>66,4</b>	<b>145,8</b>	<b>91,6</b>

<sup>1</sup>Inclui no 1T25 aumento de capital líquido de R\$ 33 milhões.

A tabela abaixo demonstra a evolução dos principais indicadores da marca Tenda desde o 4T22, com destaque para as margens bruta DRE e novas vendas, e para o fato da Companhia voltar a ser uma empresa geradora de caixa.

Marca Tenda	4T22	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25	1T25 x 4T22
VSO Líquida	25,5%	24,8%	26,2%	30,6%	26,9%	31,2%	32,7%	37,8%	24,7%	27,0%	1,5 p.p.
Preço Médio por unidade - Venda Bruta (R\$ mil)	189,8	194,7	204,7	208,2	208,0	213,9	216,0	209,7	218,9	221,3	16,6%
Margem Bruta Ajustada <sup>2</sup>	12,9%	24,8%	23,5%	24,9%	27,1%	28,5%	31,5%	34,1%	36,2%	36,7%	23,7 p.p.
EBITDA (R\$ milhões)	(44,8)	51,1	37,8	38,2	57,2	83,2	93,7	129,1	105,3	141,7	<-100,0%
Margem Bruta Novas Vendas	31,1%	31,1%	31,7%	33,0%	33,7%	33,7%	35,1%	35,2%	35,3%	36,0%	4,9 p.p.
Margem REF <sup>2</sup>	25,7%	29,9%	31,4%	33,1%	33,5%	34,7%	35,8%	35,6%	36,5%	37,2%	11,5 p.p.
Caixa Operacional (R\$ milhões) <sup>1</sup>	48,6	(38,6)	71,7	29,5	56,8	5,4	52,8	23,4	116,1	3,6	-91,8%

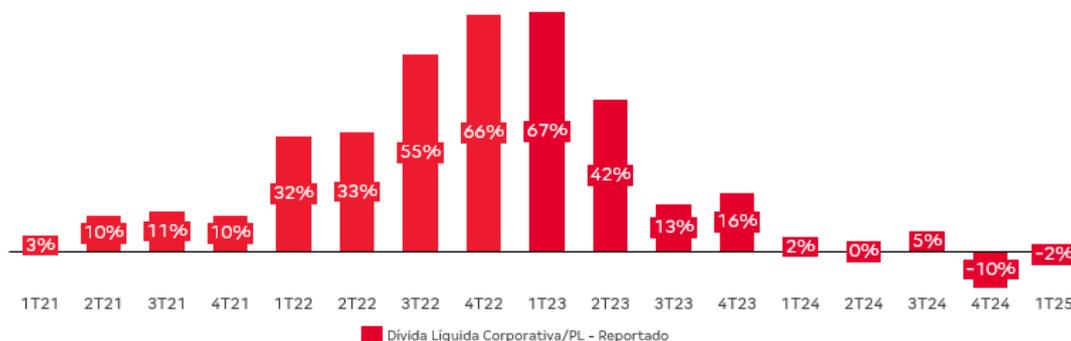
<sup>1</sup> inclui cessão de carteira de recebíveis Pro-Soluto.

<sup>2</sup> No 4T24 e 1T25 Ex-Pode Entrar (Citta)

## Comentário do Desempenho

A alavancagem medida pela dívida líquida corporativa / PL fechou o 1T25 em -1,8%.

### Dívida Líquida Corporativa / PL (%)



A Lucro Bruto Ajustado Recorrente no segmento Tenda, no 1T24, foi de R\$ 283,4 milhões, representando uma Margem Bruta Ajustada Recorrente de 36,7%.

Reconciliação Margem Bruta Recorrente - 1T25	Receita	Custo	Lucro Bruto	MB	Custo Ajustado	Lucro Bruto Ajustado	MBA
<b>Consolidado</b>	<b>865.237</b>	<b>(594.052)</b>	<b>271.185</b>	<b>31,3%</b>	<b>(574.217)</b>	<b>291.020</b>	<b>33,6%</b>
(-) Alea	(77.252)	73.431	(3.821)	2,6%	71.998	(5.253)	2,6%
<b>Tenda Core Reportado</b>	<b>787.985</b>	<b>(520.621)</b>	<b>267.364</b>	<b>33,9%</b>	<b>(502.219)</b>	<b>285.767</b>	<b>36,3%</b>
(-) Pode Entrar*	(15.437)	13.113	(2.325)	0,4%	13.002	(2.436)	0,4%
<b>Total Tenda Recorrente</b>	<b>772.548</b>	<b>(507.508)</b>	<b>265.040</b>	<b>34,3%</b>	<b>(489.217)</b>	<b>283.331</b>	<b>36,7%</b>

\*Projeto Citta

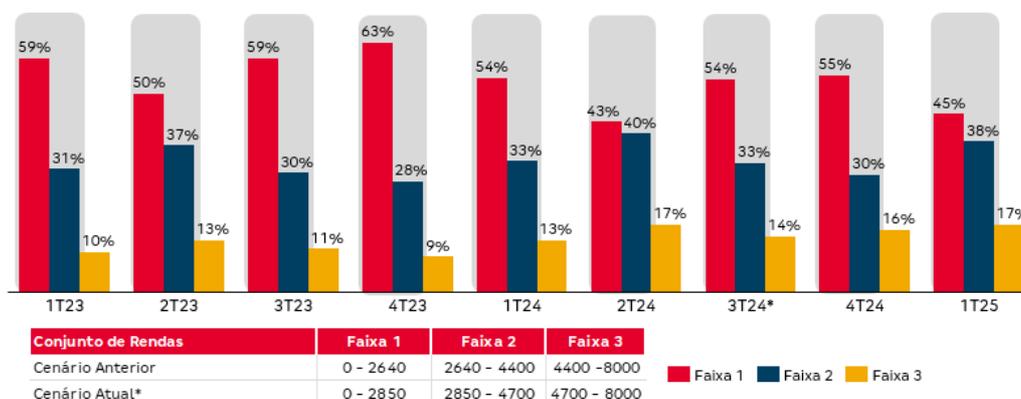
O lucro líquido recorrente no segmento Tenda, no 1T24, foi de R\$ 94,0 milhões, representando uma margem líquida de 10,9%.

Reconciliação Lucro Líquido Recorrente - 1T25	Lucro Bruto	Despesa	Lucro Líquido*	Margem Líquida
<b>Consolidado</b>	<b>271.185</b>	<b>(185.681)</b>	<b>85.505</b>	<b>9,9%</b>
(-) Alea	(3.821)	23.187	19.366	-25,1%
<b>Tenda Core Reportado</b>	<b>267.364</b>	<b>(162.494)</b>	<b>104.871</b>	<b>13,3%</b>
(-) SWAP		(10.915)	(10.915)	-2,4%
<b>Total Tenda Recorrente</b>	<b>267.364</b>	<b>(173.409)</b>	<b>93.957</b>	<b>10,9%</b>

\*Lucro Líquido ex Minoritários

Do total de vendas contabilizadas no trimestre, 45% foram destinadas ao público denominado faixa 1, com renda de até R\$ 2.850 reais por mês.

### VGv bruto por faixa de renda

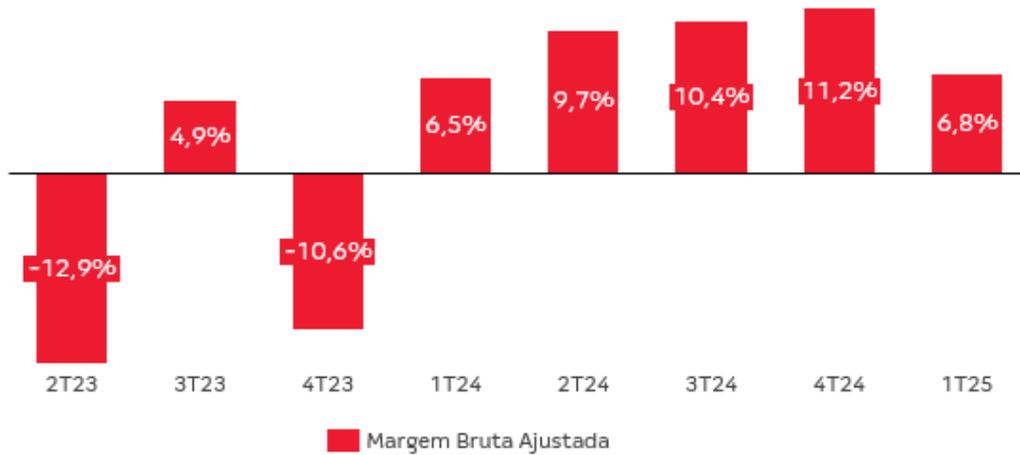


\*Em agosto de 2024, entrou em vigência o novo cenário das faixas do MCMV.

## Comentário do Desempenho

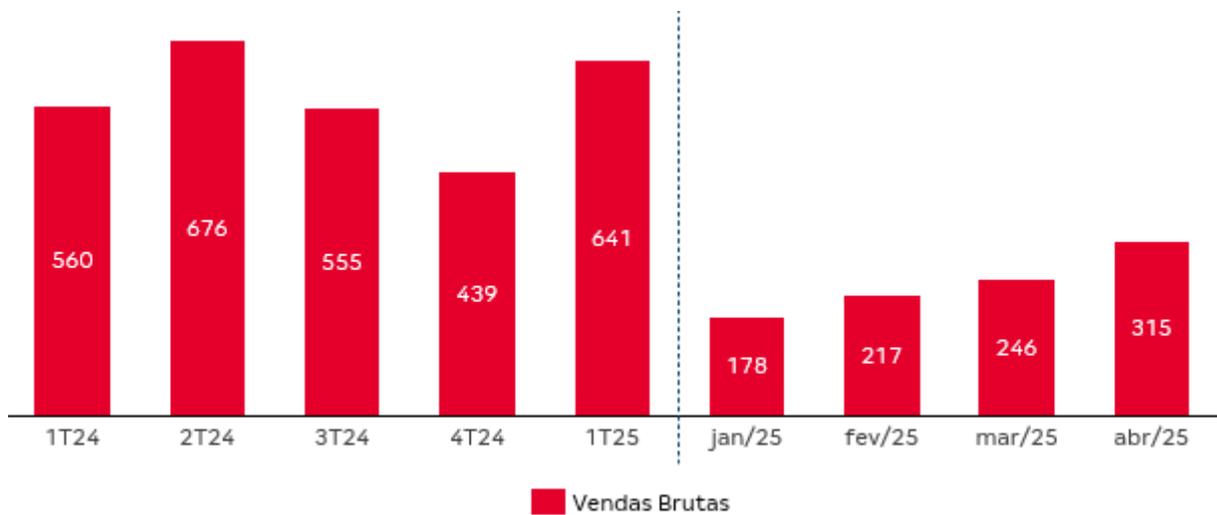
Em relação à Alea, a margem bruta ajustada foi de 6,8% no 1T25, uma queda de 4.4 p.p. em relação ao 4T24. Essa queda reflete o desafio na estabilização das manchas construtivas, uma vez que a maior parte das nossas obras contam com colaboradores sem experiência prévia no modelo Alea. A operação encerrou o 1T25 com 22 canteiros de obras ativos, sendo 5 Alea e 17 Casapatio. Isso representa um aumento de 120% em relação aos 10 canteiros ativos no final do 1T24.

**Margem Bruta ajustada Alea**



Quanto à melhora das vendas Alea, essa segue evoluindo mês a mês em 2025, conforme demonstrado o gráfico abaixo:

**Vendas Brutas Alea (Unidades)**



## Comentário do Desempenho

### GUIDANCE

#### Projeções referentes ao ano de 2025

Para a Margem Bruta Ajustada, entendida como a razão entre o resultado bruto do exercício e a receita líquida consolidada do exercício, estima-se uma oscilação entre o mínimo de 34,0% (trinta e quatro por cento) e o máximo de 36,0% (trinta e seis por cento) para o segmento Tenda, e entre o mínimo de 20,0% (vinte por cento) e o máximo de 24,0% (vinte e quatro por cento) para o segmento Alea.

	<b>Limites de Margem Bruta Ajustada (%)</b>			
	<b>Inferior</b>	<b>Superior</b>	<b>3M25</b>	<b>% Atingimento</b>
<b>Tenda</b>	<b>34,0</b>	<b>36,0</b>	<b>36,7</b>	<b>107,9%</b>
<b>ALEA</b>	<b>20,0</b>	<b>24,0</b>	<b>6,8</b>	<b>34,0%</b>

Para as Vendas Líquidas, definidas como o resultado da subtração entre as vendas brutas do exercício e os distratos realizados do exercício, ajustados todos os valores à participação societária da Tenda, estima-se uma oscilação entre o mínimo de R\$ 3.800,0 milhões e o máximo de R\$ 4.000,0 milhões, e para Alea uma oscilação entre o mínimo de R\$ 700,0 milhões e o máximo de R\$ 800,0 milhões.

	<b>Limites de Vendas Líquidas (R\$ milhões)</b>			
	<b>Inferior</b>	<b>Superior</b>	<b>3M25</b>	<b>% Atingimento</b>
<b>Tenda</b>	<b>3.800,0</b>	<b>4000,0</b>	<b>988,4</b>	<b>26,0%</b>
<b>ALEA</b>	<b>700,0</b>	<b>800,0</b>	<b>99,9</b>	<b>14,3%</b>

Para o Resultado Líquido, entendido como o lucro ou prejuízo apurado no exercício, após a dedução de todas as despesas operacionais, financeiras e tributárias, estima-se uma oscilação entre o mínimo de R\$ 360,0 milhões e o máximo de R\$ 380,0 milhões para o segmento Tenda, e entre o mínimo de zero e o máximo de R\$ 20,0 milhões para o segmento Alea.

	<b>Limites de Resultado Líquido (R\$ milhões)</b>			
	<b>Inferior</b>	<b>Superior</b>	<b>3M25</b>	<b>% Atingimento</b>
<b>Tenda</b>	<b>360,0</b>	<b>380,0</b>	<b>104,9</b>	<b>29,1%</b>
<b>ALEA</b>	<b>0,0</b>	<b>20,0</b>	<b>-19,4</b>	<b>-</b>

As projeções da Tenda são compostas do Programa Habitacional Pode Entrar ("Pode Entrar") nos indicadores de vendas líquidas e resultado líquido. Em relação as projeções referentes a Alea consideram o chamamento do Rio Grande do Sul em todos os indicadores.

## Comentário do Desempenho

### EVENTOS RECENTES

#### **Conselho Curador do FGTS aprovou as melhorias do programa Minha Casa, Minha Vida:**

Em 06 de abril de 2025, o Conselho Curador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) aprovou as mudanças do programa MCMV. As principais alterações, que influenciam diretamente a Tenda e a Alea, são:

#### **Atualização das faixas de renda**

- Faixa 1: sobe de R\$ 2.640 para R\$ 2.850;
- Faixa 2: de R\$ 4.400 para R\$ 4.700;
- Faixa 3: de R\$ 8.000 para R\$ 8.600.

#### **Criação da Faixa 4**

- Famílias com renda de até R\$ 12 mil;
- Valor máximo do imóvel: R\$ 500 mil;
- Taxa de juros: 10% a.a.
- Prazo de pagamento: até 420 meses (35 anos);
- Estimativa: 120 mil famílias beneficiadas.

#### **Equiparação nos tetos dos imóveis de municípios com até 100 mil habitantes**

- Novos limites de valor para imóveis equiparados a municípios de até 300 mil habitantes, considerando diferentes realidades regionais e urbanas.

#### **Equiparação das faixas:**

- Beneficiários das faixas 1 e 2 poderão acessar imóveis de até R\$ 350 mil, como já permitido para a faixa 3.

## Comentário do Desempenho

### DESTAQUES OPERACIONAIS

Destques Operacionais (R\$ milhões, VGV)	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
<b>Tenda</b>					
Lançamentos	818,5	1.359,6	(39,8%)	675,4	21,2%
Vendas Líquidas	988,4	926,0	6,7%	884,1	11,8%
VSO Líquida (%)	27,0%	24,7%	2,3 p.p.	31,2%	(4,2 p.p.)
VGV Repassado	712,3	619,7	14,9%	555,1	28,3%
Unidades Entregues (#)	6.201	4.541	36,6%	4.957	25,1%
Banco de Terrenos	18.276,9	17.972,0	1,7%	15.740,3	16,1%
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	1.123,4	3.221,4	(65,1%)	154,5	627,0%
<b>Alea</b>					
Lançamentos	96,0	245,9	(61,0%)	87,7	9,4%
Vendas Líquidas	99,9	58,4	71,1%	80,7	23,8%
VSO Líquida (%)	18,0%	11,2%	6,9 p.p.	23,9%	(5,8 p.p.)
VGV Repassado	59,3	57,0	4,0%	42,5	39,4%
Unidades Entregues (#)	172	264	(34,8%)	0	-
Banco de Terrenos	5.142,2	4.838,5	6,3%	3.321,0	54,8%
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	406,1	595,9	(31,8%)	323,9	25,4%
<b>Consolidado</b>					
Lançamentos	914,5	1.605,5	(43,0%)	763,2	19,8%
Vendas Líquidas	1.088,3	984,4	10,6%	964,8	12,8%
VSO Líquida (%)	25,8%	23,1%	2,8 p.p.	30,4%	(4,6 p.p.)
VGV Repassado	771,6	676,7	14,0%	597,7	29,1%
Unidades Entregues (#)	6.373	4.805	32,6%	4.957	28,6%
Banco de Terrenos	23.419,1	22.810,5	2,7%	19.061,4	22,9%
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	1.529,5	3.817,3	(59,9%)	478,4	219,7%

## Comentário do Desempenho

### DESTAQUES FINANCEIROS

Destques Financeiros (R\$ milhões)	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
<b>Tenda</b>					
Receita Líquida	788,0	791,4	(0,4%)	689,7	14,2%
Lucro Bruto Ajustado <sup>1</sup>	285,8	255,1	12,0%	196,4	45,5%
Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup> (%)	36,3%	32,2%	4,0 p.p.	28,5%	7,8 p.p.
Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup> (Sem Pode Entrar) (%)	36,7%	36,2%	0,5 p.p.	28,5%	8,2 p.p.
EBITDA Ajustado <sup>2</sup>	169,8	147,5	15,1%	114,9	47,8%
Margem EBITDA Ajustada <sup>2</sup> (%)	21,5%	18,6%	2,9 p.p.	16,7%	4,9 p.p.
Lucro Líquido (Prejuízo) <sup>3</sup>	104,9	42,3	147,7%	19,9	428,3%
Margem Líquida (%)	13,3%	5,3%	8,0 p.p.	2,9%	10,4 p.p.
Geração de Caixa Operacional	3,6	116,1	(96,9%)	5,4	(32,4%)
ROCE <sup>6</sup> (Últimos 12 meses)	32,1%	32,0%	0,1 p.p.	13,2%	18,9 p.p.
<b>Alea</b>					
Receita Líquida	77,3	59,1	30,7%	55,1	40,1%
Lucro Bruto Ajustado <sup>1</sup>	5,3	6,6	(21,0%)	3,6	46,4%
Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup> (%)	6,8%	11,2%	(4,4 p.p.)	6,5%	0,3 p.p.
EBITDA Ajustado <sup>2</sup>	(16,9)	(16,8)	0,6%	(13,3)	27,3%
Margem EBITDA Ajustada <sup>2</sup> (%)	(21,9%)	(28,4%)	6,6 p.p.	(24,1%)	2,2 p.p.
Lucro Líquido (Prejuízo) <sup>3</sup>	(19,4)	(21,0)	(7,9%)	(15,4)	25,6%
Margem Líquida (%)	(25,1%)	(35,5%)	10,5 p.p.	(28,0%)	2,9 p.p.
Geração de Caixa Operacional	(7,1)	(34,5)	(79,4%)	(21,6)	(67,1%)
ROCE <sup>6</sup> (Últimos 12 meses)	(1.757,6%)	(98,0%)	(1.659,6 p.p.)	(1.713,2%)	(44,4 p.p.)
<b>Consolidado</b>					
Receita Líquida	865,2	850,6	1,7%	744,9	16,2%
Lucro Bruto Ajustado <sup>1</sup>	291,0	261,7	11,2%	200,0	45,5%
Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup> (%)	33,6%	30,8%	2,9 p.p.	26,9%	6,8 p.p.
Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup> (Sem Pode Entrar) (%)	34,0%	34,3%	(0,3 p.p.)	26,9%	7,1 p.p.
EBITDA Ajustado <sup>2</sup>	152,9	130,7	17,0%	101,6	50,5%
Margem EBITDA Ajustada <sup>2</sup> (%)	17,7%	15,4%	2,3 p.p.	13,6%	4,0 p.p.
Lucro Líquido (Prejuízo) <sup>3</sup>	85,5	21,3	301,1%	4,4	1.829,3%
Margem Líquida (%)	9,9%	2,5%	7,4 p.p.	0,6%	9,3 p.p.
Receitas a Apropriar	2.546,5	2.370,9	7,4%	1.720,0	48,1%
Resultados a Apropriar	869,7	774,1	12,4%	596,2	45,9%
Margem Resultados a Apropriar Ajustada <sup>4</sup> (%)	37,3%	35,9%	1,4 p.p.	36,8%	0,5 p.p.
Dívida Líquida / (PL+Minoritários) (%)	24,2%	20,1%	4,1 p.p.	39,5%	(15,3 p.p.)
Geração de Caixa Operacional	(3,5)	81,6	(104,2%)	(16,2)	(78,6%)
ROE <sup>5</sup> (Últimos 12 meses)	19,3%	11,8%	7,5 p.p.	(6,4%)	25,7 p.p.
ROCE <sup>6</sup> (Últimos 12 meses)	26,5%	24,7%	1,8 p.p.	8,3%	18,2 p.p.
Lucro por Ação <sup>7</sup> (Últimos 12 meses) (R\$/ação) (ex-Tesouraria)	1,53	0,86	76,9%	(0,40)	-

1. Ajustado por juros capitalizados.

2. Ajustado por juros capitalizados, despesas com planos de ações (não caixa), minoritários e depreciação no COGS.

3. Ajustado por minoritários.

4. Sem Financeiros REF: Composto por Corretagem, Provisão de Distratos, Permutas e Correção Monetária.

5. ROE é calculado pelo lucro líquido dos últimos 12 meses ajustado por minoritários divididos pela média do patrimônio líquido. Média referente à posição de abertura e fechamento dos últimos 12 meses.

6. ROCE é calculado pelo NOPAT, considerando os juros de cessão de recebíveis, dos últimos 12 meses divididos pela média do capital empregado. Média referente à posição de abertura e fechamento dos últimos 12 meses.

7. Lucro por ação (ex-Tesouraria) considera as ações emitidas (ajustadas em casos de desdobramento de ações) e desconsidera as ações mantidas em Tesouraria ao final do período.

## Comentário do Desempenho

### RESULTADOS OPERACIONAIS

#### LANÇAMENTOS

A Tenda lançou 10 empreendimentos no 1T25, totalizando um VGV de R\$ 818,5 milhões, aumento de 21,2% em relação ao 1T24. O preço médio de lançamento por unidade foi de R\$ 225,3 mil, com aumentos de 2,7% e 2,5% em relação ao 4T24 e 1T24, respectivamente.

Em relação a Alea, foram lançados 3 empreendimentos no 1T25, com VGV de R\$ 96,0 milhões, representando 10,5% do VGV consolidado de lançamentos no 1T25. O preço médio de lançamento por unidade foi de R\$ 234,7 mil, aumento de 24,2% em relação ao 4T24, justificado pelo lançamento do primeiro Alea 100% premium, em Taubaté, com preço médio de R\$ 260,0 mil por unidade.

Laçamentos	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
<b>Tenda</b>					
Número de Empreendimentos	10	14	(28,6%)	9	11,1%
<b>VGTV (R\$ milhões)</b>	<b>818,5</b>	<b>1.359,6</b>	<b>(39,8%)</b>	<b>675,4</b>	<b>21,2%</b>
Número de unidades	3.633	6.198	(41,4%)	3.073	18,2%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	225,3	219,4	2,7%	219,8	2,5%
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	363	443	(17,9%)	341	6,4%
<b>Alea</b>					
Número de Empreendimentos	3	9	(66,7%)	4	(25,0%)
<b>VGTV (R\$ milhões)</b>	<b>96,0</b>	<b>245,9</b>	<b>(61,0%)</b>	<b>87,7</b>	<b>9,4%</b>
Número de unidades	409	1.301	(68,6%)	487	(16,0%)
Preço médio por unidade (R\$ mil)	234,7	189,0	24,2%	180,1	30,3%
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	136	118	15,3%	121	12,4%
<b>Consolidado</b>					
Número de Empreendimentos	13	23	(43,5%)	13	0,0%
<b>VGTV (R\$ milhões)</b>	<b>914,5</b>	<b>1.605,5</b>	<b>(43,0%)</b>	<b>763,2</b>	<b>19,8%</b>
Número de unidades	4.042	7.499	(46,1%)	3.560	13,5%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	226,2	214,1	5,7%	214,4	5,5%
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	311	300	3,7%	274	13,6%

#### DESTAQUES DE LANÇAMENTO



**VIVENDA REAL - BA**

- Lançamento: jan/25
- 571 Unidades Lançadas
- VGV – R\$ 134,1 milhões
- PMV R\$ 234,8 mil



**SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP**

- Lançamento: mar/25
- 100 Unidades Lançadas
- VGV – R\$ 22,8 milhões
- PMV R\$ 228,0 mil



**AÇUA DANUBIO - RS**

- Lançamento: jan/25
- 388 Unidades Lançadas
- VGV – R\$ 82,9 milhões
- PMV R\$ 213,7 mil



**TAUBATE PREMIUM- SP**

- Lançamento: fev/25
- 183 Unidades Lançadas
- VGV – R\$ 47,5 milhões
- PMV R\$ 260,0 mil

## Comentário do Desempenho

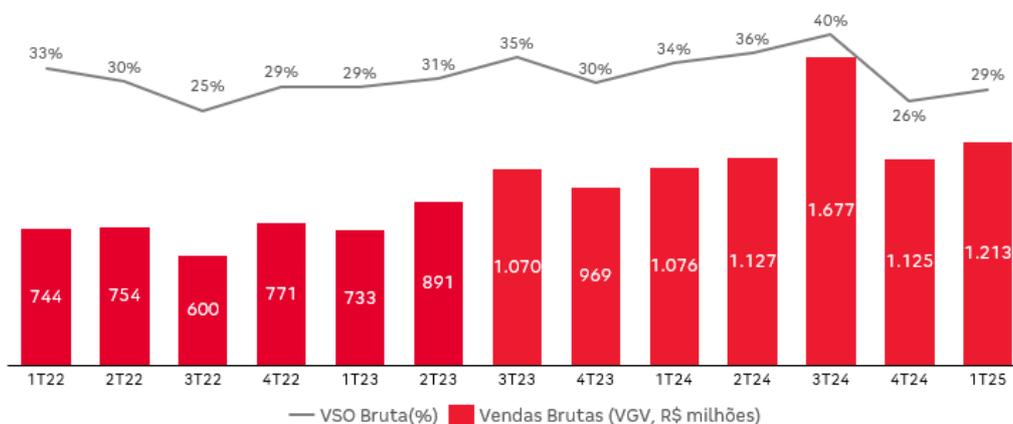
### VENDAS BRUTAS

No 1T25, as vendas brutas da Tenda totalizaram R\$ 1.094,2 milhões, com aumentos de 12,6% e 5,1% em relação ao 1T24 e 4T24, respectivamente. O preço médio por unidade no trimestre foi de R\$ 221,3 mil, aumentos de 3,4% e 1,1% em relação ao 1T24 e 4T24, respectivamente.

Na Alea, as vendas brutas no trimestre totalizaram R\$ 119,2 milhões, aumentos de 43,8% e 14,3% quando comparado ao 4T24 e 1T24, respectivamente. O preço médio por unidade foi de R\$ 186,0 mil.

Vendas Brutas	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
<b>Tenda</b>					
<b>VGV (R\$ milhões)</b>	<b>1.094,2</b>	<b>1.041,6</b>	<b>5,1%</b>	<b>972,1</b>	<b>12,6%</b>
Número de unidades	4.945	4.758	3,9%	4.544	8,8%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	221,3	218,9	1,1%	213,9	3,4%
<b>VSO Bruta</b>	<b>29,9%</b>	<b>27,8%</b>	<b>2,1 p.p.</b>	<b>34,3%</b>	<b>(4,4 p.p.)</b>
<b>Alea</b>					
<b>VGV (R\$ milhões)</b>	<b>119,2</b>	<b>82,9</b>	<b>43,8%</b>	<b>104,3</b>	<b>14,3%</b>
Número de unidades	641	439	46,0%	560	14,5%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	186,0	188,8	(1,5%)	186,2	(0,1%)
<b>VSO Bruta</b>	<b>21,5%</b>	<b>15,9%</b>	<b>5,6 p.p.</b>	<b>30,8%</b>	<b>(9,3 p.p.)</b>
<b>Consolidado</b>					
<b>VGV (R\$ milhões)</b>	<b>1.213,4</b>	<b>1.124,5</b>	<b>7,9%</b>	<b>1.076,3</b>	<b>12,7%</b>
Número de unidades	5.586	5.197	7,5%	5.104	9,4%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	217,2	216,4	0,4%	210,9	3,0%
<b>VSO Bruta</b>	<b>28,8%</b>	<b>26,4%</b>	<b>2,4 p.p.</b>	<b>34,0%</b>	<b>(5,2 p.p.)</b>

### Vendas Brutas (VGV, R\$ milhões) e VSO Bruta (%) – Consolidado



### DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

As vendas líquidas da Tenda encerraram o 1T25 em R\$ 988,4 milhões, com aumentos de 11,8% e 6,7% em relação ao 1T24 e 4T24, respectivamente, e uma velocidade sobre a oferta líquida ('VSO Líquida') de 27,0%, 2,3 p.p. acima do trimestre anterior.

Em relação aos distratos sobre vendas brutas, o 1T25 encerrou em 9,7%, apresentando aumento de 0,6 p.p. em relação ao 1T24 e redução de 1,4 p.p. em relação a 4T24.

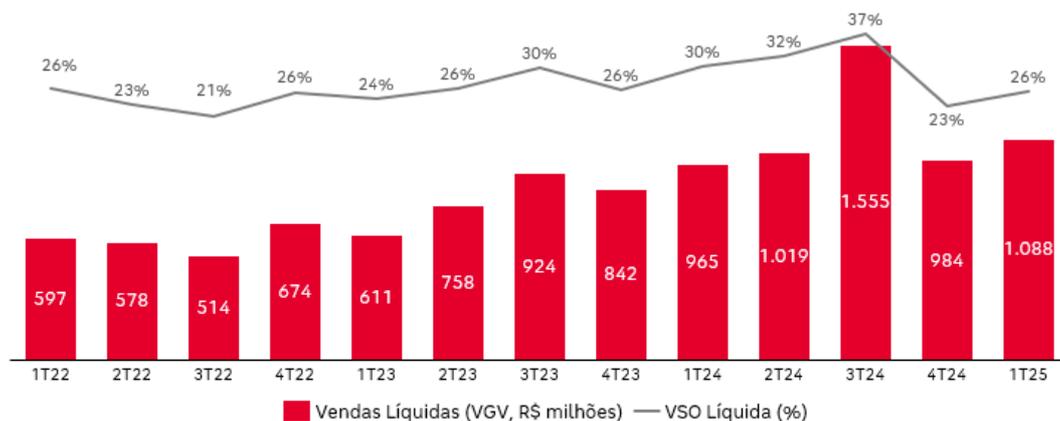
Na Alea, as vendas líquidas foram de R\$ 99,9 milhões, aumentos de 72,4% e 23,5% em relação ao 4T24 e 1T24, respectivamente, com VSO Líquida de 18,0%, e distratos no montante de R\$ 19,3 milhões.

## Comentário do Desempenho

(VGV, R\$ milhões)	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
<b>Tenda</b>					
<b>Vendas Brutas</b>	<b>1.094,2</b>	<b>1.041,6</b>	<b>5,1%</b>	<b>972,1</b>	<b>12,6%</b>
<b>Distratos</b>	<b>105,8</b>	<b>115,6</b>	<b>(8,4%)</b>	<b>88,0</b>	<b>20,3%</b>
<b>Vendas Líquidas</b>	<b>988,4</b>	<b>926,0</b>	<b>6,7%</b>	<b>884,1</b>	<b>11,8%</b>
% Lançamentos <sup>1</sup>	13,1%	73,2%	(60,1 p.p.)	25,2%	(12,1 p.p.)
% Estoque	86,9%	26,8%	60,1 p.p.	74,8%	12,1 p.p.
<b>Unidades Distratos / Unidades Vendas Brutas</b>	<b>10,0%</b>	<b>11,1%</b>	<b>(1,2 p.p.)</b>	<b>9,3%</b>	<b>0,7 p.p.</b>
<b>VSO Líquida</b>	<b>27,0%</b>	<b>24,7%</b>	<b>2,3 p.p.</b>	<b>31,2%</b>	<b>(4,2 p.p.)</b>
Unidades Vendidas Brutas	4.945	4.758	3,9%	4.544	8,8%
Unidades Distratadas	493	529	(6,8%)	421	17,1%
Unidades Vendidas Líquidas	4.452	4.229	5,3%	4.123	8,0%
<b>Distratos / Vendas Brutas</b>	<b>9,7%</b>	<b>11,1%</b>	<b>(1,4 p.p.)</b>	<b>9,1%</b>	<b>0,6 p.p.</b>
<b>Alea</b>					
<b>Vendas Brutas</b>	<b>119,2</b>	<b>82,9</b>	<b>43,8%</b>	<b>104,3</b>	<b>14,3%</b>
<b>Distratos</b>	<b>19,3</b>	<b>24,5</b>	<b>(21,2%)</b>	<b>23,6</b>	<b>(18,1%)</b>
<b>Vendas Líquidas</b>	<b>99,9</b>	<b>58,4</b>	<b>71,1%</b>	<b>80,7</b>	<b>23,5%</b>
% Lançamentos <sup>1</sup>	4,4%	85,6%	(81,2 p.p.)	4,0%	0,4 p.p.
% Estoque	95,6%	14,4%	81,2 p.p.	96,0%	(0,4 p.p.)
<b>Unidades Distratos / Unidades Vendas Brutas</b>	<b>16,2%</b>	<b>29,8%</b>	<b>(13,6 p.p.)</b>	<b>21,6%</b>	<b>(5,4 p.p.)</b>
<b>VSO Líquida</b>	<b>18,0%</b>	<b>11,2%</b>	<b>6,9 p.p.</b>	<b>23,9%</b>	<b>(5,8 p.p.)</b>
Unidades Vendidas Brutas	641	439	46,0%	560	14,5%
Unidades Distratadas	104	131	(20,6%)	121	(14,0%)
Unidades Vendidas Líquidas	537	308	74,4%	439	22,3%
<b>Distratos / Vendas Brutas</b>	<b>16,2%</b>	<b>29,5%</b>	<b>(13,4 p.p.)</b>	<b>22,6%</b>	<b>(6,4 p.p.)</b>
<b>Consolidado</b>					
<b>Vendas Brutas</b>	<b>1.213,4</b>	<b>1.124,5</b>	<b>7,9%</b>	<b>1.076,3</b>	<b>12,7%</b>
<b>Distratos</b>	<b>125,1</b>	<b>140,0</b>	<b>(10,7%)</b>	<b>111,5</b>	<b>12,2%</b>
<b>Vendas Líquidas</b>	<b>1.088,3</b>	<b>984,4</b>	<b>10,6%</b>	<b>964,8</b>	<b>12,7%</b>
% Lançamentos <sup>1</sup>	12,3%	73,9%	(61,6 p.p.)	23,4%	(11,2 p.p.)
% Estoque	87,7%	26,1%	61,6 p.p.	76,6%	11,2 p.p.
<b>Unidades Distratos / Unidades Vendas Brutas</b>	<b>10,7%</b>	<b>12,7%</b>	<b>(2,0 p.p.)</b>	<b>10,6%</b>	<b>0,1 p.p.</b>
<b>VSO Líquida</b>	<b>25,8%</b>	<b>23,1%</b>	<b>2,8 p.p.</b>	<b>30,4%</b>	<b>(4,6 p.p.)</b>
Unidades Vendidas Brutas	5.586	5.197	7,5%	5.104	9,4%
Unidades Distratadas	597	660	(9,5%)	542	10,1%
Unidades Vendidas Líquidas	4.989	4.537	10,0%	4.562	9,4%
<b>Distratos / Vendas Brutas</b>	<b>10,3%</b>	<b>12,5%</b>	<b>(2,1 p.p.)</b>	<b>10,4%</b>	<b>(0,1 p.p.)</b>

1. Lançamentos do ano corrente.

### Vendas Líquidas (VGV, R\$ milhões) e VSO Líquida (%) - Consolidado



## Comentário do Desempenho

### UNIDADES REPASSADAS, ENTREGUES E OBRAS EM ANDAMENTO

O VGV repassado da Tenda nesse trimestre totalizou R\$ 712,3 milhões, aumentos de 28,3% e 14,9%, em relação ao 1T24 e 4T24, respectivamente, com repasse total de 4.017 unidades.

Na Alea, o VGV repassado foi de R\$ 59,3 milhões, aumento de 39,4% em comparação ao mesmo período do ano anterior, com repasse total de 379 unidades no 1T25.

Repasses, Entregas e Andamento	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
<b>Tenda</b>					
<b>VGV Repassado (em R\$ milhões)</b>	<b>712,3</b>	<b>619,7</b>	<b>14,9%</b>	<b>555,1</b>	<b>28,3%</b>
Unidades Repassadas	4.017	3.526	13,9%	3.343	20,2%
<b>Unidades Entregues</b>	<b>6.201</b>	<b>4.541</b>	<b>36,6%</b>	<b>4.957</b>	<b>25,1%</b>
<b>Obras em andamento</b>	<b>62</b>	<b>70</b>	<b>(11,4%)</b>	<b>65</b>	<b>(4,6%)</b>
<b>Alea</b>					
<b>VGV Repassado (em R\$ milhões)</b>	<b>59,3</b>	<b>57,0</b>	<b>4,0%</b>	<b>42,5</b>	<b>39,4%</b>
Unidades Repassadas	379	370	2,4%	273	38,8%
<b>Unidades Entregues</b>	<b>172</b>	<b>264</b>	<b>(34,8%)</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Obras em andamento</b>	<b>22</b>	<b>17</b>	<b>29,4%</b>	<b>10</b>	<b>120,0%</b>
<b>Consolidado</b>					
<b>VGV Repassado (em R\$ milhões)</b>	<b>771,6</b>	<b>676,7</b>	<b>14,0%</b>	<b>597,7</b>	<b>29,1%</b>
Unidades Repassadas	4.396	3.896	12,8%	3.616	21,6%
<b>Unidades Entregues</b>	<b>6.373</b>	<b>4.805</b>	<b>32,6%</b>	<b>4.957</b>	<b>28,6%</b>
<b>Obras em andamento</b>	<b>84</b>	<b>87</b>	<b>(3,4%)</b>	<b>75</b>	<b>12,0%</b>

### ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

Nesse trimestre o estoque a valor de mercado da Tenda totalizou R\$ 2.669,1 milhões em VGV, uma redução de 5,3% em relação ao 4T24. O estoque pronto contabilizou R\$ 39,0 milhões, representando 1,25% do total. O giro do estoque (estoque a valor de mercado dividido pelas vendas líquidas dos últimos doze meses) no 1T25 atingiu 7,5 meses em relação aos 7,1 meses de patamar médio no 1T24 e 8,1 meses do 4T24.

Na Alea, o estoque a valor de mercado no 1T25 foi de R\$ 453,7 milhões em VGV comparado a um total de R\$ 463,6 milhões no trimestre anterior. O giro do estoque no 1T25 atingiu 15,2 meses em relação aos 14,5 meses de patamar médio no 1T24 e 16,4 meses do 4T24.

Estoque a Valor de Mercado	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)	
<b>Tenda</b>						
<b>VGV (R\$ milhões)</b>	<b>2.669,1</b>	<b>2.819,1</b>	<b>(5,3%)</b>	<b>1.947,9</b>	<b>37,0%</b>	
Número de unidades	12.250	13.068	(6,3%)	9.219	32,9%	
Preço médio por unidade (R\$ mil)	217,9	215,7	1,0%	211,3	3,1%	
<b>Alea</b>						
<b>VGV (R\$ milhões)</b>	<b>453,7</b>	<b>463,6</b>	<b>(2,1%)</b>	<b>257,6</b>	<b>76,2%</b>	
Número de unidades	2.442	2.571	(5,0%)	1.540	58,6%	
Preço médio por unidade (R\$ mil)	185,8	180,3	3,0%	167,2	11,1%	
<b>Consolidado</b>						
<b>VGV (R\$ milhões)</b>	<b>3.122,8</b>	<b>3.282,6</b>	<b>(4,9%)</b>	<b>2.205,5</b>	<b>41,6%</b>	
Número de unidades	14.692	15.639	(6,1%)	10.759	36,6%	
Preço médio por unidade (R\$ mil)	212,6	209,9	1,3%	205,0	3,7%	
<b>Status de Obra - VGV (R\$ milhões)</b>	<b>1T25</b>	<b>Não Iniciadas</b>	<b>Até 30% Concluído</b>	<b>30% a 70% Concluído</b>	<b>Mais de 70% Concluído</b>	<b>Concluído</b>
<b>Consolidado</b>	<b>3.122,8</b>	<b>1.075,4</b>	<b>1.307,2</b>	<b>600,1</b>	<b>100,8</b>	<b>39,2</b>

## Comentário do Desempenho

### BANCO DE TERRENOS

A Tenda finalizou o 1T25 com R\$ 18,3 bilhões em VGV no seu banco de terrenos, com aumentos de 16,1% e 1,7% em relação ao 1T24 e 4T24, respectivamente. O percentual de compras em permuta atingiu o patamar de 62,2%. Cabe destacar que, mesmo o % comparado em caixa, tem, em média, mais de 90% do seu pagamento atrelado à obtenção do registro de incorporação.

Em relação a Alea, o VGV no seu banco de terrenos foi de R\$ 5,1 bilhões, aumentos de 54,8% e 6,3% em comparação ao 1T24 e 4T24, respectivamente, representando um total de 22,0% do VGV consolidado.

Banco de Terrenos	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
<b>Tenda</b>					
Número de empreendimentos	445	433	2,8%	377	18,0%
<b>VG V (R\$ milhões)</b>	<b>18.276,9</b>	<b>17.972,0</b>	<b>1,7%</b>	<b>15.740,3</b>	<b>16,1%</b>
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	1.123,4	3.221,4	(65,1%)	154,5	627,0%
Número de unidades	88.127	87.563	0,6%	81.720	7,8%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	207,4	205,2	1,0%	192,6	7,7%
% Permuta Total	62,2%	60,6%	1,7 p.p.	51,8%	10,5 p.p.
% Permuta Unidades	11,9%	10,6%	1,3 p.p.	11,2%	0,7 p.p.
% Permuta Financeiro	50,4%	50,0%	0,4 p.p.	40,5%	9,8 p.p.
<b>Alea</b>					
Número de empreendimentos	171	171	0,0%	45	280,0%
<b>VG V (R\$ milhões)</b>	<b>5.142,2</b>	<b>4.838,5</b>	<b>6,3%</b>	<b>3.321,0</b>	<b>54,8%</b>
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	406,1	595,9	(31,8%)	323,9	25,4%
Número de unidades	27.396	26.049	5,2%	18.461	48,4%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	187,7	185,7	1,1%	179,9	4,3%
% Permuta Total	98,1%	98,5%	(0,4 p.p.)	96,7%	1,4 p.p.
% Permuta Unidades	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0,0%	0,0 p.p.
% Permuta Financeiro	98,1%	98,5%	(0,4 p.p.)	96,7%	1,4 p.p.
<b>Consolidado</b>					
Número de empreendimentos	616	604	2,0%	422	46,0%
<b>VG V (R\$ milhões)</b>	<b>23.419,1</b>	<b>22.810,5</b>	<b>2,7%</b>	<b>19.061,4</b>	<b>22,9%</b>
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	1.529,5	3.817,3	(59,9%)	478,4	219,7%
Número de unidades	115.523	113.612	1,7%	100.181	15,3%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	202,7	200,8	1,0%	190,3	6,5%
% Permuta Total	71,7%	70,3%	1,4 p.p.	62,3%	9,4 p.p.
% Permuta Unidades	8,7%	7,9%	0,8 p.p.	8,6%	0,1 p.p.
% Permuta Financeiro	63,0%	62,4%	0,5 p.p.	53,7%	9,3 p.p.

1. Tenda detém 100% de participação societária de seu Banco de Terrenos.

## Comentário do Desempenho

### RESULTADOS FINANCEIROS

#### RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A Receita Operacional Líquida do 1T25 totalizou R\$ 865,2 milhões, aumentos de 16,2% e 1,7% em relação ao 1T24 e 4T24, respectivamente, justificado principalmente pelo aumento no número de unidades vendidas e pelo aumento no preço médio por unidade.

(R\$ milhões)	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
<b>Consolidado</b>					
Receita Operacional Bruta	914,9	901,4	1,5%	801,2	14,2%
Provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(23,5)	(16,1)	46,0%	(41,3)	(43,2%)
Provisão para distratos	(1,4)	(16,4)	(91,5%)	(0,5)	164,1%
Outros	(12,4)	(9,4)	31,1%	(5,9)	108,8%
Imposto sobre vendas de imóveis e serviços	(12,4)	(9,0)	37,9%	(8,6)	43,9%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>865,2</b>	<b>850,6</b>	<b>1,7%</b>	<b>744,9</b>	<b>16,2%</b>
PDD / Receita Operacional Bruta	-2,6%	-1,8%	(0,8 p.p.)	-5,2%	2,6 p.p.

#### LUCRO BRUTO

O lucro bruto ajustado do trimestre contabilizou R\$ 291,0 milhões no consolidado, aumentos de 45,5% e 11,2% em comparação ao 1T24 e 4T24, respectivamente. A margem bruta ajustada atingiu 33,6%, aumentos de 6,8 p.p. e 2,9 p.p. em relação ao 1T24 e 4T24, respectivamente. Desconsiderando os números do Pode Entrar, o lucro bruto ajustado do trimestre contabilizou R\$ 288,6 milhões no consolidado e uma margem bruta ajustada de 34,0%.

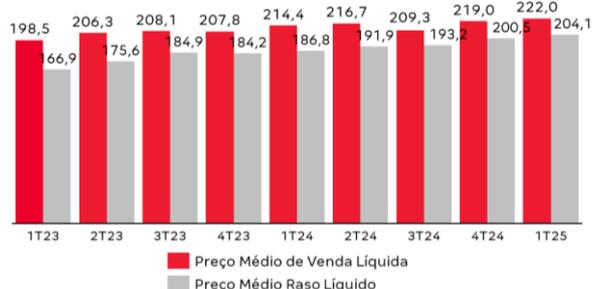
(R\$ milhões)	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
<b>Tenda</b>					
Receita Líquida	788,0	791,4	(0,4%)	689,7	14,2%
Receita Líquida (Sem Pode Entrar)	772,5	693,6	11,4%	689,7	12,0%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>267,4</b>	<b>224,7</b>	<b>19,0%</b>	<b>179,6</b>	<b>48,8%</b>
Margem Bruta	33,9%	28,4%	5,5 p.p.	26,0%	7,9 p.p.
Custos Financeiros	18,4	30,4	(39,4%)	16,8	9,5%
(-) SFH	9,6	7,8	23,3%	8,1	19,1%
(-) Outros	8,8	22,5	(61,2%)	8,7	0,5%
<b>Lucro Bruto Ajustado<sup>1</sup></b>	<b>285,8</b>	<b>255,1</b>	<b>12,0%</b>	<b>196,4</b>	<b>45,5%</b>
Margem Bruta Ajustada (%)	36,3%	32,2%	4,0 p.p.	28,5%	7,8 p.p.
<b>Lucro Bruto Ajustado<sup>2</sup> (Sem Pode Entrar)</b>	<b>283,3</b>	<b>251,2</b>	<b>12,8%</b>	<b>196,4</b>	<b>44,2%</b>
Margem Bruta Ajustada (%) (Sem Pode Entrar)	36,7%	36,2%	0,5 p.p.	28,5%	8,2 p.p.
<b>Alea</b>					
Receita Líquida	77,3	59,1	30,7%	55,1	40,1%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>3,8</b>	<b>5,7</b>	<b>(33,2%)</b>	<b>3,1</b>	<b>22,3%</b>
Margem Bruta	4,9%	9,7%	(4,7 p.p.)	5,7%	(0,7 p.p.)
Custos Financeiros	1,4	0,9	53,6%	0,5	208,5%
(-) SFH	0,6	0,3	113,5%	0,4	45,3%
(-) Outros	0,8	0,6	25,1%	0,0	-
<b>Lucro Bruto Ajustado<sup>1</sup></b>	<b>5,3</b>	<b>6,6</b>	<b>(21,0%)</b>	<b>3,6</b>	<b>46,4%</b>
Margem Bruta Ajustada	6,8%	11,2%	(4,4 p.p.)	6,5%	0,3 p.p.
<b>Consolidado</b>					
Receita Líquida	865,2	850,6	1,7%	744,9	16,2%
Receita Líquida (Sem Pode Entrar)	849,8	752,7	12,9%	744,9	14,1%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>271,2</b>	<b>230,4</b>	<b>17,7%</b>	<b>182,8</b>	<b>48,4%</b>
Margem Bruta	31,3%	27,1%	4,3 p.p.	24,5%	6,8 p.p.
Custos Financeiros	19,8	31,3	(36,6%)	17,3	14,8%
(-) SFH	10,3	8,1	26,6%	8,5	20,5%
(-) Outros	9,5	23,2	(58,8%)	8,7	9,3%
<b>Lucro Bruto Ajustado<sup>1</sup></b>	<b>291,0</b>	<b>261,7</b>	<b>11,2%</b>	<b>200,0</b>	<b>45,5%</b>
Margem Bruta Ajustada (%)	33,6%	30,8%	2,9 p.p.	26,9%	6,8 p.p.
<b>Lucro Bruto Ajustado<sup>2</sup> (Sem Pode Entrar)</b>	<b>288,6</b>	<b>257,8</b>	<b>11,9%</b>	<b>200,0</b>	<b>44,3%</b>
Margem Bruta Ajustada (%) (Sem Pode Entrar)	34,0%	34,3%	(0,3 p.p.)	26,9%	7,1 p.p.

1. Ajustado por juros capitalizados.

## Comentário do Desempenho

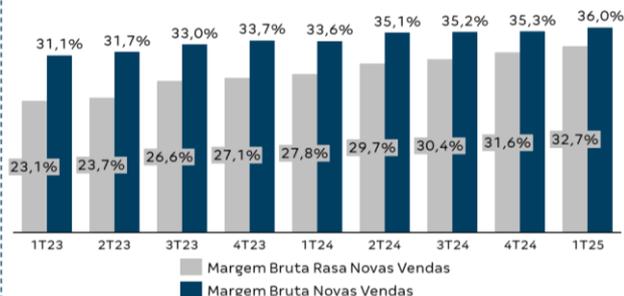
No 1T25, a Margem Bruta Rasa marca Tenda foi de 32,7%, em comparação com 31,6% no 4T24.

**Preço médio Venda Líquida vs Preço médio Raso Líquido**  
(R\$ Milhares)



Nota: No Preço Médio Raso Líquido não considera os empreendimentos Vênето; Tolstoi; Città e Guarapiranga

**Margem Bruta Rasa Novas Vendas vs Margem Bruta Novas Vendas**  
(%)



Nota: A diferença da Margem Bruta Rasa para a Margem Bruta é que na Margem Rase subtrai-se o TCD do preço nominal.

## DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS (SG&A)

### Despesas com vendas

No 1T25, as despesas com vendas da marca Tenda totalizaram R\$ 59,1 milhões, melhora de 14,5% em relação ao 4T24. As despesas com venda no trimestre representaram 6,0% das vendas líquidas, reduções de 1,4 p.p. e 0,4 p.p. quando comparado ao 4T24 e 1T24, respectivamente.

### Despesas gerais e administrativas (G&A)

Nesse trimestre, as despesas gerais e administrativas (G&A) da marca Tenda totalizaram R\$ 50,9 milhões, uma piora de 27,2% em relação ao 4T24, aumento justificado pela reversão de provisões na folha de pagamento, relacionada principalmente à benefícios e provisão de bônus, no trimestre passado. O G&A representou uma relação de 6,5% da receita líquida.

Na Alea, as despesas gerais e administrativas (G&A) totalizaram R\$ 15,4 milhões, melhora de 1,6% em relação ao 4T24.

(R\$ milhões)	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
<b>Tenda</b>					
Despesas com Vendas	(59,1)	(68,6)	(13,9%)	(56,3)	4,8%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(50,9)	(40,0)	27,2%	(42,7)	19,2%
<b>Total de Despesas SG&amp;A</b>	<b>(110,0)</b>	<b>(108,6)</b>	<b>1,3%</b>	<b>(99,0)</b>	<b>11,0%</b>
<b>Despesas com Vendas / Vendas Líquidas</b>	<b>6,0%</b>	<b>7,4%</b>	<b>(1,4 p.p.)</b>	<b>6,4%</b>	<b>(0,4 p.p.)</b>
<b>G&amp;A / Lançamentos</b>	<b>6,2%</b>	<b>2,9%</b>	<b>3,3 p.p.</b>	<b>6,3%</b>	<b>(0,1 p.p.)</b>
<b>G&amp;A / Receita Operacional Líquida</b>	<b>6,5%</b>	<b>5,1%</b>	<b>1,4 p.p.</b>	<b>6,2%</b>	<b>0,3 p.p.</b>
<b>Alea</b>					
Despesas com Vendas	(8,8)	(8,2)	6,8%	(7,5)	17,5%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(15,4)	(15,7)	(1,6%)	(11,7)	32,1%
<b>Total de Despesas SG&amp;A</b>	<b>(24,2)</b>	<b>(23,9)</b>	<b>1,3%</b>	<b>(19,2)</b>	<b>26,4%</b>
<b>Despesas com Vendas / Vendas Líquidas</b>	<b>8,8%</b>	<b>14,1%</b>	<b>(5,3 p.p.)</b>	<b>9,3%</b>	<b>(0,5 p.p.)</b>
<b>G&amp;A / Lançamentos</b>	<b>16,1%</b>	<b>6,4%</b>	<b>9,7 p.p.</b>	<b>13,3%</b>	<b>2,8 p.p.</b>
<b>G&amp;A / Receita Operacional Líquida</b>	<b>20,0%</b>	<b>26,5%</b>	<b>(6,6 p.p.)</b>	<b>21,2%</b>	<b>(1,2 p.p.)</b>
<b>Consolidado</b>					
Despesas com Vendas	(67,8)	(76,8)	(11,7%)	(63,8)	6,3%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(66,3)	(55,7)	19,1%	(54,4)	21,9%
<b>Total de Despesas SG&amp;A</b>	<b>(134,2)</b>	<b>(132,5)</b>	<b>1,3%</b>	<b>(118,2)</b>	<b>13,5%</b>
<b>Despesas com Vendas / Vendas Líquidas</b>	<b>6,2%</b>	<b>7,8%</b>	<b>(1,6 p.p.)</b>	<b>6,6%</b>	<b>(0,4 p.p.)</b>
<b>G&amp;A / Lançamentos</b>	<b>7,3%</b>	<b>3,5%</b>	<b>3,8 p.p.</b>	<b>7,1%</b>	<b>0,1 p.p.</b>
<b>G&amp;A / Receita Operacional Líquida</b>	<b>7,7%</b>	<b>6,5%</b>	<b>1,1 p.p.</b>	<b>7,3%</b>	<b>0,4 p.p.</b>

## Comentário do Desempenho

### OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

Nesse trimestre, foram contabilizados R\$ 21,3 milhões de outras despesas operacionais no consolidado, dentro da volatilidade esperada para essa rubrica.

(R\$ milhões)	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
<b>Consolidado</b>					
<b>Outras Receitas e Despesas Operacionais</b>	<b>(21,3)</b>	<b>(23,4)</b>	<b>(9,0%)</b>	<b>10,1</b>	<b>(312,1%)</b>
Despesas com demandas judiciais	(14,1)	(14,2)	(0,8%)	13,1	(207,7%)
Outras	(7,3)	(9,2)	(21,5%)	(3,0)	140,5%
<b>Equivalência Patrimonial</b>	<b>4,9</b>	<b>10,5</b>	<b>(53,1%)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>-</b>

### EBITDA AJUSTADO

No 1T25, o Ebitda da marca Tenda totalizou um recorde trimestral de R\$ 141,7 milhões. Em relação ao EBITDA ajustado da marca Tenda no trimestre, foi reportado R\$ 169,8 milhões, aumentos de 47,8% e 15,1% em relação aos 1T24 e 4T24, respectivamente, e uma Margem EBITDA ajustada de 21,5%, aumentos de 4,9 p.p. e 2,9 p.p. em comparação do 1T24 e 4T24, respectivamente.

(R\$ milhões)	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
<b>Tenda</b>					
<b>Resultado Líquido</b>	<b>104,9</b>	<b>42,3</b>	<b>147,7%</b>	<b>19,9</b>	<b>428,3%</b>
(+) Resultado Financeiro	20,7	42,4	(51,3%)	53,4	(61,3%)
(+) IR / CSLL	6,4	10,5	(39,4%)	0,5	1.140,7%
(+) Depreciação e Amortização	9,7	10,1	(3,0%)	9,4	3,8%
<b>EBITDA</b>	<b>141,7</b>	<b>105,3</b>	<b>34,5%</b>	<b>83,2</b>	<b>70,4%</b>
(+) Capitalização de Juros	18,4	30,6	(39,9%)	16,8	9,5%
(+) Despesas com SOP	3,5	5,2	(31,3%)	2,3	55,0%
(+) Participação dos Minoritários	0,0	(0,4)	(107,9%)	7,4	(99,5%)
(+) Depreciação do COGS	6,1	6,8	(10,3%)	5,2	17,4%
<b>EBITDA Ajustado<sup>1</sup></b>	<b>169,8</b>	<b>147,5</b>	<b>15,1%</b>	<b>114,9</b>	<b>47,8%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>18,0%</b>	<b>13,3%</b>	<b>4,7 p.p.</b>	<b>12,1%</b>	<b>5,9 p.p.</b>
<b>Margem EBITDA Ajustada<sup>1</sup></b>	<b>21,5%</b>	<b>18,6%</b>	<b>2,9 p.p.</b>	<b>16,7%</b>	<b>4,9 p.p.</b>
<b>Alea</b>					
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(19,4)</b>	<b>(21,0)</b>	<b>(7,9%)</b>	<b>(15,4)</b>	<b>25,6%</b>
(+) Resultado Financeiro	0,8	0,5	71,1%	0,2	321,2%
(+) IR / CSLL	0,0	0,0	-	0,0	-
(+) Depreciação e Amortização	0,6	0,6	(3,9%)	0,9	(35,5%)
<b>EBITDA</b>	<b>(18,0)</b>	<b>(19,9)</b>	<b>(9,9%)</b>	<b>(14,3)</b>	<b>25,4%</b>
(+) Capitalização de Juros	1,4	0,9	53,6%	0,5	208,5%
(+) Despesas com SOP	2,3	1,7	35,4%	1,9	21,8%
(+) Participação dos Minoritários	(3,2)	0,0	-	(1,7)	84,2%
(+) Depreciação do COGS	0,5	0,5	0,0%	0,4	21,2%
<b>EBITDA Ajustado<sup>1</sup></b>	<b>(16,9)</b>	<b>(16,8)</b>	<b>0,6%</b>	<b>(13,3)</b>	<b>27,3%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>(23,3%)</b>	<b>(33,7%)</b>	<b>10,5 p.p.</b>	<b>(26,0%)</b>	<b>2,7 p.p.</b>
<b>Margem EBITDA Ajustada<sup>1</sup></b>	<b>(21,9%)</b>	<b>(28,4%)</b>	<b>6,6 p.p.</b>	<b>(24,1%)</b>	<b>2,2 p.p.</b>
<b>Consolidado</b>					
<b>Resultado Líquido</b>	<b>85,5</b>	<b>21,3</b>	<b>301,1%</b>	<b>4,4</b>	<b>1.829,3%</b>
(+) Resultado Financeiro	21,5	42,9	(49,9%)	53,6	(59,9%)
(+) IR / CSLL	6,4	10,5	(39,4%)	0,5	1.140,7%
(+) Depreciação e Amortização	10,3	10,7	(3,1%)	10,3	0,3%
<b>EBITDA</b>	<b>123,7</b>	<b>85,4</b>	<b>44,8%</b>	<b>68,8</b>	<b>79,7%</b>
(+) Capitalização de Juros	19,8	31,5	(37,1%)	17,3	14,8%
(+) Despesas com SOP	5,8	6,8	(15,0%)	4,1	40,1%
(+) Participação dos Minoritários	(3,1)	(0,4)	598,0%	5,7	(155,0%)
(+) Depreciação do COGS	6,6	7,4	(9,6%)	5,6	17,7%
<b>EBITDA Ajustado<sup>1</sup></b>	<b>152,9</b>	<b>130,7</b>	<b>17,0%</b>	<b>101,6</b>	<b>50,5%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>14,3%</b>	<b>10,0%</b>	<b>4,3 p.p.</b>	<b>9,2%</b>	<b>5,1 p.p.</b>
<b>Margem EBITDA Ajustada<sup>1</sup></b>	<b>17,7%</b>	<b>15,4%</b>	<b>2,3 p.p.</b>	<b>13,6%</b>	<b>4,0 p.p.</b>

1. Ajustado por juros capitalizados, despesas com planos de ações (não caixa), minoritários e depreciação no COGS.

## Comentário do Desempenho

### RESULTADO FINANCEIRO

A companhia finalizou o 1T25 com um resultado financeiro negativo de R\$ 21,5 milhões. Sem considerar a linha de SWAP, o resultado financeiro foi de R\$ 32,4 milhões negativos, melhora de 12,0% em comparação ao 1T24.

(R\$ milhões)	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
<b>Consolidado</b>					
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>14,1</b>	<b>17,2</b>	<b>(18,0%)</b>	<b>19,4</b>	<b>(27,2%)</b>
Rendimento de aplicações financeiras	14,1	17,2	(18,0%)	19,4	(27,2%)
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>(35,6)</b>	<b>(60,1)</b>	<b>(40,8%)</b>	<b>(73,0)</b>	<b>(51,2%)</b>
Despesa financeira Dívida	(22,0)	(26,0)	(15,7%)	(28,4)	(22,7%)
Despesa financeira cessão de carteira	(18,4)	(14,3)	28,7%	(18,4)	(0,3%)
SWAP	10,9	(11,4)	(196,1%)	(16,8)	(165,1%)
Outras despesas financeiras	(6,2)	(8,4)	(26,5%)	(9,4)	(34,1%)
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(21,5)</b>	<b>(42,9)</b>	<b>(49,9%)</b>	<b>(53,6)</b>	<b>(59,9%)</b>
<b>Resultado Financeiro (ex Swap)</b>	<b>(32,4)</b>	<b>(31,5)</b>	<b>2,7%</b>	<b>(36,8)</b>	<b>(12,0%)</b>

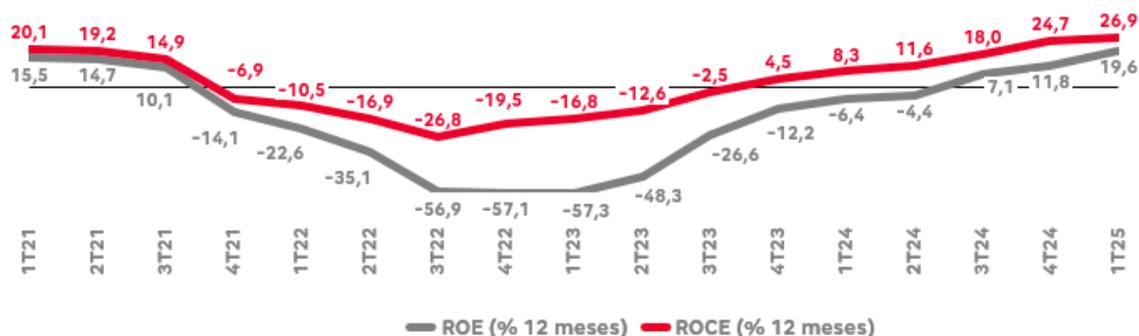
### RESULTADO LÍQUIDO

Na marca Tenda, o Lucro Líquido do 1T25 totalizou um recorde de R\$ 104,9 milhões em um trimestre, melhora de 147,7% em comparação 4T24. A Margem Líquida no trimestre foi de 13,3%, aumentos de 10,4 p.p e 8,0 p.p comparado com as margens líquidas de 1T24 e 4T24, respectivamente.

(R\$ milhões)	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
<b>Tenda</b>					
Resultado Líquido após IR & CSLL	104,9	41,9	150,4%	27,2	285,1%
(-) Participação Minoritários	(0,0)	0,4	(107,9%)	(7,4)	(99,5%)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>104,9</b>	<b>42,3</b>	<b>147,7%</b>	<b>19,9</b>	<b>428,3%</b>
Margem Líquida	13,3%	5,3%	8,0 p.p.	2,9%	10,4 p.p.
<b>Alea</b>					
Resultado Líquido após IR & CSLL	(22,5)	(21,0)	7,2%	(17,1)	31,4%
(-) Participação Minoritários	3,2	0,0	-	1,7	84,2%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(19,4)</b>	<b>(21,0)</b>	<b>(7,9%)</b>	<b>(15,4)</b>	<b>25,6%</b>
Margem Líquida	(25,1%)	(35,5%)	10,5 p.p.	(28,0%)	2,9 p.p.
<b>Consolidado</b>					
Resultado Líquido após IR & CSLL	82,4	20,9	294,8%	10,1	715,1%
(-) Participação Minoritários	3,1	0,4	598,0%	(5,7)	(155,0%)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>85,5</b>	<b>21,3</b>	<b>301,1%</b>	<b>4,4</b>	<b>1.829,3%</b>
Margem Líquida	9,9%	2,5%	7,4 p.p.	0,6%	9,3 p.p.
Lucro por Ação <sup>1</sup> (R\$/ação)	0,70	0,17	-	0,04	66,2 p.p.

1. Lucro por ação considera todas as ações emitidas (ajustadas em casos de desdobramento de ações).

### ROE (% 12 meses) e ROCE (% 12 meses) Consolidado



## Comentário do Desempenho

### RESULTADO A APROPRIAR

O 1T25 encerrou com R\$ 869,7 milhões de resultado a apropriar, e margem REF ajustada de 37,3%, melhora de 0,5 p.p em comparação a 1T24 e de 1,4 p.p. comparado ao 4T24. A Margem REF Ajustada desconsiderando o Pode Entrar foi de 40,7% no trimestre.

(R\$ milhões)	Março 25	Dezembro 24	T/T (%)	Março 24	A/A (%)
<b>Tenda</b>					
Receitas a Apropriar	2.546,5	2.370,9	7,4%	1.720,0	48,1%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(1.676,7)	(1.596,8)	5,0%	(1.123,7)	49,2%
<b>Resultado a Apropriar<sup>1</sup></b>	<b>869,7</b>	<b>774,1</b>	<b>12,4%</b>	<b>596,2</b>	<b>45,9%</b>
<b>Margem a Apropriar</b>	<b>34,2%</b>	<b>32,6%</b>	<b>1,5 p.p.</b>	<b>34,7%</b>	<b>(0,5 p.p.)</b>
<b>Margem a Apropriar Ajustada<sup>2</sup></b>	<b>37,3%</b>	<b>35,9%</b>	<b>1,4 p.p.</b>	<b>36,8%</b>	<b>0,5 p.p.</b>
<b>Margem a Apropriar Ajustada (Sem Pode Entrar)</b>	<b>40,7%</b>	<b>39,7%</b>	<b>1,0 p.p.</b>	<b>36,8%</b>	<b>3,9 p.p.</b>

1. Contempla os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva.

2. Sem Financeiros REF: Composto por Corretagem, Provisão de Distratos, Permutas e Correção Monetária.

### CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

(R\$ milhões)	Março 25	Dezembro 24	T/T (%)	Março 24	A/A (%)
<b>Consolidado</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	76,3	92,7	(17,7%)	77,5	(1,6%)
Aplicações financeiras	505,2	756,6	(33,2%)	669,9	(24,6%)
<b>Caixa Total</b>	<b>581,5</b>	<b>849,3</b>	<b>(31,5%)</b>	<b>747,4</b>	<b>(22,2%)</b>

### CONTAS A RECEBER

A Companhia totalizou R\$ 2.268,2 milhões em contas a receber administrados ao final mar/25, crescimento de 7,8% em comparação a dez/24, contabilizando 168 dias de contas a receber, aumento de 3,7%, comparado a dez/24.

(R\$ milhões)	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
<b>Consolidado</b>					
Até 90 dias	77,4	84,8	(8,8%)	40,4	91,7%
De 91 a 180 dias	26,0	19,3	34,6%	23,0	13,4%
Acima de 180 dias (a)	149,7	147,4	1,5%	127,3	17,5%
<b>Subtotal Vencidas</b>	<b>253,1</b>	<b>251,6</b>	<b>0,6%</b>	<b>190,7</b>	<b>32,7%</b>
1 ano	959,2	831,5	15,4%	763,2	25,7%
2 anos	619,9	630,6	(1,7%)	435,4	42,4%
3 anos	206,0	164,4	25,3%	139,7	47,4%
4 anos	77,7	79,4	(2,2%)	66,5	16,9%
5 anos em diante	152,3	145,6	4,6%	140,1	8,7%
<b>Subtotal - A Vencer</b>	<b>2.015,1</b>	<b>1.851,5</b>	<b>8,8%</b>	<b>1.545,0</b>	<b>30,4%</b>
<b>Total Contas a Receber</b>	<b>2.268,2</b>	<b>2.103,1</b>	<b>7,9%</b>	<b>1.735,7</b>	<b>30,7%</b>
(-) Ajuste a valor presente	(150,2)	(137,5)	9,2%	(87,3)	72,1%
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(508,5)	(472,7)	7,6%	(394,1)	29,0%
(-) Provisão para distrato	(37,9)	(36,5)	3,8%	(8,5)	347,0%
<b>Contas a Receber</b>	<b>1.571,5</b>	<b>1.456,4</b>	<b>7,9%</b>	<b>1.245,8</b>	<b>26,1%</b>
Dias de Contas a Receber	168	162	4,1%	152	11,0%

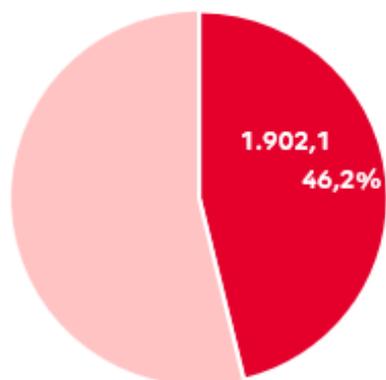
1. Vencidos e a vencer

## Comentário do Desempenho

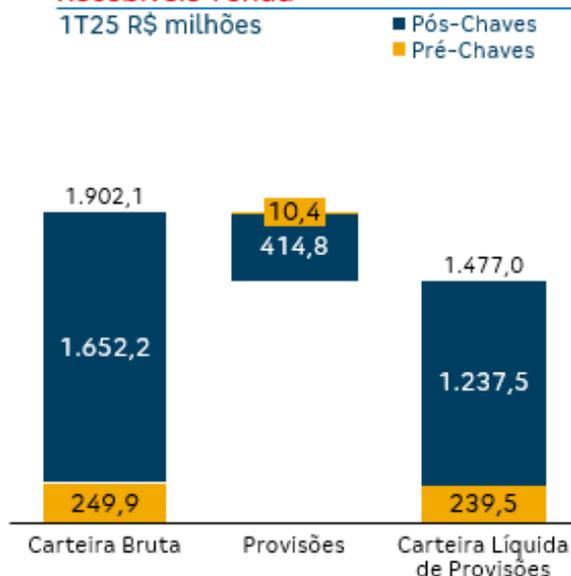
### RECEBÍVEIS TENDA

A carteira de recebíveis administrados pela Tenda (*on e off balance*) líquida de provisão finalizou o primeiro trimestre de 2025 em R\$ 1.477,0 milhões, aumento de 3,6% em relação ao 4T24 e 22,0% em relação ao 1T24. O pró-soluto pós chaves (TCD) atingiu 7,9% do valor médio da unidade, reflexo da nossa política de crédito mais restritiva, assim como do momento positivo do segmento imobiliário de menor renda no país.

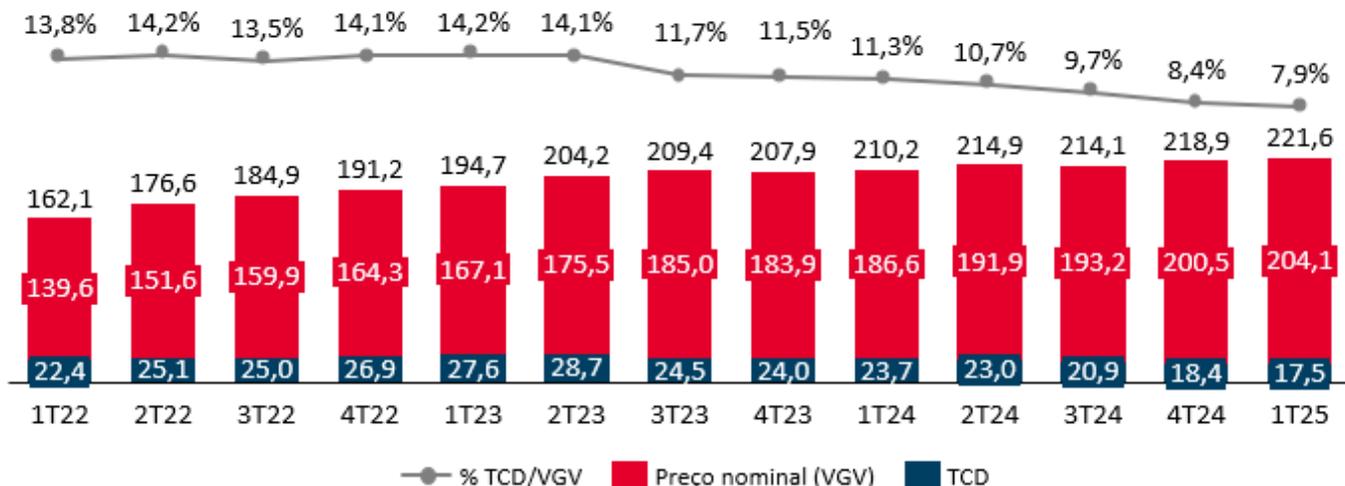
**Contas a Receber + Receitas a Apropriar**  
1T25 R\$ milhões  
**Total: 4.118,0 milhões**



**Recebíveis Tenda**  
1T25 R\$ milhões



### Evolução do % TCD / VGV



Recebíveis Financiados pela Cia (R\$ milhões)	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
<b>Carteira Bruta</b>	<b>1.902,1</b>	<b>1.831,7</b>	<b>3,8%</b>	<b>1.573,9</b>	<b>20,9%</b>
Antes da entrega de chaves (pré-chaves)	249,9	250,9	(0,4%)	229,4	8,9%
Após a entrega de chaves (pós-chaves)	1.652,2	1.580,8	4,5%	1.344,5	22,9%
<b>Carteira Líquida de Provisão</b>	<b>1.476,9</b>	<b>1.426,4</b>	<b>3,5%</b>	<b>1.210,7</b>	<b>22,0%</b>
Antes da entrega de chaves (pré-chaves)	239,5	240,1	(0,2%)	217,2	10,3%
Após a entrega de chaves (pós-chaves)	1.237,5	1.186,3	4,3%	993,5	24,5%

## Comentário do Desempenho

Recebíveis Financiados pela Cia <sup>1</sup> (por aging, pós-chaves)	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
<b>Carteira Líquida de Provisão (R\$ milhões)</b>	<b>1.237,5</b>	<b>1.186,3</b>	<b>4,3%</b>	<b>993,5</b>	<b>24,5%</b>
Não entregue <sup>2</sup>	496,7	541,1	(8,2%)	480,2	3,4%
Entregue, adimplente	468,0	412,6	13,4%	292,3	60,1%
Entregue, inadimplente <90d	217,0	170,4	27,3%	157,5	37,8%
Entregue, inadimplente >90d e <360	74,2	77,9	(4,7%)	62,0	19,8%
Entregue, inadimplente >360	(18,5)	(15,7)	18,2%	1,5	-
<b>Índice de Cobertura de Provisão (%)</b>	<b>25,1%</b>	<b>25,0%</b>	<b>0,1 p.p.</b>	<b>26,1%</b>	<b>(1,0 p.p.)</b>
Não entregue <sup>2</sup>	9,0%	10,4%	(1,5 p.p.)	15,2%	(6,2 p.p.)
Entregue, adimplente	4,7%	3,8%	1,0 p.p.	2,6%	2,1 p.p.
Entregue, inadimplente <90d	13,7%	12,6%	1,1 p.p.	13,9%	(0,2 p.p.)
Entregue, inadimplente >90d e <360	46,0%	44,1%	1,9 p.p.	51,4%	(5,4 p.p.)
Entregue, inadimplente >360	108,2%	107,3%	0,9 p.p.	99,1%	9,1 p.p.

1. Valores a receber, on e off balance, parcelados diretamente com a Companhia, uma vez que os financiamentos bancários não absorvem 100% do valor do imóvel.

2. Empreendimentos não entregues têm fluxos de financiamento pré-chaves e pós-chaves. O índice de cobertura de provisão diz respeito apenas ao fluxo pós-chaves.

## ENDIVIDAMENTO

A Companhia encerrou o primeiro trimestre de 2025 com uma dívida total de R\$ 849,1 milhões, *duration* de 19,9 meses, com custo médio nominal de 12,89% a.a.

Cronograma de Vencimento da Dívida (R\$ milhões)	1T25	Financiamento Bancário	Dívida Corporativa	Financiamento a Construção (SFH)
<b>Consolidado</b>				
2025	201,9	0,0	48,3	153,6
2026	334,8	0,0	209,8	125,0
2027	180,9	0,0	172,7	8,2
2028 em diante	131,4	0,0	131,4	0,0
<b>Dívida Total</b>	<b>849,1</b>	<b>0,0</b>	<b>562,3</b>	<b>286,8</b>
Duration (em meses)	19,9			

Detalhamento da dívida (R\$ milhões)	Vencimento	Taxas (a.a.)	Saldo Devedor março 25	Saldo Devedor dezembro 24
<b>Consolidado</b>				
<b>Dívida Total</b>			<b>849,1</b>	<b>1.041,5</b>
Financiamento Bancário	até 01/2025	CDI + 1,72%	0,0	210,6
<b>Dívida Corporativa</b>			<b>562,3</b>	<b>541,1</b>
DEB TEND20	até 10/2027	CDI + 2,75%	133,8	128,7
CRI 338	até 11/2028	CDI + 1,5%	169,0	163,3
CRI (8º Emissão) (TEND18)	até 04/2028	IPCA + 6,86%	259,4	249,1
<b>SFH</b>			<b>286,8</b>	<b>289,9</b>
SFH <sup>3</sup>	até 01/2025	TR+11,76	41,2	45,7
SFH <sup>4</sup>	até 12/2026	TR+8,30	245,6	244,2

Custo Médio Ponderado da Dívida (R\$ milhões)	Saldo Devedor março 25	Saldo Devedor / Total Dívida	Custo Médio (a.a.)	Custo Médio
<b>Consolidado</b>				
CDI	302,8	35,7%	16,20%	2,05%
TR	286,8	33,8%	9,90%	8,80%
IPCA	259,4	30,6%	12,34%	6,86%
<b>Total</b>	<b>849,1</b>	<b>100%</b>		<b>12,89%</b>

## Comentário do Desempenho

### DÍVIDA LÍQUIDA

A relação dívida líquida corporativa sobre patrimônio líquido ("PL") encerrou o trimestre em 1,8% negativos. Já dívida líquida total sobre o PL encerrou o trimestre com 24,2%, redução de 15,3 p.p. em comparação a mar/24 e aumento de 4,1 p.p. comparado a dez/24.

(R\$ milhões)	Março 25	Dezembro 24	T/T (%)	Março 24	A/A (%)
<b>Consolidado</b>					
<b>Dívida Bruta</b>	<b>849,1</b>	<b>1.041,5</b>	<b>(18,5%)</b>	<b>1.101,2</b>	<b>(22,9%)</b>
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	(581,5)	(849,3)	(31,5%)	(747,4)	(22,2%)
<b>Dívida Líquida</b>	<b>267,6</b>	<b>192,2</b>	<b>39,2%</b>	<b>353,8</b>	<b>(24,4%)</b>
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.107,2	956,4	15,8%	896,1	23,5%
Dívida Líquida / (Patrimônio Líquido + Minoritários)	24,2%	20,1%	4,1 p.p.	39,5%	(15,3 p.p.)
Dívida Líquida Corporativa/Patrimônio Líquido	(1,8%)	(10,3%)	8,5 p.p.	2,4%	(4,2 p.p.)
EBITDA Ajustado (Últimos 12 meses) <sup>1</sup>	532,4	481,1	10,7%	263,7	101,9%

1. Ajustado por juros capitalizados, despesas com planos de ações (não caixa), minoritários e depreciação no COGS.

### GERAÇÃO DE CAIXA E DISTRIBUIÇÃO DE CAPITAL

No trimestre, a Companhia totalizou um consumo operacional de caixa de R\$ 3,5 milhões. A Tenda gerou R\$ 3,6 milhões. Desconsiderando os efeitos da mudança de critério da caixa e dos cheques nas praças do Ceará e Rio Grande do Sul, a geração de caixa operacional seria de R\$ 91,6 milhões no trimestre. Na Alea, foi registrado o consumo de caixa de R\$ 7,1 milhões, beneficiado pelo efeito líquido do aumento de capital da GK Partners, no valor de R\$33 milhões.

(R\$ milhões, últimos 12 meses)	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
<b>Consolidado</b>					
Recompra de ações	8,2	0,0	-	0,0	-
Dividendos pagos	0,0	0,0	-	0,0	-
<b>Distribuição de Capital</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>

(R\$ milhões)	Março 25	Dezembro 24	T/T (%)	Março 24	A/A (%)
<b>Consolidado</b>					
<b>Dívida Bruta</b>	<b>849,1</b>	<b>1.041,5</b>	<b>(18,5%)</b>	<b>1.101,2</b>	<b>(22,9%)</b>
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	581,5	849,3	(31,5%)	747,4	(22,2%)
<b>Dívida Líquida</b>	<b>267,6</b>	<b>192,2</b>	<b>39,2%</b>	<b>353,8</b>	<b>(24,4%)</b>
Variação da Cessão Recebíveis	(37,8)	156,6	(124,1%)	151,1	(125,0%)
<b>Δ Dívida Líquida(+)/Cessão Recebíveis</b>	<b>(37,5)</b>	<b>83,6</b>	<b>(144,9%)</b>	<b>(43,6)</b>	<b>(13,9%)</b>
Resultado Financeiro Líquido (DRE)	(26,2)	(23,1)	13,4%	(27,4)	(4,5%)
Follow-on/Efeito Caixa SWAP/Recompra	(8,2)	25,4	(132,1%)	0,0	-
<b>Fluxo de Caixa Operacional - Consolidado</b>	<b>(3,5)</b>	<b>81,6</b>	<b>(104,2%)</b>	<b>(16,2)</b>	<b>(78,6%)</b>
Fluxo de Caixa Operacional - Alea <sup>1</sup>	(7,1)	(34,5)	(79,4%)	(21,6)	(67,1%)
Fluxo de Caixa Operacional - Tenda	3,6	116,1	(96,9%)	5,4	(32,4%)
Impacto da mudança de critério CEF (repasso x registro)	(33,0)	(29,7)	11,0%	(26,9)	22,6%
Atraso no repasse CE + RS	(55,0)	0,0	-	0,0	-
<b>Fluxo de Caixa Operacional Tenda ex efeitos</b>	<b>91,6</b>	<b>145,8</b>	<b>(37,1%)</b>	<b>32,3</b>	<b>183,7%</b>

1. Inclui no 1T25 aumento de capital líquido de R\$ 33 milhões.

## Comentário do Desempenho

### ESG

A Companhia tem como base os materiais propostos pelo SASB (Sustainability Accounting Standards Board) e pelo S&P SAM CSA (Corporate Sustainability Assessment) para o setor, além de outros aspectos materiais derivados da atuação da Tenda no segmento de habitação popular. Os principais elementos de impacto ESG da Tenda podem ser agrupados em três pilares:

### Inclusão social

#### **Produtos ao alcance das famílias de baixa renda em empreendimentos que trazem bem-estar, saneamento e infraestrutura para as comunidades**

Na Tenda, empresa na B3 integralmente dedicada à produção de unidades residenciais populares, todos os empreendimentos se enquadram no Programa Minha Casa Minha Vida ("MCMV"). A Companhia oferece apartamentos com preços inferiores à média praticada pelos principais concorrentes, permitindo acesso ao imóvel próprio a famílias que na maioria das vezes nunca tiveram essa alternativa.

Preço médio de Vendas (R\$mil)	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
Tenda (R\$ / unid)	221,3	218,9	1,1%	213,9	3,4%
MCMV <sup>1</sup> (R\$ / unid)	269,3	272,2	(1,1%)	255,0	5,6%
<b>% Preço Médio de Vendas ( Tenda / MCMV)</b>	<b>82,2%</b>	<b>80,4%</b>	<b>1,8 p.p.</b>	<b>83,9%</b>	<b>(1,7 p.p.)</b>

<sup>1</sup> Preço médio entre MRV (apenas MRV), Direcional (apenas Direcional), Plano&Plano e Cury

Seguem abaixo alguns dos projetos sociais nos quais a Companhia vem atuando:

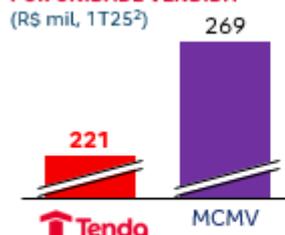
- Oferta de moradia econômica com o menor custo de mercado, impactando positivamente e diretamente a vida da população mais vulnerável;
- Projeto de contratação de refugiados, com mais de 340 imigrantes e refugiados no nosso quadro de colaboradores;
- Mais de 60% de mão de obra própria no canteiro, reduzindo riscos e aumentando a estabilidade na carreira da construção civil;
- Fábrica escola, proporcionando inclusão e treinamento inicial para os colaboradores;
- Plataforma de educação corporativa, ofertando treinamento para colaboradores.



### Inclusão social

**EMPRESA NA B3**  
100% DEDICADA A IMÓVEIS  
NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

**PREÇO MÉDIO POR UNIDADE VENDIDA\***  
(R\$ mil, 1T25<sup>2</sup>)



\* Com base nas vendas brutas realizadas entre jan/25 e mar/25.  
<sup>2</sup> Preço médio MRV (apenas MRV), Direcional (apenas Direcional), Plano&Plano e Cury.

### Imóveis ao alcance das famílias de baixa renda

**RENDA MÉDIA FAMILIAR MENSAL\***  
(R\$ jan/25 a mar/25)



## Comentário do Desempenho

### Respeito ao cliente e ao colaborador

#### **Produtos de qualidade, entregues no prazo e feitos de forma segura por profissionais diretamente contratados e com oportunidades de crescimento**

Todos os empreendimentos lançados a partir de 2013, ano que marca o início do atual modelo de negócios, foram entregues dentro do prazo contratual, um dos principais compromissos firmados pela Administração com seus clientes. A Companhia tem voltado esforços para a satisfação do cliente e, em 2020, o Net Promoting Score (NPS), uma das principais métricas globais de satisfação, passou a fazer parte das metas dos principais executivos.

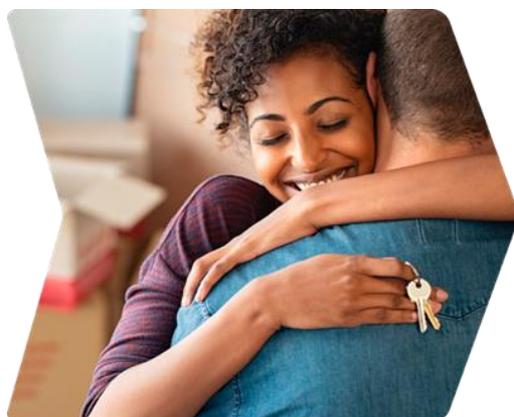
Na Tenda, praticamente todos os colaboradores envolvidos na construção dos edifícios são empregados diretamente pela Companhia, e não terceirizados, como costuma ser a prática no setor. Além de permitir a implementação da abordagem industrial à construção, o principal diferencial competitivo da Tenda, a iniciativa traz mais segurança e estabilidade para os funcionários. A Tenda adota práticas de segurança e saúde ocupacional rigorosas, monitorando riscos e indicadores de forma contínua.

Desde 2023, a Companhia começou a fazer parte da carteira do IDiversa da B3, o primeiro índice de diversidade da América Latina focado nos pilares de gênero e raça.

Indicadores	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
<b>Entregas dentro do prazo (%)<sup>1</sup></b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,0 p.p.</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,0 p.p.</b>
Número de colaboradores diretos <sup>2</sup>	4.898	4.536	8,0%	4.012	22,1%
Número de colaboradores indiretos	1.389	1.142	21,6%	1.366	1,7%
Total de colaboradores	6.287	5.678	10,7%	5.378	16,9%
<b>% colaboradores diretos / total</b>	<b>77,9%</b>	<b>79,9%</b>	<b>(2,0 p.p.)</b>	<b>74,6%</b>	<b>3,3 p.p.</b>

<sup>1</sup> Empreendimentos lançados a partir de 2013, marco inicial do atual modelo de negócios

<sup>2</sup> Funcionários diretamente contratados pela Companhia



**Respeito ao cliente e ao colaborador**

**Clientes recebem as unidades dentro do prazo**

**100%** DOS PROJETOS LANÇADOS APÓS 2013 FORAM ENTREGUES DENTRO DO PRAZO

**Maioria dos colaboradores empregada diretamente**

**6.287 COLABORADORES**  
...dos quais **78%** SÃO EMPREGADOS DIRETAMENTE PELA TENDA

Funcionários próprios em ~100% das atividades da torre



**AMBIENTE SEGURO: PADRÕES INDUSTRIAIS DE MONITORAMENTO DOS RISCOS**

## Comentário do Desempenho

### Compromisso com a ética e a governança

#### ***Rigor e atuação responsável em todas as etapas da viabilização dos empreendimentos, com gestão alinhada às melhores práticas corporativas***

O comportamento ético faz parte da cultura da Tenda e está no centro das decisões da Companhia, desde os processos de prospecção e legalização dos futuros empreendimentos, até as melhores práticas junto aos colaboradores e fornecedores. A empresa mantém um Comitê de Ética coordenado pelo diretor-presidente, códigos de ética e conduta voltados para colaboradores e fornecedores, e canais de denúncia independentes.

No dia 14 de outubro de 2024, aprovou a sua nova Política de Remuneração com inclusão da Política de Restituição de Remuneração Variável (*Clawback Policy*), cujo objetivo é descrever as circunstâncias nas quais os membros e ex-membros da Diretoria Executiva serão obrigados a pagar ou devolver as Remunerações Erroneamente Concedidas, no caso de uma reapresentação contábil. A implementação da *Clawback Policy* pela Companhia está alinhada com as melhores práticas de remuneração e governança corporativa, cujo principal objetivo é trazer ainda mais alinhamento entre os interesses dos acionistas e da administração.

Empresa do Novo Mercado, o mais alto nível de Governança Corporativa da B3, a Tenda atende a 90% das melhores práticas estabelecidas pelo IBGC no Código Brasileiro de Governança. Todos os conselheiros são independentes e todos os diretores são estatutários.

Para mais informações ESG, entre em contato com a equipe de RI da Tenda em [ri@tenda.com](mailto:ri@tenda.com)

## Comentário do Desempenho

### DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS

(R\$ milhões)	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
<b>Tenda</b>					
Receita Líquida	788,0	791,4	(0,4%)	689,7	14,2%
Custos Operacionais	(520,6)	(566,7)	(8,1%)	(510,1)	2,1%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>267,4</b>	<b>224,7</b>	<b>19,0%</b>	<b>179,6</b>	<b>48,8%</b>
Margem Bruta	33,9%	28,4%	5,5 p.p.	26,0%	7,9 p.p.
Despesas Operacionais	(136,0)	(130,5)	4,2%	(99,4)	36,8%
Despesas com Vendas	(59,1)	(68,6)	(13,9%)	(56,3)	4,8%
Desp. Gerais e Administrativas	(50,9)	(40,0)	27,2%	(42,7)	19,2%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(21,3)	(23,3)	(8,4%)	10,1	-
Depreciação e Amortização	(9,7)	(10,1)	(3,0%)	(9,4)	3,8%
Equivalência Patrimonial	4,9	10,5	(53,1%)	(0,1)	-
<b>Lucro Operacional</b>	<b>132,0</b>	<b>94,8</b>	<b>39,1%</b>	<b>81,2</b>	<b>62,6%</b>
Receita Financeira	13,8	17,0	(18,8%)	19,2	(28,3%)
Despesa Financeira	(34,4)	(59,4)	(42,0%)	(72,6)	(52,6%)
<b>Lucro Líquido antes de IR &amp; CSLL</b>	<b>111,3</b>	<b>52,4</b>	<b>112,3%</b>	<b>27,8</b>	<b>301,0%</b>
Impostos Diferidos	0,8	(1,5)	(153,6%)	8,2	(90,2%)
IR & CSLL	(7,2)	(9,0)	(20,6%)	(8,7)	(17,6%)
<b>Lucro Líquido após IR &amp; CSLL</b>	<b>104,9</b>	<b>41,9</b>	<b>150,4%</b>	<b>27,2</b>	<b>285,1%</b>
(-) Participações Minoritárias	(0,0)	0,4	(107,9%)	(7,4)	(99,5%)
<b>Lucro Líquido</b>	<b>104,9</b>	<b>42,3</b>	<b>147,7%</b>	<b>19,9</b>	<b>428,3%</b>
<b>Alea</b>					
Receita Líquida	77,3	59,1	30,7%	55,1	40,1%
Custos Operacionais	(73,4)	(53,4)	37,5%	(52,0)	41,1%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>3,8</b>	<b>5,7</b>	<b>(33,2%)</b>	<b>3,1</b>	<b>22,3%</b>
Margem Bruta	4,9%	9,7%	(4,7 p.p.)	5,7%	(0,7 p.p.)
Despesas Operacionais	(24,9)	(25,6)	(2,8%)	(19,2)	30,2%
Despesas com Vendas	(8,8)	(8,2)	6,8%	(7,5)	17,5%
Desp. Gerais e Administrativas	(15,4)	(15,7)	(1,6%)	(11,7)	32,1%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(0,0)	(0,2)	(88,0%)	(0,0)	-
Depreciação e Amortização	(0,6)	(0,6)	(3,9%)	(0,9)	(35,5%)
Equivalência Patrimonial	0,0	0,0	-	0,0	-
<b>Lucro Operacional</b>	<b>(21,7)</b>	<b>(20,5)</b>	<b>5,7%</b>	<b>(16,9)</b>	<b>28,1%</b>
Receita Financeira	0,3	0,2	40,1%	0,2	108,0%
Despesa Financeira	(1,1)	(0,7)	60,9%	(0,4)	225,4%
<b>Lucro Líquido antes de IR &amp; CSLL</b>	<b>(22,5)</b>	<b>(21,0)</b>	<b>7,2%</b>	<b>(17,1)</b>	<b>31,4%</b>
Impostos Diferidos	0,0	0,0	-	0,0	-
IR & CSLL	0,0	0,0	-	0,0	-
<b>Lucro Líquido após IR &amp; CSLL</b>	<b>(22,5)</b>	<b>(21,0)</b>	<b>7,2%</b>	<b>(17,1)</b>	<b>31,4%</b>
(-) Participações Minoritárias <sup>(1)</sup>	3,2	0,0	-	1,7	84,2%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>(19,4)</b>	<b>(21,0)</b>	<b>(7,9%)</b>	<b>(15,4)</b>	<b>25,6%</b>
<b>Consolidado</b>					
Receita Líquida	865,2	850,6	1,7%	744,9	16,2%
Custos Operacionais	(594,1)	(620,2)	(4,2%)	(562,1)	5,7%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>271,2</b>	<b>230,4</b>	<b>17,7%</b>	<b>182,8</b>	<b>48,4%</b>
Margem Bruta	31,3%	27,1%	4,3 p.p.	24,5%	6,8 p.p.
Despesas Operacionais	(160,9)	(156,1)	3,1%	(118,5)	35,8%
Despesas com Vendas	(67,8)	(76,8)	(11,7%)	(63,8)	6,3%
Desp. Gerais e Administrativas	(66,3)	(55,7)	19,1%	(54,4)	21,9%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(21,3)	(23,4)	(9,0%)	10,1	-
Depreciação e Amortização	(10,3)	(10,7)	(3,1%)	(10,3)	0,3%
Equivalência Patrimonial	4,9	10,5	(53,1%)	(0,1)	-
<b>Lucro Operacional</b>	<b>110,3</b>	<b>74,3</b>	<b>48,4%</b>	<b>64,2</b>	<b>71,7%</b>
Receita Financeira	14,1	17,2	(18,0%)	19,4	(27,2%)
Despesa Financeira	(35,6)	(60,1)	(40,8%)	(73,0)	(51,2%)
<b>Lucro Líquido antes de IR &amp; CSLL</b>	<b>88,8</b>	<b>31,4</b>	<b>182,7%</b>	<b>10,6</b>	<b>735,7%</b>
Impostos Diferidos	0,8	(1,5)	(153,6%)	8,2	(90,2%)
IR & CSLL	(7,2)	(9,0)	(20,6%)	(8,7)	(17,6%)
<b>Lucro Líquido após IR &amp; CSLL</b>	<b>82,4</b>	<b>20,9</b>	<b>294,8%</b>	<b>10,1</b>	<b>715,1%</b>
(-) Participações Minoritárias	3,1	0,4	598,0%	(5,7)	-
<b>Lucro Líquido</b>	<b>85,5</b>	<b>21,3</b>	<b>301,1%</b>	<b>4,4</b>	<b>1.829,3%</b>

1 - Participação de minoritários gerencial

## Comentário do Desempenho

### BALANÇO PATRIMONIAL

(R\$ milhões)	Março 25	Dezembro 24	T/T (%)	Março 24	A/A (%)
<b>Consolidado</b>					
<b>Ativo Circulante</b>	<b>3.037,8</b>	<b>3.198,8</b>	<b>(5,0%)</b>	<b>2.643,2</b>	<b>14,9%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	76,3	92,7	(17,7%)	77,5	(1,6%)
Títulos e Valores Imobiliários	505,2	756,6	(33,2%)	669,9	(24,6%)
Recebíveis de Clientes	909,4	816,4	11,4%	546,6	66,4%
Imóveis a Comercializar	1.037,9	1.103,1	(5,9%)	1.053,1	(1,4%)
Outros Contas a Receber	509,0	430,0	18,4%	296,0	72,0%
<b>Ativo Não-Circulante</b>	<b>1.798,6</b>	<b>1.857,1</b>	<b>(3,1%)</b>	<b>1.662,0</b>	<b>8,2%</b>
Recebíveis de Clientes	662,2	640,0	3,5%	699,2	(5,3%)
Imóveis a Comercializar	1.073,3	1.157,6	(7,3%)	902,2	19,0%
Outros	63,2	59,5	6,3%	60,6	4,3%
<b>Intangível e Imobilizado</b>	<b>215,0</b>	<b>210,3</b>	<b>2,3%</b>	<b>212,0</b>	<b>1,5%</b>
<b>Investimentos</b>	<b>87,0</b>	<b>82,8</b>	<b>5,1%</b>	<b>40,2</b>	<b>116,3%</b>
<b>Ativo Total</b>	<b>5.138,5</b>	<b>5.348,9</b>	<b>(3,9%)</b>	<b>4.557,3</b>	<b>12,8%</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>1.713,7</b>	<b>1.951,0</b>	<b>(12,2%)</b>	<b>1.456,1</b>	<b>17,7%</b>
Empréstimos e Financiamentos	199,0	417,9	(52,4%)	237,6	(16,3%)
Debêntures	47,6	42,8	11,3%	105,6	(54,9%)
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	525,1	630,3	(16,7%)	576,2	(8,9%)
Fornecedores e Materiais	288,0	228,4	26,1%	140,8	104,6%
Cessão de Créditos	82,0	77,7	5,4%	53,6	53,0%
Impostos e Contribuições	47,6	47,2	0,9%	46,1	3,4%
Outros	524,5	506,7	3,5%	296,3	77,0%
<b>Passivo Não-Circulante</b>	<b>2.317,6</b>	<b>2.441,6</b>	<b>(5,1%)</b>	<b>2.205,0</b>	<b>5,1%</b>
Empréstimos e Financiamentos	87,8	82,6	6,4%	151,0	(41,8%)
Debêntures	514,7	498,3	3,3%	606,9	(15,2%)
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	1.127,2	1.215,2	(7,2%)	898,7	25,4%
Cessão de Créditos	368,2	410,2	(10,2%)	326,9	12,6%
Impostos Diferidos	12,0	13,0	(7,5%)	10,5	14,2%
Provisão para Contingências	94,5	90,9	4,0%	81,2	16,4%
Outros	113,2	131,4	(13,9%)	129,7	(12,7%)
<b>Patrimônio Líquido Total</b>	<b>1.107,2</b>	<b>956,4</b>	<b>15,8%</b>	<b>896,1</b>	<b>23,5%</b>
Patrimônio Líquido	1.083,7	946,8	14,5%	863,5	25,5%
Participação dos Minoritários	23,5	9,6	145,1%	32,6	(28,0%)
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>5.138,5</b>	<b>5.348,9</b>	<b>(3,9%)</b>	<b>4.557,3</b>	<b>12,8%</b>

## Comentário do Desempenho

### FLUXO DE CAIXA

(R\$ milhões)	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
<b>Consolidado</b>					
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) - operacional</b>	<b>(80,2)</b>	<b>286,9</b>	<b>-</b>	<b>264,7</b>	<b>-</b>
Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos	88,8	31,4	182,7%	10,6	735,7%
Depreciações e Amortizações	17,0	18,0	(5,7%)	15,9	6,5%
Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa e distratos	36,3	29,3	24,2%	47,2	(23,0%)
Ajuste a valor presente	(1,5)	83,3	-	4,1	-
Impairment	0,0	0,4	-	(1,9)	-
Equivalência Patrimonial	(4,9)	(10,5)	(53,1%)	0,1	-
Provisão por contingências	5,2	2,1	146,5%	(24,5)	-
Juros e encargos não realizados, líquidos	0,0	(8,6)	-	139,7	-
Provisão para garantia	1,9	2,3	(17,3%)	2,0	(7,0%)
Provisão para distribuição de lucros	12,2	10,1	21,2%	9,6	27,2%
Despesas com plano de opções	5,9	7,4	(19,7%)	4,1	42,7%
Resultado na compra e venda de participação	0,0	(0,4)	-	0,0	-
Outras provisões	0,2	0,9	(82,1%)	(0,5)	-
Instrumentos financeiros derivativos	(11,7)	42,1	-	16,8	-
Impostos diferidos	0,2	(10,0)	-	0,4	(52,5%)
Clientes	(165,1)	(63,7)	159,1%	(74,4)	121,9%
Imóveis a venda	(69,2)	(139,0)	(50,2%)	44,8	-
Outras contas a receber	(27,0)	(48,3)	(44,1%)	8,1	-
Fornecedores	56,3	(62,2)	-	(13,2)	-
Risco Sacado (convênio)	3,4	76,2	(95,6%)	33,1	(89,8%)
Impostos e contribuições	(11,9)	(5,7)	108,1%	6,0	-
Salários, encargos sociais e participações	2,9	(23,6)	-	(30,9)	-
Obrigações por aquisição de imóveis	40,6	194,6	(79,2%)	(63,4)	-
Cessões de Créditos	(37,8)	156,6	-	151,1	-
Outras contas a pagar	(16,4)	(16,0)	2,8%	(20,6)	(20,1%)
Operações de conta corrente	(3,8)	18,8	-	7,4	-
Impostos Pagos	(1,6)	1,3	-	(7,1)	(77,1%)
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) - investimento</b>	<b>296,0</b>	<b>(31,5)</b>	<b>-</b>	<b>(123,5)</b>	<b>-</b>
Aquisição de propriedades e equipamentos	(21,8)	(8,0)	172,2%	(15,7)	38,7%
Gastos com emissão de ações de investidas	(5,8)	0,0	-	0,0	-
Aplicação / resgate de títulos e valores mobiliários	283,4	(23,4)	-	(107,8)	-
Aumento de Investimentos	40,2	(0,0)	-	0,0	-
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) - financiamento</b>	<b>(232,3)</b>	<b>(147,8)</b>	<b>57,2%</b>	<b>(115,9)</b>	<b>100,5%</b>
Recuperação de ações	(6,0)	0,0	-	0,0	-
Aumento de Capital	0,0	14,0	-	0,0	-
Aumento empréstimos e financiamentos	147,9	310,5	(52,4%)	226,0	(34,6%)
Amortização de empréstimo e financiamento	(372,0)	(469,9)	(20,8%)	(339,6)	9,5%
Pagamento de arrendamento	(2,2)	(2,4)	(9,0%)	(2,3)	(3,8%)
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes</b>	<b>(16,4)</b>	<b>48,4</b>	<b>-</b>	<b>25,4</b>	<b>-</b>
<b>Saldo no início do período</b>	<b>92,7</b>	<b>44,2</b>	<b>109,5%</b>	<b>52,1</b>	<b>78,1%</b>
<b>Saldo no fim do período</b>	<b>76,3</b>	<b>92,7</b>	<b>(17,7%)</b>	<b>77,5</b>	<b>(1,6%)</b>

## Comentário do Desempenho

### RELAÇÕES COM INVESTIDORES

#### **Luiz Mauricio Garcia**

CFO e Diretor Executivo de Relações com Investidores

#### **Ana Paula Barizon**

Gerente de Relações com Investidores

#### **Leonardo Dias Wanderley**

Coordenador de Relações com Investidores

#### **Felipe Chiavegato Stella**

Analista de Relações com Investidores

#### **Relações com Investidores**

**E-mail:** [ri@tenda.com](mailto:ri@tenda.com)

**Website:** [ri.tenda.com](http://ri.tenda.com)

### ASSESSORIA DE IMPRENSA

#### **FSB Comunicação**

#### **Fernanda Dapra**

**Tel.:** +55 (11) 3165-9596

**E-mail:** [fernanda.dapra@fsb.com.br](mailto:fernanda.dapra@fsb.com.br)

### **SOBRE A TENDA**

A Tenda (B3: TEND3) é uma das principais construtoras do Brasil e está listada no Novo Mercado, o mais alto nível de governança corporativa da B3. Com foco em habitação popular, atua em nove regiões metropolitanas do país com empreendimentos voltados para o grupo 1 e 2 do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV).

**Notas Explicativas**

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
<b>ATIVOS</b>					
<b>CIRCULANTES</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	10	22.448	56.829	76.258	92.687
Títulos e valores mobiliários	10	154.360	137.278	505.243	756.634
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	213.379	169.475	909.376	816.360
Instrumentos financeiros derivativos	11	169.704	152.919	169.704	152.919
Imóveis a comercializar	5	230.453	215.738	1.001.074	1.103.069
Dividendos a receber	6	80.342	80.342	-	-
Valores a receber de partes relacionadas	6	15.073	28.106	56.700	16.729
Depósitos judiciais	16.2	17.163	20.354	17.822	20.997
Outros Ativos		94.015	75.961	264.818	239.375
<b>Total dos ativos circulantes</b>		<b>996.937</b>	<b>937.002</b>	<b>3.037.846</b>	<b>3.198.770</b>
<b>NÃO CIRCULANTES</b>					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	73.195	80.815	662.157	639.998
Imóveis a comercializar	5	142.119	202.227	1.073.255	1.157.611
Valores a receber de partes relacionadas	6	19.062	19.062	21.526	21.526
Depósitos judiciais	16.2	40.154	36.813	41.704	37.983
Investimentos em participações societárias	9	1.738.085	1.584.227	86.996	82.783
Imobilizado	7	84.330	86.588	163.638	165.584
Intangível	8	35.343	28.810	51.404	44.682
<b>Total dos ativos não circulantes</b>		<b>2.132.288</b>	<b>2.038.542</b>	<b>2.100.680</b>	<b>2.150.167</b>
<b>TOTAL DOS ATIVOS</b>		<b>3.129.225</b>	<b>2.975.544</b>	<b>5.138.526</b>	<b>5.348.937</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

**Notas Explicativas**

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
<b>PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
<b>CIRCULANTES</b>					
Empréstimos e financiamentos	10	53.228	261.171	198.973	417.930
Debêntures	10	47.594	42.775	47.594	42.775
Cessão de créditos	4.a	14.148	12.722	81.971	77.737
Instrumentos financeiros derivativos	11	176.650	171.526	176.650	171.526
Passivo de arrendamento	12	3.171	3.451	4.678	4.936
Fornecedores de materiais e serviços	13	79.666	59.736	288.029	228.364
Impostos e contribuições		5.131	7.028	47.623	47.198
Salários, encargos sociais e participações		32.388	25.644	131.883	110.922
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	14	63.574	91.771	525.058	630.303
Provisões e distratos a pagar		4.391	4.337	9.479	9.241
Valores a pagar para partes relacionadas	6	632.289	393.662	68.122	71.962
Provisão para perda de investimentos	9	11.632	11.514	6.465	6.459
Dividendos a pagar		21.000	21.000	21.000	21.000
Demais contas a pagar		17.922	20.718	65.792	71.827
Provisões para demandas judiciais	16	32.577	31.652	40.401	38.837
<b>Total dos passivos circulantes</b>		<b>1.195.361</b>	<b>1.158.707</b>	<b>1.713.718</b>	<b>1.951.017</b>
<b>NÃO CIRCULANTES</b>					
Empréstimos e financiamentos	10	19.901	17.647	87.819	82.553
Debêntures	10	514.665	498.278	514.665	498.278
Cessão de créditos	4.a	68.916	75.862	368.180	410.219
Passivo de arrendamento	12	21.246	22.414	29.667	31.222
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	14	145.751	169.962	1.127.227	1.215.201
Provisões para demandas judiciais	16	76.230	74.066	94.538	90.878
Tributos diferidos	15.b	867	802	12.020	12.996
Demais contas a pagar		2.564	11.020	83.510	100.218
<b>Total dos passivos não circulantes</b>		<b>850.140</b>	<b>870.051</b>	<b>2.317.626</b>	<b>2.441.565</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
Capital social	17.1	900.670	900.670	900.670	900.670
Reserva de capital e de outorga de opções de ações		64.688	7.269	64.688	7.269
Resultados acumulados		118.366	38.847	118.366	38.847
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores		1.083.724	946.786	1.083.724	946.786
Participação de acionistas não controladores		-	-	23.458	9.569
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>1.083.724</b>	<b>946.786</b>	<b>1.107.182</b>	<b>956.355</b>
<b>TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>3.129.225</b>	<b>2.975.544</b>	<b>5.138.526</b>	<b>5.348.937</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

## Notas Explicativas

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
RECEITA LÍQUIDA	20	211.968	171.648	865.237	744.852
CUSTOS	21	(147.234)	(127.099)	(594.052)	(562.094)
LUCRO BRUTO		64.734	44.549	271.185	182.758
<b>(DESPESAS) RECEITAS</b>					
Despesas com vendas	21	(19.891)	(19.557)	(67.840)	(63.809)
Despesas gerais e administrativas	21	(19.749)	(12.997)	(66.328)	(54.398)
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	9	96.619	26.451	4.917	(93)
Outras receitas (despesas), líquidas	21	(22.317)	4.976	(31.674)	(238)
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		99.396	43.422	110.260	64.220
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>					
Receitas financeiras	22	4.306	9.190	14.096	19.354
Despesas financeiras	22	(16.413)	(48.256)	(35.594)	(72.953)
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		87.289	4.356	88.762	10.621
<b>IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>					
Imposto de renda e contribuição social - correntes	15	(1.719)	(12)	(7.177)	(8.710)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	15	(65)	88	800	8.196
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		85.505	4.432	82.385	10.107
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO ATRIBUÍVEL AOS:</b>					
Acionistas controladores		85.505	4.432	85.505	4.432
Acionistas não controladores		-	-	(3.120)	5.675
<b>LUCRO POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS</b>					
Lucro básico por lote de mil ações - Em Reais	18	-	-	0,6946	0,0360
Lucro diluído por lote de mil ações - Em Reais	18	-	-	0,6642	0,0344

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias



Notas Explicativas

	Capital social	Reserva de capital e outorga de opção de ações	Reserva de lucro	Lucro/(Prejuízos) acumulados	Total controladora	Participação de acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	900.670	2.265	(43.411)	-	859.524	4.913	864.437
Controle adquirido	-	-	-	-	-	21.726	21.726
Opções outorgadas reconhecidas	-	(407)	-	-	(407)	279	(128)
Lucro do exercício	-	-	4.432	-	4.432	5.675	10.107
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2024	900.670	1.858	(38.979)	-	863.549	32.592	896.141
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	900.670	7.269	38.847	-	946.786	9.569	956.355
Opções Outorgadas Reconhecidas	-	107	-	-	107	-	107
Cancelamento de ações	-	-	(5.986)	-	(5.986)	-	(5.986)
Ganho venda de participação empresa controlada	-	57.312	-	-	57.312	17.009	74.321
Lucro do exercício	-	-	-	85.505	85.505	(3.120)	82.385
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025	900.670	64.688	32.861	85.505	1.083.724	23.458	1.107.182

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

**Notas Explicativas**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	85.505	4.432	82.385	10.107
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	85.505	4.432	82.385	10.107
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO ATRIBUÍVEL AOS:				
Acionistas controladores	85.505	4.432	85.505	4.432
Acionistas não controladores	-	-	(3.120)	5.675
	85.505	4.432	82.385	10.107

**Notas Explicativas**

	Nota	Controladora	Consolidado		
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>					
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		87.288	4.356	88.761	10.621
<b>Ajustes em:</b>					
Depreciação e amortização	7 e 8	11.698	11.931	16.980	15.947
Perda (reversão) estimada de crédito de liquidação duvidosa e provisão para distratos (líquida de custos de distratos)	4 e 5	10.236	4.833	36.339	47.213
Ajuste a valor presente	4	1.049	1.626	(1.497)	4.138
Provisão para realização de ativos não financeiros	5	-	(1.480)	-	(1.852)
Resultado de equivalência patrimonial	9	(96.619)	(26.451)	(4.917)	93
Provisão para demandas judiciais	16	3.089	(27.182)	5.224	(24.525)
Juros e encargos financeiros não realizados, líquido		1.469	64.855	-	139.707
Provisão (reversão) para garantia		928	777	1.860	1.999
Provisão para participação nos resultados	21	3.085	(1.139)	12.247	9.627
Despesas com plano de opções de ações		2.635	1.697	5.914	4.145
Resultado na compra e venda de participação		-	(2.100)	-	-
Outras provisões		55	29	161	(462)
Instrumentos financeiros derivativos		(11.661)	16.759	(11.661)	16.759
Provisão (reversão) PIS/COFINS diferidos		(386)	8.198	209	440
<b>(Aumento) Redução em ativos operacionais</b>					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados		(51.001)	(30.165)	(165.105)	(74.394)
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda		9.653	15.786	(69.183)	44.840
Outros Ativos		(17.643)	7.407	(27.020)	8.055
<b>Aumento (Redução) em passivos operacionais</b>					
Fornecedores de materiais e serviços		21.402	(37.650)	56.297	(13.234)
Aquisição de Controle		-	-	-	33.098
Risco Sacado (convênio)		(1.472)	-	3.366	-
Impostos e contribuições		(2.681)	685	(11.914)	6.001
Salários, encargos sociais e participações		1.131	(8.616)	2.907	(30.852)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes		(13.236)	(17.803)	40.553	(63.420)
Cessão de Créditos		(5.520)	34.763	(37.806)	151.114
Demais contas a pagar		(12.752)	(4.363)	(16.446)	(20.582)
Operações com partes relacionadas		251.611	33.533	(3.811)	7.397
Imposto de renda e contribuição social pagos		(477)	-	(1.636)	(7.138)
<b>Caixa líquido (aplicado) gerado nas atividades operacionais</b>		<b>191.881</b>	<b>50.287</b>	<b>(80.178)</b>	<b>264.736</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>					
Aquisição de ativo imobilizado e intangível		(15.973)	(6.990)	(21.756)	(15.682)
Gastos com emissão de ações de investidas		-	-	(5.783)	-
(Aplicação)/Resgate em títulos e valores mobiliários		5.686	47.646	283.391	(107.782)
Aumento de Capital em Investidas		181	-	40.181	-
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento</b>		<b>(10.106)</b>	<b>40.656</b>	<b>296.033</b>	<b>(123.464)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>					
Recompra de ações		(5.986)	-	(5.986)	-
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures		37.831	74.290	147.914	226.021
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal		(232.811)	(136.347)	(351.062)	(304.473)
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - juros		(13.489)	(29.878)	(20.927)	(35.104)
		(1.701)	(1.791)		(2.311)
Pagamento de passivo de arrendamento				(2.223)	
<b>Caixa líquido (aplicado) gerado nas atividades de financiamento</b>		<b>(216.156)</b>	<b>(93.726)</b>	<b>(232.284)</b>	<b>(115.867)</b>
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(34.381)	(2.783)	(16.429)	25.406
<b>SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>					
No início do exercício		56.829	27.914	92.687	52.056
No fim do exercício		22.448	25.131	76.258	77.462
<b>(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		<b>(34.381)</b>	<b>(2.783)</b>	<b>(16.429)</b>	<b>25.406</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

**Notas Explicativas**

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
<b>RECEITAS</b>					
Incorporação e venda de imóveis		222.389	181.483	902.435	797.559
Reversão (constituição) de perdas estimadas, créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos		(10.420)	(9.835)	(37.199)	(52.708)
		211.968	171.648	865.237	744.852
<b>INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>					
Custos operacionais - incorporação e venda de imóveis		(124.164)	(111.165)	(520.069)	(500.969)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(42.128)	(12.870)	(92.598)	(57.075)
		(166.292)	(124.035)	(612.667)	(558.550)
<b>VALOR ADICIONADO BRUTO</b>		<b>45.677</b>	<b>47.613</b>	<b>252.570</b>	<b>186.807</b>
<b>RETENÇÕES</b>					
Depreciação e amortização	7 e 8	(11.698)	(11.931)	(16.980)	(15.946)
<b>VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA</b>		<b>33.979</b>	<b>35.682</b>	<b>235.590</b>	<b>170.862</b>
<b>VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>					
Resultado de equivalência patrimonial	9	96.619	26.451	4.917	(93)
Receitas financeiras		4.306	9.190	14.096	19.354
		100.925	35.641	19.013	19.261
<b>VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR</b>		<b>134.903</b>	<b>71.324</b>	<b>254.602</b>	<b>190.122</b>
<b>DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>					
Pessoal e encargos		22.774	12.958	96.067	79.300
Remuneração direta		19.223	10.135	78.208	63.720
Benefícios		2.716	2.310	13.247	11.863
F.G.T.S.		835	513	4.612	3.717
<b>IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES</b>		<b>4.070</b>	<b>1.461</b>	<b>20.329</b>	<b>10.753</b>
Federais		3.987	1.356	20.246	10.647
Municipais		83	106	83	106
<b>REMUNERAÇÃO DE CAPITAIS DE TERCEIROS</b>		<b>22.555</b>	<b>52.473</b>	<b>55.821</b>	<b>89.963</b>
Juros e aluguéis		22.555	52.473	55.821	89.963
<b>REMUNERAÇÃO DE CAPITAL PRÓPRIO</b>		<b>85.505</b>	<b>4.432</b>	<b>82.385</b>	<b>10.107</b>
Lucros do exercício atribuíveis aos acionistas controladores		85.505	4.432	85.505	4.432
Lucros (Prejuízos) absorvidos atribuíveis aos acionistas não controladores		-	-	(3.120)	5.675

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

## 1. CONTEXTO OPERACIONAL

As operações da Construtora Tenda S.A. (“Companhia” ou “Tenda”) e de suas investidas (“Grupo”) compreendem: a execução de obras de construção civil; a incorporação de imóveis; a compra e venda de imóveis e terrenos; a prestação de serviços de administração de construção civil; a intermediação da comercialização de quotas de consórcio; e a participação em outras sociedades. As sociedades controladas compartilham, de forma significativa, das estruturas gerenciais, operacionais e dos custos corporativos da Companhia. As SPEs (Sociedade de Propósito Específico) têm atuação exclusiva no setor imobiliário e estão vinculadas a empreendimentos específicos.

A Companhia é uma sociedade anônima de capital aberto, com sede na Rua Boa Vista, 280, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e registrada na Bolsa de Valores de São Paulo – B3 com o código de negociação “TEND3”.

## 2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS E DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

### 2.1 Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias da Companhia compreendem:

- As informações intermediárias individuais da controladora que foram preparadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e estão identificadas como “Controladora”;

As informações financeiras intermediárias individuais da Companhia estão de acordo com as práticas contábeis aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM e não são consideradas em conformidade com o *International Financial Reporting Standards* – IFRS, uma vez que a política da Companhia considera a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas e o resultado de equivalência patrimonial negativo em controladas mesmo quando estas estiverem com patrimônio líquido negativo, acarretam em uma provisão para investimentos com passivo descoberto nas informações financeiras da controladora.

- As informações intermediárias consolidadas que foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a norma internacional IAS 34 – “*Interim Financial Reporting*” emitida pelo IASB, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e estão identificadas como “Consolidado”.

### 2.2 Base de elaboração

As informações financeiras intermediárias foram elaboradas no curso normal dos negócios considerando o custo histórico como base de valor, passivos e ativos a valor presente ou valor realizável.

Todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das informações financeiras intermediárias.

Os aspectos relacionados à transferência de controle de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15), alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018, de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das informações financeiras intermediárias.

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação destas informações financeiras intermediárias são consistentes com as práticas e políticas descritas na nota explicativa nº 2 das Demonstrações financeiras anuais referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, emitidas em 12 de março de 2025 e devem ser lidas em conjunto.

### 2.3 Base de consolidação e investimentos em controladas

As informações financeiras intermediárias consolidadas da Companhia incluem as informações financeiras individuais da controladora, de suas controladas diretas e indiretas. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. A existência

e os efeitos de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa.

As práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme em todas as controladas incluídas nas informações financeiras intermediárias. (Nota 9).

#### 2.4 Demonstrações do valor adicionado (“DVA”)

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas informações financeiras intermediárias e como informação suplementar às informações financeiras intermediárias, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs. A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações contábeis e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

### 3. NOVAS NORMAS, ALTERAÇÕES E INTERPRETAÇÕES DE NORMAS EMITIDAS

#### a. Novas normas, alterações e interpretações já adotadas no exercício corrente:

A Companhia e suas controladas avaliaram e adotaram as normas abaixo para o atual exercício, entretanto, não houve impacto relevante nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

IAS 1 / CPC 26 (R1)	Classificação de passivos não circulantes, em que a empresa precisa ter o direito de evitar a liquidação por no mínimo doze meses da data do balanço patrimonial.	a partir de 1º de janeiro de 2025
IAS 7 / CPC 26 e IFRS 7 / CPC 40	Incorporação de requisitos para divulgação de acordos de financiamento com fornecedores.	a partir de 1º de janeiro de 2025
IFRS 16 / CPC 06 (R2)	Passivo não circulante com covenants e classificação de passivos como circulante ou não circulante.	a partir de 1º de janeiro de 2025
IAS 21 / CPC 02	Ausência de conversibilidade.	a partir de 1º de janeiro de 2025

#### b. Novas normas, alterações e interpretações ainda não adotadas no exercício corrente:

A Companhia e suas controladas avaliaram as normas abaixo para o atual exercício, entretanto, não houve impacto relevante nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

IFRS 18	Divulgação do desempenho financeiro das empresas, tais como: Três categorias definidas para receitas e despesas – operacional, investimentos e financiamentos – e novos subtotais definidos, incluindo o lucro operacional; Divulgação de informações sobre indicadores específicos da empresa relacionados à demonstração de resultado, denominados medidas de desempenho definidas pela administração; Orientações aprimoradas quanto à organização das informações e se elas devem ser fornecidas nas informações financeiras intermediárias primárias ou nas notas; Maior transparência para as despesas operacionais; e Requisitos específicos sobre como as empresas, tais como bancos e seguradoras, classificam as receitas e despesas na categoria operacional.	a partir de 1º de janeiro de 2027
---------	--	-----------------------------------

#### 4. CONTAS A RECEBER DE INCORPORAÇÃO E SERVIÇOS PRESTADOS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Cientes de incorporação e venda de imóveis	420.016	368.230	2.251.710	2.085.310
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(120.059)	(110.008)	(508.520)	(472.693)
(-) Provisão para distratos	(2.519)	(2.148)	(37.917)	(36.528)
(-) Ajuste a valor presente	(25.161)	(20.866)	(150.226)	(137.510)
Contas a receber de terrenos e serviços prestados	14.297	15.082	16.486	17.779
	<b>286.574</b>	<b>250.290</b>	<b>1.571.533</b>	<b>1.456.358</b>
<b>Circulante</b>	<b>213.379</b>	<b>169.475</b>	<b>909.376</b>	<b>816.360</b>
<b>Não circulante</b>	<b>73.195</b>	<b>80.815</b>	<b>662.157</b>	<b>639.998</b>

As parcelas do circulante e não circulante têm vencimento nos seguintes exercícios:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
<b>Vencimento</b>				
Vencidas				
Até 90 dias	10.389	30.332	77.379	84.803
De 91 a 180 dias	4.216	1.780	26.038	19.343
Acima de 180 dias (a)	40.030	51.007	149.683	147.415
Subtotal - Vencidas	<b>54.635</b>	<b>83.119</b>	<b>253.100</b>	<b>251.561</b>
A vencer				
1 ano	241.812	156.870	959.216	831.514
2 anos	63.302	80.121	619.855	630.616
3 anos	42.406	30.245	205.993	164.394
4 anos	9.380	12.355	77.688	79.424
5 anos em diante	22.778	20.603	152.343	145.580
Subtotal - A vencer	<b>379.678</b>	<b>300.194</b>	<b>2.015.095</b>	<b>1.851.528</b>
(-) Ajuste a valor presente(b)	(25.161)	(20.866)	(150.226)	(137.510)
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(120.059)	(110.008)	(508.520)	(472.693)
(-) Provisão para distratos	(2.519)	(2.148)	(37.917)	(36.528)
	<b>286.574</b>	<b>250.290</b>	<b>1.571.532</b>	<b>1.456.358</b>

(a) Do montante vencido acima de 180 dias, R\$ 28.143 na controladora e R\$ 105.234 no consolidado (R\$37.894 na controladora e R\$109.518 no consolidado em 31 de dezembro de 2024), referem-se à saldo em aberto de clientes que estão em processos morosos de repasse junto às instituições financeiras e clientes já repassados com saldo vencido.

(b) A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 5,55% a.a. (taxa média de captação menos IPCA) para o exercício de 31 de março de 2025 (7,67% a.a. em dezembro de 2024).

Durante os exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024, a movimentação nas perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa e distrato está sumarizada a seguir:

	Controladora			
	Contas receber PECLD	Contas a receber provisão distrato	Imóveis a comercializar (Nota 5)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(80.956)	(2.284)	1.349	(81.891)
Adições	(6.191)	(767)	457	(6.501)
Reversões	1.438	583	(353)	1.668
Saldo em 31 de março de 2024	<b>(85.709)</b>	<b>(2.468)</b>	<b>1.453</b>	<b>(86.725)</b>
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(110.008)	(2.148)	1.257	(110.899)
Adições	(10.051)	(658)	387	(10.322)
Reversões	-	287	(201)	86
Saldo em 31 DE MARÇO de 2025	<b>(120.059)</b>	<b>(2.519)</b>	<b>1.443</b>	<b>(121.135)</b>

	Consolidado			
	Contas receber PECLD	Contas a receber provisão distrato	Imóveis a comercializar (Nota 5)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(346.896)	(7.956)	5.855	(348.997)
Adições	(48.831)	(2.186)	1.662	(49.355)
Reversões	1.639	1.660	(1.157)	2.142
Saldo em 31 de março de 2024	<b>(394.088)</b>	<b>(8.482)</b>	<b>6.360</b>	<b>(396.210)</b>
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(472.693)	(36.528)	28.090	(481.131)
Adições	(39.821)	(6.144)	4.207	(41.758)

Reversões	3.994	4.755	(3.332)	5.417
Saldo em 31 DE MARÇO de 2025	(508.520)	(37.917)	28.965	(517.472)

a) CESSÃO DE CRÉDITOS

Operação	1º Operação 31/03/2023	2º Operação 30/06/2023	3º Operação 31/03/2024	4º Operação 30/11/2024
Função de Service retida	Sim	Sim	Sim	Sim
Volume de créditos retidos	319.556	281.756	286.550	327.994
Taxa da operação	CDI + 5,50% e IPCA + 12,01%	CDI + 5,00% e IPCA + 11,60%	CDI + 3,50% e IPCA + 7,90%	CDI + 2,70%, IPCA + 9,94 e Pré- fixado 16,64%
Valor da oferta	160.000	140.093	173.260	188.000
(-) Fundo de reserva e despesas	(26.630)	(30.850)	(200)	(400)
(-) Despesas da operação	(901)	(3.179)	(5.315)	(1.039)
(-) Demais Despesas/Deságio	(3.634)	-	-	-
(=) Valor líquido recebido	128.835	106.064	167.745	186.561

Controladora

Operação	1º Operação 31/03/2023	2º Operação 30/06/2023	3º Operação 31/03/2024	4º Operação 30/11/2024	Total
Saldo em 31/03/2025	8.482	6.161	29.698	38.723	83.064
Circulante	1.586	2.235	4.385	5.788	14.148
Não circulante	6.896	3.926	25.313	32.935	68.916

Operação	1º Operação 31/03/2023	2º Operação 30/06/2023	3º Operação 31/03/2024	4ª Operação 30/11/2024	Total
Saldo em 31/12/2024	8.938	7.024	30.465	42.157	88.584
Circulante	1.529	1.616	2.553	7.024	12.722
Não circulante	7.409	5.408	27.912	35.133	75.862

Consolidado

Operação	1º Operação 31/03/2023	2º Operação 30/06/2023	3º Operação 31/03/2024	4º Operação 30/11/2024	Total
Saldo em 31/03/2025	81.809	58.487	138.750	171.105	450.151
Circulante	13.937	20.189	20.542	26.553	81.971
Não circulante	67.872	38.298	118.208	144.552	368.180

Operação	1º Operação 31/03/2023	2º Operação 30/06/2023	3º Operação 31/03/2024	4º Operação 30/11/2024	Total
Saldo em 31/12/2024	87.889	69.970	144.836	185.261	487.956
Circulante	14.963	17.219	14.495	31.060	77.737
Não circulante	72.926	52.751	130.341	154.201	410.219

Controladora

Operação	1º Operação 31/03/2023	2º Operação 30/06/2023	3º Operação 31/03/2024	4º Operação 30/11/2024	Total
Vencimento					
2025	1.176	1.217	2.247	4.060	8.700
2026	1.327	1.977	4.381	7.067	14.752
2027	1.327	1.977	4.381	7.067	14.752
2028	1.327	988	4.381	7.067	13.763
2029 em diante	3.315	-	14.238	13.544	31.097
	8.472	6.159	29.628	38.805	83.064

Consolidado

Operação	1º Operação 31/03/2023	2º Operação 30/06/2023	3º Operação 31/03/2024	4º Operação 30/11/2024	Total
Vencimento					
2025	9.901	10.108	10.560	19.197	49.766
2026	13.059	19.281	20.457	31.017	83.814
2027	13.059	19.281	20.457	31.017	83.814

Notas Explicativas

2028	13.059	9.641	20.457	31.017	74.174
2029 em diante	32.647	-	66.488	59.448	158.583
	81.725	58.311	138.419	171.696	450.151

5. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Terrenos	280.381	296.044	2.102.990	2.046.435
Terrenos mantidos para venda	10.388	10.369	19.876	19.768
Imóveis em construção	156.484	151.230	486.957	477.030
Insumos estocados em construção	5.856	6.547	26.897	25.600
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos – Nota 4	1.442	1.257	28.965	28.090
Unidades concluídas	5.539	5.695	24.992	27.237
(-) Ajuste a valor presente na compra de terrenos (a) (b)	(85.545)	(51.204)	(577.322)	(361.303)
(-) Redução ao valor líquido de imóveis a comercializar	(538)	(538)	(692)	(692)
(-) Redução ao valor líquido de terrenos	(1.435)	(1.435)	(1.483)	(1.483)
	372.572	417.965	2.111.180	2.260.682
<b>Circulante</b>	<b>230.453</b>	<b>215.738</b>	<b>1.037.925</b>	<b>1.103.069</b>
<b>Não circulante</b>	<b>142.119</b>	<b>202.227</b>	<b>1.073.255</b>	<b>1.157.611</b>

- (a) A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas considera os índices dos respectivos contratos (IPCA, IGPM, INPC e fixo).  
(b) A companhia revisou a taxa do AVP, trazido a valor presente pela taxa de juros vigente na assinatura dos contratos.

O saldo de encargos financeiros capitalizados em 31 de março de 2025 foi de R\$14.903 (R\$18.009 em 31 de março de 2024) na controladora e R\$63.818 (R\$98.256 em 31 de março de 2024) no consolidado. O valor apropriado ao resultado em 31 de março de 2025 foi de R\$ 5.748 (R\$ 3.938 em 31 de março de 2024) na controladora e R\$ 19.835 (R\$17.274 em 31 de março de 2024) no consolidado.

A segregação dos terrenos entre curto e longo prazo são definidas de acordo com a data de lançamento prevista para cada projeto.

## 6. PARTES RELACIONADAS

### 6.1 Saldos com partes relacionadas

Os saldos mantidos com partes relacionadas referem-se, a operações de conta corrente e empréstimos mútuos com parceiros de negócios com isso em sua maioria não possuem vencimentos atrelados, conforme descritos:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
<b>Ativo</b>				
Controladas				
Conta correntes com partes relacionadas	14.655	27.716	56.282	16.341
Dividendos à receber	80.342	80.342	-	-
<b>Total Controladas</b>	<b>94.997</b>	<b>108.058</b>	<b>56.282</b>	<b>16.341</b>
Controladas em conjunto – “Joint venture”				
Conta correntes com partes relacionadas	418	390	418	390
Mútuo a receber (Nota 6.3)	19.062	19.062	21.526	21.526
<b>Total</b>	<b>19.480</b>	<b>19.452</b>	<b>21.944</b>	<b>21.916</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>114.477</b>	<b>127.510</b>	<b>78.226</b>	<b>38.257</b>
<b>Circulante</b>	<b>95.415</b>	<b>108.448</b>	<b>56.700</b>	<b>16.729</b>
<b>Não circulante</b>	<b>19.062</b>	<b>19.062</b>	<b>21.526</b>	<b>21.526</b>
<b>Passivo</b>				
Controladas				
Conta correntes com partes relacionadas	564.654	322.200	-	-
Mútuo a pagar (Nota 6.4)	10.830	10.830	11.317	11.330
<b>Total Controladas</b>	<b>575.484</b>	<b>333.030</b>	<b>11.317</b>	<b>11.330</b>
Controladas em conjunto – “Joint venture”				
<b>Total</b>	<b>56.805</b>	<b>60.634</b>	<b>56.805</b>	<b>60.634</b>
<b>Total passivo</b>	<b>632.289</b>	<b>393.662</b>	<b>68.122</b>	<b>71.962</b>
<b>Circulante</b>	<b>632.289</b>	<b>393.664</b>	<b>68.122</b>	<b>71.964</b>
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Outras Partes relacionadas com Obrigações por compra de imóveis (Nota 14)	32.411	32.411	32.411	32.411

### 6.2 Outras partes relacionadas

#### a) Investidor Grupo: Polo Multisetorial fundo de investimento em direitos creditórios não padronizados

No exercício de 2023, foi realizada a compra de um terreno na região de Salvador (Bahia), no valor total de R\$32.411, impactando a rubrica de Obrigações por compra de imóveis (Nota 14) que será quitado integralmente em permuta financeira com a evolução do projeto.

### 6.3 Mútuos a receber

A composição, a natureza e as condições dos saldos de mútuos a receber da Companhia são demonstradas a seguir. Os mútuos possuem vencimentos conforme duração dos respectivos empreendimentos relacionados.

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024		
Controladas						
Citta Ville SPE Empr. Imob. Ltda. Mútuos a receber	-	-	2.464	2.464	Construção	100% do CDI
FIT Campolim SPE Empr. Imob. Ltda. (a) Mútuos a receber - "Joint venture" (Nota 6.1)	19.062	19.062	19.062	19.062	Construção	
<b>Mútuos a receber</b>	<b>19.062</b>	<b>19.062</b>	<b>21.526</b>	<b>21.526</b>		

(a) Os contratos preveem atualização de 100% do CDI, porém devido à arbitragem os valores não estão sendo corrigidos, desde agosto de 2014 (data do último pedido em arbitragem). Esses valores estão sendo discutidos por meio de arbitragem, perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil Canadá ("CAM/CCBC"). Sendo o mútuo com a empresa Fit 09 SPE Empr. Imob. Ltda. eliminado para efeito das informações financeiras intermediárias consolidadas.

### 6.4 Mútuos a pagar

A composição, a natureza e as condições dos saldos de mútuos a pagar da Companhia são demonstradas a seguir. Os mútuos possuem vencimentos conforme duração dos respectivos empreendimentos relacionados.

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024		
Grand Park - Parque dos Pássaros (a) The Place Barra Funda	2.480	2.480	2.480	2.480	Construção	
	8.350	8.350	8.350	8.350	Construção	100% do CDI+4,35% a.a.
<b>Mútuos a pagar</b>	<b>10.830</b>	<b>10.830</b>	<b>10.830</b>	<b>10.830</b>		

(a) Os contratos preveem atualização de 100% do CDI, porém devido à arbitragem os valores não estão sendo corrigidos, desde agosto de 2014 (data do último pedido em arbitragem). Esses valores estão sendo discutidos por meio de arbitragem, perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil Canadá ("CAM/CCBC").

### 6.5 Avais, garantias e fianças

As operações financeiras do Grupo possuem garantias de avais ou fianças na proporção da participação da Companhia no capital social de tais sociedades, no montante de R\$392.038 em 31 de março de 2025 (R\$322.087 em 31 de dezembro de 2024).

Notas Explicativas

7. IMOBILIZADO

Controladora

Descrição	Taxa depreciação % a.a.	31/12/2023	Adições	31/12/2024	Adições	31/03/2025
<b>Custo</b>						
Hardware		30.501	1.563	32.064	464	32.528
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações		21.983	2.389	24.372	559	24.931
Móveis e utensílios		5.330	153	5.483	47	5.530
Máquinas e equipamentos		6.832	73	6.905	57	6.962
Formas		126.784	8.624	135.408	2.933	138.341
Arrendamento direito de uso		48.855	1.247	50.102	-	50.102
		<b>240.285</b>	<b>14.049</b>	<b>254.334</b>	<b>4.060</b>	<b>258.394</b>
<b>Depreciação acumulada</b>						
Hardware	20%	(28.504)	(1.904)	(30.408)	(239)	(30.647)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	14%	(14.407)	(2.488)	(16.895)	(706)	(17.601)
Móveis e utensílios	10%	(3.947)	(371)	(4.318)	(87)	(4.405)
Máquinas e equipamentos	10%	(3.919)	(715)	(4.634)	(180)	(4.814)
Formas	11%	(71.988)	(14.471)	(86.459)	(3.659)	(90.118)
Arrendamento direito de uso	14%	(18.553)	(6.479)	(25.032)	(1.447)	(26.479)
		<b>(141.318)</b>	<b>(26.428)</b>	<b>(167.746)</b>	<b>(6.318)</b>	<b>(174.064)</b>
		<b>98.967</b>	<b>(12.379)</b>	<b>86.588</b>	<b>(2.258)</b>	<b>84.330</b>

Consolidado

Descrição	Taxa depreciação % a.a.	31/12/2023	Adições	31/12/2024	Adições	31/03/2025
<b>Custo</b>						
Hardware		30.931	1.717	32.648	530	33.178
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações		29.225	5.144	34.369	695	35.064
Móveis e utensílios		7.399	1.280	8.679	251	8.930
Máquinas e equipamentos		47.066	4.004	51.070	2.251	53.321
Formas		169.723	15.152	184.875	3.824	188.699
Gastos com stand de vendas		-	664	664	424	1.088
Arrendamento direito de uso		61.636	1.247	62.883	-	62.883
		<b>345.980</b>	<b>29.208</b>	<b>375.188</b>	<b>7.975</b>	<b>383.163</b>
<b>Depreciação acumulada</b>						
Hardware	20%	(28.739)	(2.011)	(30.750)	(264)	(31.014)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	14%	(16.566)	(3.542)	(20.108)	(1.039)	(21.147)
Móveis e utensílios	10%	(4.551)	(702)	(5.253)	(206)	(5.459)
Máquinas e equipamentos	10%	(10.211)	(3.452)	(13.663)	(948)	(14.611)
Formas	11%	(88.649)	(23.126)	(111.775)	(5.605)	(117.380)
Arrendamento direito de uso	14%	(19.927)	(8.128)	(28.055)	(1.859)	(29.914)
		<b>(168.643)</b>	<b>(40.961)</b>	<b>(209.604)</b>	<b>(9.921)</b>	<b>(219.525)</b>
		<b>177.337</b>	<b>(11.753)</b>	<b>165.584</b>	<b>(1.946)</b>	<b>163.638</b>

O valor residual, vida útil e métodos de depreciação foram revisados no encerramento do exercício de 2024 e 2023, não tendo ocorrido modificações. Os ativos estão sujeitos às análises periódicas sobre deterioração ("impairment").

**Notas Explicativas**

**8. INTANGÍVEL**

**Controladora**

Descrição	Taxa de amortização % a.a.	31/12/2023	Adições	Amortizações	31/12/2024	Adições	Amortizações	31/03/2025
<b>Custo</b>								
Software – Custo		102.529	19.804	-	122.333	11.912	-	134.245
Software – Amortização	33%	(71.165)	-	(22.358)	(93.523)	-	(5.379)	(98.902)
		<b>31.364</b>	<b>19.804</b>	<b>(22.358)</b>	<b>28.810</b>	<b>11.912</b>	<b>(5.379)</b>	<b>35.343</b>

**Consolidado**

Descrição	Taxa de amortização % a.a.	31/12/2023	Adições	Amortizações	31/12/2024	Adições	Amortizações	31/03/2025
<b>Custo</b>								
Software – Custo		102.529	19.804	-	145.348	13.781	-	159.129
Software – Amortização	33%	(71.165)	-	(22.358)	(100.666)	-	(7.059)	(107.725)
		<b>31.364</b>	<b>19.804</b>	<b>(22.358)</b>	<b>44.682</b>	<b>13.781</b>	<b>(7.059)</b>	<b>51.404</b>

**NOTA EXPLICATIVA 1 - INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2025**  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**Notas Explicativas**

**9. INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS**

**Composição e movimentação de investimentos e passivos a descoberto em 31 de março de 2025**

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Saldo inicial 01/01/2024	Aum./Red. capital	Ganho na redução de part./Atual	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
<b>Controladas</b>														
TENDA NEG. IMOB. S/A	2.346.328	1.151.093	1.077.698	973.986	1.445.737	536.168	111.448	100%	1.333.992	-	591	111.152	1.445.735	-
ALEA S/A. (a)	330.499	551.935	251.336	476.763	154.336	76.192	(22.522)	86%	94.768	57.312	-	(19.366)	132.714	-
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTD	36.487	1.422	9.680	703	27.526	226	102	100%	27.420	-	-	102	27.522	-
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	19.532	840	446	15	19.910	174	163	100%	19.747	-	-	163	19.910	-
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	3.218	3.358	4.870	4.233	(2.526)	141	4	100%	(2.530)	-	-	4	-	(2.526)
Outros	25.575	6.289	7.710	659	23.492	(19)	(510)		21.861	181	(254)	(244)	24.186	(2.641)
Juros Capitalizados									1.131	-	-	(109)	1.022	-
<b>Total Controladas</b>	<b>2.761.639</b>	<b>1.714.937</b>	<b>1.351.740</b>	<b>1.456.359</b>	<b>1.668.475</b>	<b>612.882</b>	<b>88.685</b>		<b>1.496.389</b>	<b>57.493</b>	<b>337</b>	<b>91.702</b>	<b>1.651.089</b>	<b>(5.167)</b>
<b>Controle Conjunto</b>														
CCISA160 INCORPORADORA LTDA - SP	79.015	828	8.021	2.145	69.676	13.453	6.261	35%	22.956	-	-	1.430	24.386	-
CAXIAS EMP IMOB LTDA	53.879	8.232	20.003	6.575	35.533	18.199	3.990	50%	15.771	-	-	1.995	17.766	-
FIT 13 SPE EMP IMOB LTD	9.965	11.284	43	-	21.206	-	17	50%	10.595	-	-	4	10.599	-
FIT JARDIM BOTANICO SPE EMP IMOB LTD	16.315	-	399	-	15.916	(2)	82	55%	8.709	-	-	71	8.780	-
CIPESA PROJETO 02 EMP IMOB LTD	9.381	8.129	17	1	17.492	-	(5)	50%	8.511	-	-	(18)	8.493	-
FIT CAMPOLIM SPE EMP IMOB LTD	(92)	9.652	425	19.062	(9.926)	-	-	55%	(5.459)	-	-	-	-	(5.459)
outros	21.142	4.697	11.973	3.366	10.499	607	93		15.241	-	(710)	1.435	16.972	(1.006)
<b>Consolidado</b>	<b>189.605</b>	<b>42.822</b>	<b>40.881</b>	<b>31.149</b>	<b>160.396</b>	<b>32.257</b>	<b>10.438</b>		<b>76.324</b>	<b>-</b>	<b>(710)</b>	<b>4.917</b>	<b>86.996</b>	<b>(6.465)</b>
<b>Total Controladora</b>	<b>2.951.244</b>	<b>1.757.759</b>	<b>1.392.621</b>	<b>1.487.508</b>	<b>1.828.871</b>	<b>645.139</b>	<b>99.123</b>		<b>1.572.713</b>	<b>57.493</b>	<b>(373)</b>	<b>96.619</b>	<b>1.738.085</b>	<b>(11.632)</b>

**Composição e movimentação de investimentos e passivos a descoberto em 31 de dezembro de 2024**

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Saldo inicial 01/01/2024	Aum./Red. capital	Dividendos	Ganho na redução de part./Atual	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
<b>Controladas</b>															
Alea S/A.	353.566	361.761	218.428	394.366	102.532	256.094	(71.948)	92%	27.150	134.662	-	(649)	(66.499)	94.768	-
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	19.552	649	454	-	19.747	174	185	100%	19.563	-	-	1	185	19.747	-
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	4.921	1.743	3.860	5.334	(2.530)	4.167	(6.658)	100%	13.072	-	(8.944)	(52)	(6.658)	-	(2.530)
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTD	36.680	964	9.374	847	27.423	(227)	(2.021)	100%	29.445	-	-	(39)	(2.021)	27.420	-
TENDA NEG. IMOB. S/A	2.448.116	1.027.525	987.975	1.153.675	1.333.991	2.177.147	294.657	100%	1.113.659	-	(73.664)	(114)	294.659	1.333.992	-
Outros	25.997	5.802	7.396	586	23.821	633	(2.512)		21.092	3.478	-	(801)	(2.267)	24.386	(2.525)
Juros Capitalizados									1.838	-	-	-	(707)	1.131	-
<b>Total Controladas</b>	<b>2.888.832</b>	<b>1.398.444</b>	<b>1.227.487</b>	<b>1.554.808</b>	<b>1.504.984</b>	<b>2.437.988</b>	<b>211.703</b>		<b>1.225.819</b>	<b>138.140</b>	<b>(82.608)</b>	<b>(1.654)</b>	<b>216.692</b>	<b>1.501.444</b>	<b>(5.055)</b>
<b>Controle Conjunto</b>															
FIT CAMPOLIM SPE EMP IMOB LTD	(74)	9.606	396	19.062	(9.926)	-	39	55%	(5.481)	-	-	-	22	-	(5.459)
FIT 13 SPE EMP IMOB LTD	9.938	11.283	32	-	21.189	-	-	50%	10.591	-	-	(4)	8	10.595	-
CIPESA PROJETO 02 EMP IMOB LTD	9.465	8.127	94	1	17.497	(24)	(187)	50%	8.843	-	-	(256)	(76)	8.511	-
CCISA160 INCORPORADORA LTDA - S	79.416	1.076	9.493	5.409	65.590	100.782	26.306	35%	11.372	-	-	2.377	9.207	22.956	-
FIT JARDIM BOTANICO SPE EMP IMO	16.130	15	311	-	15.834	8	9.487	55%	3.464	-	-	27	5.218	8.709	-
CAXIAS EMP IMOB LTDA	48.085	117	8.731	7.929	31.542	43.660	1.825	50%	-	12.548	-	2.311	912	15.771	-
outros	22.142	4.698	11.959	3.376	11.505	(7.290)	1.290		17.010	-	-	(3.182)	1.413	16.241	(1.000)
<b>Consolidado</b>	<b>185.102</b>	<b>34.922</b>	<b>31.016</b>	<b>35.777</b>	<b>153.231</b>	<b>137.136</b>	<b>38.760</b>		<b>45.799</b>	<b>12.548</b>	<b>-</b>	<b>1.273</b>	<b>16.704</b>	<b>82.783</b>	<b>(6.459)</b>
<b>Total Controladora</b>	<b>3.073.934</b>	<b>1.433.366</b>	<b>1.258.503</b>	<b>1.590.585</b>	<b>1.658.215</b>	<b>2.575.124</b>	<b>250.463</b>		<b>1.271.618</b>	<b>150.688</b>	<b>(82.608)</b>	<b>(381)</b>	<b>233.396</b>	<b>1.584.227</b>	<b>(11.514)</b>

FIM DO EM 31 DE MARÇO DE 2025

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

## Notas Explicativas

## Composição e movimentação de investimentos e passivos a descoberto em 31 de março de 2024

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) exer.	Percentual de part.	Saldo inicial 01/01/2024	Ganho red. part./Atual	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
<b>Controladas</b>													
TENDA NEG. IMOB. S/A	1.806.082	1.150.737	833.359	974.321	1.149.139	467.519	37.508	100%	1.113.659	403	37.508	1.151.022	-
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTD	38.282	3.373	7.451	4.000	30.204	52	759	100%	29.445	-	759	30.239	-
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	17.665	2.350	513	-	19.502	(71)	(61)	100%	19.563	-	(61)	19.500	-
CCISA160 INC. LTDA - SP	49.217	1.701	4.391	1.025	45.502	33.924	11.372	35%	11.372	574	3.980	15.926	-
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	17.035	2.501	4.282	2.098	13.156	1.660	84	100%	13.072	-	84	13.208	-
ALEA S/A. (a)	194.673	319.669	172.196	327.938	14.208	53.681	(17.134)	90%	27.150	1.123	(15.421)	12.956	-
Outros	24.883	7.560	9.087	149	23.207	(180)	(345)		21.092	-	(400)	22.847	(3.616)
Juros Capitalizados									1.838	-	95	1.933	-
<b>Total Controladas</b>	<b>2.147.837</b>	<b>1.487.891</b>	<b>1.031.279</b>	<b>1.309.531</b>	<b>1.294.918</b>	<b>556.585</b>	<b>32.183</b>		<b>1.237.191</b>	<b>2.100</b>	<b>26.544</b>	<b>1.267.631</b>	<b>(3.616)</b>
<b>Controle Conjunto</b>													
FIT 13 SPE EMP IMOB LTD	9.881	11.352	20	-	21.213	-	23	50%	10.591	-	12	10.603	-
CIPESA PROJETO 02 EMP IMOB LTD	9.588	8.100	18	1	17.669	-	-	50%	8.843	-	-	8.843	-
FIT CAMPOLIM SPE EMP IMOB LTD	160	9.086	149	19.062	(9.965)	-	-	55%	(5.481)	-	-	-	(5.481)
Outros	36.029	4.628	12.323	12.093	16.241	94	(206)		20.474	-	(105)	20.767	(1.925)
<b>Consolidado</b>	<b>55.658</b>	<b>33.166</b>	<b>12.510</b>	<b>31.156</b>	<b>45.158</b>	<b>94</b>	<b>(183)</b>		<b>34.427</b>	<b>-</b>	<b>(93)</b>	<b>40.213</b>	<b>(7.406)</b>
<b>Total Controladora</b>	<b>2.203.495</b>	<b>1.521.057</b>	<b>1.043.789</b>	<b>1.340.687</b>	<b>1.340.076</b>	<b>556.679</b>	<b>32.000</b>		<b>1.271.618</b>	<b>2.100</b>	<b>26.451</b>	<b>1.307.844</b>	<b>(11.022)</b>

- a) O acionista minoritário possui opção de liquidez da sua participação condicionada a métricas de resultados futuros que, conforme estimativa da Administração não produziram impactos nas informações financeiras intermediárias

## 10. EMPRÉSTIMOS, DEBÊNTURES E FINANCIAMENTOS, CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

### a) Dívida líquida e gestão do capital social

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Empréstimos e financiamentos (c)	73.129	278.818	286.792	500.483
Debêntures (c)	562.259	541.053	562.259	541.053
Total dívidas	635.388	819.871	849.051	1.041.536
(-) Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários	176.808	194.107	581.502	849.322
Dívida Líquida	458.580	625.764	267.549	192.214
Patrimônio líquido	1.083.724	946.786	1.107.182	956.355
Patrimônio líquido e dívida líquida	1.542.304	1.572.551	1.374.731	1.148.570

### b) Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

Caixa e equivalentes de caixa compreendem os valores de caixa, depósitos em conta corrente, aplicações financeiras sem risco significativo e prontamente conversíveis em caixa, indexados à taxa CDI com remuneração de 70% a 105% do CDI em março de 2025 (70% a 105% em dezembro de 2024)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Caixa e bancos	21.245	34.196	75.056	65.101
Certificado de depósitos bancários	1.203	22.633	1.203	27.586
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 19b.(I))	22.448	56.829	76.258	92.687

Títulos e valores mobiliários é substancialmente composto por Certificados de depósitos bancários, letras do tesouro nacional, títulos privados, fundos de investimentos, aplicações restritas (repasses de créditos associativos que estão em processo de liberação junto à Caixa Econômica Federal) com remuneração de 70% a 105% do CDI em março 2025 (70% a 105% do CDI em dezembro de 2024),

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Fundos de investimentos (a)	33	33	54.300	355.940
Fundos exclusivos (Nota 19 b.(I))	25.766	25.037	64.525	27.590
Certificado de depósitos bancários	75.916	48.343	269.989	245.138
Aplicações financeiras restritas	31.337	43.198	95.121	107.300
Aplicações financeiras renda fixa	21.308	20.667	21.308	20.667
Total títulos e valores mobiliários (Nota 20.b.I))	154.360	137.278	505.243	756.634

(a) Parte do saldo desse fundo, foi utilizado para quitar CCB em 02 de janeiro de 2025.

### c) Empréstimos, debêntures e financiamentos

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Sistema Financeiro de Habitação – SFH	04/2021 a 12/2028	TR + 7,80% a.a. até 11,76% a.a.	73.129	68.268	286.792	289.933
Cédula de Crédito Bancário – CCB	Até 03/2024	CDI + 2,20% a.a.	-	210.550	-	210.550
Debentures (i)	Até 11/2028	CDI + 1,5% até 2,75% a.a. e IPCA+ 6,86% a.a.	571.734	551.268	571.734	551.268
Custo de transação			(9.475)	(10.215)	(9.475)	(10.215)
Total			635.388	819.871	849.051	1.041.536
Circulante			100.822	303.946	246.567	460.705
Não circulante			534.566	515.925	602.484	580.831

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
2025	90.647	303.946	201.935	460.705
2026	238.976	211.841	334.807	276.747
2027	174.359	172.678	180.903	172.678
2028 em diante	131.406	131.406	131.406	131.407
Total	635.388	819.871	849.051	1.041.536

(i) Resumo das debêntures emitidas:

Emissão	Data	Valor	A pagar principal	A pagar juros	Pagamento Principal	Pagamento Juros	Covenants (em 31 de março de 2025)	
8ª Emissão	20/04/2021	200.000	200.000	62.234	33,30% 04/2026 33,30% 04/2027 33,40% 04/2028	Semestral	Cálculo: (1,78) % (a)	
10ª Emissão	17/10/2023	150.000	128.571	7.804	14,29% 04/2025 14,29% 10/2025 14,29% 04/2026 14,29% 10/2026 14,29% 04/2027 14,29% 10/2027	Semestral	Cálculo: (141,02) % (b)	
11ª Emissão (CRI)	14/11/2024	165.000	165.000	8.125	20,00% 11/2026 20,00% 05/2027 20,00% 11/2027 20,00% 05/2028 20,00% 11/2028	Semestral	Cálculo: (141,02) % (b)	
		<b>515.000</b>	<b>493.571</b>	<b>78.163</b>				

Covenants – Composição dos índices financeiros	Índice Requerido
(a) (Dívida Total - SFH - Caixa, Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários) / Patrimônio líquido	Menor ou igual a 15%
(b) (Dívida Total - SFH - Caixa, Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários - Saldos de financiamentos imobiliários repassados e não liberados pela CEF, em virtude das medições de obra) / Patrimônio líquido	Menor ou igual a 15%

A Companhia em 31 de março de 2025 está adimplente com os covenants financeiros estabelecidos e a movimentação de empréstimos, financiamentos e debentures é apresentada como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
<b>Saldo Inicial</b>	<b>819.871</b>	<b>930.365</b>	<b>1.041.536</b>	<b>1.180.095</b>
Captações	37.830	74.290	147.915	226.021
Juros Provisionados	24.726	28.907	32.329	33.955
Despesas Financeiras a apropriar	(740)	585	(740)	665
Pagamento de principal	(232.811)	(136.347)	(351.062)	(304.473)
Pagamento de juros	(13.488)	(29.878)	(20.927)	(35.104)
<b>Saldo Final</b>	<b>635.388</b>	<b>867.922</b>	<b>849.051</b>	<b>1.101.159</b>

## 11. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

A Companhia determina o valor justo dos contratos de derivativos, o qual pode divergir dos valores realizados em caso de liquidação antecipada por conta dos spreads bancários e fatores de mercado no momento da cotação. Os valores apresentados pela Companhia baseiam-se em uma estimativa utilizando fatores de mercado e utilizam dados fornecidos por terceiros, mensurados internamente e confrontados com cálculos realizados por consultoria externa e pelas contrapartes.

O valor justo não representa a obrigação de desembolso imediato ou recebimento de caixa, uma vez que tal efeito somente ocorrerá nas datas de verificação contratual ou de vencimento de cada operação, quando será apurado o resultado conforme o caso e as condições de mercado nas referidas datas.

Para cada um dos instrumentos, descreve-se a seguir um resumo do procedimento utilizado para a obtenção dos valores justos:

Swap TRS	Contratação	Vencimento	Taxas	Valor contábil		Valor Justo		Efeito no resultado	
				31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/03/2024
Swap TRS ativo	out/24	mar/26	TEND3	62.031	55.910	62.031	55.910	6.121	-
Swap TRS ativo	out/24	abr/26	TEND3	77.175	69.641	77.175	69.641	7.534	-
Swap TRS ativo	dez/24	dez/25	TEND3	30.498	27.368	30.498	27.368	3.130	-
<b>Total Ativo</b>				<b>169.704</b>	<b>152.919</b>	<b>169.704</b>	<b>152.919</b>	<b>16.785</b>	-
Swap TRS passivo	out/24	mar/26	CDI 1,60%	(65.384)	(63.489)	(65.384)	(63.489)	(1.895)	-
Swap TRS passivo	out/24	abr/26	CDI 1,55%	(80.488)	(78.156)	(80.488)	(78.156)	(2.332)	-
Swap TRS passivo	dez/24	dez/25	CDI 1,55%	(30.778)	(29.881)	(30.778)	(29.881)	(897)	-

Notas Explicativas

<b>Total passivo</b>	<b>(176.650)</b>	<b>(171.526)</b>	<b>(176.650)</b>	<b>(171.526)</b>	<b>(5.124)</b>	-
Posição Líquida	(6.946)	(18.607)	(6.946)	(18.607)	11.661	-

**12. PASSIVO DE ARRENDAMENTO**

Os valores de arrendamento direito de uso compreendem os aluguéis das lojas e da sede da Companhia.

<b>Controladora</b>				
Contratos	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Saldo inicial 31/12/2023	3.015	24.875	6.985	34.875
AVP 31/12/2023 (a)	(136)	(2.600)	(1.126)	(3.862)
Pagamentos	(431)	(1.135)	(225)	(1.791)
Apropriação de juros	26	205	62	293
Saldo Final 31/03/2024	2.474	21.345	5.696	29.515
<b>Circulante</b>	<b>468</b>	<b>4.046</b>	<b>1.080</b>	<b>5.594</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>2.006</b>	<b>17.299</b>	<b>4.616</b>	<b>23.921</b>
<b>Consolidado</b>				
Contratos	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Saldo inicial 31/12/2024	2.620	20.339	6.084	29.043
AVP 31/12/2024 (a)	(456)	(1.827)	(895)	(3.178)
Pagamentos	(415)	(1.061)	(225)	(1.701)
Apropriação de juros	27	173	53	253
Saldo Final 31/03/2025	1.776	17.624	5.017	24.417
<b>Circulante</b>	<b>230</b>	<b>2.289</b>	<b>652</b>	<b>3.171</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>1.546</b>	<b>15.335</b>	<b>4.365</b>	<b>21.246</b>
Valor médio mensal	54	283	57	395
<b>Controladora</b>				
Contratos	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Saldo inicial 31/12/2023	3.012	39.302	6.988	49.302
AVP 31/12/2023 (a)	(136)	(5.341)	(1.126)	(6.603)
Pagamentos	(431)	(1.655)	(225)	(2.311)
Apropriação de juros	26	386	60	472
Saldo Final 31/03/2024	2.471	32.692	5.697	40.860
<b>Circulante</b>	<b>468</b>	<b>6.196</b>	<b>1.080</b>	<b>7.010</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>2.003</b>	<b>26.497</b>	<b>4.617</b>	<b>33.850</b>
<b>Consolidado</b>				
Contratos	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Saldo inicial 31/12/2024	2.623	32.675	6.088	41.386
AVP 31/12/2024 (a)	(456)	(3.877)	(895)	(5.228)
Pagamentos	(415)	(1.582)	(226)	(2.223)
Apropriação de juros	27	329	54	410
Saldo Final 31/03/2025	1.779	27.545	5.021	34.345
<b>Circulante</b>	<b>242</b>	<b>3.752</b>	<b>684</b>	<b>4.678</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>1.537</b>	<b>23.793</b>	<b>4.337</b>	<b>29.667</b>

(a) A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas considera os índices dos respectivos contratos sendo elas 0,29% a.a. á 0,57% a.a. (0,29% a.a. á 0,57% a.a. em dezembro de 2024).

**13. FORNECEDORES**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
<b>Fornecedores e Risco Sacado (convênio)</b>				
Fornecedores	61.681	35.601	194.911	118.422
Risco Sacado (convênio)	17.985	24.135	93.118	109.944
	79.666	59.736	288.029	228.366

A Companhia participa de contratos nos quais seus fornecedores podem optar por receber o pagamento de suas faturas antecipadas por meio de Instituições Financeiras conveniadas.

Nos termos dos acordos, a Companhia mantém junto as instituições financeiras os prazos de pagamentos acordados inicialmente com seus fornecedores, ou seja, a instituição financeira antecipa o pagamento aos fornecedores e recebe da Companhia nos prazos originais acordados nas negociações com os fornecedores. Em 31 de março de 2025, o prazo médio de pagamento total da Companhia é de 65 dias, sendo que o prazo médio de pagamento dos fornecedores em risco sacado é de 124 dias. O principal objetivo

deste contrato é facilitar o processamento de pagamentos e permitir que esses fornecedores antecipem seus recebíveis devidos pela Companhia antes da data de vencimento.

A Companhia não desreconhece os passivos aos quais o acordo se aplica por não haver a baixa da obrigação e porque seu passivo original não é substancialmente modificado.

Da perspectiva da Companhia, o acordo não estende significativamente as condições de pagamento além dos termos normais acordados com outros fornecedores não habilitados/conveniados. Essas operações têm taxas entre 1,10% a.m. a 1,50% a.m., que são descontadas direto dos fornecedores, não impactando no resultado da Companhia.

Portanto, a Companhia divulga os valores devidos aos fornecedores no contas a pagar, uma vez que a natureza e a função desse passivo são iguais às de outras contas a pagar, levando em conta o prazo médio dessas operações.

#### 14. OBRIGAÇÕES POR COMPRA DE IMÓVEIS E ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Obrigações por compra de imóveis	289.237	302.289	2.175.416	2.132.893
Obrigações por compra de imóveis - Ajuste a Valor Presente(a)	(95.020)	(57.434)	(616.616)	(386.384)
Adiantamentos de clientes	7.381	7.565	20.398	22.368
Permuta física - terrenos	7.727	9.313	73.087	76.627
	209.325	261.733	1.652.285	1.845.504
<b>Circulante</b>	<b>63.574</b>	<b>91.771</b>	<b>525.599</b>	<b>630.303</b>
<b>Não circulante</b>	<b>145.751</b>	<b>169.962</b>	<b>1.127.227</b>	<b>1.215.201</b>

(a) A companhia revisou a taxa do AVP, trazido a valor presente pela taxa de juros vigente na assinatura dos contratos.

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
2025	52.313	91.771	412.450	630.303
2026	43.486	53.261	399.468	414.785
2027	49.810	58.316	325.898	318.594
2028	27.791	27.765	214.703	192.006
2029 em diante	35.925	30.620	323.826	289.816
	209.325	261.733	1.676.345	1.845.504

#### 15. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

##### a) Imposto de renda e contribuição social correntes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Lucro antes do IRPJ e CSLL	87.289	4.356	88.762	8.969
	34%	34%	34%	34%
Impacto estimado de IRPJ e CSLL	29.678	1.481	30.178	3.049
<b>Empresas tributadas pelo Lucro Real</b>				
Exclusões	5.326	(34.003)	18.041	(64.211)
Adição (exclusão) Efeito RET/Presumido	(21.600)	688	(131.933)	(47.618)
Adição (exclusão) Equivalência Patrimonial	(96.192)	(26.062)	(4.917)	(86)
Base Tributação	(25.177)	(55.020)	(30.048)	(102.946)
<b>Empresas tributadas pelo Lucro Presumido</b>				
Base Tributação	-	-	1.643	753
Alíquotas média aplicada	0,00%	-	3,08%	6,73%
Despesa com imposto corrente	-	-	(47)	(51)
Despesa com imposto diferido	-	-	(3)	-
<b>Empresas tributadas pelo RET 4</b>				
Base Tributação	<b>82.357</b>	<b>(1.208)</b>	<b>268.815</b>	<b>252.803</b>
Alíquotas aplicáveis	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto corrente	(1.552)	(12)	(5.521)	(8.132)
Despesa com imposto diferido	(29)	35	360	3.278
<b>Empresas tributadas pelo RET 1 (a)</b>				
Base Tributação	<b>43.138</b>	<b>(11.234)</b>	<b>247.949</b>	<b>(934.088)</b>
Alíquotas aplicáveis	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%
Despesa com imposto corrente	(167)	-	(1.609)	(527)

Despesa com imposto diferido	(36)	53	443	4.918
Despesa com IRPJ e CSLL do exercício	(1.784)	76	(6.377)	(514)
<b>Alíquota Efetiva</b>	<b>1,78%</b>	<b>0,11%</b>	<b>1,31%</b>	-

(a) Em março de 2024, com a aprovação da Instrução Normativa 2179, regulamentou a implantação do RET 1, para famílias enquadradas nos programa minha casa minha vida e Casa Verde amarela, no faixa 1 urbana, no qual a renda é de até R\$ 2.640 e que teve atualização em agosto do mesmo ano, para R\$ 2.850.

#### b) Composição dos saldos Imposto de renda e contribuição social diferido

Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro 2024, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte composição:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
<b>Passivo</b>				
Imposto de renda e contribuição social diferidos	867	802	12.020	12.996
<b>Total</b>	<b>867</b>	<b>802</b>	<b>12.020</b>	<b>12.996</b>

A Companhia tem prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social não contabilizadas a compensar com 30% dos lucros tributários anuais, sem prazo para prescrição, nos seguintes montantes:

Descrição	Controladora					
	31/03/2025			31/12/2024		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.941.816	1.941.816		1.927.971	1.927.971	
Crédito fiscal (25%,9%)	485.454	174.763	660.217	481.993	173.517	655.510
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	485.454	174.763	660.217	481.993	173.517	655.510

Descrição	Consolidado					
	31/03/2025			31/12/2024		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	2.477.025	2.477.025		2.441.726	2.441.726	
Crédito fiscal (25%,9%)	619.256	222.932	842.188	610.431	219.755	830.186
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	619.256	222.932	842.188	610.431	219.755	830.186

O saldo de prejuízos e bases negativas não foram contabilizados devido a não termos perspectiva de lucro tributável (lucro real) na Companhia e em suas controladas, a maior concentração dos empreendimentos está sob o regime especial do RET.

## 16. PROVISÕES PARA DEMANDAS JUDICIAIS

### 16.1 Provisões para demandas judiciais

Durante os exercícios de 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, as movimentações na provisão para demandas judiciais estão sumarizadas a seguir:

	Consolidado			
	Processos cíveis (a)	Processos Trabalhistas	Outros	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2023	107.671	18.127	24.824	150.622
Adições (Nota 21)	12.455	3.638	585	16.678
Baixas (Nota 21)	(17.819)	(1.198)	(22.185)	(41.202)
Saldo em 31 de março de 2024	102.307	20.567	3.224	126.098
Circulante	36.421	7.322	1.148	44.891
Não circulante	65.886	13.245	2.076	81.207
<b>Controladora</b>	<b>89.359</b>	<b>14.871</b>	<b>3.192</b>	<b>107.422</b>
Saldo em 31 de dezembro de 2024	101.819	26.995	900	129.714
Adições (Nota 21)	11.214	3.770	50	15.034
Baixas (Nota 21)	(7.033)	(2.742)	(34)	(9.809)
Saldo em 31 de março de 2025	106.000	28.023	916	134.939
Circulante	31.737	8.391	273	40.401
Não circulante	74.263	19.632	643	94.538
<b>Controladora</b>	<b>89.861</b>	<b>18.087</b>	<b>861</b>	<b>108.807</b>

(a) São processos atribuíveis em sua maior parte a vícios construtivos, atraso de obras e assuntos financeiros;

## 16.2 Depósitos judiciais

Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo os montantes abaixo:

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Processos cíveis	16.859	16.794
Processos ambientais	97	97
Processos tributários	39.634	39.145
Processos trabalhistas	2.937	2.941
	<b>59.527</b>	<b>58.977</b>
Circulante	17.822	20.997
Não Circulante	41.704	37.983
<b>Controladora</b>	<b>57.316</b>	<b>57.167</b>

## 16.3. Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas têm conhecimento, em 31 de março de 2025, de outros processos e riscos cíveis, trabalhistas, tributários e ambientais. Com base no histórico dos processos prováveis e análise específica das causas principais, a mensuração das demandas com probabilidade de perda estimada como possível foi de R\$ 170.409 (R\$174.530 em 31 de dezembro de 2024), baseado na média histórica de acompanhamento dos processos ajustada a estimativas atuais, para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas, conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Processos cíveis (a)	145.836	147.620
Processos tributários	2.609	2.617
Processos trabalhistas	19.758	20.318
Processos ambientais	2.207	3.975
	<b>170.409</b>	<b>174.530</b>

(a) Atribuídos em sua grande parte a vícios construtivos, atraso de obras e assuntos financeiros.

## 17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### 17.1 Capital social

Em 31 de março de 2025 o capital social subscrito e integralizado da Companhia era de R\$ 910.728, representado por 122.578.152 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal (31 de dezembro de 2024 era de R\$ 910.728 representado por 123.094.246 ações ordinárias sem valor nominal).

	31/03/2025
Capital social subscrito	910.728
(-) Gastos com emissão de ações	(10.058)
Capital social em 31 de dezembro	<b>900.670</b>

### 17.2 Plano de opção de compra de ações

#### a) Programa de opção de compra de ações

A Companhia possui cinco programas de opção de compra de ações ordinárias, lançado desde 2014 que seguem as regras estabelecidas no Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia.

As opções outorgadas conferem aos seus titulares (administradores e empregados indicados pela Diretoria e aprovados pelo Conselho de Administração) o direito de adquirir ações ordinárias no capital social da Companhia, após períodos que variam entre três e dez anos de permanência no quadro da Companhia (condição essencial para o exercício da opção), e expiram após o período de dez anos da data da outorga.

O valor justo das opções é estabelecido na data de outorga, sendo que ele é reconhecido como despesa no resultado (em contrapartida ao patrimônio líquido) durante o período de carência do programa, à medida em que os serviços são prestados pelos empregados e administradores.

As movimentações das opções em circulação no exercício findo em 31 de março de 2025 e 2024, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados do exercício estão apresentadas a seguir:

	31/03/2025		31/03/2024	
	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (Reais)	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (Reais)
Opção em circulação no início do exercício	5.670.497	3,27	5.670.497	3,27
Opções exercidas	-	5,48	-	5,48
Opções em circulação no final do exercício	5.670.497	3,27	5.670.497	3,27

O valor justo das opções outorgadas em 2014 a 2017 foi estimado com base no modelo de valorização de opções Black & Scholes, tendo sido considerado nas seguintes premissas:

Data da outorga	Preço do exercício	Média ponderada	Volatilidade esperada (%) (*)	Prazo de vida esperado das opções (anos)	Taxa de juros livre de risco (%) (**)
11/08/2014	6,63	6,52	31,02%	-	11,66% a 11,81%
12/11/2014	6,63	6,55	31,30%	-	12,77% a 12,84%
09/05/2016	6,86	6,83	26,70%	-	12,67% a 12,77%
10/04/2017	8,13	8,13	24,65%	0,30 anos	9,69% a 10,07%
02/10/2017	7,37	7,37	24,84%	-	9,52% a 9,88%
02/10/2017	12,13	12,13	24,84%	-	9,71% a 10,11%

(\*) A volatilidade foi determinada com base na observação histórica do Índice BM&FBOVESPA Imobiliário (IMOBX).  
 (\*\*) A taxa de juros livre de risco de mercado para o prazo da opção no momento da concessão.

Opções em circulação			Opções exercíveis	
Número de opções	Média ponderada da vida contratual remanescente (anos)	Média ponderada do preço do exercício (R\$)	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (R\$)
5.670.497	(0,11)	3,27	5.642.687	2,57

#### b) Plano de opções de compra de ações restritas

Em 08 de agosto de 2018 a Assembleia Geral extraordinária aprovou o plano de opções de compras restritas, que tem por objetivos: i) estimular a expansão, o êxito e a consecução das diretrizes sociais da Companhia e das sociedades sob o seu controle; ii) alinhar os interesses dos beneficiários com os dos acionistas; e iii) estimular a permanência dos administradores e empregados na Companhia ou nas sociedades sob o seu controle.

As ações restritas outorgadas do Plano conferem aos seus titulares (administradores, conselheiros e empregados indicados pela diretoria e aprovados pelo Conselho de Administração) o direito a ações ordinárias no capital social da Companhia, após período de 2 a 3 anos. Para os administradores e empregados às quantidades outorgadas dependerá das metas atingidas estabelecidas pelo Conselho e podem variar de 0% a 150%.

O Plano tem duração de 10 anos e será dividido em Programas, sendo limitados ao máximo de opções que resulte em uma diluição de até 5% do capital social da Companhia.

#### Programas

	Data da Outorga	Quantidades Outorgadas
Programa 2021	12/05/2021	886.039
Programa 2022	16/05/2022	1.464.284
Programa 2023	31/01/2023	5.418.943
Programa 2024	31/01/2024	1.070.726

O valor justo das opções é estabelecido na data de outorga, sendo que o mesmo é reconhecido como despesa no resultado (em contrapartida ao patrimônio líquido ou passivo) durante o período de carência do programa, à medida que os serviços são prestados pelos empregados, conselheiros e administradores.

	31/03/2025	31/03/2024
	Número de opções	Número de opções
Opção em circulação em 01 de janeiro	7.596.912	6.723.994
Opções exercidas	(1.357.955)	-
Opções outorgadas	-	-
Opções canceladas	-	-
Opções em circulação em 31 de março	6.238.957	6.723.994

O valor justo das ações restritas foi estimado com base no modelo de valorização de opções Monte Carlo, podendo variar de acordo com os atingimentos das metas, tendo sido considerado nas seguintes premissas:

Opções em circulação
----------------------

Programa	Data da outorga	Volatilidade esperada (%) (*)	Taxa de juros livre de risco (%) (**)	Número de opções	Média ponderada da vida contratual remanescente (meses)
2021	12/05/2021	43,27%	7,51%	485.305	02 meses
2022	16/05/2022	43,04%	12,46%	922.821	04 meses
2023	31/01/2023	77,47%	12,75%	3.950.000	34 meses
2023	31/01/2023	77,47%	12,75%	1.365.868	10 meses
2024	31/01/2024	70,71%	9,79%	600.000	46 meses
2024	31/01/2024	70,71%	9,79%	470.726	22 meses

(\*) A volatilidade foi determinada com base na cotação histórica das ações da Companhia

(\*\*) A taxa de juros livre de risco de mercado para o prazo da opção no momento da concessão.

O total de despesas registradas no exercício findo em 31 de março 2025 foi de R\$ 1.458 de despesa com remuneração (R\$ 1.139 em 31 de março 2024) e R\$ 1.070 de encargos sociais (R\$ 558 em 31 de março de 2024) na controladora e R\$ 3.760 de despesa com remuneração (R\$ 1.542 em 31 de março 2024) e R\$ 2.047 de encargos sociais (R\$ 741 em 31 de março 2024) no consolidado.

### Plano de opções de compra de ações restritas – Alea S.A

Em outubro de 2021 foi aprovado o plano de opções de compras restritas da Alea S.A, que tem por objetivos: i) estimular a expansão, o êxito e a consecução das diretrizes sociais da Companhia e das sociedades sob o seu controle; ii) alinhar os interesses dos beneficiários com os dos acionistas; e iii) estimular a permanência dos administradores e empregados na Companhia ou nas sociedades sob o seu controle.

As ações restritas outorgadas do Plano conferem aos seus titulares (administradores, e empregados indicados pela diretoria e aprovados pelo Conselho de Administração) o direito a ações ordinárias no capital social da Alea, após período de 4 a 5 anos.

Mediante a ocorrência do IPO da Alea caberá a ela a obrigação de liquidar a obrigação de entrega da Quantidade Alvo, mediante a entrega de apenas Ações Alea, caso não ocorra o IPO, as obrigações serão liquidadas com ações de Tenda.

A quantidade final de ações, seja Ações Tenda ou Ações Alea, a que o Beneficiário terá direito será definida apenas no momento da liquidação e será calculada de acordo com as premissas estabelecidas no programa e valuation da Alea na data base, podendo chegar até 4%.

O total de despesas registradas no exercício findo em 31 de março de 2025 foi de R\$ 1.751 de despesa com remuneração (R\$1.435 em 31 de março 2024) e R\$ 518 de verbas trabalhistas (R\$ 1.862 em 31 de março 2024)

### 17.3 Ações em tesouraria

Em 31 de março de 2025 e 2024 a Companhia não manteve nenhuma ação em tesouraria.

#### Movimentação das ações em tesouraria (em quantidade):

Descrição	Movimentações
Programa de recompra de ações 2018	7.555
Programa de recompra de ações 2020(a)	3.637
Cancelamento 06/12/2018	(2.000)
Desdobramento (26/03/2019)	4.513
Venda(b)	(7.549)
Exercício <i>Stock Option</i>	(6.156)
Total em quantidade	-

(a) Em dezembro de 2020, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um Programa de Recompra de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia, para permanência em tesouraria e/ou cancelamento e/ou para fazer frente ao "Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia", limitado a 10.434.424 (Dez milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil e quatrocentos e vinte e quatro) de ações ordinárias da Companhia. Com validade até 18 de dezembro de 2021.

(b) Em dezembro de 2022, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a venda de 4.500.000 (quatro milhões e quinhentas mil) ações ordinárias da Companhia que estavam em tesouraria e recebeu o valor de R\$20.700.

Em maio de 2023, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a venda de 3.049.483 (três milhões e quarenta e nove mil e quatrocentos e oitenta e três) ações ordinárias da Companhia que estavam em tesouraria e recebeu o valor de R\$22.998.

### 17.3 Dividendos Propostos

Em 25/04/2025 a companhia realizou AGO para ratificação da distribuição do montante de R\$21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais) a título de dividendos, distribuído na forma de dividendos intercalares, conforme aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 03 de dezembro de 2024, com base no lucro líquido acumulado apurado no balanço referente ao período de nove meses

findo em 30 de setembro de 2024, a serem pagos em 2 de julho de 2025, dos quais R\$ 14.991.928,89 (quatorze milhões, novecentos e noventa e um mil, novecentos e vinte e oito reais e oitenta e nove centavos) são imputados ao dividendo mínimo obrigatório, equivalente a 25% do lucro líquido ajustado após a destinação à reserva legal; e R\$ 6.008.071,11 (seis milhões, oito mil, setenta e um reais e onze centavos) foram distribuídos na forma de dividendos excedentes ao dividendo mínimo obrigatório

#### 17.4 Ganho na venda de participação

Por conta da operação com a sócia Good Karma – Fundo de Investimento em Participações em Empresas Emergentes, envolvendo mudanças de percentuais da controladora em empresa controlada (ALEA), a Companhia reconheceu em seu patrimônio líquido no período de 31 de março de 2025, o ganho com transações de capital de R\$ 57.312, conforme normas descritas no CPC 36.

### 18. LUCRO POR AÇÃO

A tabela a seguir apresenta o cálculo do lucro por ação básico e diluído.

	Controladora	
	31/03/2025	31/03/2024
Numerador básico		
Lucro não distribuído	85.505	4.432
Lucro não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias	85.505	4.432
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	123.094	123.094
Lucro básico por ação em Reais	0,6946	0,0360
Numerador diluído		
Lucro não distribuído	85.505	4.432
Lucro não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias	85.505	4.432
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	123.094	123.094
Opções de ações	5.640	5.670
Lucro diluído por ação em Reais	0,6642	0,0344

### 19. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas mantêm operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando liquidez, rentabilidade e segurança. A contratação de instrumentos financeiros com o objetivo de proteção é feita por meio de uma análise periódica da exposição ao risco que a Administração pretende cobrir (câmbio, taxa de juros e etc.) o qual é submetido aos órgãos da Administração competentes para aprovação e posterior operacionalização da estratégia apresentada. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas versus condições vigentes no mercado.

A Companhia e suas controladas não efetuam aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco, exceto derivativo de proteção de taxa de juros. Os resultados obtidos com estas operações estão condizentes com as políticas e estratégias definidas pela Administração da Companhia. As operações da Companhia e das suas controladas estão sujeitas aos fatores de riscos abaixo descritos:

#### (a) Considerações sobre riscos

##### (i) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas restringem a exposição a riscos de crédito associados a caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras e com remuneração em títulos de curto prazo.

Com relação ao contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Em 31 de março de 2025 e 31 de março 2024, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

##### (ii) Risco de taxa de juros

Decorre da possibilidade de a Companhia e as suas controladas sofrerem ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia e suas controladas buscam diversificar a captação de recursos em termos de taxas prefixadas ou pós-fixadas. As taxas de juros sobre empréstimos, financiamentos estão mencionadas nas Nota 10 (c). As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 10 (b). Sobre as contas a receber de incorporação é utilizada a taxa do Índice Nacional de Construção Civil (INCC), Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) e Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

**(iii) Risco de liquidez**

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia e suas controladas não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia e as suas controladas monitoram permanentemente os níveis de endividamento e o cumprimento de índices ("covenants") previstos em contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando risco de liquidez para a Companhia e suas controladas (Nota 10).

Os vencimentos dos instrumentos financeiros de empréstimos, financiamentos, fornecedores e debêntures são conforme:

Controladora	31/03/2025			31/12/2024		
	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores (Nota 13)	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores (Nota 13)	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente
Até 1 ano	89.906	79.666	44.586	303.938	59.736	82.458
De 1 a 3 anos	412.815	-	93.296	384.528	-	111.577
De 4 a 5 anos	132.667	-	63.716	131.405	-	27.765
Mais que 5 anos	-	-	-	-	-	30.620
<b>Total</b>	<b>635.388</b>	<b>79.666</b>	<b>201.598</b>	<b>819.871</b>	<b>59.736</b>	<b>252.420</b>

Consolidado	31/03/2025			31/12/2024		
	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores (Nota 13)	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores (Nota 13)	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente
Até 1 ano	201.195	288.029	339.363	460.697	228.366	554.396
De 1 a 3 anos	515.189	-	725.366	449.433	-	732.659
De 4 a 5 anos	132.667	-	538.529	131.406	-	192.006
Mais que 5 anos	-	-	-	-	-	289.816
<b>Total</b>	<b>849.051</b>	<b>288.029</b>	<b>1.603.258</b>	<b>1.041.536</b>	<b>228.366</b>	<b>1.768.877</b>

**(iv) Hierarquia de valor justo**

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

Nível 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos;

Nível 2: *inputs* diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços); e

Nível 3: *inputs* para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

Segue o Nível de hierarquia do valor justo para os instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado da Companhia apresentados no decorrer os períodos findos em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro 2024:

	Controladora		Consolidado	
	Nível 1	Nível 2	Nível 1	Nível 2
Em 31 de março de 2025	Hierarquia de valor justo			
Ativos financeiros				
Títulos e valores mobiliários	25.766	128.594	64.525	440.718
Instrumentos financeiros derivativos	-	(6.946)	-	(23.731)

	Controladora		Consolidado	
	Nível 1	Nível 2	Nível 1	Nível 2
Em 31 de dezembro de 2024	Hierarquia de valor justo			
Ativos financeiros				

Notas Explicativas

Títulos e valores mobiliários	25.037	134.874	27.590	756.631
Instrumentos financeiros derivativos	-	(18.607)	-	(18.607)

No decorrer dos períodos findos em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2, nem transferências entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.

(b) Valor justo dos instrumentos financeiros

(i) Cálculo do valor justo

Os seguintes valores justos estimados foram determinados usando as informações de mercado disponíveis e metodologias apropriadas de avaliação. Entretanto, um julgamento considerável é necessário para interpretar informações de mercado e estimar o valor justo. Assim, as estimativas aqui apresentadas não são necessariamente indicativas dos montantes que a Companhia poderia realizar no mercado atual. O uso de diferentes premissas de mercado e/ou metodologias de estimativas podem ter um efeito significativo nos valores justos estimados.

Os seguintes métodos e premissas foram usados para estimar o valor justo para cada classe dos instrumentos financeiros para os quais a estimativa de valores é praticável:

- (a) Os valores de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber de incorporação e serviços prestados, demais recebíveis, fornecedores de materiais e serviços e demais passivos circulantes se aproximam de seu valor justo registrado nas informações financeiras intermediárias.
- (b) O valor justo de empréstimos bancários e outras dívidas financeiras, é estimado por meio dos fluxos de caixa futuro descontado utilizando taxas de juros de referência disponíveis para dívidas ou prazos semelhantes e remanescentes.

Notas Explicativas

Os principais valores contábeis dos ativos e passivos financeiros em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024 os quais estão classificados nos Nível 1 e Nível 2 na hierarquia de valor justo e ou custo amortizado, estão demonstrados a seguir:

		<b>Controladora</b>			
		31/03/2025		31/12/2024	
Categorias		Valor Contábil	Valor Justo	Valor contábil	Valor justo
Títulos e valores mobiliários					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)		22.448	22.448	56.829	56.829
Caixa e bancos (a)	Custo Amortizado	21.245	21.245	34.196	34.196
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Certificado de depósitos bancários (a)		1.203	1.203	22.633	22.633
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)		154.360	154.360	137.278	137.278
Certificado de depósitos bancários (a)	Custo Amortizado	75.916	75.916	48.343	48.343
Fundo Exclusivo (Nota 10 b)		25.766	25.766	25.037	25.037
Operações compromissadas (a)	Custo Amortizado				
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Aplicações financeiras restritas (a)		31.337	31.337	43.198	43.198
Aplicações financeiras renda fixa	Valor Justo por meio do Resultado*	21.308	21.308	20.667	20.667
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Fundos de Investimentos		33	33	33	33
Recebíveis de clientes (Nota 4) (a)	Custo Amortizado	286.574	286.574	250.290	250.290
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 11)		169.704	169.704	152.919	152.919
Mútuos a receber (Nota 6.3) (a)	Custo Amortizado	19.062	19.062	19.062	19.062
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)	Custo Amortizado	73.129	73.129	278.818	278.818
Debêntures (Nota 10)	Custo Amortizado	562.259	562.259	541.053	541.053
Fornecedores de materiais e serviços (Nota 13)	Custo Amortizado	79.666	79.666	59.736	59.736
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 14)	Custo Amortizado	209.325	209.325	252.420	252.420
	Valor justo por meio do Resultado*				
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 11)		176.650	176.650	171.526	171.526
Mútuos a pagar (Nota 6.4)	Custo Amortizado	10.830	10.830	10.830	10.830
Cessão de Créditos (Nota 4.a)	Custo Amortizado	83.064	83.064	88.584	88.584
		<b>Consolidado</b>			
		31/03/2025		31/12/2024	
Categorias		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)		76.258	76.258	92.687	92.687
Caixa e bancos (a)	Custo Amortizado	75.056	75.056	65.101	65.101
Certificado de depósitos bancários (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	1.203	1.203	27.586	27.586
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)		505.243	505.243	756.634	756.634
Certificado de depósitos bancários (a)	Custo Amortizado	269.989	269.989	245.138	245.138
	Valor Justo por meio do Resultado*				
LFT e LTN (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	64.525	64.525	27.590	27.590
Aplicações financeiras restritas (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	95.121	95.121	107.300	107.300
Aplicações financeiras renda fixa	Valor Justo por meio do Resultado*	21.308	21.308	20.667	20.667
Fundos de investimento (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	54.300	54.300	355.940	355.940
Recebíveis de clientes (Nota 4) (a)	Custo Amortizado	1.571.533	1.571.533	1.456.357	1.456.357
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 11)		169.704	169.704	152.919	152.919
Mútuos a receber (Nota 6.3) (a)	Custo Amortizado	21.526	21.526	21.526	21.526
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)	Custo Amortizado	286.792	286.792	500.483	500.483
Debêntures (Nota 10)	Custo Amortizado	562.259	562.259	541.053	541.053
Fornecedores de materiais e serviços (Nota 13)	Custo Amortizado	288.029	288.029	228.364	228.364
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 14)	Custo Amortizado	1.676.345	1.676.345	1.768.877	1.768.877
	Valor justo por meio do Resultado*				
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 11)		176.650	176.650	171.526	171.526
Mútuos a pagar (Nota 6.4)	Custo Amortizado	10.830	10.830	10.830	10.830
Cessão de Créditos (Nota 4.a)	Custo Amortizado	450.151	450.151	487.956	487.956

\* Classificação ao Valor justo por meio do resultado subsequente ao reconhecimento inicial.

(a) O valor justo é aproximado ao valor do custo.

**(ii) Risco de aceleração de dívida**

Em 31 de março de 2025 e 2024, a Companhia possuía contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures em vigor, com cláusulas restritivas financeiras ("covenants"), relacionadas à índices de endividamento. Essas cláusulas restritivas financeiras estão sendo atendidas pela Companhia e não restringem a sua capacidade de condução normal de seus negócios (Nota 10).

**(c) Gestão do capital social**

O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha uma classificação de crédito perante as instituições, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar o valor aos acionistas.

A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia pode efetuar pagamento de dividendos, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos e emissões de debêntures.

A Companhia inclui dentro da estrutura de dívida líquida: empréstimos e financiamentos menos disponibilidades (caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e aplicações financeiras caucionadas). Nota 10 (a)

**(d) Análise de sensibilidade**

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o exercício findo em 31 de março de 2025 descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia, a fim de apresentar 10%, 25% e 50% de apreciação/depreciação na variável de risco considerada.

Em 31 de março de 2025, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

- a) Aplicações financeiras, empréstimos, financiamentos e debentures indexados ao CDI;
- b) Empréstimos e financiamentos indexados à Taxa Referencial (TR);
- c) Contas a receber, empréstimos e financiamentos, indexados ao Índice Nacional de Construção Civil, Índice Geral de Preços do Mercado e Índice de preços ao consumidor (INCC, IGP-M e IPCA).

Para a análise de sensibilidade do exercício de 31 de março de 2025, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, certificado de Depósito Interbancário (CDI) a 10,65%, Taxa Referencial 1,21%, Índice Nacional de Construção Civil (INCC) a 5,22%, Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) a 6,54%, Índice de preços ao consumidor (IPCA) a 4,83% .

Os cenários considerados foram:

Cenário I - Provável: apreciação/depreciação de 10% das variáveis de risco utilizadas para precificação

Cenário II - Possível: apreciação/depreciação de 25% das variáveis de risco utilizadas para precificação

Cenário III - Remoto: apreciação/depreciação de 50% das variáveis de risco utilizadas para precificação.

Em 31 de março de 2025:

		Cenário consolidado					
Operação	Risco	III	II	I	I	II	III
		Alta 50%	Alta 25%	Alta 10%	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Aplicações Financeiras	Alta/queda do CDI	31.315	15.657	6.263	(6.263)	(15.657)	(31.315)
Debêntures	Alta/queda do CDI	(18.755)	(9.378)	(3.751)	3.751	9.378	18.755
Swap CDI	Alta/queda do CDI	(10.949)	(5.474)	(2.190)	2.190	5.474	10.949
Cessão de Crédito	Alta/queda do CDI	(15.898)	(7.949)	(3.180)	3.180	7.949	15.898
Mutuo a pagar	Alta/queda do CDI	(671)	(336)	(134)	134	336	671
Mutuo a receber	Alta/queda do CDI	1.181	591	236	(236)	(591)	(1.181)
Efeito líquido da variação do CDI		(13.777)	(6.889)	(2.755)	2.755	6.889	13.777
Sistema Financeiro da Habitação	Alta/queda do TR	(1.710)	(855)	(342)	342	855	1.710
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	50.016	25.008	10.003	(10.003)	(25.008)	(50.016)
Debêntures	Alta/queda do IPCA	(6.745)	(3.372)	(1.349)	1.349	3.372	6.745
Cessão de Crédito	Alta/queda do IPCA	(4.047)	(2.024)	(809)	809	2.024	4.047
Efeito líquido da variação do IPCA		(10.792)	(5.396)	(2.158)	2.158	5.396	10.792
Clientes	Alta/queda do IGPM	5.743	2.872	1.149	(1.149)	(2.872)	(5.743)
Cessão de Crédito	Alta/queda do pré fixado	(2.699)	(1.350)	(540)	540	1.350	2.699

Em 31 de dezembro de 2024:

		Cenário consolidado					
Operação	Risco	III	II	I	I	II	III
		Alta 50%	Alta 25%	Alta 10%	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Títulos e valores mobiliários	Alta/queda do CDI	36.413	18.206	7.283	(7.283)	(18.206)	(36.413)
Debêntures	Alta/queda do CDI	(14.052)	(7.026)	(2.810)	2.810	7.026	14.052
CCB	Alta/queda do CDI	(10.133)	(5.066)	(2.027)	2.027	5.066	10.133
Swap CDI	Alta/queda do CDI	(8.255)	(4.127)	(1.651)	1.651	4.127	8.255
Cessão de crédito	Alta/queda do CDI	(13.224)	(6.612)	(2.645)	2.645	6.612	13.224
Mutuo a pagar	Alta/queda do CDI	(521)	(261)	(104)	104	261	521
Mutuo a receber	Alta/queda do CDI	1.036	518	207	(207)	(518)	(1.036)
Efeito líquido da variação do CDI		(8.736)	(4.368)	(1.747)	1.747	4.368	8.736
Sistema Financeiro da Habitação	Alta/queda do TR	(1.728)	(864)	(346)	346	864	1.728
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	32.257	16.129	6.451	(6.451)	(16.129)	(32.257)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do IGP-M	4.757	2.379	951	(951)	(2.379)	(4.757)
Debêntures	Alta/queda do IPCA	(5.738)	(2.869)	(1.148)	1.148	2.869	5.738
Cessão de crédito	Alta/queda do IPCA	(3.981)	(1.990)	(796)	796	1.990	3.981
		(9.719)	(4.859)	(1.944)	1.944	4.859	9.719
Cessão de crédito	Alta/queda do pré fixado	(2.880)	(1.440)	(576)	576	1.440	2.880

## 20. RECEITA LÍQUIDA

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
<b>Receita bruta</b>				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	223.546	184.578	914.861	801.194
Reversão (Constituição) provisão para devedores duvidosos (Nota 4)	(6.203)	(2.125)	(23.457)	(41.269)
Reversão (Constituição) provisão sobre parcela premiada (a)	(3.848)	(2.629)	(12.370)	(5.923)
Reversão (Constituição) de distratos (Nota 4)	(371)	(184)	(1.389)	(526)
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(1.156)	(7.992)	(12.408)	(8.624)
<b>Receita líquida</b>	<b>211.968</b>	<b>171.648</b>	<b>865.237</b>	<b>744.852</b>

(a) Valor está incorporado no contas a receber na rubrica de perdas estimadas de crédito de liquidação duvidosa (Nota 4)

## 21. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

Estão representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
<b>Custo de incorporação e venda de imóveis:</b>				
Custo de construção	(110.760)	(76.218)	(457.395)	(406.843)
Custo de terrenos	(24.005)	(37.143)	(93.204)	(99.912)
Custo de incorporação	(3.780)	(5.912)	(17.682)	(31.962)
Encargos financeiros capitalizados	(5.748)	(3.938)	(19.835)	(17.274)
Manutenção/garantia	(2.756)	(3.784)	(5.061)	(5.598)
Custo de imóveis na provisão para distratos (Nota 4)	(185)	(104)	(875)	(505)
	(147.234)	(127.099)	(594.052)	(562.094)
<b>Despesas com vendas:</b>				
Despesas com marketing de produto	(10.015)	(10.180)	(34.156)	(33.213)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(9.105)	(8.889)	(31.053)	(29.004)
Despesa de vendas	(1.615)	(1.797)	(5.509)	(5.865)
Despesa de repasse	(876)	(536)	(2.987)	(1.750)
Corretagem	(6.614)	(6.555)	(22.557)	(21.388)
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)	(478)	(293)	(1.631)	(956)
Outras despesas com vendas	(293)	(195)	(1.000)	(636)
	(19.891)	(19.557)	(67.840)	(63.809)
<b>Despesas gerais e administrativas:</b>				
Despesas com salários e encargos	(8.409)	(8.101)	(28.720)	(26.461)
Despesas com benefícios a empregados	(917)	(477)	(3.134)	(1.559)
Despesas com viagens e utilidades	(382)	(304)	(1.306)	(992)
Despesas com serviços prestados	(2.262)	(1.449)	(7.724)	(4.732)
Despesas com aluguéis e condomínios	(470)	(496)	(1.607)	(1.619)
Despesas com informática	(1.397)	(1.269)	(4.772)	(4.144)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 17.2)	(2.528)	(1.697)	(5.807)	(4.145)
Despesas com provisão de participação nos resultados (Nota 23.b)	(3.085)	1.139	(12.247)	(9.627)
Outras despesas gerais e administrativas	(299)	(343)	(1.011)	(1.119)
	(19.749)	(12.997)	(66.328)	(54.398)
<b>Outras receitas/(despesas), líquidas:</b>				
Depreciação e amortização (a)	(8.039)	(8.613)	(10.332)	(10.300)
Despesas com pagamentos de demandas judiciais	(8.506)	(11.404)	(8.867)	(11.448)
(Provisões) / Reversões para demandas judiciais (Nota 16)	(3.089)	27.183	(5.225)	24.525
Outras receitas/(despesas)	(2.684)	(2.189)	(7.251)	(3.016)
	(22.318)	4.976	(31.675)	(238)

(a) A depreciação de formas e maquinário de fabricas de Alea são reclassificadas para a linha de custo. Sendo Controladora 3.659 (3.318 em março de 2024) e consolidado 6.127 (5215 em março de 2024)

## 22. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
<b>Receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)</b>				
Rendimento de aplicações financeiras	4.306	9.190	14.096	19.354
Total de receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)	4.306	9.190	14.096	19.354
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros sobre captações, líquido de capitalização	(11.601)	(44.498)	(14.495)	(53.032)
Despesas com cessão de crédito	(3.298)	(1.515)	(18.356)	(12.761)
Outras despesas financeiras	(1.513)	(2.243)	(2.743)	(7.160)
Total de despesas financeiras	(16.413)	(48.256)	(35.594)	(72.953)
Resultado financeiro	(12.107)	(39.066)	(21.498)	(53.599)

## 23. TRANSAÇÕES COM A ADMINISTRAÇÃO E EMPREGADOS

### a. Remuneração da Administração

A remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2025 foi fixada no limite de até R\$ 37.494, a título de remuneração fixa e variável, conforme aprovação em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 24 de abril de 2024.

Nos períodos findos em 31 de março de 2025 e 2024, os montantes registrados na rubrica "Despesas gerais e administrativas" referentes à remuneração da Administração estão demonstrados a seguir:



**Remuneração da Administração**

**Controladora**

Exercício findo em 31 de março de 2025	Conselho de Administração		Diretoria Executiva	Total
Número de membros	6		13	19
<b>Remuneração fixa do período</b>	<b>765</b>		<b>4.082</b>	<b>4.847</b>
Salário/pró-labore	638		2.606	3.244
Benefícios diretos e indiretos	-		387	387
Outros (INSS)	127		1.089	1.216
Valor mensal da remuneração	255		1.361	1.616
<b>Remuneração variável do período</b>	<b>52</b>		<b>4.163</b>	<b>4.216</b>
Participação nos resultados	-		2.838	2.838
Remuneração baseada em ações	52		1.325	1.378
<b>Total da remuneração do período</b>	<b>817</b>		<b>8.245</b>	<b>9.063</b>

Exercício findo em 31 de março de 2024	Conselho de Administração		Diretoria Executiva	Total
Número de membros	6		13	19
<b>Remuneração fixa do período</b>	<b>765</b>		<b>3.380</b>	<b>4.145</b>
Salário/pró-labore	638		2.561	3.198
Benefícios diretos e indiretos	-		337	337
Outros (INSS)	128		482	610
Valor mensal da remuneração	255		1.127	1.382
<b>Remuneração variável do período</b>	<b>433</b>		<b>8.765</b>	<b>9.198</b>
Participação nos resultados	-		801	801
Remuneração baseada em ações	433		7.964	8.397
<b>Total da remuneração do período</b>	<b>1.198</b>		<b>12.145</b>	<b>13.343</b>

**Consolidado**

Exercício findo em 31 de março de 2025	Conselho de Administração		Diretoria Executiva	Total
Número de membros	6		20	26
<b>Remuneração fixa do período</b>	<b>765</b>		<b>5.785</b>	<b>6.550</b>
Salário/pró-labore	638		3.719	4.357
Benefícios diretos e indiretos	0		580	580
Outros (INSS)	128		1.486	1.614
Valor mensal da remuneração	255		1.928	2.183
<b>Remuneração variável do período</b>	<b>52</b>		<b>6.504</b>	<b>6.556</b>
Participação nos resultados	-		3.711	3.711
Remuneração baseada em ações	52		2.793	2.845
<b>Total da remuneração do período</b>	<b>817</b>		<b>12.289</b>	<b>13.106</b>

Exercício findo em 31 de março de 2024	Conselho de Administração		Diretoria Executiva	Total
Número de membros	6		18	24
<b>Remuneração fixa do período</b>	<b>765</b>		<b>4.593</b>	<b>5.358</b>
Salário/pró-labore	638		3.171	3.808
Benefícios diretos e indiretos	-		788	788
Outros (INSS)	128		634	762
Valor mensal da remuneração	255		1.531	1.786
<b>Remuneração variável do período</b>	<b>41</b>		<b>5.080</b>	<b>5.121</b>
Participação nos lucros e resultados	-		2.930	2.930
Remuneração baseada em ações	41		2.150	2.190
<b>Total da remuneração do período</b>	<b>806</b>		<b>9.673</b>	<b>10.479</b>

**b. Participação nos resultados**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Diretoria Executiva	2.270	-	2.969	2.930
Demais colaboradores (a)	815	(1.139)	9.278	6.697
<b>Nota 21</b>	<b>3.085</b>	<b>(1.139)</b>	<b>12.247</b>	<b>9.627</b>

(a) No ano de 2024 a companhia realizou a reversão da provisão de participação nos resultados, do excedente.

## 24. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Para fins de administração, a Companhia reconhece dois segmentos, descritos a seguir, que são responsáveis pelas suas receitas e despesas. A segmentação é necessária dado que as margens, o estágio dos respectivos negócios e a metodologia construtiva são diferentes entre cada um.

**On-site:** Modelo em que a Companhia opera desde 2013 caracterizado pela construção no canteiro de obra de unidades imobiliárias usando o método construtivo parede de concreto com forma de alumínio, em regiões metropolitanas com demanda mínima produtiva de 1.000 unidades/ano.

**Off-site:** Modelo caracterizado pelo desenvolvimento de unidades imobiliárias produzidas em uma fábrica e montadas no canteiro de obra. Esse modelo não exige uma demanda mínima local, abrindo a possibilidade de a companhia explorar mercados menores atuando em pequenas e médias cidades do país.

	31/03/2025			31/03/2024		
	On-site	Off-site	Consolidado	On-site	Off-site	Consolidado
<b>ATIVO</b>						
Caixas, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários	557.905	23.596	581.501	720.589	26.800	747.389
Contas a receber	1.448.874	122.659	1.571.533	1.186.281	59.532	1.245.813
Imóveis a comercializar	1.639.325	495.915	2.135.240	1.627.565	327.714	1.955.279
Investimentos	86.996	-	86.996	40.213	-	40.213
Imobilizado e Intangível	159.842	55.200	215.042	160.929	51.033	211.962
Outros ativos	493.590	78.684	572.274	350.531	6.116	356.647
<b>Total do ativo</b>	<b>4.386.532</b>	<b>776.054</b>	<b>5.162.586</b>	<b>4.086.108</b>	<b>471.195</b>	<b>4.557.303</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>						
Empréstimos, financiamentos e debentures	813.897	35.154	849.051	1.080.396	20.763	1.101.159
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	1.198.204	478.141	1.676.345	1.151.600	323.381	1.474.981
Outros passivos	1.421.586	108.422	1.530.008	972.177	112.844	1.085.021
<b>Total do passivo</b>	<b>3.433.687</b>	<b>621.717</b>	<b>4.055.404</b>	<b>3.204.173</b>	<b>456.988</b>	<b>3.661.161</b>
Patrimônio Líquido	952.845	154.337	1.107.182	881.935	14.207	896.142
<b>Total Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>4.386.532</b>	<b>776.054</b>	<b>5.162.586</b>	<b>4.086.108</b>	<b>471.195</b>	<b>4.557.303</b>

	31/03/2025			31/03/2024		
	On-site	Off-site	Consolidado	On-site	Off-site	Consolidado
<b>Receita Líquida</b>	<b>787.985</b>	<b>77.252</b>	<b>865.237</b>	<b>689.703</b>	<b>54.149</b>	<b>744.852</b>
<b>Custos</b>	<b>(520.621)</b>	<b>(73.431)</b>	<b>(594.052)</b>	<b>(510.071)</b>	<b>(52.024)</b>	<b>(562.094)</b>
<b>Resultado Bruto</b>	<b>267.364</b>	<b>3.821</b>	<b>271.185</b>	<b>179.632</b>	<b>3.125</b>	<b>182.758</b>
<b>Despesas/Receitas Operacionais</b>	<b>(135.402)</b>	<b>(25.524)</b>	<b>(160.927)</b>	<b>(98.473)</b>	<b>(20.065)</b>	<b>(118.539)</b>
Despesas com vendas, gerais e administrativas	(109.986)	(24.182)	(134.168)	(99.049)	(19.158)	(118.207)
Outras Despesas Operacionais	(15.669)	(757)	(16.426)	9.969	-	9.970
Depreciação e amortização	(9.747)	(585)	(10.332)	(9.393)	(907)	(10.300)
<b>Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos</b>	<b>131.962</b>	<b>(21.703)</b>	<b>110.259</b>	<b>81.159</b>	<b>(16.940)</b>	<b>64.220</b>
Resultado Financeiro	(20.680)	(818)	(21.498)	(53.405)	(194)	(53.599)
<b>Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro/(Prejuízo)</b>	<b>111.282</b>	<b>(22.521)</b>	<b>88.761</b>	<b>27.754</b>	<b>(17.134)</b>	<b>10.621</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	(6.376)	-	(6.376)	(514)	-	(514)
<b>Lucro/(Prejuízo) do Exercício</b>	<b>104.906</b>	<b>(22.521)</b>	<b>82.385</b>	<b>27.240</b>	<b>(17.134)</b>	<b>10.107</b>
Atribuído a Sócios Não Controladores	35	(3.155)	(3.120)	7.388	(1.713)	5.675
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	104.781	(19.366)	85.505	19.852	(15.421)	4.432

## 25. EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO - INFORMAÇÕES E COMPROMISSOS

Os empreendimentos em construção estão apresentados no período findo de 31 de março de 2025:

	<b>Consolidado</b>
	<b>Em construção</b>
	<b>31/03/2025</b>
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Receita de vendas contratadas	8.439.056
(b) - Receita de vendas apropriadas líquidas	5.892.592
1i) Receita de vendas a apropriar <u>a)</u> (a-b)	2.546.464
(ii) Receita Indenização por distratos	32.761
(iii) Receita de Vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita (b)	24.757
(iv) Provisão para distratos (Passivo)	
Ajuste em receitas apropriadas	25.503
(-) Ajuste em contas a receber de clientes	(25.213)
(-) Receita Indenização por distratos	(32.761)
	(32.471)
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	4.956.722
Custo incorrido líquido	
(b) - (-) Custos de construção Incorridos	(3.305.001)
Encargos financeiros apropriados	(100.625)
(c) - Distratos - custos de construção	25.011
Distratos - encargos financeiros	249
	(3.380.366)
2i) Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)	1.676.732
Resultado a apropriar(1i-2i)	869.732
(vi) Custo orçado a apropriar em estoque	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.605.170
(-) Custo incorrido líquido	
(b) - Custos de construção incorridos	(419.413)
Encargos financeiros apropriados	(10.579)
	(429.992)
<b>Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a+b)</b>	<b>1.185.757</b>
<u>a)</u> As receitas de unidades vendidas a apropriar estão mensuradas pelo valor nominal dos contratos, acrescidos de atualizações contratuais e deduzidos de distratos, não considerando os efeitos de impostos incidentes e ajuste a valor presente.	
<u>b)</u> As receitas de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita são de clientes que não possuímos a garantia ou perspectiva que irão honrar com os valores dos imóveis comprados.	

Os valores de receitas reconhecidas e dos custos incorridos estão apresentados na demonstração de resultados e os adiantamentos recebidos na rubrica "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes".

Em 31 de março de 2025, o percentual dos ativos consolidados nas informações financeiras intermediárias referentes a empreendimento inseridos em estrutura de segregação patrimonial era de 82,05%.

## 26. TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETAM CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E CONCILIAÇÃO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO

### a) Transações não caixa:

Não tivemos transações de investimento e financiamento que não envolveram caixa e equivalente de caixa (controladora e consolidado)

## 27. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

A Administração declarou que discutiu, revisou e concordou com as Informações financeiras intermediárias individuais e Consolidadas e com as conclusões expressas no relatório dos auditores independentes relativos ao período findo em 31 de março de 2025.

Em 08 de maio de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as Informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, conforme recomendação do Comitê de Auditoria e Conselho Fiscal, e autorizou sua divulgação.

\* \* \*

**Rodrigo Osmo**  
Diretor Presidente

**Luiz Maurício de Garcia Paula**  
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

**Juliano Natali**  
Contador Responsável Técnico CRC 1SP279451

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

KPMG Auditores Independentes Ltda  
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12° andar – Torre A  
CEP 04711-904, São Paulo - SP  
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil  
Telefone 55 (11) 3940-1500  
kpmg.com.br

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos Acionista da  
Construtora Tenda S.A  
São Paulo - SP

### Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Construtora Tenda S.A (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas. A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o CPC 21 (R1), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações 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, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

### Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

### Ênfase

Conforme descrito nas notas explicativas 2.2, as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS Accounting Standards 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

### Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 8 de maio de 2025

KPMG Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP-027685/O-0 'F' SP

Thais de Lima Rodrigues Leandrini  
Contador CRC 1SP280836/O-5

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Os Diretores da Construtora Tenda S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Boa Vista, 280 8º/9º andar, São Paulo - SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras do período findo em 31 de março de 2025.

São Paulo, 08 de maio de 2025.

Construtora Tenda S/A  
A Diretoria

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

Os Diretores da Construtora Tenda S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Boa Vista, 280, 8º/9º andar, São Paulo - SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras do período findo em 31 de março de 2025.

São Paulo, 08 de maio de 2025.

Construtora Tenda S/A  
A Diretoria