

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 30/06/2025	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	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 30/06/2025	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	18
--------------------------------	----

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

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	92
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	94
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	95
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	122.578
Preferenciais	0
Total	122.578
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	3.491.569	2.975.544
1.01	Ativo Circulante	1.230.247	937.002
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	59.809	56.829
1.01.02	Aplicações Financeiras	206.222	137.278
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	161.607	88.935
1.01.02.01.03	Titulos avaliados a valor justo através do resultado	161.607	88.935
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	44.615	48.343
1.01.03	Contas a Receber	209.491	169.475
1.01.03.01	Clientes	209.491	169.475
1.01.04	Estoques	549.030	448.999
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	281.427	215.738
1.01.04.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	187.261	152.919
1.01.04.03	Dividendos á receber	80.342	80.342
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	205.695	124.421
1.01.08.03	Outros	205.695	124.421
1.01.08.03.01	Partes Relacionadas	86.290	28.106
1.01.08.03.02	Depósitos Judiciais	17.475	20.354
1.01.08.03.03	Demais Contas a Receber e outros	101.930	75.961
1.02	Ativo Não Circulante	2.261.322	2.038.542
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	291.781	338.917
1.02.01.04	Contas a Receber	88.199	80.815
1.02.01.04.01	Clientes	88.199	80.815
1.02.01.05	Estoques	143.637	202.227
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	143.637	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	40.883	36.813
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	40.883	36.813
1.02.02	Investimentos	1.832.000	1.584.227
1.02.02.01	Participações Societárias	1.832.000	1.584.227
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.748.448	1.501.444
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	83.552	82.783
1.02.03	Imobilizado	91.292	86.588
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	91.292	86.588
1.02.04	Intangível	46.249	28.810
1.02.04.01	Intangíveis	46.249	28.810
1.02.04.01.02	Intangíveis	46.249	28.810

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	3.491.569	2.975.544
2.01	Passivo Circulante	1.313.829	1.158.707
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	21.303	25.644
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	21.303	25.644
2.01.02	Fornecedores	82.872	59.736
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	82.872	59.736
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.183	7.028
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.183	7.028
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Federais	5.183	7.028
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	332.590	475.472
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	45.952	261.171
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	45.952	261.171
2.01.04.02	Debêntures	286.638	214.301
2.01.05	Outras Obrigações	777.883	509.602
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	693.164	393.662
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	693.164	393.662
2.01.05.02	Outros	84.719	115.940
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de Imóveis e adto de clientes	62.456	91.771
2.01.05.02.05	Demais contas a pagar e outras	19.067	20.718
2.01.05.02.06	Arrendamento Mercantil - Direito de uso	3.196	3.451
2.01.06	Provisões	93.998	81.225
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	31.561	31.652
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5.498	5.195
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	25.809	26.191
2.01.06.01.05	Outras Provisões	254	266
2.01.06.02	Outras Provisões	62.437	49.573
2.01.06.02.04	Provisões e distratos a pagar	4.420	4.337
2.01.06.02.05	Provisões para Perda de Investimento de investimentos	11.944	11.514
2.01.06.02.07	Cessão de Créditos	25.073	12.722
2.01.06.02.08	Dividendos a Pagar	21.000	21.000
2.02	Passivo Não Circulante	998.078	870.051
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	577.483	515.925
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	37.921	17.647
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	37.921	17.647
2.02.01.02	Debêntures	539.562	498.278
2.02.02	Outras Obrigações	345.673	279.258
2.02.02.02	Outros	345.673	279.258
2.02.02.02.03	Obrigações por compra de imóveis e adto de cliente	214.627	169.962
2.02.02.02.04	Demais contas a pagar	86	11.020
2.02.02.02.05	Arrendamento mercantil - Direito de uso	20.069	22.414
2.02.02.02.06	Cessão de Créditos	110.891	75.862
2.02.03	Tributos Diferidos	1.069	802
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.069	802
2.02.04	Provisões	73.853	74.066
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	73.259	73.445

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	12.867	12.158
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	60.392	61.287
2.02.04.02	Outras Provisões	594	621
2.02.04.02.05	Outras Provisões	594	621
2.03	Patrimônio Líquido	1.179.662	946.786
2.03.01	Capital Social Realizado	900.670	900.670
2.03.02	Reservas de Capital	-43.235	7.269
2.03.02.07	Reserva de capital	-43.235	7.269
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	322.227	38.847

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	242.215	454.183	215.750	387.398
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-173.746	-320.980	-156.421	-283.520
3.03	Resultado Bruto	68.469	133.203	59.329	103.878
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	34.184	68.845	-11.445	-12.572
3.04.01	Despesas com Vendas	-24.990	-44.881	-22.701	-42.258
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-24.856	-44.605	-21.328	-34.325
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-9.924	-32.242	-22.523	-17.547
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	93.954	190.573	55.107	81.558
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	102.653	202.048	47.884	91.306
3.06	Resultado Financeiro	103.158	91.051	-43.381	-82.447
3.06.01	Receitas Financeiras	142.752	147.058	4.758	13.948
3.06.02	Despesas Financeiras	-39.594	-56.007	-48.139	-96.395
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	205.811	293.099	4.503	8.859
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.950	-3.733	-2	74
3.08.01	Corrente	-1.748	-3.467	-9	-21
3.08.02	Diferido	-202	-266	7	95
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	203.861	289.366	4.501	8.933
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	203.861	289.366	4.501	8.933

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	203.861	289.366	4.501	8.933
4.03	Resultado Abrangente do Período	203.861	289.366	4.501	8.933

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	273.222	163.498
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	82.317	73.725
6.01.01.01	Depreciação e amortização	24.628	24.157
6.01.01.02	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	293.100	8.859
6.01.01.03	Provisão (reversão) para crédito de liquidação duvidosa e distratos	16.533	14.128
6.01.01.04	Ajuste a valor presente	6.379	-3.474
6.01.01.05	Provisão para realização de ativos não financeiros	0	-1.480
6.01.01.06	Resultado de equivalência patrimonial	-190.573	-81.558
6.01.01.07	Provisão para demandas judiciais e compromissos	-304	-26.957
6.01.01.08	Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos	55.872	93.177
6.01.01.09	Provisão para garantia	1.928	1.762
6.01.01.10	Provisão para participação nos lucros	6.518	3.031
6.01.01.11	Despesas com plano de opções de ações	6.228	5.800
6.01.01.12	Resultado na compra e venda de participação	0	-3.401
6.01.01.13	Provisão para distrato e distratos a pagar	83	-14
6.01.01.14	Instrumentos financeiros derivativos	-137.707	34.106
6.01.01.15	Impostos diferidos	-368	5.589
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	190.905	89.773
6.01.02.01	Clientes	-71.097	-56.474
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-46.919	44.715
6.01.02.03	Demais contas a receber	-26.810	5.106
6.01.02.04	Operações com partes relacionadas	248.953	100.640
6.01.02.05	Fornecedores de materiais e serviços	21.612	-19.416
6.01.02.06	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	55.968	-12.781
6.01.02.07	Obrigações trabalhistas e tributárias	-15.108	-3.410
6.01.02.08	Demais contas a pagar	-23.605	801
6.01.02.09	Cessão de Créditos	47.380	30.592
6.01.02.10	Risco Sacado	1.524	0
6.01.02.11	Impostos de renda e contribuição social pagos	-993	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-77.228	-54.167
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-46.770	-20.604
6.02.02	Instrumentos financeiros derivativos	46.265	0
6.02.03	Aumento de Capital em investidas	181	-12.501
6.02.04	Aplicação em títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas	-76.904	-21.062
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-193.014	-119.511
6.03.01	Acréscimos de empréstimos e financiamentos	266.140	134.461
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos	-337.034	-250.263
6.03.03	Pagamento de arrendamento mercantil - Direito de uso	-3.096	-3.709
6.03.04	Recompra de ações	-5.986	0
6.03.05	Compra de ações para exercício SOP	-113.038	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	2.980	-10.180
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	56.829	27.914
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	59.809	17.734

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
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	-50.504	-5.986	0	0	-56.490
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	5.222	0	0	0	5.222
5.04.08	Exercicio Stock Option	0	-113.038	0	0	0	-113.038
5.04.09	Ganho venda de participação empresa controlada	0	57.312	0	0	0	57.312
5.04.10	Cancelamento de ações	0	0	-5.986	0	0	-5.986
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	289.366	0	289.366
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	289.366	0	289.366
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	900.670	-43.235	32.861	289.366	0	1.179.662

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
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	908	0	0	0	908
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	908	0	0	0	908
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	8.933	0	8.933
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	8.933	0	8.933
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	900.670	3.173	0	-34.478	0	869.365

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	454.183	387.398
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	470.993	406.223
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-16.810	-18.825
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-356.964	-311.195
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-277.551	-254.028
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-79.413	-57.167
7.03	Valor Adicionado Bruto	97.219	76.203
7.04	Retenções	-24.628	-24.157
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-24.628	-24.157
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	72.591	52.046
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	337.631	95.425
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	190.573	81.477
7.06.02	Receitas Financeiras	147.058	13.948
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	410.222	147.471
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	410.222	147.471
7.08.01	Pessoal	45.218	28.582
7.08.01.01	Remuneração Direta	38.342	24.617
7.08.01.02	Benefícios	5.407	3.220
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.469	745
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	7.968	3.135
7.08.02.01	Federais	7.852	2.930
7.08.02.03	Municipais	116	205
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	67.670	106.820
7.08.03.01	Juros	67.670	106.820
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	289.366	8.934
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	289.366	8.934

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	5.850.578	5.348.937
1.01	Ativo Circulante	3.647.393	3.198.770
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	139.328	92.687
1.01.02	Aplicações Financeiras	621.879	756.634
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	571.018	511.496
1.01.02.01.03	Titulos avaliados a valor justo através do resultado	571.018	511.496
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	50.861	245.138
1.01.03	Contas a Receber	980.723	816.360
1.01.03.01	Clientes	980.723	816.360
1.01.04	Estoques	1.529.526	1.255.988
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	1.342.265	1.103.069
1.01.04.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	187.261	152.919
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	375.937	277.101
1.01.08.03	Outros	375.937	277.101
1.01.08.03.01	Partes relacionadas	64.424	16.729
1.01.08.03.02	Depósito judiciais	18.173	20.997
1.01.08.03.03	Demais contas a receber	293.340	239.375
1.02	Ativo Não Circulante	2.203.185	2.150.167
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.869.775	1.857.118
1.02.01.04	Contas a Receber	709.014	639.998
1.02.01.04.01	Clientes	709.014	639.998
1.02.01.05	Estoques	1.096.709	1.157.611
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	1.096.709	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	42.526	37.983
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	42.526	37.983
1.02.02	Investimentos	83.552	82.783
1.02.02.01	Participações Societárias	83.552	82.783
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	83.552	82.783
1.02.03	Imobilizado	181.913	165.584
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	181.913	165.584
1.02.04	Intangível	67.945	44.682
1.02.04.01	Intangíveis	67.945	44.682
1.02.04.01.02	Intangível	67.945	44.682

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	5.850.578	5.348.937
2.01	Passivo Circulante	1.798.047	1.951.017
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	115.392	110.922
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	115.392	110.922
2.01.02	Fornecedores	333.704	228.364
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	333.704	228.364
2.01.03	Obrigações Fiscais	38.433	47.198
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	38.433	47.198
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Federais	38.433	47.198
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	495.259	632.231
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	208.621	417.930
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	208.621	417.930
2.01.04.02	Debêntures	286.638	214.301
2.01.05	Outras Obrigações	626.428	779.028
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	67.517	71.962
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	67.517	71.962
2.01.05.02	Outros	558.911	707.066
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	486.571	630.303
2.01.05.02.05	Demais contar a pagar	67.613	71.827
2.01.05.02.06	Arrendamento mercantil - direito de uso	4.727	4.936
2.01.06	Provisões	188.831	153.274
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	151.305	116.574
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	8.147	8.083
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	30.810	30.485
2.01.06.01.05	Outras provisões	269	269
2.01.06.01.06	Cessão de Créditos	112.079	77.737
2.01.06.02	Outras Provisões	37.526	36.700
2.01.06.02.04	Provisões e distratos a pagar	10.046	9.241
2.01.06.02.05	Provisão para perda de investimento	6.480	6.459
2.01.06.02.07	Dividendos a Pagar	21.000	21.000
2.02	Passivo Não Circulante	2.853.198	2.441.565
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	695.414	580.831
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	155.852	82.553
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	155.852	82.553
2.02.01.02	Debêntures	539.562	498.278
2.02.02	Outras Obrigações	1.581.879	1.346.641
2.02.02.02	Outros	1.581.879	1.346.641
2.02.02.02.03	Obrigações por compra de imóveis e adtdo de clientes	1.470.339	1.215.201
2.02.02.02.04	Demais contas a pagar	83.441	100.218
2.02.02.02.05	Arrendamento mercantil - direito de uso	28.099	31.222
2.02.03	Tributos Diferidos	14.456	12.996
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	14.456	12.996
2.02.04	Provisões	91.792	90.878
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	91.792	90.878
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	19.063	18.912

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	72.095	71.334
2.02.04.01.05	Outras provisões	634	632
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	469.657	410.219
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	469.657	410.219
2.02.05.01.01	Cessão de Créditos	469.657	410.219
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.199.333	956.355
2.03.01	Capital Social Realizado	900.670	900.670
2.03.02	Reservas de Capital	-43.235	7.269
2.03.02.07	Reserva de capital	-43.235	7.269
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	322.227	38.847
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	19.671	9.569

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	991.483	1.856.720	776.906	1.521.758
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-696.363	-1.290.415	-565.182	-1.127.276
3.03	Resultado Bruto	295.120	566.305	211.724	394.482
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-178.122	-339.048	-156.529	-275.067
3.04.01	Despesas com Vendas	-81.980	-149.820	-68.676	-132.485
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-82.741	-149.069	-68.833	-123.231
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-17.050	-48.725	-22.918	-23.156
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.649	8.566	3.898	3.805
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	116.998	227.257	55.195	119.415
3.06	Resultado Financeiro	93.470	71.972	-54.540	-108.139
3.06.01	Receitas Financeiras	142.928	167.939	13.469	32.823
3.06.02	Despesas Financeiras	-49.458	-95.967	-68.009	-140.962
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	210.468	299.229	655	11.276
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-11.051	-17.428	-5.336	-5.850
3.08.01	Corrente	-8.334	-15.511	-5.327	-14.037
3.08.02	Diferido	-2.717	-1.917	-9	8.187
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	199.417	281.801	-4.681	5.426
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	199.417	281.801	-4.681	5.426
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	203.861	289.366	4.501	8.933
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-4.444	-7.565	-9.182	-3.507
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	0	0	0,0726
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	0	0	0,0694

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	199.416	281.801	-4.681	5.426
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	199.416	281.801	-4.681	5.426
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	203.861	289.366	4.501	8.933
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-4.445	-7.565	-9.182	-3.507

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	72.392	299.988
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	373.216	340.172
6.01.01.01	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	299.229	11.276
6.01.01.02	Despesas com plano de opções e ações	14.107	13.879
6.01.01.03	Juros e encargos financeiros não realizados	83.680	178.077
6.01.01.04	Depreciação e amortização	36.169	32.837
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	1.306	-23.041
6.01.01.07	Provisão para garantia	4.244	4.208
6.01.01.08	Provisão para participação nos lucros	27.829	21.809
6.01.01.09	Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	64.465	79.184
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	-8.568	-3.805
6.01.01.13	Provisão para distrato a pagar	805	-806
6.01.01.16	Resultado na compra e venda de participação	0	-2.453
6.01.01.17	Impostos diferidos	-14.180	8.563
6.01.01.18	Ajuste a valor presente	1.837	-11.810
6.01.01.19	Instrumentos financeiros derivativos	-137.707	34.106
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-300.824	-40.184
6.01.02.01	Clientes	-312.393	-198.414
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-257.670	-73.254
6.01.02.03	Demais contas a receber	-59.672	21.414
6.01.02.04	Operações com partes relacionadas	-4.625	24.360
6.01.02.05	Fornecedores	89.402	28.618
6.01.02.06	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	203.600	96.764
6.01.02.07	Obrigações trabalhistas e tributárias	-55.030	-47.468
6.01.02.08	Demais contas a pagar	-10.835	-8.152
6.01.02.09	Imposto de renda e contribuição social pagos	-3.450	-6.677
6.01.02.10	Cessão de Créditos	93.780	122.625
6.01.02.11	Risco sacado	16.069	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	123.374	-120.719
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-75.762	-41.865
6.02.07	Aplicação / Resgate em títulos e valores imobiliários	112.690	-78.854
6.02.08	Aumento de Capital em Investidas	40.181	0
6.02.09	Instrumentos financeiros derivativos	46.265	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-149.126	-150.419
6.03.04	Recompra de ações em tesouraria	-5.986	0
6.03.06	Pagamento de arrendamento mercantil - Direito de uso	-4.750	-4.750
6.03.09	Compra de ações para exercícios SOP	-113.038	0
6.03.11	Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	590.069	430.556
6.03.12	Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures (Principal e juros)	-615.421	-576.225
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	46.640	28.850
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	92.687	52.056
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	139.327	80.906

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
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	-50.504	-5.986	0	0	-56.490	17.667	-38.823
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	5.222	0	0	0	5.222	658	5.880
5.04.08	Exercício Stock Option	0	-113.038	0	0	0	-113.038	0	-113.038
5.04.09	Ganho venda de participação empresa controlada	0	57.312	0	0	0	57.312	17.009	74.321
5.04.10	Cancelamento de ações	0	0	-5.986	0	0	-5.986	0	-5.986
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	289.366	0	289.366	-7.565	281.801
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	289.366	0	289.366	-7.565	281.801
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	900.670	-43.235	32.861	289.366	0	1.179.662	19.671	1.199.333

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
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	908	0	0	0	908	675	1.583
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	908	0	0	0	908	675	1.583
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	8.933	0	8.933	-3.507	5.426
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	8.933	0	8.933	-3.507	5.426
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	900.670	3.173	0	-34.478	0	869.365	2.081	871.446

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	1.856.720	1.521.757
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.920.009	1.609.470
7.01.02	Outras Receitas	-63.289	-87.713
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.323.014	-1.146.924
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-1.136.748	-1.005.482
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-186.266	-141.442
7.03	Valor Adicionado Bruto	533.706	374.833
7.04	Retenções	-32.300	-28.698
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-32.300	-28.698
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	501.406	346.135
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	176.505	36.629
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.566	3.805
7.06.02	Receitas Financeiras	167.939	32.823
7.06.03	Outros	0	1
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	677.911	382.764
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	677.911	382.764
7.08.01	Pessoal	208.437	171.529
7.08.01.01	Remuneração Direta	170.953	139.875
7.08.01.02	Benefícios	28.445	24.248
7.08.01.03	F.G.T.S.	9.039	7.406
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	48.083	29.881
7.08.02.01	Federais	47.967	29.676
7.08.02.03	Municipais	116	205
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	139.589	175.927
7.08.03.01	Juros	139.589	175.927
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	281.802	5.427
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	289.366	8.933
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-7.564	-3.506

Comentário do Desempenho

Release de Resultados 2T25



Alea



Comentário do Desempenho

São Paulo, 07 de agosto 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 segundo trimestre de 2025.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T25

DESTAQUES

FINANCEIROS

- **Receita líquida** de R\$ 991,5 milhões no consolidado do trimestre, aumentos de 27,6% e 14,6% em relação ao 2T24 e 1T25, respectivamente;
- **Lucro bruto ajustado** de R\$ 317,5 milhões no consolidado do 2T25, aumentos de 38,8% e 9,1% em comparação ao 2T24 e 1T25, respectivamente. A margem bruta ajustada no segmento Tenda atingiu 36,5%, melhora de 5,0 p.p. em relação ao 2T24 (ex Pode Entrar);
- **Margem ref** de projetos (ex Pode Entrar) de 40,5% no 2T25, aumento de 2,6 p.p comparado ao 2T24;
- **Recorde histórico no EBITDA trimestral consolidado** de R\$ 166,9 milhões no 2T25, aumentos de 70,2% e 9,2%, em comparação ao 2T24 e 1T25, respectivamente;
- **Recorde histórico no Lucro Líquido trimestral consolidado** de R\$ 203,9 milhões no 2T25, aumento de 138,4% comparado ao 1T25. O **Lucro Líquido consolidado LTM** atingiu R\$ 386,8 milhões;
- **Retorno sobre o Patrimônio Líquido LTM** de 37,8%;
- **Dívida líquida corporativa / Patrimônio líquido** fechou o 2T25 em -4,1%.

OPERACIONAIS

- **Lançamentos** de 10 empreendimentos no consolidado, totalizando R\$ 1.110,0 milhões, aumentos de 21,4% e 18,1% em relação ao 1T25 e 2T24, respectivamente. O **preço médio** no trimestre foi de R\$ 216,5 mil por unidade;
- **Preço médio de Vendas Brutas** no 2T25 foi de R\$ 218,0 mil, aumentos de 2,8% e 0,3% em relação ao 2T24 e 1T25, respectivamente;
- **Vendas líquidas** no 2T25 totalizaram R\$ 1.196,0 milhões, aumentos de 17,4% e 9,9% em relação ao 2T24 e 1T25, respectivamente. A **VSO Líquida** do 2T25 foi de 28,1%;
- **Banco de Terrenos** com R\$ 26.122,1 milhões em VGV no 2T25, aumentos de 22,3% e 11,5% em comparação ao 2T24 e 1T25, respectivamente. Foram adquiridos no trimestre R\$ 3.813,0 milhões, com o percentual das permutas que passaram a representar 72,7% do total do banco de terrenos, aumentos de 5,1 p.p. e 0,9 p.p. em comparação ao 2T24 e 1T25, respectivamente.

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O segundo trimestre de 2025 trouxe mais evidências da força do segmento de habitação popular no Brasil. Os atuais parâmetros do programa MCMV, somados ao frequente aumento na disponibilidade de crédito imobiliário pelo FGTS e ao cenário econômico favorável ao segmento (especialmente no que tange ao desemprego, inflação estabilizada e a taxa de juros do financiamento imobiliário no âmbito do programa) continuam impulsionando os volumes no segmento de habitação popular.

Dessa forma, seguimos com nosso plano de acelerar o volume de lançamento e vendas do segmento Tenda, que segue muito bem-posicionado para capturar esse momento favorável. Revisamos nosso *guidance* de vendas líquidas e margem bruta ajustada nesse segmento para um intervalo entre R\$ 4,1 bilhões e R\$ 4,3 bilhões (um aumento de 8% no ponto médio do *guidance*, em relação ao anterior) e de 36% a 37% para margem bruta ajustada (ou + 1,5 p.p. em relação ao ponto médio do *guidance* anterior). Essas revisões reforçam nossa confiança no programa e no bom momento operacional em que o segmento Tenda se encontra.

Quanto à Alea, no último dia 23 de julho divulgamos uma nova apresentação sobre nossa estratégia para esse segmento. Nos últimos anos tivemos diversos destaques positivos, tais como o sucesso do sistema produtivo da fábrica, com cada vez mais etapas sendo executadas na fábrica, aprendizados relacionados ao perfil do produto ideal e, mais recentemente, batemos recordes de vendas e contratamos o projeto de Canoas, com 1.500 unidades e R\$ 300 milhões de VGV, sendo esse o maior projeto Alea até o momento e o maior projeto contratado pelo FAR nos últimos 10 anos.

No entanto, constatamos que nossa estratégia anterior de abertura de novas manchas estava ocorrendo mesmo antes da estabilização de manchas anteriores. Diante disso, optamos por voltar a concentrar mais nossos lançamentos em apenas 3 manchas no estado de São Paulo (Tupã, Bauru e Ribeirão Preto) o que visa acelerar a estabilização dessas operações, reduzindo o *turnover* de fornecedores e funcionários próprios, facilitando a verticalização de atividades.

Essa mudança traz naturalmente um impacto em margem e rentabilidade de curto prazo, mas entendemos ser necessária para atingirmos nosso objetivo de chegar no ponto de equilíbrio dessa operação em lucro e consumo de caixa, o que agora esperamos que ocorra em 2026. Dessa forma, revisamos nosso *guidance* de margem bruta ajustada do segmento Alea para um intervalo entre 6,0% e 10%. Essa mudança reflete uma queda relevante em relação ao patamar anterior de 20 a 24%, mas que diante da melhora do segmento Tenda, esperamos que seja totalmente compensada quanto ao lucro líquido esperado para esse ano. Não estamos revisando o *guidance* de vendas líquidas, que permanece entre R\$ 700 e R\$ 800 milhões para esse segmento em 2025.

Esses efeitos combinados não mudam nossa expectativa de lucro do ano, no entanto, optamos por unificar o *guidance* de lucro desses segmentos, sem alterar a combinação anterior, que permanece entre R\$ 360 e R\$ 400 milhões de lucro em 2025, excluindo resultados de operações de swap atualmente detidas pela Companhia.

Na prática isso já vem ocorrendo e no 2T25 novamente divulgamos um lucro recorde de R\$ 203,9 milhões no consolidado, sendo R\$103,1 milhões no segmento Tenda e R\$ 126,8 milhões de ganhos de swap, dos quais R\$ 46,3 milhões já realizados, com a liquidação antecipada que anunciamos no dia 10 de junho. Esse resultado fez com que nosso lucro líquido dos últimos 12 meses atingisse R\$ 386,8 milhões, o que indica um retorno sobre patrimônio (ROE) de 37,8%, o que coloca a Companhia entre as mais eficientes do segmento.

Apesar de um cenário ainda desafiador quanto à geração de caixa nesse ano, em função da mudança de regra de repasse da CEF, somado ao atraso no repasse de unidades vendidas com complemento de subsídios estaduais e ao desenquadramento temporário do fluxo de caixa das nossas obras do Programa Pode Entrar, que estão em ritmo acelerado, anunciamos R\$ 50,0 milhões em dividendos intercalares, o que reflete nossa confiança na operação e na melhora consistente da nossa geração de caixa à frente.

Comentário do Desempenho

Uma outra importante conquista da Companhia foi o salto em capacidade de execução que demos em nossas operações, principalmente no segmento Tenda. Como saímos de 17,3 mil unidades lançadas em 2023 para 25,3 mil unidades lançadas em 2024 (46% de aumento), nosso time de operações passou por desafio similar nesse primeiro semestre de 2025, que foi o semestre de maior aumento no número de colaboradores da Companhia. A boa notícia é que como esse aumento foi espalhado em nossas regiões de atuação, conseguimos concretizá-lo com muita eficiência, e nossos indicadores de qualidade e produtividade se mantêm no mesmo patamar já alcançado no fim de 2024.

Indicadores	2T25	4T24	T/T (%)
Entregas dentro do prazo (%)	100,0%	100,0%	0,0 p.p.
Número de colaboradores diretos ²	5.329	4.536	17,5%
Número de colaboradores indiretos	1.642	1.142	43,8%
Total de colaboradores	6.971	5.678	22,8%
% colaboradores diretos / total	76,4%	79,9%	(3,4 p.p.)

Seguimos vendo o tema de mão de obra como o mais sensível do ponto de vista de riscos para o ano, mas a boa notícia é que já passamos pelo período de maior necessidade de contratação. Quanto a materiais, esses seguem com custos controlados e acreditamos que o contexto mundial aponta para preços de aço, concreto e cobre comportados e consistente com os nossos orçamentos.

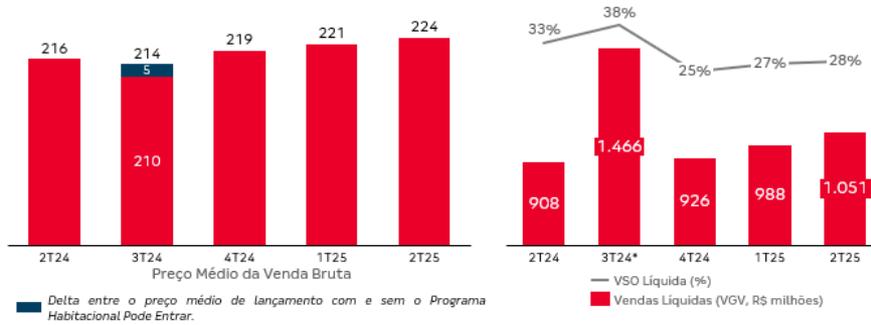
Algumas de nossas prioridades no momento incluem temas como: 1) ajudar os governos a alcançar as metas de habitação popular contribuindo com volumes relevantes nesse ano e no próximo. 2) Na Alea a prioridade é a estabilização de caixa que passa por ganhos de produtividade nas obras, melhorando nossa performance de custos nos canteiros Alea, assim como a continuidade de obras em uma mesma mancha, levando a uma melhor diluição de custos fixos. Acreditamos que a Companhia continua bem-posicionada como uma das empresas mais resilientes e competitivas do setor e só temos a agradecer a todos os nossos stakeholders.

Comentário do Desempenho

INTRODUÇÃO

Por mais um trimestre a Tenda reporta um aumento no preço médio de vendas, em linha com a estratégia de evolução gradativa de preço. A VSO no segundo trimestre do ano ficou em 27,7%, mantendo o resultado forte de vendas no acumulado do ano.

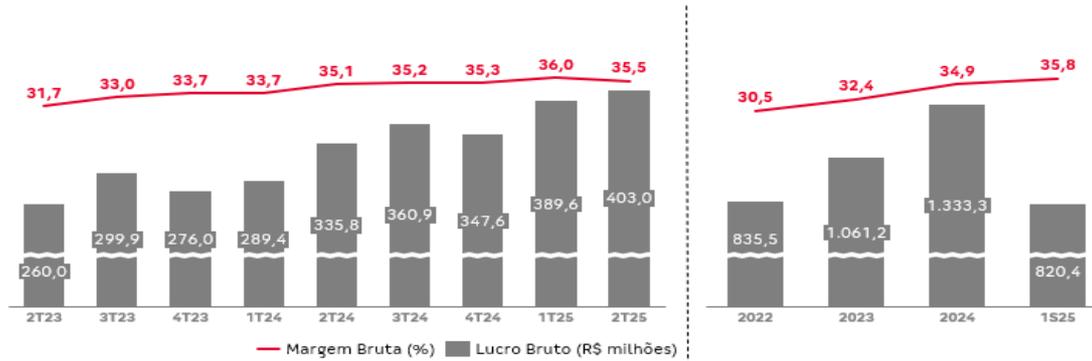
Evolução de Preço x Vendas Líquidas (VGV, R\$ milhões – marca Tenda) e VSO Líquida (%)



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

A margem bruta de novas vendas registrou uma redução de 0,5 p.p em comparação ao trimestre anterior devido principalmente a redução no volume de alguns subsídios estaduais, que tendem a ser compensados por ajustes gradativos em preço nos próximos meses.

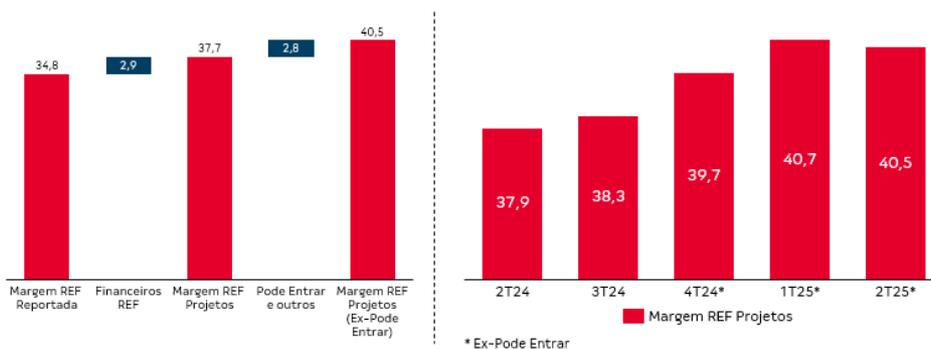
Evolução Margem Bruta das Novas Vendas (%) e Lucro Bruto das Novas Vendas (R\$ milhões)



As informações dos gráficos são Ex-Pode Entrar.

No que se refere à margem REF sem financeiros, houve uma redução de 0,2 p.p. no 2T25 em comparação com 1T25, alcançando 40,5%, decorrente da piora da margem REF da Alea. A Margem REF da marca Tenda no 2T25 foi de 41,5%, aumento de 0,3 p.p. em relação ao trimestre anterior.

Margem REF 2T25 (%)



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

Comentário do Desempenho

Sobre o caixa da Companhia, no 2T25 tivemos um consumo de caixa total (incluindo cessão de recebíveis) de R\$ 179,8 milhões, impactado principalmente pela recompra de ações, no valor de R\$ 115,3 milhões, parcialmente compensada pelo ganho caixa com a realização de contratos de swaps de ações. Excluindo demais efeitos não recorrentes, relacionados à mudança de regra da CEF (repasso vs registro) e atraso no repasse das unidades do RS + CE, a geração operacional de caixa do segmento Tenda teria sido de R\$ 67,5 milhões.

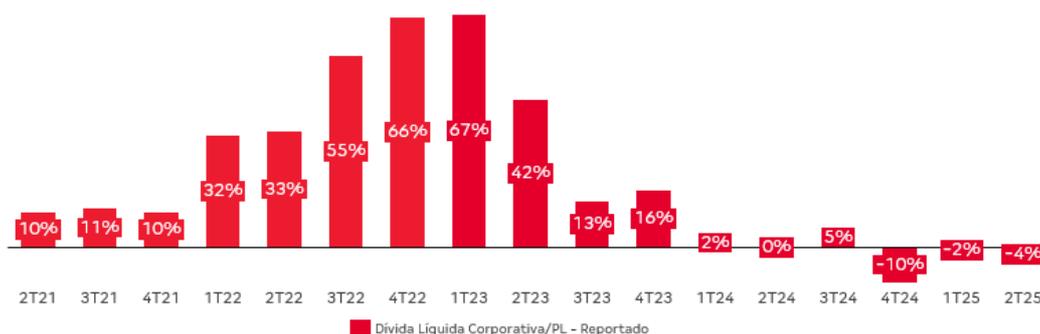
Geração/Consumo de Caixa Operacional e Total (R\$ milhões)

(em R\$ milhões)	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25
Dívida Bruta	1.358,4	1.359,2	1.200,9	1.180,1	1.101,2	1.105,7	1.170,4	1.041,5	849,1	1.077,0
(-) 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)	(761,2)
Dívida Líquida	754,8	625,6	452,8	461,3	353,8	383,8	432,4	192,2	267,6	315,8
Variação da Cessão Recebíveis	151,2	123,5	(23,1)	(22,2)	151,1	(28,5)	(20,7)	156,6	(37,8)	131,6
Δ Dívida Líquida(+)/Cessão Recebíveis	(106,1)	5,7	195,9	13,8	(43,6)	(1,5)	(28,0)	83,6	(37,5)	(179,8)
Resultado Financeiro Líquido (DRE)	(55,1)	(54,4)	(40,0)	(44,5)	(36,8)	(37,2)	(30,6)	(31,5)	(32,4)	(33,3)
Fundo de Reserva (Cessão Recebíveis)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	(3,2)	(3,2)	(3,2)	(7,9)	(5,8)
Follow-on/Efeito Caixa SWAP/Recompra	0,0	0,0	224,3	0,0	0,0	0,0	0,0	25,4	(8,2)	(78,5)
Fluxo de Caixa Operacional - Alea ¹	(13,0)	(22,4)	(31,2)	(29,7)	(16,2)	(30,2)	(30,1)	(39,6)	(6,0)	(64,7)
Fluxo de Caixa Operacional - Tenda	(38,1)	82,4	42,8	87,9	9,4	69,0	36,0	132,5	16,9	2,5
Impacto da mudança de critério CEF (repasso x registro)	0,0	0,0	0,0	0,0	(26,9)	(35,5)	(43,0)	(29,7)	(33,0)	(49,1)
Atraso no repasse CE + RS	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	(55,0)	(16,0)
Fluxo de Caixa Operacional Tenda ex efeitos	(38,1)	82,4	42,8	87,9	36,4	104,5	79,0	162,2	105,0	67,5

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

A alavancagem medida pela dívida líquida corporativa / PL fechou o 2T25 em -4,1%.

Dívida Líquida Corporativa / PL (%)



No dia 03 de julho a agência de rating S&P Global Ratings elevou os ratings de crédito de emissor e de emissão na Escala Nacional Brasil da Tenda, de 'brA-' para 'brA+', com perspectiva estável. Segundo o relatório publicado pela S&P Global Ratings, a elevação do rating baseia-se na expectativa de que a Tenda continuará apresentando melhora em seus resultados operacionais e em sua rentabilidade nos próximos trimestres, com geração de caixa operacional crescente e queda gradual da alavancagem.

O Lucro Bruto Ajustado Recorrente no segmento Tenda, no 2T25, foi de R\$ 309,8 milhões, representando uma Margem Bruta Ajustada Recorrente de 36,5%.

Reconciliação Margem Bruta Recorrente - 2T25	Receita	Custo	Lucro Bruto	MB	Custo Ajustado	Lucro Bruto Ajustado	MBA
Consolidado	991.483	(696.363)	295.120	29,8%	(673.943)	317.539	32,0%
(-) Alea	(99.197)	96.371	(2.826)	3,0%	94.757	(4.439)	3,1%
Tenda Core Reportado	892.286	(599.992)	292.294	32,8%	(579.186)	313.100	35,1%
(-) Pode Entrar*	(43.492)	40.787	(2.705)	1,4%	40.232	(3.260)	1,4%
Total Tenda Recorrente	848.794	(559.205)	289.589	34,1%	(538.954)	309.840	36,5%

*Projeto Citta

Comentário do Desempenho

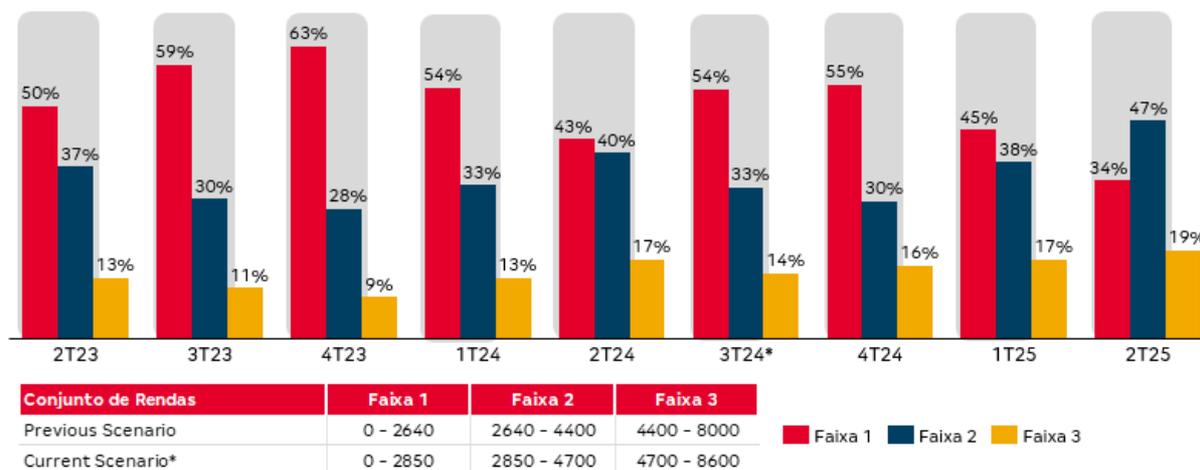
O lucro líquido recorrente no segmento Tenda, no 2T25, foi de R\$ 103,1 milhões, representando uma margem líquida de 10,4%.

Reconciliação Lucro Líquido Recorrente - 2T25	Lucro Bruto	Despesa	Lucro Líquido*	Margem Líquida
Consolidado	295.120	(91.259)	203.861	20,6%
(-) Alea	(2.826)	28.864	26.038	-26,2%
Tenda Core Reportado	292.294	(62.395)	229.899	25,8%
(-) SWAP		(126.793)	(126.793)	-15,4%
Total Tenda Recorrente	292.294	(189.188)	103.106	10,4%

*Lucro Líquido ex Minoritários

Do total de vendas contabilizadas no trimestre, 34% foram destinadas ao público denominado faixa 1, com renda de até R\$ 2.850 reais por mês. A longo prazo, vemos a Companhia com uma distribuição mais similar entre as três principais faixas do programa MCMV, fruto da adoção de diversos atributos em nossas unidades, tais como piscina, varanda, garden, dentre outros.

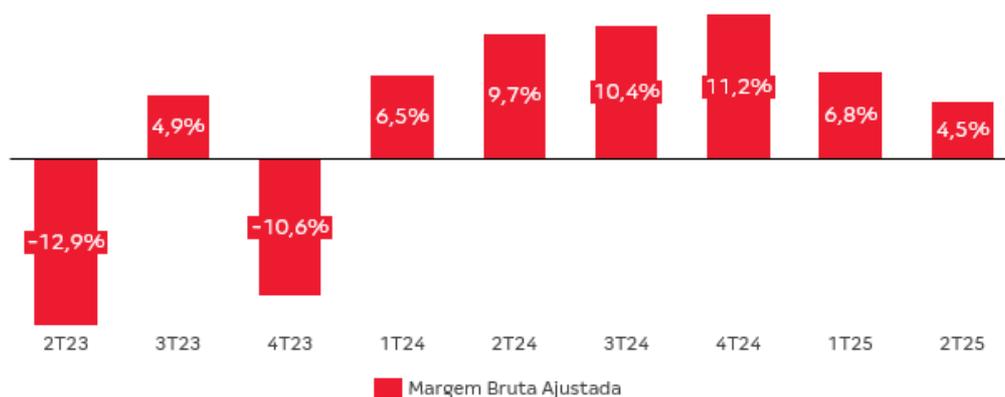
VGv bruto por faixa de renda



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

Em relação à Alea, a margem bruta ajustada foi de 4,5% no 2T25, uma queda de 2,3 p.p. em relação ao 1T25. Essa queda reflete revisões de custo em função da maior dificuldade de estabilização das manchas construtivas, o que nos levou a decidir concentrar a operação em somente 3 manchas, visando acelerar o processo de estabilização. A operação encerrou o 2T25 com 26 canteiros de obras ativos, sendo 3 Alea e 23 Casapatio. Isso representa um aumento de 136% em relação aos 11 canteiros ativos no final do 2T24.

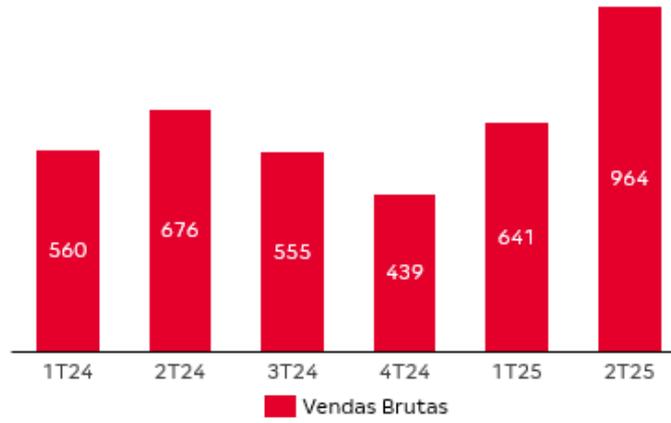
Margem Bruta ajustada Alea



Comentário do Desempenho

Em relação as vendas da Alea, destaca-se o recorde em vendas brutas no 2T25, patamar alcançado sem precisar reduzir preço médio de vendas, resultado da reestruturação na área de vendas da Companhia.

Vendas Brutas Alea (Unidades)



Comentário do Desempenho

GUIDANCE (REVISÃO)

Atualização das projeções referentes ao ano de 2025

Em complemento ao Fato Relevante divulgado em 16 de dezembro de 2024, houve a atualização das projeções divulgadas naquela data, revisando as projeções da Companhia baseadas nas expectativas atualizadas da Administração, bem como em estudos internos realizados e nas condições econômico-financeiras do mercado de atuação. Nesse contexto, chegou-se às seguintes projeções para o ano de 2025:

Em relação a **Margem Bruta Ajustada**, entendida como a razão entre o resultado bruto do exercício e a receita líquida consolidada do mesmo período, anteriormente se estimava uma oscilação entre 34,0% (mínimo) e 36,0% (máximo) para o segmento Tenda, e entre 20,0% (mínimo) e 24,0% (máximo) para o segmento Alea. Considerando a atualização das projeções, a estimativa para o segmento Tenda passou a oscilar entre o mínimo de 36,0% e o máximo de 37,0%, enquanto para o segmento Alea passou a oscilar entre o mínimo de 6,0% e o máximo de 10,0%.

	Limites de Margem Bruta Ajustada (%)				
	Anterior		Atual		Realizado 6M25
	Inferior	Superior	Inferior	Superior	
Tenda	34,0	36,0	36,0	37,0	36,6
ALEA	20,0	24,0	6,0	10,0	5,5

No que tange às **Vendas Líquidas**, definidas como o resultado da subtração entre as vendas brutas do exercício e os distratos realizados no mesmo período, com todos os valores ajustados à participação societária da Tenda, anteriormente se estimava uma oscilação entre o mínimo de R\$ 3.800,0 milhões e o máximo de R\$ 4.000,0 milhões, e entre o mínimo de R\$ 700 milhões e o máximo de R\$ 800 milhões para Alea. Com a atualização das projeções, atualmente se estima uma oscilação entre o mínimo de R\$ 4.100,0 milhões e o máximo de R\$ 4.300,0 milhões para o segmento Tenda, enquanto para o segmento Alea não houve alteração neste indicador.

	Limites de Vendas Líquidas (R\$ Milhões)				
	Anterior		Atual		Realizado 6M25
	Inferior	Superior	Inferior	Superior	
Tenda	3.800,0	4.000,0	4.100,0	4.300,0	2.039,8
ALEA	700,0	800,0	700,0	800,0	244,5

Para o **Resultado Líquido**, entendido como o lucro ou prejuízo apurado no exercício, após a dedução de todas as despesas operacionais, financeiras e tributárias, estimava-se uma oscilação entre o mínimo R\$ 360,0 milhões e o máximo de R\$ 380,0 milhões para o segmento Tenda, e entre R\$ 0,0 e R\$ 20,0 milhões no segmento Alea. Considerando as mudanças das projeções, a atualização agora considera o Resultado Líquido do Consolidado, e os limites passam a oscilar entre o mínimo de R\$ 360,0 milhões e o máximo de R\$ 400,0 milhões. Esses efeitos combinados não mudam nossa expectativa de lucro do ano, no entanto, como entendemos que o mercado ainda não irá precificar nossas duas operações segregadas, enquanto Alea ainda apresenta prejuízo, optamos por unificar o *guidance* de lucro desses segmentos, sem alterar a combinação anterior, que permanece entre R\$ 360 e R\$ 400 milhões de lucro em 2025, excluindo resultados de operações de swap atualmente detidas pela Companhia.

	Limites de Resultado Líquido (R\$ milhões)		
	Anterior		Realizado 6M25
	Inferior	Superior	
Tenda	360,0	380,0	334,8
ALEA	0,0	20,0	-45,4

Consolidado	Atual*		Realizado 6M25
	Inferior	Superior	
		360,0	400,0

*Exclui resultados de operações de swap atualmente detidas pela companhia.

Comentário do Desempenho

EVENTOS RECENTES

Elevação de rating pela S&P

Em 03 de julho, a S&P Global Ratings (“S&P”) elevou os ratings de crédito de emissor e de emissão na Escala Nacional Brasil da Tenda, de ‘brA-’ para ‘brA+’, com perspectiva estável. Segundo o relatório publicado pela S&P, a elevação do *rating* baseia-se na expectativa de que a Tenda continuará apresentando melhora em seus resultados operacionais e em sua rentabilidade nos próximos trimestres, com geração de caixa operacional crescente, e queda gradual da alavancagem.

Aprovação de distribuição de dividendos intercalares

Em 31 de julho, o Conselho de Administração aprovou a distribuição de dividendos intercalares no montante total de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), com base no lucro líquido acumulado do exercício em curso apurado no balanço levantado em 31 de março de 2025, equivalentes a R\$ 0,407903033 para cada ação ordinária. Os Dividendos Intercalares serão pagos de acordo com as posições acionárias existentes no encerramento do pregão da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão do dia 07 de agosto de 2025 e as ações da Companhia serão negociadas ex-dividendos a partir de 08 de agosto de 2025. Os Dividendos Intercalares serão imputados aos dividendos mínimos obrigatórios relativos ao exercício social que se encerrará em 31 de dezembro de 2025 e o pagamento será realizado, em moeda corrente nacional, em uma única parcela, no dia 30 de dezembro de 2025.

Comentário do Desempenho

DESTAQUES OPERACIONAIS

Destques Operacionais (R\$ milhões, VGV)	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)	1S25	1S24	A/A (%)
Tenda								
Lançamentos	1.088,8	818,5	33,0%	830,0	31,2%	1.907,3	1.505,4	26,7%
Vendas Líquidas	1.051,4	988,4	6,4%	907,6	15,8%	2.039,8	1.791,7	13,8%
VSO Líquida (%)	27,7%	27,0%	0,7 p.p.	32,7%	(5,0 p.p.)	42,6%	48,9%	(6,3 p.p.)
VGV Repassado	914,4	712,3	28,4%	745,5	22,7%	1.626,7	1.300,6	25,1%
Unidades Entregues (#)	1.948	6.201	(68,6%)	2.646	(26,4%)	8.149	7.603	7,2%
Banco de Terrenos	20.483,1	18.276,9	12,1%	17.150,4	19,4%	20.483,1	17.150,4	19,4%
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	3.295,0	1.123,4	193,3%	2.240,0	47,1%	4.418,4	2.394,5	84,5%
Alea								
Lançamentos	21,2	96,0	(77,9%)	110,0	(80,7%)	117,2	197,7	(40,7%)
Vendas Líquidas	144,6	99,9	44,7%	111,8	29,4%	244,5	192,5	27,0%
VSO Líquida (%)	31,3%	18,0%	13,3 p.p.	30,7%	0,6 p.p.	43,5%	43,3%	0,2 p.p.
VGV Repassado	141,9	59,3	139,2%	62,0	128,9%	201,2	104,5	92,5%
Unidades Entregues (#)	195	172	13,4%	218	(10,6%)	367	218	68,3%
Banco de Terrenos	5.639,0	5.142,2	9,7%	4.212,3	33,9%	5.639,0	4.212,3	33,9%
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	518,1	406,1	27,6%	1.001,2	(48,3%)	924,2	1.325,1	(30,3%)
Consolidado								
Lançamentos	1.110,0	914,5	21,4%	940,0	18,1%	2.024,5	1.703,1	18,9%
Vendas Líquidas	1.196,0	1.088,3	9,9%	1.019,4	17,3%	2.284,3	1.984,2	15,1%
VSO Líquida (%)	28,1%	25,8%	2,3 p.p.	32,4%	(4,3 p.p.)	42,7%	48,3%	(5,6 p.p.)
VGV Repassado	1.056,2	771,6	36,9%	807,4	30,8%	1.827,8	1.405,1	30,1%
Unidades Entregues (#)	2.143	6.373	(66,4%)	2.864	(25,2%)	8.516	7.821	8,9%
Banco de Terrenos	26.122,1	23.419,1	11,5%	21.362,6	22,3%	26.122,1	21.362,6	22,3%
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	3.813,0	1.529,5	149,3%	3.241,2	17,6%	5.342,5	3.719,6	43,6%

Comentário do Desempenho

DESTAQUES FINANCEIROS

Destques Financeiros (R\$ milhões)	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)	1S25	1S24	A/A (%)
Tenda								
Receita Líquida	892,3	788,0	13,2%	704,7	26,6%	1.680,3	1.394,4	20,5%
Lucro Bruto Ajustado ¹	313,1	285,8	9,6%	221,8	41,1%	598,9	418,3	43,2%
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	35,1%	36,3%	(1,2 p.p.)	31,5%	3,6 p.p.	35,6%	30,0%	5,6 p.p.
Margem Bruta Ajustada ¹ (Sem Pode Entrar) (%)	36,5%	36,7%	(0,2 p.p.)	31,5%	5,0 p.p.	36,6%	30,0%	6,6 p.p.
EBITDA Ajustado ²	190,1	169,8	11,9%	111,1	71,1%	359,8	226,0	59,3%
Margem EBITDA Ajustada ² (%)	21,3%	21,5%	(0,3 p.p.)	15,8%	5,5 p.p.	21,4%	16,2%	5,2 p.p.
Lucro Líquido (Prejuízo) ³	229,9	104,9	119,2%	24,1	855,2%	334,8	43,9	662,2%
Margem Líquida (%)	25,8%	13,3%	12,5 p.p.	3,4%	22,4 p.p.	19,9%	3,1%	16,8 p.p.
Geração de Caixa Operacional	2,5	16,9	-	69,0	-	78,4	19,4	304,4%
ROCE ⁴ (Últimos 12 meses)	36,9%	34,2%	2,7 p.p.	17,1%	19,8 p.p.	36,9%	17,1%	19,8 p.p.
Alea								
Receita Líquida	99,2	77,3	28,4%	72,2	37,3%	176,4	127,4	38,5%
Lucro Bruto Ajustado ¹	4,4	5,3	(15,5%)	7,0	(36,8%)	9,7	10,6	(8,7%)
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	4,5%	6,8%	(2,3 p.p.)	9,7%	(5,3 p.p.)	5,5%	8,3%	(2,8 p.p.)
EBITDA Ajustado ²	(23,2)	(16,9)	37,0%	(13,0)	77,5%	(40,1)	(26,3)	52,2%
Margem EBITDA Ajustada ² (%)	(23,3%)	(21,9%)	(1,5 p.p.)	(18,1%)	(5,3 p.p.)	(22,7%)	(20,7%)	(2,0 p.p.)
Lucro Líquido (Prejuízo) ³	(26,0)	(19,4)	34,4%	(19,6)	33,1%	(45,4)	(35,0)	29,8%
Margem Líquida (%)	(26,2%)	(25,1%)	(1,2 p.p.)	(27,1%)	0,8 p.p.	(25,7%)	(27,5%)	1,7 p.p.
Geração de Caixa Operacional	(64,7)	(6,0)	979,3%	(30,2)	114,5%	(46,4)	(70,7)	(34,4%)
Consolidado								
Receita Líquida	991,5	865,2	14,6%	776,9	27,6%	1.856,7	1.521,8	22,0%
Lucro Bruto Ajustado ¹	317,5	291,0	9,1%	228,9	38,8%	608,6	428,9	41,9%
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	32,0%	33,6%	(1,6 p.p.)	29,5%	2,6 p.p.	32,8%	28,2%	4,6 p.p.
Margem Bruta Ajustada ¹ (Sem Pode Entrar) (%)	33,2%	34,0%	(0,8 p.p.)	29,5%	3,7 p.p.	33,5%	28,2%	5,4 p.p.
EBITDA Ajustado ²	166,9	152,9	9,2%	98,0	70,2%	319,8	199,6	60,2%
Margem EBITDA Ajustada ² (%)	16,8%	17,7%	(0,8 p.p.)	12,6%	4,2 p.p.	17,2%	13,1%	4,1 p.p.
Lucro Líquido (Prejuízo) ³	203,9	85,5	138,4%	4,5	4.430,2%	289,4	8,9	3.139,7%
Margem Líquida (%)	20,6%	9,9%	10,7 p.p.	0,6%	20,0 p.p.	15,6%	0,6%	15,0 p.p.
Receitas a Apropriar	2.780,7	2.546,5	9,2%	1.864,2	49,2%	2.780,7	1.864,2	49,2%
Resultados a Apropriar	967,7	869,7	11,3%	667,2	45,0%	967,7	667,2	45,0%
Margem Resultados a Apropriar Ajustada ⁴ (%)	37,7%	37,3%	0,4 p.p.	37,9%	(0,2 p.p.)	34,8%	35,8%	(1,0 p.p.)
Dívida Líquida / (PL+Minoritários) (%)	26,3%	24,2%	2,2 p.p.	44,0%	(17,7 p.p.)	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Geração de Caixa Operacional	(62,2)	10,9	-	38,8	-	32,1	(51,3)	-
ROE ⁵ (Últimos 12 meses)	37,8%	19,3%	18,5 p.p.	(4,4%)	42,2 p.p.	37,8%	(4,4%)	42,2 p.p.
ROCE ⁶ (Últimos 12 meses)	29,2%	26,5%	2,7 p.p.	11,6%	17,6 p.p.	29,2%	11,6%	17,6 p.p.
Lucro por Ação ⁷ (Últimos 12 meses) (R\$/ação) (ex-Tesouraria)	3,16	1,53	106,3%	(0,28)	-	3,16	(0,28)	-

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 9 empreendimentos no 2T25, totalizando um VGV de R\$ 1.088,8 milhões, aumentos de 33,0% e 31,2% em comparação ao 1T25 e 2T24, respectivamente. O preço médio de lançamento por unidade foi de R\$ 217,1 mil, redução de 3,7% em relação ao trimestre passado, justificado principalmente pela redução da participação de lançamentos em São Paulo no trimestre.

No acumulado do ano, a Tenda reportou um VGV de R\$ 1.907,3 milhões, aumento de 26,7% em relação ao ano anterior, e um preço médio de R\$ 220,5 mil por unidade.

Em relação a Alea, foi lançado 1 empreendimento no 2T25, com VGV de R\$ 21,2 milhões, com preço médio de lançamento por unidade de R\$ 189,5 mil.

Lançamentos	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)	1S25	1S24	A/A (%)
Tenda								
Número de Empreendimentos	9	10	(10,0%)	9	0,0%	19	18	5,6%
 VGV (R\$ milhões) 	 1.088,8 	 818,5 	 33,0% 	 830,0 	 31,2% 	 1.907,3 	 1.505,4 	 26,7%
Número de unidades	5.016	3.633	38,1%	3.665	36,9%	8.649	6.738	28,4%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	217,1	225,3	(3,7%)	226,5	(4,2%)	220,5	223,4	(0,9%)
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	557	363	53,4%	407	36,9%	455	374	21,7%
Alea								
Número de Empreendimentos	1	3	(66,7%)	5	(80,0%)	4	9	(55,6%)
 VGV (R\$ milhões) 	 21,2 	 96,0 	 (77,9%) 	 110,0 	 (80,7%) 	 117 	 198 	 (40,9%)
Número de unidades	112	409	(72,6%)	562	(80,1%)	521	1.049	(50,3%)
Preço médio por unidade (R\$ mil)	189,5	234,7	(19,3%)	195,7	(3,2%)	225,0	188,5	19,7%
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	112	136	(17,8%)	112	0,0%	130	117	11,1%
Consolidado								
Número de Empreendimentos	10	13	(23,1%)	14	(28,6%)	23	27	(14,8%)
 VGV (R\$ milhões) 	 1.110,0 	 914,5 	 21,4% 	 940,0 	 18,1% 	 2.024 	 1.703 	 18,8%
Número de unidades	5.128	4.042	26,9%	4.227	21,3%	9.170	7.787	17,8%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	216,5	226,2	(4,3%)	222,4	(2,7%)	220,8	218,7	0,9%
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	513	311	64,9%	282	82,0%	399	288	38,5%

DESTAQUES DE LANÇAMENTO



ENCANTA PIATÃ F2 - BA

- Lançamento: mai/25
- 664 Unidades Lançadas
- VGV - R\$ 169,9 milhões
- PMV R\$ 255,9 mil



MIRANTE BELVEDERE - PE

- Lançamento: jun/25
- 809 Unidades Lançadas
- VGV - R\$ 179,8 milhões
- PMV R\$ 222,2 mil



MATÃO - SP

- Lançamento: jun/25
- 112 Unidades Lançadas
- VGV - R\$ 21,2 milhões
- PMV R\$ 189,5 mil

Comentário do Desempenho

VENDAS BRUTAS

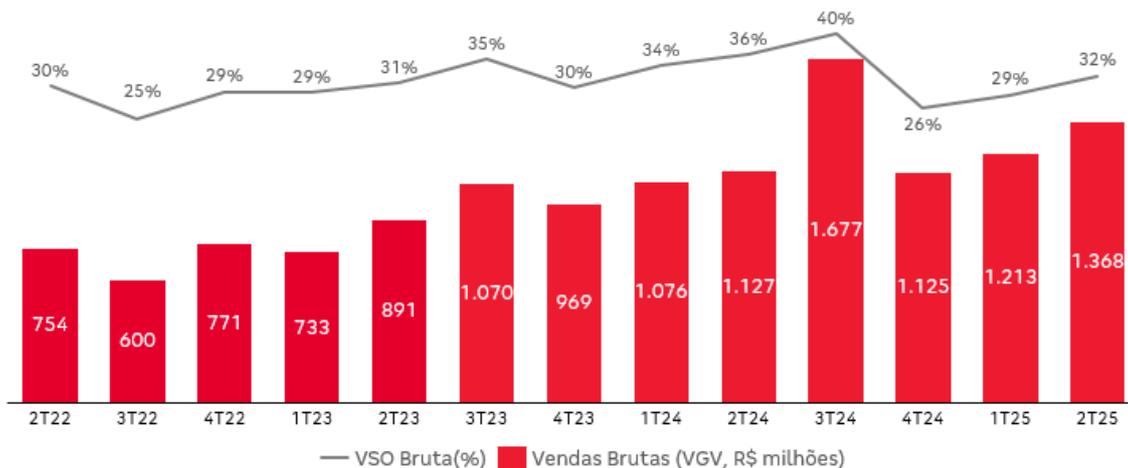
No 2T25, as vendas brutas da Tenda totalizaram R\$ 1.186,9 milhões, com aumentos de 18,5% e 8,5% em relação ao 2T24 e 1T25, respectivamente. O preço médio por unidade no trimestre foi de R\$ 223,5 mil, aumentos de 3,5% e 1,0% em relação ao 2T24 e 1T25, respectivamente.

No acumulado do ano, a Tenda reportou vendas brutas de R\$ 2.281,1 milhões, aumento de 15,6% em relação ao ano anterior, e um preço médio de R\$ 222,4 mil por unidade.

Na Alea, as vendas brutas no trimestre totalizaram R\$ 180,7 milhões, aumentos de 51,6% e 44,6% quando comparado ao 1T25 e 2T24, respectivamente. O preço médio por unidade foi de R\$ 187,4 mil.

Vendas Brutas	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)	1S25	1S24	A/A (%)
Tenda								
VGV (R\$ milhões)	1.186,9	1.094,2	8,5%	1.001,8	18,5%	2.281,1	1.973,9	15,6%
Número de unidades	5.310	4.945	7,4%	4.638	14,5%	10.255	9.182	11,7%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	223,5	221,3	1,0%	216,0	3,5%	222,4	215,0	3,5%
VSO Bruta	31,3%	29,9%	1,4 p.p.	36,0%	(4,7 p.p.)	47,7%	53,9%	(6,2 p.p.)
Alea								
VGV (R\$ milhões)	180,7	119,2	51,6%	125,0	44,6%	299,9	229,2	30,8%
Número de unidades	964	641	50,4%	676	42,6%	1.605	1.236	29,9%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	187,4	186,0	0,8%	184,9	1,4%	186,9	185,5	0,7%
VSO Bruta	39,1%	21,5%	17,6 p.p.	34,4%	4,7 p.p.	53,4%	51,6%	1,8 p.p.
Consolidado								
VGV (R\$ milhões)	1.367,5	1.213,4	12,7%	1.126,8	21,4%	2.581,0	2.203,2	17,1%
Número de unidades	6.274	5.586	12,3%	5.314	18,1%	11.860	10.418	13,8%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	218,0	217,2	0,3%	212,1	2,8%	217,6	211,5	2,9%
VSO Bruta	32,1%	28,8%	3,3 p.p.	35,8%	(3,7 p.p.)	48,3%	53,6%	(5,3 p.p.)

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



DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

As vendas líquidas da Tenda encerraram o 2T25 em R\$ 1.051,4 milhões, com aumentos de 15,7% e 6,4% em relação ao 2T24 e 1T25, respectivamente, e uma velocidade sobre a oferta líquida ('VSO Líquida') de 27,7%, 0,7 p.p. acima do trimestre anterior. No acumulado do ano, a Tenda reportou vendas líquidas de R\$ 2.039,8 milhões, aumento de 13,8% em relação ao ano anterior.

Os distratos da Tenda encerraram o 2T25 em R\$ 135,5 milhões, representando 11,4% das Vendas brutas do trimestre, justificado principalmente pelos distratos dos cheques atrasados nas praças do RS e CE, impacto pontual e sem expectativas de se perdurar. Desconsiderando esse efeito não recorrente, o distrato teria representado 10,3% das vendas brutas do trimestre.

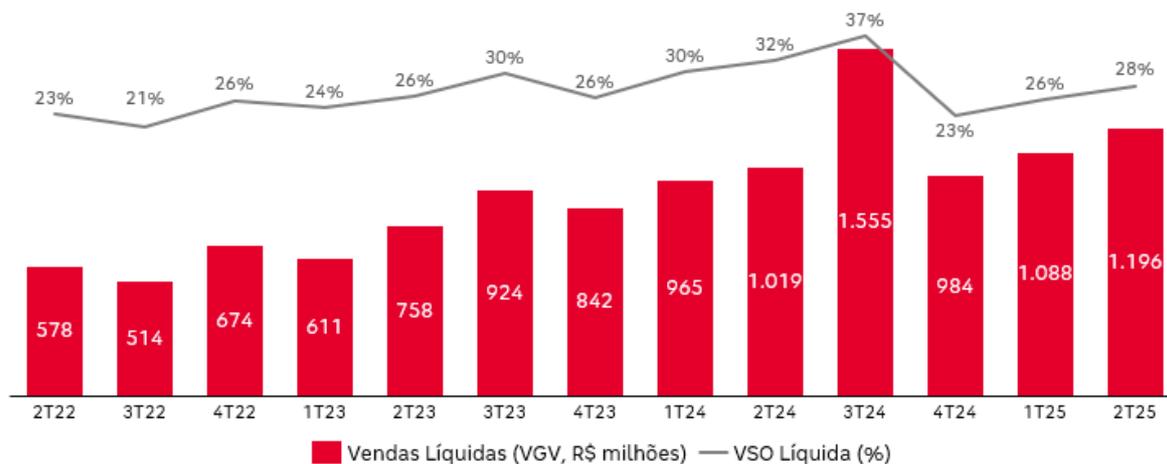
Na Alea, as vendas líquidas foram de R\$ 144,6 milhões, aumentos de 44,7% e 29,5% em relação ao 1T25 e 2T24, respectivamente, com VSO Líquida de 31,3%.

Comentário do Desempenho

(VGV, R\$ milhões)	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)	1S25	1S24	A/A (%)
Tenda								
Vendas Brutas	1.186,9	1.094,2	8,5%	1.001,8	18,5%	2.281,1	1.973,9	15,6%
Distratos	135,5	105,8	28,0%	94,2	43,8%	241,3	182,2	32,5%
Vendas Líquidas	1.051,4	988,4	6,4%	907,6	15,7%	2.039,8	1.791,7	13,8%
% Lançamentos ¹	31,4%	13,1%	18,3 p.p.	32,8%	(1,5 p.p.)	22,5%	29,1%	(6,6 p.p.)
% Estoque	68,6%	86,9%	(18,3 p.p.)	64,0%	4,7 p.p.	77,5%	69,3%	8,2 p.p.
Unidades Distratos / Unidades Vendas Brutas	11,6%	10,0%	1,6 p.p.	9,7%	1,9 p.p.	10,8%	9,5%	1,3 p.p.
VSO Líquida	27,7%	27,0%	0,7 p.p.	32,7%	(5,0 p.p.)	42,6%	48,9%	(6,3 p.p.)
Unidades Vendidas Brutas	5.310	4.945	7,4%	4.638	14,5%	10.255	9.182	11,7%
Unidades Distratadas	615	493	24,7%	449	37,0%	1.108	870	27,4%
Unidades Vendidas Líquidas	4.695	4.452	5,5%	4.189	12,1%	9.147	8.312	10,0%
Distratos / Vendas Brutas	11,4%	9,7%	1,7 p.p.	9,4%	2,0 p.p.	10,6%	9,2%	1,4 p.p.
Alea								
Vendas Brutas	180,7	119,2	51,6%	125,0	44,6%	299,9	229,2	30,8%
Distratos	36,1	19,3	87,1%	13,2	173,3%	55,4	36,8	50,7%
Vendas Líquidas	144,6	99,9	44,7%	111,8	29,5%	244,5	192,5	27,0%
% Lançamentos ¹	19,0%	4,4%	14,6 p.p.	24,6%	(5,6 p.p.)	13,0%	16,0%	(3,0 p.p.)
% Estoque	81,0%	95,6%	(14,6 p.p.)	75,4%	5,6 p.p.	87,0%	84,0%	3,0 p.p.
Unidades Distratos / Unidades Vendas Brutas	19,8%	16,2%	3,6 p.p.	9,8%	10,1 p.p.	18,4%	15,1%	3,3 p.p.
VSO Líquida	31,3%	18,0%	13,3 p.p.	30,7%	0,6 p.p.	43,5%	43,3%	0,2 p.p.
Unidades Vendidas Brutas	964	641	50,4%	676	42,6%	1.605	1.236	29,9%
Unidades Distratadas	191	104	83,7%	66	189,4%	295	187	57,8%
Unidades Vendidas Líquidas	773	537	43,9%	610	26,7%	1.310	1.049	24,9%
Distratos / Vendas Brutas	20,0%	16,2%	3,8 p.p.	10,6%	9,4 p.p.	18,5%	16,0%	2,4 p.p.
Consolidado								
Vendas Brutas	1.367,5	1.213,4	12,7%	1.126,8	21,4%	2.581,0	2.203,2	17,1%
Distratos	171,6	125,1	37,1%	107,4	59,8%	296,7	218,9	35,5%
Vendas Líquidas	1.196,0	1.088,3	9,9%	1.019,4	17,4%	2.284,3	1.984,2	15,1%
% Lançamentos ¹	29,9%	12,3%	17,6 p.p.	31,9%	(2,1 p.p.)	21,5%	27,8%	(6,3 p.p.)
% Estoque	70,1%	87,7%	(17,6 p.p.)	65,2%	4,9 p.p.	78,5%	70,7%	7,8 p.p.
Unidades Distratos / Unidades Vendas Brutas	12,8%	10,7%	2,2 p.p.	9,7%	3,2 p.p.	11,8%	10,1%	1,7 p.p.
VSO Líquida	28,1%	25,8%	2,3 p.p.	32,4%	(4,3 p.p.)	42,7%	48,3%	(5,6 p.p.)
Unidades Vendidas Brutas	6.274	5.586	12,3%	5.314	18,1%	11.860	10.418	13,8%
Unidades Distratadas	806	597	35,0%	515	56,5%	1.403	1.057	32,8%
Unidades Vendidas Líquidas	5.468	4.989	9,6%	4.799	13,9%	10.457	9.361	11,7%
Distratos / Vendas Brutas	12,5%	10,3%	2,2 p.p.	9,5%	3,0 p.p.	11,5%	9,9%	1,6 p.p.

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\$ 914,4 milhões, aumentos de 28,4% e 22,7%, em relação ao 1T25 e 2T24, respectivamente, com repasse total de 4.978 unidades.

Na Alea, o VGV repassado foi de R\$ 141,9 milhões, aumentos de 139,2% e 128,9% em comparação ao 1T25 e 2T24, respectivamente, com repasse total de 870 unidades no 2T25.

Repasses, Entregas e Andamento	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)	1S25	1S24	A/A (%)
Tenda								
VGV Repassado (em R\$ milhões)	914,4	712,3	28,4%	745,5	22,7%	1.626,7	1.300,6	25,1%
Unidades Repassadas	4.978	4.017	23,9%	4.303	15,7%	8.995	7.646	17,6%
Unidades Entregues	1.948	6.201	(68,6%)	2.646	(26,4%)	8.149	7.603	7,2%
Obras em andamento	75	62	21,0%	70	7,1%	75	70	7,1%
Alea								
VGV Repassado (em R\$ milhões)	141,9	59,3	139,2%	62,0	128,9%	201,2	104,5	92,5%
Unidades Repassadas	870	379	129,6%	400	117,5%	1.249	673	85,6%
Unidades Entregues	195	172	13,4%	218	(10,6%)	367	218	68,3%
Obras em andamento	26	22	18,2%	11	136,4%	26	11	136,4%
Consolidado								
VGV Repassado (em R\$ milhões)	1.056,2	771,6	36,9%	807,4	30,8%	1.827,8	1.405,1	30,1%
Unidades Repassadas	5.848	4.396	33,0%	4.703	24,3%	10.244	8.319	23,1%
Unidades Entregues	2.143	6.373	(66,4%)	2.864	(25,2%)	8.516	7.821	8,9%
Obras em andamento	101	84	20,2%	81	24,7%	101	81	24,7%

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

Nesse trimestre o estoque a valor de mercado da Tenda totalizou R\$ 2.744,3 milhões em VGV, um aumento de 2,8% em relação ao 1T25. O estoque pronto contabilizou R\$ 43,5 milhões, representando 1,42% do total. O giro do estoque (estoque a valor de mercado dividido pelas vendas líquidas dos últimos doze meses) no 2T25 atingiu 7,4 meses em relação aos 6,5 meses de patamar médio no 2T24 e 7,5 meses do 1T25.

Na Alea, o estoque a valor de mercado no 2T25 foi de R\$ 317,2 milhões em VGV comparado a um total de R\$ 453,7 milhões no trimestre anterior. O giro do estoque no 2T25 atingiu 9,7 meses em relação aos 10,1 meses de patamar médio no 2T24 e 15,2 meses do 1T25.

Estoque a Valor de Mercado	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)	1S25	1S24	A/A (%)
Tenda								
VGV (R\$ milhões)	2.744,3	2.669,1	2,8%	1.872,0	46,6%	2.744,3	1.872,0	46,6%
Número de unidades	12.564	12.250	2,6%	8.805	42,7%	12.564	8.805	42,7%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	218,4	217,9	0,2%	212,6	2,7%	218,4	212,6	2,7%
Alea								
VGV (R\$ milhões)	317,2	453,7	(30,1%)	252,1	25,8%	317,2	252,1	25,8%
Número de unidades	1.776	2.442	(27,3%)	1.494	18,9%	1.776	1.494	18,9%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	178,6	185,8	(3,9%)	168,7	5,9%	178,6	168,7	5,9%
Consolidado								
VGV (R\$ milhões)	3.061,4	3.122,8	(2,0%)	2.124,0	44,1%	3.061,4	2.124,0	44,1%
Número de unidades	14.340	14.692	(2,4%)	10.299	39,2%	14.340	10.299	39,2%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	213,5	212,6	0,4%	206,2	3,5%	213,5	206,2	3,5%

Status de Obra - VGV (R\$ milhões)	2T25	Não Iniciadas	Até 30% Concluído	30% a 70% Concluído	Mais de 70% Concluído	Concluído
Consolidado	3.061,4	998,0	1.225,9	638,7	154,6	44,2

Comentário do Desempenho

BANCO DE TERRENOS

A Tenda finalizou o 2T25 com R\$ 20,5 bilhões em VGV no seu banco de terrenos, com aumentos de 19,4% e 12,1% em relação ao 2T24 e 1T25, respectivamente. O percentual de compras em permuta atingiu o patamar de 62,6%. 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\$ 5,6 bilhões, aumentos de 33,9% e 9,7% em comparação ao 2T24 e 1T25, respectivamente, representando um total de 21,6% do VGV consolidado.

Banco de Terrenos	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)	1S25	1S24	A/A (%)
Tenda								
Número de empreendimentos	526	445	18,2%	407	29,2%	526	407	29,2%
VGV (R\$ milhões)	20.483,1	18.276,9	12,1%	17.150,4	19,4%	20.483,1	17.150,4	19,4%
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	3.295,0	1.123,4	193,3%	2.240,0	47,1%	4.418,4	2.394,5	84,5%
Número de unidades	97.598	88.127	10,7%	87.117	12,0%	97.598	87.117	12,0%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	209,9	207,4	1,2%	196,9	6,6%	209,9	196,9	6,6%
% Permuta Total	62,6%	62,2%	0,4 p.p.	57,9%	4,7 p.p.	62,6%	57,9%	4,7 p.p.
% Permuta Unidades	11,6%	11,9%	(0,3 p.p.)	11,4%	0,2 p.p.	11,6%	11,4%	0,2 p.p.
% Permuta Financeiro	51,0%	50,4%	0,6 p.p.	46,5%	4,5 p.p.	51,0%	46,5%	4,5 p.p.
Alea								
Número de empreendimentos	182	171	6,4%	50	264,0%	182	50	264,0%
VGV (R\$ milhões)	5.639,0	5.142,2	9,7%	4.212,3	33,9%	5.639,0	4.212,3	33,9%
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	518,1	406,1	27,6%	1.001,2	(48,3%)	924,2	1.325,1	(30,3%)
Número de unidades	29.878	27.396	9,1%	23.142	29,1%	29.878	23.142	29,1%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	188,7	187,7	0,6%	182,0	3,7%	188,7	182,0	3,7%
% Permuta Total	97,7%	98,1%	(0,4 p.p.)	96,7%	1,1 p.p.	97,7%	96,7%	1,1 p.p.
% Permuta Unidades	0,0%	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	-
% Permuta Financeiro	97,7%	98,1%	(0,4 p.p.)	96,7%	1,1 p.p.	97,7%	96,7%	1,1 p.p.
Consolidado								
Número de empreendimentos	708	616	14,9%	457	54,9%	708	457	54,9%
VGV (R\$ milhões)	26.122,1	23.419,1	11,5%	21.362,6	22,3%	26.122,1	21.362,6	22,3%
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	3.813,0	1.529,5	149,3%	3.241,2	17,6%	5.342,5	3.719,6	43,6%
Número de unidades	127.476	115.523	10,3%	110.259	15,6%	127.476	110.259	15,6%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	204,9	202,7	1,1%	193,7	5,8%	204,9	193,7	5,8%
% Permuta Total	72,7%	71,7%	0,9 p.p.	67,6%	5,1 p.p.	72,7%	67,6%	5,1 p.p.
% Permuta Unidades	8,3%	8,7%	(0,4 p.p.)	8,6%	(0,3 p.p.)	8,3%	8,6%	(0,3 p.p.)
% Permuta Financeiro	64,4%	63,0%	1,4 p.p.	59,0%	5,4 p.p.	64,4%	59,0%	5,4 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 2T25 totalizou R\$ 991,5 milhões, aumentos de 27,6% e 14,6% em relação ao 2T24 e 1T25, respectivamente, justificado principalmente pelo crescimento no volume de lançamento e vendas da Companhia. Já a redução na PDD reflete as melhorias contínuas no processo de crédito e cobrança da Companhia, além da diretriz em manter um alto volume de renegociações.

(R\$ milhões)	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)	1S25	1S24	A/A (%)
Consolidado								
Receita Operacional Bruta	1.031,9	914,9	12,8%	826,0	24,9%	1.946,8	1.627,2	19,6%
Provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(11,9)	(23,5)	(49,3%)	(23,3)	(49,0%)	(35,4)	(64,6)	(45,3%)
Provisão para distratos	1,9	(1,4)	-	(3,7)	-	0,6	(4,2)	-
Outros	(16,2)	(12,4)	31,0%	(8,0)	102,6%	(28,6)	(13,9)	105,2%
Imposto sobre vendas de imóveis e serviços	(14,3)	(12,4)	14,9%	(14,1)	1,4%	(26,7)	(22,7)	17,5%
Receita Operacional Líquida	991,5	865,2	14,6%	776,9	27,6%	1.856,7	1.521,8	22,0%
PDD / Receita Operacional Bruta	-1,2%	-2,6%	1,4 p.p.	-2,8%	1,7 p.p.	-1,8%	-4,0%	2,2 p.p.

LUCRO BRUTO

O lucro bruto ajustado do trimestre contabilizou R\$ 317,5 milhões no consolidado, aumentos de 38,7% e 9,1% em comparação ao 2T24 e 1T25, respectivamente. A margem bruta ajustada atingiu 32,0%, aumento de 2,6 p.p. em relação ao 2T24. Desconsiderando os números do Pode Entrar, o lucro bruto ajustado do trimestre contabilizou R\$ 314,3 milhões no consolidado e uma margem bruta ajustada de 33,2%.

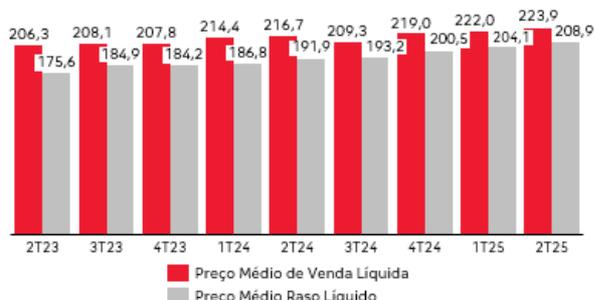
(R\$ milhões)	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)	1S25	1S24	A/A (%)
Tenda								
Receita Líquida	892,3	788,0	13,2%	704,7	26,6%	1.680,3	1.394,4	20,5%
Receita Líquida (Sem Pode Entrar)	848,8	772,5	9,9%	704,7	20,5%	1.621,3	1.394,4	16,3%
Lucro Bruto	292,3	267,4	9,3%	205,3	42,4%	559,7	385,0	45,4%
Margem Bruta	32,8%	33,9%	(1,2 p.p.)	29,1%	3,6 p.p.	33,3%	27,6%	5,7 p.p.
Custos Financeiros	20,8	18,4	13,1%	16,5	26,0%	39,2	33,3	17,7%
(-) SFH	5,7	9,6	(41,2%)	6,9	(18,3%)	15,3	15,0	1,8%
(-) Outros	15,1	8,8	72,8%	9,6	58,1%	23,9	18,3	30,7%
Lucro Bruto Ajustado¹	313,1	285,8	9,6%	221,8	41,1%	598,9	418,3	43,2%
Margem Bruta Ajustada (%)	35,1%	36,3%	(1,2 p.p.)	31,5%	3,6 p.p.	35,6%	30,0%	5,6 p.p.
Lucro Bruto Ajustado¹ (Sem Pode Entrar)	309,8	283,3	9,4%	221,8	39,7%	593,2	418,3	41,8%
Margem Bruta Ajustada (%) (Sem Pode Entrar)	36,5%	36,7%	(0,2 p.p.)	31,5%	5,0 p.p.	36,6%	30,0%	6,6 p.p.
Alea								
Receita Líquida	99,2	77,3	28,4%	72,2	37,3%	176,4	127,4	38,5%
Lucro Bruto	2,8	3,8	(26,0%)	6,4	(55,9%)	6,6	9,5	(30,3%)
Margem Bruta	2,8%	4,9%	(2,1 p.p.)	8,9%	(6,0 p.p.)	3,8%	7,5%	(3,7 p.p.)
Custos Financeiros	1,6	1,4	12,6%	0,6	161,1%	3,0	1,1	181,4%
(-) SFH	0,8	0,6	18,2%	0,5	50,2%	1,4	0,9	47,9%
(-) Outros	0,9	0,8	8,1%	0,1	658,8%	1,6	0,1	1.120,6%
Lucro Bruto Ajustado¹	4,4	5,3	(15,5%)	7,0	(36,8%)	9,7	10,6	(8,7%)
Margem Bruta Ajustada	4,5%	6,8%	(2,3 p.p.)	9,7%	(5,3 p.p.)	5,5%	8,3%	(2,8 p.p.)
Consolidado								
Receita Líquida	991,5	865,2	14,6%	776,9	27,6%	1.856,7	1.521,8	22,0%
Receita Líquida (Sem Pode Entrar)	948,0	849,8	11,6%	776,9	22,0%	1.797,8	1.521,8	18,1%
Lucro Bruto	295,1	271,2	8,8%	211,7	39,4%	566,3	394,5	43,6%
Margem Bruta	29,8%	31,3%	(1,6 p.p.)	27,3%	2,5 p.p.	30,5%	25,9%	4,6 p.p.
Custos Financeiros	22,4	19,8	13,0%	17,1	30,9%	42,3	34,4	22,8%
(-) SFH	6,4	10,3	(37,5%)	7,5	(13,7%)	16,7	16,0	4,6%
(-) Outros	16,0	9,5	67,5%	9,7	65,1%	25,5	18,4	38,6%
Lucro Bruto Ajustado¹	317,5	291,0	9,1%	228,9	38,7%	608,6	428,9	41,9%
Margem Bruta Ajustada (%)	32,0%	33,6%	(1,6 p.p.)	29,5%	2,6 p.p.	32,8%	28,2%	4,6 p.p.
Lucro Bruto Ajustado¹ (Sem Pode Entrar)	314,3	288,6	8,9%	228,9	37,3%	602,9	428,9	40,6%
Margem Bruta Ajustada (%) (Sem Pode Entrar)	33,2%	34,0%	(0,8 p.p.)	29,5%	3,7 p.p.	33,5%	28,2%	5,4 p.p.

1. Ajustado por juros capitalizados.

Comentário do Desempenho

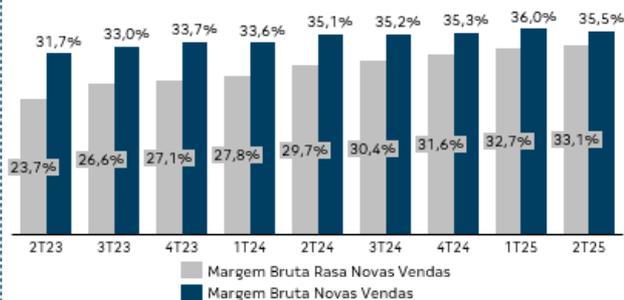
No 2T25, a Margem Bruta Rasa Novas Vendas marca Tenda foi de 33,1%, em comparação com 32,7% no 1T25.

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 2T25, as despesas com vendas da marca Tenda totalizaram R\$ 69,0 milhões, representando 6,6% das vendas líquidas, redução de 0,1 p.p. quando comparado ao 2T24, refletindo estabilidade nesse patamar atual.

Despesas gerais e administrativas (G&A)

Nesse trimestre, as despesas gerais e administrativas (G&A) da marca Tenda totalizaram R\$ 64,4 milhões, aumento de 26,5% e 21,5% em relação ao 1T25 e 2T24, respectivamente, justificados principalmente, pelo aumento na rubrica de encargos sobre o bônus não provisionados. O G&A representou uma relação de 7,2% da receita líquida, apresentando uma redução de 0,3 p.p. em relação ao mesmo período de 2024, reflexo do ganho de eficiência da Cia.

Na Alea, as despesas gerais e administrativas (G&A) totalizaram R\$ 18,4 milhões, aumento de 19,0% e 16,0 em relação ao 1T25 e 2T24, respectivamente, fruto do crescimento do quadro de colaboradores da Companhia. A relação do G&A sobre a receita líquida da Alea no 2T25, foi de 18,5%, apresentando uma redução de 3,4 p.p., em relação ao mesmo período de 2024.

(R\$ milhões)	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)	1S25	1S24	A/A (%)
Tenda								
Despesas com Vendas	(69,0)	(59,1)	16,8%	(60,4)	14,2%	(128,0)	(116,8)	9,7%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(64,4)	(50,9)	26,5%	(53,0)	21,5%	(115,3)	(95,7)	20,4%
Total de Despesas SG&A	(133,4)	(110,0)	21,3%	(113,4)	17,6%	(243,3)	(212,5)	14,5%
Despesas com Vendas / Vendas Líquidas	6,6%	6,0%	0,6 p.p.	6,7%	(0,1 p.p.)	6,3%	6,5%	(0,2 p.p.)
G&A / Lançamentos	5,9%	6,2%	(0,3 p.p.)	6,4%	(0,5 p.p.)	6,0%	6,4%	(0,3 p.p.)
G&A / Receita Operacional Líquida	7,2%	6,5%	0,8 p.p.	7,5%	(0,3 p.p.)	6,9%	6,9%	0,0 p.p.
Alea								
Despesas com Vendas	(13,0)	(8,8)	48,0%	(8,3)	57,4%	(21,8)	(15,7)	38,5%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(18,4)	(15,4)	19,0%	(15,8)	16,0%	(33,8)	(27,5)	22,8%
Total de Despesas SG&A	(31,4)	(24,2)	29,5%	(24,1)	30,2%	(55,6)	(43,2)	28,5%
Despesas com Vendas / Vendas Líquidas	9,0%	8,8%	0,2 p.p.	7,4%	1,6 p.p.	8,9%	8,2%	0,7 p.p.
G&A / Lançamentos	86,5%	16,1%	70,4 p.p.	14,4%	72,1 p.p.	28,8%	13,9%	14,9 p.p.
G&A / Receita Operacional Líquida	18,5%	20,0%	(1,5 p.p.)	21,9%	(3,4 p.p.)	19,1%	21,6%	(2,5 p.p.)
Consolidado								
Despesas com Vendas	(82,0)	(67,8)	20,8%	(68,7)	19,4%	(149,8)	(132,5)	13,1%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(82,7)	(66,3)	24,7%	(68,8)	20,2%	(149,1)	(123,2)	21,0%
Total de Despesas SG&A	(164,7)	(134,2)	22,8%	(137,5)	19,8%	(298,9)	(255,7)	16,9%
Despesas com Vendas / Vendas Líquidas	6,9%	6,2%	0,6 p.p.	6,7%	0,1 p.p.	6,6%	6,7%	(0,1 p.p.)
G&A / Lançamentos	7,5%	7,3%	0,2 p.p.	7,3%	0,1 p.p.	7,4%	7,2%	0,1 p.p.
G&A / Receita Operacional Líquida	8,3%	7,7%	0,7 p.p.	8,9%	(0,5 p.p.)	8,0%	8,1%	(0,1 p.p.)

Comentário do Desempenho

OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

Nesse trimestre, foram contabilizados R\$ 5,1 milhões de outras despesas operacionais no consolidado, reduções de 76,0% e 61,1%, em relação ao 1T25 e 2T24, respectivamente, justificado principalmente pela redução dos tickets médios das condenações judiciais no período, decorrente do encerramento progressivo dos processos relacionados aos empreendimentos antigos (legado), que envolviam valores mais elevados, enquanto os novos casos apresentam, em geral, menor impacto financeiro. De qualquer forma, cabe ressaltar que essa linha deverá continuar volátil, em função do volume de ações da Companhia.

(R\$ milhões)	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)	1S25	1S24	A/A (%)
Consolidado								
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(5,1)	(21,3)	(76,0%)	(13,2)	(61,1%)	(26,5)	(3,1)	749,8%
Despesas com demandas judiciais	(5,8)	(14,1)	(58,7%)	(12,3)	(52,8%)	(19,9)	0,7	-
Outras	0,7	(7,3)	-	(0,8)	-	(6,6)	(3,8)	70,4%
Equivalência Patrimonial	3,6	4,9	(25,8%)	3,9	(6,4%)	8,6	3,8	125,1%

EBITDA AJUSTADO

No 2T25, o Ebitda da marca Tenda totalizou um recorde trimestral de R\$ 157,1 milhões. Em relação ao EBITDA ajustado da marca Tenda no trimestre, foi reportado R\$ 190,1 milhões, aumentos de 71,1% e 11,9% em relação ao 2T24 e 1T25, respectivamente, e uma Margem EBITDA ajustada de 21,3%, aumento de 5,5 p.p. em comparação do 2T24.

(R\$ milhões)	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)	1S25	1S24	A/A (%)
Tenda								
Resultado Líquido	229,9	104,9	119,2%	24,1	855,2%	334,8	43,9	662,2%
(+) Resultado Financeiro	(94,7)	20,7	-	54,3	-	(74,0)	107,8	-
(+) IR / CSLL	11,1	6,4	73,3%	5,3	107,1%	17,4	5,9	197,9%
(+) Depreciação e Amortização	10,9	9,7	11,5%	10,0	8,7%	20,6	19,4	6,3%
EBITDA	157,1	141,7	10,9%	93,7	67,6%	298,8	176,9	68,9%
(+) Capitalização de Juros	20,8	18,4	13,1%	16,5	26,0%	39,2	33,3	17,7%
(+) Despesas com SOP	5,6	3,5	58,6%	5,2	8,7%	9,2	7,4	22,9%
(+) Participação dos Minoritários	(0,2)	0,0	-	(10,9)	(98,1%)	(0,2)	(3,5)	(95,3%)
(+) Depreciação do COGS	6,7	6,1	10,1%	6,6	2,9%	12,9	11,8	9,3%
EBITDA Ajustado¹	190,1	169,8	11,9%	111,1	71,1%	359,8	226,0	59,3%
Margem EBITDA	17,6%	18,0%	(0,4 p.p.)	13,3%	4,3 p.p.	17,8%	12,7%	5,1 p.p.
Margem EBITDA Ajustada¹	21,3%	21,5%	(0,3 p.p.)	15,8%	5,5 p.p.	21,4%	16,2%	5,2 p.p.
Álea								
Resultado Líquido	(26,0)	(19,4)	34,4%	(19,6)	33,1%	(45,4)	(35,0)	29,8%
(+) Resultado Financeiro	1,2	0,8	52,4%	0,2	553,4%	2,1	0,4	436,2%
(+) IR / CSLL	0,0	0,0	-	0,0	-	0,0	0,0	-
(+) Depreciação e Amortização	1,1	0,6	80,5%	(0,1)	-	1,6	0,8	102,1%
EBITDA	(23,7)	(18,0)	32,1%	(19,5)	21,9%	(41,7)	(33,8)	23,4%
(+) Capitalização de Juros	1,6	1,4	12,6%	0,6	161,1%	3,0	1,1	181,4%
(+) Despesas com SOP	2,7	2,3	18,5%	3,7	(26,7%)	5,0	5,5	(10,3%)
(+) Participação dos Minoritários	(4,2)	(3,2)	34,4%	1,7	-	(7,4)	0,0	-
(+) Depreciação do COGS	0,5	0,5	0,0%	0,4	21,2%	1,0	0,9	21,2%
EBITDA Ajustado¹	(23,2)	(16,9)	37,0%	(13,0)	77,5%	(40,1)	(26,3)	52,2%
Margem EBITDA	(23,9%)	(23,3%)	(0,7 p.p.)	(27,0%)	3,0 p.p.	(23,6%)	(26,5%)	2,9 p.p.
Margem EBITDA Ajustada¹	(23,3%)	(21,9%)	(1,5 p.p.)	(18,1%)	(5,3 p.p.)	(22,7%)	(20,7%)	(2,0 p.p.)
Consolidado								
Resultado Líquido	203,9	85,5	138,4%	4,5	4.430,2%	289,4	8,9	3.139,7%
(+) Resultado Financeiro	(93,5)	21,5	-	54,5	-	(72,0)	108,1	-
(+) IR / CSLL	11,1	6,4	73,3%	5,3	107,1%	17,4	5,9	197,9%
(+) Depreciação e Amortização	11,9	10,3	15,4%	9,9	20,4%	22,3	20,2	10,2%
EBITDA	133,4	123,7	7,8%	74,3	79,6%	257,1	143,1	79,6%
(+) Capitalização de Juros	22,4	19,8	13,0%	17,1	30,9%	42,3	34,4	22,8%
(+) Despesas com SOP	8,3	5,8	42,9%	8,8	(6,0%)	14,1	13,0	8,8%
(+) Participação dos Minoritários	(4,4)	(3,1)	42,4%	(9,2)	(51,6%)	(7,6)	(3,5)	115,7%
(+) Depreciação do COGS	7,3	6,6	9,3%	7,0	4,0%	13,9	12,6	10,1%
EBITDA Ajustado¹	166,9	152,9	9,2%	98,0	70,2%	319,8	199,6	60,2%
Margem EBITDA	13,5%	14,3%	(0,8 p.p.)	9,6%	3,9 p.p.	13,8%	9,4%	4,5 p.p.
Margem EBITDA Ajustada¹	16,8%	17,7%	(0,8 p.p.)	12,6%	4,2 p.p.	17,2%	13,1%	4,1 p.p.

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 2T25 com um resultado financeiro positivo de R\$ 93,5 milhões. Sem considerar a linha de SWAP, o resultado financeiro foi de R\$ 33,3 milhões negativos, melhora de 10,4% em comparação ao 2T24, devido, principalmente, ao processo de reestruturação das dívidas da Companhia, realizado pela administração ao longo de 2024 e 1S25, o que incluiu o pré-pagamento de alguma das nossas dívidas mais caras, o que ajudou a compensar o impacto da maior taxa de juros (Selic).

(R\$ milhões)	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)	1S25	1S24	A/A (%)
Consolidado								
Receitas Financeiras	16,1	14,1	14,5%	13,5	19,8%	30,2	32,8	(7,9%)
Rendimento de aplicações financeiras	16,1	14,1	14,5%	13,3	21,4%	30,2	32,6	(7,4%)
Outras receitas financeiras	0,0	0,0	-	0,2	-	0,0	0,2	-
Despesas Financeiras	77,3	(35,6)	-	(68,0)	-	41,7	(141,0)	-
Despesa financeira Dívida	(21,2)	(22,0)	(3,5%)	(28,6)	(25,8%)	(43,1)	(56,9)	(24,2%)
Despesa financeira cessão de carteira	(18,7)	(18,4)	1,9%	(13,4)	39,5%	(37,1)	(31,8)	16,5%
SWAP	126,8	10,9	1.061,7%	(17,3)	-	137,7	(34,1)	-
Outras despesas financeiras	(9,6)	(6,2)	54,4%	(8,7)	10,0%	(15,8)	(18,1)	(12,9%)
Resultado Financeiro	93,5	(21,5)	-	(54,5)	-	72,0	(108,1)	-
Resultado Financeiro (ex Swap)	(33,3)	(32,4)	2,8%	(37,2)	(10,4%)	(65,7)	(74,0)	(11,2%)

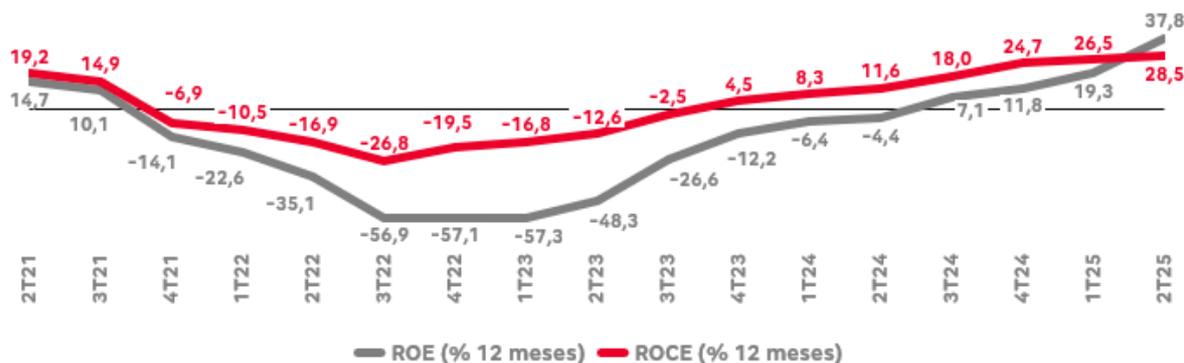
RESULTADO LÍQUIDO

Na marca Tenda, o Lucro Líquido do 2T25 totalizou um recorde de R\$ 229,9 milhões, alta de 119,2% em comparação ao 1T25 e de 9x em relação ao Lucro Líquido de R\$ 24,1 milhões reportado no mesmo período de 2024. A Margem Líquida no trimestre foi de 25,8%, aumentos de 22,4 p.p. e 12,5 p.p. comparado com as margens líquidas de 2T24 e 1T25, respectivamente.

(R\$ milhões)	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)	1S25	1S24	A/A (%)
Tenda								
Resultado Líquido após IR & CSLL	229,7	104,9	119,0%	13,2	1.643,5%	334,6	40,4	727,9%
(-) Participação Minoritários	0,2	(0,0)	-	10,9	(98,1%)	0,2	3,5	(95,3%)
Resultado Líquido	229,9	104,9	119,2%	24,1	855,2%	334,8	43,9	662,2%
Margem Líquida	25,8%	13,3%	12,5 p.p.	3,4%	22,4 p.p.	19,9%	3,1%	16,8 p.p.
Alea								
Resultado Líquido após IR & CSLL	(30,3)	(22,5)	34,4%	(17,9)	69,6%	(52,8)	(35,0)	50,9%
(-) Participação Minoritários	4,2	3,2	34,4%	(1,7)	-	7,4	0,0	-
Resultado Líquido	(26,0)	(19,4)	34,4%	(19,6)	33,1%	(45,4)	(35,0)	29,8%
Margem Líquida	(26,2%)	(25,1%)	(1,2 p.p.)	(27,1%)	0,8 p.p.	(25,7%)	(27,5%)	1,7 p.p.
Consolidado								
Resultado Líquido após IR & CSLL	199,4	82,4	142,1%	(4,7)	-	281,8	5,4	5.093,0%
(-) Participação Minoritários	4,4	3,1	42,4%	9,2	(51,6%)	7,6	3,5	115,7%
Resultado Líquido	203,9	85,5	138,4%	4,5	4.430,2%	289,4	8,9	3.139,7%
Margem Líquida	20,6%	9,9%	10,7 p.p.	0,6%	20,0 p.p.	15,6%	0,6%	15,0 p.p.
Lucro por Ação ¹ (R\$/ação)	1,66	0,70	138,4%	0,04	162,7 p.p.	2,36	0,07	3.153,3%

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

ROE (% , últimos 12 meses) e ROCE (% , últimos 12 meses) Consolidado



Comentário do Desempenho

RESULTADO A APROPRIAR

O 2T25 encerrou com R\$ 967,7 milhões de resultado a apropriar, e margem REF ajustada de 37,7%, melhora de 0,4 p.p em comparação a 1T25. A Margem REF Ajustada desconsiderando o Pode Entrar foi de 40,5% no trimestre.

(R\$ milhões)	Junho 25	Março 25	T/T (%)	Junho 24	A/A (%)
Tenda					
Receitas a Apropriar	2.780,7	2.546,5	9,2%	1.864,2	49,2%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(1.813,0)	(1.676,7)	8,1%	(1.197,0)	51,5%
Resultado a Apropriar¹	967,7	869,7	11,3%	667,2	45,0%
Margem a Apropriar	34,8%	34,2%	0,6 p.p.	35,8%	(1,0 p.p.)
Margem a Apropriar Ajustada²	37,7%	37,3%	0,4 p.p.	37,9%	(0,2 p.p.)
Margem a Apropriar Ajustada (Sem Pode Entrar)	40,5%	40,7%	(0,2 p.p.)	37,9%	2,6 p.p.

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)	Junho 25	Março 25	T/T (%)	Junho 24	A/A (%)
Consolidado					
Caixa e equivalentes de caixa	139,3	76,3	82,7%	80,9	72,2%
Aplicações financeiras	621,9	505,2	23,1%	641,0	(3,0%)
Caixa Total	761,2	581,5	30,9%	721,9	5,4%

CONTAS A RECEBER

A Companhia totalizou R\$ 2.415,5 milhões em contas a receber administrados ao final jun/25, crescimento de 6,5% em comparação a mar/25, contabilizando 170 dias de contas a receber, aumento de 1,1%, comparado a mar/25.

(R\$ milhões)	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)
Consolidado					
Até 90 dias	77,0	77,4	(0,5%)	44,0	75,0%
De 91 a 180 dias	42,6	26,0	63,8%	16,9	151,7%
Acima de 180 dias (a)	161,3	149,7	7,8%	128,9	25,1%
Subtotal Vencidas	281,0	253,1	11,0%	189,9	48,0%
1 ano	1.019,6	959,2	6,3%	821,5	24,1%
2 anos	694,6	619,9	12,1%	482,6	43,9%
3 anos	181,2	206,0	(12,1%)	159,2	13,8%
4 anos	82,0	77,7	5,5%	70,4	16,4%
5 anos em diante	157,2	152,3	3,2%	147,6	6,5%
Subtotal - A Vencer	2.134,5	2.015,1	5,9%	1.681,3	27,0%
Total Contas a Receber	2.415,5	2.268,2	6,5%	1.871,1	29,1%
(-) Ajuste a valor presente	(153,2)	(150,2)	1,9%	(102,3)	49,7%
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(536,6)	(508,5)	5,5%	(425,4)	26,1%
(-) Provisão para distrato	(36,0)	(37,9)	(5,1%)	(12,2)	195,1%
Contas a Receber	1.689,7	1.571,5	7,5%	1.331,2	26,9%
Dias de Contas a Receber	170	168	1,1%	159	7,4%

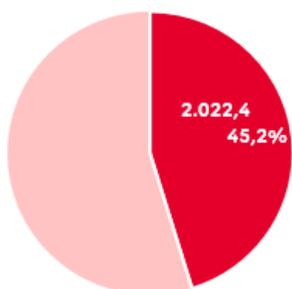
1. Vencidos e a vencer

Comentário do Desempenho

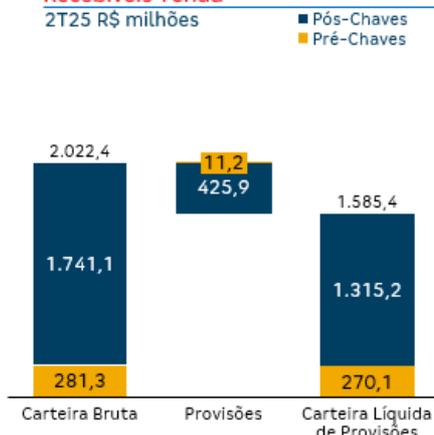
RECEBÍVEIS TENDA

A carteira de recebíveis administrados pela Tenda (*on e off balance*) líquida de provisão finalizou o segundo trimestre de 2025 em R\$ 1.585,4 milhões, aumento de 7,3% em relação ao 1T25 e 28,9% em relação ao 2T24. O pró-soluto pós chaves (TCD) atingiu 6,5% do valor médio da unidade, reflexo da nossa política de crédito mais restritiva, dos programas de subsídios estaduais, que complementam o programa MCMV, além do momento positivo do segmento imobiliário de menor renda no país.

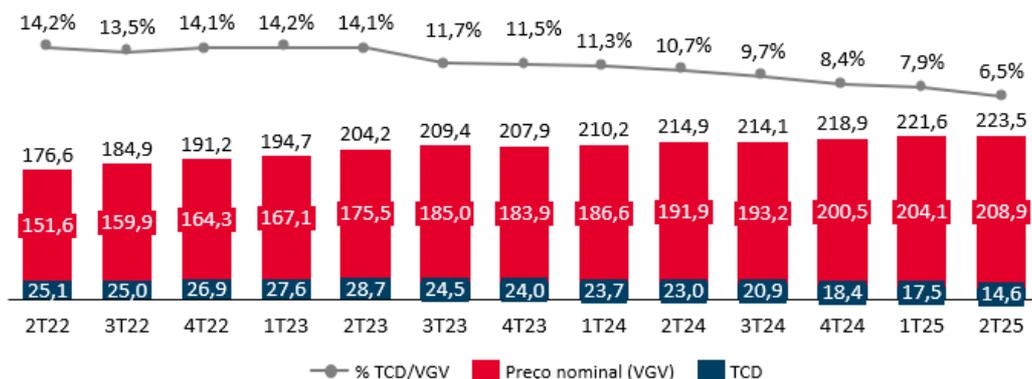
Contas a Receber + Receitas a Apropriar
2T25 R\$ milhões



Recebíveis Tenda
2T25 R\$ milhões



Evolução do % TCD / VGV



Recebíveis Financiados pela Cia (R\$ milhões)	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)
Carteira Bruta	2.022,4	1.902,1	6,3%	1.613,7	25,3%
Antes da entrega de chaves (pré-chaves)	281,3	249,9	12,6%	220,5	27,5%
Após a entrega de chaves (pós-chaves)	1.741,1	1.652,2	5,4%	1.393,1	25,0%
Carteira Líquida de Provisão	1.585,4	1.476,9	7,3%	1.230,3	28,9%
Antes da entrega de chaves (pré-chaves)	270,1	239,5	12,8%	208,1	29,8%
Após a entrega de chaves (pós-chaves)	1.315,2	1.237,5	6,3%	1.022,2	28,7%

Recebíveis Financiados pela Cia ¹ (por aging, pós-chaves)	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)
Carteira Líquida de Provisão (R\$ milhões)	1.315,2	1.237,5	6,3%	1.022,2	28,7%
Não entregue ²	548,2	496,7	10,4%	493,2	11,2%
Entregue, adimplente	478,3	468,0	2,2%	341,4	40,1%
Entregue, inadimplente <90d	230,5	217,0	6,2%	138,3	66,6%
Entregue, inadimplente >90d e <360	78,4	74,2	5,7%	53,5	46,5%
Entregue, inadimplente >360	(20,3)	(18,5)	9,4%	(4,2)	382,8%
Índice de Cobertura de Provisão (%)	24,5%	25,1%	(0,6 p.p.)	26,6%	(2,2 p.p.)
Não entregue ²	9,1%	9,0%	0,1 p.p.	14,4%	(5,3 p.p.)
Entregue, adimplente	2,1%	4,7%	(2,7 p.p.)	3,0%	(0,9 p.p.)
Entregue, inadimplente <90d	16,2%	13,7%	2,6 p.p.	15,4%	0,8 p.p.
Entregue, inadimplente >90d e <360	46,5%	46,0%	0,5 p.p.	56,1%	(9,6 p.p.)
Entregue, inadimplente >360	108,9%	108,2%	0,7 p.p.	102,3%	6,6 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.

Comentário do Desempenho

ENDIVIDAMENTO

A Companhia encerrou o segundo trimestre de 2025 com uma dívida total de R\$ 1.077,0 milhões, *duration* de 21,0 meses, com custo médio nominal de 13,41% a.a.

Em maio, a Companhia aprovou a 12ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única, para colocação privada. O valor total da Oferta correspondeu ao montante de R\$ 180,0 milhões, com uma taxa *all-in* de CDI + 2,1%.

Cronograma de Vencimento da Dívida (R\$ milhões)	2T25	Dívida Corporativa	Financiamento a Construção (SFH)
Consolidado			
2025	141,1	25,7	115,3
2026	370,8	202,7	168,1
2027	325,7	244,7	81,0
2028	203,4	203,4	0,0
2029	36,0	36,0	0,0
Dívida Total	1.077,0	712,5	364,5
Duration (em meses)	21,0		

Detalhamento da dívida (R\$ milhões)	Vencimento	Taxas (a.a.)	Saldo Devedor junho 25	Saldo Devedor março 25
Consolidado				
Dívida Total			1.077,0	849,1
Dívida Corporativa			712,5	562,3
Deb (10ª emissão) TEND20	até 10/2027	CDI + 2,75%	107,8	133,8
CRI 338 (11ª emissão) TEND21	até 11/2028	CDI + 1,50%	163,8	169,0
CRI 378 (8ª emissão) TEND18	até 04/2028	IPCA + 6,86%	258,0	259,4
CRI 65 (12ª emissão) TEND22	até 05/2029	CDI + 2,10%	182,8	0,0
SFH			364,5	286,8
SFH ³	até 07/2027	TR+11,46	5,2	41,2
SFH ⁴	até 07/2027	TR+8,30	318,5	245,6
SFH ⁵	até 05/2026	TR+9,01	0,4	0,0
SFH ⁶	até 05/2026	TR+9,21	35,2	0,0
SFH ⁷	até 02/2026	TR+10,46	5,2	0,0

Custo Médio Ponderado da Dívida (R\$ milhões)	Saldo Devedor junho 25	Saldo Devedor / Total Dívida	Custo Médio (a.a.)	Custo Médio
Consolidado				
CDI	454,5	42,2%	16,94%	2,04%
TR	364,5	33,8%	9,85%	8,46%
IPCA	258,0	24,0%	12,21%	6,86%
Total	1.077,0	100%	13,41%	

Comentário do Desempenho

DÍVIDA LÍQUIDA

A relação dívida líquida corporativa sobre patrimônio líquido ("PL") encerrou o trimestre em 4,1% negativos. Já dívida líquida total sobre o PL encerrou o trimestre com 26,3%, redução de 17,7 p.p. em comparação a jun/24 e aumento de 2,2 p.p. comparado a mar/25.

(R\$ milhões)	Junho 25	Março 25	T/T (%)	Junho 24	A/A (%)
Consolidado					
Dívida Bruta	1.077,0	849,1	26,8%	1.105,7	(2,6%)
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	(761,2)	(581,5)	30,9%	(721,9)	5,4%
Dívida Líquida	315,8	267,6	18,0%	383,8	(17,7%)
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.199,3	1.107,2	8,3%	871,4	37,6%
Dívida Líquida / (Patrimônio Líquido + Minoritários)	26,3%	24,2%	2,2 p.p.	44,0%	(17,7 p.p.)
Dívida Líquida Corporativa/Patrimônio Líquido	(4,1%)	(1,8%)	(2,4 p.p.)	(0,2%)	(3,9 p.p.)
EBITDA Ajustado (Últimos 12 meses) ¹	572,4	532,4	7,5%	308,9	85,3%

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\$ 62,2 milhões. A Tenda gerou R\$ 2,5 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\$ 67,5 milhões no trimestre. Na Alea, foi registrado o consumo de caixa de R\$ 64,7 milhões.

(R\$ milhões, últimos 12 meses)	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)
Consolidado					
Recompra de ações	78,5	8,2	862,9%	0,0	-
Dividendos pagos	0,0	0,0	-	0,0	-
Distribuição de Capital	0,0	0,0	-	0,0	-

(R\$ milhões)	Junho 25	Março 25	T/T (%)	Junho 24	A/A (%)
Consolidado					
Dívida Bruta	1.077,0	849,1	26,8%	1.105,7	(2,6%)
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	761,2	581,5	30,9%	721,9	5,4%
Dívida Líquida	315,8	267,6	18,0%	383,8	(17,7%)
Variação da Cessão Recebíveis	131,6	(37,8)	-	(28,5)	-
Δ Dívida Líquida(+)-Cessão Recebíveis	(179,8)	(37,5)	379,1%	(1,5)	11.690,4%
Resultado Financeiro Líquido (DRE)	(33,3)	(32,4)	2,8%	(37,2)	(10,4%)
Fundo de Reserva (Cessão Recebíveis)	(5,8)	(7,9)	(26,0%)	(3,2)	84,1%
Follow-on/Efeito Caixa SWAP/Recompra	(78,5)	(8,2)	861,4%	0,0	-
Fluxo de Caixa Operacional - Consolidado	(62,2)	10,9	(670,1%)	38,8	(260,2%)
Fluxo de Caixa Operacional - Alea ¹	(64,7)	(6,0)	979,3%	(30,2)	114,5%
Fluxo de Caixa Operacional - Tenda	2,5	16,9	-	69,0	-
Impacto da mudança de critério CEF (repasso x registro)	(49,1)	(33,0)	48,6%	(35,5)	38,2%
Atraso no repasse CE + RS	(16,0)	(55,0)	(70,9%)	0,0	-
Fluxo de Caixa Operacional Tenda ex efeitos	67,5	104,9	(35,6%)	104,5	(35,4%)

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)	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)
Tenda (R\$ / unid)	223,5	221,3	1,0%	216,0	3,5%
MCMV ¹ (R\$ / unid)	281,4	269,3	4,5%	255,5	10,1%
% Preço Médio de Vendas (Tenda / MCMV)	79,4%	82,2%	(2,7 p.p.)	84,6%	(5,1 p.p.)

¹ 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:

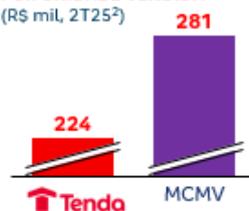
- Oferta de moradia econômica com o menor custo de mercado, impactando positivamente e diretamente a vida da população mais vulnerável;
- Projeto de contratação de imigrantes e refugiados, com mais de 400 colaboradores já integrados em nosso quadro;
- Mais de 60% de mão de obra própria no canteiro, reduzindo 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, 2T25²)



* Com base nas vendas brutas realizadas entre abr/25 e jun/25.

² 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\$ abr/25 a jun/25)



Comentário do Desempenho

Associações

A Companhia adere as seguintes associações abaixo:

- Pacto Global;
- Movimento Mulher 360;
- Fórum Empresas com Refugiados;
- Fórum de Empresas pelos Direitos LGBTI+.

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.

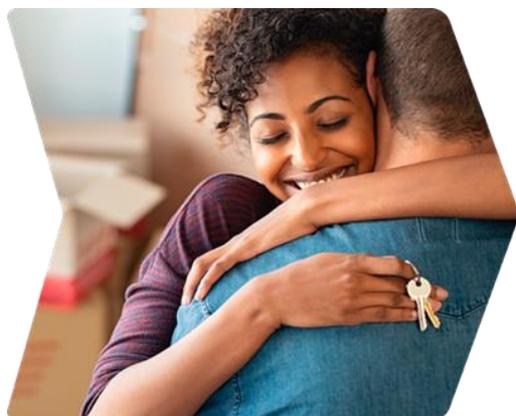
Na Tenda, praticamente todos os colaboradores envolvidos na construção dos edifícios são empregados diretamente pela Companhia, e não terceirizados, como costuma ser a prática no setor. Além de permitir a implementação da abordagem industrial à construção, o principal diferencial competitivo da Tenda, 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	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)
Entregas dentro do prazo (%) ¹	100,0%	100,0%	0,0 p.p.	100,0%	0,0 p.p.
Número de colaboradores diretos ²	5.329	4.898	8,8%	4.070	30,9%
Número de colaboradores indiretos	1.642	1.389	18,2%	1.446	13,6%
Total de colaboradores	6.971	6.287	10,9%	5.516	26,4%
% colaboradores diretos / total	76,4%	77,9%	(1,5 p.p.)	73,8%	2,7 p.p.

¹ Empreendimentos lançados a partir de 2013, marco inicial do atual modelo de negócios

² 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

6.971 COLABORADORES ...dos quais **76%** 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

Comentário do Desempenho

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS

(R\$ milhões)	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)	1S25	1S24	A/A (%)
Tenda								
Receita Líquida	892,3	788,0	13,2%	704,7	26,6%	1.680,3	1.394,4	20,5%
Custos Operacionais	(600,0)	(520,6)	15,2%	(499,4)	20,2%	(1.120,6)	(1.009,4)	11,0%
Lucro Bruto	292,3	267,4	9,3%	205,3	42,4%	559,7	385,0	45,4%
Margem Bruta	32,8%	33,9%	(1,2 p.p.)	29,1%	3,6 p.p.	33,3%	27,6%	5,7 p.p.
Despesas Operacionais	(147,3)	(136,0)	8,3%	(132,4)	11,3%	(283,3)	(231,7)	22,2%
Despesas com Vendas	(69,0)	(59,1)	16,8%	(60,4)	14,2%	(128,0)	(116,8)	9,7%
Desp. Gerais e Administrativas	(64,4)	(50,9)	26,5%	(53,0)	21,5%	(115,3)	(95,7)	20,4%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(5,0)	(21,3)	(76,7%)	(13,1)	(62,0%)	(26,3)	(3,0)	765,0%
Depreciação e Amortização	(10,9)	(9,7)	11,5%	(10,0)	8,7%	(20,6)	(19,4)	6,3%
Equivalência Patrimonial	3,6	4,9	(25,8%)	3,9	(6,4%)	8,6	3,8	125,1%
Lucro Operacional	146,0	132,0	10,7%	72,9	100,4%	278,0	154,0	80,5%
Receita Financeira	15,9	13,8	15,7%	13,4	19,3%	29,7	32,5	(8,8%)
Despesa Financeira	78,8	(34,4)	-	(67,7)	-	44,3	(140,3)	-
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	240,7	111,3	116,3%	18,5	1.200,6%	352,0	46,3	660,9%
Impostos Diferidos	(2,7)	0,8	-	(0,0)	-	(1,9)	8,2	-
IR & CSLL	(8,3)	(7,2)	16,1%	(5,3)	56,4%	(15,5)	(14,0)	10,5%
Lucro Líquido após IR & CSLL	229,7	104,9	119,0%	13,2	1.643,5%	334,6	40,4	727,9%
(-) Participações Minoritárias	0,2	(0,0)	-	10,9	(98,1%)	0,2	3,5	(95,3%)
Lucro Líquido	229,9	104,9	119,2%	24,1	855,2%	334,8	43,9	662,2%
Alea								
Receita Líquida	99,2	77,3	28,4%	72,2	37,3%	176,4	127,4	38,5%
Custos Operacionais	(96,4)	(73,4)	31,2%	(65,8)	46,4%	(169,8)	(117,8)	44,1%
Lucro Bruto	2,8	3,8	(26,0%)	6,4	(55,9%)	6,6	9,5	(30,3%)
Margem Bruta	2,8%	4,9%	(2,1 p.p.)	8,9%	(6,0 p.p.)	3,8%	7,5%	(3,7 p.p.)
Despesas Operacionais	(30,8)	(24,9)	23,5%	(24,2)	27,5%	(55,7)	(43,3)	28,7%
Despesas com Vendas	(13,0)	(8,8)	48,0%	(8,3)	57,4%	(21,8)	(15,7)	38,5%
Desp. Gerais e Administrativas	(18,4)	(15,4)	19,0%	(15,8)	16,0%	(33,8)	(27,5)	22,8%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(0,2)	(0,0)	721,3%	(0,1)	105,0%	(0,2)	(0,1)	130,0%
Depreciação e Amortização	(1,1)	(0,6)	80,5%	0,1	-	(1,6)	(0,8)	102,1%
Equivalência Patrimonial	0,0	0,0	-	0,0	-	0,0	0,0	-
Lucro Operacional	(29,0)	(21,7)	33,8%	(17,7)	64,4%	(50,7)	(34,6)	46,6%
Receita Financeira	0,2	0,3	(36,0%)	0,1	77,8%	0,5	0,3	95,1%
Despesa Financeira	(1,5)	(1,1)	27,0%	(0,3)	371,0%	(2,6)	(0,7)	293,4%
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	(30,3)	(22,5)	34,4%	(17,9)	69,6%	(52,8)	(35,0)	50,9%
Impostos Diferidos	0,0	0,0	-	0,0	-	0,0	0,0	-
IR & CSLL	0,0	0,0	-	0,0	-	0,0	0,0	-
Lucro Líquido após IR & CSLL	(30,3)	(22,5)	34,4%	(17,9)	69,6%	(52,8)	(35,0)	50,9%
(-) Participações Minoritárias ⁽¹⁾	4,2	3,2	34,4%	(1,7)	-	7,4	0,0	-
Lucro Líquido	(26,0)	(19,4)	34,4%	(19,6)	33,1%	(45,4)	(35,0)	29,8%
Consolidado								
Receita Líquida	991,5	865,2	14,6%	776,9	27,6%	1.856,7	1.521,8	22,0%
Custos Operacionais	(696,4)	(594,1)	17,2%	(565,2)	23,2%	(1.290,4)	(1.127,3)	14,5%
Lucro Bruto	295,1	271,2	8,8%	211,7	39,4%	566,3	394,5	43,6%
Margem Bruta	29,8%	31,3%	(1,6 p.p.)	27,3%	2,5 p.p.	30,5%	25,9%	4,6 p.p.
Despesas Operacionais	(178,1)	(160,9)	10,7%	(156,5)	13,8%	(339,0)	(275,1)	23,3%
Despesas com Vendas	(82,0)	(67,8)	20,8%	(68,7)	19,4%	(149,8)	(132,5)	13,1%
Desp. Gerais e Administrativas	(82,7)	(66,3)	24,7%	(68,8)	20,2%	(149,1)	(123,2)	21,0%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(5,1)	(21,3)	(76,0%)	(13,2)	(61,1%)	(26,5)	(3,1)	749,8%
Depreciação e Amortização	(11,9)	(10,3)	15,4%	(9,9)	20,4%	(22,3)	(20,2)	10,2%
Equivalência Patrimonial	3,6	4,9	(25,8%)	3,9	(6,4%)	8,6	3,8	125,1%
Lucro Operacional	117,0	110,3	6,1%	55,2	112,0%	227,3	119,4	90,3%
Receita Financeira	16,1	14,1	14,5%	13,5	19,8%	30,2	32,8	(7,9%)
Despesa Financeira	77,3	(35,6)	-	(68,0)	-	41,7	(141,0)	-
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	210,5	88,8	137,1%	0,7	32.003,2%	299,2	11,3	2.553,6%
Impostos Diferidos	(2,7)	0,8	-	(0,0)	30.088,9%	(1,9)	8,2	-
IR & CSLL	(8,3)	(7,2)	16,1%	(5,3)	56,4%	(15,5)	(14,0)	10,5%
Lucro Líquido após IR & CSLL	199,4	82,4	142,1%	(4,7)	-	281,8	5,4	5.093,0%
(-) Participações Minoritárias	4,4	3,1	42,4%	9,2	(51,6%)	7,6	3,5	115,7%
Lucro Líquido	203,9	85,5	138,4%	4,5	4.430,2%	289,4	8,9	3.139,7%

1 - Participação de minoritários gerencial

Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL

(R\$ milhões)	Junho 25	Março 25	T/T (%)	Junho 24	A/A (%)
Consolidado					
Ativo Circulante	3.647,4	3.037,8	20,1%	2.539,7	43,6%
Caixa e Equivalentes de Caixa	139,3	76,3	82,7%	80,9	72,2%
Títulos e Valores Imobiliários	621,9	505,2	23,1%	641,0	(3,0%)
Recebíveis de Clientes	980,7	909,4	7,8%	556,4	76,3%
Imóveis a Comercializar	1.342,3	1.037,9	29,3%	998,2	34,5%
Outros Contas a Receber	563,2	509,0	10,6%	263,3	113,9%
Ativo Não-Circulante	1.869,8	1.798,6	4,0%	1.879,2	(0,5%)
Recebíveis de Clientes	709,0	662,2	7,1%	763,4	(7,1%)
Imóveis a Comercializar	1.096,7	1.073,3	2,2%	1.055,5	3,9%
Outros	64,1	63,2	1,3%	60,4	6,0%
Intangível e Imobilizado	249,9	215,0	16,2%	221,3	12,9%
Investimentos	83,6	87,0	(4,0%)	59,1	41,3%
Ativo Total	5.850,6	5.138,5	13,9%	4.699,4	24,5%
Passivo Circulante	1.798,0	1.713,7	4,9%	1.606,6	11,9%
Empréstimos e Financiamentos	208,6	199,0	4,8%	249,8	(16,5%)
Debêntures	173,0	47,6	263,4%	133,7	29,3%
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	486,6	525,1	(7,3%)	618,7	(21,4%)
Fornecedores e Materiais	333,7	288,0	15,9%	182,6	82,7%
Cessão de Créditos	112,1	82,0	36,7%	48,8	129,6%
Impostos e Contribuições	38,4	47,6	(19,3%)	36,6	5,1%
Outros	445,7	524,5	(15,0%)	336,4	32,5%
Passivo Não-Circulante	2.853,2	2.317,6	23,1%	2.221,3	28,4%
Empréstimos e Financiamentos	155,9	87,8	77,5%	156,1	(0,1%)
Debêntures	539,6	514,7	4,8%	566,1	(4,7%)
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	1.470,3	1.127,2	30,4%	962,6	52,7%
Cessão de Créditos	469,7	368,2	27,6%	303,2	54,9%
Impostos Diferidos	14,5	12,0	20,3%	10,0	45,1%
Provisão para Contingências	91,8	94,5	(2,9%)	82,2	11,7%
Outros	111,5	113,2	(1,4%)	141,1	(21,0%)
Patrimônio Líquido Total	1.199,3	1.107,2	8,3%	871,4	37,6%
Patrimônio Líquido	1.179,7	1.083,7	8,9%	869,4	35,7%
Participação dos Minoritários	19,7	23,5	(16,1%)	2,1	845,3%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	5.850,6	5.138,5	13,9%	4.699,4	24,5%

Comentário do Desempenho

FLUXO DE CAIXA

(R\$ milhões)	2T25	1T25	T/T (%)	2T24	A/A (%)	1S25	1S24	A/A (%)
Consolidado								
Caixa líquido gerado (aplicado) - operacional	152,6	(80,2)	-	41,2	270,7%	72,4	305,9	-
Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos	210,5	88,8	137,1%	0,7	32.032,4%	299,2	11,3	2.553,7%
Depreciações e Amortizações	19,2	17,0	13,0%	16,9	13,6%	36,2	32,8	10,2%
Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa e distr	28,1	36,3	(22,6%)	32,0	(12,0%)	64,5	79,2	(18,6%)
Ajuste a valor presente	3,3	(1,5)	-	(15,9)	-	1,8	(11,8)	-
Impairment	0,0	0,0	-	0,0	-	0,0	(1,9)	-
Equivalência Patrimonial	(3,7)	(4,9)	(25,8%)	(3,9)	(6,3%)	(8,6)	(3,8)	125,2%
Provisão por contingências	(3,9)	5,2	-	1,5	-	1,3	(23,0)	-
Juros e encargos não realizados, líquidos	83,7	0,0	-	38,4	118,1%	83,7	178,1	(53,0%)
Provisão para garantia	2,4	1,9	28,2%	2,2	7,9%	4,2	4,2	0,9%
Provisão para distribuição de lucros	15,6	12,2	27,2%	12,2	27,9%	27,8	21,8	27,6%
Despesas com plano de opções	8,2	5,9	38,5%	9,7	(15,8%)	14,1	13,9	1,6%
Resultado na compra e venda de participação	0,0	0,0	-	(2,5)	-	0,0	(2,5)	-
Outras provisões	0,6	0,2	300,0%	(0,3)	-	0,8	(0,8)	-
Instrumentos financeiros derivativos (Variação da Cotação)	(126,0)	(11,7)	980,9%	17,3	-	(137,7)	34,1	-
Impostos diferidos	(14,4)	0,2	-	8,1	-	(14,2)	8,6	-
Clientes	(147,3)	(165,1)	(10,8%)	(124,0)	18,8%	(312,4)	(198,4)	57,4%
Imóveis a venda	(188,5)	(69,2)	172,4%	(118,1)	59,6%	(257,7)	(73,3)	251,7%
Outras contas a receber	(32,7)	(27,0)	20,8%	13,4	-	(59,7)	21,4	-
Fornecedores	33,1	56,3	(41,2%)	41,9	(20,9%)	89,4	28,6	212,4%
Risco Sacado (convênio)	12,7	3,4	277,4%	0,0	-	16,1	33,1	(51,5%)
Impostos e contribuições	(19,8)	(11,9)	65,8%	(16,7)	18,5%	(31,7)	(10,7)	196,9%
Salários, encargos sociais e participações	(26,3)	2,9	-	(0,0)	-	(23,4)	(30,9)	(24,4%)
Obrigações por aquisição de imóveis	163,0	40,6	302,1%	160,2	1,8%	203,6	96,8	110,4%
Cessões de Créditos	131,6	(37,8)	-	(28,5)	-	93,8	122,6	(23,5%)
Outras contas a pagar	5,6	(16,4)	-	12,4	(54,9%)	(10,8)	(8,2)	32,9%
Operações de conta corrente	(0,8)	(3,8)	(78,7%)	17,0	-	(4,6)	24,4	-
Impostos Pagos	(1,8)	(1,6)	10,9%	0,5	-	(3,4)	(6,7)	(48,3%)
Caixa líquido gerado (aplicado) - investimento	(172,7)	296,0	-	2,7	-	123,4	(120,7)	-
Aquisição de propriedades e equipamentos	(54,0)	(21,8)	148,2%	(26,2)	106,3%	(75,8)	(41,9)	81,0%
Gastos com emissão de ações de investidas	5,8	(5,8)	-	0,0	-	0,0	0,0	-
Aplicação / resgate de títulos e valores mobiliários	(170,7)	283,4	-	28,9	-	112,7	(78,9)	-
Instrumentos financeiros derivativos	46,3	0,0	-	0,0	-	46,3	0,0	-
Aumento de Investimentos	0,0	40,2	-	0,0	-	40,2	0,0	-
Caixa líquido gerado (aplicado) - financiamento	83,2	(232,3)	-	(34,6)	-	(149,1)	(150,4)	(0,9%)
Recompra de ações	0,0	(6,0)	-	0,0	-	(6,0)	0,0	-
Compra de ações para exercício SOP	(113,0)	0,0	-	0,0	-	(113,0)	0,0	-
Aumento empréstimos e financiamentos	442,2	147,9	198,9%	204,5	116,2%	590,1	430,6	37,0%
Amortização de empréstimo e financiamento	(243,4)	(372,0)	(34,6%)	(236,6)	2,9%	(615,4)	(576,2)	6,8%
Pagamento de arrendamento	(2,5)	(2,2)	13,7%	(2,4)	3,6%	(4,8)	(4,8)	0,0%
Aumento (redução) de caixa e equivalentes	63,1	(16,4)	-	3,4	1.731,3%	46,6	28,9	61,7%
Saldo no início do período	76,3	92,7	(17,7%)	77,5	(1,6%)	76,3	77,5	(1,6%)
Saldo no fim do período	139,3	76,3	82,7%	80,9	72,2%	139,3	80,9	72,2%

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

Raquel Martins Barros

Estagiária de Relações com Investidores

Relações com Investidores

E-mail: ri@tenda.com

Website: ri.tenda.com

ASSESSORIA DE IMPRENSA

FSB Comunicação**Fernanda Dapra**

Tel.: +55 (11) 3165-9596

E-mail: 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, 2 e 3 do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV).

Notas Explicativas

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
ATIVOS					
CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	10	59.809	56.829	139.327	92.687
Títulos e valores mobiliários	10	206.222	137.278	621.879	756.634
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	209.491	169.475	980.723	816.360
Instrumentos financeiros derivativos	11	187.261	152.919	187.261	152.919
Imóveis a comercializar	5	281.427	215.738	1.342.265	1.103.069
Dividendos a receber	6	80.342	80.342	-	-
Valores a receber de partes relacionadas	6	86.290	28.106	64.424	16.729
Depósitos judiciais	16.2	17.475	20.354	18.173	20.997
Outros Ativos		101.930	75.961	293.340	239.375
Total dos ativos circulantes		1.230.247	937.002	3.647.392	3.198.770
NÃO CIRCULANTES					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	88.199	80.815	709.014	639.998
Imóveis a comercializar	5	143.637	202.227	1.096.709	1.157.611
Valores a receber de partes relacionadas	6	19.062	19.062	21.526	21.526
Depósitos judiciais	16.2	40.883	36.813	42.526	37.983
Investimentos em participações societárias	9	1.832.000	1.584.227	83.552	82.783
Imobilizado	7	91.291	86.588	181.913	165.584
Intangível	8	46.249	28.810	67.945	44.682
Total dos ativos não circulantes		2.261.322	2.038.542	2.203.185	2.150.167
TOTAL DOS ATIVOS		3.491.569	2.975.544	5.850.578	5.348.937

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	10	45.952	261.171	208.621	417.930
Debêntures	10	172.957	42.775	172.957	42.775
Cessão de créditos	4.a	25.073	12.722	112.079	77.737
Instrumentos financeiros derivativos	11	113.681	171.526	113.681	171.526
Passivo de arrendamento	12	3.196	3.451	4.727	4.936
Fornecedores de materiais e serviços	13	82.872	59.736	333.704	228.364
Impostos e contribuições		5.183	7.028	38.433	47.198
Salários, encargos sociais e participações		21.303	25.644	115.392	110.922
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	14	62.456	91.771	486.571	630.303
Provisões e distratos a pagar		4.420	4.337	10.046	9.241
Valores a pagar para partes relacionadas	6	693.164	393.662	67.517	71.962
Provisão para perda de investimentos	9	11.944	11.514	6.480	6.459
Dividendos a pagar		21.000	21.000	21.000	21.000
Provisões para demandas judiciais	16	31.561	31.652	39.226	38.837
Demais contas a pagar		19.067	20.718	67.613	71.827
Total dos passivos circulantes		1.313.829	1.158.707	1.798.047	1.951.017
NÃO CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	10	37.921	17.647	155.852	82.553
Debêntures	10	539.562	498.278	539.562	498.278
Cessão de créditos	4.a	110.891	75.862	469.657	410.219
Passivo de arrendamento	12	20.069	22.414	28.099	31.222
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	14	214.627	169.962	1.470.339	1.215.201
Provisões para demandas judiciais	16	73.853	74.066	91.792	90.878
Tributos diferidos	15.b	1.069	802	14.456	12.996
Demais contas a pagar		86	11.020	83.441	100.218
Total dos passivos não circulantes		998.078	870.051	2.853.198	2.441.565
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	17.1	900.670	900.670	900.670	900.670
Reserva de capital e de outorga de opções de ações		(43.235)	7.269	(43.235)	7.269
Resultados acumulados		322.227	38.847	322.227	38.847
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores		1.179.662	946.786	1.179.662	946.786
Participação de acionistas não controladores		-	-	19.671	9.569
Total do patrimônio líquido		1.179.662	946.786	1.199.333	956.355
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		3.491.569	2.975.544	5.850.578	5.348.937

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	Controladora				Consolidado			
		01/04/2025	01/01/2025	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2025	01/01/2025	01/04/2024	01/01/2024
		a	a	a	a	a	a	a	a
		30/06/2025	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2024
RECEITA LÍQUIDA	20	242.215	454.183	215.750	387.398	991.483	1.856.720	776.906	1.521.758
CUSTOS	21	(173.746)	(320.980)	(156.421)	(283.520)	(696.363)	(1.290.415)	(565.182)	(1.127.276)
LUCRO BRUTO		68.469	133.203	59.329	103.878	295.120	566.305	211.724	394.482
(DESPESAS) RECEITAS									
Despesas com vendas	21	(24.990)	(44.881)	(22.701)	(42.258)	(81.980)	(149.820)	(68.676)	(132.485)
Despesas gerais e administrativas	21	(24.856)	(44.605)	(21.328)	(34.325)	(82.741)	(149.069)	(68.833)	(123.231)
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	9	93.954	190.573	55.107	81.558	3.649	8.566	3.898	3.805
Outras receitas (despesas), líquidas	21	(9.924)	(32.241)	(22.523)	(17.547)	(17.050)	(48.725)	(22.918)	(23.156)
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		102.653	202.049	47.884	91.306	116.998	227.257	55.195	119.415
RESULTADO FINANCEIRO		103.158	91.051	(43.381)	(82.447)	93.470	71.972	(54.540)	(108.139)
Receitas financeiras	22	131.838	147.058	4.758	13.948	142.928	167.939	13.469	32.823
Despesas financeiras	22	(28.680)	(56.007)	(48.139)	(96.395)	(49.458)	(95.967)	(68.009)	(140.962)
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		205.811	293.100	4.503	8.859	210.468	299.229	655	11.276
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(1.950)	(3.734)	(2)	74	(11.051)	(17.428)	(5.336)	(5.850)
Imposto de renda e contribuição social - correntes	15	(1.748)	(3.467)	(9)	(21)	(8.334)	(15.511)	(5.327)	(14.037)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	15	(202)	(267)	7	95	(2.717)	(1.917)	(9)	8.187
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO		203.861	289.366	4.501	8.933	199.417	281.801	(4.681)	5.426
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO ATRIBUÍVEL AOS:									
Acionistas controladores		203.861	289.366	4.501	8.933	203.861	289.366	4.501	8.933
Acionistas não controladores		-	-	-	-	(4.444)	(7.565)	(9.182)	(3.507)
LUCRO POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS									
Lucro básico por lote de mil ações - Em Reais	18	-	-	-	-	1,6628	2,3574	0,0366	0,0726
Lucro diluído por lote de mil ações - Em Reais	18	-	-	-	-	1,6784	2,3426	0,0349	0,0694

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	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
Opções outorgadas reconhecidas		-	908	-	-	908	675	1.583
Lucro do período		-	-	8.933	-	8.933	(3.507)	5.426
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2024		900.670	3.173	(34.478)	-	869.365	2.081	871.446
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024		900.670	7.269	38.847	-	946.786	9.569	956.355
Opções Outorgadas Reconhecidas		-	5.222	-	-	5.222	658	5.880
Exercício Stock Option	17.5	-	(113.038)	-	-	(113.038)	-	(113.038)
Cancelamento de ações		-	-	(5.986)	-	(5.986)	-	(5.986)
Ganho venda de participação empresa controlada	17.4	-	57.312	-	-	57.312	17.009	74.321
Lucro do período		-	-	-	289.366	289.366	(7.565)	281.801
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025		900.670	(43.235)	32.861	289.366	1.179.662	19.671	1.199.333

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias



	Controladora				Consolidado			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
<u>LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO</u>	203.861	289.366	4.501	8.933	199.417	281.801	(4.681)	5.426
<u>RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO</u>	203.861	289.366	4.501	8.933	199.417	281.801	(4.681)	5.426
<u>RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO ATRIBUÍVEL AOS:</u>								
<u>Acionistas controladores</u>	203.861	289.366	4.501	8.933	203.861	289.366	4.501	8.933
<u>Acionistas não controladores</u>	-	-	-	-	(4.444)	(7.565)	(9.182)	(3.507)

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		293.100	8.859	299.229	11.276
Ajustes em:					
Depreciação e amortização	7 e 8	24.628	24.157	36.169	32.837
Perda (reversão) estimada de crédito de liquidação duvidosa e provisão para distratos (líquida de custos de distratos)	4 e 5	16.533	14.128	64.465	79.184
Ajuste a valor presente	4	6.379	(3.474)	1.837	(11.810)
Provisão para realização de ativos não financeiros	5	-	(1.480)	-	(1.852)
Resultado de equivalência patrimonial	9	(190.573)	(81.558)	(8.568)	(3.805)
Provisão para demandas judiciais	16	(304)	(26.957)	1.306	(23.041)
Juros e encargos financeiros não realizados, líquido		55.872	93.177	83.680	178.077
Provisão (reversão) para garantia		1.928	1.792	4.244	4.208
Provisão para participação nos resultados	21	6.518	3.031	27.829	21.809
Despesas com plano de opções de ações		6.228	5.800	14.107	13.879
Resultado na compra e venda de participação		-	(3.401)	-	(2.453)
Outras provisões		83	(14)	805	(806)
Instrumentos financeiros derivativos		(137.707)	34.106	(137.707)	34.106
Provisão (reversão) PIS/COFINS diferidos		(368)	5.589	(14.180)	8.563
(Aumento) Redução em ativos operacionais					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados		(71.097)	(56.474)	(312.393)	(198.414)
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda		(46.919)	44.715	(257.670)	(73.254)
Outros Ativos		(26.810)	5.106	(59.672)	21.414
Aumento (Redução) em passivos operacionais					
Fornecedores de materiais e serviços		21.612	(19.416)	89.402	28.618
Risco Sacado (convênio)		1.524	-	16.069	-
Impostos e contribuições		(4.249)	7.082	(31.671)	(16.576)
Salários, encargos sociais e participações		(10.858)	(10.492)	(23.359)	(30.892)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes		55.968	(12.781)	203.600	96.764
Cessão de Créditos		47.380	30.592	93.780	122.625
Demais contas a pagar		(23.607)	801	(10.836)	(8.152)
Operações com partes relacionadas		248.953	100.640	(4.625)	24.360
Imposto de renda e contribuição social pagos		(993)	-	(3.450)	(6.677)
Caixa líquido (aplicado) gerado nas atividades operacionais		273.221	163.498	72.391	299.988
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Aquisição de ativo imobilizado e intangível		(46.770)	(20.604)	(75.762)	(41.865)
(Aplicação)/Resgate em títulos e valores mobiliários		(76.904)	(21.062)	112.690	(78.854)
Aumento de Capital em Investidas		181	(12.501)	40.181	-
Instrumentos financeiros derivativos		46.265	-	46.265	(6.677)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento		(77.228)	(54.167)	123.374	(120.719)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Recompra de ações		(5.986)	-	(5.986)	-
Compra de Ações para exercício SOP		(113.038)	-	(113.038)	-
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures		266.140	134.461	590.069	430.556
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal		(291.923)	(205.916)	(556.091)	(521.263)
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - juros		(45.111)	(44.347)	(59.330)	(54.962)
Pagamento de passivo de arrendamento		(3.096)	(3.709)	(4.750)	(4.750)
Caixa líquido (aplicado) gerado nas atividades de financiamento		(193.014)	(119.511)	(149.126)	(150.419)
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		2.980	(10.180)	46.641	28.850
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA					
No início do período		56.829	27.914	92.687	52.056
No fim do período		59.809	17.734	139.328	80.906
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		2.980	(10.180)	46.641	28.850

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	Controladora	Consolidado		
		30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
RECEITAS					
Incorporação e venda de imóveis		470.993	406.223	1.920.009	1.609.470
Reversão (constituição) de perdas estimadas, créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos		(16.810)	(18.825)	(63.289)	(87.712)
		454.183	387.398	1.856.720	1.521.757
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS					
Custos operacionais - incorporação e venda de imóveis		(277.551)	(245.350)	(1.136.748)	(1.005.482)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(79.413)	(57.167)	(186.266)	(141.442)
		(356.964)	(302.517)	(1.323.015)	(1.146.924)
VALOR ADICIONADO BRUTO		97.219	84.881	533.705	374.833
RETENÇÕES					
Depreciação e amortização	7 e 8	(24.628)	(24.157)	(32.300)	(28.698)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA		72.591	60.723	501.405	346.136
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA					
Resultado de equivalência patrimonial	9	190.573	81.477	8.566	3.805
Receitas financeiras		147.058	13.948	167.939	32.823
		337.631	95.426	176.505	36.628
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR		410.222	156.149	677.910	382.764
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO					
Pessoal e encargos		45.218	36.405	208.437	171.529
Remuneração direta		38.342	30.256	170.953	139.875
Benefícios		5.407	5.070	28.445	24.248
F.G.T.S.		1.469	1.079	9.039	7.406
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES		7.968	3.990	48.083	29.881
Federais		7.852	3.785	47.967	29.676
Municipais		116	205	116	205
REMUNERAÇÃO DE CAPITAIS DE TERCEIROS		67.670	106.820	139.589	175.927
Juros e aluguéis		67.670	106.820	139.589	175.927
REMUNERAÇÃO DE CAPITAL PRÓPRIO		289.366	8.933	281.801	5.426
Lucros do período atribuíveis aos acionistas controladores		289.366	8.933	289.366	8.933
Lucros (Prejuízos) absorvidos atribuíveis aos acionistas não controladores		-	-	(7.565)	(3.507)

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:

- a) 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 perda em investimentos com passivo descoberto nas informações financeiras da controladora.

- b) 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

Notas Explicativas

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 período corrente:

A Companhia e suas controladas avaliaram e adotaram as normas abaixo para o atual período, 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 período corrente:

A Companhia e suas controladas avaliaram as normas abaixo para o atual período, 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
---------	--	-----------------------------------

Notas Explicativas

4. CONTAS A RECEBER DE INCORPORAÇÃO E SERVIÇOS PRESTADOS

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Cientes de incorporação e venda de imóveis	439.832	368.230	2.398.895	2.085.310
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(126.311)	(110.008)	(536.621)	(472.693)
(-) Provisão para distratos	(2.661)	(2.148)	(35.974)	(36.528)
(-) Ajuste a valor presente	(27.746)	(20.866)	(153.152)	(137.510)
Contas a receber de terrenos e serviços prestados	14.576	15.082	16.589	17.779
	297.690	250.290	1.689.737	1.456.358
Circulante	209.491	169.475	980.723	816.360
Não circulante	88.199	80.815	709.014	639.998

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Vencimento				
Vencidas				
Até 90 dias	9.092	30.332	77.029	84.803
De 91 a 180 dias	7.283	1.780	42.639	19.343
Acima de 180 dias (a)	46.357	51.007	161.348	147.415
Subtotal – Vencidas	62.732	83.119	281.016	251.561
A vencer				
1 ano	236.328	156.870	1.019.562	831.514
2 anos	97.501	80.121	694.608	630.616
3 anos	25.711	30.245	181.161	164.394
4 anos	9.847	12.355	81.983	79.424
5 anos em diante	22.289	20.602	157.154	145.580
Subtotal – A vencer	391.676	300.193	2.134.468	1.851.528
(-) Ajuste a valor presente(b)	(27.746)	(20.866)	(153.152)	(137.510)
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(126.311)	(110.008)	(536.621)	(472.693)
(-) Provisão para distratos	(2.661)	(2.148)	(35.974)	(36.528)
	297.690	250.290	1.689.737	1.456.358

(a) Do montante vencido acima de 180 dias, R\$ 34.828 na controladora e R\$ 121.222 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 4,46% a.a. (taxa média de captação menos IPCA) para o período findo em 30 de junho de 2025 (7,67% a.a. em dezembro de 2024).

Durante os períodos findos em 30 de junho 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	(15.726)	(1.026)	638	(16.114)
Reversões	1.438	1.380	(833)	1.985
Saldo em 30 de junho de 2024	(95.244)	(1.930)	1.154	(96.020)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(110.008)	(2.148)	1.257	(110.899)
Adições	(19.052)	(1.429)	935	(19.546)
Reversões	2.749	916	(650)	3.015
Saldo em 30 de junho de 2025	(126.311)	(2.661)	1.542	(127.430)

	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	(83.601)	(6.729)	5.230	(85.100)
Reversões	5.087	2.493	(1.665)	5.916
Saldo em 30 de junho de 2024	(425.410)	(12.192)	9.420	(428.182)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(472.693)	(36.528)	28.090	(481.132)
Adições	(92.645)	(12.619)	8.295	(96.969)
Reversões	28.717	13.173	(9.387)	32.503
Saldo em 30 de junho de 2025	(536.621)	(35.974)	26.998	(545.597)

Notas Explicativas

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	5º Operação 30/06/2025
Função de Service retida	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
Volume de créditos retidos	319.556	281.756	286.550	327.994	272.971
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%	CDI + 2,00% IPCA + 9,90% + IPCA + 11,00%
Valor da oferta	160.000	140.093	173.260	188.000	160.000
(-) Fundo de reserva e despesas	(26.630)	(30.850)	(200)	(400)	(389)
(-) Despesas da operação	(901)	(3.179)	(5.315)	(1.039)	(607)
(-) Demais Despesas/Deságio	(3.634)	-	-	-	-
(=) Valor líquido recebido	128.835	106.064	167.745	186.561	159.004

Controladora

Operação	1º Operação 31/03/2023	2º Operação 30/06/2023	3º Operação 31/03/2024	4º Operação 30/11/2024	5º Operação 30/06/2025	Total
Saldo em 30/06/2025	7.618	5.139	28.705	36.889	57.614	135.964
Circulante	1.374	2.001	4.629	6.066	11.002	25.073
Não circulante	6.243	3.138	24.075	30.823	46.612	110.891

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	5º Operação 30/06/2025	Total
Saldo em 30/06/2025	73.198	51.488	133.975	162.524	160.551	581.736
Circulante	11.749	20.886	21.552	27.237	30.655	112.079
Não circulante	61.449	30.602	112.423	135.287	129.896	469.657

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	5º Operação 30/06/2025	Total
Vencimento						
2025	749	837	1.921	3.122	3.575	10.204
2026	1.249	1.721	4.285	6.868	6.755	20.877
2027	1.249	1.721	4.285	6.868	6.755	20.877
2028	1.249	860	4.285	6.868	6.755	20.017
2029 em diante	3.122	-	13.928	13.163	33.774	63.987
	7.618	5.139	28.705	36.889	57.614	135.964

Notas Explicativas

Consolidado						
Operação	1º Operação 31/03/2023	2º Operação 30/06/2023	3º Operação 31/03/2024	4º Operação 30/11/2024	5º Operação 30/06/2025	Total
Vencimento 2025	5.591	9.533	8.902	14.317	9.963	48.306
2026	12.292	16.782	20.012	30.144	18.824	98.053
2027	12.292	16.782	20.012	30.144	18.824	98.053
2028	12.292	8.391	20.012	30.144	18.824	89.662
2029 em diante	30.731	-	65.037	57.776	94.118	247.662
	73.198	51.488	133.975	162.524	160.551	581.736

5. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Terrenos	365.537	296.044	2.397.073	2.046.435
Terrenos mantidos para venda	10.445	10.369	20.185	19.768
Imóveis em construção	128.723	151.230	477.194	477.030
Insumos estocados em construção	3.622	6.547	26.802	25.600
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos – Nota 4	1.542	1.257	26.998	28.090
Unidades concluídas	5.377	5.695	23.784	27.237
(-) Ajuste a valor presente na compra de terrenos (a) (b)	(88.208)	(51.204)	(530.887)	(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)
	425.064	417.965	2.438.974	2.260.682
Circulante	281.427	215.738	1.342.265	1.103.071
Não circulante	143.637	202.227	1.096.709	1.157.611

(a) A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas considera os índices dos respectivos contratos (IPCA, IGPM, INPC e fixo).

(b) No 1º Trimestre de 2025, a Companhia revisou os cálculos de AVP, passando a considerar a taxa de juros apurada na data de assinatura dos contratos.

O saldo de encargos financeiros capitalizados em 30 de junho de 2025 foi de R\$14.246 (R\$17.961 em 30 de junho de 2024) na controladora e R\$66.705 (R\$89.470 em 30 de junho de 2024) no consolidado. O valor apropriado ao resultado em 30 de junho de 2025 foi de R\$ 10.334 (R\$ 9.847 em 30 de junho de 2024) na controladora e R\$ 42.254 (R\$34.407 em 30 de junho 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.

Notas Explicativas

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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Ativo				
Controladas				
Conta correntes com partes relacionadas	85.645	27.716	63.779	16.341
Dividendos à receber	80.342	80.342	-	-
Total Controladas	165.987	108.058	63.779	16.341
Conta correntes com partes relacionadas	645	390	645	390
Mútuo a receber (Nota 6.3)	19.062	19.062	21.526	21.526
Total	19.707	19.452	22.171	21.916
Total do ativo	185.694	127.510	85.950	38.255
Circulante	166.632	108.448	64.424	16.729
Não circulante	19.062	19.062	21.526	21.526

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Passivo				
Controladas				
Conta correntes com partes relacionadas(a)	626.148	322.200	-	-
Mútuo a pagar (Nota 6.4)	10.830	10.830	10.830	11.330
Total Controladas	636.978	333.030	10.830	11.330
Controladas em conjunto – "Joint venture"	56.186	60.634	56.687	60.634
Total	56.186	60.634	56.687	60.634
Total passivo	693.164	393.664	67.517	71.964
Circulante	693.164	393.664	67.517	71.964
Não circulante	-	-	-	-
Outras Partes relacionadas com Obrigações por compra de imóveis (Nota 14)	32.411	32.411	32.411	32.411

(a) No período a companhia teve maior concentração de recebimento nas suas investidas, acarretando assim aportes entre controlada e controladora.

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.

Notas Explicativas

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
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	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	
Mútuos a receber	19.062	19.062	21.526	21.526		

(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
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	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.
Mútuos a pagar	10.830	10.830	10.830	10.830		

(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, esses avais referem-se a operações com Terrenista, no montante de R\$369.862 em 30 de junho 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	30/06/2025
Custo						
Hardware		30.501	1.563	32.064	1.023	33.087
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações		21.983	2.389	24.372	1.251	25.623
Móveis e utensílios		5.330	153	5.483	71	5.554
Máquinas e equipamentos		6.832	73	6.905	56	6.961
Formas		126.784	8.624	135.408	15.334	150.742
Arrendamento direito de uso		48.855	1.247	50.102	-	50.102
		240.285	14.049	254.334	17.735	272.069
Depreciação acumulada						
Hardware	20%	(28.504)	(1.904)	(30.408)	(445)	(30.853)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	14%	(14.407)	(2.488)	(16.895)	(1.470)	(18.365)
Móveis e utensílios	10%	(3.947)	(371)	(4.318)	(168)	(4.486)
Máquinas e equipamentos	10%	(3.919)	(715)	(4.634)	(363)	(4.997)
Formas	11%	(71.988)	(14.471)	(86.459)	(7.961)	(94.420)
Arrendamento direito de uso	14%	(18.553)	(6.479)	(25.032)	(2.625)	(27.657)
		(141.318)	(26.428)	(167.746)	(13.032)	(180.778)
		98.967	(12.379)	86.588	4.703	91.291

Consolidado

Descrição	Taxa depreciação % a.a.	31/12/2023	Adições	31/12/2024	Adições	Baixas	30/06/2025
Custo							
Hardware		30.931	1.717	32.648	1.159	-	33.807
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações		29.225	5.144	34.369	2.797	-	37.166
Móveis e utensílios		7.399	1.280	8.679	491	-	9.170
Máquinas e equipamentos		47.066	4.004	51.070	14.220	-	65.290
Formas		169.723	15.152	184.875	17.793	-	202.668
Gastos com stand de vendas		-	664	664	681	(121)	1.224
Arrendamento direito de uso		61.636	1.247	62.883	-	-	62.883
		345.980	29.208	375.188	37.142	(121)	412.208
Depreciação acumulada							
Hardware	20%	(28.739)	(2.011)	(30.750)	(493)	-	(31.243)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	14%	(16.566)	(3.542)	(20.108)	(2.201)	-	(22.309)
Móveis e utensílios	10%	(4.551)	(702)	(5.253)	(415)	-	(5.668)
Máquinas e equipamentos	10%	(10.211)	(3.452)	(13.663)	(2.182)	-	(15.845)
Formas	11%	(88.649)	(23.126)	(111.775)	(11.905)	-	(123.680)
Gastos com stand de vendas	10%	-	-	-	(47)	-	(47)
Arrendamento direito de uso	14%	(19.927)	(8.128)	(28.055)	(3.449)	-	(31.504)
		(168.643)	(40.961)	(209.604)	(20.692)	-	(230.296)
		177.337	(11.753)	165.584	16.450	(121)	181.913

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	30/06/2025
Custo								
Software – Custo		102.529	19.804	-	122.333	29.036	-	151.369
Software – Amortização	33%	(71.165)	-	(22.358)	(93.523)	-	(11.597)	(105.120)
		31.364	19.804	(22.358)	28.810	29.036	(11.597)	46.249

Consolidado

Descrição	Taxa de amortização % a.a.	31/12/2023	Adições	Amortizações	31/12/2024	Adições	Amortizações	30/06/2025
Custo								
Software – Custo		107.922	37.426	-	145.348	38.741	-	184.089
Software – Amortização	33%	(73.031)	-	(27.635)	(100.666)	-	(15.478)	(116.144)
		34.891	37.426	(27.635)	44.682	38.741	(15.478)	67.945

Notas Explicativas

9. INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

Composição e movimentação de investimentos e passivos a descoberto em 30 de junho 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	Liquidação de Investimento	Dividendos	Ganho na redução de part./Atual	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
Controladas																
TENDA NEG. IMOB. S/A	2.642.065	1.171.976	994.603	1.253.141	1.566.297	1.153.892	228.851	100%	1.333.992	-	-	-	3.453	228.851	1.566.296	-
ALEA S/A. (a)	380.668	611.797	289.889	575.058	127.518	174.050	(53.996)	86%	94.768	57.312	-	-	3.915	(46.344)	109.651	-
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTD	33.679	1.132	6.868	547	27.396	292	(27)	100%	27.420	-	-	-	-	(27)	27.393	-
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	19.661	712	428	15	19.930	192	183	100%	19.747	-	-	-	-	183	19.930	-
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	2.776	3.201	5.584	3.217	(2.824)	282	(294)	100%	(2.530)	-	-	-	-	(294)	-	(2.824)
Outros	25.636	6.460	7.936	632	23.527	401	(474)		21.861	181	-	-	(274)	(219)	24.190	(2.640)
Juros Capitalizados									1.131	-	-	-	-	(143)	988	-
Total Controladas	3.104.485	1.795.278	1.305.308	1.832.610	1.761.844	1.329.109	174.243		1.496.389	57.493	-	-	7.094	182.007	1.748.448	(5.464)
Controle Conjunto																
CCISA160 INCORPORADORA LTDA - SP	66.829	579	8.226	1.153	58.030	34.783	13.655	35%	22.956	-	-	(7.425)	-	4.779	20.310	-
CAXIAS EMP IMOB LTDA	51.823	13.608	20.465	5.723	39.244	42.776	7.701	50%	15.771	-	-	-	-	1.995	17.766	-
FIT JARDIM BOTANICO SPE EMP IMOB LTD	16.410	1	403	-	16.008	(5)	175	55%	8.709	-	-	175	-	122	8.831	-
FIT 13 SPE EMP IMOB LTD	9.985	11.284	43	-	21.226	-	36	50%	10.595	-	-	-	-	13	10.608	-
CIPESA PROJETO 02 EMP IMOB LTD	9.380	8.129	18	-	17.491	-	(6)	50%	8.511	-	-	-	-	(19)	8.492	-
FIT CAMPOLIM SPE EMP IMOB LTD	40	9.747	652	19.062	(9.926)	-	-	55%	(5.459)	-	-	-	-	-	-	(5.459)
outros	21.156	4.697	12.015	3.366	10.471	607	66		15.241	-	-	-	(393)	1.676	17.545	(1.021)
Consolidado	175.623	48.045	41.822	29.304	152.544	78.161	21.627		76.324	-	-	(7.425)	(393)	8.566	83.552	(6.480)
Total Controladora	3.280.108	1.843.323	1.347.130	1.861.914	1.914.388	1.407.270	195.870		1.572.713	57.493	-	(7.425)	6.701	190.573	1.832.000	(11.944)

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
Controladas															
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	-
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	-
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	-
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)
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	-
Total Controladas	2.888.832	1.398.444	1.227.487	1.554.808	1.504.984	2.437.988	211.703		1.225.819	138.140	(82.608)	(1.654)	216.692	1.501.444	(5.055)
Controle Conjunto															
CCISA160 INCORPORADORA LTDA - SP	79.416	1.076	9.493	5.409	65.590	100.782	26.306	35%	11.372	-	-	2.377	9.207	22.956	-
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	-
FIT JARDIM BOTANICO SPE EMP IMOB LTI	16.130	15	311	-	15.834	8	9.487	55%	3.464	-	-	27	5.218	8.709	-
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	-
FIT CAMPOLIM SPE EMP IMOB LTD	(74)	9.606	396	19.062	(9.926)	-	39	55%	(5.481)	-	-	-	22	-	(5.459)
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)
Consolidado	185.102	34.922	31.016	35.777	153.231	137.136	38.760		45.799	12.548	-	1.273	16.704	82.783	(6.459)
Total Controladora	3.073.934	1.433.366	1.258.503	1.590.585	1.658.215	2.575.124	250.463		1.271.618	150.688	(82.608)	(381)	233.396	1.584.227	(11.514)

Notas Explicativas

Composição e movimentação de investimentos e passivos a descoberto em 30 de junho 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	Aum./Red. capital	Liquidação de Investimento	Ganho red. part./Atual	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
Controladas															
TENDA NEG. IMOB. S/A	1.760.215	1.248.277	817.594	968.739	1.222.158	975.722	110.014	100%	1.113.111	-	-	(723)	109.782	1.222.170	-
ALEA S/A. (a)	225.837	423.667	271.023	380.220	(1.739)	123.896	(34.988)	90%	27.254	-	-	2.306	(31.126)	-	(1.566)
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTD	37.743	2.988	8.651	3.022	29.058	(453)	(386)	100%	29.480	-	-	-	(386)	29.094	-
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	17.985	2.049	490	-	19.544	(25)	(19)	100%	19.561	-	-	-	(15)	19.546	-
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	13.646	4.544	3.228	1.972	12.989	3.539	(83)	100%	13.124	-	-	-	(83)	13.041	-
Outros	37.543	33.602	14.352	9.012	47.779	82	(789)		21.451	12.501	-	(635)	(141)	36.472	(3.296)
Juros Capitalizados									1.838	-	-	-	(278)	1.560	-
Total Controladas	2.092.969	1.715.127	1.115.338	1.362.965	1.329.789	127.039	73.749		1.225.819	12.501	-	948	77.753	1.321.883	(4.862)
Controle Conjunto															
CCISA160 INCORPORADORA LTDA - SP	59.516	1.517	5.834	2.506	52.693	56.252	13.410	35%	11.372	-	-	2.377	4.693	18.442	-
FIT 13 SPE EMP IMOB LTD	9.901	11.343	27	-	21.217	-	27	50%	10.591	-	-	-	14	10.605	-
CIPESA PROJETO 02 EMP IMOB LTD	9.597	8.100	18	1	17.678	-	(6)	50%	8.843	-	-	-	(3)	8.840	-
FIT CAMPOLIM SPE EMP IMOB LTD	(107)	9.442	238	19.062	(9.965)	-	-	55%	(5.481)	-	-	-	-	-	(5.481)
Outros	36.164	4.714	12.423	12.093	16.362	40	(245)		20.474	-	-	76	(899)	21.250	(1.599)
Consolidado	115.071	35.116	18.540	33.662	97.985	40	13.186		45.799	-	-	2.453	3.805	59.137	(7.080)
Total Controladora	2.208.040	1.750.243	1.133.878	1.396.627	1.427.774	127.079	86.935		1.271.618	12.501	-	3.401	81.558	1.381.020	(11.942)

- 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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	83.873	278.818	364.473	500.483
Debêntures (Nota 13)	712.519	541.053	712.519	541.053
Total dívidas	796.392	819.871	1.076.992	1.041.536
(-) Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários	266.031	194.107	761.207	849.322
Dívida Líquida	530.361	625.764	315.785	192.214
Patrimônio líquido	1.179.662	946.786	1.199.333	956.355
Patrimônio líquido e dívida líquida	1.710.023	1.572.551	1.515.118	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 junho de 2025 (70% a 105% em dezembro de 2024)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Caixa e bancos	15.395	34.196	55.770	65.101
Certificado de depósitos bancários	44.414	22.633	83.558	27.586
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 22b.(I))	59.809	56.829	139.327	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 junho 2025 (70% a 105% do CDI em dezembro de 2024).

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Fundos de investimentos (a)	32	33	176.160	355.940
Fundos exclusivos (Nota 19 b.(I))				
LFT e LTN	118.473	25.037	318.825	27.590
Certificado de depósitos bancários	44.615	48.343	50.861	245.138
Aplicações financeiras restritas	21.083	43.198	54.014	107.300
Aplicações financeiras renda fixa	22.019	20.667	22.019	20.667
Total títulos e valores mobiliários (Nota 20.b.(I))	206.222	137.278	621.879	756.635

(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	
			30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Sistema Financeiro de Habitação – SFH	04/2021 a 12/2028	TR + 7,80% a.a. até 11,76% a.a.	83.873	68.268	364.473	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.	721.253	551.268	721.253	551.268
Custo de transação			(8.734)	(10.215)	(8.734)	(10.215)
Total			796.392	819.871	1.076.992	1.041.536
Circulante			218.909	303.946	381.578	460.705
Não circulante			577.483	515.925	695.414	580.831

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
2025	53.180	303.946	141.050	460.705
2026	239.193	211.841	370.814	276.747
2027	264.614	172.678	325.723	172.678
2028	203.405	131.406	203.405	131.406
2029 em diante	36.000	-	36.000	-
Total	796.392	819.871	1.076.992	1.041.536

Notas Explicativas

(i) Resumo das debêntures emitidas:

Emissão	Data	Valor	A pagar principal	A pagar juros	Pagamento Principal	Pagamento Juros	Covenants (em 30 de junho de 2025)	
8ª Emissão	20/04/2021	200.000	200.000	60.395	33,30% 04/2026 33,30% 04/2027 33,40% 04/2028	Semestral	Cálculo: (4,13) % (a)	
10ª Emissão	17/10/2023	150.000	107.143	3.030	14,29% 10/2025 14,29% 04/2026 14,29% 10/2026 14,29% 04/2027 14,29% 10/2027 20,00% 11/2026 20,00% 05/2027	Semestral	Cálculo: (118,50) % (b)	
11ª Emissão (CRI)	14/11/2024	165.000	165.000	2.606	20,00% 11/2027 20,00% 05/2028 20,00% 11/2028 20,00% 11/2026 20,00% 05/2027	Semestral	Cálculo: (118,50) % (b)	
12ª Emissão (CRI)	20/06/2025	180.000	180.000	2.839	20,00% 11/2027 20,00% 05/2028 20,00% 11/2028	Semestral	Cálculo: (118,50) % (b)	
		695.000	652.143	68.870				

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)	(b)
Dívida Total	1.076.992	1.076.992
SFH	(364.473)	(364.473)
Caixa, Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários	(761.207)	(761.207)
Dívida Líquida	(48.688)	(48.688)
Carteira não repassada	-	1.349.243
Patrimônio líquido	1.179.662	1.179.662
Covenants	(4,13) %	(118,50) %

A Companhia em 30 de junho de 2025 está adimplente com os covenants financeiros estabelecidos e a movimentação de empréstimos, financiamentos e debentures é apresentada como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Saldo Inicial	819.871	930.365	1.041.536	1.180.095
Captações	266.140	134.461	590.070	430.556
Juros Provisionados	45.934	55.680	59.326	68.927
Despesas Financeiras a apropriar	1.481	585	1.481	2.337
Pagamento de principal	(291.923)	(205.916)	(556.090)	(521.263)
Pagamento de juros	(45.111)	(44.347)	(59.330)	(54.962)
Saldo Final	796.392	870.827	1.076.992	1.105.689

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	
				30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	30/06/2024
Swap TRS ativo	out/24	mar/26	TEND3(a)	-	55.910	-	55.910	57.712	-
Swap TRS ativo	out/24	abr/26	TEND3(a)	135.777	69.641	135.777	69.641	66.136	-
Swap TRS ativo	dez/24	dez/25	TEND3(a)	51.484	27.368	51.484	27.368	31.882	-
Total Ativo				187.261	152.919	187.261	152.919	155.730	-
Swap TRS passivo	out/24	mar/26	CDI 1,60%	-	(63.489)	-	(63.489)	(4.926)	-
Swap TRS passivo	out/24	abr/26	CDI 1,55%	(83.165)	(78.156)	(83.165)	(78.156)	(5.009)	-
Swap TRS passivo	dez/24	dez/25	CDI 1,55%	(30.516)	(29.881)	(30.516)	(29.881)	(8.088)	-
Total passivo				(113.681)	(171.526)	(113.681)	(171.526)	(18.023)	-
Posição Líquida				73.580	(18.607)	73.580	(18.607)	137.707	-

(a) Saldo ativo é atualizado conforme valor de mercado das ações da Construtora Tenda (TEND3).

12. PASSIVO DE ARRENDAMENTO

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

	Controladora			
	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Contratos				
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	(989)	(2.269)	(451)	(3.709)
Apropriação de juros	1.319	403	120	1.842
Saldo Final 30/06/2024	3.209	20.409	5.528	29.146
Circulante	604	3.837	1.039	5.480
Não Circulante	2605	16.572	4.489	23.666
Contratos				
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	(544)	(2.101)	(451)	(3.096)
Apropriação de juros	53	337	106	496
Saldo Final 30/06/2025	1.673	16.748	4.844	23.265
Circulante	230	2.301	665	3.196
Não Circulante	1.443	14.447	4.179	20.069
Valor médio mensal	51	283	57	392

Consolidado				
	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Contratos				
Saldo inicial 31/12/2023	3.018	39.302	6.988	49.302
AVP 31/12/2023 (a)	(136)	(5.342)	(1.126)	(6.603)
Pagamentos	(989)	(3.310)	(451)	(4.750)
Apropriação de juros	1.319	760	118	2.196
Saldo Final 30/06/2024	3.212	31.404	5.529	40.145
Circulante	554	5.411	953	6.918
Não Circulante	2.658	25.993	4.576	33.227
Contratos				
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	(544)	(3.144)	(452)	(4.140)
Apropriação de juros	53	650	105	808
Saldo Final 30/06/2025	1.676	26.304	4.846	32.826
Circulante	241	3.788	698	4.727
Não Circulante	1.435	22.516	4.148	28.099
Valor médio mensal	51	283	57	392

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

13. FORNECEDORES

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Fornecedores e Risco Sacado (convênio)				
Fornecedores	57.214	35.601	207.691	118.420
Risco Sacado (convênio)	25.658	24.135	126.013	109.944
	82.872	59.736	333.704	228.364

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 30 junho 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 126 dias (69 em 30 de junho de 2024). 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 1,35% a.m. a 1,55% 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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Obrigações por compra de imóveis	361.809	302.289	2.438.492	2.132.893
Obrigações por compra de imóveis - Ajuste a Valor Presente(a)	(94.940)	(57.434)	(569.772)	(386.384)
Adiantamentos de clientes	3.999	7.565	24.021	22.368
Permuta física - terrenos	6.215	9.313	64.169	76.627
	277.083	261.733	1.956.910	1.845.504
Circulante	62.456	91.771	486.571	630.303
Não circulante	214.627	169.962	1.470.339	1.215.201

(a) A companhia no 1º trimestre, 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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
2025 (a)	38.119	91.771	254.125	630.303
2026	54.646	53.261	462.752	414.785
2027	62.996	58.316	445.820	318.594
2028	48.351	27.765	305.625	192.006
2029 em diante	72.972	30.620	488.588	289.816
	277.083	261.733	1.956.910	1.845.504

(a) A companhia revisou o fluxo de vencimento das parcelas dos terrenos pago em permuta financeira, de acordo com as últimas viabilidades

15. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

a) Imposto de renda e contribuição social correntes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Lucro antes do IRPJ e CSLL	293.099	8.859	299.229	11.276
	34%	34%	34%	34%
Impacto estimado de IRPJ e CSLL	99.654	3.012	101.737	3.834
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Exclusões	(114.336)	(6.278)	(125.351)	(31.587)
Adição (exclusão) Efeito RET/Presumido	(39.095)	855	(252.095)	(127.266)
Adição (exclusão) Equivalência Patrimonial	(190.716)	(82.425)	(8.566)	(3.805)
Base Tributação	(51.047)	(78.990)	(86.784)	(151.383)
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base Tributação	-	-	4.035	1.528
Alíquotas média aplicada	0,00%	-	3,08%	6,73%
Despesa com imposto corrente	-	-	(120)	(102)
Despesa com imposto diferido	-	-	(3)	-
Empresas tributadas pelo RET 4				
Base Tributação	171.989	(990)	694.228	464.043
Alíquotas aplicáveis	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto corrente	(3.158)	(19)	(12.294)	(12.185)
Despesa com imposto diferido	(144)	38	(1.035)	3.275
Empresas tributadas pelo RET 1 (a)				
Base Tributação	91.877	(11.702)	845.795	(672.836)
Alíquotas aplicáveis	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%
Despesa com imposto corrente	(309)	(2)	(3.097)	(1.750)
Despesa com imposto diferido	(123)	57	(879)	4.912
Despesa com IRPJ e CSLL do período	(3.734)	74	(17.429)	(5.850)
Alíquota Efetiva	1,75%	0,08%	1,20%	-1,63%

(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, na 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 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro 2024, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte composição:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Passivo				
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.069	802	14.456	12.996
Total	1.069	802	14.456	12.996

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					
	30/06/2025			31/12/2024		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.966.956	1.966.956		1.927.971	1.927.971	
Crédito fiscal (25%,9%)	491.739	177.026	668.765	481.993	173.517	655.510
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	491.739	177.026	668.765	481.993	173.517	655.510

Descrição	Consolidado					
	30/06/2025			31/12/2024		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	2.562.068	2.562.068		2.441.726	2.441.726	
Crédito fiscal (25%,9%)	640.517	230.586	871.103	610.431	219.755	830.186
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	640.517	230.586	871.103	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 períodos de 30 de junho 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)	22.414	6.206	638	29.258
Baixas (Nota 21)	(26.935)	(3.021)	(22.342)	(52.298)
Saldo em 30 de junho de 2024	103.150	21.312	3.120	127.582
Circulante	36.722	7.588	1.110	45.420
Não circulante	66.428	13.724	2.010	82.162
Controladora	89.761	14.831	3.054	107.646
Saldo em 31 de dezembro de 2024	101.819	26.995	900	129.714
Adições (Nota 21)	18.188	5.124	51	23.363
Baixas (Nota 21)	(17.102)	(4.909)	(48)	(22.059)
Saldo em 30 de junho de 2025	102.905	27.210	903	131.018
Circulante	30.810	8.147	269	39.226
Não circulante	72.095	19.063	634	91.792
Controladora	86.201	18.365	848	105.414

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

16.2 Depósitos judiciais

Em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo os montantes abaixo:

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Processos cíveis	15.628	16.794
Processos ambientais	97	97
Processos tributários	42.016	39.145
Processos trabalhistas	2.958	2.941
	60.699	58.977
Circulante	18.173	20.997
Não Circulante	42.526	37.983
Controladora	58.358	57.167

16.3. Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas têm conhecimento, em 30 de junho 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\$ 163.757 (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	
	30/06/2025	31/12/2024
Processos cíveis (a)	141.321	147.620
Processos tributários	2.889	2.617
Processos trabalhistas	18.754	20.318
Processos ambientais	794	3.975
	163.758	174.530

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

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

17.1 Capital social

Em 30 de junho 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).

	30/06/2025
Capital social subscrito	910.728
(-) Gastos com emissão de ações	(10.058)
Capital social em 30 de junho 2025	900.670

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 período findo em 30 de junho de 2025 e 2024, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados do período estão apresentadas a seguir:

	30/06/2025		30/06/2024	
	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 período	5.435.588	3,31	5.670.497	3,27
Opções exercidas	(4.658.810)	5,29	-	5,48
Opções em circulação no final do período	776.778	3,31	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%
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.

Número de opções	Opções em circulação		Opções exercíveis	
	Média ponderada da vida contratual remanescente (anos)	Média ponderada do preço do exercício (R\$)	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (R\$)
776.778	(0,11)	3,31	695.978	2,85

b) Plano de opções de compras de ações restritas

Em 08 de agosto de 2018 a Assembleia Geral extraordinária aprovou o plano de opções de compras de ações 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 2023	31/01/2023	5.418.943
Programa 2024	31/01/2024	1.070.726
Programa 2025	31/01/2025	1.116.760

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.

	30/06/2025	30/06/2024
	Número de opções	Número de opções
Opção em circulação em 01 de janeiro	6.238.957	6.723.994
Opções exercidas	1.116.760	197.808
Opções outorgadas	-	1.070.726
Opções canceladas	-	-
Opções em circulação em 30 de junho	7.355.717	7.992.528

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:

Programa	Data da outorga	Volatilidade esperada (%) (*)	Taxa de juros livre de risco (%) (**)	Número de opções	Opções em circulação
					Média ponderada da vida contratual remanescente (meses)
2023	31/01/2023	77,47%	12,75%	3.950.000	31 meses
2023	31/01/2023	77,47%	12,75%	1.365.868	07 meses
2024	31/01/2024	70,71%	9,79%	600.000	43 meses
2024	31/01/2024	70,71%	9,79%	470.726	19 meses
2025	31/01/2025	47,05%	14,25%	150.000	55 meses
2025	31/01/2025	47,05%	14,25%	996.760	31 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 período findo em 30 de junho 2025 foi de R\$ 3.478 de despesa com remuneração (R\$ 3.710 em 30 de junho 2024) e R\$ 2.749 de encargos sociais (R\$ 2.641 em 31 de junho de 2024) na controladora e R\$ 8.812 de despesa com remuneração (R\$ 5.031 em 30 de junho 2024) e R\$ 5.295 de encargos sociais (R\$ 2.144 em 30 de junho 2024) no consolidado.

Plano de opções de compras 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 período findo em 30 de junho de 2025 foi de R\$ 3.767 de despesa com remuneração (R\$ 4.321 em 30 de junho 2024) e R\$ 1.188 de verbas trabalhistas (R\$ 1.206 em 30 de junho 2024)

17.3 Ações em tesouraria

Em 30 de junho 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.

17.4 Dividendos Propostos

Em 25/04/2025 a companhia realizou AGO para ratificação da distribuição do montante de R\$21.000 (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 (quatorze milhões, novecentos e noventa e um mil) são imputados ao dividendo mínimo obrigatório, equivalente a 25% do lucro líquido ajustado após a destinação à reserva legal; e R\$ 6.008. (seis milhões, oito mil) foram distribuídos na forma de dividendos excedentes ao dividendo mínimo obrigatório

17.5 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.

17.6 Exercício Stock Option

Em junho de 2025 houve exercício do plano de Stock Option do ano 2014, essa operação gerou um efeito no Patrimônio Líquido da companhia no valor de 110.860 (cento e dez milhões e oitocentos e sessenta mil reais).

18. LUCRO POR AÇÃO

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

	Consolidado			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Numerador básico				
Lucro não distribuído	203.861	289.366	4.501	8.933
Lucro não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias	203.861	289.366	4.501	8.933
Denominador básico (em milhares de ações)				
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	122.746	122.746	123.094	123.094
Lucro básico por ação em Reais	1,6628	2,3574	0,0366	0,0726
Numerador diluído				
Lucro não distribuído	203.861	289.366	4.501	8.933
Lucro não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias	203.861	289.366	4.501	8.933
Denominador diluído (em milhares de ações)				
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	122.746	122.746	123.094	123.094
Opções de ações	777	777	5.670	5.670
Lucro diluído por ação em Reais	1,6784	2,3426	0,0349	0,0694

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 30 de junho de 2025 e 30 de junho 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	30/06/2025			31/12/2024		
	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores (Nota 13)	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente (Nota 14)	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores (Nota 13)	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente (Nota 14)
Até 1 ano	53.180	82.872	31.904	303.938	59.736	82.458
De 1 a 3 anos	503.807	-	117.642	384.528	-	111.577
De 4 a 5 anos	239.405	-	121.322	131.405	-	27.765
Mais que 5 anos	-	-	-	-	-	30.620
Total	796.392	82.872	270.868	819.871	59.736	252.420

Consolidado	30/06/2025			31/12/2024		
	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores (Nota 13)	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente (Nota 14)	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores (Nota 13)	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente (Nota 14)
Até 1 ano	141.050	333.704	189.956	460.697	228.366	554.396
De 1 a 3 anos	696.537	-	920.635	449.433	-	732.659
De 4 a 5 anos	239.405	-	782.150	131.406	-	192.006
Mais que 5 anos	-	-	-	-	-	289.816
Total	1.076.992	333.704	1.892.741	1.041.536	228.366	1.768.877

(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 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro 2024:

	Controladora		Consolidado	
	Nível 1	Hierarquia de valor justo Nível 2	Nível 1	Nível 2
Em 30 de junho de 2025				
Ativos financeiros				
Títulos e valores mobiliários	118.473	87.749	318.825	303.054
Instrumentos financeiros derivativos	-	73.580	-	73.580

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

- 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.
- 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.

Os principais valores contábeis dos ativos e passivos financeiros em 30 de junho 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:

Categorias	Controladora			
	30/06/2025		31/12/2024	
	Valor Contábil	Valor Justo	Valor contábil	Valor justo
Títulos e valores mobiliários				
Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)	59.809	59.809	56.829	56.829
Caixa e bancos (a)				
Custo Amortizado	15.395	15.395	34.196	34.196
Valor Justo por meio do Resultado*				
Certificado de depósitos bancários (a)	44.414	44.414	22.633	22.633
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)	206.222	206.222	137.278	137.278
Certificado de depósitos bancários (a)				
Custo Amortizado	44.615	44.615	48.343	48.343
Fundo Exclusivo (Nota 10 b)	118.473	118.473	25.037	25.037
Operações compromissadas (a)				
Custo Amortizado				
Valor Justo por meio de Resultado*				
Aplicações financeiras restritas (a)	21.083	21.083	43.198	43.198
Valor Justo por meio de Resultado*				
Aplicações financeiras renda fixa	22.019	22.019	20.667	20.667
Valor Justo por meio de Resultado*				
Fundos de Investimentos	32	32	33	33
Recebíveis de clientes (Nota 4) (a)				
Custo Amortizado	297.690	297.690	250.290	250.290
Valor Justo por meio do Resultado*				
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 11)	187.261	187.261	152.919	152.919
Mútuos a receber (Nota 6.1) (a)				
Custo Amortizado	19.062	19.062	19.062	19.062
Passivos financeiros				
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)				
Custo Amortizado	83.873	83.873	278.818	278.818
Debêntures (Nota 13)				
Custo Amortizado	712.519	712.519	541.053	541.053
Fornecedores de materiais e serviços (Nota 13)				
Custo Amortizado	82.872	82.872	59.736	59.736
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 14)				
Custo Amortizado	276.343	276.343	252.420	252.420
Valor justo por meio do Resultado*				
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 11)	113.681	113.681	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	135.964	135.964	88.584	88.584

		Consolidado			
		30/06/2025		31/12/2024	
Categorias		Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)		139.327	139.327	92.687	92.687
Caixa e bancos (a)	Custo Amortizado	55.770	55.770	65.101	65.101
Certificado de depósitos bancários (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	83.558	83.558	27.586	27.586
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 4.2)		621.879	621.879	756.634	756.634
Certificado de depósitos bancários (a)	Custo Amortizado	50.861	50.861	245.138	245.138
LFT e LTN (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	318.825	318.825	27.590	27.590
Aplicações financeiras restritas (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	54.014	54.014	107.300	107.300
Aplicações financeiras renda fixa	Valor Justo por meio do Resultado*	22.019	22.019	20.667	20.667
Fundos de investimento (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	176.160	176.160	355.940	355.940
Recebíveis de clientes (Nota 4) (a)	Custo Amortizado	1.689.737	1.689.737	1.456.357	1.456.357
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 11)	Valor Justo por meio do Resultado*	187.261	187.261	152.919	152.919
Mútuos a receber (Nota 7.1) (a)	Custo Amortizado	21.526	21.526	21.526	21.526
Passivos financeiros	Custo Amortizado				
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)	Custo Amortizado	364.473	364.473	500.483	500.483
Debêntures (Nota 10)	Custo Amortizado	712.519	712.519	541.053	541.053
Fornecedores de materiais e serviços (Nota 13)	Custo Amortizado	333.704	333.704	228.364	228.364
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 14)	Custo Amortizado	1.892.741	1.892.741	1.768.877	1.768.877
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 11)	Valor justo por meio do Resultado*	113.681	113.681	171.526	171.526
Mútuos a pagar (Nota 6.1)	Custo Amortizado	10.830	10.830	10.830	10.830
Cessão de Créditos	Custo Amortizado	581.736	581.736	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 30 de junho 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 período findo em 30 de junho 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 30 de junho de 2025, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

- Aplicações financeiras, empréstimos, financiamentos e debentures indexados ao CDI;
- 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 período de 30 de junho 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 30 de junho de 2025:

		Cenário consolidado					
		III	II	I	I	II	III
Operação	Risco	Alta 50%	Alta 25%	Alta 10%	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Aplicações Financeiras	Alta/queda do CDI	33.670	16.835	6.734	(6.734)	(16.835)	(33.670)
Debêntures	Alta/queda do CDI	(24.607)	(12.303)	(4.921)	4.921	12.303	24.607
Swap CDI	Alta/queda do CDI	(6.155)	(3.077)	(1.231)	1.231	3.077	6.155
Cessão de Crédito	Alta/queda do CDI	(17.351)	(8.675)	(3.470)	3.470	8.675	17.351
Mútuo a pagar	Alta/queda do CDI	586	293	117	(117)	(293)	(586)
Mútuo a receber	Alta/queda do CDI	1.165	583	233	(233)	(583)	(1.165)
Efeito líquido da variação do CDI		(12.692)	(6.344)	(2.538)	2.538	6.344	12.692
Sistema Financeiro da Habitação	Alta/queda do TR	(2.498)	(1.249)	(500)	500	1.249	2.498
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	52.311	26.155	10.462	(10.462)	(26.155)	(52.311)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do IGP-M	2.788	1.394	558	(558)	(1.394)	(2.788)
Debêntures	Alta/queda do IPCA	(6.552)	(3.276)	(1.310)	1.310	3.276	6.552
Cessão de Crédito	Alta/queda do IPCA	(5.728)	(2.864)	(1.146)	1.146	2.864	5.728
Efeito líquido da variação do IPCA		(12.280)	(6.140)	(2.456)	2.456	6.140	12.280
Cessão de Crédito	Alta/queda do pré fixado	(2.545)	(1.272)	(509)	509	1.272	2.545

Em 31 de dezembro de 2024:

		Cenário consolidado					
		III	II	I	I	II	III
Operação	Risco	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
Mútuo a pagar	Alta/queda do CDI	(521)	(261)	(104)	104	261	521
Mútuo 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
Efeito líquido da variação do IPCA		(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			
		01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Receita bruta					
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção		251.262	474.808	231.559	416.136
Reversão (Constituição) provisão para devedores duvidosos (Nota 4)		(2.664)	(8.867)	(6.251)	(8.375)
Reversão (Constituição) provisão sobre parcela premiada (a)		(3.588)	(7.436)	(3.284)	(5.913)
Reversão (Constituição) de distratos (Nota 4)		(142)	(513)	537	354
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços		(2.654)	(3.809)	(6.811)	(14.804)
Receita líquida		242.215	454.183	215.750	387.398
		Consolidado			
		01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Receita bruta					
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção		1.031.896	1.946.757	825.999	1.627.193
Reversão (Constituição) provisão para devedores duvidosos (Nota 4)		(11.901)	(35.358)	(23.324)	(64.593)
Reversão (Constituição) provisão sobre parcela premiada (a)		(16.200)	(28.570)	(7.998)	(13.921)
(Constituição) reversão de distratos (Nota 4)		1.943	554	(3.710)	(4.236)
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços		(14.255)	(26.663)	(14.061)	(22.685)
Receita líquida		991.483	1.856.720	776.906	1.521.758

(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			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(118.704)	(229.464)	(103.593)	(179.811)
Custo de terrenos	(39.658)	(63.663)	(36.739)	(73.882)
Custo de incorporação	(4.596)	(8.376)	(6.125)	(12.037)
Encargos financeiros capitalizados	(4.586)	(10.334)	(5.909)	(9.847)
Manutenção/garantia	(6.102)	(8.858)	(4.354)	(8.138)
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos (Nota 5)	(100)	(285)	(299)	195
	(173.746)	(320.980)	(157.019)	(283.520)
Despesas com vendas:				
Despesas com marketing de produto	(12.622)	(22.637)	(11.250)	(21.429)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(12.066)	(21.171)	(10.846)	(19.736)
Custo de vendas	(2.692)	(4.308)	(2.870)	(4.668)
Custo de repasse	(727)	(1.602)	(641)	(1.177)
Corretagem	(8.647)	(15.260)	(7.337)	(13.891)
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)	(205)	(683)	(302)	(595)
Outras despesas com vendas	(97)	(391)	(301)	(498)
	(24.990)	(44.881)	(22.701)	(42.258)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(11.113)	(19.522)	(9.344)	(17.445)
Despesas com benefícios a empregados	(1.872)	(2.789)	(1.073)	(1.550)
Despesas com viagens e utilidades	(481)	(863)	(397)	(701)
Despesas com serviços prestados	(1.192)	(3.454)	(845)	(2.294)
Despesas com aluguéis e condomínios	(567)	(1.037)	(452)	(948)
Despesas com informática	(2.060)	(3.457)	(1.450)	(2.719)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 17.2)	(3.700)	(6.228)	(3.195)	(4.892)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 23.2)	(3.433)	(6.518)	(4.170)	(3.031)
Outras despesas gerais e administrativas	(438)	(737)	(402)	(745)
	(24.856)	(44.605)	(21.328)	(34.325)
Outras receitas/(despesas) líquidas:				
Depreciação e amortização	(8.628)	(16.667)	(8.766)	(17.379)
Despesas com pagamentos de demandas judiciais	(9.157)	(17.663)	(10.794)	(22.198)
Provisões / Reversões para demandas judiciais (Nota 16)	3.393	304	(225)	26.957
Outras receitas/(despesas)	4.468	1.784	(2.738)	(4.927)
	(9.924)	(32.242)	(22.523)	(17.547)

	Consolidado			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(519.714)	(977.109)	(394.843)	(801.686)
Custo de terrenos	(127.372)	(220.576)	(108.526)	(208.438)
Custo de incorporação	(19.982)	(37.664)	(35.576)	(67.538)
Encargos financeiros capitalizados (Nota 10)	(22.419)	(42.254)	(17.133)	(34.407)
Manutenção/garantia	(8.843)	(13.904)	(6.044)	(11.642)
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos (Nota 5)	1.967	1.092	(3.060)	(3.565)
	(696.363)	(1.290.415)	(565.182)	(1.127.276)
Despesas com vendas:				
Despesas com marketing de produto	(41.410)	(75.566)	(33.969)	(67.181)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(39.619)	(70.672)	(32.872)	(61.877)
Custo de vendas	(8.871)	(14.380)	(8.768)	(14.634)
Custo de repasse	(2.362)	(5.349)	(1.941)	(3.692)
Corretagem	(28.385)	(50.942)	(22.162)	(43.551)
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)	(649)	(2.280)	(909)	(1.866)
Outras despesas com vendas	(303)	(1.303)	(927)	(1.561)
	(81.980)	(149.820)	(68.676)	(132.485)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(36.925)	(65.645)	(31.980)	(58.441)
Despesas com benefícios a empregados	(6.250)	(9.384)	(3.633)	(5.192)
Despesas com viagens e utilidades	(1.596)	(2.902)	(1.358)	(2.350)
Despesas com serviços prestados	(3.886)	(11.610)	(2.953)	(7.685)
Despesas com aluguéis e condomínios	(1.880)	(3.487)	(1.558)	(3.177)
Despesas com informática	(6.852)	(11.624)	(4.966)	(9.110)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 16.2)	(8.300)	(14.107)	(8.826)	(12.971)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 23.2)	(15.582)	(27.829)	(12.182)	(21.809)
Outras despesas gerais e administrativas	(1.470)	(2.481)	(1.377)	(2.496)
	(82.741)	(149.069)	(68.833)	(123.231)
Outras receitas/(despesas) líquidas:				
Depreciação e amortização	(11.921)	(22.253)	(9.897)	(20.197)
Despesas com pagamentos de demandas judiciais	(9.741)	(18.608)	(10.859)	(22.307)
Provisões / Reversões para demandas judiciais (Nota 16.1)	3.920	(1.304)	(1.485)	23.041
Outras receitas/(despesas)	692	(6.560)	677	(3.693)
	(17.050)	(48.725)	(21.564)	(23.156)

(a) A depreciação de formas e maquinário de fabricas de Alea são reclassificadas para a linha de custo. Sendo Controladora 7.961 (6.778 em junho de 2024) e consolidado 9.004 (7.639 em junho de 2024)

22. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Receitas financeiras (Líquida de PIS/COFINS)				
Rendimento de aplicações financeiras	5.046	9.351	4.758	13.948
Receita de SWAP (a)	126.793	137.706	-	-
Total de receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)	131.838	147.058	4.758	13.948
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização	(23.437)	(45.952)	(28.196)	(55.936)
Despesa com Cessão de Crédito	(3.500)	(6.798)	(1.931)	(3.446)
Despesa com SWAP	-	-	(17.346)	(34.105)
Outras despesas financeiras	(1.743)	(3.257)	(666)	(2.909)
	(28.680)	(56.007)	(48.139)	(96.395)
Resultado financeiro	103.158	91.051	(43.381)	(82.447)

	Consolidado			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Receitas financeiras (Líquida de PIS/COFINS)				
Rendimento de aplicações financeiras	16.312	30.408	13.469	32.823
Receita de SWAP (a)	126.616	137.531	-	-
Total de receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)	142.928	167.939	13.469	32.823
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização	(26.860)	(52.270)	(36.708)	(73.912)
Despesa com Cessão de Crédito	(18.695)	(37.051)	(13.104)	(24.934)
Despesa com SWAP	-	-	(17.346)	(34.105)
Outras despesas financeiras	(3.903)	(6.646)	(852)	(8.012)
	(49.458)	(95.967)	(68.009)	(140.962)
Resultado financeiro	93.470	71.972	(54.540)	(108.139)

(a) Ganho na operação com SWAP

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 30 de junho 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			
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Período findo em 30 de junho de 2025			
Número de membros	6	13	19
Remuneração fixa do período	1.670	8.183	9.853
Salário/pró-labore	1.392	5.228	6.620
Benefícios diretos e indiretos	-	774	774
Outros (INSS)	278	2.181	2.459
Valor mensal da remuneração	278	1.364	1.642
Remuneração variável do período	509	8.383	8.892
Participação nos resultados	-	5.676	5.676
Remuneração baseada em ações	509	2.707	3.216
Total da remuneração do período	2.179	16.566	18.745
Período findo em 30 de junho de 2024			
Número de membros	6	13	19
Remuneração fixa do período	1.530	6.794	8.325
Salário/pró-labore	1.275	5.117	6.392
Benefícios diretos e indiretos	-	674	674
Outros (INSS)	255	1.003	1.258
Valor mensal da remuneração	255	1.127	1.382
Remuneração variável do período	330	6.882	7.212
Participação nos resultados	-	4.807	4.807
Remuneração baseada em ações	330	2.075	2.405
Total da remuneração do período	1.860	13.676	15.536
Consolidado			
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Período findo em 30 de junho de 2025			
Número de membros	6	20	26
Remuneração fixa do período	1.670	11.680	13.350
Salário/pró-labore	1.392	7.511	8.903
Benefícios diretos e indiretos	0	1.165	1.165
Outros (INSS)	278	3.004	3.282
Valor mensal da remuneração	278	1.947	2.225
Remuneração variável do período	509	13.295	13.803
Participação nos resultados	-	7.507	7.507
Remuneração baseada em ações	509	5.787	6.296
Total da remuneração do período	2.179	24.975	27.154
Período findo em 30 de junho de 2024			
Número de membros	6	18	24
Remuneração fixa do período	1.530	9.061	10.592
Salário/pró-labore	1.275	6.812	8.087
Benefícios diretos e indiretos	0	907	907
Outros (INSS)	255	1.342	1.597
Valor mensal da remuneração	255	1.510	1.765
Remuneração variável do período	330	10.420	10.750
Participação nos lucros e resultados	-	5.861	5.861
Remuneração baseada em ações	330	4.559	4.889
Total da remuneração do período	1.860	19.481	21.341

b. Participação nos resultados

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Diretoria Executiva	4.541	1.361	6.006	3.580
Demais colaboradores	1.977	1.670	21.823	18.229
Nota 21	6.518	3.031	27.829	21.809

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.

	30/06/2025			31/12/2024		
	On-site	Off-site	Consolidado	On-site	Off-site	Consolidado
ATIVO						
Caixas, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários	729.758	31.449	761.207	814.812	34.510	849.322
Contas a receber	1.537.055	152.682	1.689.737	1.348.230	108.128	1.456.358
Imóveis a comercializar	1.875.005	563.969	2.438.974	1.755.816	504.864	2.260.680
Investimentos	83.552	-	83.552	82.783	-	82.783
Imobilizado e Intangível	182.824	67.034	249.858	-	-	-
Outros ativos	574.531	52.719	627.250	631.968	67.826	699.794
Total do ativo	4.982.725	867.853	5.850.578	4.633.609	715.328	5.348.937
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
Empréstimos, financiamentos e debentures	1.024.593	52.399	1.076.992	999.743	41.793	1.041.536
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	1.409.012	547.898	1.956.910	1.351.372	494.132	1.845.504
Outros passivos	1.477.305	140.038	1.617.343	1.428.672	76.870	1.505.542
Total do passivo	3.910.910	740.335	4.651.245	3.779.787	612.795	4.392.582
Patrimônio Líquido	1.071.815	127.518	1.199.333	853.822	102.533	956.355
Total Passivo e Patrimônio Líquido	4.982.725	867.853	5.850.578	4.633.609	715.328	5.348.937

	30/06/2025			30/06/2024		
	On-site	Off-site	Consolidado	On-site	Off-site	Consolidado
Receita Líquida	1.680.272	176.448	1.856.720	1.395.332	126.426	1.521.758
Custos	(1.120.613)	(169.802)	(1.290.415)	(1.010.381)	(116.895)	(1.127.276)
Resultado Bruto	559.659	6.646	566.305	384.951	9.531	394.482
Despesas/Receitas Operacionais	(280.471)	(58.579)	(339.050)	(230.933)	(44.135)	(275.068)
Despesas com vendas, gerais e administrativas	(243.384)	(55.505)	(298.888)	(212.468)	(43.248)	(255.716)
Outras Despesas Operacionais	(16.474)	(1.432)	(17.906)	921	(75)	846
Depreciação e amortização	(20.612)	(1.642)	(22.253)	(19.386)	(812)	(20.198)
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	279.188	(51.933)	227.255	154.018	(34.604)	119.414
Resultado Financeiro	74.035	(2.064)	71.971	(107.754)	(385)	(108.139)
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro/(Prejuízo)	353.223	(53.997)	299.226	46.264	(34.989)	11.275
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	(17.428)	-	(17.428)	(5.850)	-	(5.850)
Lucro/(Prejuízo) do Período	335.795	(53.997)	281.798	40.414	(34.989)	5.425
Atribuído a Sócios Não Controladores	-	-	-	(20)	(3.499)	(3.519)
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	335.795	(53.997)	281.798	40.434	(31.490)	8.944

25. EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO - INFORMAÇÕES E COMPROMISSOS

Os empreendimentos em construção estão apresentados no período findo de 30 de junho de 2025:

	Consolidado
	Em construção
	30/06/2025
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Receita de vendas contratadas	8.793.744
(b) - Receita de vendas apropriadas líquidas	6.013.056
1i) Receita de vendas a apropriar <u>a)</u> (a-b)	2.780.688
(ii) Receita Indenização por distratos	122
(iii) Receita de Vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita (b)	17.663
(iv) Provisão para distratos (Passivo)	
Ajuste em receitas apropriadas	28.130
(-) Ajuste em contas a receber de clientes	(27.521)
(-) Receita Indenização por distratos	(122)
	487
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	5.099.030
Custo incorrido líquido	
(b) - (-) Custos de construção Incorridos	(3.306.993)
Encargos financeiros apropriados	(101.118)
(c) - Distratos - custos de construção	20.964
Distratos - encargos financeiros	249
	(3.386.898)
2i) Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)	1.813.001
Resultado a apropriar(1i-2i)	967.687
(vi) Custo orçado a apropriar em estoque	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.530.846
(-) Custo incorrido líquido	
(b) - Custos de construção incorridos	(430.485)
Encargos financeiros apropriados	(11.970)
	(442.455)
Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a+b)	1.100.361
<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 30 de junho de 2025, o percentual dos ativos consolidados nas informações financeiras intermediárias referentes a empreendimento inseridos em estrutura de segregação patrimonial era de 72,61%.

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. EVENTOS SUBSEQUENTES

Distribuição de dividendos intercalares

Em 31 de Julho 2025 a companhia aprovou a Distribuição de Dividendos Intercalares no montante total de R\$ 50.000 (cinquenta mil). Com base no lucro líquido acumulado apurado no Balanço de 31 de março 2025, os Dividendos Intercalares serão imputados aos Dividendos mínimos obrigatórios relativos ao exercício social que se encerrará em 31 de dezembro 2025.

Resgate de SWAP antecipado e recompra de ações

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 7 de agosto de 2025, foi aprovada a liquidação parcial antecipada dos contratos de derivativos no montante de 724.937 (setecentos e vinte e quatro mil, novecentas e trinta e sete) ações de sua própria emissão firmados com o Banco Bradesco S.A. em 16 de dezembro de 2024.

Em ato contínuo, o Conselho de Administração aprovou a aquisição, por meio de operação privada, com preços de mercado (a ser definido no fim do pregão de 7 de agosto de 2025) para recompra de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia para atender ao Programa de Incentivo de Longo Prazo com Ações aprovado na Assembleia Geral Extraordinária em 11 de agosto de 2014 e Assembleia Geral Extraordinária em 09 de agosto de 2018, conforme alterada em 04 de agosto de 2018. A referida aquisição deverá ser liquidada até o dia 7 de outubro de 2025 e não resultará em alteração na composição do controle acionária ou da estrutura administrativa da Tenda.

28. 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 30 de junho de 2025.

Em 07 de agosto 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 Verbo Divino, 1400
CEP 04719-002, São Paulo - SP
Telefone 55 (11) 3940-1500
kpmg.com.br

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos Conselheiros e Diretores 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 30 de junho de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findos 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) e aplicável 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) e 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, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 e as informações financeiras intermediárias consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 e 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 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está modificada 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 seis meses findo em 30 de junho de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis 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 trimestrais 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, 7 de agosto de 2025

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC SP-027685/O-0 'F' SP

Thaís 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 30 de junho de 2025.

São Paulo, 07 de agosto de 2025.

Construtora Tenda S/A

A Diretoria

PÁGINA

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 30 de junho de 2025.

São Paulo, 07 de agosto de 2025.

Construtora Tenda S/A
A Diretoria