

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 - 01/01/2024 à 30/09/2024	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	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 - 01/01/2024 à 30/09/2024	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	18
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	51
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	91
----------------------------------------------	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	93
-------------------------------------------------------------	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	94
--------------------------------------------------------------------	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2024
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	123.094
Preferenciais	0
Total	123.094
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	2.820.798	2.681.238
1.01	Ativo Circulante	709.216	925.836
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	9.775	27.914
1.01.02	Aplicações Financeiras	225.575	295.837
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	138.374	88.588
1.01.02.01.03	Titulos avaliados a valor justo através do resultado	138.374	88.588
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	87.201	207.249
1.01.03	Contas a Receber	145.030	87.284
1.01.03.01	Clientes	145.030	87.284
1.01.04	Estoques	199.647	354.920
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	106.053	243.258
1.01.04.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	93.594	111.662
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	129.189	159.881
1.01.08.03	Outros	129.189	159.881
1.01.08.03.01	Partes Relacionadas	43.787	70.342
1.01.08.03.02	Depósitos Judiciais	16.918	20.472
1.01.08.03.03	Demais Contas a Receber e outros	68.484	69.067
1.02	Ativo Não Circulante	2.111.582	1.755.402
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	433.522	343.174
1.02.01.04	Contas a Receber	90.966	100.909
1.02.01.04.01	Clientes	90.966	100.909
1.02.01.05	Estoques	284.156	184.778
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	284.156	184.778
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	27.802	27.802
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	27.802	27.802
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	30.598	29.685
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	30.598	29.685
1.02.02	Investimentos	1.553.789	1.281.897
1.02.02.01	Participações Societárias	1.553.789	1.281.897
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.482.758	1.229.116
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	71.031	52.781
1.02.03	Imobilizado	90.408	98.967
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	90.408	98.967
1.02.04	Intangível	33.863	31.364
1.02.04.01	Intangíveis	33.863	31.364
1.02.04.01.02	Intangíveis	33.863	31.364

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	2.820.798	2.681.238
2.01	Passivo Circulante	1.113.809	886.170
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	20.807	18.953
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	20.807	18.953
2.01.02	Fornecedores	57.694	76.925
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	57.694	76.925
2.01.03	Obrigações Fiscais	6.278	3.885
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	6.278	3.885
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Federais	6.278	3.885
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	560.009	327.023
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	335.394	114.886
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	335.394	114.886
2.01.04.02	Debêntures	224.615	212.137
2.01.05	Outras Obrigações	405.439	392.890
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	293.881	235.760
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	293.881	235.760
2.01.05.02	Outros	111.558	157.130
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de Imóveis e adto de clientes	92.772	136.746
2.01.05.02.05	Demais contas a pagar e outras	13.756	14.658
2.01.05.02.06	Arrendamento Mercantil - Direito de uso	5.030	5.726
2.01.06	Provisões	63.582	66.494
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	37.160	47.917
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5.472	4.900
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	31.411	34.192
2.01.06.01.05	Outras Provisões	277	8.825
2.01.06.02	Outras Provisões	26.422	18.577
2.01.06.02.04	Provisões e distratos a pagar	3.986	3.850
2.01.06.02.05	Provisões para Perda de Investimento de investimentos	15.041	10.279
2.01.06.02.07	Cessão de Créditos	7.395	4.448
2.02	Passivo Não Circulante	760.977	935.544
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	449.162	668.217
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	36.442	62.879
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	36.442	62.879
2.02.01.02	Debêntures	412.720	605.338
2.02.02	Outras Obrigações	243.771	180.471
2.02.02.02	Outros	243.771	180.471
2.02.02.02.03	Obrigações por compra de imóveis e adto de cliente	168.543	133.338
2.02.02.02.04	Demais contas a pagar	8.893	2.867
2.02.02.02.05	Arrendamento mercantil - Direito de uso	22.484	25.287
2.02.02.02.06	Cessão de Créditos	43.851	18.979
2.02.03	Tributos Diferidos	822	169
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	822	169
2.02.04	Provisões	67.222	86.687
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	66.722	70.717
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	9.900	8.864

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	56.822	61.853
2.02.04.02	Outras Provisões	500	15.970
2.02.04.02.05	Outras Provisões	500	15.970
2.03	Patrimônio Líquido	946.012	859.524
2.03.01	Capital Social Realizado	900.670	900.670
2.03.02	Reservas de Capital	3.658	2.265
2.03.02.07	Reserva de capital	3.658	2.265
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	41.684	-43.411

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	243.252	630.650	144.396	296.476
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-166.694	-450.214	-115.561	-228.971
3.03	Resultado Bruto	76.558	180.436	28.835	67.505
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	13.666	1.094	-33.238	-80.493
3.04.01	Despesas com Vendas	-24.854	-67.112	-16.175	-40.895
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-17.662	-51.987	-20.411	-44.560
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-21.333	-38.880	-33.321	-75.236
3.04.05.01	Depreciação e amortização	-8.544	-25.923	-8.610	-26.250
3.04.05.02	Demais despesas operacionais	-12.789	-12.957	-24.711	-48.986
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	77.515	159.073	36.669	80.198
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	90.224	181.530	-4.403	-12.988
3.06	Resultado Financeiro	-12.853	-95.300	-19.368	-63.170
3.06.01	Receitas Financeiras	5.768	19.716	8.467	17.831
3.06.02	Despesas Financeiras	-18.621	-115.016	-27.835	-81.001
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	77.371	86.230	-23.771	-76.158
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.209	-1.135	6	-44
3.08.01	Corrente	-461	-482	-16	-110
3.08.02	Diferido	-748	-653	22	66
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	76.162	85.095	-23.765	-76.202
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	76.162	85.095	-23.765	-76.202
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	0,6913	0	0
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	0,6609	0	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	76.162	85.095	-23.765	-76.202
4.03	Resultado Abrangente do Período	76.162	85.095	-23.765	-76.202

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	168.900	-248.695
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	134.942	-47.650
6.01.01.01	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	86.230	-76.158
6.01.01.02	Despesa com plano de opções de ações	8.620	8.203
6.01.01.03	Juros e encargos financeiros não realizados	119.906	58.279
6.01.01.04	Depreciação e amortização	36.460	36.973
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	-30.223	21.032
6.01.01.07	Provisão para garantia	2.818	969
6.01.01.08	Provisão para participação nos lucros	6.601	3.133
6.01.01.09	Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	22.563	5.499
6.01.01.12	Resultado equivalência patrimonial	-159.073	-80.198
6.01.01.13	Provisão para distrato a pagar	197	-83
6.01.01.17	Ajuste a valor presente	8.605	6.215
6.01.01.18	Impostos diferidos	8.652	794
6.01.01.19	Resultado na compra e venda de participação	334	-4.412
6.01.01.20	Instrumentos financeiros derivativos	23.252	-27.896
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	35.438	-183.944
6.01.02.01	Clientes	-79.792	-83.845
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	46.525	-9.818
6.01.02.03	Demais contas a receber	-1.098	75.803
6.01.02.04	Operações com partes relacionadas	84.676	-164.846
6.01.02.05	Fornecedores	-19.231	17.019
6.01.02.06	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	-15.164	-18.378
6.01.02.07	Obrigações trabalhistas e tributárias	-10.550	216
6.01.02.08	Demais contas a pagar	2.245	-221
6.01.02.10	Imposto de Renda e contribuição social Pagos	8	126
6.01.02.11	Cessão de Créditos	27.819	0
6.01.03	Outros	-1.480	-17.101
6.01.03.01	Provisão para realização de ativos não financeiros	-1.480	-17.101
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-107.451	276.915
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-30.400	-10.184
6.02.02	Captação/Resgate aplicação financeira	35.192	-70.624
6.02.04	Acréscimo investimentos	-112.243	357.723
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-79.588	-42.923
6.03.01	Acréscimo de empréstimos e financiamentos	395.618	117.093
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos	-469.578	-402.278
6.03.03	Operações de mutuos com partes relacionadas	0	-226
6.03.06	Pagamento de arrendamento mercantil - Direito de uso	-5.628	-5.145
6.03.08	Reserva de capital	0	1
6.03.09	Aumento / Redução de Capital	0	224.634
6.03.10	Alienação Ações Tesouraria	0	22.998
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-18.139	-14.703
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	27.914	32.080
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	9.775	17.377

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024**(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	1.393	0	0	0	1.393
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.393	0	0	0	1.393
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	85.095	0	85.095
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	85.095	0	85.095
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	900.670	3.658	0	41.684	0	946.012

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023**(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	1.095.511	-53.388	0	-329.849	0	712.274
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.095.511	-53.388	0	-329.849	0	712.274
5.04	Transações de Capital com os Sócios	224.634	71.772	0	-37.188	0	259.218
5.04.01	Aumentos de Capital	234.375	0	0	0	0	234.375
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-9.741	0	0	0	0	-9.741
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	11.586	0	0	0	11.586
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	60.186	0	-37.188	0	22.998
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-76.202	0	-76.202
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-76.202	0	-76.202
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.320.145	18.384	0	-443.239	0	895.290

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
7.01	Receitas	632.095	303.930
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	655.101	308.476
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-23.006	-4.546
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-538.599	-317.045
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-423.380	-209.879
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-115.219	-107.166
7.03	Valor Adicionado Bruto	93.496	-13.115
7.04	Retenções	-36.463	-36.972
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-36.463	-36.972
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	57.033	-50.087
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	179.248	98.273
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	159.073	80.198
7.06.02	Receitas Financeiras	20.175	18.075
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	236.281	48.186
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	236.281	48.186
7.08.01	Pessoal	16.624	25.963
7.08.01.01	Remuneração Direta	16.074	24.122
7.08.01.02	Benefícios	425	1.008
7.08.01.03	F.G.T.S.	125	833
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.251	9.051
7.08.02.01	Federais	3.226	9.051
7.08.02.03	Municipais	25	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	131.311	89.373
7.08.03.01	Juros	131.311	89.373
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	85.095	-76.201
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	85.095	-76.201

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	4.920.061	4.545.145
1.01	Ativo Circulante	2.280.027	2.530.998
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	44.240	52.056
1.01.02	Aplicações Financeiras	693.777	666.760
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	242.971	312.271
1.01.02.01.03	Titulos avaliados a valor justo através do resultado	242.971	312.271
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	450.806	354.489
1.01.03	Contas a Receber	613.355	544.588
1.01.03.01	Clientes	613.355	544.588
1.01.04	Estoques	711.123	1.045.384
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	617.529	933.722
1.01.04.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	93.594	111.662
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	217.532	222.210
1.01.08.03	Outros	217.532	222.210
1.01.08.03.01	Partes relacionadas	16.369	13.734
1.01.08.03.02	Depósito judiciais	17.548	21.412
1.01.08.03.03	Demais contas a receber	183.615	187.064
1.02	Ativo Não Circulante	2.640.034	2.014.147
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.348.659	1.749.331
1.02.01.04	Contas a Receber	837.661	678.686
1.02.01.04.01	Clientes	837.661	678.686
1.02.01.05	Estoques	1.448.987	1.010.255
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	1.448.987	1.010.255
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	30.266	30.266
1.02.01.09.05	Créditos com controladas em Conjunto	30.266	30.266
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	31.745	30.124
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	31.745	30.124
1.02.02	Investimentos	71.031	52.588
1.02.02.01	Participações Societárias	71.031	52.588
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	71.031	52.588
1.02.03	Imobilizado	169.221	177.337
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	169.221	177.337
1.02.04	Intangível	51.123	34.891
1.02.04.01	Intangíveis	51.123	34.891
1.02.04.01.02	Intangível	51.123	34.891

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	4.920.061	4.545.145
2.01	Passivo Circulante	1.944.244	1.544.511
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	117.620	92.795
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	117.620	92.795
2.01.02	Fornecedores	214.339	153.995
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	214.339	153.995
2.01.03	Obrigações Fiscais	45.846	47.954
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	45.846	47.954
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Federais	45.846	47.954
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	733.455	450.390
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	508.840	231.765
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	508.840	231.765
2.01.04.02	Debêntures	224.615	218.625
2.01.05	Outras Obrigações	718.729	686.352
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	38.775	31.559
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	38.775	31.559
2.01.05.02	Outros	679.954	654.793
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	614.690	584.091
2.01.05.02.05	Demais contar a pagar	58.773	63.582
2.01.05.02.06	Arrendamento mercantil - direito de uso	6.491	7.120
2.01.06	Provisões	114.255	113.025
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	98.398	97.009
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	8.798	6.454
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	36.346	38.331
2.01.06.01.05	Outras provisões	280	8.837
2.01.06.01.06	Cessão de Créditos	52.974	43.387
2.01.06.02	Outras Provisões	15.857	16.016
2.01.06.02.04	Provisões e distratos a pagar	8.976	9.227
2.01.06.02.05	Provisão para perda de investimento	6.881	6.789
2.02	Passivo Não Circulante	2.019.278	2.136.197
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	507.033	794.580
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	94.313	151.532
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	94.313	151.532
2.02.01.02	Debêntures	412.720	643.048
2.02.02	Outras Obrigações	1.140.098	1.040.767
2.02.02.02	Outros	1.140.098	1.040.767
2.02.02.02.03	Obrigações por compra de imóveis e adtdo de clientes	1.006.108	900.525
2.02.02.02.04	Demais contas a pagar	102.320	104.664
2.02.02.02.05	Arrendamento mercantil - direito de uso	31.670	35.578
2.02.03	Tributos Diferidos	11.596	17.850
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	11.596	17.850
2.02.04	Provisões	82.172	97.001
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	82.172	97.001
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	15.914	11.674
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	65.749	69.340

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2.02.04.01.05	Outras provisões	509	15.987
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	278.379	185.999
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	278.379	185.999
2.02.05.01.01	Cessão de Créditos	278.379	185.999
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	956.539	864.437
2.03.01	Capital Social Realizado	900.670	900.670
2.03.02	Reservas de Capital	3.658	2.265
2.03.02.07	Reserva de capital	3.658	2.265
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	41.684	-43.411
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	10.527	4.913

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	912.074	2.433.832	786.312	2.148.207
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-645.531	-1.772.807	-615.707	-1.707.228
3.03	Resultado Bruto	266.543	661.025	170.605	440.979
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-165.139	-440.206	-156.610	-391.492
3.04.01	Despesas com Vendas	-75.727	-208.212	-62.057	-166.936
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-61.101	-184.332	-56.137	-138.998
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-30.727	-53.883	-36.665	-85.265
3.04.05.01	Depreciação e amortização	-10.622	-30.819	-10.005	-29.301
3.04.05.02	Demais despesas operacionais	-20.105	-23.064	-26.660	-55.964
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.416	6.221	-1.751	-293
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	101.404	220.819	13.995	49.487
3.06	Resultado Financeiro	-19.795	-127.934	-27.913	-97.271
3.06.01	Receitas Financeiras	15.159	47.982	19.282	43.682
3.06.02	Despesas Financeiras	-34.954	-175.916	-47.195	-140.953
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	81.609	92.885	-13.918	-47.784
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.193	-13.043	-11.444	-33.131
3.08.01	Corrente	-5.677	-19.714	-10.223	-31.770
3.08.02	Diferido	-1.516	6.671	-1.221	-1.361
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	74.416	79.842	-25.362	-80.915
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	74.416	79.842	-25.362	-80.915
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	76.164	85.095	-23.765	-76.202
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1.748	-5.253	-1.597	-4.713
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,6187	0,6913	-0,2263	-0,7255
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,5915	0,6609	-0,2263	-0,7255

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	74.416	79.842	-25.362	-80.915
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	74.416	79.842	-25.362	-80.915
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	76.164	85.095	-23.765	-76.202
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1.748	-5.253	-1.597	-4.713

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	303.419	-43.291
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	538.575	104.140
6.01.01.01	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	92.885	-47.784
6.01.01.02	Despesas com plano de opções e ações	18.232	13.883
6.01.01.03	Juros e encargos financeiros não realizados	209.933	80.544
6.01.01.04	Depreciação e amortização	50.581	45.746
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	-23.027	23.521
6.01.01.07	Provisão para garantia	6.697	6.871
6.01.01.08	Provisão para participação nos lucros	32.790	8.067
6.01.01.09	Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	102.882	11.073
6.01.01.10	Provisão para realização de ativos não financeiros - imóveis destinados à venda	-1.853	-33.907
6.01.01.12	Resultado equivalência patrimonial	-6.221	293
6.01.01.13	Provisão para distrato a pagar	-885	325
6.01.01.17	Ajuste a valor presente	29.669	40.166
6.01.01.18	Impostos diferidos	3.269	-7.457
6.01.01.19	Resultado na compra e venda de participação	371	-147
6.01.01.20	Instrumentos financeiros derivativos	23.252	-37.054
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-235.156	-147.431
6.01.02.01	Clientes	-378.102	-224.156
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-77.621	-63.464
6.01.02.03	Demais contas a receber	-6.008	-64.743
6.01.02.04	Operações com partes relacionadas	-5.928	5.274
6.01.02.05	Fornecedores	60.344	21.119
6.01.02.06	Cessão de Créditos	101.966	0
6.01.02.07	Obrigações trabalhistas e tributárias	-21.710	1.679
6.01.02.08	Demais contas a pagar	-13.269	24.769
6.01.02.09	Imposto de renda e contribuição social pagos	-5.752	-20.247
6.01.02.10	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	110.924	172.338
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-202.777	-68.657
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-58.641	-33.197
6.02.02	Capitação / Resgate aplicação financeira	-131.635	-22.921
6.02.07	Aumento de Capital em Investidas	-12.501	-12.539
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-108.458	92.421
6.03.01	Acréscimo de empréstimos e financiamentos	814.698	803.491
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos	-927.027	-965.408
6.03.03	Operações de mutuos com partes relacionadas	0	-226
6.03.05	Aumento de capital	11.062	224.634
6.03.06	Pagamento de arrendamento mercantil - Direito de uso	-7.191	6.418
6.03.09	Reserva de capital	0	514
6.03.10	Alienação Ações Tesouraria	0	22.998
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-7.816	-19.527
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	52.056	83.692
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	44.240	64.165

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024**(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	1.393	0	0	0	1.393	10.867	12.260
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	11.060	11.060
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.393	0	0	0	1.393	-193	1.200
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	85.095	0	85.095	-5.253	79.842
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	85.095	0	85.095	-5.253	79.842
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	900.670	3.658	0	41.684	0	946.012	10.527	956.539

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023**(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	1.095.511	-53.388	0	-329.849	0	712.274	5.338	717.612
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.095.511	-53.388	0	-329.849	0	712.274	5.338	717.612
5.04	Transações de Capital com os Sócios	224.634	71.772	0	-37.188	0	259.218	3.817	263.035
5.04.01	Aumentos de Capital	234.375	0	0	0	0	234.375	3.304	237.679
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-9.741	0	0	0	0	-9.741	0	-9.741
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	11.586	0	0	0	11.586	513	12.099
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	60.186	0	-37.188	0	22.998	0	22.998
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-76.202	0	-76.202	-4.713	-80.915
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-76.202	0	-76.202	-4.713	-80.915
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.320.145	18.384	0	-443.239	0	895.290	4.442	899.732

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
7.01	Receitas	2.446.309	2.188.213
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	2.558.826	2.199.285
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-112.517	-11.072
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.961.118	-1.862.733
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-1.691.073	-1.636.865
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-270.045	-225.868
7.03	Valor Adicionado Bruto	485.191	325.480
7.04	Retenções	-50.581	-44.210
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-50.581	-44.210
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	434.610	281.270
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	55.117	43.943
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	6.221	-293
7.06.02	Receitas Financeiras	48.896	44.236
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	489.727	325.213
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	489.727	325.213
7.08.01	Pessoal	131.986	121.354
7.08.01.01	Remuneração Direta	112.058	100.139
7.08.01.02	Benefícios	13.798	14.381
7.08.01.03	F.G.T.S.	6.130	6.834
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	40.011	88.366
7.08.02.01	Federais	40.011	88.327
7.08.02.02	Estaduais	0	39
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	237.888	196.407
7.08.03.01	Juros	237.888	196.407
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	79.842	-80.914
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	85.095	-76.201
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-5.253	-4.713

Comentário do Desempenho

Release de Resultados 3T24



Alea



Comentário do Desempenho

São Paulo, 6 de novembro de 2024 – Construtora Tenda S.A. (“Companhia”, “Tenda”), uma das principais construtoras e incorporadora com foco em habitação popular no Brasil, anuncia hoje seus resultados do terceiro trimestre de 2024.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T24

DESTAQUES

FINANCEIROS

- **Recorde de Receita Líquida** de R\$ 912,1 milhões no consolidado do trimestre, aumentos de 13,7% em relação ao 3T23 e 12,8% em comparação ao 2T24;
- **Lucro bruto ajustado** de R\$ 293,6 milhões no consolidado do 3T24, aumento de 55,6% em comparação ao 3T23. **A margem bruta ajustada** atingiu 32,2%, uma melhora de 8,1 p.p. em relação ao 3T23 e 2,7 p.p. em comparação a 2T24;
- **Margem ref** de projetos de 38,3% no 3T24, um aumento de 2,7 p.p. na comparação com o 3T23 e aumento de 0,4 p.p. na comparação com o 2T24
- **Recorde histórico no Lucro Líquido trimestral** do segmento Tenda, de R\$ 92,1 milhões, e R\$ 76,2 milhões no consolidado do 3T24, com Margem Líquida de 8,4% no período;
- **Dívida líquida corporativa / Patrimônio líquido** fechou o 3T24 em 5,5%;

OPERACIONAIS

- A Tenda assinou mais dois contratos do **Programa Habitacional Pode Entrar (“Pode Entrar”)**: (i) Città Vila Prudente, totalizando 1.984 unidades e VGV de R\$ 396,3 milhões, e (ii) Guarapiranga (50% de participação), com total de 655 unidades e VGV de R\$ 135,5 milhões (valores na participação da Companhia). A previsão de pagamento do sinal, que representa 15% do VGV total dos empreendimentos, está programada para novembro de 2024;
- **Recorde histórico de lançamentos no consolidado**, totalizando R\$ 2.150,1 milhões, 87,1% acima do recorde anterior, de R\$ 1.149,2 milhões no 4T23. O preço médio no trimestre foi de R\$ 215,3 mil por unidade;
- **Recorde histórico de vendas líquidas** para o grupo Tenda, com R\$ 1.554,6 milhões, 52,5% acima do recorde anterior, de R\$ 1.019,4 milhões no 2T24. **A VSO Líquida** do 3T24 foi de 37,8%, sendo 27,9% desconsiderando o Pode Entrar;
- **Banco de terrenos** totalizou R\$ 20.598,7 milhões no 3T24, aumento de 14,8% em comparação ao 3T23. O percentual das permutas passou a representar 66,7% do total do banco de terrenos, aumento de 7,0 p.p. em comparação ao 3T23;

OUTROS DESTAQUES

- A Companhia aprovou em out/24 a **Política de Clawback**, alinhada com as melhores práticas de remuneração e governança corporativa, trazendo ainda mais alinhamento entre os interesses dos acionistas e da administração.
- O Conselho Curador do FGTS aprovou um **orçamento de R\$ 142,3 bilhões para 2025**, com previsão anual, até 2028. Para a habitação, a previsão é de R\$ 126,8 bilhões para 2025, representando 38% e 30% no número de unidades destinadas a faixa 1 e 2 do programa, respectivamente (faixas essas onde se concentram nossa atuação).

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O segundo semestre de 2024 continua trazendo muitas conquistas significativas para o Grupo Tenda. Tivemos recorde de lançamentos e vendas no 3T24, assinamos mais dois contratos do programa Pode Entrar, que totalizaram R\$532 milhões, e o segmento Tenda teve um lucro líquido trimestral recorde de R\$92,1 milhões no 3T24. Além disso, no dia 31 de outubro, o Conselho Curador do FGTS aprovou o novo orçamento 2025 para o programa MCMV, com aumentos no número de unidades destinadas às faixas 1 e 2 do programa, para 38% e 30%, respectivamente.

Ainda sobre a recente aprovação do orçamento do programa MCMV para 2025, cabe destacar o aumento do subsídio destinado às famílias de menores rendas, em 9%, para R\$12 bilhões. Esses movimentos corroboram nossa visão de que o Governo tende a continuar priorizando as famílias de menor renda, onde concentramos nossa atuação.

Nossa margem bruta ajustada (MBA) continuou mostrando que seguimos no caminho da retomada. Atingimos MBA recorrente de 32,1% no segmento Tenda no 3T24, uma melhora de 0,6 p.p. no trimestre, e de 10,4% na Alea, uma melhora de 0,7 p.p. no trimestre. Além disso, apesar do aumento recente do INCC, que superou 5,7% no acumulado de 12 meses em outubro, vindo de pouco acima de 3% no início do ano, entregamos uma economia de custo de R\$4,1 milhões no trimestre, o que, combinado a outros fatores não recorrentes, levou a MBA do segmento Tenda para 34,1% no 3T24. Continuamos atentos à tendência de aumento do INCC, mas seguimos confiantes de que nosso time de operações, somado a processos e controles robustos, nos dá segurança para atravessar esse período.

Essa evolução tão significativa que estamos vendo ao longo do semestre nos levou a revisar para cima todas as três métricas de *guidance* do segmento Tenda, que incluem venda líquida (26% de aumento do ponto médio do *guidance*), margem bruta (1,5 p.p. de aumento do ponto médio) e Ebitda (com 31% de aumento do ponto médio). Em Alea, estamos mantendo todas as métricas anteriormente propostas, uma vez que esse segmento segue com sua evolução gradativa.

Quanto à geração operacional de caixa, mesmo com o impacto da mudança da regra de repasse para registro da CEF, que teve efeito negativo de R\$43,0 milhões no trimestre, seguimos com geração operacional positiva na Tenda, a qual deve seguir acompanhando a tendência de melhora dos nossos resultados. Cabe destacar que nossa geração total de caixa do 4T24 deve ter relevante contribuição vinda de eventos já divulgados, como os R\$80 milhões do pagamento inicial do Pode Entrar, além dos R\$30 milhões do ganho de caixa referente aos dois swaps de recompra de ações que renovamos no 4T24, que totalizam 7,5 milhões de ações. Além disso, no dia 4 de outubro, o Conselho de Administração da Companhia aprovou mais um swap de 2,5 milhões de ações, que foi executado ao preço médio de R\$13,68 por ação. Dessa forma, possuímos exposição a 10 milhões de ações, o que evitará diluição referente aos planos de ações da Companhia.

Outra notícia importante foi a evolução da nossa governança corporativa. No dia 14 de outubro de 2024, a Companhia 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* 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.

Ao olharmos para 2025, seguimos confiantes na continuidade da evolução dos nossos resultados. Temos um crescimento de receita importante contratado para o próximo ano, reflexo do maior volume de lançamentos e vendas (essa última já refletida na revisão do nosso *guidance*). Nossa margem bruta das novas vendas já aponta para uma margem de 35% no segmento Tenda. Alea segue seu ritmo de crescimento e melhora operacional trimestre a trimestre e, apesar do aumento recente do INCC, nosso time de operações segue trazendo ganhos de eficiência.

Estamos otimistas com o futuro e acreditamos que, com o empenho e dedicação de todos, continuaremos a alcançar resultados expressivos e a fortalecer nossa posição no mercado. Agradecemos a todos pelo comprometimento e resultados.

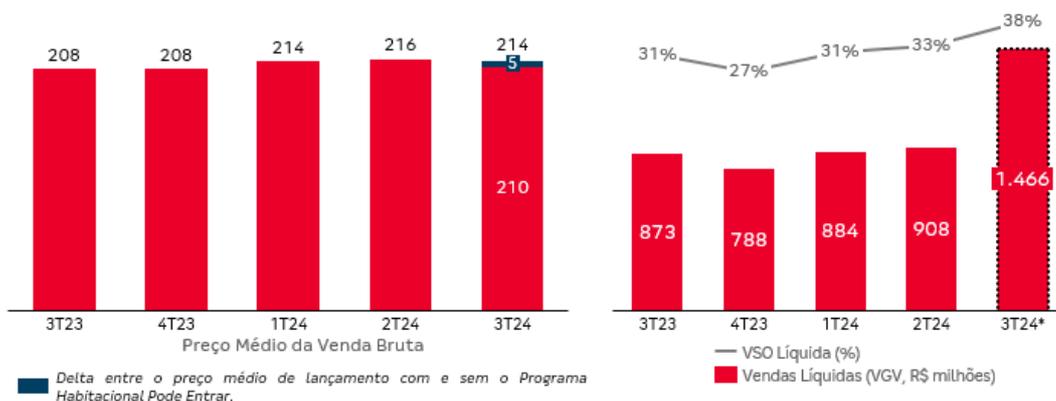
Comentário do Desempenho

INTRODUÇÃO

O terceiro trimestre da Companhia foi marcado pela assinatura de mais dois contratos para a venda de unidades habitacionais referentes ao Programa Habitacional Pode Entrar. Os contratos assinados foram referentes aos projetos (i) Città Vila Prudente, totalizando 1.984 (mil novecentos e oitenta e quatro) unidades, corresponde a um valor de R\$ 396,2 milhões de VGV, e (ii) Guarapiranga, no qual a Companhia possui 50% de participação, em parceria com a Direcional Engenharia S.A, com total de 655 (seiscentos e cinquenta e cinco) unidades (participação da Companhia), corresponde ao valor de R\$ 135,4 milhões de VGV (participação da Companhia). A previsão de pagamento do sinal, que representa 15% do VGV total dos empreendimentos, está programada para novembro de 2024.

Em relação a evolução dos preços médios de vendas, sem considerar o programa habitacional Pode Entrar, que possui projetos com preços mais baixos que os praticados na região de São Paulo, a Companhia teria alcançado um preço médio de R\$ 214,2 mil. Essa queda em relação ao 2T24 se deve a maior participação de lançamentos na região nordeste no 3T24, onde possuímos preços mais baixos. A VSO no consolidado do trimestre ficou em 36,6%, resultado de um alto nível de vendas nas marcas Tenda e Alea.

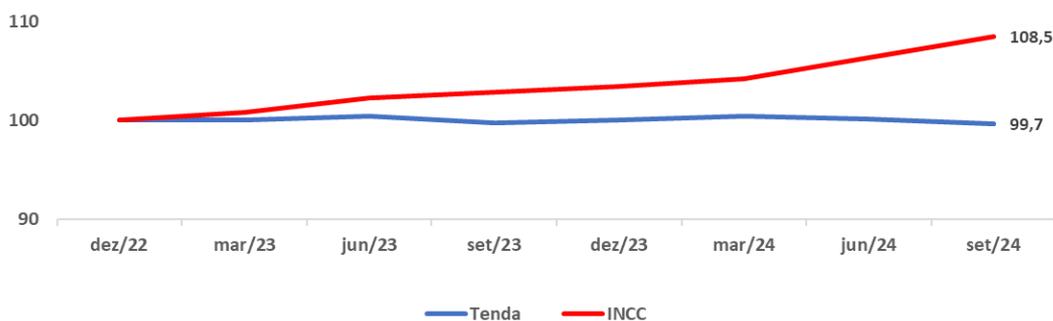
Evolução de Preço x Vendas Líquidas (VGV, R\$ milhões – marca Tenda) e VSO Líquida (%)



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

Em relação ao INCC, apesar de observarmos um aumento no índice nos últimos meses, impulsionado principalmente pela pressão nos custos de mão de obra, e em relação a materiais por conta do aumento no preço do aço, a Companhia teve evolução dos custos de construção em patamar abaixo do INCC. Dessa forma, temos conseguido economizar grande parte da nossa provisão de inflação nos custos, que não tem sido utilizada, o que mostra que seguimos com uma provisão adequada. Isso permitiu registrarmos uma economia de obra de R\$ 4,1 milhões no 3T24, que representou 0,8 p.p. na margem do segmento Tenda. O INCC ficou em 5,99% nos últimos doze meses até outubro/24, com materiais subindo 4,59% no período e mão de obra de 8,01%, cenário esse favorável para a Tenda, que tem um peso relativamente menor de mão de obra nos seus custos.

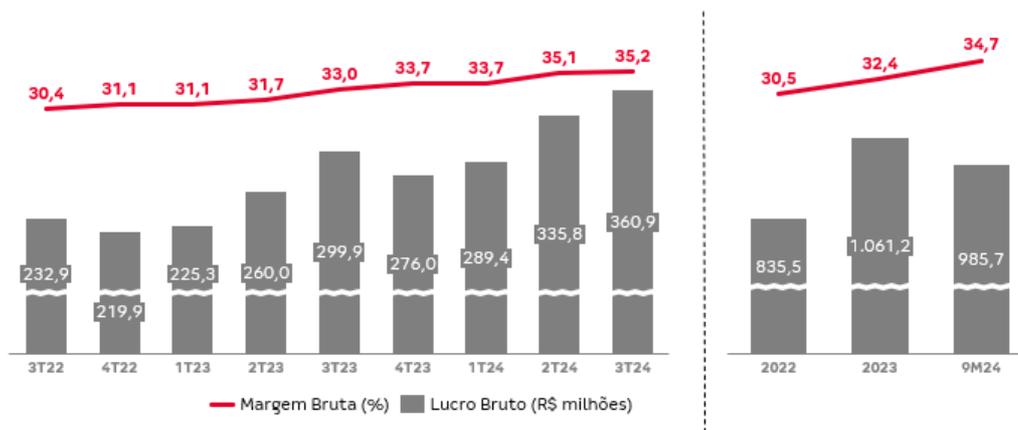
Evolução do Custo de Construção da Tenda



Comentário do Desempenho

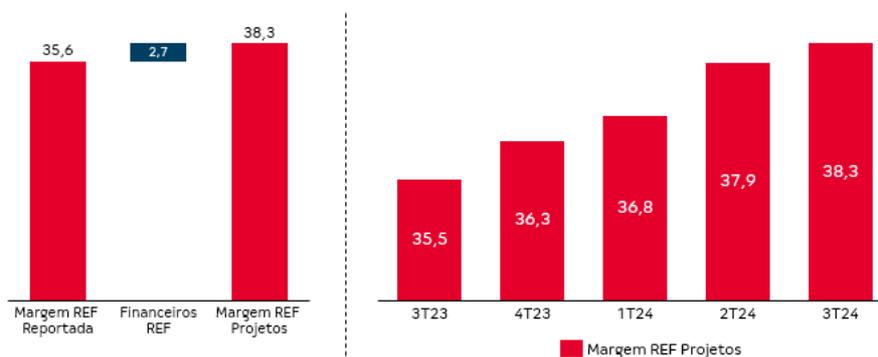
A margem bruta de novas vendas continuou a evoluir, se mantendo praticamente em linha em comparação ao trimestre anterior e apresentando um crescimento de 2,2 p.p em relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

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



No que se refere a margem REF sem financeiros, houve uma melhora de 0,4 p.p. no 3T24 em comparação com 2T24, alcançando 38,3%, refletindo a melhora contínua nos resultados da Companhia.

Margem REF 3T24 (%)



Financieiros REF é composto por: Corretagem, Provisão de Distratos, Permutas e Correção Monetária. Ainda não constam valores para operação off-site

Sobre o caixa da companhia, foi registrado no terceiro trimestre de 2024 uma geração de caixa operacional no consolidado de R\$ 11,5 milhões, sendo uma geração de aproximadamente R\$ 39,1 milhões na marca Tenda. Cabe destacar que, não fosse a mudança de regra da CEF, nossa geração de caixa teria sido R\$ 43,0 milhões maior no 3T24.

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

(em R\$ milhões)	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24	3T24
Dívida Bruta	1.358,4	1.359,2	1.200,9	1.180,1	1.101,2	1.105,7	1.170,4
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	(603,6)	(733,5)	(748,2)	(718,8)	(747,4)	(721,9)	(738,0)
Dívida Líquida	754,8	625,6	452,8	461,3	353,8	383,8	432,4
Variação da Cessão Recebíveis	151,2	123,5	(23,1)	(22,2)	151,1	(28,5)	(20,7)
Δ Dívida Líquida(+)/Cessão Recebíveis	(106,1)	5,7	195,9	13,8	(43,6)	(1,5)	(28,0)
Despesa Financeira Líquida	(64,2)	(31,4)	(43,8)	(30,7)	(34,1)	(41,6)	(39,5)
Follow-ON	0,0	0,0	225,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Fluxo de Caixa Operacional - Alea	(19,8)	(28,1)	(26,9)	(23,2)	(21,6)	(25,9)	(27,5)
Fluxo de Caixa Operacional - Tenda	(22,1)	65,2	42,2	67,7	12,1	65,9	39,1
Impacto da mudança de critério CEF (repasso x registro)	0,0	0,0	0,0	0,0	(26,9)	(35,5)	(43,0)
Fluxo de Caixa Operacional Tenda ex efeito CEF	(22,1)	65,2	42,2	67,7	39,0	101,4	82,1

Comentário do Desempenho

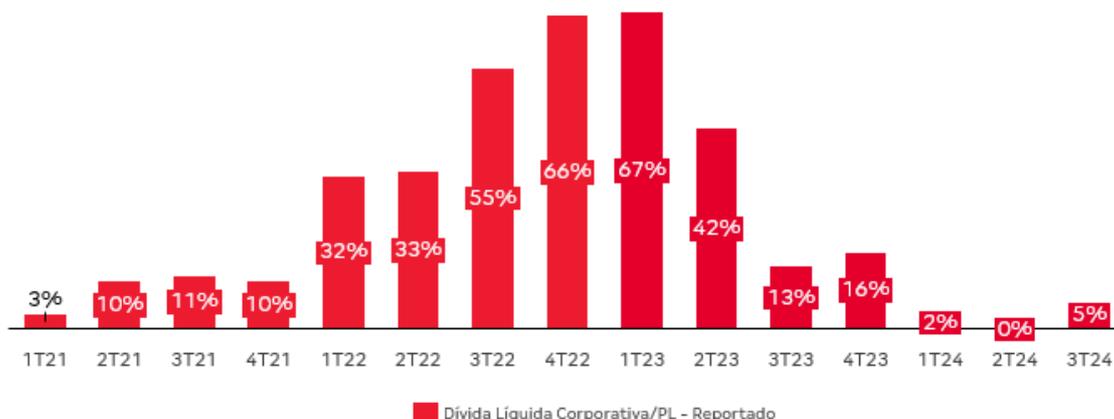
A tabela abaixo demonstra a evolução dos principais indicadores da marca Tenda desde o 1T22, com destaque para as margens bruta DRE e novas vendas, e para o fato da Companhia voltar a ser uma empresa geradora de caixa.

Marca Tenda	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24	3T24	3T24 x 1T22
VSO Líquida	26,1%	22,8%	20,3%	25,5%	24,8%	26,2%	30,6%	26,9%	31,2%	32,7%	37,8%	11,7 p.p.
Preço Médio por unidade - Venda Bruta (R\$ mil)	162,1	176,6	185,5	189,8	194,7	204,7	208,2	208,0	213,9	216,0	209,7	29,4%
Margem Bruta Ajustada	19,0%	13,2%	6,7%	12,9%	24,8%	23,5%	24,9%	27,1%	28,5%	31,5%	34,1%	15,1 p.p.
EBITDA (R\$ milhões)	0,2	(42,0)	(105,2)	(44,8)	51,1	37,8	38,2	57,2	83,2	93,7	129,1	-
Margem Bruta Novas Vendas	23,2%	28,8%	30,4%	31,1%	31,1%	31,7%	33,0%	33,7%	33,7%	35,1%	35,2%	12,0 p.p.
Margem REF	23,8%	24,9%	25,7%	25,7%	29,9%	31,4%	33,1%	33,5%	34,7%	35,8%	35,6%	11,8 p.p.
Caixa Operacional (R\$ milhões) ¹	(223,3)	(5,0)	(71,0)	66,3	(22,1)	65,2	42,2	67,7	12,1	65,9	39,1	<-100,0%

¹ Inclui cessão de carteira de recebíveis Pro-Soluto.

A alavancagem medida pela dívida líquida corporativa / PL fechou o 3T24 em 5,5%, frente a um limite fixo de 15%. Cabe destacar que esperamos forte geração de caixa no 4T24 com a entrada de 15% dos recursos dos últimos contratos do Pode Entrar, além do ganho caixa de R\$30 milhões com a renovação dos nossos dois contratos de swap de ações.

Dívida Líquida Corporativa / PL (%)



O lucro líquido recorrente no segmento Tenda, de R\$ 75,3 milhões, continuou a evoluir em relação ao valor de R\$ 41,5 milhões registrado no 2T24.

(R\$ Mil)	3T24	Receita	Custo	LB	MB %	MB % Ajustada	Despesas	LL	ML %
DRE		912.074	(645.531)	266.543	29,2%	32,2%	(190.379)	76.164	8,4%
(-) Alea		74.773	(67.874)	6.900	9,2%	10,4%	(22.840)	(15.940)	(21,3%)
DRE Tenda		837.301	(577.657)	259.643	31,0%	34,1%	(167.539)	92.104	11,0%
(-) Economia de Custo		(4.117)	-	(4.117)	(0,3%)	(0,3%)	-	(4.117)	(0,4%)
(-) Outros*		(6.895)	(6.551)	(13.446)	(1,4%)	(1,3%)	788	(12.658)	(1,4%)
DRE Tenda Recorrente		826.289	(584.208)	242.081	29,3%	32,5%	(166.751)	75.329	9,1%

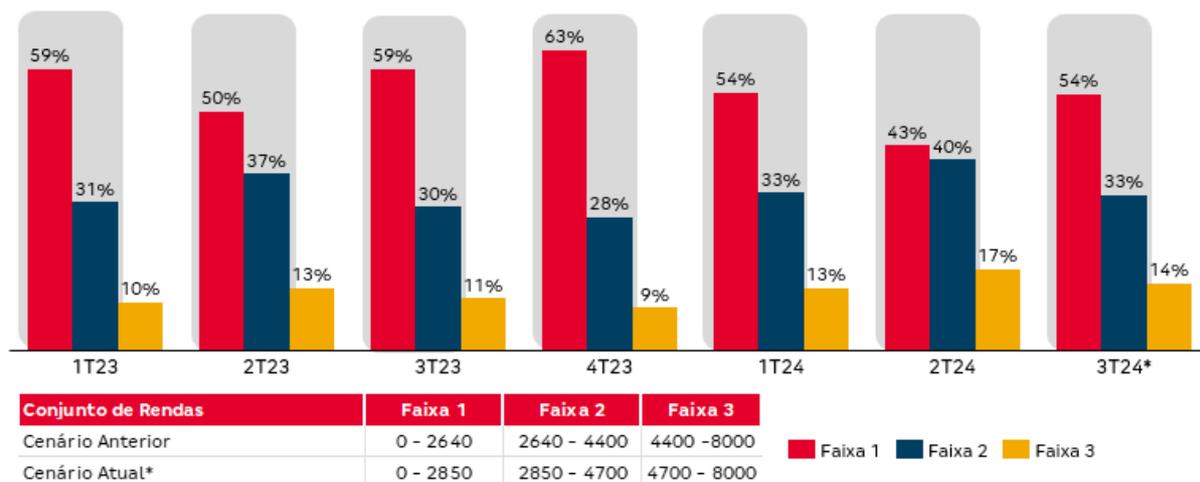
*Outros - Swap, Redutor de Impostos, Depreciação Acelerada, Parcelamento Impostos

O Conselho Curador do FGTS aprovou, no final do mês de outubro, o orçamento de R\$ 142,3 bilhões para 2025, que deve se manter até 2028, conforme a previsão do orçamento plurianual, destinados aos programas de habitação, saneamento básico e infraestrutura urbana. Para a habitação em 2025, a previsão é de R\$ 126,8 bilhões, sendo R\$ 123,5 bilhões destinados ao programa Minha Casa, Minha Vida e outras políticas habitacionais. Um ponto importante para a Tenda, que tem a maior parte das suas vendas concentradas na faixa 1, foi a mudança nas metas de distribuição para financiamento de unidades habitacionais entre as faixas de renda do programa MCMV. Os grupos 1 e 2 devem representar 38% e 30% das unidades financiadas, respectivamente, patamares superiores ao observado no ano de 2024.

Do total de vendas contabilizadas no trimestre, 54% foram destinadas ao público denominado faixa 1, com renda de até R\$ 2.850 reais por mês. Em agosto houve a readequação dos limites das faixas do programa MCMV, de acordo com o valor do salário-mínimo (tabela com as novas faixas abaixo).

Comentário do Desempenho

VGV bruto por faixa de renda

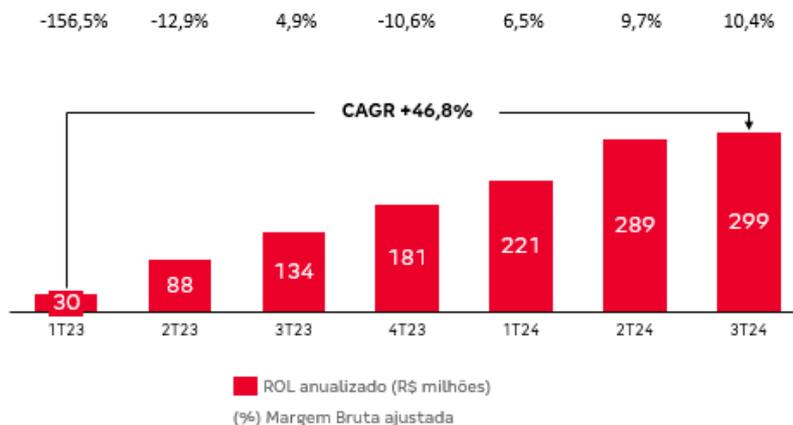


* Em agosto de 2024, entrou em vigência o novo cenário das faixas do MCMV.

Em relação a Alea, os resultados do terceiro trimestre reportaram uma margem bruta ajustada de 10,4%, mantendo o crescimento gradativo trimestre a trimestre, já atingindo o patamar do *guidance* para 2024. A operação encerrou o mês de setembro com 13 canteiros de obras ativos, sendo 3 Alea e 10 Casapatio.

A operação Alea tem ganhado escala e margem bruta ajustada de forma consistente, nos dando conforto para gerarmos lucro trimestral em algum momento a partir de 2025:

ROL anualizado (R\$ milhões) x Margem Bruta ajustada



Em linha com as melhores práticas de remuneração e governança corporativa, a Tenda deu um passo importante aprovando 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. O principal objetivo foi trazer ainda mais alinhamento entre os interesses dos acionistas e da administração.

Comentário do Desempenho

EVENTOS RECENTES

Rolagem do contrato de SWAP de 4,5 milhões de ações

Em 02 de outubro de 2024, a Companhia aprovou a celebração de contratos derivativos com o Itaú Unibanco S.A., referenciados em até 4,5 milhões de ações de sua própria emissão, com prazo máximo de liquidação até 03 de abril de 2026. A operação constituiu uma rolagem em virtude do vencimento do contrato assinado entre a Companhia e a XP Investimentos CCTVM S.A., o qual foi aprovado pelo Conselho de Administração, em reunião realizada em 14 de abril de 2023. Em relação ao preço, no contrato inicial, era firmado em R\$ 8,00 por ação, e no contrato após a rolagem, o preço foi firmado em R\$13,44.

Assinatura de contrato de SWAP de 2,5 milhões de ações

Em 04 de outubro de 2024, a Companhia aprovou a celebração de novos contratos derivativos com o Banco Santander (Brasil) S.A., referenciados em até 2,5 milhões de ações de sua própria emissão, com prazo máximo de liquidação até 07 de abril de 2026.

Rolagem do contrato de SWAP de 3,0 milhões de ações

Em 28 de outubro de 2024, a Companhia aprovou a celebração dos contratos derivativos com o Banco Santander (Brasil) S.A., referenciados em até 3.032.100 ações de sua própria emissão, com prazo máximo de liquidação até 29 de abril de 2026. A operação constituiu uma rolagem em virtude do vencimento do contrato assinado entre as partes, o qual foi aprovado pelo Conselho de Administração, em reunião realizada em 04 de maio de 2023. Em relação ao preço, no contrato inicial, era firmado em R\$ 7,48 por ação, e no contrato após a rolagem, o preço foi firmado em R\$13,40.

Aprovação da Política de Remuneração com inclusão de *Clawback Policy*

No dia 14 de outubro de 2024, a Companhia 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.

Emissão da 11ª Emissão de Debêntures Simples

A Companhia, em 04 de novembro, aprovou a 11ª Emissão de Debêntures Simples, vinculados à operação de securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), que serão emitidos pela Opea Securitizadora S.A. ("Securitizadora"), e distribuído pelo Banco Bradesco BBI S.A., por meio de oferta pública de distribuição. O valor total da Oferta corresponderá ao montante de R\$ 165,0 milhões, com uma taxa de CDI +1,5%, sendo que a Companhia receberá o montante líquido representado por referido valor após descontadas as despesas iniciais e constituição do fundo de despesa da Emissão.

Comentário do Desempenho

GUIDANCE (REVISÃO)

Atualização das projeções referentes ao ano de 2024

Em complemento ao Fato Relevante divulgado em 08 de janeiro de 2024, houve a atualização das projeções divulgadas naquela data, complementando as projeções da Companhia baseadas em expectativas 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 2024:

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 29% (mínimo) e 31% (máximo) para o segmento Tenda, e entre 9% (mínimo) e 11% (máximo) para o segmento Alea. Considerando a atualização das projeções, a estimativa para o segmento Tenda passou a oscilar entre 31% (mínimo) e o máximo de 32% (máximo) para o segmento Tenda, enquanto para o segmento Alea não houve alteração neste indicador.

	Limites de Margem Bruta Ajustada (%)			
	Anterior		Atual	
	Inferior	Superior	Inferior	Superior
Tenda	29,0	31,0	31,0	32,0
ALEA	9,0	11,0	9,0	11,0

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\$ 3,2 bilhões e o máximo de R\$ 3,5 bilhões, e entre o mínimo de R\$ 400 milhões e o máximo de R\$ 500 milhões para Alea. Com a atualização das projeções, atualmente se estima uma oscilação entre o mínimo de R\$ 4,1 bilhões e o máximo de R\$ 4,4 bilhões para o segmento Tenda, enquanto para o segmento Alea não houve alteração neste indicador.

	Limites de Vendas Líquidas (R\$ bilhões)			
	Anterior		Atual	
	Inferior	Superior	Inferior	Superior
Tenda	3,2	3,5	4,1	4,4
ALEA	0,40	0,50	0,40	0,50

Para o **Ebitda Ajustado**, estimava-se uma oscilação entre o mínimo R\$ 375 milhões e o máximo de R\$ 425 milhões para o segmento Tenda, e entre R\$ -50 milhões e R\$ -30 milhões no segmento Alea. Com a atualização das projeções, atualmente é estimada uma oscilação entre o mínimo de R\$ 500 milhões e o máximo de R\$ 550 milhões para o segmento Tenda, enquanto para o segmento Alea não houve alteração neste indicador.

	Limites de EBITDA Ajustado (R\$ milhões)			
	Anterior		Atual	
	Inferior	Superior	Inferior	Superior
Tenda	375,0	425,0	500,0	550,0
ALEA	-50,0	-30,0	-50,0	-30,0

A Companhia passou a considerar, nos ajustes referentes à rubrica de EBITDA Ajustado, o valor da depreciação presente no COGS, que, em sua composição, abrange a depreciação das formas utilizadas nas obras da Companhia (marca Tenda) e a depreciação do maquinário da fábrica da Alea, considerados os seus valores mais relevantes.

Comentário do Desempenho

DESTAQUES OPERACIONAIS

Destques Operacionais (R\$ milhões, VGV)	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
Tenda								
Lançamentos	2.038,1	830,0	>100,0%	748,0	>100,0%	3.543,6	2.127,0	66,6%
Vendas Líquidas	1.465,7	907,6	61,5%	872,8	67,9%	3.257,5	2.205,3	47,7%
VSO Líquida (%)	37,8%	32,7%	5,1 p.p.	30,6%	7,1 p.p.	57,4%	52,7%	46,8 p.p.
VGV Repassado	778,4	745,5	4,4%	694,9	11,9%	2.079,0	1.701,9	22,2%
Unidades Entregues (#)	3.566	2.646	34,8%	4.681	(23,8%)	11.169	11.861	-5,8%
Banco de Terrenos	16.110,2	17.150,4	(6,1%)	15.019,7	7,3%	16.110,2	15.019,7	7,3%
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	997,9	2.240,0	(55,4%)	981,0	1,7%	3.392,5	2.078,4	63,2%
Alea								
Lançamentos	112,0	110,0	1,8%	132,6	(15,8%)	309,7	208,2	49,0%
Vendas Líquidas	88,9	111,8	(20,5%)	50,9	74,5%	281,4	87,9	>100,0%
VSO Líquida (%)	24,3%	30,7%	(6,4 p.p.)	24,8%	(0,6 p.p.)	50,4%	36,3%	140,6 p.p.
VGV Repassado	86,1	62,0	38,7%	16,4	>100,0%	190,7	21,3	>100,0%
Unidades Entregues (#)	384	218	76,1%	0	-	602	75	>100,0%
Banco de Terrenos	4.488,5	4.212,3	6,6%	2.929,7	53,2%	4.488,5	2.929,7	53,2%
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	388,2	1.001,2	(61,2%)	540,3	(28,1%)	1.713,3	1.874,2	-8,6%
Consolidado								
Lançamentos	2.150,1	940,0	>100,0%	880,6	>100,0%	3.853,2	2.335,2	65,0%
Vendas Líquidas	1.554,6	1.019,4	52,6%	923,7	68,3%	3.538,8	2.293,2	54,3%
VSO Líquida (%)	36,6%	32,4%	4,2 p.p.	30,2%	6,4 p.p.	56,8%	51,8%	49,5 p.p.
VGV Repassado	864,5	807,4	7,2%	711,3	21,7%	2.269,6	1.723,2	31,7%
Unidades Entregues (#)	3.950	2.864	37,9%	4.681	(15,6%)	11.771	11.936	-1,4%
Banco de Terrenos	20.598,7	21.362,6	(3,6%)	17.949,4	14,8%	20.598,7	17.949,4	14,8%
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	1.386,2	3.241,2	(57,2%)	1.521,3	(8,9%)	5.105,8	3.952,6	29,2%

Comentário do Desempenho

DESTAQUES FINANCEIROS

Destques Financeiros (R\$ milhões)	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
Tenda								
Receita Líquida	837,3	704,7	18,7%	752,8	11,2%	2.231,7	2.085,3	7,1%
Lucro Bruto Ajustado ¹	285,8	221,8	28,8%	187,8	52,1%	704,1	509,3	38,3%
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	34,1%	31,5%	2,7 p.p.	24,9%	9,2 p.p.	31,6%	24,4%	7,1 p.p.
EBITDA Ajustado ²	162,6	111,1	46,8%	68,4	>100,0%	388,5	208,3	87,0%
Margem EBITDA Ajustada ² (%)	19,4%	15,8%	3,7 p.p.	9,1%	10,3 p.p.	17,4%	10,0%	7,4 p.p.
Lucro Líquido (Prejuízo) ³	92,1	24,1	>100,0%	(10,3)	<-100,0%	136,0	(30,7)	<-100,0%
Margem Líquida (%)	11,0%	3,4%	7,6 p.p.	-1,4%	12,4 p.p.	6,1%	-1,5%	7,6 p.p.
Geração de Caixa Operacional ⁴	51,7	64,0	(18,8%)	32,3	62,5%	125,3	114,8	8,7%
ROCE ⁵ (Últimos 12 meses)	26,4%	17,1%	9,3 p.p.	2,5%	23,9 p.p.	26,4%	2,5%	23,9 p.p.
Alea								
Receita Líquida	74,8	72,2	4,2%	33,5	>100,0%	202,2	62,9	>100,0%
Lucro Bruto Ajustado ¹	7,8	7,0	14,3%	1,6	>100,0%	18,4	(12,9)	<-100,0%
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	10,4%	9,7%	0,7 p.p.	4,9%	5,5 p.p.	9,1%	(20,5%)	29,6 p.p.
EBITDA Ajustado ²	(11,8)	(13,0)	(7,7%)	(12,0)	0,0%	(38,1)	(43,7)	(13,6%)
Margem EBITDA Ajustada ² (%)	(15,8%)	(18,1%)	2,3 p.p.	(36,0%)	20,2 p.p.	(18,9%)	(69,5%)	50,6 p.p.
Lucro Líquido (Prejuízo) ³	(15,9)	(19,6)	-20,0%	(13,4)	23,1%	(50,9)	(45,5)	13,3%
Margem Líquida (%)	(21,3%)	(27,1%)	5,8 p.p.	(40,1%)	18,8 p.p.	(25,2%)	(72,3%)	47,1 p.p.
Geração de Caixa Operacional ⁴	(27,5)	(25,9)	7,7%	(27,6)	0,0%	(41,9)	(46,0)	(8,7%)
ROCE ⁵ (Últimos 12 meses)	(127,3%)	(447,4%)	320,1 p.p.	(539,1%)	411,8 p.p.	(127,3%)	(539,1%)	(80,0%)
Consolidado								
Receita Líquida	912,1	776,9	17,4%	786,3	16,0%	2.433,8	2.148,2	13,3%
Lucro Bruto Ajustado ¹	293,6	228,9	28,4%	189,4	55,6%	722,5	496,4	45,8%
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	32,2%	29,5%	2,7 p.p.	24,1%	8,1 p.p.	29,7%	23,1%	6,6 p.p.
EBITDA Ajustado ²	150,8	98,0	54,1%	56,4	>100,0%	350,4	164,6	>100,0%
Margem EBITDA Ajustada ² (%)	16,5%	12,6%	3,9 p.p.	7,2%	9,4 p.p.	14,4%	7,7%	6,7 p.p.
Lucro Líquido (Prejuízo) ³	76,2	4,5	>100,0%	(23,8)	<-100,0%	85,1	(76,2)	<-100,0%
Margem Líquida (%)	8,4%	0,6%	7,8 p.p.	-3,0%	11,4 p.p.	3,5%	-3,5%	7,1 p.p.
Receitas a Apropriar	1.997,2	1.864,2	7,1%	1.522,8	31,1%	5.581,4	4.298,0	29,9%
Resultados a Apropriar	711,3	667,2	6,6%	504,2	41,1%	1.974,7	1.355,0	45,8%
Margem Resultados a Apropriar (%)	35,6%	35,8%	(0,2 p.p.)	33,1%	2,5 p.p.	35,4%	31,5%	3,9 p.p.
Dívida Líquida / (PL+Minoritários) (%)	45,2%	44,0%	1,2 p.p.	50,3%	(5,1 p.p.)	45,2%	50,3%	(5,1 p.p.)
Geração de Caixa Operacional ⁴	24,1	38,2	-36,8%	4,7	>100,0%	50,3	40,2	25,0%
ROE ⁵ (Últimos 12 meses)	7,1%	(4,4%)	11,5 p.p.	(26,6%)	33,7 p.p.	7,1%	(26,6%)	33,7 p.p.
ROCE ⁶ (Últimos 12 meses)	19,6%	11,6%	8,1 p.p.	(2,7%)	22,4 p.p.	19,6%	(2,7%)	22,4 p.p.
Lucro por Ação ⁷ (Últimos 12 meses) (R\$/ação) (ex-Tesouraria)	0,53	(0,28)	-	(0,66)	<-100,0%	(0,28)	(0,49)	-

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. A Geração de Caixa Operacional é resultado de um cálculo gerencial interno da companhia que não reflete ou compara-se aos números presentes nas DFs.

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 17 empreendimentos no 3T24, totalizando um VGV de R\$ 2.038,1 milhões, recorde histórico, sendo R\$ 531,8 milhões referentes aos 2 empreendimentos do Pode Entrar. O preço médio de lançamento por unidade, foi de R\$ 215,3 mil, redução de 4,9% em relação ao 2T24, justificado principalmente pelo maior volume de lançamentos em praças com preços médios menores, como Ceará e Pernambuco, por exemplo. Desconsiderando o Pode Entrar, o preço médio de lançamento, por unidade, foi de R\$ 220,6 mil.

No acumulado do ano houve um aumento de 66,6% no VGV em R\$ milhões em relação ao mesmo período do ano anterior, justificado pelo aumento no número de unidades lançadas no período. Desconsiderando o Pode Entrar, o aumento é de 41,6% comparando entre períodos.

Em relação a Alea, foram lançados 4 empreendimentos no 3T24, com um VGV de R\$ 112,0 milhões, aumento de 1,8% em comparação ao 2T24.

Lançamentos	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
Tenda								
Número de Empreendimentos	17	9	88,9%	9	88,9%	35	28	25,0%
 VGV (R\$ milhões) 	 2.038,1 	 830,0 	 >100,0% 	 748,0 	 >100,0% 	 3.543,6 	 2.127,0 	 66,6%
Número de unidades	9.468	3.665	>100,0%	3.761	>100,0%	16.206	10.558	53,5%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	215,3	226,5	(4,9%)	198,9	8,0%	218,7	201,5	9,0%
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	451	407	10,8%	418	7,9%	463	377	22,8%
Alea								
Número de Empreendimentos	4	5	(20,0%)	9	(55,6%)	13	16	(18,8%)
 VGV (R\$ milhões) 	 112,0 	 110,0 	 1,8% 	 132,6 	 (15,8%) 	 310 	 208 	 49,0%
Número de unidades	570	562	1,4%	743	(23,3%)	1.619	1.205	34,4%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	196,5	195,7	0,0%	178,4	10,1%	191,3	172,8	10,4%
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	143	112	27,7%	83	72,3%	125	75	66,7%
Consolidado								
Número de Empreendimentos	21	14	50,0%	18	16,7%	48	44	9,1%
 VGV (R\$ milhões) 	 2.150,1 	 940,0 	 >100,0% 	 880,6 	 >100,0% 	 3.853 	 2.335 	 65,0%
Número de unidades	10.038	4.227	>100,0%	4.504	>100,0%	17.825	11.763	51,5%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	214,2	222,4	(3,6%)	195,5	9,2%	216,2	198,5	8,5%
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	402	282	42,6%	250	60,8%	371	267	39,0%

DESTAQUES DE LANÇAMENTO



LIFE JAGUARÉ - SP

- Lançamento: set/24
- 627 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV - R\$ 141,9 milhões
- PMV R\$ 226,2 mil



TATUÍ - SP

- Lançamento: jul/24
- 93 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV - R\$ 18,7 milhões
- PMV R\$ 201,3 mil



VALE DOS LIRIOS - BA

- Lançamento: ago/24
- 443 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV - R\$ 101,7 milhões
- PMV R\$ 229,5 mil



TUPÃ - SP

- Lançamento: set/24
- 199 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV - R\$ 37,3 milhões
- PMV R\$ 187,5 mil

Comentário do Desempenho

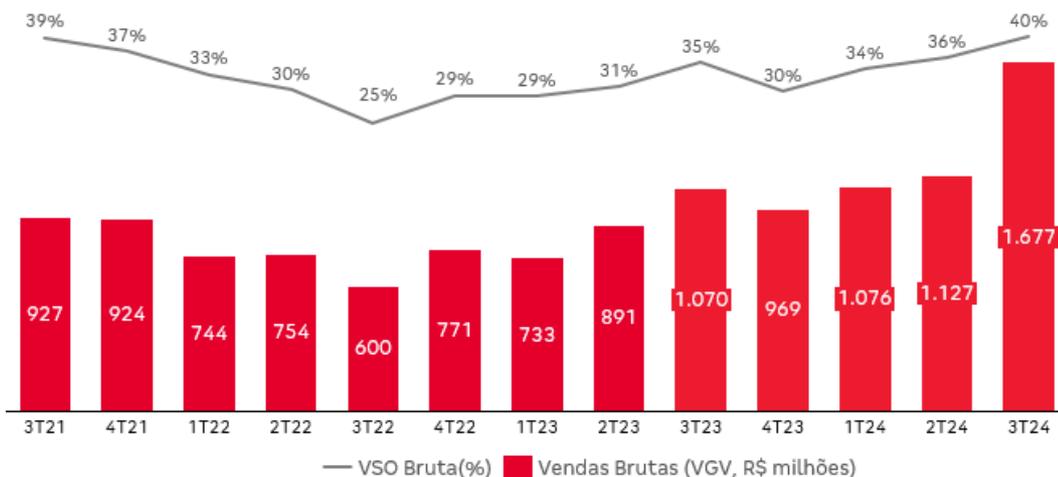
VENDAS BRUTAS

No 3T24, as vendas brutas da Tenda totalizaram um recorde histórico de R\$ 1.572,4 milhões, aumento de 56,9% em relação ao 2T24, e preço médio por unidade, de R\$ 209,7 mil. Desconsiderando o Pode Entrar, as vendas brutas foram de R\$ 1.040,6 milhões e o preço médio por unidade de R\$ 214,2 mil.

Na Alea, as vendas brutas no trimestre totalizaram R\$ 104,3 milhões, aumento de 82,5% em relação ao 3T23, com um preço médio por unidade de R\$ 188,0 mil.

Vendas Brutas	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
Tenda								
VGv (R\$ milhões)	1.572,4	1.001,8	56,9%	1.013,0	55,2%	3.546,3	2.596,0	36,6%
Número de unidades	7.498	4.638	61,7%	4.865	54,1%	16.680	12.780	30,5%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	209,7	216,0	(2,8%)	208,2	1,0%	212,6	203,1	4,9%
VSO Bruta	40,5%	36,0%	4,5 p.p.	35,6%	4,9 p.p.	40,5%	62,1%	(21,6 p.p.)
Alea								
VGv (R\$ milhões)	104,3	125,0	(16,8%)	57,1	82,5%	333,6	98,3	>100,0%
Número de unidades	555	676	(17,9%)	323	71,8%	1.791	564	>100,0%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	188,0	184,9	1,6%	176,6	6,2%	186,2	174,2	6,9%
VSO Bruta	28,5%	34,4%	(5,9 p.p.)	27,8%	0,7 p.p.	59,7%	40,6%	19,1 p.p.
Consolidado								
VGv (R\$ milhões)	1.676,7	1.126,8	48,8%	1.070,1	56,7%	3.879,9	2.694,3	44,0%
Número de unidades	8.053	5.314	51,5%	5.188	55,2%	18.471	13.344	38,4%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	208,2	212,1	(1,9%)	206,3	1,0%	210,1	201,9	4,0%
VSO Bruta	39,5%	35,8%	3,7 p.p.	35,0%	4,5 p.p.	58,7%	60,9%	(2,2 p.p.)

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



DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

As vendas líquidas da Tenda encerraram o 3T24 em R\$ 1.465,7 milhões, reportando um recorde histórico, aumento de 61,5% em relação ao 2T24, com velocidade sobre a oferta líquida ("VSO Líquida") de 37,8%, 5,1 p.p. superior que ao trimestre anterior. Desconsiderando o Pode Entrar, as vendas líquidas são R\$ 933,9 milhões e uma VSO Líquida de 27,9%.

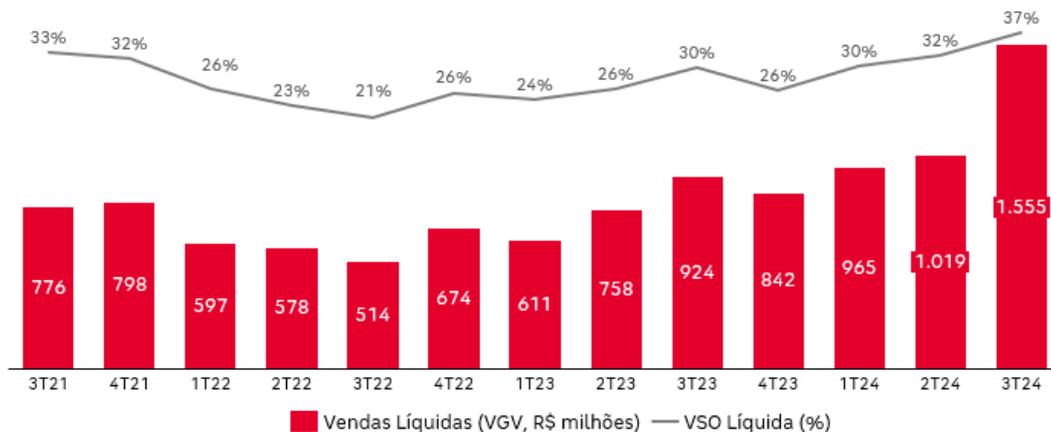
Na Alea, as vendas líquidas foram de R\$ 88,9 milhões, aumento de 74,5% em relação ao 3T23, e uma VSO Líquida de 24,7%, em linha com nosso objetivo. Os distratos atingiram R\$ 15,4 milhões, o que representa 14,8% das vendas brutas do trimestre.

Comentário do Desempenho

(VGV, R\$ milhões)	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
Tenda								
Vendas Brutas	1.572,4	1.001,8	56,9%	1.013,0	55,2%	3.546,3	2.596,0	36,6%
Distratos	106,7	94,2	13,8%	140,2	(23,6%)	288,9	390,7	(26,1%)
Vendas Líquidas	1.465,7	907,6	61,5%	872,8	67,9%	3.257,5	2.205,3	47,7%
% Lançamentos ¹	69,6%	32,8%	36,8 p.p.	47,2%	22,4 p.p.	47,3%	31,9%	15,4 p.p.
% Estoque	30,0%	64,0%	(34,0 p.p.)	52,8%	(22,8 p.p.)	51,6%	68,1%	(16,5 p.p.)
Unidades Distratos / Unidades Vendas Brutas	6,6%	9,7%	(3,1 p.p.)	13,8%	(7,2 p.p.)	8,2%	15,7%	(7,6 p.p.)
VSO Líquida	37,8%	32,7%	5,1 p.p.	30,6%	7,1 p.p.	57,4%	52,7%	4,7 p.p.
Unidades Vendidas Brutas	7.498	4.638	61,7%	4.865	54,1%	16.680	12.780	30,5%
Unidades Distratadas	495	449	10,2%	671	(26,2%)	1.365	2.011	(32,1%)
Unidades Vendidas Líquidas	7.003	4.189	67,2%	4.194	67,0%	15.315	10.769	42,2%
Distratos / Vendas Brutas	6,8%	9,4%	(2,6 p.p.)	13,8%	(7,1 p.p.)	8,1%	15,0%	(6,9 p.p.)
Alea								
Vendas Brutas	104,3	125,0	(16,8%)	57,1	82,5%	333,6	98,3	>100,0%
Distratos	15,4	13,2	15,4%	6,2	>100,0%	52,2	10,4	>100,0%
Vendas Líquidas	88,9	111,8	(20,5%)	50,9	74,5%	281,4	87,9	>100,0%
% Lançamentos ¹	60,1%	24,6%	35,5 p.p.	78,9%	(18,8 p.p.)	29,9%	72,3%	(42,4 p.p.)
% Estoque	39,9%	75,4%	(35,5 p.p.)	21,1%	18,8 p.p.	70,1%	27,7%	42,4 p.p.
Unidades Distratos / Unidades Vendas Brutas	14,1%	9,8%	4,3 p.p.	10,8%	3,2 p.p.	14,8%	10,6%	4,2 p.p.
VSO Líquida	24,3%	30,7%	(6,4 p.p.)	24,8%	(0,6 p.p.)	50,4%	36,3%	14,1 p.p.
Unidades Vendidas Brutas	555	676	(17,9%)	323	71,8%	1.791	564	>100,0%
Unidades Distratadas	78	66	18,2%	35	>100,0%	265	60	>100,0%
Unidades Vendidas Líquidas	477	610	(21,8%)	288	65,6%	1.526	504	>100,0%
Distratos / Vendas Brutas	14,8%	10,6%	4,2 p.p.	10,8%	4,0 p.p.	15,6%	10,6%	5,1 p.p.
Consolidado								
Vendas Brutas	1.676,7	1.126,8	48,8%	1.070,1	56,7%	3.879,9	2.694,3	44,0%
Distratos	122,1	107,4	14,0%	146,4	(16,4%)	341,1	401,0	(15,0%)
Vendas Líquidas	1.554,6	1.019,4	52,6%	923,7	68,3%	3.538,8	2.293,2	54,3%
% Lançamentos ¹	69,1%	31,9%	37,1 p.p.	49,0%	20,1 p.p.	45,9%	33,4%	12,5 p.p.
% Estoque	30,6%	65,2%	(34,6 p.p.)	51,0%	(20,5 p.p.)	53,1%	66,6%	(13,5 p.p.)
Unidades Distratos / Unidades Vendas Brutas	7,1%	9,7%	(2,6 p.p.)	13,6%	(6,5 p.p.)	8,8%	15,5%	(6,7 p.p.)
VSO Líquida	36,6%	32,4%	4,2 p.p.	30,2%	6,4 p.p.	56,8%	51,8%	5,0 p.p.
Unidades Vendidas Brutas	8.053	5.314	51,5%	5.188	55,2%	18.471	13.344	38,4%
Unidades Distratadas	573	515	11,3%	706	(18,8%)	1.630	2.071	(21,3%)
Unidades Vendidas Líquidas	7.480	4.799	55,9%	4.482	66,9%	16.841	11.273	49,4%
Distratos / Vendas Brutas	7,3%	9,5%	(2,3 p.p.)	13,7%	(6,4 p.p.)	8,8%	14,9%	(6,1 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\$ 778,4 milhões, aumento de 4,4% em relação 2T24.

Na Alea, o VGV repassado foi de R\$ 86,1 milhões, com repasse de 557 unidades.

Repasses, Entregas e Andamento	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
Tenda								
VGV Repassado (em R\$ milhões)	778,4	745,5	4,4%	694,9	11,9%	2.079,0	1.701,9	22,2%
Unidades Repassadas	4.401	4.303	2,3%	4.162	5,7%	12.047	10.672	12,9%
Unidades Entregues	3.566	2.646	34,8%	4.681	(23,8%)	11.169	11.861	(5,8%)
Obras em andamento	68	70	(2,9%)	67	1,5%	68	67	1,5%
Alea								
VGV Repassado (em R\$ milhões)	86,1	62,0	38,7%	16,4	>100,0%	190,7	21,3	>100,0%
Unidades Repassadas	557	400	39,3%	116	>100,0%	1.230	152	>100,0%
Unidades Entregues	384	218	76,1%	0	-	602	75	>100,0%
Obras em andamento	16	11	45,5%	7	>100,0%	16	7	>100,0%
Consolidado								
VGV Repassado (em R\$ milhões)	864,5	807,4	7,2%	711,3	21,7%	2.269,6	1.723,2	31,7%
Unidades Repassadas	4.958	4.703	5,4%	4.278	15,9%	13.277	10.824	22,7%
Unidades Entregues	3.950	2.864	37,9%	4.681	(15,6%)	11.771	11.936	(1,4%)
Obras em andamento	84	81	3,7%	74	13,5%	84	74	13,5%

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

Nesse trimestre o estoque a valor de mercado da Tenda totalizou R\$ 2.415,3 milhões em VGV, um aumento de 22,2% em relação ao 3T23. O estoque pronto contabilizou R\$ 34,9 milhões, representando 1,30% do total. O giro do estoque (estoque a valor de mercado dividido pelas vendas líquidas dos últimos doze meses) no 3T24 atingiu 7,2 meses em relação aos 8,3 meses de patamar médio no 3T23 e 6,5 meses do 2T24.

Na Alea, o estoque a valor de mercado no 3T24 foi de R\$ 277,0 milhões em VGV comparado a um total de R\$ 154,0 milhões no mesmo período do ano anterior. O giro do estoque no 3T24 atingiu 9,9 meses em relação aos 17,7 meses de patamar médio no 3T23 e 10,1 meses do 2T24.

Estoque a Valor de Mercado	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
Tenda								
VGV (R\$ milhões)	2.415,3	1.872,0	29,0%	1.976,4	22,2%	2.415,3	1.976,4	22,2%
Número de unidades	11.099	8.805	26,1%	9.475	17,1%	11.099	9.475	17,1%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	217,6	212,6	2,3%	208,6	4,3%	217,6	208,6	4,3%
Alea								
VGV (R\$ milhões)	277,0	252,1	9,9%	154,0	79,9%	277,0	154,0	79,9%
Número de unidades	1.586	1.494	6,2%	894	77,4%	1.586	894	77,4%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	174,7	168,7	3,6%	172,3	1,7%	174,7	172,3	1,7%
Consolidado								
VGV (R\$ milhões)	2.692,3	2.124,0	26,7%	2.130,4	26,4%	2.692,3	2.130,4	26,4%
Número de unidades	12.685	10.299	23,2%	10.369	22,3%	10.299	10.445	-1,4%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	212,2	206,2	2,9%	205,5	3,4%	261,4	204,0	27,9%

Status de Obra - VGV (R\$ milhões)	3T24	Não Iniciadas	Até 30% Concluído	30% a 70% Concluído	Mais de 70% Concluído	Concluído
Consolidado	2.692,3	1.789,5	473,1	340,8	53,9	34,9

Comentário do Desempenho

BANCO DE TERRENOS

A Tenda finalizou o 3T24 com R\$ 16,1 bilhões em VGV no seu banco de terrenos, redução de 6,1% em relação ao trimestre anterior justificado pelo elevado número de lançamentos no trimestre e a assinatura dos 2 projetos do Pode Entrar. O percentual de compras em permuta atingiu o patamar de 56,1%. Cabe destacar, que mesmo o % comparado em caixa, tem, em média, mais de 90% do seu pagamento atrelado a obtenção do registro de incorporação.

Em relação a Alea, o VGV no seu banco de terrenos foi de R\$ 4,5 bilhões, aumento de 6,6% comparado ao 2T24, o que representa um total de 21,8% do VGV consolidado.

Banco de Terrenos	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
Tenda								
Número de empreendimentos	475	407	16,7%	360	31,9%	475	360	31,9%
VGV (R\$ milhões)	16.110,2	17.150,4	(6,1%)	15.019,7	7,3%	16.110,2	15.019,7	7,3%
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	997,9	2.240,0	(55,4%)	981,0	1,7%	3.392,5	2.078,4	63,2%
Número de unidades	80.186	87.117	(8,0%)	81.614	(1,7%)	80.186	81.614	(1,7%)
Preço médio por unidade (R\$ mil)	200,9	196,9	2,0%	184,0	9,2%	200,9	184,0	9,2%
% Permuta Total	56,1%	57,9%	(1,8 p.p.)	48,8%	7,3 p.p.	56,1%	48,8%	7,3 p.p.
% Permuta Unidades	10,8%	11,4%	(0,6 p.p.)	11,0%	(0,1 p.p.)	10,8%	11,0%	(0,1 p.p.)
% Permuta Financeiro	45,2%	46,5%	(1,2 p.p.)	37,8%	7,4 p.p.	45,2%	37,8%	7,4 p.p.
Alea								
Número de empreendimentos	66	50	32,0%	43	53,5%	66	43	53,5%
VGV (R\$ milhões)	4.488,5	4.212,3	6,6%	2.929,7	53,2%	4.488,5	2.929,7	53,2%
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	388,2	1.001,2	(61,2%)	540,3	(28,1%)	1.713,3	1.874,2	(8,6%)
Número de unidades	24.452	23.142	5,7%	16.533	47,9%	24.452	16.533	47,9%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	183,6	182,0	1,1%	177,2	4,0%	183,6	177,2	4,0%
% Permuta Total	96,8%	96,7%	0,1 p.p.	97,2%	(0,4 p.p.)	96,8%	97,2%	(0,4 p.p.)
% Permuta Unidades	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0,0%	0,0 p.p.	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
% Permuta Financeiro	96,8%	96,7%	0,1 p.p.	97,2%	(0,4 p.p.)	96,8%	97,2%	(0,4 p.p.)
Consolidado								
Número de empreendimentos	541	457	18,4%	403	34,2%	541	403	34,2%
VGV (R\$ milhões)	20.598,7	21.362,6	(3,6%)	17.949,4	14,8%	20.598,7	17.949,4	14,8%
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	1.386,2	3.241,2	(57,2%)	1.521,3	(8,9%)	5.105,8	3.952,6	29,2%
Número de unidades	104.638	110.259	(5,1%)	98.147	6,6%	104.638	98.147	6,6%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	196,9	193,7	1,5%	182,9	7,7%	196,9	182,9	7,7%
% Permuta Total	66,7%	67,6%	(0,8 p.p.)	59,7%	7,0 p.p.	66,7%	59,7%	7,0 p.p.
% Permuta Unidades	8,0%	8,6%	(0,6 p.p.)	8,5%	(0,5 p.p.)	8,0%	8,5%	(0,5 p.p.)
% Permuta Financeiro	58,7%	59,0%	(0,3 p.p.)	51,2%	7,5 p.p.	58,7%	51,2%	7,5 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 3T24 totalizou um recorde de R\$ 912,1 milhões em um trimestre, aumento de 17,4% em relação ao 2T24, justificado pelos seguintes fatores: (i) aumento de 61,5% no número de unidades vendidas (venda recorde em trimestre); (ii) redução de 47,8% na rubrica de Provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa ("PDD"), reflexo da reversão parcial do impacto decorrente do problema operacional na migração do nosso SAP no 1T24; e (iii) Valor de R\$ 10,2 milhões positivos na rubrica de Imposto sobre vendas de imóveis e serviços, justificado pelo reconhecimento de crédito de depreciação antecipada, conforme normativa aprovada pela receita federal em março de 2023, que possibilitou o reconhecimento antecipado de créditos oriundos de aquisição de máquinas e equipamentos novos utilizados na produção de bens e serviços, pelo reconhecimento de crédito de custo de construção adicional não computado na base do PIS e COFINS anteriormente, ambos de efeito extraordinário.

(R\$ milhões)	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
Consolidado								
Receita Operacional Bruta	931,6	826,0	12,8%	820,4	13,7%	2.558,8	2.199,3	16,4%
Provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(12,2)	(23,3)	-47,8%	(21,0)	-42,9%	(76,8)	(54,9)	40,0%
Provisão para distratos	(8,0)	(3,7)	100,0%	0,0	-	(12,2)	34,6	<-100,0%
Outros	(9,6)	(8,0)	25,0%	(0,8)	>100,0%	(23,5)	9,2	<-100,0%
Imposto sobre vendas de imóveis e serviços	10,2	(14,1)	<-100,0%	(12,3)	<-100,0%	(12,5)	(40,0)	-70,0%
Receita Operacional Líquida	912,1	776,9	17,4%	786,3	16,0%	2.433,8	2.148,2	13,3%
PDD / Receita Operacional Bruta	-1,3%	-2,8%	1,5 p.p.	-2,6%	1,2 p.p.	-3,0%	-2,5%	(0,5 p.p.)

LUCRO BRUTO

O lucro bruto ajustado do trimestre contabilizou R\$ 293,6 milhões no consolidado, aumentos de 55,6% e 28,4% em comparação ao 3T23 e 2T24, respectivamente. A margem bruta ajustada atingiu 32,2%, aumentos de 8,1 p.p. e 2,7 p.p. em relação ao 3T23 e 2T24, respectivamente.

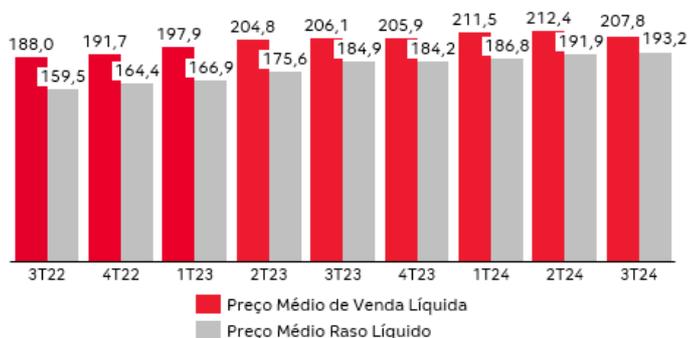
(R\$ milhões)	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
Tenda								
Receita Líquida	837,3	704,7	18,7%	752,8	11,2%	2.231,7	2.085,3	7,1%
Lucro Bruto	259,6	205,3	26,8%	169,2	53,8%	644,6	454,4	42,1%
Margem Bruta	31,0%	29,1%	1,9 p.p.	22,5%	8,5 p.p.	28,9%	21,8%	7,1 p.p.
Custos Financeiros	26,2	16,5	52,9%	18,6	36,8%	59,5	55,0	9,1%
(-) SFH	6,4	6,9	-14,3%	7,7	-25,0%	21,4	22,7	-8,7%
(-) Outros	19,8	9,6	100,0%	10,9	81,8%	38,1	32,3	18,8%
Lucro Bruto Ajustado¹	285,8	221,8	28,8%	187,8	52,1%	704,1	509,3	38,3%
Margem Bruta Ajustada	34,1%	31,5%	2,7 p.p.	24,9%	9,2 p.p.	31,6%	24,4%	7,1 p.p.
Alea								
Receita Líquida	74,8	72,2	4,2%	33,5	>100,0%	202,2	62,9	>100,0%
Lucro Bruto	6,9	6,4	16,7%	1,4	>100,0%	16,4	(13,4)	<-100,0%
Margem Bruta	9,2%	8,9%	0,4 p.p.	4,1%	5,2 p.p.	8,1%	(21,3%)	29,4 p.p.
Custos Financeiros	0,9	0,6	0,0%	0,3	-	2,0	0,5	-
(-) SFH	0,3	0,5	-100,0%	0,2	-	1,2	0,2	-
(-) Outros	0,6	0,1	-	0,1	-	0,7	0,2	-
Lucro Bruto Ajustado¹	7,8	7,0	14,3%	1,6	>100,0%	18,4	(12,9)	<-100,0%
Margem Bruta Ajustada	10,4%	9,7%	0,7 p.p.	4,9%	5,5 p.p.	9,1%	(20,5%)	29,6 p.p.
Consolidado								
Receita Líquida	912,1	776,9	17,4%	786,3	16,0%	2.433,8	2.148,2	13,3%
Lucro Bruto	266,5	211,7	25,9%	170,6	56,1%	661,0	441,0	49,9%
Margem Bruta	29,2%	27,3%	2,0 p.p.	21,7%	7,5 p.p.	27,2%	20,5%	6,6 p.p.
Custos Financeiros	27,1	17,1	58,8%	18,8	42,1%	61,5	55,5	10,9%
(-) SFH	6,6	7,5	0,0%	7,9	-12,5%	22,6	22,9	0,0%
(-) Outros	20,4	9,7	100,0%	11,0	81,8%	38,9	32,5	18,2%
Lucro Bruto Ajustado¹	293,6	228,9	28,4%	189,4	55,6%	722,5	496,4	45,8%
Margem Bruta Ajustada	32,2%	29,5%	2,7 p.p.	24,1%	8,1 p.p.	29,7%	23,1%	6,6 p.p.

1. Ajustado por juros capitalizados.

Comentário do Desempenho

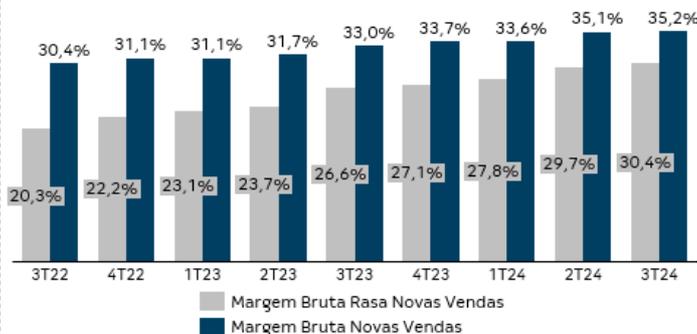
No 3T24, a Margem Bruta Rasa alcançada foi de 30,4%, em comparação com 29,7% no 2T24.

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 3T24, as despesas com vendas da marca Tenda totalizaram R\$ 66,8 milhões, o que representa 4,6% das vendas líquidas. Desconsiderando o Pode Entrar, as despesas com vendas representaram 7,1% das vendas líquidas, justificado principalmente pelo aumento no volume de lançamentos no trimestre.

Despesas gerais e administrativas (G&A)

Nesse trimestre, as despesas gerais e administrativas (G&A) da marca Tenda totalizaram R\$ 47,7 milhões, uma redução de 9,4% em relação ao 2T24, justificado pelo reconhecimento no trimestre anterior da provisão do plano de Stock Options 2024, que retroagiu com o valor do 1T24. O G&A representou uma relação de 5,7% da receita líquida.

Na Alea, as despesas gerais e administrativas (G&A) totalizaram R\$ 13,4 milhões, redução de 18,8% em relação ao 2T24 por efeitos meramente sazonais.

(R\$ milhões)	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
Tenda								
Despesas com Vendas	(66,8)	(60,4)	11,7%	(57,1)	17,5%	(183,5)	(156,2)	17,9%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(47,7)	(53,0)	-9,4%	(47,2)	2,1%	(143,4)	(117,3)	22,2%
Total de Despesas SG&A	(114,5)	(113,4)	1,8%	(104,3)	10,6%	(327,0)	(273,6)	19,3%
Despesas com Vendas / Vendas Líquidas	4,6%	6,7%	(2,1 p.p.)	6,5%	(2,0 p.p.)	5,6%	7,1%	(1,5 p.p.)
G&A / Lançamentos	2,3%	6,4%	(4,1 p.p.)	6,3%	(4,0 p.p.)	4,0%	5,5%	(1,5 p.p.)
G&A / Receita Operacional Líquida	5,7%	7,5%	(1,8 p.p.)	6,3%	(0,6 p.p.)	6,4%	5,6%	0,8 p.p.
Alea								
Despesas com Vendas	(9,0)	(8,3)	12,5%	(5,0)	80,0%	(24,7)	(10,7)	>100,0%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(13,4)	(15,8)	-18,8%	(9,0)	44,4%	(40,9)	(21,7)	86,4%
Total de Despesas SG&A	(22,3)	(24,1)	-8,3%	(13,9)	57,1%	(65,6)	(32,4)	>100,0%
Despesas com Vendas / Vendas Líquidas	10,1%	7,4%	2,7 p.p.	9,8%	0,3 p.p.	8,8%	12,2%	(3,4 p.p.)
G&A / Lançamentos	11,9%	14,4%	(2,5 p.p.)	6,8%	5,2 p.p.	13,2%	10,4%	2,8 p.p.
G&A / Receita Operacional Líquida	17,9%	21,9%	(4,0 p.p.)	26,7%	(8,9 p.p.)	20,2%	34,5%	(14,2 p.p.)
Consolidado								
Despesas com Vendas	(75,7)	(68,7)	10,1%	(62,1)	22,6%	(208,2)	(166,9)	24,6%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(61,1)	(68,8)	-11,6%	(56,1)	8,9%	(184,3)	(139,0)	32,4%
Total de Despesas SG&A	(136,8)	(137,5)	-0,7%	(118,2)	16,1%	(392,5)	(305,9)	28,4%
Despesas com Vendas / Vendas Líquidas	4,9%	6,7%	(1,9 p.p.)	6,7%	(1,9 p.p.)	5,9%	7,3%	(1,4 p.p.)
G&A / Lançamentos	2,8%	7,3%	(4,5 p.p.)	6,4%	(3,5 p.p.)	4,8%	6,0%	(1,2 p.p.)
G&A / Receita Operacional Líquida	6,7%	8,9%	(2,2 p.p.)	7,1%	(0,4 p.p.)	7,6%	6,5%	1,1 p.p.

Comentário do Desempenho

OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

Nesse trimestre, foi contabilizado R\$ 20,0 milhões de outras despesas operacionais no consolidado, uma piora quando comparado aos R\$ 13,2 milhões reportados no 2T24. Essa é uma linha volátil uma vez que, entre outros, depende de decisões judiciais. No entanto, cabe destacar que o patamar do 3T24 é o patamar médio que atualmente vemos como mais provável, uma vez que o resultado do 1T24 e 2T24 foi ajudado por eventos não recorrentes.

(R\$ milhões)	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
Consolidado								
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(20,0)	(13,2)	53,8%	(26,7)	-25,9%	(23,1)	(56,0)	-58,9%
Despesas com demandas judiciais	(15,4)	(12,3)	25,0%	(19,1)	-21,1%	(14,7)	(49,3)	-69,4%
Outras	(4,5)	(0,8)	>100,0%	(7,6)	-37,5%	(8,4)	(6,7)	14,3%
Equivalência Patrimonial	2,4	3,9	-50,0%	(1,8)	<-100,0%	6,2	(0,3)	-

EBITDA AJUSTADO

No 3T24, o EBITDA ajustado da marca Tenda totalizou R\$ 162,6 milhões, melhora de 46,8% em relação ao 2T24, e a Margem EBITDA ajustada de 19,4% no 3T24 representou uma melhora de 3,7 p.p. em comparação do 2T24.

A partir desse trimestre, para a rubrica de EBITDA Ajustado, a Companhia passou a considerar no ajuste a linha da depreciação presente no COGS, que dentro de sua composição, possui a depreciação da forma na marca Tenda e a depreciação do maquinário da fábrica da Alea.

(R\$ milhões)	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
Tenda								
Resultado Líquido	92,1	24,1	>100,0%	(10,3)	<-100,0%	136,0	(30,7)	<-100,0%
(+) Resultado Financeiro	19,6	54,3	-63,0%	27,9	-28,6%	127,4	97,6	29,6%
(+) IR / CSLL	7,2	5,3	40,0%	11,4	-36,4%	13,0	33,1	-60,6%
(+) Depreciação e Amortização	10,2	10,0	0,0%	9,1	11,1%	29,6	27,2	11,1%
EBITDA	129,1	93,7	37,2%	38,2	>100,0%	306,1	127,2	>100,0%
(+) Capitalização de Juros	26,7	16,5	58,8%	18,6	42,1%	60,0	55,0	9,1%
(+) Despesas com SOP	1,9	5,2	-60,0%	7,9	-75,0%	9,4	13,9	-35,7%
(+) Participação dos Minoritários	(1,7)	(10,9)	-81,8%	(1,6)	0,0%	(5,3)	(2,6)	66,7%
(+) Depreciação do COGS	6,6	6,6	0,0%	5,2	40,0%	18,4	14,9	20,0%
EBITDA Ajustado¹	162,6	111,1	46,8%	68,2	>100,0%	388,5	208,3	87,0%
Margem EBITDA	15,4%	13,3%	2,1 p.p.	5,1%	10,4 p.p.	13,7%	6,1%	7,6 p.p.
Margem EBITDA Ajustada¹	19,4%	15,8%	3,7 p.p.	9,1%	10,4 p.p.	17,4%	10,0%	7,4 p.p.
Alea								
Resultado Líquido	(15,9)	(19,6)	-20,0%	(13,4)	23,1%	(50,9)	(45,5)	13,3%
(+) Resultado Financeiro	0,2	0,2	-	(0,0)	-	0,5	(0,3)	-
(+) IR / CSLL	0,0	0,0	-	(0,0)	-	0,0	(0,0)	-
(+) Depreciação e Amortização	0,4	(0,1)	-	0,9	-100,0%	1,2	2,1	-50,0%
EBITDA	(15,4)	(19,5)	-21,1%	(12,6)	15,4%	(49,2)	(43,7)	11,4%
(+) Capitalização de Juros	0,9	0,6	0,0%	0,3	-	2,0	0,5	-
(+) Despesas com SOP	2,1	3,7	-50,0%	0,0	-	7,7	0,0	-
(+) Participação dos Minoritários	0,0	1,7	-100,0%	0,0	-	0,0	(2,1)	-100,0%
(+) Depreciação do COGS	0,5	0,4	-	0,4	-	1,4	1,5	-50,0%
EBITDA Ajustado¹	(11,8)	(13,0)	-7,7%	(11,9)	0,0%	(38,1)	(43,7)	-13,6%
Margem EBITDA	(20,6%)	(27,0%)	6,4 p.p.	(37,6%)	17,0 p.p.	(24,3%)	(69,4%)	45,1 p.p.
Margem EBITDA Ajustada¹	(15,8%)	(18,1%)	2,3 p.p.	(35,4%)	19,6 p.p.	(18,9%)	(69,5%)	50,6 p.p.
Consolidado								
Resultado Líquido	76,2	4,5	>100,0%	(23,8)	<-100,0%	85,1	(76,2)	<-100,0%
(+) Resultado Financeiro	19,8	54,5	-63,6%	27,9	-28,6%	127,9	97,3	32,0%
(+) IR / CSLL	7,2	5,3	40,0%	11,4	-36,4%	13,0	33,1	-60,6%
(+) Depreciação e Amortização	10,6	9,9	10,0%	10,0	10,0%	30,8	29,3	6,9%
EBITDA	113,8	74,3	54,1%	25,6	>100,0%	256,9	83,5	>100,0%
(+) Capitalização de Juros	27,6	17,1	64,7%	18,8	47,4%	62,0	55,5	12,7%
(+) Despesas com SOP	4,1	8,8	-55,6%	7,9	-50,0%	17,0	13,9	21,4%
(+) Participação dos Minoritários	(1,7)	(9,2)	-77,8%	(1,6)	0,0%	(5,3)	(4,7)	0,0%
(+) Depreciação do COGS	7,1	7,0	0,0%	5,6	16,7%	19,8	16,4	25,0%
EBITDA Ajustado¹	150,8	98,0	54,1%	56,4	>100,0%	350,4	164,6	>100,0%
Margem EBITDA	12,5%	9,6%	2,9 p.p.	3,3%	9,2 p.p.	10,6%	3,9%	6,7 p.p.
Margem EBITDA Ajustada¹	16,5%	12,6%	3,9 p.p.	7,2%	9,4 p.p.	14,4%	7,7%	6,7 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 3T24 com um resultado financeiro negativo de R\$ 19,8 milhões. Sem considerar a linha de SWAP, o resultado financeiro foi de R\$ 30,6 milhões negativos, melhora de 16,2% em comparação ao 2T24, justificado principalmente pela redução com despesas financeiras da dívida.

(R\$ milhões)	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
Consolidado								
Receitas Financeiras	15,2	13,5	15,4%	19,3	-21,1%	48,0	43,7	9,1%
Rendimento de aplicações financeiras	15,2	13,5	15,4%	16,8	-11,8%	48,0	40,3	20,0%
Outras receitas financeiras	0,0	0,0	-	2,5	-100,0%	0,0	3,4	-100,0%
Despesas Financeiras	(35,0)	(68,0)	-48,5%	(47,2)	-25,5%	(175,9)	(141,0)	24,8%
Despesa financeira Dívida	(25,0)	(28,6)	-13,8%	(39,4)	-35,9%	(82,0)	(130,6)	-37,4%
Despesa financeira cessão de carteira	(14,0)	(13,4)	7,7%	(10,9)	27,3%	(45,8)	(29,7)	53,3%
SWAP	10,9	(17,3)	<-100,0%	12,1	-8,3%	(23,3)	52,2	<-100,0%
Outras despesas financeiras	(6,8)	(8,7)	-22,2%	(9,1)	-22,2%	(24,9)	(32,9)	-24,2%
Resultado Financeiro	(19,8)	(54,5)	-63,6%	(27,9)	-28,6%	(127,9)	(97,3)	32,0%
Resultado Financeiro (ex Swap)	(30,6)	(37,2)	-16,2%	(40,0)	-22,5%	(104,7)	(149,5)	-30,0%

RESULTADO LÍQUIDO

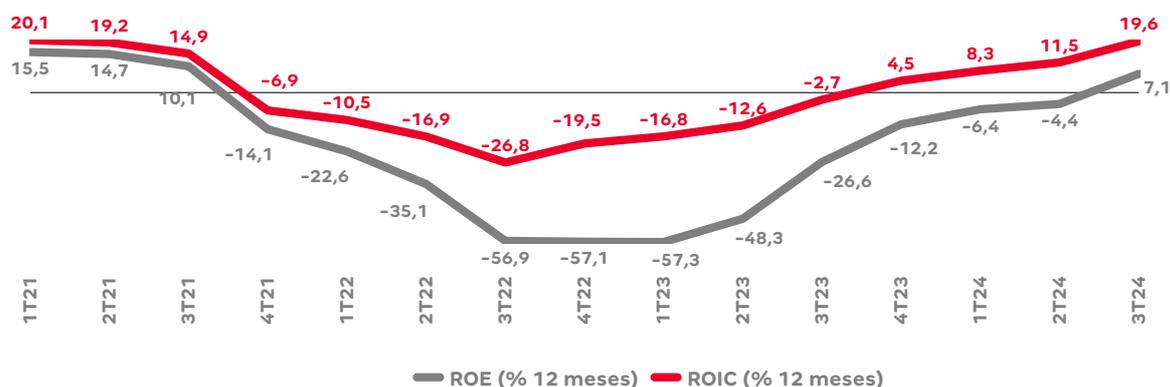
No 3T24, a Tenda registrou um lucro líquido de R\$ 92,1 milhões, aumento de 282,7% em comparação 2T24. A Margem Líquida no trimestre foi de 11,0%, aumento de 7,6 p.p comparado com uma margem líquida do 2T24. No acumulado do ano, o lucro líquido na marca Tenda foi de R\$ 136,0 milhões, frente a um prejuízo de R\$ 30,7 milhões no 9M23.

No consolidado, a Companhia no trimestre gerou um lucro líquido de R\$ 76,2 milhões e uma margem líquida no período foi de 8,4%. No acumulado do ano, a Companhia reportou R\$ 85,1 milhões e uma margem líquida de 3,5%.

(R\$ milhões)	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
Tenda								
Resultado Líquido após IR & CSLL	90,4	13,2	>100,0%	(11,9)	<-100,0%	130,8	(33,4)	<-100,0%
(-) Participação Minoritários	1,7	10,9	-81,8%	1,6	0,0%	5,3	2,6	66,7%
Resultado Líquido	92,1	24,1	>100,0%	(10,3)	<-100,0%	136,0	(30,7)	<-100,0%
Margem Líquida	11,0%	3,4%	7,6 p.p.	(1,4%)	12,4 p.p.	6,1%	(1,5%)	7,6 p.p.
Alea								
Resultado Líquido após IR & CSLL	(15,9)	(17,9)	-11,1%	(13,4)	23,1%	(50,9)	(47,6)	6,3%
(-) Participação Minoritários	0,0	(1,7)	-100,0%	0,0	-	0,0	2,1	-100,0%
Resultado Líquido	(15,9)	(19,6)	-20,0%	(13,4)	23,1%	(50,9)	(45,5)	13,3%
Margem Líquida	(21,3%)	(27,1%)	5,8 p.p.	(40,1%)	18,8 p.p.	(25,2%)	(72,3%)	47,1 p.p.
Consolidado								
Resultado Líquido após IR & CSLL	74,4	(4,7)	<-100,0%	(25,4)	<-100,0%	79,8	(80,9)	<-100,0%
(-) Participação Minoritários	1,7	9,2	-77,8%	1,6	0,0%	5,3	4,7	0,0%
Resultado Líquido	76,2	4,5	>100,0%	(23,8)	<-100,0%	85,1	(76,2)	<-100,0%
Margem Líquida	8,4%	0,6%	7,8 p.p.	(3,0%)	11,4 p.p.	3,5%	(3,5%)	7,1 p.p.
Lucro por Ação* (R\$/ação)	0,62	0,04	-	(0,19)	81,2 p.p.	0,04	(0,10)	-

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

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



Comentário do Desempenho

RESULTADO A APROPRIAR

O 3T24 encerrou com R\$ 711,3 milhões de resultado a apropriar e margem REF de 35,6%, aumento de 2,5 p.p. em comparação com o mesmo período do ano passado, o que reflete o término da maior parte dos empreendimentos lançados em 2020 e 2021, de menor margem, e uma redução de 0,2% em comparação ao 2T24, justificado pelo aumento da corretagem.

(R\$ milhões)	Setembro 24	Junho 24	T/T (%)	Setembro 23	A/A (%)
Tenda					
Receitas a Apropriar	1.997,2	1.864,2	7,1%	1.522,8	31,1%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(1.285,9)	(1.197,0)	7,4%	(1.018,6)	26,2%
Resultado a Apropriar¹	711,3	667,2	6,6%	504,2	41,1%
Margem a Apropriar	35,6%	35,8%	(0,2 p.p.)	33,1%	2,5 p.p.

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

Ainda não constam valores para operação off-site

CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

(R\$ milhões)	Setembro 24	Junho 24	T/T (%)	Setembro 23	A/A (%)
Consolidado					
Caixa e equivalentes de caixa	44,2	80,9	-45,7%	64,2	-31,3%
Aplicações financeiras	693,8	641,0	8,3%	684,0	1,5%
Caixa Total	738,0	721,9	2,2%	748,2	-1,3%

CONTAS A RECEBER

A Companhia totalizou R\$ 2.039,4 milhões em contas a receber administrados ao final set/24, crescimento de 9,0% em comparação a jun/24, contabilizando 166 dias de contas a receber, aumento de 4,4%, comparado a jun/24.

(R\$ milhões)	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)
Consolidado					
Até 90 dias	37,9	44,0	-13,6%	31,0	22,6%
De 91 a 180 dias	14,4	16,9	-17,6%	12,7	7,7%
Acima de 180 dias (a)	131,2	128,9	1,6%	112,4	17,0%
Subtotal Vencidas	183,6	189,9	-3,2%	156,1	17,9%
1 ano	903,2	821,5	10,0%	710,0	27,2%
2 anos	505,9	482,6	4,8%	443,9	14,0%
3 anos	201,6	159,2	27,0%	112,4	80,4%
4 anos	80,0	70,4	14,3%	61,1	31,1%
5 anos em diante	165,0	147,6	11,5%	134,6	22,2%
Subtotal - A Vencer	1.855,8	1.681,3	10,4%	1.462,0	26,9%
Total Contas a Receber	2.039,4	1.871,1	9,0%	1.618,2	26,0%
(-) Ajuste a valor presente	(121,0)	(102,3)	18,6%	(95,8)	26,0%
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(447,2)	(425,4)	5,2%	(318,0)	40,6%
(-) Provisão para distrato	(20,2)	(12,2)	66,7%	(6,7)	>100,0%
Contas a Receber	1.451,0	1.331,2	9,0%	1.197,6	21,1%
Dias de Contas a Receber	166	159	4,4%	157	5,7%

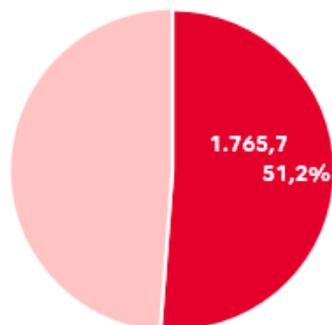
1. Vencidos e a vencer

Comentário do Desempenho

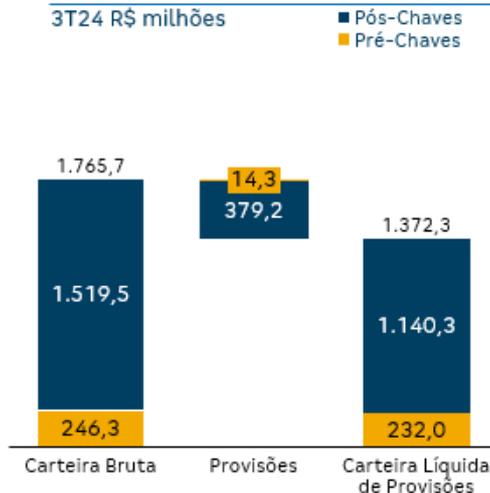
RECEBÍVEIS TENDA

A carteira de recebíveis administrados pela Tenda (*on e off balance*) líquida de provisão finalizou o terceiro trimestre de 2024 em R\$ 1.372,3 milhões, aumento de 11,5% em relação ao 2T24 e 22,1% em relação ao 3T23.

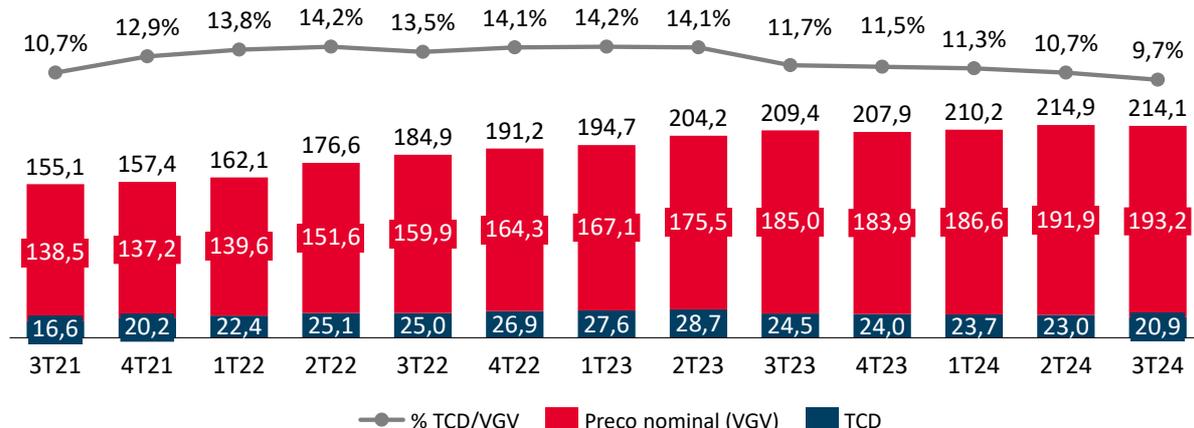
Contas a Receber + Receitas a Apropriar
3T24 R\$ milhões



Recebíveis Tenda
3T24 R\$ milhões



Evolução do % TCD / VGV



A evolução das nossas políticas de crédito somadas ao momento favorável do programa MCMV seguem resultando na queda da representatividade do pro-soluto pós chaves da companhia, que já se encontra abaixo de 10% no 3T24, como demonstrado na tabela acima.

Recebível Tenda ¹ (R\$ milhões)	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)
Carteira Bruta	1.765,7	1.613,7	9,4%	1.412,0	25,1%
Antes da entrega de chaves (pré-chaves)	246,3	220,5	11,3%	218,4	12,8%
Após a entrega de chaves (pós-chaves)	1.519,5	1.393,1	9,0%	1.193,7	27,2%
Carteira Líquida de Provisão	1.372,3	1.230,3	11,5%	1.123,7	22,1%
Antes da entrega de chaves (pré-chaves)	232,0	208,1	11,5%	208,4	11,5%
Após a entrega de chaves (pós-chaves)	1.140,3	1.022,2	11,5%	915,3	24,6%

Comentário do Desempenho

Recebíveis Tenda ² (por aging, pós-chaves)	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)
Carteira Líquida de Provisão (R\$ milhões)	1.140,3	1.022,2	11,5%	915,3	24,6%
Não entregue ²	557,4	493,2	13,0%	484,6	14,8%
Entregue, adimplente	355,0	341,4	4,1%	262,2	35,5%
Entregue, inadimplente <90d	181,6	138,3	31,9%	129,2	41,1%
Entregue, inadimplente >90d e <360	59,0	53,5	9,3%	42,2	40,5%
Entregue, inadimplente >360	(12,7)	(4,2)	>100,0%	(2,8)	>100,0%
Índice de Cobertura de Provisão (%)	25,0%	26,6%	(1,7 p.p.)	23,3%	1,6 p.p.
Não entregue ²	11,3%	14,4%	(3,1 p.p.)	12,5%	(1,2 p.p.)
Entregue, adimplente	4,0%	3,0%	1,1 p.p.	2,1%	1,9 p.p.
Entregue, inadimplente <90d	12,9%	15,4%	(2,5 p.p.)	11,1%	1,8 p.p.
Entregue, inadimplente >90d e <360	49,0%	56,1%	(7,2 p.p.)	49,2%	(0,2 p.p.)
Entregue, inadimplente >360	106,4%	102,3%	4,1 p.p.	101,9%	4,5 p.p.

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

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

ENDIVIDAMENTO

A Companhia encerrou o terceiro trimestre de 2024 com uma dívida total de R\$ 1.170,4 milhões, *duration* de 16,2 meses, sendo o *duration* de 16,8 meses desconsiderando SFH e com custo médio nominal de 11,57% a.a.

Em julho, a Companhia concluiu a operação de emissão de Cédula de Crédito Bancário (CCB) – Empréstimo – Capital de Giro, emitido pelo Bradesco S.A. A operação totalizou um montante R\$ 200,0 milhões e taxa de juros de CDI+1,69% ao ano.

Em agosto foi realizado o pré-pagamento de R\$ 141,8 milhões, referentes ao total do principal e dos juros relativos ao Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da TEND17.

Cronograma de Vencimento da Dívida (R\$ milhões)	3T24	Financiamento Bancário	Dívida Corporativa	Financiamento a Construção (SFH)
Consolidado				
2024	149,2	20,7	50,6	77,9
2025	590,5	204,3	134,3	251,8
2026	245,3	0,0	196,9	48,4
2027	116,3	0,0	116,3	0,0
2028 em diante	69,2	0,0	69,2	0,0
Dívida Total	1.170,4	225,0	567,3	378,1
<i>Duration</i> (em meses)	16,2			

Detalhamento da dívida (R\$ milhões)	Vencimento	Taxas (a.a.)	Saldo Devedor Setembro 24	Saldo Devedor Junho 24
Consolidado				
Dívida Total			1.170,4	1.105,7
Financiamento Bancário	até 12/2024	CDI + 1,72%	225,0	20,1
Dívida Corporativa			567,3	699,8
DEB TEND17	até 02/2026	CDI + 4,00%	0,0	139,5
DEB TEND19	até 09/2026	CDI + 3,60%	150,3	155,4
DEB TEND20	até 10/2027	CDI + 2,75%	166,6	160,8
CRI (8º Emissão) (TEND18)	até 04/2028	IPCA + 6,86%	250,4	244,2
SFH			378,1	385,8
SFH ³	até 01/2025	TR+11,76	46,1	38,3
SFH ⁴	até 12/2026	TR+8,30	332,0	347,5

Comentário do Desempenho

Custo Médio Ponderado da Dívida (R\$ milhões)	Saldo Devedor setembro 24	Saldo Devedor / Total Dívida	Custo Médio (a.a.)	Custo Médio
Consolidado				
CDI	541,9	46,3%	13,21%	2,56%
TR	378,1	32,3%	9,54%	8,72%
IPCA	250,4	21,4%	11,10%	6,86%
Total	1.170,4	100%		11,57%

DÍVIDA LÍQUIDA

A relação dívida líquida corporativa sobre patrimônio líquido ("PL") encerrou o trimestre em 5,5%. Já dívida líquida sobre o PL encerrou o trimestre com 45,2%, redução de 5,1 p.p. em comparação a set/23 e aumento de 1,2 p.p em relação a jun/24.

(R\$ milhões)	Setembro 24	Junho 24	T/T (%)	Setembro 23	A/A (%)
Consolidado					
Dívida Bruta	1.170,4	1.105,7	5,8%	1.200,9	-2,6%
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	(738,0)	(721,9)	2,2%	(748,2)	-1,3%
Dívida Líquida	432,4	383,8	12,5%	452,8	-4,6%
Patrimônio Líquido + Minoritários	956,5	871,4	9,9%	899,7	6,3%
Dívida Líquida / (Patrimônio Líquido + Minoritários)	45,2%	44,0%	1,2 p.p.	50,3%	(5,1 p.p.)
Dívida Líquida Corporativa/Patrimônio Líquido	5,5%	(0,2%)	5,7 p.p.	13,1%	(7,6 p.p.)
EBITDA Ajustado (Últimos 12 meses)*	403,3	308,9	30,4%	110,3	>100,0%

GERAÇÃO DE CAIXA E DISTRIBUIÇÃO DE CAPITAL

No trimestre, a Companhia totalizou uma geração operacional de caixa de R\$ 11,5 milhões. A Tenda gerou R\$ 51,7 milhões e a Alea consumiu R\$ 27,5 milhões. O consumo de caixa total foi de R\$ 48,6 milhões no 3T24.

(R\$ milhões, últimos 12 meses)	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)
Consolidado					
Recompra de ações	0,0	0,0	-	0,0	-
Dividendos pagos	0,0	0,0	-	0,0	-
Distribuição de Capital	0,0	0,0	-	0,0	-

(R\$ milhões)	Setembro 24	Junho 24	T/T (%)	Setembro 23	A/A (%)
Consolidado					
Variação do Caixa Disponível	16,1	(25,5)	<-100,0%	14,6	6,7%
(-) Variação da Dívida Bruta	64,7	4,5	>100,0%	(158,2)	<-100,0%
(+) Distribuição de Capital	0,0	0,0	-	0,0	-
Geração de Caixa¹	(48,6)	(30,0)	63,3%	172,9	<-100,0%
Geração de Caixa Operacional²	11,5	40,1	(70,0%)	15,3	(20,0%)
Tenda	39,1	65,9	(40,9%)	42,2	(7,1%)
Alea	(27,5)	(25,9)	7,7%	(26,9)	3,7%
Follow-on	0,0	0,0	-	224,6	(100,0%)

1. A Geração de Caixa é obtida através da diferença entre a variação do Caixa Disponível e a variação da Dívida Bruta, ajustada a valores de recompra e/ou oferta de Ações e Dividendos Pagos

2. O cálculo da Geração de Caixa Operacional foi demonstrado em tabela na página 5 desse release de resultados.

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)	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)
Tenda (R\$ / unid)	216,0	213,9	1,0%	204,7	5,5%
MCMV ¹ (R\$ / unid)	255,5	255,0	0,2%	241,8	5,7%
% Preço Médio de Vendas (Tenda / MCMV)	84,5%	83,9%	0,7 p.p.	84,6%	(0,1 p.p.)

¹ Preço médio entre MRV (apenas MRV), Direcional (apenas Direcional), Plano&Plano e Cury

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

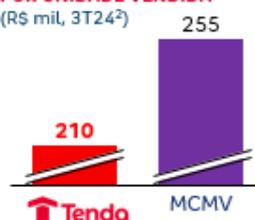
- Oferta de moradia econômica com o menor custo de mercado, impactando positivamente e diretamente na vida da população mais vulnerável;
- Projeto de contratação de refugiados, com mais de 150 refugiados no nosso quadro de colaboradores;
- Mais de 60% de mão de obra própria, reduzindo riscos e aumentando a estabilidade;
- Fábrica escola, proporcionando 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 VENDIDA²**
(R\$ mil, 3T24²)



Imóveis ao alcance das famílias de baixa renda

**RENDA MÉDIA
FAMILIAR MENSAL²**
(R\$ jul/24 a set/24)



² Com base nas vendas brutas realizadas entre jul/24 e set/24.

² Preço médio MRV (apenas MRV), Direcional (apenas Direcional), Plano&Plano e Cury.

Comentário do Desempenho

Certificação Selo Casa Azul + Caixa Projetar - PORTAL DO MORUMBI

Certificamos que o projeto do empreendimento Vista Portal do Morumbi, da Construtora Tenda S.A., localizado no município de São Paulo - SP, com 221 unidades habitacionais, alcançou a classificação nível CRISTAL/BRONZE e o reconhecimento na categoria Pra Elas do Selo Casa Azul + CAIXA.

A Companhia também possui as certificações/associações abaixo:

- Certificação NDT (“Nível de Desempenho Técnico”), da Caixa Econômica Federal, destinada a construtoras e incorporadoras de forma a identificar clientes qualificados;
- Movimento Mulher 360;
- Fórum Empresas com Refugiados;
- Coalizão Empresarial para Equidade Racial e de Gênero;
- IDiversa B3;
- Fórum de Empresas pelos Direitos LGBTI+;
- Compromisso de ter 10% de trabalhadores no canteiro de obras compostos por pessoas refugiadas até final de 2025 (Fórum Global sobre Refugiados – ACNUR/ONU).

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.

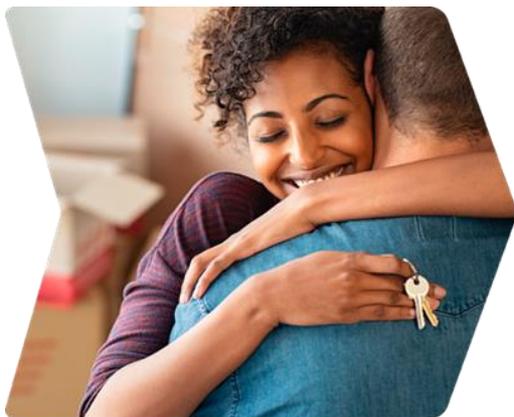
Desde 2023 a Companhia começou a fazer parte da carteira do IDiversa da B3, o primeiro índice de diversidade da América Latina focado nos pilares de gênero e raça.

Indicadores	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	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	4.204	4.070	3,3%	4.044	4,0%
Número de colaboradores indiretos	1.535	1.446	6,2%	1.657	(7,4%)
Total de colaboradores	5.739	5.516	4,0%	5.701	0,7%
% colaboradores diretos / total	73,3%	73,8%	(0,5 p.p.)	70,9%	2,3 p.p.

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

² Funcionários diretamente contratados pela Companhia

Comentário do Desempenho



**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**

5.739
COLABORADORES
...dos quais **73%**

**SÃO EMPREGADOS
DIRETAMENTE PELA TENDA**

Funcionários próprios em
~100% das atividades da
torre



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

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)	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
Tenda								
Receita Líquida	837,3	704,7	18,7%	752,8	11,2%	2.231,7	2.085,3	7,1%
Custos Operacionais	(577,7)	(499,4)	15,8%	(583,6)	-1,0%	(1.587,1)	(1.630,9)	-2,7%
Lucro Bruto	259,6	205,3	26,8%	169,2	53,8%	644,6	454,4	42,1%
Margem Bruta	31,0%	29,1%	1,9 p.p.	22,5%	8,5 p.p.	28,9%	21,8%	7,1 p.p.
Despesas Operacionais	(142,9)	(132,4)	8,3%	(141,8)	0,7%	(374,6)	(357,0)	5,0%
Despesas com Vendas	(66,8)	(60,4)	11,7%	(57,1)	17,5%	(183,5)	(156,2)	17,9%
Desp. Gerais e Administrativas	(47,7)	(53,0)	-9,4%	(47,2)	2,1%	(143,4)	(117,3)	22,2%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(20,0)	(13,1)	53,8%	(26,7)	-25,9%	(23,0)	(56,0)	-58,9%
Depreciação e Amortização	(10,2)	(10,0)	0,0%	(9,1)	11,1%	(29,6)	(27,2)	11,1%
Equivalência Patrimonial	2,4	3,9	-50,0%	(1,8)	<-100,0%	6,2	(0,3)	-
Lucro Operacional	117,2	72,9	60,3%	27,5	>100,0%	271,2	97,3	>100,0%
Receita Financeira	14,9	13,4	15,4%	18,9	-21,1%	47,4	43,0	9,3%
Despesa Financeira	(34,5)	(67,7)	-48,5%	(46,9)	-25,5%	(174,8)	(140,5)	24,1%
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	97,5	18,5	>100,0%	(0,5)	-	143,8	(0,2)	-
Impostos Diferidos	(1,5)	(0,0)	-	(1,2)	100,0%	6,7	(1,4)	<-100,0%
IR & CSLL	(5,7)	(5,3)	20,0%	(10,2)	-40,0%	(19,7)	(31,8)	-37,5%
Lucro Líquido após IR & CSLL	90,4	13,2	>100,0%	(11,9)	<-100,0%	130,8	(33,4)	<-100,0%
(-) Participações Minoritárias	1,7	10,9	-81,8%	1,6	0,0%	5,3	2,6	66,7%
Lucro Líquido	92,1	24,1	>100,0%	(10,3)	<-100,0%	136,0	(30,7)	<-100,0%
Alea								
Receita Líquida	74,8	72,2	4,2%	33,5	>100,0%	202,2	62,9	>100,0%
Custos Operacionais	(67,9)	(65,8)	3,0%	(32,1)	>100,0%	(185,7)	(76,3)	>100,0%
Lucro Bruto	6,9	6,4	16,7%	1,4	>100,0%	16,4	(13,4)	<-100,0%
Margem Bruta	9,2%	8,9%	0,4 p.p.	4,1%	5,2 p.p.	8,1%	-21,3%	29,4 p.p.
Despesas Operacionais	(22,3)	(24,2)	-8,3%	(14,8)	46,7%	(65,6)	(34,4)	94,1%
Despesas com Vendas	(9,0)	(8,3)	12,5%	(5,0)	80,0%	(24,7)	(10,7)	>100,0%
Desp. Gerais e Administrativas	(13,4)	(15,8)	-18,8%	(9,0)	44,4%	(40,9)	(21,7)	86,4%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	0,0	(0,1)	-	(0,0)	-	(0,0)	0,0	-
Depreciação e Amortização	(0,4)	0,1	-	(0,9)	-100,0%	(1,2)	(2,1)	-50,0%
Equivalência Patrimonial	0,0	0,0	-	0,0	-	0,0	0,0	-
Lucro Operacional	(15,8)	(17,7)	-11,1%	(13,5)	23,1%	(50,4)	(47,8)	4,2%
Receita Financeira	0,3	0,1	-	0,3	-	0,5	0,7	0,0%
Despesa Financeira	(0,4)	(0,3)	-	(0,3)	-	(1,1)	(0,4)	-
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	(15,9)	(17,9)	-11,1%	(13,4)	23,1%	(50,9)	(47,6)	6,3%
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	(15,9)	(17,9)	-11,1%	(13,4)	23,1%	(50,9)	(47,6)	6,3%
(-) Participações Minoritárias	0,0	(1,7)	-100,0%	0,0	-	0,0	2,1	-100,0%
Lucro Líquido	(15,9)	(19,6)	-20,0%	(13,4)	23,1%	(50,9)	(45,5)	13,3%
Consolidado								
Receita Líquida	912,1	776,9	17,4%	786,3	16,0%	2.433,8	2.148,2	13,3%
Custos Operacionais	(645,5)	(565,2)	14,3%	(615,7)	4,9%	(1.772,8)	(1.707,2)	3,9%
Lucro Bruto	266,5	211,7	25,9%	170,6	56,1%	661,0	441,0	49,9%
Margem Bruta	29,2%	27,3%	2,0 p.p.	21,7%	7,5 p.p.	27,2%	20,5%	6,6 p.p.
Despesas Operacionais	(165,1)	(156,5)	5,1%	(156,6)	5,1%	(440,2)	(391,5)	12,5%
Despesas com Vendas	(75,7)	(68,7)	10,1%	(62,1)	22,6%	(208,2)	(166,9)	24,6%
Desp. Gerais e Administrativas	(61,1)	(68,8)	-11,6%	(56,1)	8,9%	(184,3)	(139,0)	32,4%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(20,0)	(13,2)	53,8%	(26,7)	-25,9%	(23,1)	(56,0)	-58,9%
Depreciação e Amortização	(10,6)	(9,9)	10,0%	(10,0)	10,0%	(30,8)	(29,3)	6,9%
Equivalência Patrimonial	2,4	3,9	-50,0%	(1,8)	<-100,0%	6,2	(0,3)	-
Lucro Operacional	101,4	55,2	83,6%	14,0	>100,0%	220,8	49,5	>100,0%
Receita Financeira	15,2	13,5	15,4%	19,3	-21,1%	48,0	43,7	9,1%
Despesa Financeira	(35,0)	(68,0)	-48,5%	(47,2)	-25,5%	(175,9)	(141,0)	24,8%
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	81,6	0,7	>100,0%	(13,9)	<-100,0%	92,9	(47,8)	<-100,0%
Impostos Diferidos	(1,5)	(0,0)	-	(1,2)	100,0%	6,7	(1,4)	<-100,0%
IR & CSLL	(5,7)	(5,3)	20,0%	(10,2)	-40,0%	(19,7)	(31,8)	-37,5%
Lucro Líquido após IR & CSLL	74,4	(4,7)	<-100,0%	(25,4)	<-100,0%	79,8	(80,9)	<-100,0%
(-) Participações Minoritárias	1,7	9,2	-77,8%	1,6	0,0%	5,3	4,7	0,0%
Lucro Líquido	76,2	4,5	>100,0%	(23,8)	<-100,0%	85,1	(76,2)	<-100,0%

Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL

(R\$ milhões)	Setembro 24	Junho 24	T/T (%)	Setembro 23	A/A (%)
Consolidado					
Ativo Circulante	2.280,0	2.539,7	(10,2%)	2.153,6	5,8%
Caixa e Equivalentes de Caixa	44,2	80,9	(45,7%)	64,2	(31,3%)
Títulos e Valores Imobiliários	693,8	641,0	8,3%	684,0	1,5%
Recebíveis de Clientes	613,4	556,4	10,3%	529,2	15,9%
Imóveis a Comercializar	617,5	998,2	(38,1%)	539,9	14,4%
Outros Contas a Receber	311,1	263,3	18,3%	336,4	(7,4%)
Ativo Não-Circulante	2.348,7	1.879,2	25,0%	2.145,8	9,5%
Recebíveis de Clientes	837,7	763,4	9,8%	668,4	25,4%
Imóveis a Comercializar	1.449,0	1.055,5	37,3%	1.416,9	2,3%
Outros	62,0	60,4	3,3%	60,5	3,3%
Intangível e Imobilizado	220,3	221,3	(0,5%)	217,9	0,9%
Investimentos	71,0	59,1	20,3%	44,3	61,4%
Ativo Total	4.920,1	4.699,4	4,7%	4.561,6	7,8%
Passivo Circulante	1.944,2	1.606,6	21,0%	1.642,6	18,3%
Empréstimos e Financiamentos	508,8	249,8	>100,0%	308,0	65,3%
Debêntures	154,6	133,7	15,7%	133,6	15,7%
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	614,7	618,7	(0,6%)	592,3	3,9%
Fornecedores e Materiais	214,3	182,6	16,9%	157,3	36,3%
Impostos e Contribuições	45,8	36,6	24,3%	32,0	43,8%
Cessão de Créditos	53,0	48,8	8,2%	45,9	15,2%
Outros	353,0	336,4	5,1%	373,6	(5,6%)
Passivo Não-Circulante	2.019,3	2.221,3	(9,1%)	2.019,3	0,0%
Empréstimos e Financiamentos	94,3	156,1	(39,7%)	129,2	(27,1%)
Debêntures	412,7	566,1	(27,0%)	630,2	(34,4%)
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	1.006,1	962,6	4,5%	879,6	14,3%
Impostos Diferidos	11,6	10,0	20,0%	17,5	(29,4%)
Provisão para Contingências	82,2	82,2	0,0%	67,0	22,4%
Outros credores	0,0	0,0	-	0,0	-
Cessão de Créditos	278,4	303,2	(8,3%)	205,7	35,0%
Outros	134,0	141,1	(5,0%)	90,1	48,9%
Patrimônio Líquido Total	956,5	871,4	9,9%	899,7	6,3%
Patrimônio Líquido	946,0	869,4	8,9%	895,3	5,7%
Participação dos Minoritários	10,5	2,1	>100,0%	4,4	>100,0%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	4.920,1	4.699,4	4,7%	4.561,6	7,8%

Comentário do Desempenho

FLUXO DE CAIXA

(R\$ milhões)	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
Consolidado								
Caixa líquido gerado (aplicado) - operacional	(50,8)	41,2	<-100,0%	27,1	<-100,0%	255,1	(43,3)	<-100,0%
Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos	81,6	0,7	>100,0%	(13,9)	<-100,0%	92,9	(47,8)	<-100,0%
Depreciações e Amortizações	17,7	16,9	5,9%	15,6	12,5%	50,6	45,7	10,9%
Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa e distratos	23,7	32,0	(25,0%)	21,8	9,1%	102,9	11,1	>100,0%
Ajuste a valor presente	(17,9)	(15,9)	12,5%	11,4	<-100,0%	(29,7)	40,2	<-100,0%
Impairment	(0,0)	0,0	-	0,0	-	(1,9)	(33,9)	(94,1%)
Equivalência Patrimonial	(2,4)	(3,9)	(50,0%)	1,8	<-100,0%	(6,2)	0,3	-
Provisão por contingências	0,0	1,5	(100,0%)	8,4	(100,0%)	(23,0)	23,5	<-100,0%
Juros e encargos não realizados, líquidos	31,9	38,4	(15,8%)	70,0	(54,3%)	209,9	80,5	>100,0%
Provisão para garantia	2,5	2,2	0,0%	4,8	(60,0%)	6,7	6,9	0,0%
Provisão para distribuição de lucros	11,0	12,2	(8,3%)	0,0	-	32,8	8,1	>100,0%
Despesas com plano de opções	4,9	9,7	(50,0%)	7,9	(37,5%)	18,8	13,9	35,7%
Resultado na compra e venda de participação	2,8	(2,5)	<-100,0%	(0,1)	-	0,4	(0,1)	-
Outras provisões	(0,1)	(0,3)	-	(0,0)	-	(0,9)	0,3	-
Instrumentos financeiros derivativos	(10,9)	17,3	<-100,0%	(19,9)	(45,0%)	23,3	(37,1)	<-100,0%
Impostos diferidos	(5,3)	8,1	<-100,0%	(2,6)	66,7%	3,3	(7,5)	<-100,0%
Clientes	(179,7)	(124,0)	45,2%	(138,3)	30,4%	(378,1)	(224,2)	68,8%
Imóveis a venda	(4,4)	(118,1)	(96,6%)	(14,9)	(73,3%)	(77,6)	(63,5)	23,8%
Outras contas a receber	(27,4)	13,4	<-100,0%	(7,0)	>100,0%	(6,0)	(64,7)	(90,8%)
Fornecedores	31,7	41,9	(23,8%)	37,4	(13,5%)	60,3	21,1	>100,0%
Impostos e contribuições	14,0	(16,7)	<-100,0%	(10,4)	<-100,0%	3,3	(2,4)	<-100,0%
Salários, encargos sociais e participações	5,9	(0,0)	-	24,2	(75,0%)	(25,0)	4,1	<-100,0%
Obrigações por aquisição de imóveis	14,2	160,2	(91,3%)	46,4	(69,6%)	110,9	22,1	>100,0%
Cessões de Créditos	(20,7)	(28,5)	(25,0%)	0,0	-	102,0	150,3	
Outras contas a pagar	(5,1)	12,4	<-100,0%	(18,5)	(72,2%)	(13,3)	24,8	<-100,0%
Operações de conta corrente	(19,8)	17,0	<-100,0%	3,0	<-100,0%	4,6	5,3	0,0%
Impostos Pagos	0,9	0,5	-	0,0	-	(5,8)	(20,2)	(70,0%)
Caixa líquido gerado (aplicado) - investimento	(82,1)	2,7	<-100,0%	(52,0)	57,7%	(202,8)	(68,7)	>100,0%
Aquisição de propriedades e equipamentos	(16,8)	(26,2)	(34,6%)	(7,5)	>100,0%	(58,6)	(33,2)	78,8%
Aplicação / resgate de títulos e valores mobiliários	(52,8)	28,9	<-100,0%	(44,8)	17,8%	(131,6)	(22,9)	>100,0%
Aumento de Investimentos	(12,5)	0,0	-	0,3	-	(12,5)	(12,5)	0,0%
Caixa líquido gerado (aplicado) - financiamento	30,9	(34,6)	<-100,0%	26,3	19,2%	(119,5)	92,4	<-100,0%
Venda de ações	0,0	0,0	-	0,0	-	0,0	0,0	-
Reserva de Capital	0,0	0,0	-	(0,3)	-	0,0	0,5	(100,0%)
Aumento de Capital	0,0	0,0	-	224,6	(100,0%)	0,0	224,6	(100,0%)
Aumento empréstimos e financiamentos	384,1	204,5	87,3%	145,8	>100,0%	814,7	803,5	1,5%
Amortização de empréstimo e financiamento	(350,8)	(236,6)	48,1%	(341,5)	2,9%	(927,0)	(965,4)	(3,9%)
Pagamento de arrendamento	(2,4)	(2,4)	0,0%	(2,3)	0,0%	(7,2)	6,4	<-100,0%
Operações de mútuo	0,0	0,0	-	(0,0)	-	0,0	(0,2)	-
Aumento (redução) de caixa e equivalentes	(36,7)	3,4	<-100,0%	1,4	<-100,0%	(7,8)	(19,5)	(60,0%)
Saldo no início do período	80,9	77,5	5,2%	62,8	28,6%	80,9	62,8	28,6%
Saldo no fim do período	44,2	80,9	(45,7%)	64,2	(31,3%)	44,2	64,2	(31,3%)

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

Estagiário de Relações com Investidores

Relações com Investidores

Tel.: +55 (11) 3111-9909

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 e 2 do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV).

Notas Explicativas

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
ATIVOS					
CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	10	9.775	27.914	44.240	52.056
Títulos e valores mobiliários	10	225.575	295.837	693.777	666.760
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	145.030	87.284	613.355	544.588
Instrumentos financeiros derivativos	11	93.594	111.662	93.594	111.662
Imóveis a comercializar	5	106.053	243.258	617.529	933.722
Valores a receber de partes relacionadas	6	43.787	70.342	16.369	13.734
Depósitos judiciais	16	16.918	20.472	17.548	21.412
Outros Ativos		68.484	69.067	183.615	187.064
Total dos ativos circulantes		709.216	925.836	2.280.027	2.530.998
NÃO CIRCULANTES					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	90.966	100.909	837.661	678.686
Imóveis a comercializar	5	284.156	184.778	1.448.987	1.010.255
Valores a receber de partes relacionadas	6	27.802	27.802	30.266	30.266
Depósitos judiciais	16	30.598	29.685	31.745	30.124
Investimentos em participações societárias	9	1.553.789	1.281.897	71.031	52.588
Imobilizado	7	90.408	98.967	169.221	177.337
Intangível	8	33.863	31.364	51.123	34.891
Total dos ativos não circulantes		2.111.582	1.755.402	2.640.034	2.014.147
TOTAL DOS ATIVOS		2.820.798	2.681.238	4.920.061	4.545.145

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	10	335.394	114.886	508.840	231.765
Debêntures	10	154.556	147.262	154.556	153.750
Instrumentos financeiros derivativos	11	70.059	64.875	70.059	64.875
Passivo de arrendamento	12	5.030	5.726	6.491	7.120
Fornecedores de materiais e serviços	13	57.694	76.925	214.339	153.995
Impostos e contribuições		6.278	3.885	45.846	47.954
Salários, encargos sociais e participações		20.807	18.953	117.620	92.795
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	14	92.772	136.746	614.690	584.091
Provisões e distratos a pagar		3.986	3.850	8.976	9.227
Valores a pagar para partes relacionadas	6	293.881	235.760	38.775	31.559
Provisão para perda de investimentos	9	15.041	10.279	6.881	6.789
Cessão de créditos	4.a	7.395	4.448	52.974	43.388
Demais contas a pagar		13.756	14.657	58.773	63.581
Provisões para demandas judiciais	16	37.160	47.918	45.424	53.622
Total dos passivos circulantes		1.113.809	886.170	1.944.244	1.544.511
NÃO CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	10	36.442	62.879	94.313	151.532
Debêntures	10	412.720	605.338	412.720	643.048
Passivo de arrendamento	12	22.484	25.287	31.670	35.578
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	14	168.543	133.338	1.006.108	900.525
Provisão para demandas judiciais	16	67.222	86.687	82.172	97.001
Tributos diferidos	15	822	169	11.596	17.850
Cessão de créditos	4.a	43.851	18.979	278.379	185.999
Demais contas a pagar		8.893	2.867	102.320	104.664
Total dos passivos não circulantes		760.977	935.544	2.019.278	2.136.197
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	17.1	900.670	900.670	900.670	900.670
Reserva de capital e de outorga de opções de ações		3.658	2.265	3.658	2.265
Resultados acumulados		41.684	(43.411)	41.684	(43.411)
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores		946.012	859.524	946.012	859.524
Participação de acionistas não controladores		-	-	10.527	4.913
Total do patrimônio líquido		946.012	859.524	956.539	864.437
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		2.820.798	2.681.238	4.920.061	4.545.145

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	Controladora				Consolidado			
		01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
RECEITA LÍQUIDA	21	243.252	630.650	144.396	296.476	912.074	2.433.832	786.312	2.148.207
CUSTOS	21	(166.694)	(450.214)	(115.561)	(228.971)	(645.531)	(1.772.807)	(615.707)	(1.707.228)
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO		76.558	180.436	28.835	67.505	266.543	661.025	170.605	440.979
(DESPESAS) RECEITAS									
Despesas com vendas	22	(24.854)	(67.112)	(16.175)	(40.895)	(75.727)	(208.212)	(62.057)	(166.936)
Despesas gerais e administrativas	22	(17.662)	(51.987)	(20.411)	(44.560)	(61.101)	(184.332)	(56.137)	(138.998)
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	9	77.515	159.073	36.669	80.198	2.416	6.221	(1.751)	(293)
Outras receitas (despesas), líquidas	22	(21.333)	(38.880)	(33.321)	(75.236)	(30.727)	(53.883)	(36.665)	(85.265)
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		90.224	181.530	(4.403)	(12.988)	101.404	220.819	13.995	49.487
RESULTADO FINANCEIRO									
Receitas financeiras	23	5.768	19.716	8.467	17.831	15.159	47.982	19.282	43.682
Despesas financeiras	23	(18.621)	(115.016)	(27.835)	(81.001)	(34.954)	(175.916)	(47.195)	(140.953)
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		77.371	86.230	(23.771)	(76.158)	81.609	92.885	(13.918)	(47.784)
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL									
Imposto de renda e contribuição social - correntes	15	(461)	(482)	(16)	(110)	(5.677)	(19.714)	(10.223)	(31.770)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	15	(748)	(653)	22	66	(1.516)	6.671	(1.221)	(1.361)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO		76.162	85.095	(23.765)	(76.202)	74.416	79.842	(25.362)	(80.915)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO ATRIBUÍVEL AOS:									
Acionistas controladores		76.162	85.095	(23.765)	(76.202)	76.164	85.095	(23.765)	(76.202)
Acionistas não controladores		-	-	-	-	(1.748)	(5.253)	(1.597)	(4.713)
LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS									
Lucro (Prejuízo) básico por lote de mil ações - Em Reais	19	-	-	-	-	0,6187	0,6913	(0,2263)	(0,7255)
Lucro (Prejuízo) diluído por lote de mil ações - Em Reais	19	-	-	-	-	0,5915	0,6609	(0,2263)	(0,7255)

As

notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias



	Controladora				Consolidado			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO	76.162	85.095	(23.765)	(76.202)	74.416	79.842	(25.362)	(80.915)
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	76.162	85.095	(23.765)	(76.202)	74.416	79.842	(25.362)	(80.915)
RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO ATRIBUÍVEL AOS:								
Acionistas controladores	76.162	85.095	(23.765)	(76.202)	76.164	85.095	(23.765)	(76.202)
Acionistas não controladores	-	-	-	-	(1.748)	(5.253)	(1.597)	(4.713)
	76.162	85.095	(23.765)	(76.202)	74.416	79.842	(25.362)	(80.915)

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	Capital social	Reserva de capital e outorga de opção de ações	Ações em tesouraria	Lucro/(Prejuízos) acumulados	Total controladora	Participação de acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022		1.095.511	9.441	(62.829)	(329.849)	712.274	5.338	717.612
Opções outorgadas reconhecidas		-	11.586	-	-	11.586	513	12.099
Gastos com emissão de ações	17.1	(9.741)	-	-	-	(9.741)	-	(9.741)
Aumento de Capital	17.1	234.375	-	-	-	234.375	3.304	237.679
Exercício Stock Option	17.3	-	(2.643)	2.643	-	-	-	-
Venda Ações em Tesouraria	17.3	-	-	60.186	(37.188)	22.998	-	22.998
(Prejuízo) do período		-	-	-	(76.202)	(76.202)	(4.713)	(80.915)
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2023		1.320.145	18.384	-	(443.239)	895.290	4.442	899.732
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023		900.670	2.265	-	(43.411)	859.524	4.913	864.437
Opções Outorgadas Reconhecidas		-	1.393	-	-	1.393	(193)	1.200
Aumento de Capital		-	-	-	-	-	11.060	11.060
Lucro(prejuízo) do período		-	-	-	85.095	85.095	(5.253)	79.842
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024		900.670	3.658	-	41.684	946.012	10.527	956.539

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		86.230	(76.158)	92.885	(47.784)
Ajustes em:					
Depreciação e amortização	7 e 8	36.460	36.973	50.581	45.746
Perda (reversão) estimada de crédito de liquidação duvidosa e provisão para distratos (líquida de custos de distratos)	4 e 5	22.563	5.499	102.882	11.073
Ajuste a valor presente	4	8.605	6.215	29.669	40.166
Provisão para realização de ativos não financeiros	5	(1.480)	(17.101)	(1.853)	(33.907)
Resultado de equivalência patrimonial	9	(159.073)	(80.198)	(6.221)	293
Provisão para demandas judiciais e compromissos	16	(30.223)	21.032	(23.027)	23.521
Juros e encargos financeiros não realizados, líquido		119.906	58.279	209.933	80.544
Provisão (reversão) para garantia		2.818	969	6.697	6.871
Provisão para participação nos resultados	22	6.601	3.133	32.790	8.067
Despesas com plano de opções de ações		8.620	8.203	18.232	13.883
Resultado na compra e venda de participação		334	(4.412)	371	(147)
Outras provisões		197	(83)	(885)	325
Instrumentos financeiros derivativos		23.252	(27.896)	23.252	(37.054)
Impostos diferidos		8.652	794	3.269	(7.457)
(Aumento) Redução em ativos operacionais					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados		(79.792)	(83.845)	(378.102)	(224.156)
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda		46.525	(9.818)	(77.621)	(63.464)
Outros Ativos		(1.098)	75.803	(6.008)	(64.743)
Aumento (Redução) em passivos operacionais					
Fornecedores de materiais e serviços		(19.231)	17.019	60.344	21.119
Impostos e contribuições		1.425	(488)	3.288	(2.412)
Salários, encargos sociais e participações		(11.975)	704	(24.998)	4.091
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes		(15.164)	(18.378)	110.924	172.338
Cessão de Créditos		27.819	-	101.966	-
Demais contas a pagar		2.245	(221)	(13.269)	24.771
Operações com partes relacionadas		84.676	(164.846)	(5.928)	5.274
Imposto de renda e contribuição social pagos		8	126	(5.752)	(20.247)
Caixa líquido (consumido) gerado nas atividades operacionais		168.900	(248.695)	303.419	(43.289)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Redução/(Aumento) de capital nas investidas		(112.243)	357.723	(12.501)	(12.539)
Aquisição de ativo imobilizado e intangível		(30.400)	(10.184)	(58.641)	(33.197)
(Aplicação)/Resgate em títulos e valores mobiliários		35.192	(70.624)	(131.635)	(22.921)
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de investimento		(107.451)	276.915	(202.777)	(68.657)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Reserva de Capital		-	1	-	514
Aumento/Redução de capital		-	224.634	11.062	224.634
Pagamento de passivo de arrendamento		(5.628)	(5.145)	(7.191)	6.418
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures		395.618	117.093	814.698	803.491
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal		(402.462)	(280.365)	(844.229)	(806.580)
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - juros		(67.116)	(121.913)	(82.798)	(158.828)
Alienação Ações em Tesouraria		-	22.998	-	22.998
Operações de mútuo com partes relacionadas		-	(228)	-	(228)
Caixa líquido (consumido) gerado nas atividades de financiamento		(79.588)	(42.925)	(108.458)	92.419
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(18.139)	(14.705)	(7.816)	(19.527)
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA					
No início do período		27.914	32.080	52.056	83.692
No fim do período		9.775	17.377	44.240	64.165
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(18.139)	(14.703)	(7.816)	(19.527)

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
RECEITAS					
Incorporação e venda de imóveis		655.101	308.476	2.558.826	2.199.285
Reversão (constituição) de perdas estimadas, créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos		(23.006)	(4.546)	(112.517)	(11.072)
		632.095	303.930	2.446.309	2.188.213
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS					
Custos operacionais - incorporação e venda de imóveis		(423.380)	(209.879)	(1.691.073)	(1.636.865)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(115.219)	(107.166)	(270.045)	(225.868)
		(538.599)	(317.045)	(1.961.118)	(1.862.733)
VALOR ADICIONADO BRUTO		93.496	(13.115)	485.191	325.480
RETENÇÕES					
Depreciação e amortização	7 e 8	(36.463)	(36.972)	(50.581)	(44.210)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA		57.033	(50.087)	434.610	281.270
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA					
Resultado de equivalência patrimonial	9	159.073	80.198	6.221	(293)
Receitas financeiras		20.175	18.075	48.896	44.236
		179.248	98.273	55.117	43.943
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR		236.281	48.187	489.727	325.213
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO					
Pessoal e encargos		16.624	25.967	131.989	121.354
Remuneração direta		16.074	24.125	112.058	100.139
Benefícios		425	1.008	13.798	14.381
Encargos		125	834	6.130	6.834
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES		3.250	9.051	40.011	88.366
Federais		3.226	9.051	40.011	88.327
Municipais		24	-	-	39
REMUNERAÇÃO DE CAPITAIS DE TERCEIROS		131.311	89.373	237.888	196.407
Juros e aluguéis		131.311	89.373	237.888	196.407
REMUNERAÇÃO DE CAPITAL PRÓPRIO		85.095	(76.202)	79.842	(80.915)
Lucros (Prejuízos) do período		85.095	(76.202)	85.095	(76.202)
Lucros (Prejuízos) absorvidos atribuíveis aos acionistas não controladores		-	-	(5.253)	(4.713)

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; 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 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 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 2023, emitidas em 14 de março de 2024 e devem ser lidas em conjunto.

2.3 Base de consolidação e investimentos em controladas

As informações financeiras intermediárias consolidadas da Companhia incluem as informações financeiras individuais da controladora, de suas controladas diretas e indiretas. A Companhia controla uma entidade

quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. A existência e os efeitos de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa.

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

2.4 Demonstrações do valor adicionado ("DVA")

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

3. NOVAS NORMAS, ALTERAÇÕES E INTERPRETAÇÕES DE NORMAS EMITIDAS

a. Novas normas, alterações e interpretações já adotadas no 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 individuais e consolidadas.

Norma	Descrição	Adoção
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 2024
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 2024
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 2024

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 individuais e consolidadas.

Norma	Descrição	Adoção
IAS 21 / CPC 02	Ausência de conversibilidade.	a partir de 1º de janeiro de 2025
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 demonstrações financeiras primárias ou nas notas; Maior transparência para as despesas operacionais; e Requisitos específicos sobre como as empresas, tais como bancos e seguradoras, classificam as receitas e despesas na categoria operacional.	a partir de 1º de janeiro de 2027

4. CONTAS A RECEBER DE INCORPORAÇÃO E SERVIÇOS PRESTADOS

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Cientes de incorporação e venda de imóveis	346.857	254.778	2.025.346	1.633.343
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(103.285)	(80.956)	(447.192)	(346.896)
(-) Provisão para distratos	(2.960)	(2.284)	(20.177)	(7.956)
(-) Ajuste a valor presente	(16.434)	(7.450)	(120.972)	(83.129)
Contas a receber de terrenos e serviços prestados	11.818	24.105	14.011	27.912
	235.996	188.193	1.451.016	1.223.274
Circulante	145.030	87.284	613.355	544.588
Não circulante	90.966	100.909	837.661	678.686

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

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Vencidas				
Até 90 dias	2.549	6.108	37.911	66.292
De 91 a 180 dias	1.960	1.159	14.448	19.259
Acima de 180 dias (a)	48.248	44.635	131.202	112.216
Subtotal – Vencidas	52.757	51.902	183.561	197.767
A vencer				
1 ano	196.185	118.175	903.242	709.256
2 anos	67.657	72.147	505.947	407.235
3 anos	18.901	17.706	201.637	139.232
4 anos	6.643	5.294	80.008	66.226
5 anos em diante	16.532	13.659	164.962	141.540
Subtotal – A vencer	305.918	226.981	1.855.796	1.463.489
(-) Ajuste a valor presente(b)	(16.434)	(7.450)	(120.972)	(83.129)
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(103.285)	(80.956)	(447.192)	(346.896)
(-) Provisão para distratos	(2.960)	(2.284)	(20.177)	(7.956)
	235.996	188.193	1.451.016	1.223.274

(a) Do montante vencido acima de 180 dias, valores dos clientes que estão em andamento com o processo de repasse junto as instituições financeiras somam R\$ 41.026 na controladora e R\$ 111.563 no consolidado (R\$34.096 na controladora e R\$99.592 no consolidado em 31 de dezembro de 2023).

(b) A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 6,53% a.a. (taxa média de captação menos IPCA) para o período de 30 de setembro de 2024 (5,22% a.a. em dezembro de 2023).

Durante os períodos findos em 30 de setembro de 2024 e 2023, 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 2022	(68.480)	(3.108)	2.175	(69.413)
Adições	(15.180)	(1.005)	546	(15.639)
Reversões	2.704	1.829	(1.372)	3.161
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(80.956)	(2.284)	1.349	(81.891)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(80.956)	(2.284)	1.349	(81.891)
Adições	(23.768)	(2.057)	1.276	(24.549)
Reversões	1.439	1.380	(833)	1.986
Saldo em 30 de setembro de 2024	(103.285)	(2.960)	1.792	(104.454)

	Consolidado			
	Contas receber PECLD	Contas a receber provisão distrato	Imóveis a comercializar (Nota 5)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(272.365)	(41.260)	30.943	(282.682)
Adições	(89.942)	(4.247)	3.169	(91.021)
Reversões	15.411	37.551	(28.257)	24.705
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(346.896)	(7.956)	5.855	(348.998)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(346.896)	(7.956)	5.855	(348.998)
Adições	(112.444)	(15.687)	11.995	(116.136)
Reversões	12.148	3.466	(2.360)	13.254
Saldo em 30 de setembro de 2024	(447.192)	(20.177)	15.490	(451.880)

a) CESSÃO DE CRÉDITOS

Operação	1º Operação 31/03/2023	2º Operação 30/06/2023	3º Operação 31/03/2024
Função de Service retida	Sim	Sim	Sim
Volume de créditos retidos	319.556	281.756	286.550
Taxa da operação	CDI + 5,50% e IPCA + 12,01%	CDI + 5,00% e IPCA + 11,60%	CDI + 3,50% e IPCA + 7,90%

Valor da oferta	160.000	140.093	173.260
(-) Fundo de reserva e despesas	(26.630)	(30.850)	(200)
(-) Despesas da operação	(901)	(3.179)	(5.315)
(-) Demais Despesas/Deságio	(3.634)	-	-
(=) Valor líquido recebido	128.835	106.064	167.745

Controladora

Operação	1º Operação 31/03/2023	2º Operação 30/06/2023	3º Operação 31/03/2024	Total
Saldo em 30/09/2024	9.576	8.422	33.248	51.246
Circulante	1.626	2.033	3.736	7.395
Não circulante	7.950	6.389	29.512	43.851

Operação	1º Operação 31/03/2023	2º Operação 30/06/2023	3º Operação 31/03/2024	Total
Saldo em 31/12/2023	11.258	12.169	-	23.427
Circulante	1.378	3.070	-	4.448
Não circulante	9.880	9.099	-	18.979

Consolidado

Operação	1º Operação 31/03/2023	2º Operação 30/06/2023	3º Operação 31/03/2024	Total
Saldo em 30/09/2024	94.251	82.059	155.043	331.353
Circulante	16.004	19.743	17.227	52.974
Não circulante	78.247	62.316	137.816	278.379

Operação	1º Operação 31/03/2023	2º Operação 30/06/2023	3º Operação 31/03/2024	Total
Saldo em 31/12/2023	111.941	117.446	-	229.387
Circulante	14.693	28.695	-	43.388
Não circulante	97.248	88.751	-	185.999

Controladora

Operação	1º Operação 31/03/2023	2º Operação 30/06/2023	3º Operação 31/03/2024	Total
Vencimento				
2024	62	818	331	1.210
2025	1.383	2.323	4.540	8.246
2026	1.383	2.323	4.540	8.246
2027	1.383	2.323	4.540	8.246
2028 em diante	4.839	1.162	19.297	25.297
	9.048	8.950	33.248	51.246

Consolidado

Operação	1º Operação 31/03/2023	2º Operação 30/06/2023	3º Operação 31/03/2024	Total
Vencimento				
2024	5.797	2.784	1.325	9.870
2025	13.608	22.660	21.202	57.471
2026	13.608	22.660	21.202	57.471
2027	13.608	22.660	21.202	57.471
2028 em diante	47.629	11.330	90.110	149.069
	94.251	82.059	155.043	331.353

5. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Matéria Prima	4.541	2.483	20.593	22.759
Terrenos	298.478	346.652	1.991.547	1.905.696
Terrenos mantidos para venda	10.326	11.675	14.223	15.629

Notas Explicativas

Imóveis em construção	139.393	136.799	403.615	414.708
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos - Nota 4	1.792	1.349	15.490	5.855
Unidades concluídas	4.924	6.578	27.098	20.664
(-) Ajuste a valor presente na compra de terrenos (a)	(67.994)	(74.769)	(404.321)	(437.753)
(-) Redução ao valor líquido de imóveis a comercializar	(1.250)	(1.250)	(1.690)	(1.690)
(-) Redução ao valor líquido de terrenos	-	(1.480)	(39)	(1.892)
	<u>390.209</u>	<u>428.036</u>	<u>2.066.516</u>	<u>1.943.977</u>
Circulante	106.053	243.258	617.529	933.722
Não circulante	284.156	184.778	1.448.987	1.010.255

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

O saldo de encargos financeiros capitalizados em 30 de setembro de 2024 foi de R\$ 17.752 (R\$ 17.506 em 30 de setembro de 2023) na controladora e R\$ 91.623 (R\$104.764 em 30 de setembro de 2023) no consolidado. O valor apropriado ao resultado em 30 de setembro de 2024 foi de R\$ 16.293 (R\$ 8.370 em 30 de setembro de 2023) na controladora e R\$ 61.972 (R\$ 55.454 em 30 de setembro de 2023) no consolidado.

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

6.3 Mútuos a receber

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

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023		
Controladas						
Citta Ville SPE Empr. Imob. Ltda.	-	-	2.464	2.464	Construção	100% do CDI
Mútuos a receber	-	-	2.464	2.464		
FIT Campolim SPE Empr. Imob. Ltda. (a)	19.062	19.062	19.062	19.062	Construção	100% do CDI
Acedio SPE Empr. Imobiliários Ltda. (a)	8.740	8.740	8.740	8.740	Construção	100% do CDI
Mútuos a receber - "Joint venture" (Nota 6.1)	27.802	27.802	27.802	27.802		
	27.802	27.802	30.266	30.266		

(a) Valores a receber entre as SPEs que estão atualizados até agosto de 2014 (data do último pedido em arbitragem) com encargos financeiros pactuados nos termos dos contratos. Esses valores estão sendo discutido 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, e as movimentações de saldos evidenciadas são devidos aos novos valores para garantir a operação das empresas.

6.4 Mútuos a pagar

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023		
Fit Jardim Botânico	3.375	3.375	3.375	3.375	Construção	100% do CDI
Grand Park - Parque dos Pássaros	2.480	2.480	2.480	2.480	Construção	100% do CDI
The Place Barra Funda	5.208	4.800	5.208	4.800	Construção	100% do CDI+4,35% a.a.
Mútuo a pagar	11.063	10.655	11.063	10.655		

6.5 Avais, garantias e fianças

As operações financeiras do Grupo possuem garantias de avais ou fianças na proporção da participação da Companhia no capital social de tais sociedades, no montante de R\$ 465.197 em 30 de setembro de 2024 (R\$ 503.243 em 31 de dezembro de 2023).

Notas Explicativas

7. IMOBILIZADO

Descrição	Taxa depreciação % a.a.	Controladora					
		31/12/2022	Adições	Baixas	31/12/2023	Adições	30/09/2024
Custo							
Hardware		35.009	129	(4.637)	30.501	1.354	31.855
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações		22.171	1.152	(1.340)	21.983	1.075	23.058
Móveis e utensílios		5.199	245	(114)	5.330	144	5.474
Máquinas e equipamentos		9.589	41	(2.798)	6.832	54	6.886
Formas		121.505	5.279	-	126.784	7.222	134.006
Arrendamento direito de uso		48.855	-	-	48.855	1.247	50.102
		242.328	6.846	(8.889)	240.285	11.096	251.381
Depreciação acumulada							
Hardware	20%	(29.441)	(3.700)	4.637	(28.504)	(1.597)	(30.101)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	14%	(13.525)	(2.222)	1.340	(14.407)	(1.865)	(16.272)
Móveis e utensílios	10%	(3.712)	(349)	114	(3.947)	(281)	(4.228)
Máquinas e equipamentos	10%	(3.561)	(388)	(2.798)	(3.919)	(536)	(4.455)
Formas	11%	(57.843)	(14.145)	-	(71.988)	(10.540)	(82.528)
Arrendamento direito de uso	14%	(12.165)	(6.388)	-	(18.553)	(4.836)	(23.389)
		(120.247)	(27.192)	3.293	(141.318)	(19.655)	(160.973)
		122.081	(20.346)	(5.596)	98.967	(8.559)	90.408



Consolidado							
Descrição	Taxa de depreciação % a.a.	31/12/2022	Adições	Baixas	31/12/2023	Adições	30/09/2024
Custo							
Hardware		35.378	190	(4.637)	30.931	1.368	32.299
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações		29.296	1.269	(1.340)	29.225	2.627	31.852
Móveis e utensílios		7.042	471	(114)	7.399	691	8.090
Máquinas e equipamentos		45.549	1.547	(30)	47.066	2.897	50.018
Formas		158.491	11.232		169.723	13.121	182.844
Arrendamento direito de uso		48.855	12.781	-	61.636	1.247	62.883
		324.611	27.490	(6.121)	345.980	21.951	367.986
Depreciação acumulada							
Hardware	20%	(29.560)	(3.816)	4.637	(28.739)	(1.679)	(30.418)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	14%	(14.921)	(2.985)	1.340	(16.566)	(2.526)	(19.092)
Móveis e utensílios	10%	(4.116)	(549)	114	(4.551)	(507)	(5.058)
Máquinas e equipamentos	10%	(7.365)	(2.876)	30	(10.211)	(2.520)	(12.731)
Formas	11%	(68.606)	(20.043)	-	(88.649)	(16.816)	(105.465)
Gastos com stand de vendas		-	-	-	-	2	2
Arrendamento direito de uso	14%	(12.165)	(7.762)	-	(19.927)	(6.076)	(26.003)
		(136.733)	(38.031)	6.121	(168.643)	(30.123)	(198.765)
		187.878	(10.541)	-	177.337	(8.170)	169.221

O valor residual, vida útil e métodos de depreciação foram revisados no encerramento do exercício de 2022 e 2023, não tendo ocorrido modificações. Os ativos estão sujeitos às análises periódicas sobre deterioração ("impairment").

8. INTANGÍVEL

Controladora									
Descrição	Taxa de amortização % a.a.	31/12/2022	Adições	Baixas	Amortizações	31/12/2023	Adições	Amortizações	30/09/2024
Custo									
Software – Custo		92.566	11.500	(1.537)	-	102.529	19.304	-	121.833
Software – Amortização		(50.622)	-	1.537	(22.080)	(71.165)	-	(16.805)	(87.970)
		41.944	11.500	-	(22.080)	31.364	19.304	(16.805)	33.863
Consolidado									
Descrição	Taxa de amortização % a.a.	31/12/2022	Adições	Baixas	Amortizações	31/12/2023	Adições	Amortizações	30/09/2024
Custo									
Software – Custo		93.453	16.006	(1.537)	-	107.922	36.690	-	144.612
Software – Amortização		(50.877)	-	1.537	(23.691)	(73.031)	-	(20.458)	(93.489)
		42.576	16.006	-	(23.691)	34.891	36.690	(20.458)	51.123

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

Notas Explicativas

9. INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

Composição e movimentação de investimentos e passivos a descoberto em 30 de setembro 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															
Alea S/A. (a)	231.929	477.588	200.525	422.673	86.320	196.299	(50.929)	90%	27.254	99.562	-	(3.631)	(45.498)	77.687	-
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	18.364	1.783	471	-	19.676	99	113	100%	19.561	-	-	-	118	19.679	-
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	12.149	4.624	2.234	1.863	12.676	3.993	(396)	100%	13.124	-	-	-	(396)	12.728	-
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTD	36.530	2.653	8.962	2.245	27.976	(289)	(1.468)	100%	29.480	-	-	-	(1.468)	28.012	-
TENDA NEG. IMOB. S/A	1.511.993	1.627.790	909.676	914.568	1.315.539	1.552.280	202.979	100%	1.113.111	-	-	(2.721)	205.166	1.315.556	-
Outros	24.707	7.434	9.972	662	21.504	97	(2.229)	-	21.451	180	-	6.389	(4.792)	27.536	(8.160)
Juros Capitalizados	-	-	-	-	-	-	-	-	1.838	-	-	-	(278)	1.560	-
Total Controladas	1.835.672	2.121.872	1.131.840	1.342.011	1.483.691	1.752.479	148.070		1.225.819	99.742	-	37	152.852	1.482.758	(8.160)
Controle Conjunto															
FIT CAMPOLIM SPE EMP IMOB LTD	(139)	9.551	316	19.062	(9.966)	-	-	55%	(5.481)	-	-	-	-	-	(5.481)
FIT 13 SPE EMP IMOB LTD	9.919	11.323	27	-	21.214	-	25	50%	10.591	-	-	-	21	10.612	-
CCISA160 INCORPORADORA LTDA - S	71.538	1.324	10.848	4.263	57.752	78.824	18.469	35%	11.372	-	-	2.377	6.464	20.213	-
CIPESA PROJETO 02 EMP IMOB LTD	9.536	8.127	16	1	17.646	(24)	(39)	50%	8.843	-	-	(2.723)	183	6.303	-
Outros	48.961	30.108	17.028	20.221	41.819	62	243	-	20.474	12.501	-	(25)	(447)	33.903	(1.400)
Consolidado	139.815	60.433	28.235	43.547	128.465	78.862	18.698		45.799	12.501	-	(371)	6.221	71.031	(6.881)
Total Controladora	1.975.487	2.182.305	1.160.075	1.385.558	1.612.156	1.831.341	166.768		1.271.618	112.243	-	(334)	159.073	1.553.789	(15.041)

Composição e movimentação de investimentos e passivos a descoberto em 31 de dezembro de 2023

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) exer.	Percentual de part.	Saldo inicial 01/01/2023	Aum./Red. capital	Liquidação de Investimento	Ganho red. part./Atual	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
Controladas															
Alea S/A. (a)	229.826	232.377	128.858	303.049	30.295	105.217	(70.146)	90%	32.750	52.723	-	4.808	(63.131)	27.150	-
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	17.174	2.638	249	-	19.563	(393)	(448)	100%	20.011	-	-	-	(448)	19.563	-
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	19.080	1.096	4.887	2.217	13.072	26.337	3.774	100%	9.298	-	-	-	3.774	13.072	-
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTDA	37.713	3.805	10.708	1.366	29.444	(553)	(2.130)	100%	31.575	-	-	-	(2.130)	29.445	-
TENDA NEG. IMOB. S/A	1.703.466	1.217.170	884.914	922.610	1.113.111	2.247.964	157.900	100%	1.355.562	(400.000)	-	197	157.900	1.113.659	-
Outros	24.653	7.755	8.762	91	23.555	2.270	(1.718)	-	23.080	-	(26)	-	(1.962)	24.389	(3.297)
Juros Capitalizados	-	-	-	-	-	-	-	-	2.599	-	-	-	(761)	1.838	-
Total Controladas	2.031.912	1.464.841	1.038.378	1.229.333	1.229.040	2.380.842	87.232		1.474.875	(347.277)	(26)	5.005	93.242	1.229.116	(3.297)
Controle Conjunto															
FIT CAMPOLIM SPE EMP. IMOB. LTDA	29	9.263	233	19.024	(9.965)	-	1.937	55%	(6.546)	-	-	-	1.065	-	(5.481)
FIT 13 SPE EMP. IMOB. LTDA	9.865	11.345	20	-	21.190	-	192	50%	10.499	-	-	-	92	10.591	-
CIPESA PROJETO 02 EMP. IMOB. SPE I	9.616	8.100	30	1	17.685	(330)	(115)	50%	8.662	238	-	-	(57)	8.843	-
CCISA160 INC. LTDA - SP	32.594	533	636	-	32.491	-	(38)	35%	-	11.372	-	-	-	11.372	-
Outros	36.369	4.607	10.782	12.070	18.124	(4.410)	(2.792)	-	12.380	10.138	-	-	(2.045)	21.975	(1.501)
Consolidado	88.473	33.848	11.701	31.095	79.525	(4.740)	(816)		24.995	21.748	-	-	(945)	52.781	(6.982)
Total Controladora	2.120.385	1.498.689	1.050.079	1.260.428	1.308.565	2.376.102	86.416		1.499.870	(325.529)	(26)	5.005	92.297	1.281.897	(10.279)

- 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	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Empréstimos e financiamentos (c)	371.836	177.765	603.153	383.297
Debêntures (c)	567.276	752.600	567.276	796.798
Total dívidas	939.112	930.365	1.170.429	1.180.095
(-) Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários	235.350	323.751	738.017	718.816
Dívida Líquida	703.762	606.614	432.412	461.279
Patrimônio líquido	946.012	859.524	956.539	864.437
Patrimônio líquido e dívida líquida	1.649.774	1.466.138	1.388.951	1.325.716

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 106% a.a., em setembro de 2024 (70% a 106% a.a. em dezembro de 2023)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Caixa e bancos	9.775	5.306	39.543	29.447
Certificado de depósitos bancários	-	22.608	4.697	22.609
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 20b.(I))	9.775	27.914	44.240	52.056

Títulos e valores mobiliários é substancialmente composto por Certificados de depósitos bancários com remuneração de 70% a 102% a.a. do CDI em setembro 2024 (70% a 106% a.a. do CDI em dezembro de 2023) letras do tesouro nacional, títulos privados e aplicações restritas (repasse de créditos associativos que estão em processo de liberação junto à Caixa Econômica Federal).

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Fundos de investimentos	33	34	21.491	34
Fundos exclusivos (Nota 20 b.(I))	25.439	36.201	30.033	83.522
Certificado de depósitos bancários	87.201	207.249	450.806	354.489
Aplicações financeiras restritas	112.902	52.353	191.447	228.715
Total títulos e valores mobiliários (Nota 20.b.(I))	225.575	295.837	693.777	666.760

c) Empréstimos, debêntures e financiamentos

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Sistema Financeiro de Habitação – SFH	04/2021 a 12/2028	TR + 7,80% a.a. até 11,76% a.a.	146.824	117.413	378.141	312.807
	01/2022 a 12/2028	127% Até 129% CDI	-	-	-	10.138
Cédula de Crédito Bancário – CCB	Até 03/2024	CDI + 2,20% a.a.	-	4.174	-	4.174
	Até 12/2024	CDI + 2,02% a.a.	20.720	40.178	20.720	40.178
	Até 01/2025	CDI + 1,69% a.a.	204.292	-	204.292	-
Debentures (i) e Outros	Até 04/2028	CDI + 2,75% até 4,00% a.a. e IPCA+ 6,86% até 8,50% a.a.	574.127	761.604	574.127	806.946
			(6.851)	(9.004)	(6.851)	(10.148)
Custo de transação			(6.851)	(9.004)	(6.851)	(10.148)
Total			939.112	930.365	1.170.429	1.180.095
Circulante			489.950	262.148	663.396	385.515
Não circulante			449.162	668.217	507.033	794.580

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
2024	100.385	262.148	149.236	385.515
2025	441.285	236.332	590.450	327.726
2026	211.976	257.695	245.277	279.987
2027	116.252	107.796	116.252	120.472

2028 em diante	69.214	66.394	69.214	66.395
	939.112	930.365	1.170.429	1.180.095

(i) Resumo das debêntures emitidas:

Emissão	Data	Valor	A pagar principal	A pagar juros	Pagamento Principal	Pagamento Juros	Covenants (em 30 de setembro de 2024)
8ª Emissão (CRI)	20/04/2021	200.000	200.000	53.654	33,30% 04/2026 33,30% 04/2027 33,40% 04/2028	Semestral	Cálculo: 5,74% (a)
9ª Emissão	08/09/2021	150.000	150.000	811	50% 15/09/2025 50% 15/09/2026	Semestral	Cálculo: 5,74% (a)
10ª Emissão	17/10/2023	150.000	150.000	19.662	14,29% 10/2024 14,29% 04/2025 14,29% 10/2025 14,29% 04/2026 14,29% 10/2026 14,29% 04/2027 14,29% 10/2027	Semestral	Cálculo: (205,86) % (a)
		500.000	500.000	74.127			

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) A Companhia aprovou junto aos titulares das Dívidas de Mercado (conforme definidas nas respectivas assembleias gerais dos titulares das emissões acima indicadas) novos termos e condições que consistem na flexibilização de determinadas obrigações e a outorga de garantias adicionais. Foi concedida à Companhia anuência (*waiver*) para o descumprimento do Índice Financeiro referente aos períodos findos em 30 de setembro de 2022 a 31 de dezembro de 2024, desde que cumpridos novos percentuais máximos estabelecidos para cada período. Para o período findo em 30 de setembro de 2024 o percentual do Índice Financeiro a ser cumprido deverá ser menor ou igual à 15% (anteriormente era de 15%).

Conforme as aprovações tomadas pelos titulares das Dívidas de Mercado, a Companhia assumiu a obrigação de:

- Não realizar distribuição de dividendos, pagamentos de juros sobre capital próprio ou quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, exceto pelo pagamento de dividendo mínimo obrigatório;
- Não criar quaisquer ônus ou gravames, ou celebrar qualquer contrato ou tomar qualquer outra providência que venha onerar as ações de emissão da Alea S.A.;
- Os lançamentos de projetos não poderão superar 15.000 unidades "Tenda" durante os períodos de 1º de abril de 2022 a 30 de setembro de 2023;
- Apresentar garantias, que poderão ser compostas por quotas de SPEs (com base em seu valor patrimonial) e recebíveis (com base em seu valor de face), correspondentes à percentuais do somatório do principal e juros das dívidas;
- Constituir garantia de conta vinculada, em adição às garantias mencionadas no item (iv), acima, a ser preenchida, a partir de outubro de 2022, com determinadas proporções de parcelas vincendas das emissões nos seis meses antecedentes à cada pagamento das emissões.

Com exceção da obrigação referente ao item (iii) acima, as obrigações são aplicáveis e as garantias vigorarão até que o Índice Financeiro seja menor ou igual a 15% por 2 trimestre consecutivos. A Companhia atende ao item (iv) apresentando recebíveis (com base em seu valor de face) correspondentes à 30% do somatório do saldo devedor, conforme requerido no âmbito dos novos termos estabelecidos;

Também foi deliberado:

- o pagamento único, pela Companhia, aos titulares das 4ª, 5ª, 6ª e 7ª Emissões, de um prêmio de 1,75% ao ano, calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, de forma *pro rata temporis*, a partir de 1º de julho de 2022 até a data de pagamento de remuneração de cada emissão imediatamente subsequente à data das assembleias;
- o aumento do *spread* da remuneração das 4ª, 5ª, 6ª e 7ª Emissões em 1,75% ao ano a partir da data de pagamento da remuneração de cada emissão imediatamente subsequente à data das assembleias;
- o pagamento de um prêmio, pela Companhia, aos titulares da 9ª Emissão, equivalente a 1,75% ao ano, calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, de forma *pro rata temporis*, a partir de 1º de julho de 2022 até 31 de dezembro de 2024, devido nas datas de pagamento de remuneração da 9ª Emissão que ocorram neste período;
- o pagamento de um prêmio, pela Companhia, aos titulares da 8ª Emissão, equivalente a 1,50% ao ano, calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, de forma *pro rata temporis*, a partir de 1º de julho de 2022, devido em cada data de pagamento de remuneração da 8ª Emissão.

A Companhia apresentou por 2 trimestres consecutivos índice financeiro abaixo de 15%, quebrando a regra acima estipulada, dessa forma a companhia volta a ter como índice financeiro 15%.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Saldo Inicial	930.365	1.068.483	1.180.095	1.474.172

Notas Explicativas

Captações	395.618	302.473	814.698	877.918
Juros Provisionados	81.546	145.129	97.324	184.672
Despesas Financeiras a apropriar	1.161	2.519	5.339	3.823
Pagamento de principal	(402.462)	(445.312)	(844.229)	(1.184.918)
Pagamento de juros	(67.116)	(142.927)	(82.798)	(175.572)
Saldo Final	939.112	930.365	1.170.429	1.180.095

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	Contrataçã o	Venciment o	Taxas	Valor justo		Valor justo por meio do resultado	
				30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	30/09/2023
Swap TRS ativo	26/12/2022	01/11/2024	TEND3	93.594	111.662	(18.068)	79.944
Swap TRS passivo	26/12/2022	01/11/2024	CDI 1,95% E 1,90%	70.059	64.875	5.184	42.890
Posição Líquida				23.535	46.787	(23.252)	37.054

12. PASSIVO DE ARRENDAMENTO

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

Controladora				
Contratos	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Saldo inicial 31/12/2022	4.821	29.413	7.889	42.123
AVP 31/12/2022 (a)	(296)	(3.510)	(1.384)	(5.190)
Pagamentos	(1.808)	(4.538)	(902)	(7.248)
Apropriação de juros	165	907	256	1.328
Saldo Final 31/12/2023	2.882	22.272	5.859	31.013
Circulante	532	4.114	1.080	5.726
Não Circulante	2.350	18.158	4.779	25.287

Contratos	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Saldo inicial 31/12/2023	3.015	24.875	6.985	34.875
AVP 31/12/2023 (a)	(136)	(2.600)	(1.126)	(3.862)
Pagamentos	(1.549)	(3.403)	(676)	(5.628)
Apropriação de juros	1.359	593	177	2.129
Saldo Final 30/09/2024	2.689	19.465	5.360	27.514
Circulante	493	3.557	980	5.030
Não Circulante	2.196	15.908	4.380	22.484

Prazos médios a incorrer em meses	(40)	(76)	(110)	(74)
Valor médio mensal	79	283	57	419

Consolidado				
Contratos	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Saldo inicial 31/12/2022	4.821	29.413	7.889	42.123
AVP 31/12/2022 (a)	(296)	(3.510)	(1.382)	(5.188)
Novos contratos	-	12.781	-	12.781
Pagamentos	(1.808)	(6.276)	(901)	(8.986)
Apropriação de juros	165	1.547	256	1.968
Saldo Final 31/12/2023	2.882	33.955	5.862	42.698
Circulante	532	6.270	1.082	7.120
Não Circulante	2.350	27.685	4.780	35.578

Contratos	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Saldo inicial 31/12/2023	3.018	39.296	6.988	49.302
AVP 31/12/2023 (a)	(136)	(5.342)	(1.126)	(6.603)
Pagamentos	(1.549)	(4.965)	(676)	(7.191)
Apropriação de juros	1.359	1.122	175	2.654
Saldo Final 30/09/2024	2.692	30.110	5.361	38.162
Circulante	432	4.826	859	6.491
Não Circulante	2.260	25.284	4.502	31.670

Prazos médios a incorrer em meses	(40)	(121)	(110)	(105)
Valor médio mensal	79	283	57	419

(a) A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladoras considera os índices dos respectivos contratos sendo elas 0,29% a.a. á 0,57% a.a. (0,29% a.a. á 0,57% a.a. em dezembro de 2023).

13. FORNECEDORES

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Fornecedores e Fornecedores convênio				
Fornecedores	43.819	64.650	156.812	120.230
Fornecedores convênio	13.875	12.275	57.527	33.765
	57.694	76.925	214.339	153.995

A Companhia participa contrato no qual seus fornecedores podem optar por receber o pagamento de sua fatura antecipado por Instituições Financeiras conveniadas, no período de 30 de setembro as instituições conveniadas.

Nos termos do acordo, a Instituição Financeira concorda em pagar os valores a um fornecedor conveniado em relação às faturas devidas pela Companhia e recebe liquidação da Companhia em uma data posterior, com prazos máximos entre 100, 150 e 180 dias. O principal objetivo deste contrato é facilitar o processamento de pagamentos e permitir que esses fornecedores antecipem seus recebíveis devidos pela Companhia à Instituição Financeira 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 tem taxas entre 1,09%a.m a 1,30%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	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Obrigações por compra de imóveis	320.516	326.710	1.957.237	1.836.122
Obrigações por compra de imóveis - Ajuste a Valor Presente	(72.744)	(78.593)	(437.277)	(462.101)
Adiantamentos de clientes	2.249	2.128	19.866	13.603
Permuta física - terrenos	11.293	19.838	80.972	96.992
	261.315	270.083	1.620.798	1.484.616
Circulante	92.772	136.746	614.690	584.091
Não circulante	168.543	133.336	1.006.108	900.525

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
2024	42.570	136.746	226.730	584.091
2025	66.779	48.757	506.926	371.786
2026	48.681	46.087	330.422	242.723
2027	53.879	38.493	251.275	286.016
2028 em diante	49.406	-	305.445	-
	261.315	270.083	1.620.798	1.484.616

15. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

a) Imposto de renda e contribuição social correntes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Lucro (prejuízos) antes do IRPJ e CSLL	86.230	(76.158)	92.885	(47.784)
	34%	34%	34%	34%
Impacto estimado de IRPJ e CSLL	29.318	(25.893)	31.580	(16.246)
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Exclusões	(5.395)	10.477	(37.340)	(25.006)
Adição (exclusão) Efeito RET/Presumido	(198)	(234)	(225.531)	(186.494)
Adição (exclusão) Equivalência Patrimonial	(161.911)	(80.991)	(6.221)	(12)
Base Tributação	(81.274)	(146.905)	(176.209)	(259.295)
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base Tributação	-	-	3.149	8.985
Alíquotas média aplicada	-	-	3,08%	3,08%
Despesa com imposto corrente	-	-	(104)	(282)
Despesa com imposto diferido	-	-	7	5
Empresas tributadas pelo RET 4				
Base Tributação	35.010	2.292	713.104	1.711.150
Alíquotas aplicáveis	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto corrente	(411)	(110)	(16.360)	(31.488)
Despesa com imposto diferido	(261)	66	2.668	(1.366)
Empresas tributadas pelo RET 1				
Base Tributação	98.468	-	(158.664)	-
Alíquotas aplicáveis	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%
Despesa com imposto corrente	(71)	-	(3.250)	-
Despesa com imposto diferido	(392)	-	3.996	-
Despesa com IRPJ e CSLL do período	(1.135)	(44)	(13.043)	(33.131)
Alíquota Efetiva	2,17%	-0,03%	3,45%	2,26%

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

Em 30 de setembro de 2024 e 2023, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte composição:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Passivo				
Imposto de renda e contribuição social diferidos	822	169	11.596	17.850
Total	822	169	11.596	17.850

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					
	30/09/2024			31/12/2023		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.826.203	1.826.203		1.744.929	1.744.929	
Crédito fiscal (25%,9%)	456.551	164.358	620.909	436.232	157.044	593.276
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	456.551	164.358	620.909	436.232	157.044	593.276

Descrição	Consolidado					
	30/09/2024			31/12/2023		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	2.322.517	2.322.517		2.140.953	2.140.953	
Crédito fiscal (25%,9%)	580.629	209.026	789.655	535.238	192.686	727.924
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	580.629	209.026	789.655	535.238	192.686	727.924

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 setembro de 2024 e 2023, 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 2022	86.152	16.693	19.020	121.864
Adições (Nota 22)	106.246	17.422	24.822	148.491
Baixas (Nota 22)	(84.727)	(15.988)	(19.018)	(119.733)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	107.671	18.127	24.824	150.622
Circulante	38.331	6.454	8.837	53.622
Não circulante	69.340	11.674	15.987	97.001
Controladora	96.045	13.763	24.797	134.605
Saldo em 31 de dezembro de 2023	107.671	18.127	24.824	150.622
Adições (Nota 22)	29.313	11.190	466	40.969
Baixas (Nota 22)	(34.889)	(4.605)	(24.502)	(63.996)
Saldo em 30 de setembro de 2024	102.095	24.712	789	127.596
Circulante	36.346	8.798	280	45.424
Não circulante	65.749	15.914	509	82.172
Controladora	88.233	15.372	777	104.382

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

16.2 Depósitos judiciais

Em 30 de setembro de 2024 e dezembro 2023, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo o montante abaixo:

	Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023
Processos cíveis	12.656	14.923
Processos ambientais	97	89
Processos tributários	35.178	34.921
Processos trabalhistas	1.362	1.603
	49.293	51.536
Circulante	17.548	21.412
Não Circulante	31.745	30.124
Controladora	47.516	50.157

16.3. Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas têm conhecimento, em 30 de setembro de 2024, 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\$ 186.848 (R\$ 191.308 em 31 de dezembro de 2023), 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. A variação no período o deve-se à revisão dos valores envolvidos, conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023
Processos cíveis (a)	157.542	163.288
Processos tributários	2.822	1.887
Processos trabalhistas	20.473	20.543
Processos ambientais	6.011	5.590
	186.848	191.308

(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 setembro de 2024 o capital social subscrito e integralizado da Companhia era de R\$ 910.728, representado por 123.094.246 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal (31 de dezembro de 2023 era de R\$ 910.728 representado por 123.094.246 ações ordinárias sem valor nominal).

	30/09/2024
Capital social subscrito	910.728
(-) Gastos com emissão de ações	(10.058)
Capital social em 30 de setembro	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 setembro de 2024 e 2023, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados de Período estão apresentadas a seguir:

	30/09/2024		30/09/2023	
	Número de opções	Média ponderada do preço do período (Reais)	Número de opções	Média ponderada do preço do período (Reais)
Opção em circulação no início do período	5.670.497	3,27	5.739.198	3,27
Opções exercidas	-	5,48	(40.711)	5,48
Opções em circulação no final do período	5.670.497	3,27	5.698.487	3,27

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

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

(*) A volatilidade foi determinada com base na observação histórica do índice BM&FBOVESPA Imobiliário (IMOBX).

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

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

b) Plano de opções de compra de ações restritas

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

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

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

Programas

	Data da Outorga	Quantidades Outorgadas
Programa 2021	12/05/2021	886.039
Programa 2022	16/05/2022	1.464.284
Programa 2023	31/01/2023	5.315.868
Programa 2024	31/01/2024	1.070.726

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

	30/09/2024	30/09/2023
	Número de opções	Número de opções
Opção em circulação em 01 de janeiro	6.723.994	3.218.301
Opções exercidas	(197.808)	(109.072)
Opções outorgadas	1.070.726	5.315.868
Opções em circulação em 30 de setembro	7.596.912	8.425.097

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

Opções em circulação

Programa	Data da outorga	Volatilidade esperada (%) (*)	Taxa de juros livre de risco (%) (**)	Número de opções	Média ponderada da vida contratual remanescente (meses)
2021	12/05/2021	43,27%	7,51%	485.305	02 meses
2022	16/05/2022	43,04%	12,46%	922.821	10 meses
2023	31/01/2023	77,47%	12,75%	3.950.000	40 meses
2023	31/01/2023	77,47%	12,75%	237.769	16 meses
2023	31/01/2023	77,47%	12,75%	1.128.099	16 meses
2024	31/01/2024	70,71%	9,79%	600.000	52 meses
2024	31/01/2024	70,71%	9,79%	138.280	28 meses
2024	31/01/2024	70,71%	9,79%	332.446	28 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 setembro 2024 foi de R\$ 5.123 de despesa com remuneração (R\$ 6.918 em 30 de setembro 2023) e R\$ 2.095 de verbas trabalhistas (R\$ 1.285 em 30 de setembro de 2023) na controladora e R\$ 6.584 de despesa com remuneração (R\$ 9.779 em 30 de setembro 2023) e R\$ 2.787 de verbas trabalhistas (R\$ 1.603 em 30 de setembro 2023) no consolidado.

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

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

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

Mediante a ocorrência do IPO da Alea caberá a ela a obrigação de liquidar a obrigação de entrega da Quantidade Alvo, mediante a entrega de apenas Ações Alea.

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 setembro de 2024 foi de R\$ 5.902 de despesa com remuneração (R\$1.902 em 30 de setembro 2023) e R\$1.760 de verbas trabalhistas (R\$ 598 em 30 de setembro 2023)

17.3 Ações em tesouraria

Em 30 de setembro de 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.

18. SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm seguros de risco de engenharia, garantia de permuta, garantia de término de obra e responsabilidade civil, relativos a danos pessoais de caráter involuntários causados a terceiros e danos materiais a bens tangíveis, assim como para riscos de incêndio, queda de raio, danos elétricos, fenômenos naturais e explosão de gás. Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 30 de setembro de 2024:

Modalidade seguro (em vigência)	Cobertura - R\$ mil
Riscos de engenharia e garantia de término de obra (Vigentes 10/2016 a 05/2031)	7.347.960
Responsabilidade civil (<i>Directors and Officers - D&O</i>) - (*)	50.000
Modalidade seguro (vigências futuras)	
Riscos de engenharia e garantia de término de obra (Vigências a partir de 01/2023 a 06/2032)	234.074

(*) A vigência da apólice de responsabilidade civil de administradores compreende o período de 25 de fevereiro de 2024 renovada até 25 de fevereiro de 2025 pela Companhia

19. LUCRO POR AÇÃO

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

	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	Consolidado	
			01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Numerador básico				
Lucro (prejuízo) não distribuído	76.162	85.095	(23.765)	(76.202)
Lucro (prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias	76.162	85.095	(23.765)	(76.202)
Denominador básico (em milhares de ações)				
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	123.094	123.094	105.031	105.031
Lucro básico por ação em Reais	0,6187	0,6913	(0,2263)	(0,7255)
Numerador diluído				
Lucro (prejuízo) não distribuído	76.162	85.095	(23.765)	(76.202)
Lucro (prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias	76.162	85.095	(23.765)	(76.202)
Denominador diluído (em milhares de ações)				
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	123.094	123.094	105.031	105.031
Opções de ações	5.670	5.670		
Lucro (prejuízo) diluído por ação em Reais	0,5915	0,6609	(0,2263)	(0,7255)

20. 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 às 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. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real, representada pela unidade imobiliária, de recuperação de seus produtos nos casos de inadimplência durante o período de construção. Em 30 de setembro de 2024 e 30 de setembro 2023, 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 segue:

Controladora	30/09/2024			31/12/2023		
	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores (Nota 13)	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores (Nota 13)	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente
Até 1 ano	100.385	57.694	31.277	262.145	76.925	136.746
De 1 a 3 anos	653.261	-	115.460	494.029	-	94.844
De 4 a 5 anos	185.466	-	103.285	174.193	-	38.493
Mais que 5 anos	-	-	-	-	-	-
Total	939.112	57.694	250.021	930.365	76.925	270.083

Consolidado	30/09/2024			31/12/2023		
	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores (Nota 13)	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores (Nota 13)	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente
Até 1 ano	149.236	214.339	204.695	385.513	153.995	584.091
De 1 a 3 anos	835.728	-	827.160	607.715	-	614.509
De 4 a 5 anos	185.465	-	507.971	186.867	-	286.016
Total	1.170.429	214.339	1.539.826	1.180.095	153.995	1.484.616

(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 em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro 2023:

	Controladora		Consolidado	
	Nível 1	Hierarquia de valor justo Nível 2	Nível 1	Nível 2
Em 30 de setembro de 2024				
Ativos financeiros				
Títulos e valores mobiliários	25.439	200.135	30.033	663.744
Instrumentos financeiros derivativos	-	23.535	-	23.535

	Controladora		Consolidado	
	Nível 1	Hierarquia de valor justo Nível 2	Nível 1	Nível 2
Em 31 de dezembro de 2023				
Ativos financeiros				
Títulos e valores mobiliários	36.201	295.837	75.075	666.670
Instrumentos financeiros derivativos	-	46.787	-	46.787

No decorrer dos períodos findos em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2, nem transferências entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.

(b) Valor justo dos instrumentos financeiros

(i) Cálculo do valor justo

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

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

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

Os principais valores contábeis dos ativos e passivos financeiros em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 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			
	30/09/2024		31/12/2023	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros				
Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)	9.775	9.775	27.914	27.914
Caixa e bancos (a)	9.775	9.775	5.306	5.306
	Custo Amortizado			
	Valor Justo por meio do Resultado*			
Certificado de depósitos bancários (a)	-	-	22.608	22.608
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)	225.575	225.575	295.837	295.837
Certificado de depósitos bancários (a)	87.201	87.201	207.249	207.249
	Custo Amortizado			
	Valor Justo por meio do Resultado*			
LFT e LTN (a)	25.439	25.439	36.201	36.201

Notas Explicativas

		Controladora			
		30/09/2024		31/12/2023	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Operações compromissadas (a)	Categorias				
	Custo Amortizado				
Aplicações financeiras restritas (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	112.901	112.901	52.353	52.353
	Valor Justo por meio do Resultado*	33	33	34	34
Fundos de Investimentos	Custo Amortizado	235.996	235.996	188.193	188.193
Recebíveis de clientes (Nota 4) (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	93.594	93.594	111.662	111.662
Instrumentos financeiros derivativos	Custo Amortizado	27.802	27.802	27.802	27.802
Mútuos a receber (Nota 6.3) (a)					
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)	Custo Amortizado	371.836	371.836	177.765	177.765
Debêntures (Nota 10)	Custo Amortizado	567.276	567.276	752.600	752.600
Fornecedores de materiais e serviços (a)	Custo Amortizado	57.694	57.694	76.925	76.925
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (a)	Custo Amortizado	250.022	250.022	250.245	250.245
Instrumentos financeiros derivativos	Valor justo por meio do Resultado*	70.059	70.059	64.875	64.875
Mútuos a pagar (Nota 6.4)	Custo Amortizado	11.063	11.063	10.665	10.665
Cessão de Créditos (Nota 4.a)	Custo Amortizado	51.246	51.246	23.427	23.427

		Consolidado			
		30/09/2024		31/12/2023	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros	Categorias				
Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)		44.240	44.240	64.660	64.660
Caixa e bancos (a)	Custo Amortizado	39.543	39.543	42.051	42.051
Certificado de depósitos bancários (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	4.697	4.697	22.609	22.609
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)					
Certificado de depósitos bancários (a)	Custo Amortizado	450.806	450.806	354.489	354.489
	Valor Justo por meio do Resultado*	30.033	30.033	75.075	75.075
LFT e LTN (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	-	-	8.447	8.447
Titulos Privados (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	191.447	191.447	228.715	228.715
Aplicações financeiras restritas(a)	Valor Justo por meio do Resultado*	21.491	21.491	34	34
Fundos de investimento (a)	Custo Amortizado	1.451.016	1.451.016	590.549	590.549
Recebíveis de clientes (Nota 4) (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	93.594	93.594	111.662	111.662
Instrumentos financeiros derivativos	Custo Amortizado	30.266	30.266	30.266	30.266
Mútuos a receber (Nota 6.3) (a)					
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)	Custo Amortizado	603.153	603.153	383.297	383.297
Debêntures (Nota 10)	Custo Amortizado	567.276	567.276	796.798	796.798
Fornecedores de materiais e serviços (a)	Custo Amortizado	214.339	214.339	153.995	153.995
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (a)	Custo Amortizado	1.539.825	1.539.825	1.387.624	1.387.624
Instrumentos financeiros derivativos	Valor justo por meio do Resultado*	70.059	70.059	64.875	64.875
Mútuos a pagar (Nota 6.4)	Custo Amortizado	11.063	11.063	10.655	10.655
Cessão de Créditos (Nota 4.a)	Custo Amortizado	331.353	331.353	229.387	229.387

* 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 setembro de 2024 e 2023, 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 setembro de 2024 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 setembro de 2024, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

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

Para a análise de sensibilidade dos períodos de 30 de setembro de 2024, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, certificado de Depósito Interbancário (CDI) a 10,40%, Taxa Referencial 0,84%, Índice Nacional de Construção Civil (INCC) a 3,76%, Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) a 4,49%.

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.

Notas Explicativas

Em 30 de setembro de 2024:

		Cenário consolidado					
Operação	Risco	III	II	I	I	II	III
		Alta 50%	Alta 25%	Alta 10%	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Títulos e valores mobiliários	Alta/queda do CDI	33.388	16.694	6.678	(6.678)	(16.694)	(33.388)
Debêntures	Alta/queda do CDI	(12.050)	(6.025)	(2.410)	2.410	6.025	12.050
CCB	Alta/queda do CDI	(14.200)	(7.100)	(2.840)	2.840	7.100	14.200
Swap IPCA X CDI	Alta/Queda do CDI	(3.372)	(1.686)	(674)	674	1.686	3.372
Mútuo a pagar	Alta/Queda do CDI	-	-	-	-	-	-
Mútuo a receber	Alta/Queda do CDI	1.338	669	268	(268)	(669)	(1.338)
Efeito líquido da variação do CDI		5.105	2.552	1.021	(1.021)	(2.552)	(5.105)
Empréstimos e Financiamentos							
Sistema Financeiro da Habitação	Alta/Queda do TR	(2.254)	(1.127)	(451)	451	1.127	2.254
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	31.907	15.954	6.381	(6.381)	(15.954)	(31.907)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do IGP-M	3.475	1.737	695	(695)	(1.737)	(3.475)
Debêntures	Alta/queda do IPCA	(7.861)	(3.930)	(1.572)	1.572	3.930	7.861

Em 31 de dezembro de 2023:

		Cenário consolidado					
Operação	Risco	III	II	I	I	II	III
		Alta 50%	Alta 25%	Alta 10%	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Títulos e valores mobiliários	Alta/queda do CDI	34.786	17.393	6.957	(6.957)	(17.393)	(34.786)
Debêntures	Alta/queda do CDI	(41.956)	(20.978)	(8.391)	8.391	20.978	41.956
CCB	Alta/queda do CDI	(3.149)	(1.574)	(630)	630	1.574	3.149
Swap IPCA X CDI	Alta/Queda do CDI	2.441	1.220	488	(488)	(1.220)	(2.441)
Mútuo a pagar	Alta/Queda do CDI	556	278	111	(111)	(278)	(556)
Mútuo a receber	Alta/Queda do CDI	1.579	790	316	(316)	(790)	(1.579)
Efeito líquido da variação do CDI		(5.743)	(2.871)	(1.149)	1.149	2.871	5.743
Empréstimos e Financiamentos							
Sistema Financeiro da Habitação	Alta/Queda do TR	(2.605)	(1.303)	(521)	521	1.303	2.605
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	16.958	8.479	3.392	(3.392)	(8.479)	(16.958)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do IGP-M	3.331	1.666	666	(666)	(1.666)	(3.331)

21. RECEITA LÍQUIDA

	Controladora			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Receita bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	238.964	655.100	154.735	308.475
Reversão (Constituição) provisão para devedores duvidosos (Nota 4)	(5.184)	(13.559)	(3.497)	(4.340)
Reversão (Constituição) provisão sobre parcela premiada	(2.857)	(8.770)	(910)	(1.355)
Reversão (Constituição) de distratos (Nota 4)	(1.030)	(676)	(218)	1.150
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	13.359	(1.445)	(5.714)	(7.454)
Receita líquida	243.252	630.650	144.396	296.476

	Consolidado			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Receita bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	931.633	2.558.826	820.411	2.199.286
Reversão (Constituição) provisão para devedores duvidosos (Nota 4)	(12.225)	(76.818)	(20.953)	(54.900)
Reversão (Constituição) provisão sobre parcela premiada	(9.557)	(23.478)	(834)	9.243
(Constituição) reversão de distratos (Nota 4)	(7.985)	(12.221)	23	34.584
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	10.208	(12.477)	(12.335)	(40.006)
Receita líquida	912.074	2.433.832	786.312	2.148.207

22. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

Estão representadas por:

	Controladora			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(118.044)	(297.856)	(69.508)	(154.761)
Custo de terrenos	(27.827)	(101.709)	(32.367)	(44.740)
Custo de incorporação	(8.920)	(20.957)	(4.918)	(9.395)
Encargos financeiros capitalizados	(6.446)	(16.293)	(4.248)	(8.370)
Manutenção/garantia	(4.820)	(12.957)	(4.386)	(10.570)
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos (Nota 5)	(637)	(442)	(134)	(1.135)
	(166.694)	(450.214)	(115.561)	(228.971)
Despesas com vendas:				
Despesas com marketing de produto	(12.604)	(34.033)	(3.767)	(15.728)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(11.608)	(31.344)	(12.243)	(24.225)
Custo de vendas	(2.745)	(7.413)	(1.588)	(6.126)
Custo de repasse	(693)	(1.870)	(194)	(1.619)
Corretagem	(8.170)	(22.060)	(10.461)	(16.480)
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)	(349)	(945)	(77)	(323)
Outras despesas com vendas	(293)	(791)	(88)	(619)
	(24.854)	(67.112)	(16.175)	(40.895)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(7.888)	(25.333)	(8.104)	(20.523)
Despesas com benefícios a empregados	(828)	(2.378)	(746)	(1.973)
Despesas com viagens e utilidades	(365)	(1.066)	(330)	(809)
Despesas com serviços prestados	(994)	(3.288)	(513)	(2.197)
Despesas com aluguéis e condomínios	(452)	(1.400)	(577)	(1.188)
Despesas com informática	(879)	(3.598)	(2.073)	(3.564)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 17.2)	(2.336)	(7.228)	(5.496)	(8.203)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 24.2)	(3.570)	(6.601)	(2.276)	(5.409)
Outras despesas gerais e administrativas	(350)	(1.095)	(296)	(694)
	(17.662)	(51.987)	(20.411)	(44.560)
Outras receitas/(despesas) líquidas:				
Depreciação e amortização	(8.544)	(25.923)	(8.611)	(26.251)
Despesas com pagamentos de demandas judiciais	(15.342)	(37.540)	(10.674)	(25.703)
Provisões / Reversões para demandas judiciais (Nota 16.1)	3.266	30.223	(8.202)	(21.034)
Outras receitas/(despesas)	(713)	(5.640)	(5.834)	(2.248)
	(21.333)	(38.880)	(33.321)	(75.236)

	Consolidado			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(449.884)	(1.251.569)	(449.066)	(1.288.236)
Custo de terrenos	(101.905)	(310.343)	(102.990)	(216.501)
Custo de incorporação	(52.136)	(119.674)	(37.959)	(101.297)
Encargos financeiros capitalizados	(27.565)	(61.972)	(18.839)	(55.454)
Manutenção/garantia	(7.974)	(19.616)	(6.775)	(19.274)
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos (Nota 5)	(6.067)	(9.633)	(78)	(26.466)
	(645.531)	(1.772.807)	(615.707)	(1.707.228)
Despesas com vendas:				
Despesas com marketing de produto	(38.401)	(105.581)	(13.457)	(64.205)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(35.368)	(97.245)	(48.053)	(98.889)
Custo de vendas	(8.365)	(22.999)	(5.755)	(25.007)
Custo de repasse	(2.110)	(5.802)	(560)	(6.608)
Corretagem	(24.893)	(68.444)	(41.738)	(67.274)
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)	(1.066)	(2.932)	(273)	(1.317)
Outras despesas com vendas	(892)	(2.454)	(274)	(2.525)
	(75.727)	(208.212)	(62.057)	(166.936)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(30.856)	(89.297)	(25.095)	(71.808)
Despesas com benefícios a empregados	(3.189)	(8.381)	(2.292)	(6.905)
Despesas com viagens e utilidades	(1.409)	(3.759)	(1.028)	(2.831)
Despesas com serviços prestados	(3.906)	(11.591)	(1.357)	(7.688)
Despesas com aluguéis e condomínios	(1.757)	(4.934)	(1.857)	(4.157)
Despesas com informática	(3.576)	(12.686)	(6.866)	(12.469)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 17.2)	(4.062)	(17.033)	(7.949)	(13.883)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 24.2)	(10.981)	(32.790)	(8.762)	(16.829)
Outras despesas gerais e administrativas	(1.365)	(3.861)	(931)	(2.428)
	(61.101)	(184.332)	(56.137)	(138.998)
Outras receitas/(despesas) líquidas:				
Depreciação e amortização	(10.622)	(30.819)	(10.006)	(29.301)
Despesas com pagamentos de demandas judiciais	(15.420)	(37.727)	(10.678)	(25.743)
Provisões / Reversões para demandas judiciais (Nota 16)	(13)	23.026	(8.400)	(23.522)
Outras receitas/(despesas)	(4.672)	(8.363)	(7.581)	(6.699)
	(30.727)	(53.883)	(36.665)	(85.265)

23. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)				
Rendimento de aplicações financeiras	5.768	19.716	8.102	17.721
Outras receitas financeiras	-	-	365	110
Total de receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)	5.768	19.716	8.467	17.831
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização	(18.758)	(112.245)	(27.265)	(78.185)
Outras despesas financeiras	138	(2.772)	(570)	(2.816)
	(18.621)	(115.016)	(27.835)	(81.001)
Resultado financeiro	(12.853)	(95.300)	(19.368)	(63.170)

	Consolidado			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)				
Rendimento de aplicações financeiras	15.159	47.982	16.796	40.259
Outras receitas financeiras	-	-	2.486	3.423
Total de receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)	15.159	47.982	19.282	43.682
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização	(38.529)	(171.479)	(45.140)	(128.775)
Outras despesas financeiras	3.575	(4.437)	(2.056)	(12.179)
	(34.954)	(175.916)	(47.196)	(140.954)
Resultado financeiro	(19.795)	(127.934)	(27.914)	(97.271)

24. TRANSAÇÕES COM A ADMINISTRAÇÃO E EMPREGADOS

a. Remuneração da Administração

A remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2024 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 setembro de 2024 e 2023, 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 setembro de 2024			
Número de membros	6	13	19
Remuneração fixa do período	2.296	10.629	12.925
Salário/pró-labore	1.913	8.073	9.986
Benefícios diretos e indiretos	0	1.032	1.032
Outros (INSS)	383	1.525	1.907
Valor mensal da remuneração	255	1.181	1.436
Remuneração variável do período	140	12.121	12.261
Participação nos resultados (Nota 24.2)	0	7.211	7.211
Remuneração baseada em ações	140	4.910	5.050
Total da remuneração do período	2.436	22.750	25.186
Período findo em 30 de setembro de 2023			
Número de membros	7	11	18
Remuneração fixa do período	1.331	8.609	9.941
Salário/pró-labore	943	6.247	7.190
Benefícios diretos e indiretos	-	1.113	1.113
Outros (INSS)	389	1.249	1.638
Valor mensal da remuneração	148	957	1.105
Remuneração variável do período	370	10.591	10.961
Participação nos resultados (Nota 24.b)	-	4.722	4.722
Remuneração baseada em ações	370	5.869	6.239
Total da remuneração do período	1.702	19.201	20.902
Consolidado			
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Período findo em 30 de setembro de 2024			
Número de membros	6	18	24
Remuneração fixa do período	2.296	14.103	16.399
Salário/pró-labore	1.913	10.671	12.584
Benefícios diretos e indiretos	0	1.388	1.388
Outros (INSS)	383	2.044	2.427
Valor mensal da remuneração	255	1.567	1.822
Remuneração variável do período	140	18.151	18.291
Participação nos resultados (Nota 24.2)	-	8.791	8.791
Remuneração baseada em ações	140	9.359	9.499
Total da remuneração do período	2.436	32.254	34.690
Período findo em 30 de setembro de 2023			
Número de membros	7	15	22
Remuneração fixa do período	1.331	11.716	13.047
Salário/pró-labore	943	8.501	9.443
Benefícios diretos e indiretos	-	1.515	1.515
Outros (INSS)	389	1.700	2.089
Valor mensal da remuneração	148	1.302	1.450
Remuneração variável do período	370	13.018	13.388
Participação nos lucros e resultados (Nota 24.2)	-	6.049	6.049
Remuneração baseada em ações	370	6.969	7.339
Total da remuneração do período	1.702	24.733	26.435

b. Participação nos resultados

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Diretoria Executiva	4.444	4.722	8.075	6.049
Demais colaboradores	2.157	687	24.715	10.780
Nota 22	6.601	5.409	32.790	16.829

25. 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.

	30/09/2024			30/09/2023		
	On-site	Off-site	Consolidado	On-site	Off-site	Consolidado
ATIVO						
Caixas, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários	713.806	24.211	738.017	740.990	7.168	748.158
Contas a receber	1.340.074	110.942	1.451.016	1.170.221	27.408	1.197.629
Imóveis a comercializar	1.636.414	430.102	2.066.516	1.682.377	274.428	1.956.805
Investimentos	71.031	-	71.031	44.316	-	44.316
Outros ativos	449.218	144.263	593.481	531.830	82.879	614.709
Total do ativo	4.210.543	709.518	4.920.061	4.169.734	391.883	4.561.617
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
Empréstimos, financiamentos e debentures	1.148.356	22.073	1.170.429	1.469.755	10.096	1.479.851
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	1.182.796	438.002	1.620.798	1.215.622	256.267	1.471.889
Outros passivos	1.009.172	163.123	1.172.295	608.395	101.750	710.145
Total do passivo	3.340.324	623.198	3.963.522	3.293.772	368.113	3.661.885
Patrimônio Líquido	870.219	86.320	956.539	875.962	23.770	899.732
Total Passivo e Patrimônio Líquido	4.210.543	709.518	4.920.061	4.169.734	391.883	4.561.617

	30/09/2024			30/09/2023		
	On-site	Off-site	Consolidado	On-site	Off-site	Consolidado
Receita Líquida	2.231.678	202.154	2.433.832	2.085.318	62.889	2.148.207
Custos	(1.587.085)	(185.722)	(1.772.807)	(1.630.948)	(76.280)	(1.707.228)
Resultado Bruto	644.594	16.431	661.025	454.370	(13.391)	440.979
Despesas/Receitas Operacionais	(373.389)	(66.817)	(440.206)	(357.040)	(34.452)	(391.492)
Despesas com vendas, gerais e administrativas	(326.971)	(65.573)	(392.544)	(228.122)	(32.359)	(260.481)
Outras Despesas Operacionais	(16.817)	(22)	(16.843)	(85.269)	4	(85.265)
Depreciação e amortização	(29.601)	(1.218)	(30.819)	(43.649)	(2.097)	(45.746)
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	271.205	(50.386)	220.819	97.330	(47.843)	49.487
Resultado Financeiro	(127.390)	(544)	(127.934)	(97.551)	280	(97.271)
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro/(Prejuízo)	143.815	(50.930)	92.885	(221)	(47.563)	(47.784)
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	(13.043)	-	(13.043)	(33.131)	-	(33.131)
Lucro/(Prejuízo) do Período	130.772	(50.930)	79.842	(33.352)	(47.563)	(80.915)
Atribuído a Sócios Não Controladores	(161)	(5.093)	(5.253)	43	(4.756)	(4.713)
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	130.928	(45.833)	85.095	(33.395)	(42.807)	(76.202)

Notas Explicativas

26.

27. EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO - INFORMAÇÕES E COMPROMISSOS

Os empreendimentos em construção estão apresentados em 30 de setembro de 2024:

	Consolidado
	Em construção
	30/09/2024
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Receita de vendas contratadas	7.346.258
(b) - Receita de vendas apropriadas líquidas	5.349.042
1i) Receita de vendas a apropriar <u>a)</u> (a-b)	1.997.216
(ii) Receita Indenização por distratos	21
(iii) Receita de Vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita	10.334
(b)	
(iv) Provisão para distratos (Passivo)	
Ajuste em receitas apropriadas	14.697
(-) Ajuste em contas a receber de clientes	(14.593)
(-) Receita Indenização por distratos	(21)
	83
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	4.357.925
Custo incorrido líquido	
(b) - (-) Custos de construção Incorridos	(3.083.584)
Encargos financeiros apropriados	(80.833)
(c) - Distratos - custos de construção	11.584
Distratos - encargos financeiros	84
	(3.152.751)
2i) Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)	1.285.925
Resultado a apropriar(1i-2i)	711.291
(vi) Custo orçado a apropriar em estoque	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.303.695
(-) Custo incorrido líquido	
(b) - Custos de construção incorridos	(358.601)
Encargos financeiros apropriados	(10.190)
	(368.791)
Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a+b)	945.094
a) 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.	
b) As receitas de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita e 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 setembro de 2024, o percentual dos ativos consolidados nas demonstrações financeiras referentes a empreendimento inseridos em estrutura de segregação patrimonial era de 76,07%.

28. 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).

29. EVENTOS SUBSEQUENTES

Rolagem do contrato de SWAP

Em outubro de 2024, a Companhia aprovou a celebração de contratos derivativos com o Itaú Unibanco S.A., referenciados em até 4,5 milhões de ações de sua própria emissão, com prazo máximo de liquidação até 03 de abril de 2026.

A operação constituiu uma rolagem em virtude do vencimento do contrato assinado entre a Companhia e a XP Investimentos CCTVM S.A. através da portabilidade do título para o Itaú Unibanco S.A., o qual foi aprovado pelo Conselho de Administração, em reunião realizada em 14 de abril de 2023.

Em outubro de 2024, a Companhia aprovou a celebração dos contratos derivativos com o Banco Santander (Brasil) S.A., referenciados em até 3.032.100 ações de sua própria emissão, com prazo máximo de liquidação até 29 de abril de 2026.

A operação constituiu uma rolagem em virtude do vencimento do contrato assinado entre as partes, o qual foi aprovado pelo Conselho de Administração, em reunião realizada em 04 de maio de 2023.

Assinatura contrato de SWAP

Em outubro de 2024, a Companhia aprovou a celebração de novos contratos derivativos com o Banco Santander (Brasil) S.A., referenciados em até 2,5 milhões de ações de sua própria emissão, com prazo máximo de liquidação até 07 de abril de 2026.

Emissão da 11ª Emissão de Debêntures Simples

Em 04 de novembro, aprovou a 11ª Emissão de Debêntures Simples, vinculados à operação de securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), que serão emitidos pela Opea Securitizadora S.A. ("Securitizadora"), e distribuído pelo Banco Bradesco BBI S.A., por meio de oferta pública de distribuição. O valor total da Oferta corresponderá ao montante de R\$ 165.000, com uma taxa de CDI +1,5%, sendo que a Companhia receberá o montante líquido representado por referido valor após descontadas as despesas iniciais e constituição do fundo de despesa da Emissão.

30. 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 setembro de 2024.

Em 06 de novembro de 2024, 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

Tatiane Silva Alves
Contadora Responsável Técnica CRC 1SP307.485/O-3

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Relatório sobre a revisão de informações – financeiras intermediárias

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 setembro de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o CPC 21(R1), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações financeiras 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 financeiras 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 financeiras intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

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

Ênfase

Conforme descrito nas notas explicativas 2.2., as informações financeiras intermediárias, individuais, 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 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 e IFRS 15 – Receita de contrato com cliente, 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 financeiras intermediárias acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024, 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 financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 6 de novembro de 2024

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-027685/O-0 F SP

Thaís de Lima Rodrigues Leandrini
Contadora 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 setembro de 2024.

São Paulo, 06 de novembro de 2024.

Construtora Tenda S/A
A Diretoria

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

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

i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras do período findo em 30 de setembro de 2024.

São Paulo, 06 de novembro de 2024.

Construtora Tenda S/A
A Diretoria