

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

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

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

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

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

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

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

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

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

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

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

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

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS E DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

2.1 Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias da Companhia compreendem:

- 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 2024, emitidas em 12 de março de 2025 e devem ser lidas em conjunto.

2.3 Base de consolidação e investimentos em controladas

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

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

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

2.4 Demonstrações do valor adicionado (“DVA”)

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

3. NOVAS NORMAS, ALTERAÇÕES E INTERPRETAÇÕES DE NORMAS EMITIDAS

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

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

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

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

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

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

4. CONTAS A RECEBER DE INCORPORAÇÃO E SERVIÇOS PRESTADOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) CESSÃO DE CRÉDITOS

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

Controladora

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

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

Consolidado

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

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

Controladora

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

Consolidado

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

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

5. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

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

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

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

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

6. PARTES RELACIONADAS

6.1 Saldos com partes relacionadas

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

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

6.2 Outras partes relacionadas

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

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

6.3 Mútuos a receber

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

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

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

6.4 Mútuos a pagar

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

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

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

6.5 Avais, garantias e fianças

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

7. IMOBILIZADO

Controladora

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

Consolidado

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

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

8. INTANGÍVEL

Controladora

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

Consolidado

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

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

9. INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIASComposição e movimentação de investimentos e passivos a descoberto em 31 de março de 2025

Controladas	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Saldo inicial 01/01/2024	Aum./Red. capital	Ganho na redução de part./Atual	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
TENDA NEG. IMOB. S/A	2.346.328	1.151.093	1.077.698	973.986	1.445.737	536.168	111.448	100%	1.333.992	-	591	111.152	1.445.735	-
ALEA S/A. (a)	330.499	551.935	251.336	476.763	154.336	76.192	(22.522)	86%	94.768	57.312	-	(19.366)	132.714	-
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTD	36.487	1.422	9.680	703	27.526	226	102	100%	27.420	-	-	102	27.522	-
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	19.532	840	446	15	19.910	174	163	100%	19.747	-	-	163	19.910	-
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	3.218	3.358	4.870	4.233	4	141	4	100%	(2.530)	-	-	4	-	(2.526)
Outros	25.575	6.289	7.710	659	23.492	(19)	(510)	-	21.861	181	(254)	(244)	24.186	(2.641)
Juros Capitalizados									1.131	-	-	(109)	1.022	-
Total Controladas	2.761.639	1.714.937	1.351.740	1.456.359	1.668.475	612.882	88.685		1.496.389	57.493	337	91.702	1.651.089	(5.167)
Controlado	189.605	42.822	40.881	31.149	160.396	32.257	10.438		76.324	-	(710)	4.917	86.996	(6.465)
Total Controladora	2.951.244	1.757.759	1.392.621	1.487.508	1.828.871	645.139	99.123		1.572.713	57.493	(373)	96.619	1.738.085	(11.632)

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

Controladas	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Saldo inicial 01/01/2024	Aum./Red. capital	Dividendos	Ganho na redução de part./Atual	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
Alea S/A.	353.566	361.761	218.428	394.366	102.532	256.094	(71.948)	92%	27.150	134.662	-	(649)	(66.499)	94.768	-
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	19.552	649	454	-	19.563	174	185	100%	-	-	-	1	185	19.747	-
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	4.921	1.743	3.860	5.334	(2.530)	4.167	(6.658)	100%	13.072	-	(8.944)	(52)	(6.658)	-	(2.530)
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTD	36.680	964	9.374	847	27.423	(227)	(2.021)	100%	29.445	-	-	(39)	(2.021)	27.420	-
TENDA NEG. IMOB. S/A	2.448.116	1.027.525	987.975	1.153.675	1.333.991	2.177.147	294.657	100%	1.113.659	-	(73.664)	(114)	294.659	1.333.992	-
Outros	25.997	5.802	7.396	586	23.821	633	(2.512)	-	21.092	3.478	-	(801)	(2.267)	24.386	(2.525)
Juros Capitalizados									1.838	-	-	-	(707)	1.131	-
Total Controladas	2.888.832	1.398.444	1.227.487	1.554.808	1.504.984	2.437.988	211.703		1.225.819	138.140	(82.608)	(1.654)	216.692	1.501.444	(5.055)
Controlado	185.102	34.922	31.016	35.777	153.231	137.136	38.760		45.799	12.548	-	1.273	16.704	82.783	(6.459)
Total Controladora	3.073.934	1.433.366	1.258.503	1.590.585	1.658.215	2.575.124	250.463		1.271.618	150.688	(82.608)	(381)	233.396	1.584.227	(11.514)

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

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

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

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

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

a) Dívida líquida e gestão do capital social

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

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

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

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

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

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

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

c) Empréstimos, debêntures e financiamentos

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

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

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

(i) Resumo das debêntures emitidas:

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

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

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

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

11. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

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

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

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

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

Total passivo	(176.650)	(171.526)	(176.650)	(171.526)	(5.124)	-
Posição Líquida	(6.946)	(18.607)	(6.946)	(18.607)	11.661	-

12. PASSIVO DE ARRENDAMENTO

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

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

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

13. FORNECEDORES

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

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

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

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

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

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

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

14. OBRIGAÇÕES POR COMPRA DE IMÓVEIS E ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

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

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

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

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

15. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

a) Imposto de renda e contribuição social correntes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. PROVISÕES PARA DEMANDAS JUDICIAIS

16.1 Provisões para demandas judiciais

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

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

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

16.2 Depósitos judiciais

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

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

16.3. Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

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

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

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

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

17.1 Capital social

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

	31/03/2025
Capital social subscrito	910.728
(-) Gastos com emissão de ações	(10.058)
Capital social em 31 de dezembro	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 exercício findo em 31 de março de 2025 e 2024, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados do exercício estão apresentadas a seguir:

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

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

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

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

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

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

b) Plano de opções de compra de ações restritas

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

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

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

Programas

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

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

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

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

Opções em circulação

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17.3 Ações em tesouraria

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

Movimentação das ações em tesouraria (em quantidade):

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

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

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

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

17.3 Dividendos Propostos

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

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

17.4 Ganho na venda de participação

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

18. LUCRO POR AÇÃO

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

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

19. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

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

(a) Considerações sobre riscos

(i) Risco de crédito

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

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

(ii) Risco de taxa de juros

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

(iii) Risco de liquidez

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

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

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

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

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

(iv) Hierarquia de valor justo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(b) Valor justo dos instrumentos financeiros

(i) Cálculo do valor justo

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

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

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

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

		Controladora			
		31/03/2025		31/12/2024	
Categorias		Valor Contábil	Valor Justo	Valor contábil	Valor justo
Títulos e valores mobiliários					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)		22.448	22.448	56.829	56.829
Caixa e bancos (a)	Custo Amortizado	21.245	21.245	34.196	34.196
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Certificado de depósitos bancários (a)		1.203	1.203	22.633	22.633
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)		154.360	154.360	137.278	137.278
Certificado de depósitos bancários (a)	Custo Amortizado	75.916	75.916	48.343	48.343
Fundo Exclusivo (Nota 10 b)		25.766	25.766	25.037	25.037
Operações compromissadas (a)	Custo Amortizado				
	Valor Justo por meio do Resultado*	31.337	31.337	43.198	43.198
Aplicações financeiras restritas (a)					
	Valor Justo por meio do Resultado*	21.308	21.308	20.667	20.667
Aplicações financeiras renda fixa					
	Valor Justo por meio do Resultado*	33	33	33	33
Fundos de Investimentos					
Recebíveis de clientes (Nota 4) (a)	Custo Amortizado	286.574	286.574	250.290	250.290
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 11)		169.704	169.704	152.919	152.919
Mútuos a receber (Nota 6.3) (a)	Custo Amortizado	19.062	19.062	19.062	19.062
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)	Custo Amortizado	73.129	73.129	278.818	278.818
Debêntures (Nota 10)	Custo Amortizado	562.259	562.259	541.053	541.053
Fornecedores de materiais e serviços (Nota 13)	Custo Amortizado	79.666	79.666	59.736	59.736
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 14)	Custo Amortizado	209.325	209.325	252.420	252.420
	Valor justo por meio do Resultado*				
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 11)		176.650	176.650	171.526	171.526
Mútuos a pagar (Nota 6.4)	Custo Amortizado	10.830	10.830	10.830	10.830
Cessão de Créditos (Nota 4.a)	Custo Amortizado	83.064	83.064	88.584	88.584

		Consolidado			
		31/03/2025		31/12/2024	
Categorias		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)		76.258	76.258	92.687	92.687
Caixa e bancos (a)	Custo Amortizado	75.056	75.056	65.101	65.101
Certificado de depósitos bancários (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	1.203	1.203	27.586	27.586
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)		505.243	505.243	756.634	756.634
Certificado de depósitos bancários (a)	Custo Amortizado	269.989	269.989	245.138	245.138
	Valor Justo por meio do Resultado*	64.525	64.525	27.590	27.590
LFT e LTN (a)					
	Valor Justo por meio do Resultado*	95.121	95.121	107.300	107.300
Aplicações financeiras restritas (a)					
	Valor Justo por meio do Resultado*	21.308	21.308	20.667	20.667
Aplicações financeiras renda fixa					
	Valor Justo por meio do Resultado*	54.300	54.300	355.940	355.940
Fundos de investimento (a)					
Recebíveis de clientes (Nota 4) (a)	Custo Amortizado	1.571.533	1.571.533	1.456.357	1.456.357
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 11)		169.704	169.704	152.919	152.919
Mútuos a receber (Nota 6.3) (a)	Custo Amortizado	21.526	21.526	21.526	21.526
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)	Custo Amortizado	286.792	286.792	500.483	500.483
Debêntures (Nota 10)	Custo Amortizado	562.259	562.259	541.053	541.053
Fornecedores de materiais e serviços (Nota 13)	Custo Amortizado	288.029	288.029	228.364	228.364
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 14)	Custo Amortizado	1.676.345	1.676.345	1.768.877	1.768.877
	Valor justo por meio do Resultado*				
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 11)		176.650	176.650	171.526	171.526
Mútuos a pagar (Nota 6.4)	Custo Amortizado	10.830	10.830	10.830	10.830
Cessão de Créditos (Nota 4.a)	Custo Amortizado	450.151	450.151	487.956	487.956

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

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

(ii) Risco de aceleração de dívida

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

(c) Gestão do capital social

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

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

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

(d) Análise de sensibilidade

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

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

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

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

Os cenários considerados foram:

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

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

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

Em 31 de março de 2025:

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

Em 31 de dezembro de 2024:

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

20. RECEITA LÍQUIDA

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

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

21. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

Estão representadas por:

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

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

22. RESULTADO FINANCEIRO

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

23. TRANSAÇÕES COM A ADMINISTRAÇÃO E EMPREGADOS

a. Remuneração da Administração

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

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

Remuneração da Administração			
Controladora			
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Exercício findo em 31 de março de 2025			
Número de membros	6	13	19
Remuneração fixa do período	765	4.082	4.847
Salário/pró-labore	638	2.606	3.244
Benefícios diretos e indiretos	-	387	387
Outros (INSS)	127	1.089	1.216
Valor mensal da remuneração	255	1.361	1.616
Remuneração variável do período	52	4.163	4.216
Participação nos resultados	-	2.838	2.838
Remuneração baseada em ações	52	1.325	1.378
Total da remuneração do período	817	8.245	9.063
Exercício findo em 31 de março de 2024			
Número de membros	6	13	19
Remuneração fixa do período	765	3.380	4.145
Salário/pró-labore	638	2.561	3.198
Benefícios diretos e indiretos	-	337	337
Outros (INSS)	128	482	610
Valor mensal da remuneração	255	1.127	1.382
Remuneração variável do período	433	8.765	9.198
Participação nos resultados	-	801	801
Remuneração baseada em ações	433	7.964	8.397
Total da remuneração do período	1.198	12.145	13.343
Consolidado			
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Exercício findo em 31 de março de 2025			
Número de membros	6	20	26
Remuneração fixa do período	765	5.785	6.550
Salário/pró-labore	638	3.719	4.357
Benefícios diretos e indiretos	0	580	580
Outros (INSS)	128	1.486	1.614
Valor mensal da remuneração	255	1.928	2.183
Remuneração variável do período	52	6.504	6.556
Participação nos resultados	-	3.711	3.711
Remuneração baseada em ações	52	2.793	2.845
Total da remuneração do período	817	12.289	13.106
Exercício findo em 31 de março de 2024			
Número de membros	6	18	24
Remuneração fixa do período	765	4.593	5.358
Salário/pró-labore	638	3.171	3.808
Benefícios diretos e indiretos	-	788	788
Outros (INSS)	128	634	762
Valor mensal da remuneração	255	1.531	1.786
Remuneração variável do período	41	5.080	5.121
Participação nos lucros e resultados	-	2.930	2.930
Remuneração baseada em ações	41	2.150	2.190
Total da remuneração do período	806	9.673	10.479

b. Participação nos resultados

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

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

24. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

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

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

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

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

25. EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO - INFORMAÇÕES E COMPROMISSOS

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

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

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

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

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

a) Transações não caixa:

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

27. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

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

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

* * *

Rodrigo Osmo
Diretor Presidente

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

Juliano Natali
Contador Responsável Técnico CRC 1SP279451