

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	10
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	11
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	13
-----------------------------	----

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

Demonstração do Resultado Abrangente	16
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	17
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025	19
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	20
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	21
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	22
--------------------------	----

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

Pareceres e Declarações

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

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

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

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	122.578
Preferenciais	0
Total	122.578
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	3.070.909	2.975.544
1.01	Ativo Circulante	1.102.890	937.002
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	39.952	56.829
1.01.02	Aplicações Financeiras	225.334	137.278
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	185.373	88.935
1.01.02.01.03	Titulos avaliados a valor justo através do resultado	185.373	88.935
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	39.961	48.343
1.01.03	Contas a Receber	231.050	169.475
1.01.03.01	Clientes	231.050	169.475
1.01.04	Estoques	204.590	215.738
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	204.590	215.738
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	401.964	357.682
1.01.08.03	Outros	401.964	357.682
1.01.08.03.01	Partes Relacionadas	89.938	28.106
1.01.08.03.02	Depósitos Judiciais	16.043	20.354
1.01.08.03.03	Demais Contas a Receber e outros	90.771	68.049
1.01.08.03.04	Fundos de reserva das operações Cessão de crédito	13.592	7.912
1.01.08.03.05	Instrumento Financeiro Derivativos	184.309	152.919
1.01.08.03.06	Dividendos a Receber	7.311	80.342
1.02	Ativo Não Circulante	1.968.019	2.038.542
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	382.959	338.917
1.02.01.04	Contas a Receber	87.821	80.815
1.02.01.04.01	Clientes	87.821	80.815
1.02.01.05	Estoques	238.542	202.227
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	238.542	202.227
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	19.062	19.062
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	19.062	19.062
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	37.534	36.813
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	37.534	36.813
1.02.02	Investimentos	1.440.422	1.584.227
1.02.02.01	Participações Societárias	1.440.422	1.584.227
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.378.316	1.501.444
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	62.106	82.783
1.02.03	Imobilizado	98.224	86.588
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	98.224	86.588
1.02.04	Intangível	46.414	28.810
1.02.04.01	Intangíveis	46.414	28.810
1.02.04.01.02	Intangíveis	46.414	28.810

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	3.070.909	2.975.544
2.01	Passivo Circulante	789.836	1.158.707
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	26.911	25.644
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	26.911	25.644
2.01.02	Fornecedores	84.571	59.736
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	84.571	59.736
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.614	7.028
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.614	7.028
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Federais	4.614	7.028
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	333.023	475.472
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	44.844	261.171
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	44.844	261.171
2.01.04.02	Debêntures	288.179	214.301
2.01.05	Outras Obrigações	260.034	509.602
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	105.445	393.662
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	105.445	393.662
2.01.05.02	Outros	154.589	115.940
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de Imóveis e adto de clientes	79.818	91.771
2.01.05.02.05	Demais contas a pagar e outras	20.010	20.718
2.01.05.02.06	Arrendamento Mercantil - Direito de uso	4.761	3.451
2.01.05.02.07	Dividendos a Pagar	50.000	0
2.01.06	Provisões	80.683	81.225
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	32.539	31.652
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5.499	5.195
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	26.786	26.191
2.01.06.01.05	Outras Provisões	254	266
2.01.06.02	Outras Provisões	48.144	49.573
2.01.06.02.04	Provisões e distratos a pagar	4.429	4.337
2.01.06.02.05	Provisões para Perda de Investimento de investimentos	12.538	11.514
2.01.06.02.07	Cessão de Créditos	31.177	12.722
2.01.06.02.08	Dividendos a Pagar	0	21.000
2.02	Passivo Não Circulante	1.053.789	870.051
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	587.173	515.925
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	29.865	17.647
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	29.865	17.647
2.02.01.02	Debêntures	557.308	498.278
2.02.02	Outras Obrigações	389.501	279.258
2.02.02.02	Outros	389.501	279.258
2.02.02.02.03	Obrigações por compra de imóveis e adto de cliente	241.570	169.962
2.02.02.02.04	Demais contas a pagar	3.636	11.020
2.02.02.02.05	Arrendamento mercantil - Direito de uso	22.859	22.414
2.02.02.02.06	Cessão de Créditos	121.436	75.862
2.02.03	Tributos Diferidos	973	802
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	973	802
2.02.04	Provisões	76.142	74.066

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	75.549	73.445
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	12.871	12.158
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	62.678	61.287
2.02.04.02	Outras Provisões	593	621
2.02.04.02.05	Outras Provisões	593	621
2.03	Patrimônio Líquido	1.227.284	946.786
2.03.01	Capital Social Realizado	900.670	900.670
2.03.02	Reservas de Capital	104.696	7.269
2.03.02.07	Reserva de capital	104.696	7.269
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	221.918	38.847

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	275.723	729.906	243.252	630.650
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-187.792	-508.772	-166.694	-450.214
3.03	Resultado Bruto	87.931	221.134	76.558	180.436
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	43.962	112.807	13.666	1.094
3.04.01	Despesas com Vendas	-29.812	-74.693	-24.854	-67.112
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-22.822	-67.427	-17.662	-51.987
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-26.626	-58.868	-21.333	-38.880
3.04.05.01	Depreciação e amortização	-9.672	-26.339	-8.544	-25.923
3.04.05.02	Demais despesas operacionais	-16.954	-32.529	-12.789	-12.957
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	123.222	313.795	77.515	159.073
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	131.893	333.941	90.224	181.530
3.06	Resultado Financeiro	-19.166	71.885	-12.853	-95.300
3.06.01	Receitas Financeiras	17.323	164.381	5.768	19.716
3.06.02	Despesas Financeiras	-36.489	-92.496	-18.621	-115.016
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	112.727	405.826	77.371	86.230
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.057	-4.791	-1.209	-1.135
3.08.01	Corrente	-1.154	-4.621	-461	-482
3.08.02	Diferido	97	-170	-748	-653
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	111.670	401.035	76.162	85.095
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	111.670	401.035	76.162	85.095
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	0	0	0,6913
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	0	0	0,6609

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	111.670	401.036	76.162	85.095
4.03	Resultado Abrangente do Período	111.670	401.036	76.162	85.095

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/09/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	310.527	168.900
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	92.548	134.942
6.01.01.01	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	405.829	86.230
6.01.01.02	Despesa com plano de opções de ações	10.048	8.620
6.01.01.03	Juros e encargos financeiros não realizados	61.057	119.906
6.01.01.04	Depreciação e amortização	39.121	36.460
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	2.963	-30.223
6.01.01.07	Provisão para garantia	3.068	2.818
6.01.01.08	Provisão para participação nos lucros	9.603	6.601
6.01.01.09	Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	25.803	22.563
6.01.01.12	Resultado equivalência patrimonial	-313.795	-159.073
6.01.01.13	Provisão para distrato a pagar	93	197
6.01.01.17	Ajuste a valor presente	9.618	8.605
6.01.01.18	Impostos diferidos	-3.613	8.652
6.01.01.19	Resultado na compra e venda de participação	-10.419	334
6.01.01.20	Instrumentos financeiros derivativos	-146.828	23.252
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	217.979	35.438
6.01.02.01	Clientes	-106.128	-79.792
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-25.230	46.525
6.01.02.03	Demais contas a receber	-22.131	-1.098
6.01.02.04	Operações com partes relacionadas	239.296	84.676
6.01.02.05	Fornecedores	16.440	-19.231
6.01.02.06	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	61.853	-15.164
6.01.02.07	Obrigações trabalhistas e tributárias	-10.110	-10.550
6.01.02.08	Demais contas a pagar	-11.260	2.245
6.01.02.10	Imposto de Renda e contribuição social Pagos	-1.536	8
6.01.02.11	Cessão de Créditos	64.029	27.819
6.01.02.12	Risco Sacado	8.395	0
6.01.02.13	Fundos de reserva das operações Cessão de crédito	-5.680	0
6.01.02.14	Dividendos recebidos	10.041	0
6.01.03	Outros	0	-1.480
6.01.03.01	Provisão para realização de ativos não financeiros	0	-1.480
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-83.518	-107.451
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-61.769	-30.400
6.02.02	Captação/Resgate aplicação financeira	-72.965	35.192
6.02.03	Instrumento financeiros derivativos	51.035	0
6.02.04	Acréscimo investimentos	181	-112.243
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-243.886	-79.588
6.03.01	Acréscimo de empréstimos e financiamentos	312.509	395.618
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos	-394.431	-469.578
6.03.04	Recompra de ações	-5.986	0
6.03.06	Pagamento de arrendamento mercantil - Direito de uso	-5.861	-5.628
6.03.11	Compra de ações para exercício SOP	-129.117	0
6.03.12	Dividendos Pagos	-21.000	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-16.877	-18.139
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	56.829	27.914
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	39.952	9.775

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	900.670	7.269	38.847	0	0	946.786
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	900.670	7.269	38.847	0	0	946.786
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	7.254	0	0	0	7.254
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	7.254	0	0	0	7.254
5.05	Resultado Abrangente Total	0	57.312	-5.986	271.918	0	323.244
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	401.035	0	401.035
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-129.117	0	-129.117
5.05.02.06	Exercicio Stock Option	0	0	0	-129.117	0	-129.117
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	57.312	-5.986	0	0	51.326
5.05.03.02	Ganho venda de participação empresa controlada	0	57.312	0	0	0	57.312
5.05.03.03	Cancelamento de ações	0	0	-5.986	0	0	-5.986
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	-50.000	0	-50.000
5.06.04	Dividendos Intercalares	0	0	0	-50.000	0	-50.000
5.07	Saldos Finais	900.670	71.835	32.861	221.918	0	1.227.284

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	900.670	2.265	0	-43.411	0	859.524
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	900.670	2.265	0	-43.411	0	859.524
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.393	0	0	0	1.393
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.393	0	0	0	1.393
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	85.095	0	85.095
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	85.095	0	85.095
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	900.670	3.658	0	41.684	0	946.012

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
7.01	Receitas	729.906	630.650
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	756.618	658.555
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-26.712	-27.905
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-583.066	-489.272
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-446.097	-388.254
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-136.969	-101.018
7.03	Valor Adicionado Bruto	146.840	141.378
7.04	Retenções	-39.133	-36.460
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-39.133	-36.460
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	107.707	104.918
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	478.176	179.329
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	313.795	159.613
7.06.02	Receitas Financeiras	164.381	19.716
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	585.883	284.247
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	585.883	284.247
7.08.01	Pessoal	66.084	59.625
7.08.01.01	Remuneração Direta	56.252	49.257
7.08.01.02	Benefícios	7.654	8.224
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.178	2.144
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	10.879	7.384
7.08.02.01	Federais	10.668	7.100
7.08.02.03	Municipais	211	284
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	107.884	132.143
7.08.03.01	Juros	107.884	132.143
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	401.036	85.095
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	401.036	85.095

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	6.190.365	5.348.937
1.01	Ativo Circulante	3.739.146	3.198.770
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	164.615	92.687
1.01.02	Aplicações Financeiras	752.246	756.634
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	706.386	511.496
1.01.02.01.03	Titulos avaliados a valor justo através do resultado	706.386	511.496
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	45.860	245.138
1.01.03	Contas a Receber	1.059.007	816.360
1.01.03.01	Clientes	1.059.007	816.360
1.01.04	Estoques	1.233.831	1.103.069
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	1.233.831	1.103.069
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	529.447	430.020
1.01.08.03	Outros	529.447	430.020
1.01.08.03.01	Partes relacionadas	6.848	16.729
1.01.08.03.02	Depósito judiciais	16.824	20.997
1.01.08.03.03	Demais contas a receber	224.309	173.922
1.01.08.03.04	Dividendos á receber	6.759	0
1.01.08.03.05	Fundos de reserva das operações Cessão de crédito	90.398	65.453
1.01.08.03.06	Instrumentos Financeiros Derivativos	184.309	152.919
1.02	Ativo Não Circulante	2.451.219	2.150.167
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.128.246	1.857.118
1.02.01.04	Contas a Receber	699.918	639.998
1.02.01.04.01	Clientes	699.918	639.998
1.02.01.05	Estoques	1.367.433	1.157.611
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	1.367.433	1.157.611
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	21.526	21.526
1.02.01.09.05	Créditos com controladas em Conjunto	21.526	21.526
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	39.369	37.983
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	39.369	37.983
1.02.02	Investimentos	62.106	82.783
1.02.02.01	Participações Societárias	62.106	82.783
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	62.106	82.783
1.02.03	Imobilizado	193.211	165.584
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	193.211	165.584
1.02.04	Intangível	67.656	44.682
1.02.04.01	Intangíveis	67.656	44.682
1.02.04.01.02	Intangível	67.656	44.682

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	6.190.365	5.348.937
2.01	Passivo Circulante	1.976.185	1.951.017
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	141.764	110.922
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	141.764	110.922
2.01.02	Fornecedores	364.585	228.364
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	364.585	228.364
2.01.03	Obrigações Fiscais	24.992	47.198
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	24.992	47.198
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Federais	24.992	47.198
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	508.456	632.231
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	220.277	417.930
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	220.277	417.930
2.01.04.02	Debêntures	288.179	214.301
2.01.05	Outras Obrigações	703.275	779.028
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	55.010	71.962
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	55.010	71.962
2.01.05.02	Outros	648.265	707.066
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	571.320	630.303
2.01.05.02.05	Demais contar a pagar	70.629	71.827
2.01.05.02.06	Arrendamento mercantil - direito de uso	6.316	4.936
2.01.06	Provisões	233.113	153.274
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	166.408	116.574
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	8.583	8.083
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	31.488	30.485
2.01.06.01.05	Outras provisões	275	269
2.01.06.01.06	Cessão de Créditos	126.062	77.737
2.01.06.02	Outras Provisões	66.705	36.700
2.01.06.02.04	Provisões e distratos a pagar	10.210	9.241
2.01.06.02.05	Provisão para perda de investimento	6.495	6.459
2.01.06.02.07	Dividendos a Pagar	50.000	21.000
2.02	Passivo Não Circulante	2.972.604	2.441.565
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	716.461	580.831
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	159.153	82.553
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	159.153	82.553
2.02.01.02	Debêntures	557.308	498.278
2.02.02	Outras Obrigações	1.663.098	1.346.641
2.02.02.02	Outros	1.663.098	1.346.641
2.02.02.02.03	Obrigações por compra de imóveis e adtdo de clientes	1.539.167	1.215.201
2.02.02.02.04	Demais contas a pagar	93.440	100.218
2.02.02.02.05	Arrendamento mercantil - direito de uso	30.491	31.222
2.02.03	Tributos Diferidos	14.887	12.996
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	14.887	12.996
2.02.04	Provisões	94.410	90.878
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	94.410	90.878
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	20.083	18.912

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	73.682	71.334
2.02.04.01.05	Outras provisões	645	632
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	483.748	410.219
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	483.748	410.219
2.02.05.01.01	Cessão de Créditos	483.748	410.219
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.241.576	956.355
2.03.01	Capital Social Realizado	900.670	900.670
2.03.02	Reservas de Capital	104.696	7.269
2.03.02.07	Reserva de capital	104.696	7.269
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	221.918	38.847
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	14.292	9.569

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.135.356	2.992.076	912.074	2.433.832
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-800.931	-2.091.346	-645.531	-1.772.807
3.03	Resultado Bruto	334.425	900.730	266.543	661.025
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-197.729	-536.777	-165.139	-440.206
3.04.01	Despesas com Vendas	-91.685	-241.505	-75.727	-208.212
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-77.280	-226.349	-61.101	-184.332
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-37.976	-86.701	-30.727	-53.883
3.04.05.01	Depreciação e amortização	-13.390	-35.643	-10.622	-30.819
3.04.05.02	Demais despesas operacionais	-24.586	-51.058	-20.105	-23.064
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	9.212	17.778	2.416	6.221
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	136.696	363.953	101.404	220.819
3.06	Resultado Financeiro	-19.913	52.059	-19.795	-127.934
3.06.01	Receitas Financeiras	40.199	208.138	15.159	47.982
3.06.02	Despesas Financeiras	-60.112	-156.079	-34.954	-175.916
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	116.783	416.012	81.609	92.885
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-10.613	-28.041	-7.193	-13.043
3.08.01	Corrente	-10.287	-25.798	-5.677	-19.714
3.08.02	Diferido	-326	-2.243	-1.516	6.671
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	106.170	387.971	74.416	79.842
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	106.170	387.971	74.416	79.842
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	111.670	401.036	76.164	85.095
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-5.500	-13.065	-1.748	-5.253
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,9113	3,27	0,6187	0,6913
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,9236	3,27	0,5915	0,6609

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	106.170	387.971	74.416	79.842
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	106.170	387.971	74.416	79.842
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	111.670	401.036	76.164	85.095
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-5.500	-13.065	-1.748	-5.253

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	176.370	303.419
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	525.943	538.575
6.01.01.01	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	416.012	92.885
6.01.01.02	Despesas com plano de opções e ações	22.149	18.232
6.01.01.03	Juros e encargos financeiros não realizados	52.559	209.933
6.01.01.04	Depreciação e amortização	57.690	50.581
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	5.041	-23.027
6.01.01.07	Provisão para garantia	7.314	6.697
6.01.01.08	Provisão para participação nos lucros	38.945	32.790
6.01.01.09	Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	99.068	102.882
6.01.01.10	Provisão para realização de ativos não financeiros - imóveis destinados à venda	0	-1.853
6.01.01.12	Resultado equivalência patrimonial	-17.778	-6.221
6.01.01.13	Provisão para distrato a pagar	969	-885
6.01.01.17	Ajuste a valor presente	11.445	29.669
6.01.01.18	Impostos diferidos	-18.915	3.269
6.01.01.19	Resultado na compra e venda de participação	-1.728	371
6.01.01.20	Instrumentos financeiros derivativos	-146.828	23.252
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-349.573	-235.156
6.01.02.01	Clientes	-424.432	-378.102
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-312.896	-77.621
6.01.02.03	Demais contas a receber	-56.177	-6.008
6.01.02.04	Operações com partes relacionadas	16.167	-5.928
6.01.02.05	Fornecedores	108.173	60.344
6.01.02.06	Cessão de Créditos	121.853	101.966
6.01.02.07	Obrigações trabalhistas e tributárias	-51.806	-21.710
6.01.02.08	Demais contas a pagar	-8.183	-13.269
6.01.02.09	Imposto de renda e contribuição social pagos	-4.243	-5.752
6.01.02.10	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	248.685	110.924
6.01.02.11	Risco Sacado	28.190	0
6.01.02.12	Fundos de reserva das operações Cessão de crédito	-24.945	0
6.01.02.13	Dividendos recebidos	10.041	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	78.025	-202.777
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-101.699	-58.641
6.02.02	Capitação / Resgate aplicação financeira	48.507	-131.635
6.02.07	Aumento de Capital em Investidas	80.181	-12.501
6.02.08	Instrumentos financeiros derivativos	51.036	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-182.467	-108.458
6.03.01	Acréscimo de empréstimos e financiamentos	882.795	814.698
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos	-901.734	-927.027
6.03.04	Recompra de ações	-5.986	0
6.03.05	Aumento de capital	0	11.062
6.03.06	Pagamento de arrendamento mercantil - Direito de uso	-7.425	-7.191
6.03.11	Compra de ações para exercício SOP	-129.117	0
6.03.12	Dividendos a Pagar	-21.000	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	71.928	-7.816
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	92.687	52.056
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	164.615	44.240

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	900.670	7.269	38.847	0	0	946.786	9.569	956.355
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	900.670	7.269	38.847	0	0	946.786	9.569	956.355
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	7.254	0	0	0	7.254	779	8.033
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	7.254	0	0	0	7.254	779	8.033
5.05	Resultado Abrangente Total	0	57.312	-5.986	221.918	0	273.244	3.944	277.188
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	401.035	0	401.035	-13.065	387.970
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-179.117	0	-179.117	0	-179.117
5.05.02.06	Exercicio Stock Option	0	0	0	-129.117	0	-129.117	0	-129.117
5.05.02.07	Dividendos Intercalares	0	0	0	-50.000	0	-50.000	0	-50.000
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	57.312	-5.986	0	0	51.326	17.009	68.335
5.05.03.02	Ganho venda de participação empresa controlada	0	57.312	0	0	0	57.312	17.009	74.321
5.05.03.03	Cancelamento de ações	0	0	-5.986	0	0	-5.986	0	-5.986
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	900.670	71.835	32.861	221.918	0	1.227.284	14.292	1.241.576

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	900.670	2.265	0	-43.411	0	859.524	4.913	864.437
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	900.670	2.265	0	-43.411	0	859.524	4.913	864.437
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.393	0	0	0	1.393	10.867	12.260
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	11.060	11.060
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.393	0	0	0	1.393	-193	1.200
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	85.095	0	85.095	-5.253	79.842
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	85.095	0	85.095	-5.253	79.842
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	900.670	3.658	0	41.684	0	946.012	10.527	956.539

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
7.01	Receitas	2.992.075	2.433.832
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.087.520	2.551.249
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-95.445	-117.417
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.162.529	-1.807.401
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.852.241	-1.571.061
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-310.288	-236.340
7.03	Valor Adicionado Bruto	829.546	626.431
7.04	Retenções	-51.566	-50.581
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-51.566	-50.581
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	777.980	575.850
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	225.916	54.203
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	17.778	6.221
7.06.02	Receitas Financeiras	208.138	47.982
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.003.896	630.053
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.003.896	630.053
7.08.01	Pessoal	320.426	260.727
7.08.01.01	Remuneração Direta	261.606	212.571
7.08.01.02	Benefícios	43.971	36.501
7.08.01.03	F.G.T.S.	14.849	11.655
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	75.687	50.776
7.08.02.01	Federais	75.476	50.492
7.08.02.03	Municipais	211	284
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	219.812	238.708
7.08.03.01	Juros	219.812	238.708
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	387.971	79.842
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	401.036	85.095
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-13.065	-5.253

Comentário do Desempenho

Release de Resultados 3T25



Alea



Comentário do Desempenho

São Paulo, 06 de novembro de 2025 – Construtora Tenda S.A. (“Companhia”, “Tenda”), uma das principais construtoras e incorporadoras com foco em habitação popular no Brasil, anuncia hoje seus resultados do terceiro trimestre de 2025.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T25

DESTAQUES

FINANCEIROS

- **Recorde histórico na Receita líquida trimestral consolidado** de R\$ 1.135,4 milhões, aumentos de 24,5% e 14,5% em relação ao 3T24 e 2T25, respectivamente;
- **Lucro bruto ajustado** de R\$ 355,2 milhões no consolidado do 3T25, aumentos de 21,0% e 11,9% em comparação ao 3T24 e 2T25, respectivamente. A margem bruta ajustada no segmento Tenda atingiu 36,4%, melhora de 2,3 p.p. em relação ao 3T24 (ex Pode Entrar);
- **Margem ref** de projetos (ex Pode Entrar) de 40,0% no 3T25, aumento de 1,7 p.p comparado ao 3T24;
- **Recorde histórico no EBITDA ajustado trimestral consolidado** de R\$ 187,0 milhões no 3T25, aumentos de 24,0% e 12,1%, em comparação ao 3T24 e 2T25, respectivamente;
- **Lucro Líquido trimestral consolidado** de R\$ 111,7 milhões no 3T25, aumento de 46,6% quando comparado ao 3T24. O **Lucro Líquido consolidado UDM** atingiu R\$ 422,4 milhões;
- **Retorno sobre o Patrimônio Líquido UDM** de 38,9%;
- **Geração de caixa**, no valor de R\$ 77,2 milhões, ao excluir recompra de ações e aumento de capital na Alea;
- **Dívida líquida corporativa / Patrimônio líquido** fechou o 3T25 em -15%.

OPERACIONAIS

- **Lançamentos** de 14 empreendimentos no consolidado, totalizando R\$ 1.562,9 milhões, aumento de 40,8 % em relação ao 2T25. O **preço médio** no trimestre foi de R\$ 232,2 mil por unidade;
- **Preço médio de Vendas Brutas** no 3T25 foi de R\$ 216,9 mil, aumento de 4,2% em relação ao 3T24;
- **VGV repassado no consolidado** totalizou R\$ 1.117,0 milhões, aumentos de 29,2% e 5,7% em comparação ao 3T24 e 2T25, respectivamente, contabilizando um total de 6.231 unidades repassadas no trimestre;
- **Vendas líquidas** no 3T25 totalizaram R\$ 1.232,7 milhões, aumento de 3,1% em relação ao 2T25. A **VSO Líquida** do 3T25 foi de 26,6%;
- **Banco de Terrenos** com R\$ 26.192,3 milhões em VGV no 3T25, aumentos de 27,2% e 0,3% em comparação ao 3T24 e 2T25, respectivamente. Foram adquiridos no trimestre R\$ 1.633,1 milhões, com o percentual das permutas que passaram a representar 72,2% do total do banco de terrenos, aumento de 2,7 p.p. em comparação ao 3T24.

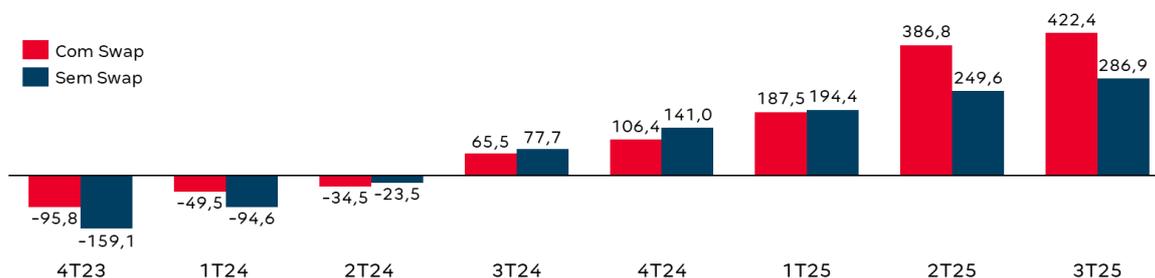
Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O terceiro trimestre de 2025 reafirma o caminho da Tenda rumo a uma operação sólida e rentável. Tivemos uma geração de caixa operacional acima de R\$ 115,0 milhões e uma geração de caixa líquida de R\$ 77,2 milhões, com isso nossa alavancagem medida pela dívida líquida corporativa /patrimônio líquido caiu para -15%.

Os indicadores financeiros do segmento Tenda seguem fortes, mostrando consistente melhora trimestre a trimestre. Dessa forma, atingimos um lucro consolidado nos 9M25 de R\$ 401,0 milhões (ou R\$ 254,2 milhões ao excluir o ganho com swap), o que nos últimos doze meses (UDM) significam R\$ 422,4 milhões e R\$ 286,9 milhões, respectivamente. Como o patamar de lucro do 4T24 foi baixo (R\$ 32,7 milhões sem swap e R\$ 21,3 milhões com swap), a mera repetição do lucro obtido no 3T25 no 4T25 já nos coloca no piso do *guidance* de lucro para o ano de 2025, de R\$ 360,0 milhões, excluindo swap.

Lucro Líquido – Consolidado UDM
(Em milhões)



O volume de lançamentos do 3T25 foi aquém do nosso objetivo inicial, em torno de R\$ 2,0 bilhões, mas continuamos buscando superar esse patamar no 4T25, o que pode nos levar ao patamar de R\$ 6,0 bilhões em lançamentos no ano, reflexo de um mercado pujante e com forte demanda em todas as nossas praças de atuação.

No lado financeiro, tivemos novos recordes em volume de captação em 2025, ao considerarmos a recente emissão de R\$ 300,0 milhões da 13ª (décima terceira) emissão de debêntures simples da companhia, liquidada em 31 de outubro de 2025. Com isso, já endereçamos toda a necessidade de captação da companhia até o final de 2026, o que nos traz o conforto de só precisar acessar novamente o mercado em 2027, ou em momento que esse se mostre ainda mais oportuno.

Quanto ao segmento Alea, é importante destacar que, ao final de 2024, acreditávamos ter superado os principais desafios operacionais e, diante da expressiva demanda potencial do mercado de casas em cidades de médio e pequeno porte, decidimos acelerar o ritmo da operação. Entretanto, a execução das obras *on-site* se mostrou mais complexa do que o previsto. A dependência de fornecedores terceirizados para obras de porte relativamente pequeno (~200 unidades) distribuídas em dezenas de cidades revelou-se inviável operacionalmente.

Concluimos, portanto, que, para uma operação industrial, como a da Alea, funcionar de forma coordenada entre a fábrica e os canteiros de obras, seria necessária a verticalização das atividades *on-site*, de modo a reduzir a dependência de terceiros. Esse modelo verticalizado é justamente o diferencial da operação da marca Tenda, que alcança maior eficiência de custos por meio da significativa redução da dependência de mão de obra terceirizada.

Embora o planejamento estratégico da Alea para 2026 já previsse o processo de verticalização, os desafios de execução enfrentados ao longo de 2025 levaram a Administração da Companhia a antecipar e acelerar a implementação desse. Para garantir que a verticalização seja concluída com sucesso e evitar novos desequilíbrios operacionais, decidimos reduzir temporariamente o volume da operação, por meio da diminuição do número de lançamentos e do total de manchas construtivas ativas — movimento que denominamos como “Freio de Arrumação”.

Comentário do Desempenho

A estratégia de curto prazo da Alea está estruturada em dois pilares principais:

1. **Verticalizar 100% da operação até o 2T26** – Em setembro de 2025, a operação já havia superado 50% de verticalização nas três manchas estabelecidas; e
2. **Atingir o breakeven de caixa até 2027** – No 3T25, a Alea registrou uma redução relevante no consumo de caixa, atingindo R\$ 24 milhões.

Embora o processo de verticalização tenha sido acelerado, beneficiando todas as novas obras, os empreendimentos já em andamento continuam sendo executados sob o modelo anterior, ainda amplamente dependente de empreiteiros terceirizados. A migração desses projetos em fase de execução acarretaria duplicidade de custos, razão pela qual optamos por concluí-los no formato original. Essas obras ainda apresentam prazos de execução acima do ideal e custos superiores aos previstos, o que continua pressionando a margem bruta ajustada do segmento Alea, que foi de -3,8% no 3T25.

Por fim, comprovando o forte potencial do mercado imobiliário de casas no país, a performance comercial da Alea vem apresentando melhora consistente trimestre a trimestre. No 3T25, atingimos vendas brutas de R\$ 134,0 milhões, com VSO de 35% e aumento de 5% no preço médio em relação ao 2T25.

Nossas prioridades como grupo continuam em: 1) continuar crescendo volumes, de forma competitiva nas três principais faixas do programa MCMV (1, 2 e 3). 2) Na Alea a prioridade segue a verticalização da mão de obra e atingirmos *breakeven* de Caixa. Acreditamos que a Companhia segue bem-posicionada como uma das empresas mais resilientes e competitivas do setor. Mais uma vez agradecemos a todos os nossos *stakeholders*.

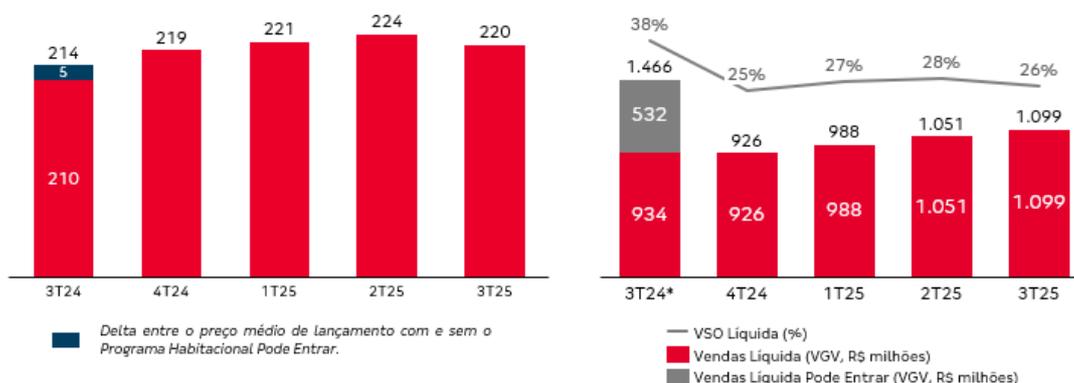
Comentário do Desempenho

INTRODUÇÃO

A marca Tenda segue reportando trimestre a trimestre melhoras consistentes em todos os seus indicadores financeiros e operacionais, evidenciando o processo de recuperação da Companhia pós Pandemia.

No 3T25 a marca Tenda apresentou crescimento no VGV de vendas líquidas de 4,5% em relação ao 2T25, mantendo sua estratégia de conciliar 3 pilares importantes: VSO, Margem Bruta e Preço. A queda do preço médio no 3T25 reflete aumento no mix de unidades Faixa 1 no período. A VSO no terceiro trimestre do ano ficou em 25,8%, mantendo o resultado forte de vendas no acumulado do ano, sem observar nenhuma sinalização de retração do mercado.

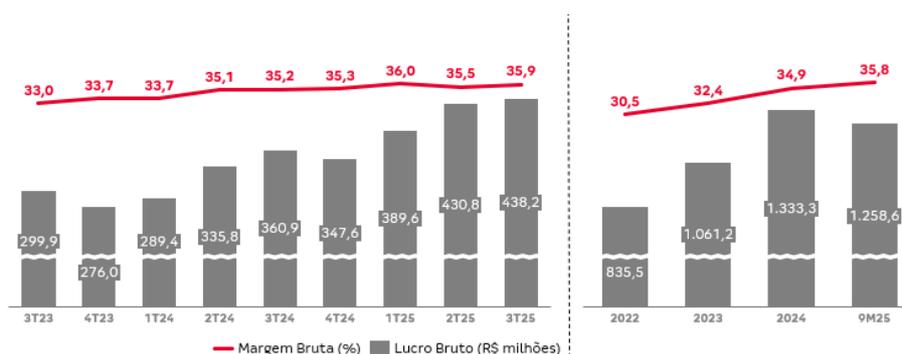
Evolução de Preço x Vendas Líquidas (VGV, R\$ milhões – marca Tenda) e VSO Líquida (%)



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

A recuperação expressiva do segmento Tenda é evidenciada pela expansão da Margem Bruta das Novas Vendas, que passou de 30,5% em 2022 para 35,8% nos 9M25, representando um ganho de 5,3 pontos percentuais. No 3T25 a margem bruta de novas vendas marca Tenda registrou um aumento de 0,4 p.p em comparação ao trimestre anterior que havia sido impactado pela redução do volume de cheques em duas importantes praças de atuação da companhia (CE + RS).

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

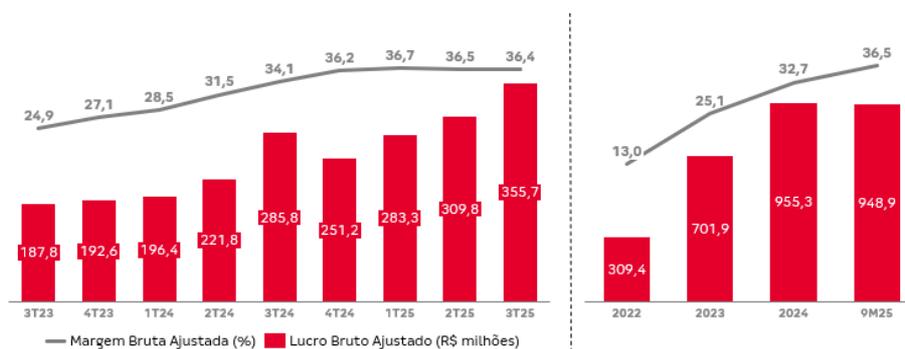


As informações dos gráficos são Ex-Pode Entrar.

O Lucro Bruto Ajustado Recorrente no segmento Tenda, apresentou um crescimento médio desde o 3T23 de 9,7% e a Margem Bruta Ajustada Recorrente cresceu 11,5 p.p. no mesmo período. No 3T25, o Lucro Bruto Ajustado Recorrente foi de R\$ 355,7 milhões com crescimento de 14,8% em relação ao 2T25. A Margem Bruta Ajustada Recorrente no 3T25 foi de 36,4%. A margem bruta do projeto Cittá do Pode entrar ainda não retomou o patamar esperado, acima de 15,0%, uma vez que a correção monetária do contas a receber só ocorrerá no 4T25.

Comentário do Desempenho

Evolução Margem Bruta Ajustada (%) e Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)



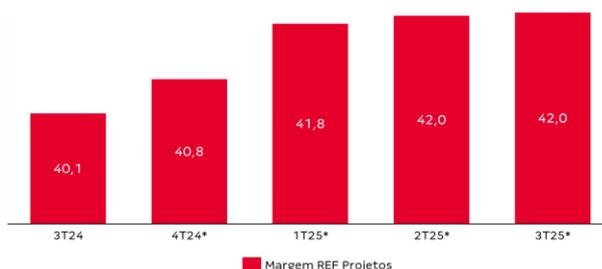
As informações dos gráficos são Ex-Pode Entrar.

Reconciliação Margem Bruta Recorrente - 3T25	Receita	Custo	Lucro Bruto	MB	Custo Ajustado	Lucro Bruto Ajustado	MBA
Consolidado	1.135.356	(800.931)	334.425	29,5%	(780.155)	355.201	31,3%
(-) Alea	(95.499)	101.046	5.547	3,2%	99.096	3.597	3,2%
Tenda Core Reportado	1.039.857	(699.885)	339.972	32,7%	(681.059)	358.798	34,5%
(-) Pode Entrar*	(62.751)	59.698	(3.053)	1,8%	59.641	(3.110)	1,9%
Total Tenda Recorrente	977.106	(640.187)	336.918	34,5%	(621.418)	355.688	36,4%

*Projeto Citta

Mais um indicador que evidencia a melhora trimestral dos indicadores da marca Tenda é a Margem Ref, que passou de 40,1% no 3T24 para 42,0% no 3T25.

Margem REF 3T25 (%) – Marca Tenda

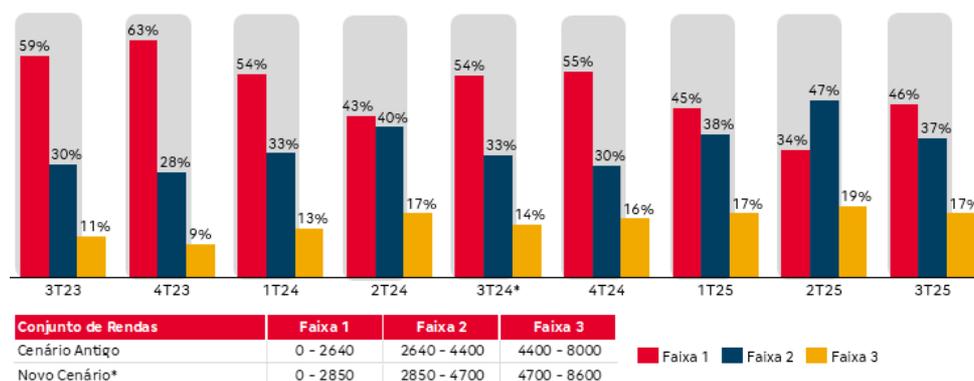


* Ex-Pode Entrar

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

Do total de vendas contabilizadas no trimestre, 46% foram destinadas ao público denominado faixa 1, com renda de até R\$ 2.850 reais por mês. A longo prazo, vemos a Companhia com uma distribuição mais similar entre as três principais faixas do programa MCMV, fruto da adoção de diversos atributos em nossas unidades, tais como piscina, varanda, garden, dentre outros.

VGv bruto por faixa de renda



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

Comentário do Desempenho

Em relação à operação da Alea, o 3T25 encerrou com 33 canteiros de obras ativos, sendo 10 Alea e 23 Casapatio. Isso representa um aumento de 230% em relação aos 10 canteiros ativos no final do 1T24, representando o forte crescimento operacional nesse período, mesmo tendo reduzido temporariamente o volume da operação, por meio da diminuição do número de lançamentos e do total de manchas construtivas ativas.

Canteiro de Obras Alea



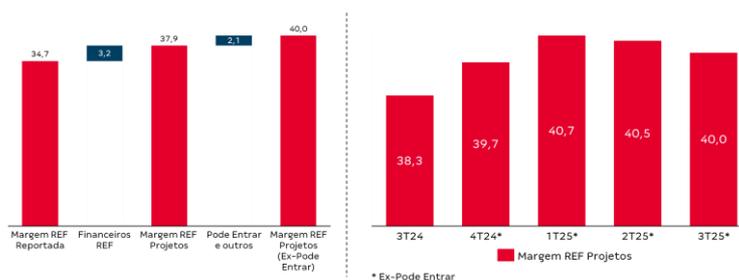
Em relação as vendas da Alea, por mais um trimestre as vendas brutas reportadas refletem patamar saudável, forte VSO Líquida de 35% e aumento de preço médio de vendas de 5% em relação ao 2T25, resultado da reestruturação na área de vendas da Companhia.

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



No Consolidado, no que se refere à margem REF sem financeiros, houve uma redução de 0,5 p.p. no 3T25 em comparação com 2T25, alcançando 40,0%, decorrente da redução da margem REF da Alea em função da revisão dos custos de obra. A Margem REF da marca Tenda no 3T25 foi de 42,0%, em linha ao trimestre anterior.

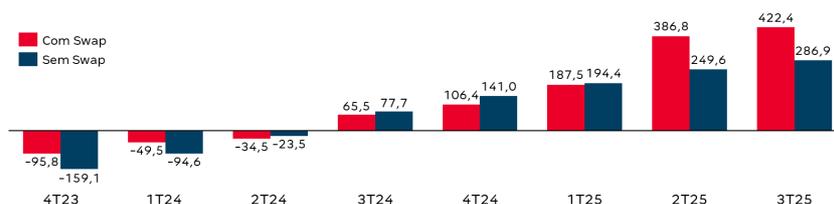
Margem REF 3T25 (%)



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

O Lucro Líquido dos últimos 12 meses demonstra a forte recuperação da Companhia desde 2023, passando de prejuízo para um lucro líquido Consolidado R\$ 422,4 milhões.

Lucro Líquido – Consolidado UDM (Em milhões)



Comentário do Desempenho

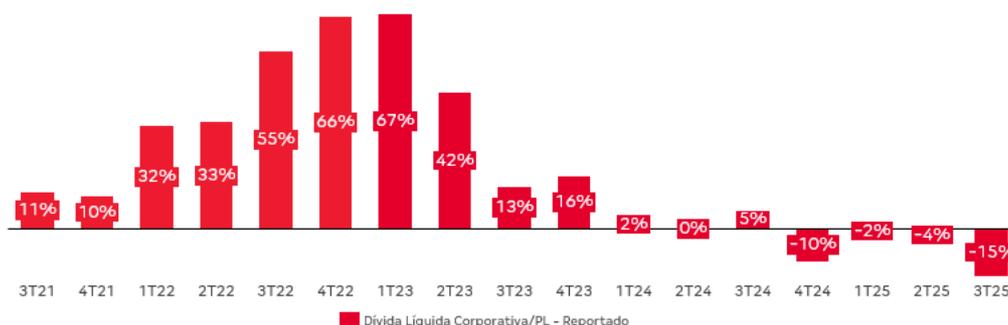
O lucro líquido consolidado no 3T25, foi de R\$ 111,7 milhões, representando uma margem líquida de 9,8%.

Reconciliação Lucro Líquido Recorrente - 3T25	Lucro Bruto	Despesa	Lucro Líquido*	Margem Líquida
Consolidado	334.425	(222.754)	111.670	9,8%
(-) Alea	5.547	29.217	34.764	4,2%
Tenda Core Reportado	339.972	(193.537)	146.434	14,1%
(-) SWAP	0	(9.121)	(9.121)	-0,9%
Total Tenda Recorrente	339.972	(202.658)	137.313	13,2%

*Lucro Líquido ex Minoritários

A alavancagem medida pela dívida líquida corporativa / PL fechou o 3T25 em -15%, melhora de 9 p.p. em relação ao 2T25.

Dívida Líquida Corporativa / PL (%)



Sobre o caixa, no 3T25 a Companhia apresentou uma geração de caixa total de R\$ 157,1 milhões, sendo R\$ 139,2 milhões na marca Tenda e consumo de R\$ 24,1 milhões na Alea, mais do que compensado pela segunda e última parcela do aumento de capital (venda de participação para a GK), no valor de R\$ 42,0 milhões.

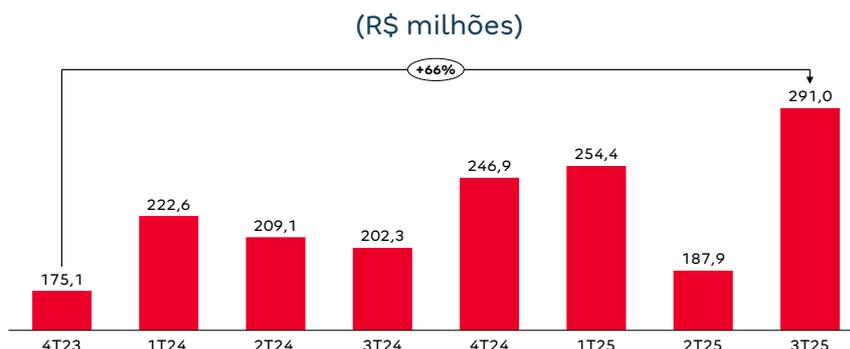
Geração/Consumo de Caixa Operacional e Total (R\$ milhões)

(em R\$ milhões)	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25	3T25
Dívida Bruta	1.101,2	1.105,7	1.170,4	1.041,5	849,1	1.077,0	1.117,8
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	(747,4)	(721,9)	(738,0)	(849,3)	(581,5)	(761,2)	(916,9)
Dívida Líquida	353,8	383,8	432,4	192,2	267,6	315,8	200,9
Saldo Cessão de Recebíveis	380,5	352,0	331,4	488,0	450,2	581,7	609,8
Δ Dívida Líquida(+)/Cessão Recebíveis	(43,6)	(1,5)	(28,0)	83,6	(37,5)	(179,8)	86,8
Resultado Financeiro Líquido (DRE)	(36,8)	(37,2)	(30,6)	(31,5)	(32,4)	(33,3)	(29,0)
Fundo de Reserva (Cessão Recebíveis)	0,0	(3,2)	(3,2)	(3,2)	(7,9)	(5,8)	(8,9)
Follow-on/Efeito Caixa SWAP/Recompra	0,0	0,0	0,0	25,4	(8,2)	(78,5)	(32,4)
Fluxo de Caixa Operacional Consolidado	(6,8)	38,8	5,9	92,9	10,9	(62,2)	157,1
Fluxo de Caixa Operacional - Alea ¹	(16,2)	(30,2)	(30,1)	(39,6)	(6,0)	(64,7)	17,9
Fluxo de Caixa Operacional - Tenda	9,4	69,0	36,0	132,5	16,9	2,5	139,2

A geração líquida de caixa do 3T25 foi de R\$ 77,2 milhões, ao excluirmos os efeitos da recompra, dividendos e aumento de capital na Alea da variação da dívida líquida + cessão.

¹Inclui aumento de capital líquido de R\$ 33 milhões no 1T25 e R\$ 42 milhões no 3T25.

Fluxo de Caixa Operacional - Tenda UDM (R\$ milhões)



Comentário do Desempenho

GUIDANCE

Projeções referentes ao ano de 2025

Para a **Margem Bruta Ajustada**, entendida como a razão entre o resultado bruto do exercício e a receita líquida consolidada do exercício, estima-se uma oscilação entre 36,0% (mínimo) e 37,0% (máximo) para o segmento Tenda, e entre 6,0% (mínimo) e 10,0% (máximo) para o segmento Alea.

Não esperamos mudanças na margem bruta do segmento Alea em relação ao patamar atual no 4T25, o que nos coloca de fora do atingimento dessa meta. No entanto, todas as demais se mostram factíveis.

Limites de Margem Bruta Ajustada (%)

	Inferior	Superior	9M25	% Atingimento
Tenda	36,0	37,0	36,5	101,4%
ALEA	6,0	10,0	2,2	37,4%

Para as **Vendas Líquidas**, definidas como o resultado da subtração entre as vendas brutas do exercício e os distratos realizados do exercício, ajustados todos os valores à participação societária da Tenda, estima-se uma oscilação entre o mínimo de R\$ 4.100,0 milhões e o máximo de R\$ 4.300,0 milhões para o segmento Tenda, e para Alea uma oscilação entre o mínimo de R\$ 700,0 milhões e o máximo de R\$ 800,0 milhões, dada a nossa expectativa de lançar as 1.500 unidades do projeto de Canoas em dezembro.

Limites de Vendas Líquidas (R\$ milhões)

	Inferior	Superior	9M25	% Atingimento
Tenda	4.100,0	4.300,0	3.138,5	76,5%
ALEA	700,0	800,0	378,5	54,1%

Para o **Resultado Líquido no consolidado**, entendido como o lucro ou prejuízo apurado no exercício, após a dedução de todas as despesas operacionais, financeiras e tributárias, estima-se oscilação entre o mínimo de R\$ 360,0 milhões e o máximo de R\$ 400,0 milhões.

Limites de Resultado Líquido (R\$ milhões)¹

	Inferior	Superior	9M25 ²	% Atingimento
Consolidado	360,0	400,0	254,2	70,6%

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

2. Desconsidera o ganho de swap

EVENTOS RECENTES

Liquidação da Emissão da 13ª Debênture Lastreada em CRI

Em 31 de outubro, foi liquidada a 13ª emissão de debêntures simples, aprovada em Reunião do Conselho da Administração, realizada em 30 de setembro. As Debêntures são vinculadas à operação de securitização conduzida pela Opea Securitizadora S.A., que emitiu CRI, em até 4 séries, no âmbito de sua 513ª emissão, cuja distribuição pública foi realizada pelo Banco Bradesco BBI S.A. no valor total de foi de R\$ 300,0 milhões.

Comentário do Desempenho

DESTAQUES OPERACIONAIS

Destaque Operacionais (R\$ milhões, VGV)	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
Tenda								
Lançamentos	1.486,7	1.088,8	36,5%	2.038,1	(27,1%)	3.394,0	3.543,6	(4,2%)
Vendas Líquidas	1.098,7	1.051,4	4,5%	1.465,7	(25,0%)	3.138,5	3.257,5	(3,7%)
VSO Líquida (%)	25,8%	27,7%	(1,9 p.p.)	37,8%	(12,0 p.p.)	49,8%	57,4%	(7,6 p.p.)
VGV Repassado	973,8	921,2	5,7%	778,4	25,1%	2.607,2	2.079,0	25,4%
Unidades Entregues (#)	4.780	1.948	145,4%	3.566	34,0%	12.929	11.169	15,8%
Banco de Terrenos	20.711,2	20.483,1	1,1%	16.110,2	28,6%	20.711,2	16.110,2	28,6%
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	1.714,8	3.295,0	(48,0%)	997,9	71,8%	6.133,2	3.392,5	80,8%
Alea								
Lançamentos	76,2	21,2	259,1%	112,0	(32,0%)	193,4	309,7	(37,5%)
Vendas Líquidas	134,0	144,6	(7,4%)	88,9	50,7%	378,5	281,4	34,5%
VSO Líquida (%)	35,4%	31,3%	4,1 p.p.	24,3%	11,1 p.p.	60,8%	50,4%	10,4 p.p.
VGV Repassado	143,2	135,1	6,0%	86,1	66,2%	337,6	190,7	77,1%
Unidades Entregues (#)	542	195	177,9%	384	41,1%	909	602	51,0%
Banco de Terrenos	5.481,1	5.639,0	(2,8%)	4.488,5	22,1%	5.481,1	4.488,5	22,1%
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	(81,7)	518,1	-	388,2	-	842,4	1.713,3	(50,8%)
Consolidado								
Lançamentos	1.562,9	1.110,0	40,8%	2.150,1	(27,3%)	3.587,4	3.853,2	(6,9%)
Vendas Líquidas	1.232,7	1.196,0	3,1%	1.554,6	(20,7%)	3.517,0	3.538,8	(0,6%)
VSO Líquida (%)	26,6%	28,1%	(1,5 p.p.)	36,6%	(10,0 p.p.)	50,8%	56,8%	(6,0 p.p.)
VGV Repassado	1.117,0	1.056,2	5,7%	864,5	29,2%	2.944,8	2.269,6	29,7%
Unidades Entregues (#)	5.322	2.143	148,3%	3.950	34,7%	13.838	11.771	17,6%
Banco de Terrenos	26.192,3	26.122,1	0,3%	20.598,7	27,2%	26.192,3	20.598,7	27,2%
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	1.633,1	3.813,0	(57,2%)	1.386,2	17,8%	6.975,6	5.105,8	36,6%

Comentário do Desempenho

DESTAQUES FINANCEIROS

Destques Financeiros (R\$ milhões)	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
Tenda								
Receita Líquida	1.039,9	892,3	16,5%	837,3	24,2%	2.720,1	2.231,7	21,9%
Lucro Bruto Ajustado ¹	358,8	313,1	14,6%	285,8	25,5%	957,7	704,1	36,0%
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	34,5%	35,1%	(0,6 p.p.)	34,1%	0,4 p.p.	35,2%	31,6%	3,7 p.p.
Margem Bruta Ajustada ¹ (Sem Pode Entrar) (%)	36,4%	36,5%	(0,1 p.p.)	34,1%	2,3 p.p.	36,5%	31,6%	5,0 p.p.
EBITDA Ajustado ²	222,9	190,1	17,3%	162,6	37,1%	582,7	388,5	50,0%
Margem EBITDA Ajustada ² (%)	21,4%	21,3%	0,1 p.p.	19,4%	2,0 p.p.	21,4%	17,4%	4,0 p.p.
Lucro Líquido (Prejuízo) ³	146,4	229,9	(36,3%)	92,1	59,0%	481,2	136,0	253,8%
Margem Líquida (%)	14,1%	25,8%	(11,7 p.p.)	11,0%	3,1 p.p.	17,7%	6,1%	11,6 p.p.
Geração de Caixa Operacional	139,2	2,5	5.485,4%	36,0	286,7%	158,6	114,4	38,6%
ROCE ⁴ (Últimos 12 meses)	39,6%	36,9%	2,7 p.p.	24,1%	15,5 p.p.	39,6%	24,1%	15,5 p.p.
Alea								
Receita Líquida	95,5	99,2	(3,7%)	74,8	27,7%	271,9	202,2	34,5%
Lucro Bruto Ajustado ¹	(3,6)	4,4	-	7,8	-	6,1	18,4	(66,9%)
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	(3,8%)	4,5%	(8,3 p.p.)	10,4%	(14,2 p.p.)	2,2%	9,1%	(6,9 p.p.)
EBITDA Ajustado ²	(35,8)	(23,2)	54,7%	(11,8)	203,4%	(75,9)	(38,1)	99,0%
Margem EBITDA Ajustada ² (%)	(37,5%)	(23,3%)	(14,2 p.p.)	(15,8%)	(21,7 p.p.)	(27,9%)	(18,9%)	(9,0 p.p.)
Lucro Líquido (Prejuízo) ³	(34,8)	(26,0)	33,5%	(15,9)	118,1%	(80,2)	(50,9)	57,4%
Margem Líquida (%)	(36,4%)	(26,2%)	(10,2 p.p.)	(21,3%)	(15,1 p.p.)	(29,5%)	(25,2%)	(4,3 p.p.)
Geração de Caixa Operacional	17,9	(64,7)	-	(30,1)	-	(52,8)	(76,5)	(31,0%)
Consolidado								
Receita Líquida	1.135,4	991,5	14,5%	912,1	24,5%	2.992,1	2.433,8	22,9%
Lucro Bruto Ajustado ¹	355,2	317,5	11,9%	293,6	21,0%	963,8	722,5	33,4%
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	31,3%	32,0%	(0,7 p.p.)	32,2%	(0,9 p.p.)	32,2%	29,7%	2,5 p.p.
Margem Bruta Ajustada ¹ (Sem Pode Entrar) (%)	32,8%	33,2%	(0,3 p.p.)	32,2%	0,6 p.p.	33,3%	29,7%	3,6 p.p.
EBITDA Ajustado ²	187,0	166,9	12,1%	150,8	24,0%	506,8	350,4	44,6%
Margem EBITDA Ajustada ² (%)	16,5%	16,8%	(0,4 p.p.)	16,5%	(0,1 p.p.)	16,9%	14,4%	2,5 p.p.
Lucro Líquido (Prejuízo) ³	111,7	203,9	(45,2%)	76,2	46,6%	401,0	85,1	371,3%
Margem Líquida (%)	9,8%	20,6%	(10,7 p.p.)	8,4%	1,5 p.p.	13,4%	3,5%	9,9 p.p.
Receitas a Apropriar	2.824,4	2.780,7	1,6%	1.997,2	41,4%	2.824,4	1.997,2	41,4%
Resultados a Apropriar	979,9	967,7	1,3%	711,3	37,8%	979,9	711,3	37,8%
Margem Resultados a Apropriar Ajustada ⁴ (%)	37,9%	37,7%	0,2 p.p.	38,3%	(0,4 p.p.)	34,7%	35,6%	(0,9 p.p.)
Dívida Líquida / (PL+Minoritários) (%)	16,2%	26,3%	(10,2 p.p.)	45,2%	(29,0 p.p.)	16,2%	45,2%	(29,0 p.p.)
Geração de Caixa Operacional	157,1	(62,2)	-	5,9	2.562,1%	105,8	38,0	178,7%
ROE ⁵ (Últimos 12 meses)	38,9%	37,8%	1,1 p.p.	7,1%	31,8 p.p.	38,9%	7,1%	31,8 p.p.
ROCE ⁶ (Últimos 12 meses)	29,7%	29,2%	0,5 p.p.	18,0%	11,7 p.p.	29,7%	18,0%	11,7 p.p.
Lucro por Ação ⁷ (Últimos 12 meses) (R\$/ação) (ex-Tesouraria)	3,45	3,16	9,2%	0,53	548,0%	3,16	(0,28)	-

1. Ajustado por juros capitalizados.

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

3. Ajustado por minoritários.

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

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

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

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

Comentário do Desempenho

RESULTADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

A Tenda lançou 12 empreendimentos no 3T25, totalizando um VGV de R\$ 1.486,7 milhões, aumento de 36,5% em comparação ao 2T25. O preço médio de lançamento por unidade foi de R\$ 234,4 mil, aumentos de 8,9% e 8,0% em relação ao 3T24 e 2T25, respectivamente.

No acumulado do ano, a Tenda reportou um VGV de R\$ 3.394,0 milhões, redução de 4,2% em relação ao ano anterior, e um preço médio de R\$ 226,4 mil por unidade. Desconsiderando o Programa Habitacional Pode Entrar ("Pode Entrar"), lançado no 3T24, a Tenda teria reportado no acumulado do ano um aumento de 12,7% nos lançamentos, comparado ao 9M24.

Em relação a Alea, foram lançados 2 empreendimentos no 3T25, com VGV de R\$ 76,2 milhões e preço médio de lançamento por unidade de R\$ 196,9 mil. Apesar da contratação do projeto Casapatio Canoas (no estado do Rio Grande do Sul) ter ocorrido em julho, as 1.500 unidades, que totalizam R\$ 300,0 milhões em VGV, deverão ser consideradas como lançadas e vendidas no quarto trimestre de 2025, após a obtenção de licenças ainda pendentes.

Lançamentos	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
Tenda								
Número de Empreendimentos	12	9	33,3%	17	(29,4%)	31	35	(11,4%)
VGV (R\$ milhões)	1.486,7	1.088,8	36,5%	2.038,1	(27,1%)	3.394,0	3.543,6	(4,2%)
Número de unidades	6.343	5.016	26,5%	9.468	(33,0%)	14.992	16.206	(7,5%)
Preço médio por unidade (R\$ mil)	234,4	217,1	8,0%	215,3	8,9%	226,4	218,7	3,2%
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	529	557	(5,2%)	451	17,2%	484	463	4,5%
Alea								
Número de Empreendimentos	2	1	100,0%	4	(50,0%)	6	13	(53,8%)
VGV (R\$ milhões)	76,2	21,2	259,1%	112,0	(32,0%)	193	310	(37,7%)
Número de unidades	387	112	245,5%	570	(32,1%)	908	1.619	(43,9%)
Preço médio por unidade (R\$ mil)	196,9	189,5	3,9%	196,5	0,2%	213,0	191,3	11,5%
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	194	112	72,8%	143	35,8%	151	125	20,8%
Consolidado								
Número de Empreendimentos	14	10	40,0%	21	(33,3%)	37	48	(22,9%)
VGV (R\$ milhões)	1.562,9	1.110,0	40,8%	2.150,1	(27,3%)	3.587	3.853	(6,9%)
Número de unidades	6.730	5.128	31,2%	10.038	(33,0%)	15.900	17.825	(10,8%)
Preço médio por unidade (R\$ mil)	232,2	216,5	7,3%	214,2	8,4%	225,6	216,2	4,6%
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	449	513	(12,5%)	402	11,6%	430	371	15,9%

DESTAQUES DE LANÇAMENTO



OASIS PENHA - SP

- Lançamento: jul/25
- 672 Unidades Lançadas
- VGV - R\$ 188,8 milhões
- PMV R\$ 280,9 mil



CASAPATIO GUAÍRA - SP

- Lançamento: set/25
- 188 Unidades Lançadas
- VGV - R\$ 34,5 milhões
- PMV R\$ 183,6 mil



VALE DAS TULIPAS - BA

- Lançamento: set/25
- 819 Unidades Lançadas
- VGV - R\$ 193,0 milhões
- PMV R\$ 235,7 mil



ALEA GUARATINGUETÁ - SP

- Lançamento: ago/25
- 199 Unidades Lançadas
- VGV - R\$ 41,7 milhões
- PMV R\$ 209,5 mil

Comentário do Desempenho

VENDAS BRUTAS

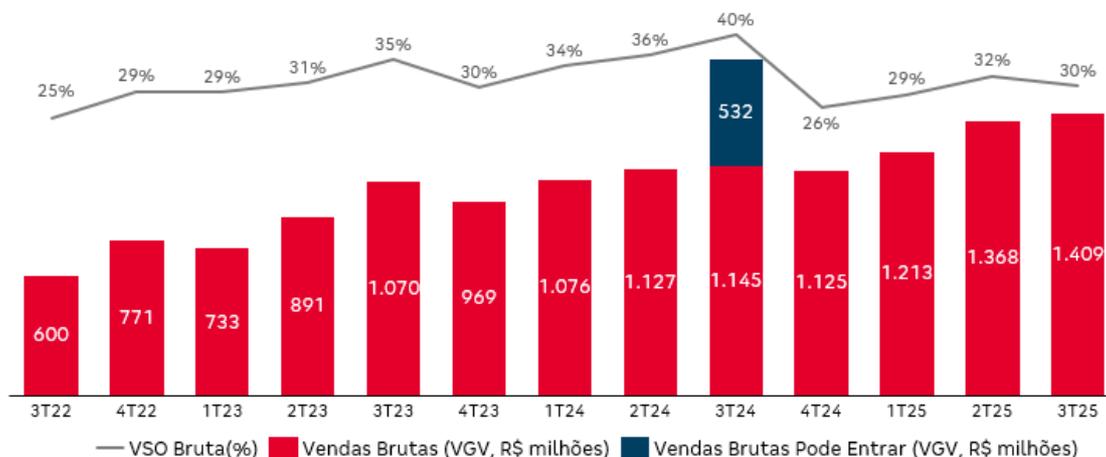
No 3T25, as vendas brutas da Tenda totalizaram R\$ 1.234,9 milhões, com aumento de 4,1% em relação ao 2T25. O preço médio por unidade no trimestre foi de R\$ 220,4 mil, aumento de 5,1% em relação ao 3T24 e redução de 1,4% comparado ao 2T25, devido principalmente a mix de vendas.

No acumulado do ano, a Tenda reportou vendas brutas de R\$ 3.516,0 milhões, redução de 0,9% em relação ao ano anterior, e um preço médio de R\$ 221,7 mil por unidade, aumento de 4,3% comparado o 9M24. Desconsiderando as vendas do Pode Entrar, realizadas no 3T24, a Tenda teria reportado no acumulado do ano um aumento de 16,6% nas vendas brutas, comparado ao 9M24.

Na Alea, as vendas brutas no trimestre totalizaram R\$ 173,7 milhões, aumento de 66,5% quando comparado ao 3T24. O preço médio por unidade foi de R\$ 194,5 mil, aumentos de 3,8% e 3,5% em relação ao 2T25 e 3T24, respectivamente.

Vendas Brutas	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
Tenda								
VGv (R\$ milhões)	1.234,9	1.186,9	4,1%	1.572,4	(21,5%)	3.516,0	3.546,3	(0,9%)
Número de unidades	5.602	5.310	5,5%	7.498	(25,3%)	15.857	16.680	(4,9%)
Preço médio por unidade (R\$ mil)	220,4	223,5	(1,4%)	209,7	5,1%	221,7	212,6	4,3%
VSO Bruta	29,0%	31,3%	(2,3 p.p.)	40,5%	(11,5 p.p.)	55,8%	62,5%	(6,7 p.p.)
Alea								
VGv (R\$ milhões)	173,7	180,7	(3,9%)	104,3	66,5%	473,6	333,6	42,0%
Número de unidades	893	964	(7,4%)	555	60,9%	2.498	1.791	39,5%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	194,5	187,4	3,8%	188,0	3,5%	189,6	186,2	1,8%
VSO Bruta	45,9%	39,1%	6,8 p.p.	28,5%	17,4 p.p.	76,0%	59,7%	16,3 p.p.
Consolidado								
VGv (R\$ milhões)	1.408,6	1.367,5	3,0%	1.676,7	(16,0%)	3.989,6	3.879,9	2,8%
Número de unidades	6.495	6.274	3,5%	8.053	(19,3%)	18.355	18.471	(0,6%)
Preço médio por unidade (R\$ mil)	216,9	218,0	(0,5%)	208,2	4,2%	217,4	210,1	3,5%
VSO Bruta	30,4%	32,1%	(1,7 p.p.)	39,5%	(9,1 p.p.)	57,6%	62,3%	(4,7 p.p.)

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



DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

As vendas líquidas da Tenda encerraram o 3T25 em R\$ 1.098,7 milhões, com aumento de 4,5% em comparação ao 2T25, e uma velocidade sobre a oferta líquida ('VSO Líquida') de 25,8%, 1,9 p.p. abaixo do trimestre anterior.

No acumulado do ano, a Tenda reportou vendas líquidas de R\$ 3.138,5 milhões, redução de 3,7% em relação ao ano anterior. Desconsiderando as vendas do Pode Entrar, realizadas no 3T24, a Tenda teria reportado no acumulado do ano um aumento de 15,1% nas vendas líquidas, comparado ao 9M24.

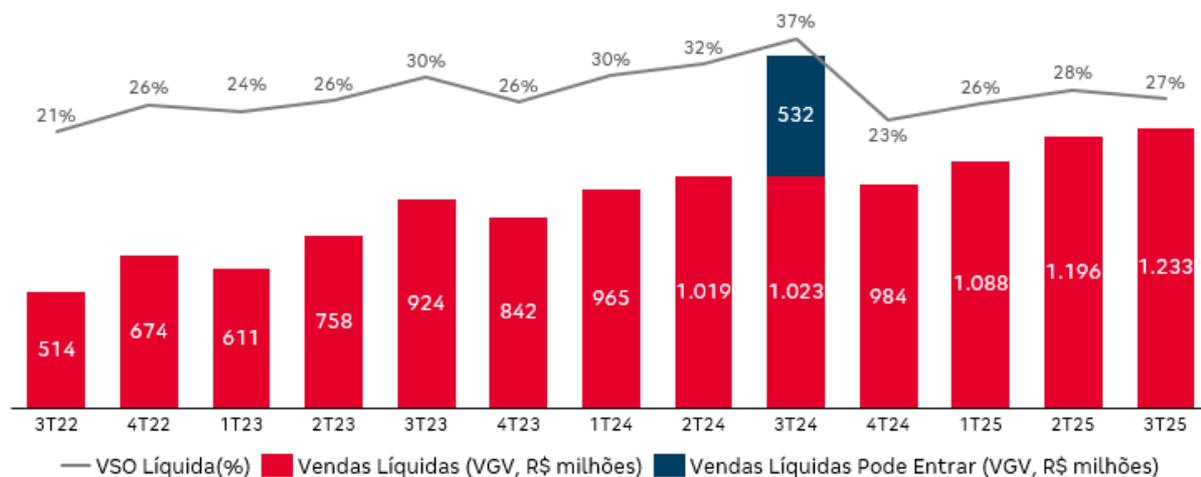
Os distratos da Tenda encerraram o 3T25 em R\$ 136,2 milhões, representando 11,0% das Vendas brutas do trimestre.

Na Alea, as vendas líquidas foram de R\$ 134,0 milhões, aumento de 50,6% em relação ao 3T24, com VSO Líquida de 35,4%, fruto principalmente do baixo volume de lançamentos no período.

Comentário do Desempenho

(VGV, R\$ milhões)	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
Tenda								
Vendas Brutas	1.234,9	1.186,9	4,1%	1.572,4	(21,5%)	3.516,0	3.546,3	(0,9%)
Distratos	136,2	135,5	0,5%	106,7	27,7%	377,5	288,9	30,7%
Vendas Líquidas	1.098,7	1.051,4	4,5%	1.465,7	(25,0%)	3.138,5	3.257,5	(3,7%)
% Lançamentos	9,9%	12,1%	(2,3 p.p.)	45,0%	(35,1 p.p.)	11,6%	29,9%	(18,3 p.p.)
% Estoque	90,1%	87,9%	2,3 p.p.	55,0%	35,1 p.p.	88,4%	70,1%	18,3 p.p.
Unidades Distratos / Unidades Vendas Brutas	11,0%	11,6%	(0,6 p.p.)	6,6%	4,4 p.p.	10,9%	8,2%	2,7 p.p.
VSO Líquida	25,8%	27,7%	(1,9 p.p.)	37,8%	(12,0 p.p.)	49,8%	57,4%	(7,6 p.p.)
Unidades Vendidas Brutas	5.602	5.310	5,5%	7.498	(25,3%)	15.857	16.680	(4,9%)
Unidades Distratadas	617	615	0,3%	495	24,6%	1.725	1.365	26,4%
Unidades Vendidas Líquidas	4.985	4.695	6,2%	7.003	(28,8%)	14.132	15.315	(7,7%)
Distratos / Vendas Brutas	11,0%	11,4%	(0,4 p.p.)	6,8%	4,2 p.p.	10,7%	8,1%	2,6 p.p.
Alea								
Vendas Brutas	173,7	180,7	(3,9%)	104,3	66,5%	473,6	333,6	42,0%
Distratos	39,7	36,1	10,1%	15,4	157,3%	95,1	52,2	82,2%
Vendas Líquidas	134,0	144,6	(7,4%)	88,9	50,6%	378,5	281,4	34,5%
% Lançamentos	27,6%	3,1%	24,6 p.p.	9,7%	18,0 p.p.	12,1%	8,5%	3,6 p.p.
% Estoque	72,4%	96,9%	(24,6 p.p.)	90,3%	(18,0 p.p.)	87,9%	91,5%	(3,6 p.p.)
Unidades Distratos / Unidades Vendas Brutas	23,9%	19,8%	4,0 p.p.	14,1%	9,8 p.p.	20,3%	14,8%	5,5 p.p.
VSO Líquida	35,4%	31,3%	4,1 p.p.	24,3%	11,1 p.p.	60,8%	50,4%	10,4 p.p.
Unidades Vendidas Brutas	893	964	(7,4%)	555	60,9%	2.498	1.791	39,5%
Unidades Distratadas	213	191	11,5%	78	173,1%	508	265	91,7%
Unidades Vendidas Líquidas	680	773	(12,0%)	477	42,6%	1.990	1.526	30,4%
Distratos / Vendas Brutas	22,9%	20,0%	2,9 p.p.	14,8%	8,1 p.p.	20,1%	15,6%	4,4 p.p.
Consolidado								
Vendas Brutas	1.408,6	1.367,5	3,0%	1.676,7	(16,0%)	3.989,6	3.879,9	2,8%
Distratos	176,0	171,6	2,6%	122,1	44,1%	472,6	341,1	38,6%
Vendas Líquidas	1.232,7	1.196,0	3,1%	1.554,6	(20,7%)	3.517,0	3.538,8	(0,6%)
% Lançamentos	11,8%	11,0%	0,7 p.p.	43,0%	(31,2 p.p.)	11,7%	28,2%	(16,5 p.p.)
% Estoque	88,2%	89,0%	(0,7 p.p.)	57,0%	31,2 p.p.	88,3%	71,8%	16,5 p.p.
Unidades Distratos / Unidades Vendas Brutas	12,8%	12,8%	(0,1 p.p.)	7,1%	5,7 p.p.	12,2%	8,8%	3,4 p.p.
VSO Líquida	26,6%	28,1%	(1,5 p.p.)	36,6%	(10,0 p.p.)	50,8%	56,8%	(6,0 p.p.)
Unidades Vendidas Brutas	6.495	6.274	3,5%	8.053	(19,3%)	18.355	18.471	(0,6%)
Unidades Distratadas	830	806	3,0%	573	44,9%	2.233	1.630	37,0%
Unidades Vendidas Líquidas	5.665	5.468	3,6%	7.480	(24,3%)	16.122	16.841	(4,3%)
Distratos / Vendas Brutas	12,5%	12,5%	(0,1 p.p.)	7,3%	5,2 p.p.	11,8%	8,8%	3,1 p.p.

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



Comentário do Desempenho

UNIDADES REPASSADAS, ENTREGUES E OBRAS EM ANDAMENTO

O VGV repassado da Tenda nesse trimestre totalizou R\$ 973,8 milhões, aumentos de 25,1% e 5,7%, em relação ao 3T24 e 2T25, respectivamente, com repasse total de 5.336 unidades. Parte dessa melhora é reflexo da resolução parcial dos projetos com cheques nos estados do CE e RS, que estavam atrasados.

Na Alea, o VGV repassado foi de R\$ 143,2 milhões, aumentos de 66,2% e 6,0% em comparação ao 3T24 e 2T25, respectivamente, com repasse total de 895 unidades no 3T25.

Repasses, Entregas e Andamento	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
Tenda								
VGV Repassado (em R\$ milhões)	973,8	921,2	5,7%	778,4	25,1%	2.607,2	2.079,0	25,4%
Unidades Repassadas	5.336	4.978	7,2%	4.401	21,2%	14.331	12.047	19,0%
Unidades Entregues	4.780	1.948	145,4%	3.566	34,0%	12.929	11.169	15,8%
Obras em andamento	74	75	(1,3%)	68	8,8%	74	68	8,8%
Alea								
VGV Repassado (em R\$ milhões)	143,2	135,1	6,0%	86,1	66,2%	337,6	190,7	77,1%
Unidades Repassadas	895	870	2,9%	557	60,7%	2.144	1.230	74,3%
Unidades Entregues	542	195	177,9%	384	41,1%	909	602	51,0%
Obras em andamento	33	26	26,9%	16	106,3%	33	16	106,3%
Consolidado								
VGV Repassado (em R\$ milhões)	1.117,0	1.056,2	5,7%	864,5	29,2%	2.944,8	2.269,6	29,7%
Unidades Repassadas	6.231	5.848	6,5%	4.958	25,7%	16.475	13.277	24,1%
Unidades Entregues	5.322	2.143	148,3%	3.950	34,7%	13.838	11.771	17,6%
Obras em andamento	107	101	5,9%	84	27,4%	107	84	27,4%

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

Nesse trimestre o estoque a valor de mercado da Tenda totalizou R\$ 3.160,0 milhões em VGV, um aumento de 15,1% em relação ao 2T25. O estoque pronto contabilizou R\$ 33,6 milhões, representando 1% do total. O giro do estoque (estoque a valor de mercado dividido pelas vendas líquidas dos últimos doze meses) no 3T25 atingiu 9,3 meses em relação aos 7,2 meses de patamar médio no 3T24 e 7,4 meses do 2T25.

Na Alea, o estoque a valor de mercado no 3T25 foi de R\$ 244,5 milhões em VGV comparado a um total de R\$ 317,2 milhões no trimestre anterior. O giro do estoque no 3T25 atingiu 6,7 meses em relação aos 9,9 meses de patamar médio no 3T24 e 9,7 meses do 2T25.

Estoque a Valor de Mercado	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
Tenda								
VGV (R\$ milhões)	3.160,0	2.744,3	15,1%	2.415,3	30,8%	3.160,0	2.415,3	30,8%
Número de unidades	13.877	12.564	10,5%	11.099	25,0%	13.877	11.099	25,0%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	227,7	218,4	4,3%	217,6	4,6%	227,7	217,6	4,6%
Alea								
VGV (R\$ milhões)	244,5	317,2	(22,9%)	277,0	(11,7%)	244,5	277,0	(11,7%)
Número de unidades	1.482	1.776	(16,6%)	1.586	(6,6%)	1.482	1.586	(6,6%)
Preço médio por unidade (R\$ mil)	165,0	178,6	(7,6%)	174,7	(5,5%)	165,0	174,7	(5,5%)
Consolidado								
VGV (R\$ milhões)	3.404,5	3.061,4	11,2%	2.692,3	26,5%	3.404,5	2.692,3	26,5%
Número de unidades	15.359	14.340	7,1%	12.685	21,1%	15.359	12.685	21,1%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	221,7	213,5	3,8%	212,2	4,4%	221,7	212,2	4,4%

Status de Obra - VGV (R\$ milhões)	3T25	Não Iniciadas	Até 30% Concluído	30% a 70% Concluído	Mais de 70% Concluído	Concluído
Consolidado	3.404,5	1.386,3	1.489,3	268,8	226,5	33,6

Comentário do Desempenho

BANCO DE TERRENOS

A Tenda finalizou o 3T25 com R\$ 20,7 bilhões em VGV no seu banco de terrenos, com aumentos de 28,6% e 1,1% em relação ao 3T24 e 2T25, respectivamente. O percentual de compras em permuta atingiu o patamar de 62,1%. Cabe destacar que, mesmo o % comparado em caixa, tem, em média, mais de 90% do seu pagamento atrelado à obtenção do registro de incorporação.

Em relação a Alea, o VGV no seu banco de terrenos foi de R\$ 5,5 bilhões, aumento de 22,1% em comparação ao 3T24, representando um total de 20,9% do VGV consolidado.

Banco de Terrenos	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
Tenda								
Número de empreendimentos	521	526	(1,0%)	393	32,6%	521	393	32,6%
VGV (R\$ milhões)	20.711,2	20.483,1	1,1%	16.110,2	28,6%	20.711,2	16.110,2	28,6%
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	1.714,8	3.295,0	(48,0%)	997,9	71,8%	6.133,2	3.392,5	80,8%
Número de unidades	98.110	97.598	0,5%	80.186	22,4%	98.110	80.186	22,4%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	211,1	209,9	0,6%	200,9	5,1%	211,1	200,9	5,1%
% Permuta Total	62,1%	62,6%	(0,5 p.p.)	59,3%	2,8 p.p.	62,1%	59,3%	2,8 p.p.
% Permuta Unidades	10,1%	11,6%	(1,5 p.p.)	11,5%	(1,4 p.p.)	10,1%	11,5%	(1,4 p.p.)
% Permuta Financeiro	52,0%	51,0%	1,0 p.p.	47,8%	4,2 p.p.	52,0%	47,8%	4,2 p.p.
Alea								
Número de empreendimentos	174	182	(4,4%)	148	17,6%	174	148	17,6%
VGV (R\$ milhões)	5.481,1	5.639,0	(2,8%)	4.488,5	22,1%	5.481,1	4.488,5	22,1%
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	(81,7)	518,1	-	388,2	-	842,4	1.713,3	(50,8%)
Número de unidades	28.894	29.878	(3,3%)	24.452	18,2%	28.894	24.452	18,2%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	189,7	188,7	0,5%	183,6	3,3%	189,7	183,6	3,3%
% Permuta Total	97,8%	97,7%	0,0 p.p.	96,8%	1,0 p.p.	97,8%	96,8%	1,0 p.p.
% Permuta Unidades	0,0%	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	-
% Permuta Financeiro	97,8%	97,7%	0,0 p.p.	96,8%	1,0 p.p.	97,8%	96,8%	1,0 p.p.
Consolidado								
Número de empreendimentos	695	708	(1,8%)	541	28,5%	695	541	28,5%
VGV (R\$ milhões)	26.192,3	26.122,1	0,3%	20.598,7	27,2%	26.192,3	20.598,7	27,2%
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	1.633,1	3.813,0	(57,2%)	1.386,2	17,8%	6.975,6	5.105,8	36,6%
Número de unidades	127.004	127.476	(0,4%)	104.638	21,4%	127.004	104.638	21,4%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	206,2	204,9	0,6%	196,9	4,8%	206,2	196,9	4,8%
% Permuta Total	72,2%	72,7%	(0,5 p.p.)	69,5%	2,7 p.p.	72,2%	69,5%	2,7 p.p.
% Permuta Unidades	7,2%	8,3%	(1,1 p.p.)	8,3%	(1,1 p.p.)	7,2%	8,3%	(1,1 p.p.)
% Permuta Financeiro	64,9%	64,4%	0,6 p.p.	61,2%	3,8 p.p.	64,9%	61,2%	3,8 p.p.

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

Comentário do Desempenho

RESULTADOS FINANCEIROS

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A Receita Operacional Líquida do 3T25 totalizou R\$ 1.135,4 milhões, aumentos de 24,5% e 14,5% em relação ao 3T24 e 2T25, respectivamente, justificado principalmente pelo crescimento no volume de lançamento e vendas da Companhia. Em relação a PDD, as melhorias contínuas no processo de crédito e cobrança da Companhia, e a diretriz em manter um alto volume de renegociações refletem em patamares temporariamente abaixo do que consideramos ser sustentável para os próximos trimestres, em torno de 2,2% da receita operacional bruta, frente aos 3% de 2024 e os 1,7% dos 9M25.

(R\$ milhões)	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
Consolidado								
Receita Operacional Bruta	1.183,3	1.031,9	14,7%	931,6	27,0%	3.130,0	2.558,8	22,3%
Provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(17,4)	(11,9)	46,5%	(12,2)	42,7%	(52,8)	(76,8)	(31,3%)
Provisão para distratos	2,1	1,9	9,4%	(8,0)	-	2,7	(12,2)	-
Outros	(16,8)	(16,2)	3,9%	(9,6)	76,1%	(45,4)	(23,5)	93,4%
Imposto sobre vendas de imóveis e serviços	(15,8)	(14,3)	10,7%	10,2	-	(42,4)	(12,5)	240,1%
Receita Operacional Líquida	1.135,4	991,5	14,5%	912,1	24,5%	2.992,1	2.433,8	22,9%
PDD / Receita Operacional Bruta	-1,5%	-1,2%	(0,3 p.p.)	-1,3%	(0,2 p.p.)	-1,7%	-3,0%	1,3 p.p.

LUCRO BRUTO

O lucro bruto ajustado do trimestre contabilizou R\$ 355,2 milhões no consolidado, aumentos de 21,0% e 11,9% em comparação ao 3T24 e 2T25, respectivamente. A margem bruta ajustada atingiu 31,3%, reduções de 0,7 p.p. e 0,9 p.p. em relação ao 2T25 e 3T24, respectivamente. Desconsiderando os números do Pode Entrar, o lucro bruto ajustado do trimestre contabilizou R\$ 352,1 milhões no consolidado e uma margem bruta ajustada de 32,8%.

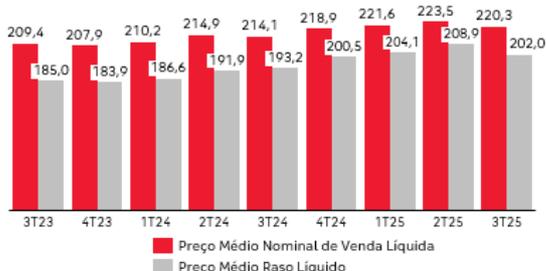
(R\$ milhões)	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
Tenda								
Receita Líquida	1.039,9	892,3	16,5%	837,3	24,2%	2.720,1	2.231,7	21,9%
Receita Líquida (Sem Pode Entrar)	977,1	848,8	15,1%	837,3	16,7%	2.598,4	2.231,7	16,4%
Lucro Bruto	340,0	292,3	16,3%	259,6	30,9%	899,6	644,6	39,6%
Margem Bruta	32,7%	32,8%	(0,1 p.p.)	31,0%	1,7 p.p.	33,1%	28,9%	4,2 p.p.
Custos Financeiros	18,8	20,8	(9,5%)	26,2	(28,1%)	58,0	59,5	(2,5%)
(-) SFH	7,8	5,7	37,2%	6,4	22,5%	23,1	21,4	8,0%
(-) Outros	11,0	15,1	(27,0%)	19,8	(44,3%)	34,9	38,1	(8,3%)
Lucro Bruto Ajustado¹	358,8	313,1	14,6%	285,8	25,5%	957,7	704,1	36,0%
Margem Bruta Ajustada (%)	34,5%	35,1%	(0,6 p.p.)	34,1%	0,4 p.p.	35,2%	31,6%	3,7 p.p.
Lucro Bruto Ajustado¹ (Sem Pode Entrar)	355,7	309,8	14,8%	285,8	24,4%	948,9	704,1	34,8%
Margem Bruta Ajustada (%) (Sem Pode Entrar)	36,4%	36,5%	(0,1 p.p.)	34,1%	2,3 p.p.	36,5%	31,6%	5,0 p.p.
Alea								
Receita Líquida	95,5	99,2	(3,7%)	74,8	27,7%	271,9	202,2	34,5%
Lucro Bruto	(5,5)	2,8	-	6,9	-	1,1	16,4	(93,3%)
Margem Bruta	(5,8%)	2,8%	(8,7 p.p.)	9,2%	(15,0 p.p.)	0,4%	8,1%	(7,7 p.p.)
Custos Financeiros	2,0	1,6	20,8%	0,9	114,6%	5,0	2,0	150,9%
(-) SFH	0,8	0,8	1,3%	0,3	162,2%	2,2	1,2	74,9%
(-) Outros	1,2	0,9	38,2%	0,6	91,9%	2,8	0,7	276,7%
Lucro Bruto Ajustado¹	(3,6)	4,4	-	7,8	-	6,1	18,4	(66,9%)
Margem Bruta Ajustada	(3,8%)	4,5%	(8,3 p.p.)	10,4%	(14,2 p.p.)	2,2%	9,1%	(6,9 p.p.)
Consolidado								
Receita Líquida	1.135,4	991,5	14,5%	912,1	24,5%	2.992,1	2.433,8	22,9%
Receita Líquida (Sem Pode Entrar)	1.072,6	948,0	13,1%	912,1	17,6%	2.870,4	2.433,8	17,9%
Lucro Bruto	334,4	295,1	13,3%	266,5	25,5%	900,7	661,0	36,3%
Margem Bruta	29,5%	29,8%	(0,3 p.p.)	29,2%	0,2 p.p.	30,1%	27,2%	2,9 p.p.
Custos Financeiros	20,8	22,4	(7,3%)	27,1	(23,3%)	63,0	61,5	2,5%
(-) SFH	8,6	6,4	32,9%	6,6	28,6%	25,3	22,6	11,6%
(-) Outros	12,2	16,0	(23,5%)	20,4	(40,2%)	37,8	38,9	(2,8%)
Lucro Bruto Ajustado¹	355,2	317,5	11,9%	293,6	21,0%	963,8	722,5	33,4%
Margem Bruta Ajustada (%)	31,3%	32,0%	(0,7 p.p.)	32,2%	(0,9 p.p.)	32,2%	29,7%	2,5 p.p.
Lucro Bruto Ajustado¹ (Sem Pode Entrar)	352,1	314,3	12,0%	293,6	19,9%	955,0	722,5	32,2%
Margem Bruta Ajustada (%) (Sem Pode Entrar)	32,8%	33,2%	(0,3 p.p.)	32,2%	0,6 p.p.	33,3%	29,7%	3,6 p.p.

1. Ajustado por juros capitalizados.

Comentário do Desempenho

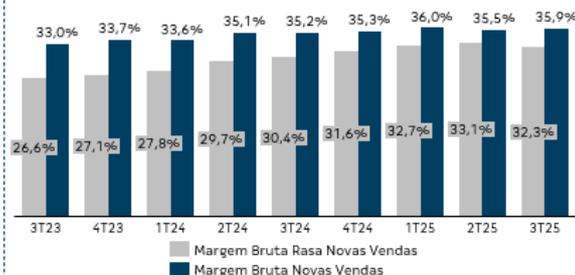
No 3T25, a Margem Bruta Rasa Novas Vendas marca Tenda foi de 32,3%, em comparação com 33,1% no 2T25, ainda reflexo do menor volume de cheques, que foi parcialmente compensado pelo maior pró-soluto pós chaves.

Preço médio Nominal de Venda Líquida vs Preço médio Raso Líquido



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

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



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

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

Despesas com vendas

No 3T25, as despesas com vendas da marca Tenda totalizaram R\$ 77,4 milhões, representando 7,0% das vendas líquidas, aumentos de 0,5 p.p. e 2,5 p.p. quando comparado aos períodos de 2T25 e 3T24, respectivamente, justificado principalmente pelo aumento no número de repasses no trimestre.

Despesas gerais e administrativas (G&A)

Nesse trimestre, as despesas gerais e administrativas (G&A) da marca Tenda totalizaram R\$ 58,4 milhões, redução de 9,2% em relação ao 2T25, representando uma relação de 5,6% da receita líquida, patamar que reflete eficiência da Companhia.

Na Alea, as despesas gerais e administrativas (G&A) totalizaram R\$ 18,8 milhões, aumentos de 2,7% e 41,0% em relação ao 2T25 e 3T24, respectivamente. A relação do G&A sobre a receita líquida da Alea no 3T25, foi de 19,7%, apresentando aumentos de 1,2 p.p. e 1,9 p.p., em relação ao 2T25 e 3T24, respectivamente.

(R\$ milhões)	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
Tenda								
Despesas com Vendas	(77,4)	(69,0)	12,2%	(66,8)	16,0%	(205,5)	(183,5)	12,0%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(58,4)	(64,4)	(9,2%)	(47,7)	22,4%	(173,7)	(143,4)	21,1%
Total de Despesas SG&A	(135,9)	(133,4)	1,9%	(114,5)	18,7%	(379,2)	(327,0)	16,0%
Despesas com Vendas / Vendas Líquidas	7,0%	6,6%	0,5 p.p.	4,6%	2,5 p.p.	6,5%	5,6%	0,9 p.p.
G&A / Lançamentos	3,9%	5,9%	(2,0 p.p.)	2,3%	1,6 p.p.	5,1%	4,0%	1,1 p.p.
G&A / Receita Operacional Líquida	5,6%	7,2%	(1,6 p.p.)	5,7%	(0,1 p.p.)	6,4%	6,4%	(0,0 p.p.)
Alea								
Despesas com Vendas	(14,3)	(13,0)	9,7%	(9,0)	59,2%	(36,0)	(24,7)	46,0%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(18,8)	(18,4)	2,7%	(13,4)	41,0%	(52,6)	(40,9)	28,7%
Total de Despesas SG&A	(33,1)	(31,4)	5,6%	(22,3)	48,3%	(88,7)	(65,6)	35,2%
Despesas com Vendas / Vendas Líquidas	10,6%	9,0%	1,7 p.p.	10,1%	0,6 p.p.	9,5%	8,8%	0,8 p.p.
G&A / Lançamentos	24,7%	86,5%	(61,8 p.p.)	11,9%	12,8 p.p.	27,2%	13,2%	14,0 p.p.
G&A / Receita Operacional Líquida	19,7%	18,5%	1,2 p.p.	17,9%	1,9 p.p.	19,4%	20,2%	(0,9 p.p.)
Consolidado								
Despesas com Vendas	(91,7)	(82,0)	11,8%	(75,7)	21,1%	(241,5)	(208,2)	16,0%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(77,3)	(82,7)	(6,6%)	(61,1)	26,5%	(226,3)	(184,3)	22,8%
Total de Despesas SG&A	(169,0)	(164,7)	2,6%	(136,8)	23,5%	(467,9)	(392,5)	19,2%
Vendas Líquidas	1.232,7	1.196,0	3,1%	1.554,6	(20,7%)	3.517,0	3.538,8	(0,6%)
Lançamentos	1.562,9	1.110,0	40,8%	2.150,1	(27,3%)	3.587,4	3.853,2	(6,9%)
Receita Operacional Líquida	1.135,4	991,5	14,5%	912,1	24,5%	2.992,1	2.433,8	22,9%
Despesas com Vendas / Vendas Líquidas	7,4%	6,9%	0,6 p.p.	4,9%	2,6 p.p.	6,9%	5,9%	1,0 p.p.
G&A / Lançamentos	4,9%	7,5%	(2,5 p.p.)	2,8%	2,1 p.p.	6,3%	4,8%	1,5 p.p.
G&A / Receita Operacional Líquida	6,8%	8,3%	(1,5 p.p.)	6,7%	0,1 p.p.	7,6%	7,6%	(0,0 p.p.)

Comentário do Desempenho

OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

Nesse trimestre, foram contabilizados R\$ 24,6 milhões de outras despesas operacionais no consolidado, pioras em relação ao 2T25 e 3T24, justificadas principalmente por decisões proferidas em alguns processos com ticket médio mais elevado, o que gerou impacto no resultado do trimestre. Cabe ressaltar que essa linha deverá continuar volátil, em função do volume de ações da Companhia.

(R\$ milhões)	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
Consolidado								
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(24,6)	(5,1)	379,4%	(20,0)	23,2%	(51,1)	(23,1)	121,4%
Despesas com demandas judiciais	(16,3)	(5,8)	180,8%	(15,4)	5,9%	(36,3)	(14,7)	146,7%
Outras	(8,2)	0,7	-	(4,5)	82,4%	(14,8)	(8,4)	76,9%
Equivalência Patrimonial	9,2	3,6	152,5%	2,4	281,3%	17,8	6,2	185,8%

EBITDA AJUSTADO

No 3T25, o Ebitda da marca Tenda totalizou um recorde trimestral de R\$ 190,7 milhões. Em relação ao EBITDA ajustado da marca Tenda no trimestre, foi reportado R\$ 222,9 milhões, aumentos de 37,1% e 17,3% em relação ao 3T24 e 2T25, respectivamente, e uma Margem EBITDA ajustada de 21,4%, aumento de 2,0 p.p. em comparação do 3T24.

(R\$ milhões)	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
Tenda								
Resultado Líquido	146,4	229,9	(36,3%)	92,1	59,0%	481,2	136,0	253,8%
(+) Resultado Financeiro	21,7	(94,7)	-	19,6	-	(52,3)	127,4	-
(+) IR / CSLL	10,6	11,1	(4,0%)	7,2	47,5%	28,0	13,0	115,0%
(+) Depreciação e Amortização	11,9	10,9	9,8%	10,2	16,7%	32,5	29,6	9,9%
EBITDA	190,7	157,1	21,4%	129,1	47,6%	489,4	306,1	59,9%
(+) Capitalização de Juros	18,8	20,8	(9,5%)	26,7	(29,4%)	58,0	60,0	(3,2%)
(+) Despesas com SOP	5,6	5,6	(0,3%)	1,9	190,6%	14,7	9,4	57,4%
(+) Participação dos Minoritários	0,2	(0,2)	-	(1,7)	-	(0,0)	(5,3)	(100,0%)
(+) Depreciação do COGS	7,6	6,7	12,7%	6,6	15,2%	20,5	18,4	11,4%
EBITDA Ajustado¹	222,9	190,1	17,3%	162,6	37,1%	582,7	388,5	50,0%
Margem EBITDA	18,3%	17,6%	0,7 p.p.	15,4%	2,9 p.p.	18,0%	13,7%	4,3 p.p.
Margem EBITDA Ajustada¹	21,4%	21,3%	0,1 p.p.	19,4%	2,0 p.p.	21,4%	17,4%	4,0 p.p.
Alea								
Resultado Líquido	(34,8)	(26,0)	33,5%	(15,9)	118,1%	(80,2)	(50,9)	57,4%
(+) Resultado Financeiro	(1,8)	1,2	-	0,2	-	0,3	0,5	(48,4%)
(+) IR / CSLL	0,0	0,0	-	0,0	-	0,0	0,0	-
(+) Depreciação e Amortização	1,5	1,1	38,8%	0,4	261,0%	3,1	1,2	155,1%
EBITDA	(35,1)	(23,7)	47,8%	(15,4)	128,2%	(76,8)	(49,2)	56,2%
(+) Capitalização de Juros	2,0	1,6	20,8%	0,9	114,6%	5,0	2,0	150,9%
(+) Despesas com SOP	2,4	2,7	(9,1%)	2,1	14,4%	7,4	7,7	(3,4%)
(+) Participação dos Minoritários	(5,7)	(4,2)	33,5%	0,0	-	(13,1)	0,0	-
(+) Depreciação do COGS	0,5	0,5	0,0%	0,5	0,0%	1,6	1,4	13,2%
EBITDA Ajustado¹	(35,8)	(23,2)	54,7%	(11,8)	203,4%	(75,9)	(38,1)	99,0%
Margem EBITDA	(36,7%)	(23,9%)	(12,8 p.p.)	(20,6%)	(16,2 p.p.)	(28,2%)	(24,3%)	(3,9 p.p.)
Margem EBITDA Ajustada¹	(37,5%)	(23,3%)	(14,2 p.p.)	(15,8%)	(21,7 p.p.)	(27,9%)	(18,9%)	(9,0 p.p.)
Consolidado								
Resultado Líquido	111,7	203,9	(45,2%)	76,2	46,6%	401,0	85,1	371,3%
(+) Resultado Financeiro	19,9	(93,5)	-	19,8	0,6%	(52,1)	127,9	-
(+) IR / CSLL	10,6	11,1	(4,0%)	7,2	47,5%	28,0	13,0	115,0%
(+) Depreciação e Amortização	13,4	11,9	12,3%	10,6	26,1%	35,6	30,8	15,7%
EBITDA	155,6	133,4	16,7%	113,8	36,8%	412,7	256,9	60,6%
(+) Capitalização de Juros	20,8	22,4	(7,3%)	27,6	(24,6%)	63,0	62,0	1,7%
(+) Despesas com SOP	8,0	8,3	(3,1%)	4,1	98,0%	22,1	17,0	30,0%
(+) Participação dos Minoritários	(5,5)	(4,4)	23,8%	(1,7)	214,6%	(13,1)	(5,3)	148,6%
(+) Depreciação do COGS	8,1	7,3	11,8%	7,1	14,1%	22,0	19,8	11,6%
EBITDA Ajustado¹	187,0	166,9	12,1%	150,8	24,0%	506,8	350,4	44,6%
Margem EBITDA	13,7%	13,5%	0,3 p.p.	12,5%	1,2 p.p.	13,8%	10,6%	3,2 p.p.
Margem EBITDA Ajustada¹	16,5%	16,8%	(0,4 p.p.)	16,5%	(0,1 p.p.)	16,9%	14,4%	2,5 p.p.

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

Comentário do Desempenho

RESULTADO FINANCEIRO

A Companhia finalizou o 3T25 com um resultado financeiro negativo de R\$ 19,9 milhões. Sem considerar a linha de SWAP, o resultado financeiro foi de R\$ 29,0 milhões negativos, melhoras de 12,9% e 5,3% em comparação ao 2T25 e 3T24, respectivamente. A melhora foi justificada, principalmente, pela maior rentabilidade das aplicações financeiras, fruto de uma gestão mais eficiente do nosso caixa.

(R\$ milhões)	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
Consolidado								
Receitas Financeiras	31,1	16,1	92,6%	15,2	105,0%	61,3	48,0	27,8%
Rendimento de aplicações financeiras	30,0	16,1	86,1%	13,6	120,6%	60,3	46,3	30,3%
Outras receitas financeiras	1,0	0,0	-	1,5	(32,4%)	1,0	1,7	(39,5%)
Despesas Financeiras	(51,0)	77,3	-	(35,0)	45,9%	(9,3)	(175,9)	(94,7%)
Despesa financeira Dívida	(27,7)	(21,2)	30,7%	(25,0)	10,7%	(70,8)	(82,0)	(13,6%)
Despesa financeira cessão de carteira	(22,4)	(18,7)	20,1%	(14,0)	60,8%	(59,5)	(45,8)	30,0%
SWAP	9,1	126,8	(92,8%)	10,9	(16,0%)	146,8	(23,3)	-
Outras despesas financeiras	(10,0)	(9,6)	4,1%	(6,8)	46,1%	(25,7)	(24,9)	3,3%
Resultado Financeiro	(19,9)	93,5	-	(19,8)	0,6%	52,1	(127,9)	-
Resultado Financeiro (ex Swap)	(29,0)	(33,3)	(12,9%)	(30,6)	(5,3%)	(94,8)	(104,7)	(9,5%)

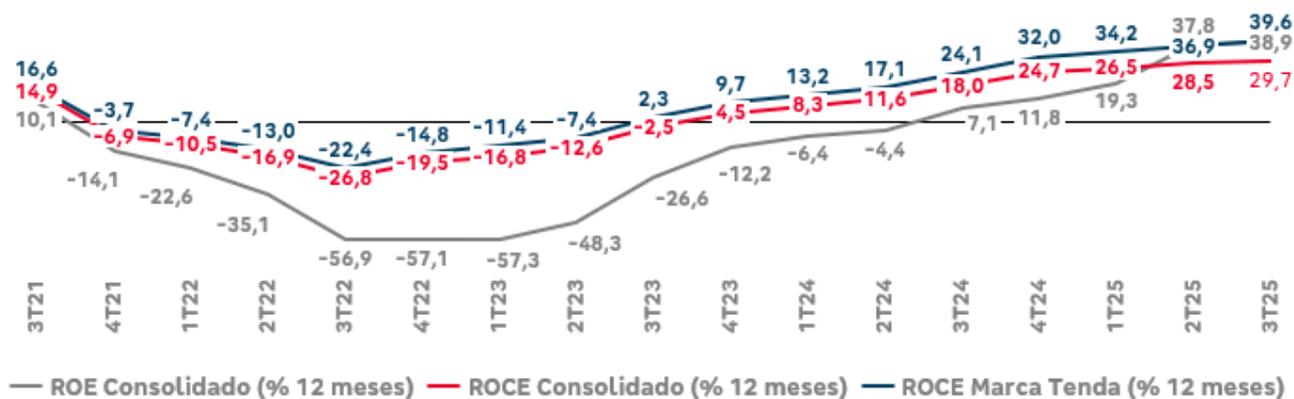
RESULTADO LÍQUIDO

Na marca Tenda, o Lucro Líquido do 3T25 totalizou um recorde de R\$ 146,4 milhões, alta de 59,0% em comparação ao 3T24. A Margem Líquida no trimestre foi de 14,1%, aumentos de 3,1 p.p. comparado com a margem líquida de 3T24.

(R\$ milhões)	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
Tenda								
Resultado Líquido após IR & CSLL	146,6	229,7	(36,2%)	90,4	62,2%	481,2	130,8	268,0%
(-) Participação Minoritários	(0,2)	0,2	-	1,7	-	0,0	5,3	-
Resultado Líquido	146,4	229,9	(36,3%)	92,1	59,0%	481,2	136,0	253,8%
Margem Líquida	14,1%	25,8%	(11,7 p.p.)	11,0%	3,1 p.p.	17,7%	6,1%	11,6 p.p.
Alea								
Resultado Líquido após IR & CSLL	(40,4)	(30,3)	33,5%	(15,9)	153,6%	(93,2)	(50,9)	83,1%
(-) Participação Minoritários	5,7	4,2	33,5%	0,0	-	13,1	0,0	-
Resultado Líquido	(34,8)	(26,0)	33,5%	(15,9)	118,1%	(80,2)	(50,9)	57,4%
Margem Líquida	(36,4%)	(26,2%)	(10,2 p.p.)	(21,3%)	(15,1 p.p.)	(29,5%)	(25,2%)	(4,3 p.p.)
Consolidado								
Resultado Líquido após IR & CSLL	106,2	199,4	(46,8%)	74,4	42,7%	388,0	79,8	385,9%
(-) Participação Minoritários	5,5	4,4	23,8%	1,7	214,6%	13,1	5,3	148,6%
Resultado Líquido	111,7	203,9	(45,2%)	76,2	46,6%	401,0	85,1	371,3%
Margem Líquida	9,8%	20,6%	(10,7 p.p.)	8,4%	1,5 p.p.	13,4%	3,5%	9,9 p.p.
Lucro por Ação ¹ (R\$/ação)	0,91	1,66	(45,2%)	0,62	47,2%	3,27	0,69	373,3%

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

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



Comentário do Desempenho

RESULTADO A APROPRIAR

O 3T25 encerrou com R\$ 979,9 milhões de resultado a apropriar, e margem REF ajustada de 37,9%, melhora de 0,2 p.p em comparação a 2T25. A Margem REF Ajustada desconsiderando o Pode Entrar foi de 40,0% no trimestre.

(R\$ milhões)	Setembro 25	Junho 25	T/T (%)	Setembro 24	A/A (%)
Tenda					
Receitas a Apropriar	2.824,4	2.780,7	1,6%	1.997,2	41,4%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(1.844,5)	(1.813,0)	1,7%	(1.285,9)	43,4%
Resultado a Apropriar¹	979,9	967,7	1,3%	711,3	37,8%
Margem a Apropriar	34,7%	34,8%	(0,1 p.p.)	35,6%	(0,9 p.p.)
Margem a Apropriar Ajustada²	37,9%	37,7%	0,2 p.p.	38,3%	(0,4 p.p.)
Margem a Apropriar Ajustada (Sem Pode Entrar)	40,0%	40,5%	(0,5 p.p.)	38,3%	1,7 p.p.
Margem a Apropriar Ajustada Tenda (Sem Pode Entrar)	42,0%	42,0%	0,1 p.p.	40,1%	1,9 p.p.
Margem a Apropriar Ajustada Alea	21,7%	25,1%	(3,4 p.p.)	23,2%	(1,5 p.p.)

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

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

CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

(R\$ milhões)	Setembro 25	Junho 25	T/T (%)	Setembro 24	A/A (%)
Consolidado					
Caixa e equivalentes de caixa	164,6	139,3	18,1%	44,2	272,1%
Aplicações financeiras	752,2	621,9	21,0%	693,8	8,4%
Caixa Total	916,9	761,2	20,4%	738,0	24,2%

CONTAS A RECEBER

A Companhia totalizou R\$ 2.527,6 milhões em contas a receber administrados ao final set/25, crescimento de 4,6% em comparação a jun/25, contabilizando 167 dias de contas a receber, redução de 2,0%, comparado a jun/25.

(R\$ milhões)	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)
Consolidado					
Até 90 dias	87,3	77,0	13,4%	37,9	130,4%
De 91 a 180 dias	44,1	42,6	3,5%	14,4	205,3%
Acima de 180 dias (a)	208,2	161,3	29,1%	131,2	58,7%
Subtotal Vencidas	339,7	281,0	20,9%	183,6	85,0%
1 ano	1.031,3	1.019,6	1,2%	903,2	14,2%
2 anos	717,1	694,6	3,2%	505,9	41,7%
3 anos	182,0	181,2	0,5%	201,6	(9,7%)
4 anos	89,2	82,0	8,8%	80,0	11,4%
5 anos em diante	168,3	157,2	7,1%	165,0	2,0%
Subtotal - A Vencer	2.187,9	2.134,5	2,5%	1.855,8	17,9%
Total Contas a Receber	2.527,6	2.415,5	4,6%	2.039,4	23,9%
(-) Ajuste a valor presente	(163,9)	(153,2)	7,0%	(121,0)	35,5%
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(570,9)	(536,6)	6,4%	(447,2)	27,7%
(-) Provisão para distrato	(33,8)	(36,0)	(5,9%)	(20,2)	67,8%
Contas a Receber	1.758,9	1.689,7	4,1%	1.451,0	21,2%
Dias de Contas a Receber	167	170	(2,0%)	166	0,6%

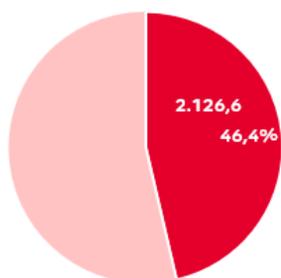
1. Vencidos e a vencer

Comentário do Desempenho

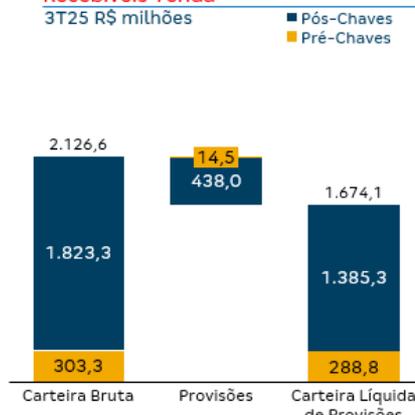
RECEBÍVEIS TENDA

A carteira de recebíveis administrados pela Tenda (*on e off balance*) líquida de provisão finalizou o terceiro trimestre de 2025 em R\$ 1.674,1 milhões, aumento de 5,6% em relação ao 2T25 e 22,0% em relação ao 3T24. O pró-soluto pós chaves (TCD) atingiu 8,3% do valor médio da unidade. Esse aumento em relação ao 2T25 é reflexo da redução no volume de cheques em algumas praças de atuação da companhia.

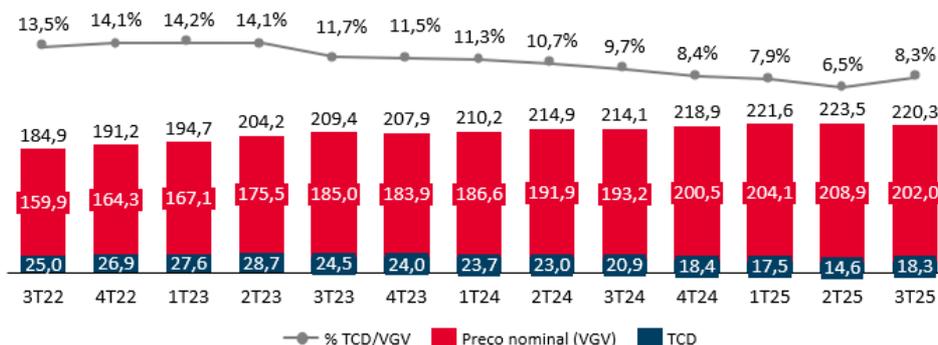
Contas a Receber + Receitas a Apropriar
3T25 R\$ milhões



Recebíveis Tenda
3T25 R\$ milhões



Evolução do % TCD / VGV



Recebíveis Financiados pela Cia (R\$ milhões)	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)
Carteira Bruta	2.126,6	2.022,4	5,2%	1.765,7	20,4%
Antes da entrega de chaves (pré-chaves)	303,3	281,3	7,8%	246,3	23,1%
Após a entrega de chaves (pós-chaves)	1.823,3	1.741,1	4,7%	1.519,5	20,0%
Carteira Líquida de Provisão	1.674,1	1.585,4	5,6%	1.372,3	22,0%
Antes da entrega de chaves (pré-chaves)	288,8	270,1	6,9%	232,0	24,5%
Após a entrega de chaves (pós-chaves)	1.385,3	1.315,2	5,3%	1.140,3	21,5%

Recebíveis Financiados pela Cia ¹ (por aging, pós-chaves)	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)
Carteira Líquida de Provisão (R\$ milhões)	1.385,3	1.315,2	5,3%	1.140,3	21,5%
Não entregue ²	540,2	548,2	(1,5%)	557,4	(3,1%)
Entregue, adimplente	527,1	478,3	10,2%	355,0	48,5%
Entregue, inadimplente <90d	247,2	230,5	7,3%	181,6	36,2%
Entregue, inadimplente >90d e <360	94,7	78,4	20,7%	59,0	60,4%
Entregue, inadimplente >360	(23,9)	(20,3)	18,2%	(12,7)	88,8%
Índice de Cobertura de Provisão (%)	24,0%	24,5%	(0,4 p.p.)	25,0%	(0,9 p.p.)
Não entregue ²	7,7%	9,1%	(1,4 p.p.)	11,3%	(3,7 p.p.)
Entregue, adimplente	1,8%	2,1%	(0,3 p.p.)	4,0%	(2,2 p.p.)
Entregue, inadimplente <90d	10,5%	16,2%	(5,8 p.p.)	12,9%	(2,4 p.p.)
Entregue, inadimplente >90d e <360	47,5%	46,5%	1,0 p.p.	49,0%	(1,4 p.p.)
Entregue, inadimplente >360	109,8%	108,9%	0,9 p.p.	106,4%	3,4 p.p.

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

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

Comentário do Desempenho

ENDIVIDAMENTO

A Companhia encerrou o terceiro trimestre de 2025 com uma dívida total de R\$ 1.117,8 milhões, *duration* de 19,5 meses, com custo médio nominal de 12,78% a.a.

Cronograma de Vencimento da Dívida (R\$ milhões)	3T25	Dívida Corporativa	Financiamento a Construção (SFH)
Consolidado			
2025	94,3	28,6	65,8
2026	416,9	215,1	201,8
2027	367,2	255,3	111,9
2028	203,4	203,4	0,0
2029	36,0	36,0	0,0
Dívida Total	1.117,8	738,4	379,4
Duration (em meses)	19,5		

Detalhamento da dívida (R\$ milhões)	Vencimento	Taxas (a.a.)	Saldo Devedor setembro 25	Saldo Devedor junho 25
Consolidado				
Dívida Total			1.117,8	1.077,0
Dívida Corporativa			738,4	712,5
Deb (10ª emissão) TEND20	até 10/2027	CDI + 2,75%	113,0	107,8
CRI 338 (11ª emissão) TEND21	até 11/2028	CDI + 1,50%	170,4	163,8
CRI 378 (8ª emissão) TEND18	até 04/2028	IPCA + 6,86%	264,3	258,0
CRI 65 (12ª emissão) TEND22	até 05/2029	CDI + 2,10%	190,6	182,8
SFH			379,4	364,5
SFH ³	até 07/2027	TR+11,46	5,7	5,2
SFH ⁴	até 07/2027	TR+8,30	352,5	318,5
SFH ⁵	até 05/2026	TR+9,01	0,0	0,4
SFH ⁶	até 05/2026	TR+9,21	16,1	35,2
SFH ⁷	até 02/2026	TR+10,46	5,2	5,2

Custo Médio Ponderado da Dívida (R\$ milhões)	Saldo Devedor setembro 25	Saldo Devedor / Total Dívida	Custo Médio (a.a.)	Custo Médio
Consolidado				
CDI	474,0	42,4%	15,35%	2,04%
TR	379,4	33,9%	10,12%	8,42%
IPCA	264,3	23,6%	11,99%	6,86%
Total	1.117,8	100%	12,78%	

Comentário do Desempenho

DÍVIDA LÍQUIDA

A relação dívida líquida corporativa sobre patrimônio líquido ("PL") encerrou o trimestre em 15% negativos. Já dívida líquida total sobre o PL encerrou o trimestre com 15,6%, reduções de 29,7 p.p. e 10,8 p.p. em comparação a set/24 e jun/25, respectivamente.

(R\$ milhões)	Setembro 25	Junho 25	T/T (%)	Setembro 24	A/A (%)
Consolidado					
Dívida Bruta	1.117,8	1.077,0	3,8%	1.170,4	(4,5%)
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	(916,9)	(761,2)	20,4%	(738,0)	24,2%
Dívida Líquida	200,9	315,8	(36,4%)	432,4	(53,5%)
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.241,6	1.199,3	3,5%	956,5	29,8%
Dívida Líquida / (Patrimônio Líquido + Minoritários)	16,2%	26,3%	(10,2 p.p.)	45,2%	(29,0 p.p.)
Dívida Líquida Corporativa/Patrimônio Líquido	(14,5%)	(4,1%)	(10,5 p.p.)	5,5%	(20,0 p.p.)
EBITDA Ajustado (Últimos 12 meses) ¹	637,5	601,3	6,0%	403,3	58,1%

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

GERAÇÃO DE CAIXA E DISTRIBUIÇÃO DE CAPITAL

Em julho, a Companhia aprovou a distribuição de dividendos intercalares no montante total de R\$ 50,0 milhões, com base no lucro líquido do exercício do 1T25, equivalentes a R\$ 0,407903033 por ação. Os Dividendos Intercalares foram declarados com base nas posições acionárias de 7 de agosto de 2025, e as ações passaram a ser negociadas ex-dividendos a partir de 8 de agosto de 2025 e serão pagos em parcela única, no dia 30 de dezembro de 2025.

(R\$ milhões, últimos 12 meses)	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)
Consolidado					
Recompra de ações	11,4	78,5	(85,5%)	0,0	-
Dividendos pagos	21,0	0,0	-	0,0	-
Distribuição de Capital	32,4	78,5	(58,7%)	0,0	-

No trimestre, a Companhia totalizou uma geração operacional de caixa de R\$ 157,1 milhões, com gerações de R\$ 139,2 milhões na marca Tenda e consumo de R\$ 24,1 milhões na Alea, quando excluído benefício do aumento de capital, no valor de R\$ 42,0 milhões no 3T25.

A geração líquida de caixa foi de R\$ 77,2 milhões no 3T25 ao excluirmos: (i) Dividendos - R\$ 21,0 milhões; (ii) Recompra de ações - R\$ 11,4 milhões e; (iii) Aumento de capital realizado pela GK Partners - R\$ 42,0 milhões da variação da dívida líquida + cessão de R\$ 86,8 milhões.

(R\$ milhões)	Setembro 25	Junho 25	T/T (%)	Setembro 24	A/A (%)
Consolidado					
Dívida Bruta	1.117,8	1.077,0	3,8%	1.170,4	(4,5%)
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	916,9	761,2	20,4%	738,0	24,2%
Dívida Líquida	200,9	315,8	(36,4%)	432,4	(53,5%)
Saldo Cessão de Recebíveis	609,8	581,7	4,8%	331,4	84,0%
Δ Dívida Líquida(+)/Cessão Recebíveis	86,8	(179,8)	-	(28,0)	-
Resultado Financeiro Líquido (DRE)	(29,0)	(33,3)	(12,9%)	(30,6)	(5,3%)
Fundo de Reserva (Cessão Recebíveis)	(8,9)	(5,8)	52,8%	(3,2)	176,2%
Follow-on/Efeito Caixa SWAP/Recompra	(32,4)	(78,5)	(58,7%)	0,0	-
Fluxo de Caixa Operacional - Consolidado	157,1	(62,2)	-	5,9	2.562,1%
Fluxo de Caixa Operacional - Alea ¹	17,9	(64,7)	-	(30,1)	-
Fluxo de Caixa Operacional - Tenda	139,2	2,5	5.485,4%	36,0	286,7%

1 Inclui aumento de capital líquido de R\$ 33 milhões no 1T25 e R\$ 42 milhões no 3T25.

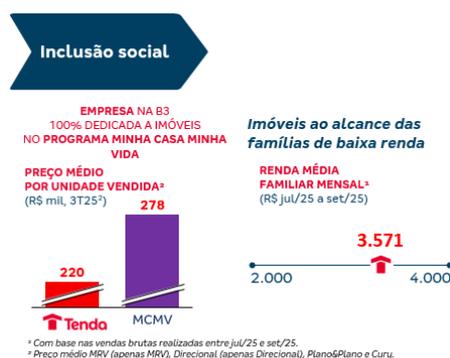
Comentário do Desempenho

DADOS GERAIS

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

Preço médio de Vendas (R\$mil)	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)
Tenda (R\$ / unid)	220,4	223,5	(1,4%)	209,7	5,1%
MCMV ¹ (R\$ / unid)	278,3	281,4	(1,1%)	255,5	8,9%
% Preço Médio de Vendas (Tenda / MCMV)	79,2%	79,4%	(0,2 p.p.)	82,1%	(2,9 p.p.)

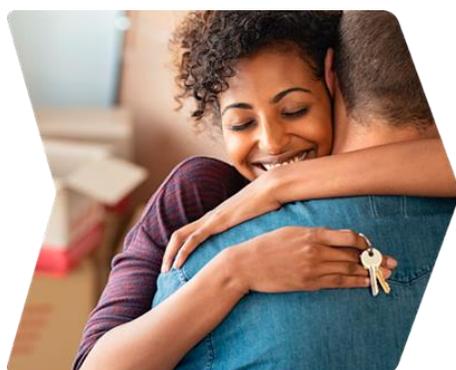
¹ Preço médio entre MRV (apenas MRV), Direcional (apenas Direcional), Plano&Plano e Cury



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

Indicadores	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)
Número de colaboradores diretos ¹	5.725	5.329	7,4%	4.204	36,2%
Número de colaboradores indiretos	1.721	1.642	4,8%	1.535	12,1%
Total de colaboradores	7.446	6.971	6,8%	5.739	29,7%
% colaboradores diretos / total	76,9%	76,4%	0,4 p.p.	73,3%	3,6 p.p.

1. Funcionários diretamente contratados pela Companhia



Para mais informações sobre as iniciativas de Sustentabilidade da Companhia, em setembro de 2025 a Tenda publicou o seu primeiro Relatório de Sustentabilidade, referente ao ano de 2024, disponível no site de Relações com Investidores ([Link Relatório](#)).

Comentário do Desempenho

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS

(R\$ milhões)	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
Tenda								
Receita Líquida	1.039,9	892,3	16,5%	837,3	24,2%	2.720,1	2.231,7	21,9%
Custos Operacionais	(699,9)	(600,0)	16,6%	(577,7)	21,2%	(1.820,5)	(1.587,1)	14,7%
Lucro Bruto	340,0	292,3	16,3%	259,6	30,9%	899,6	644,6	39,6%
Margem Bruta	32,7%	32,8%	(0,1 p.p.)	31,0%	1,7 p.p.	33,1%	28,9%	4,2 p.p.
Despesas Operacionais	(162,5)	(147,3)	10,3%	(142,9)	13,8%	(445,8)	(374,6)	19,0%
Despesas com Vendas	(77,4)	(69,0)	12,2%	(66,8)	16,0%	(205,5)	(183,5)	12,0%
Desp. Gerais e Administrativas	(58,4)	(64,4)	(9,2%)	(47,7)	22,4%	(173,7)	(143,4)	21,1%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(24,4)	(5,0)	390,2%	(20,0)	22,0%	(50,7)	(23,0)	120,0%
Depreciação e Amortização	(11,9)	(10,9)	9,8%	(10,2)	16,7%	(32,5)	(29,6)	9,9%
Equivalência Patrimonial	9,2	3,6	152,5%	2,4	281,3%	17,8	6,2	185,8%
Lucro Operacional	178,9	146,0	22,5%	117,2	52,7%	456,9	271,2	68,5%
Receita Financeira	27,4	15,9	72,2%	14,9	84,0%	57,1	47,4	20,4%
Despesa Financeira	(49,1)	78,8	-	(34,5)	42,2%	(4,8)	(174,8)	(97,3%)
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	157,2	240,7	(34,7%)	97,5	61,2%	509,2	143,8	254,1%
Impostos Diferidos	(0,3)	(2,7)	(88,0%)	(1,5)	(78,5%)	(2,2)	6,7	-
IR & CSLL	(10,3)	(8,3)	23,4%	(5,7)	81,2%	(25,8)	(19,7)	30,9%
Lucro Líquido após IR & CSLL	146,6	229,7	(36,2%)	90,4	62,2%	481,2	130,8	268,0%
(-) Participações Minoritárias	(0,2)	0,2	-	1,7	-	0,0	5,3	-
Lucro Líquido	146,4	229,9	(36,3%)	92,1	59,0%	481,2	136,0	253,8%
Alea								
Receita Líquida	95,5	99,2	(3,7%)	74,8	27,7%	271,9	202,2	34,5%
Custos Operacionais	(101,0)	(96,4)	4,9%	(67,9)	48,9%	(270,8)	(185,7)	45,8%
Lucro Bruto	(5,5)	2,8	-	6,9	-	1,1	16,4	(93,3%)
Margem Bruta	(5,8%)	2,8%	-	9,2%	-	0,4%	8,1%	(7,7 p.p.)
Despesas Operacionais	(35,2)	(30,8)	14,3%	(22,3)	58,0%	(90,9)	(65,6)	38,6%
Despesas com Vendas	(14,3)	(13,0)	9,7%	(9,0)	59,2%	(36,0)	(24,7)	46,0%
Desp. Gerais e Administrativas	(18,8)	(18,4)	2,7%	(13,4)	41,0%	(52,6)	(40,9)	28,7%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(0,2)	(0,2)	27,1%	0,0	-	(0,4)	(0,0)	-
Depreciação e Amortização	(1,5)	(1,1)	38,8%	(0,4)	261,0%	(3,1)	(1,2)	155,1%
Equivalência Patrimonial	0,0	0,0	-	0,0	-	0,0	0,0	-
Lucro Operacional	(42,2)	(29,0)	45,4%	(15,8)	167,5%	(92,9)	(50,4)	84,5%
Receita Financeira	3,7	0,2	1.633,4%	0,3	1.333,1%	4,2	0,5	688,6%
Despesa Financeira	(1,9)	(1,5)	28,6%	(0,4)	352,5%	(4,5)	(1,1)	316,2%
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	(40,4)	(30,3)	33,5%	(15,9)	153,6%	(93,2)	(50,9)	83,1%
Impostos Diferidos	0,0	0,0	-	0,0	-	0,0	0,0	-
IR & CSLL	0,0	0,0	-	0,0	-	0,0	0,0	-
Lucro Líquido após IR & CSLL	(40,4)	(30,3)	33,5%	(15,9)	153,6%	(93,2)	(50,9)	83,1%
(-) Participações Minoritárias ⁽¹⁾	5,7	4,2	33,5%	0,0	-	13,1	0,0	-
Lucro Líquido	(34,8)	(26,0)	33,5%	(15,9)	118,1%	(80,2)	(50,9)	57,4%
Consolidado								
Receita Líquida	1.135,4	991,5	14,5%	912,1	24,5%	2.992,1	2.433,8	22,9%
Custos Operacionais	(800,9)	(696,4)	15,0%	(645,5)	24,1%	(2.091,3)	(1.772,8)	18,0%
Lucro Bruto	334,4	295,1	13,3%	266,5	25,5%	900,7	661,0	36,3%
Margem Bruta	29,5%	29,8%	(0,3 p.p.)	29,2%	0,2 p.p.	30,1%	27,2%	2,9 p.p.
Despesas Operacionais	(197,7)	(178,1)	11,0%	(165,1)	19,7%	(536,8)	(440,2)	21,9%
Despesas com Vendas	(91,7)	(82,0)	11,8%	(75,7)	21,1%	(241,5)	(208,2)	16,0%
Desp. Gerais e Administrativas	(77,3)	(82,7)	(6,6%)	(61,1)	26,5%	(226,3)	(184,3)	22,8%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(24,6)	(5,1)	379,4%	(20,0)	23,2%	(51,1)	(23,1)	121,4%
Depreciação e Amortização	(13,4)	(11,9)	12,3%	(10,6)	26,1%	(35,6)	(30,8)	15,7%
Equivalência Patrimonial	9,2	3,6	152,5%	2,4	281,3%	17,8	6,2	185,8%
Lucro Operacional	136,7	117,0	16,8%	101,4	34,8%	364,0	220,8	64,8%
Receita Financeira	31,1	16,1	92,6%	15,2	105,0%	61,3	48,0	27,8%
Despesa Financeira	(51,0)	77,3	-	(35,0)	-	(9,3)	(175,9)	(94,7%)
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	116,8	210,5	(44,5%)	81,6	43,1%	416,0	92,9	347,9%
Impostos Diferidos	(0,3)	(2,7)	-	(1,5)	(78,5%)	(2,2)	6,7	-
IR & CSLL	(10,3)	(8,3)	23,4%	(5,7)	81,2%	(25,8)	(19,7)	30,9%
Lucro Líquido após IR & CSLL	106,2	199,4	(46,8%)	74,4	-	388,0	79,8	385,9%
(-) Participações Minoritárias	5,5	4,4	23,8%	1,7	214,6%	13,1	5,3	148,6%
Lucro Líquido	111,7	203,9	(45,2%)	76,2	46,6%	401,0	85,1	371,3%

1- Participação de minoritários gerencial

Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL

(R\$ milhões)	Setembro 25	Junho 25	T/T (%)	Setembro 24	A/A (%)
Consolidado					
Ativo Circulante	3.739,1	3.647,4	2,5%	2.280,0	64,0%
Caixa e Equivalentes de Caixa	164,6	139,3	18,1%	44,2	272,1%
Títulos e Valores Imobiliários	752,2	621,9	21,0%	693,8	8,4%
Recebíveis de Clientes	1.059,0	980,7	8,0%	613,4	72,7%
Imóveis a Comercializar	1.233,8	1.342,3	(8,1%)	617,5	99,8%
Outros Contas a Receber	529,4	563,2	(6,0%)	311,1	70,2%
Ativo Não-Circulante	2.128,2	1.869,8	13,8%	2.348,7	(9,4%)
Recebíveis de Clientes	699,9	709,0	(1,3%)	837,7	(16,4%)
Imóveis a Comercializar	1.367,4	1.096,7	24,7%	1.449,0	(5,6%)
Outros	60,9	64,1	(4,9%)	62,0	(1,8%)
Intangível e Imobilizado	260,9	249,9	4,4%	220,3	18,4%
Investimentos	62,1	83,6	(25,7%)	71,0	(12,6%)
Ativo Total	6.190,4	5.850,6	5,8%	4.920,1	25,8%
Passivo Circulante	1.976,2	1.798,0	9,9%	1.944,2	1,6%
Empréstimos e Financiamentos	220,3	208,6	5,6%	508,8	(56,7%)
Debêntures	181,1	173,0	4,7%	154,6	17,1%
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	571,3	486,6	17,4%	614,7	(7,1%)
Fornecedores e Materiais	364,6	333,7	9,3%	214,3	70,1%
Cessão de Créditos	126,1	112,1	12,5%	53,0	138,0%
Dividendos a Pagar	50,0	21,0	138,1%	0,0	-
Impostos e Contribuições	25,0	38,4	(35,0%)	45,8	(45,5%)
Outros	437,9	424,7	3,1%	353,0	24,0%
Passivo Não-Circulante	2.972,6	2.853,2	4,2%	2.019,3	47,2%
Empréstimos e Financiamentos	159,2	155,9	2,1%	94,3	68,7%
Debêntures	557,3	539,6	3,3%	412,7	35,0%
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	1.539,2	1.470,3	4,7%	1.006,1	53,0%
Cessão de Créditos	483,7	469,7	3,0%	278,4	73,8%
Impostos Diferidos	14,9	14,5	3,0%	11,6	28,4%
Provisão para Contingências	94,4	91,8	2,9%	82,2	14,9%
Outros	123,9	111,5	11,1%	134,0	(7,5%)
Patrimônio Líquido Total	1.241,6	1.199,3	3,5%	956,5	29,8%
Patrimônio Líquido	1.227,3	1.179,7	4,0%	946,0	29,7%
Participação dos Minoritários	14,3	19,7	(27,3%)	10,5	35,8%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	6.190,4	5.850,6	5,8%	4.920,1	25,8%

Comentário do Desempenho

FLUXO DE CAIXA

(R\$ milhões)	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
Consolidado								
Caixa líquido gerado (aplicado) - operacional	104,0	152,6	(31,8%)	(50,8)	-	176,4	255,1	(30,9%)
Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos	116,8	210,5	(44,5%)	81,6	43,1%	416,0	92,9	347,9%
Depreciações e Amortizações	21,5	19,2	12,1%	17,7	21,3%	57,7	50,6	14,1%
Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa e distratos	34,6	28,1	23,0%	23,7	46,0%	99,1	102,9	(3,7%)
Ajuste a valor presente	9,6	3,3	188,2%	(17,9)	-	11,4	(29,7)	-
Impairment	0,0	0,0	-	(0,0)	-	0,0	(1,9)	-
Equivalência Patrimonial	(9,2)	(3,7)	152,3%	(2,4)	281,2%	(17,8)	(6,2)	185,8%
Provisão por contingências	3,7	(3,9)	-	0,0	-	5,0	(23,0)	-
Juros e encargos não realizados, líquidos	(31,1)	83,7	-	31,9	-	52,6	209,9	(75,0%)
Provisão para garantia	3,1	2,4	28,8%	2,5	23,3%	7,3	6,7	9,2%
Provisão para distribuição de lucros	11,1	15,6	(28,7%)	11,0	1,2%	38,9	32,8	18,8%
Despesas com plano de opções	8,0	8,2	(1,8%)	4,9	63,9%	22,1	18,8	17,9%
Resultado na compra e venda de participação	(1,7)	0,0	-	2,8	-	(1,7)	0,4	-
Outras provisões	0,2	0,6	(74,5%)	(0,1)	-	1,0	(0,9)	-
Instrumentos financeiros derivativos (Variação da Cotação)	(9,1)	(126,0)	(92,8%)	(10,9)	(16,0%)	(146,8)	23,3	-
Impostos diferidos	(4,7)	(14,4)	(67,1%)	(5,3)	(10,6%)	(18,9)	3,3	-
Clientes	(112,0)	(147,3)	(23,9%)	(179,7)	(37,6%)	(424,4)	(378,1)	12,3%
Imóveis a venda	(55,2)	(188,5)	(70,7%)	(4,4)	1.164,9%	(312,9)	(77,6)	303,1%
Outras contas a receber	(21,5)	(32,7)	(34,3%)	(27,4)	(21,8%)	(81,1)	(6,0)	1.250,3%
Fornecedores	18,8	33,1	(43,3%)	31,7	(40,8%)	108,2	60,3	79,3%
Risco Sacado (convênio)	12,1	12,7	(4,6%)	0,0	-	28,2	33,1	(14,8%)
Impostos e contribuições	(12,0)	(19,8)	(39,1%)	14,0	-	(43,7)	3,3	-
Salários, encargos sociais e participações	15,3	(26,3)	-	5,9	158,8%	(8,1)	(25,0)	(67,6%)
Obrigações por aquisição de imóveis	45,1	163,0	(72,3%)	14,2	218,4%	248,7	110,9	124,2%
Cessões de Créditos	28,1	131,6	(78,7%)	(20,7)	-	121,9	102,0	19,5%
Outras contas a pagar	2,7	5,6	(52,7%)	(5,1)	-	(8,2)	(13,3)	(38,3%)
Operações de conta corrente	20,8	(0,8)	-	(19,8)	-	16,2	4,6	252,9%
Dividendos Recebidos	10,0	0,0	-	0,0	-	10,0	0,0	-
Impostos Pagos	(0,8)	(1,8)	(56,3%)	0,9	-	(4,2)	(5,8)	(26,2%)
Caixa líquido gerado (aplicado) - investimento	(45,3)	(172,7)	(73,7%)	(82,1)	(44,7%)	78,0	(202,8)	-
Aquisição de propriedades e equipamentos	(25,9)	(54,0)	(52,0%)	(16,8)	54,6%	(101,7)	(58,6)	73,4%
Gastos com emissão de ações de investidas	0,0	5,8	-	0,0	-	0,0	0,0	-
Aplicação / resgate de títulos e valores mobiliários	(64,2)	(170,7)	(62,4%)	(52,8)	21,6%	48,5	(131,6)	-
Instrumentos financeiros derivativos	4,8	46,3	(89,7%)	0,0	-	51,0	0,0	-
Aumento de Investimentos	40,0	0,0	-	(12,5)	-	80,2	(12,5)	-
Caixa líquido gerado (aplicado) - financiamento	(33,3)	83,2	-	30,9	-	(182,5)	(119,5)	52,7%
Recompra de ações	0,0	0,0	-	0,0	-	(6,0)	0,0	-
Compra de ações para exercício SOP	(16,1)	(113,0)	(85,8%)	0,0	-	(129,1)	0,0	-
Dividendos Pagos	(21,0)	0,0	-	0,0	-	(21,0)	0,0	-
Aumento empréstimos e financiamentos	292,7	442,2	(33,8%)	384,1	(23,8%)	882,8	814,7	8,4%
Amortização de empréstimo e financiamento	(286,3)	(243,4)	17,6%	(350,8)	(18,4%)	(901,7)	(927,0)	(2,7%)
Pagamento de arrendamento	(2,7)	(2,5)	5,9%	(2,4)	9,6%	(7,4)	(7,2)	3,3%
Aumento (redução) de caixa e equivalentes	25,3	63,1	(59,9%)	(36,7)	-	71,9	(7,8)	-
Saldo no início do período	139,3	76,3	82,7%	80,9	72,2%	139,3	80,9	72,2%
Saldo no fim do período	164,6	139,3	18,1%	44,2	272,1%	164,6	44,2	272,1%

Comentário do Desempenho

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Luiz Mauricio Garcia

CFO e Diretor Executivo de Relações com Investidores

Ana Paula Barizon

Gerente de Relações com Investidores

Leonardo Dias Wanderley

Coordenador de Relações com Investidores

Felipe Chiavegato Stella

Analista de Relações com Investidores

Raquel Martins Barros

Estagiária de Relações com Investidores

Relações com Investidores

E-mail: ri@tenda.com

Website: ri.tenda.com

ASSESSORIA DE IMPRENSA

FSB Comunicação**Fernanda Dapra**

Tel.: +55 (11) 3165-9596

E-mail: fernanda.dapra@fsb.com.br

SOBRE A TENDA

A Tenda (B3: TEND3) é uma das principais construtoras do Brasil e está listada no Novo Mercado, o mais alto nível de governança corporativa da B3. Com foco em habitação popular, atua em nove regiões metropolitanas do país com empreendimentos voltados para o grupo 1, 2 e 3 do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV).

Notas Explicativas

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
ATIVOS					
CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	10	39.952	56.829	164.615	92.687
Títulos e valores mobiliários	10	225.334	137.278	752.246	756.634
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	231.050	169.475	1.059.007	816.360
Instrumentos financeiros derivativos	11	184.309	152.919	184.309	152.919
Imóveis a comercializar	5	204.590	215.738	1.233.831	1.103.069
Dividendos a receber	6	7.311	80.342	6.759	-
Valores a receber de partes relacionadas	6	89.938	28.106	6.848	16.729
Depósitos judiciais	16.2	16.043	20.354	16.824	20.997
Fundos de reserva das operações Cessão de crédito	4.a	13.592	7.912	90.398	65.453
Outros Ativos		90.771	68.049	224.309	173.922
Total dos ativos circulantes		1.102.890	937.002	3.739.146	3.198.770
NÃO CIRCULANTES					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	87.821	80.815	699.918	639.998
Imóveis a comercializar	5	238.542	202.227	1.367.433	1.157.611
Valores a receber de partes relacionadas	6	19.062	19.062	21.526	21.526
Depósitos judiciais	16.2	37.534	36.813	39.369	37.983
Investimentos em participações societárias	9	1.440.422	1.584.227	62.106	82.783
Imobilizado	7	98.224	86.588	193.212	165.584
Intangível	8	46.414	28.810	67.656	44.682
Total dos ativos não circulantes		1.968.019	2.038.542	2.451.219	2.150.167
TOTAL DOS ATIVOS		3.070.909	2.975.544	6.190.365	5.348.937

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	10	44.844	261.171	220.277	417.930
Debêntures	10	181.055	42.775	181.055	42.775
Cessão de créditos	4.a	31.177	12.722	126.062	77.737
Instrumentos financeiros derivativos	11	107.124	171.526	107.124	171.526
Passivo de arrendamento	12	4.761	3.451	6.316	4.936
Fornecedores de materiais e serviços	13	84.571	59.736	364.585	228.364
Impostos e contribuições		4.614	7.028	24.992	47.198
Salários, encargos sociais e participações		26.911	25.644	141.764	110.922
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	14	79.818	91.771	571.320	630.303
Provisões e distratos a pagar		4.429	4.337	10.210	9.241
Valores a pagar para partes relacionadas	6	105.445	393.662	55.010	71.962
Provisão para perda de investimentos	9	12.538	11.514	6.495	6.459
Dividendos a pagar	17.4	50.000	21.000	50.000	21.000
Provisões para demandas judiciais	16	32.539	31.652	40.344	38.837
Demais contas a pagar		20.010	20.718	70.631	71.827
Total dos passivos circulantes		789.836	1.158.707	1.976.185	1.951.017
NÃO CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	10	29.865	17.647	159.153	82.553
Debêntures	10	557.308	498.278	557.308	498.278
Cessão de créditos	4.a	121.436	75.862	483.748	410.219
Passivo de arrendamento	12	22.859	22.414	30.491	31.222
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	14	241.570	169.962	1.539.167	1.215.201
Provisões para demandas judiciais	16	76.142	74.066	94.409	90.878
Tributos diferidos	15.b	973	802	14.887	12.996
Demais contas a pagar		3.636	11.020	93.441	100.218
Total dos passivos não circulantes		1.053.789	870.051	2.972.604	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		104.696	7.269	104.696	7.269
Resultados acumulados		221.918	38.847	221.918	38.847
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores		1.227.284	946.786	1.227.284	946.786
Participação de acionistas não controladores		-	-	14.292	9.569
Total do patrimônio líquido		1.227.284	946.786	1.241.576	956.355
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		3.070.909	2.975.544	6.190.365	5.348.937

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	Controladora				Consolidado			
		01/07/2025	01/01/2025	01/07/2024	01/01/2024	01/07/2025	01/01/2025	01/07/2024	01/01/2024
		a	a	a	a	a	a	a	a
		30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024
RECEITA LÍQUIDA	20	275.723	729.906	243.252	630.650	1.135.356	2.992.076	912.074	2.433.832
CUSTOS	21	(187.792)	(508.772)	(166.694)	(450.214)	(800.931)	(2.091.346)	(645.531)	(1.772.807)
LUCRO BRUTO		87.931	221.134	76.558	180.436	334.425	900.730	266.543	661.025
(DESPESAS) RECEITAS									
Despesas com vendas	21	(29.812)	(74.693)	(24.854)	(67.112)	(91.685)	(241.505)	(75.727)	(208.212)
Despesas gerais e administrativas	21	(22.822)	(67.427)	(17.662)	(51.987)	(77.280)	(226.349)	(61.101)	(184.332)
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	9	123.222	313.795	77.515	159.073	9.212	17.778	2.416	6.221
Outras (despesas), líquidas	21	(26.627)	(58.867)	(21.333)	(38.880)	(37.976)	(86.701)	(30.727)	(53.883)
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		131.892	333.942	90.224	181.530	136.696	363.953	101.404	220.819
RESULTADO FINANCEIRO		(19.166)	71.885	(12.853)	(95.300)	(19.913)	52.059	(19.795)	(127.934)
Receitas financeiras	22	17.323	164.381	16.621	30.569	40.199	208.138	26.012	58.835
Despesas financeiras	22	(36.489)	(92.496)	(29.474)	(125.869)	(60.112)	(156.079)	(45.807)	(186.769)
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		112.726	405.827	77.371	86.230	116.783	416.012	81.609	92.885
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(1.057)	(4.791)	(1.209)	(1.135)	(10.613)	(28.041)	(7.193)	(13.043)
Imposto de renda e contribuição social - correntes	15	(1.154)	(4.621)	(461)	(482)	(10.287)	(25.798)	(5.677)	(19.714)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	15	97	(170)	(748)	(653)	(326)	(2.243)	(1.516)	6.671
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO		111.670	401.036	76.162	85.095	106.170	387.971	74.416	79.842
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO ATRIBUÍVEL AOS:									
Acionistas controladores		-	-	76.162	85.095	111.670	401.036	76.164	85.095
Acionistas não controladores		-	-	-	-	(5.500)	(13.065)	(1.748)	(5.253)
LUCRO POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS									
Lucro básico por lote de mil ações - Em Reais	18	-	-	-	-	0,9113	3,2687	0,6187	0,6913
Lucro diluído por lote de mil ações - Em Reais	18	-	-	-	-	0,9236	3,2662	0,5915	0,6609

As

notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	Capital social	Reserva de capital e outorga de opção de ações	Reserva de Lucro	Lucro/Prejuízos acumulados	Total controladora	Participação de acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023		900.670	2.265	(43.411)	-	859.524	4.913	864.437
Opções outorgadas reconhecidas		-	1.393	-	-	1.393	(193)	1.200
Aumento de capital		-	-	-	-	-	11.060	11.060
Lucro do período		-	-	85.095	-	85.095	(5.253)	79.842
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024		900.670	3.658	41.684	-	946.012	10.527	956.539
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024		900.670	7.269	38.847	-	946.786	9.569	956.355
Opções Outorgadas Reconhecidas		-	7.254	-	-	7.254	779	8.033
Ganho venda de participação empresa controlada	17.6	-	57.312	-	-	57.312	17.009	74.321
Cancelamento de ações		-	-	(5.986)	-	(5.986)	-	(5.986)
Compra de ações para exercício de Stock Option	17.7	-	-	-	(129.117)	(129.117)	-	(129.117)
Dividendos Intercalares	17.5	-	-	-	(50.000)	(50.000)	-	(50.000)
Lucro do período		-	-	-	401.035	401.035	(13.065)	387.970
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025		900.670	71.835	32.861	221.918	1.227.284	14.292	1.241.576

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias



	Controladora				Consolidado			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	111.670	401.036	76.162	85.095	106.170	387.971	74.416	79.842
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	111.670	401.036	76.162	85.095	106.170	387.971	74.416	79.842
RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO ATRIBUÍVEL AOS:								
Acionistas controladores	111.670	401.036	76.162	85.095	111.670	401.036	76.164	85.095
Acionistas não controladores	-	-	-	-	(5.500)	(13.065)	(1.748)	(5.253)

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		405.829	86.230	416.012	92.885
Ajustes em:					
Depreciação e amortização	7 e 8	39.121	36.460	57.690	50.581
Perda estimada de crédito de liquidação duvidosa e provisão para distratos (líquida de custos de distratos)	4 e 5	25.803	22.563	99.068	102.882
Ajuste a valor presente	4	9.618	8.605	11.445	29.669
Provisão para realização de ativos não financeiros	5	-	(1.480)	-	(1.853)
Resultado de equivalência patrimonial	9	(313.795)	(159.073)	(17.778)	(6.221)
Provisão (reversão) para demandas judiciais	16	2.963	(30.223)	5.041	(23.027)
Juros e encargos financeiros não realizados, líquido		61.057	119.906	52.559	209.933
Provisão para garantia		3.068	2.818	7.314	6.697
Provisão para participação nos resultados	21	9.603	6.601	38.945	32.790
Despesas com plano de opções de ações		10.048	8.620	22.149	18.232
Resultado na compra e venda de participação		(10.419)	334	(1.728)	371
Outras provisões		93	197	969	(885)
Instrumentos financeiros derivativos		(146.828)	23.252	(146.828)	23.252
Provisão (reversão) PIS/COFINS diferidos		(3.613)	8.652	(18.915)	3.269
(Aumento) Redução em ativos operacionais					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados		(106.128)	(79.792)	(424.432)	(378.102)
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda		(25.231)	46.525	(312.896)	(77.621)
Fundos de reserva das operações Cessão de crédito		(5.680)	-	(24.945)	-
Outros Ativos		(22.131)	(1.098)	(56.179)	(6.008)
Aumento (Redução) em passivos operacionais					
Fornecedores de materiais e serviços		16.440	(19.231)	108.173	60.344
Risco Sacado (convênio)		8.395	-	28.190	-
Impostos e contribuições		(1.774)	1.425	(43.703)	3.288
Salários, encargos sociais e participações		(8.336)	(11.975)	(8.103)	(24.998)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes		61.853	(15.164)	248.685	110.924
Cessão de Créditos		64.029	27.819	121.853	101.966
Demais contas a pagar		(11.259)	2.245	(8.181)	(13.269)
Operações com partes relacionadas		239.296	84.676	16.167	(5.928)
Dividendos recebidos		10.041	-	10.041	-
Imposto de renda e contribuição social pagos		(1.536)	8	(4.243)	(5.752)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais		310.527	168.900	176.370	303.419
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Aquisição de ativo imobilizado e intangível		(61.769)	(30.400)	(101.699)	(58.641)
(Aplicação)/Resgate em títulos e valores mobiliários		(72.966)	35.192	48.507	(131.635)
Aumento de Capital em Investidas		181	(112.243)	80.181	(12.501)
Instrumentos financeiros derivativos		51.036	-	51.036	-
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento		(83.518)	(107.451)	78.025	(202.777)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Aumento/Redução de capital		-	-	-	11.062
Recuperação de ações		(5.986)	-	(5.986)	-
Compra de ações para exercício de Stock Option		(129.117)	-	(129.117)	-
Dividendos Pagos		(21.000)	-	(21.000)	-
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures		312.509	395.618	882.795	814.698
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures – principal		(347.127)	(402.462)	(832.790)	(844.229)
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures – juros		(47.304)	(67.116)	(68.944)	(82.798)
Pagamento de passivo de arrendamento		(5.861)	(5.628)	(7.425)	(7.191)
Caixa líquido (aplicado) gerado nas atividades de financiamento		(243.886)	(79.588)	(182.467)	(108.458)
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(16.877)	(18.139)	71.928	(7.816)
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA					
No início do período		56.829	27.914	92.687	52.056
No fim do período		39.952	9.775	164.615	44.240
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(16.877)	(18.139)	71.928	(7.816)

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	Controladora	Consolidado		
		30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
RECEITAS					
Incorporação e venda de imóveis		756.618	658.555	3.087.520	2.551.249
Reversão (constituição) de perdas estimadas, créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos		(26.712)	(27.905)	(95.445)	(117.417)
		729.906	630.650	2.992.075	2.433.832
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS					
Custos operacionais - incorporação e venda de imóveis		(446.107)	(388.254)	(1.846.042)	(1.571.061)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(136.969)	(101.018)	(310.288)	(236.340)
		(583.076)	(489.272)	(2.156.330)	(1.807.401)
VALOR ADICIONADO BRUTO		146.830	141.377	835.745	626.431
RETENÇÕES					
Depreciação e amortização	7 e 8	(39.122)	(36.460)	(57.764)	(50.581)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA		107.708	104.917	777.981	575.849
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA					
Resultado de equivalência patrimonial	9	313.795	159.613	17.778	6.221
Receitas financeiras		164.381	19.716	208.138	47.982
		478.176	179.329	225.916	54.202
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR		585.884	284.246	1.003.897	630.052
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO					
Pessoal e encargos		66.085	59.623	320.427	260.725
Remuneração direta		56.252	49.257	261.606	212.571
Benefícios		7.655	8.222	43.972	36.499
F.G.T.S.		2.178	2.145	14.849	11.655
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES		10.879	7.384	75.687	50.776
Federais		10.668	7.100	75.476	50.492
Municipais		211	284	211	284
REMUNERAÇÃO DE CAPITAIS DE TERCEIROS		107.884	132.143	219.812	238.708
Juros e aluguéis		107.884	132.143	219.812	238.708
REMUNERAÇÃO DE CAPITAL PRÓPRIO		401.036	85.095	387.971	79.842
Lucros do período atribuíveis aos acionistas controladores		401.036	85.095	401.036	85.095
Lucros (Prejuízos) absorvidos atribuíveis aos acionistas não controladores		-	-	(13.065)	(5.253)

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 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) às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, 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 (*IFRS Accounting Standards*) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), uma vez que a política da Companhia considera a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas e o resultado de equivalência patrimonial negativo em controladas mesmo quando estas estiverem com patrimônio líquido negativo, acarretam em uma provisão para perda em investimentos com passivo descoberto nas informações financeiras da controladora.

- b) As informações intermediárias consolidadas foram preparadas, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a norma internacional IAS 34 – "*Interim Financial Reporting*", 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, exceto por certos instrumentos financeiros que são mensurados a valor justo.

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 referentes 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 período corrente:

A Companhia e suas controladas avaliaram as normas abaixo para o atual período, entretanto, avaliará os impactos quando se tornarem requeridas.

IAS 21 / CPC 02	Ausência de conversibilidade.	a partir de 1º de janeiro de 2025
-----------------	-------------------------------	-----------------------------------

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

A Companhia e suas controladas avaliaram as normas abaixo para o atual período, entretanto, avaliará os impactos quando se tornarem requeridas.

IFRS 9 / CPC 40 IFRS 7 / CPC 40	Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros	a partir de 1º de janeiro de 2026
	Annual Improvements to IFRS Accounting Standards – Volume 11	a partir de 1º de janeiro de 2026
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
IFRS 19	Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures	a partir de 1º de janeiro de 2027

Notas Explicativas

4. CONTAS A RECEBER DE INCORPORAÇÃO E SERVIÇOS PRESTADOS

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Cientes de incorporação e venda de imóveis	474.949	368.230	2.511.181	2.085.310
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(135.322)	(110.008)	(570.896)	(472.693)
(-) Provisão para distratos	(3.544)	(2.148)	(33.848)	(36.528)
(-) Ajuste a valor presente	(31.703)	(20.866)	(163.931)	(137.510)
Contas a receber de terrenos e serviços prestados	14.491	15.082	16.419	17.779
	318.871	250.290	1.758.925	1.456.358
Circulante	231.050	169.475	1.059.007	816.360
Não circulante	87.821	80.815	699.918	639.998

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Vencimento				
Vencidas				
Até 90 dias	24.669	30.332	87.328	84.803
De 91 a 180 dias	7.052	1.780	44.116	19.343
Acima de 180 dias (a)	51.265	51.007	208.234	147.415
Subtotal – Vencidas	82.986	83.119	339.678	251.561
A vencer				
1 ano	243.139	156.870	1.031.334	831.514
2 anos	107.639	80.121	717.078	630.616
3 anos	18.976	30.245	182.048	164.394
4 anos	11.642	12.355	89.162	79.424
5 anos em diante	25.058	20.602	168.300	145.580
Subtotal – A vencer	406.454	300.193	2.187.922	1.851.528
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(135.322)	(110.008)	(570.896)	(472.693)
(-) Provisão para distratos	(3.544)	(2.148)	(33.848)	(36.528)
(-) Ajuste a valor presente(b)	(31.703)	(20.866)	(163.931)	(137.510)
	318.871	250.290	1.758.925	1.456.358

(a) Do montante vencido acima de 180 dias, R\$ 40.565 na controladora e R\$ 170.392 no consolidado (R\$37.894 na controladora e R\$109.518 no consolidado em 31 de dezembro de 2024). Referem-se à saldo de clientes já repassados.

(b) A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 4,97% a.a. (taxa média de captação de SFH) para o período findo em 30 de setembro de 2025 (7,67% a.a. em dezembro de 2024).

Durante os períodos findos em 30 de setembro 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	(23.768)	(2.057)	1.276	(24.549)
Reversões	1.439	1.380	(833)	1.986
Saldo em 30 de setembro de 2024	(103.285)	(2.961)	1.792	(104.454)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(110.008)	(2.148)	1.257	(110.899)
Adições	(28.064)	(2.888)	1.918	(29.034)
Reversões	2.750	1.492	(1.009)	3.233
Saldo em 30 de setembro de 2025	(135.322)	(3.544)	2.166	(136.700)

	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	(112.444)	(15.687)	11.995	(116.136)
Reversões	12.148	3.466	(2.360)	13.254
Saldo em 30 de setembro de 2024	(447.192)	(20.177)	15.490	(451.879)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(472.693)	(36.528)	28.090	(481.131)
Adições	(127.258)	(19.034)	12.327	(133.965)
Reversões	29.055	21.714	(15.950)	34.819
Saldo em 30 de setembro de 2025	(570.896)	(33.848)	24.467	(580.277)

Notas Explicativas

a) CESSÃO DE CRÉDITOS

Operação	1º Operação 31/03/2023	2º Operação 30/06/2023	3º Operação 31/03/2024	4º Operação 30/11/2024	5º Operação 30/06/2025
Função de Service retida	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
Volume de créditos retidos	319.556	281.756	286.550	327.994	272.971
Taxa da operação	CDI + 5,50% e IPCA + 12,01%	CDI + 5,00% e IPCA + 11,60%	CDI + 3,50% e IPCA + 7,90%	CDI + 2,70%, IPCA + 9,94 e Pré-fixado 16,64%	CDI + 2,00% IPCA + 9,90% IPCA + 11,00%
Valor da oferta	160.000	140.093	173.260	188.000	229.297
(-) Fundo de reserva e despesas	(26.630)	(30.850)	(200)	(400)	(389)
(-) Despesas da operação	(901)	(3.179)	(5.315)	(1.039)	(607)
(-) Demais Despesas/Deságio	(3.634)	-	-	-	-
(=) Valor líquido recebido	128.835	106.064	167.745	186.561	228.301

Controladora

Operação	1º Operação 31/03/2023	2º Operação 30/06/2023	3º Operação 31/03/2024	4º Operação 30/11/2024	5º Operação 30/06/2025	Total
Saldo em 30/09/2025	7.068	4.321	27.237	33.394	80.593	152.613
Circulante	1.393	1.814	4.162	5.703	18.513	31.585
Não circulante	5.675	2.507	23.075	27.691	62.080	121.028

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

Consolidado

Operação	1º Operação 31/03/2023	2º Operação 30/06/2023	3º Operação 31/03/2024	4º Operação 30/11/2024	5º Operação 30/06/2025	Total
Saldo em 30/09/2025	68.469	43.334	127.524	147.712	222.771	609.810
Circulante	12.605	18.884	19.714	26.173	48.632	126.008
Não circulante	55.864	24.450	107.810	121.539	174.139	483.802

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

Controladora

Operação	1º Operação 31/03/2023	2º Operação 30/06/2023	3º Operação 31/03/2024	4º Operação 30/11/2024	5º Operação 30/06/2025	Total
Vencimento						
2025	305	319	549	707	1.755	3.635
2026	1.229	1.601	4.270	6.648	9.855	23.604
2027	1.230	1.601	4.270	6.648	9.855	23.604
2028	1.230	800	4.270	6.648	9.855	22.803
2029	1.230	-	4.270	6.648	9.855	22.003
2030 em diante	1.844	-	9.608	6.095	39.418	56.964
	7.068	4.321	27.237	33.394	80.593	152.613

Notas Explicativas

Consolidado						
Operação	1º Operação 31/03/2023	2º Operação 30/06/2023	3º Operação 31/03/2024	4º Operação 30/11/2024	5º Operação 30/06/2025	Total
Vencimento						
2025	1.898	4.297	2.899	4.248	3.078	16.418
2026	12.104	15.615	19.940	29.179	27.463	104.301
2027	12.104	15.615	19.940	29.179	27.462	104.300
2028	12.104	7.807	19.940	29.179	27.462	96.492
2029	12.104	-	19.940	29.179	27.462	88.685
2030 em diante	18.155	-	44.865	26.748	109.846	199.614
	68.469	43.334	127.524	147.712	222.771	609.810

O Saldo de fundo de reserva das operações de cessão de créditos em setembro de 2025 é de R\$ 13.592 na controladora (7.912 em 31 de dezembro de 2024) e 90.398 no consolidado (65.453 em 31 de dezembro de 2024).

5. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Terrenos	385.873	296.044	2.505.313	2.046.435
Terrenos mantidos para venda	10.556	10.369	20.546	19.768
Imóveis em construção	111.094	151.230	505.869	477.030
Insumos estocados em construção	3.444	6.547	26.539	25.600
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos – Nota 4	2.166	1.257	24.467	28.090
Unidades concluídas	5.306	5.695	47.996	27.237
(-) Ajuste a valor presente na compra de terrenos (a)	(73.334)	(51.204)	(527.291)	(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)
	443.132	417.965	2.601.264	2.260.682
Circulante	204.590	215.738	1.233.831	1.103.071
Não circulante	238.542	202.227	1.367.433	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). No 1º Trimestre de 2025, a Companhia revisou os cálculos de AVP, passando a considerar a taxa de juros apurada na data de assinatura dos contratos.

O saldo de encargos financeiros capitalizados no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 foi de R\$13.786 (R\$17.752 em 30 de setembro de 2024) na controladora e R\$70.946 (R\$ 91.623 em 30 de setembro de 2024) no consolidado. O valor apropriado ao resultado em 30 de setembro de 2025 foi de R\$14.696 (R\$ 16.293 em 30 de setembro de 2024) na controladora e R\$63.030 (R\$ 61.972 em 30 de setembro 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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Ativo				
Controladas				
Conta correntes com partes relacionadas	83.695	27.716	605	16.341
Dividendos à receber	7.311	80.342	6.759	-
Total Controladas	91.006	108.058	7.364	16.341
Conta correntes com partes relacionadas	6.243	390	6.243	390
Mútuo a receber (Nota 6.3)	19.062	19.062	21.526	21.526
Total	25.305	19.452	27.769	21.916
Total do ativo	116.311	127.510	35.133	38.255
Circulante	97.249	108.448	13.607	16.729
Não circulante	19.062	19.062	21.526	21.526

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Passivo				
Controladas				
Conta correntes com partes relacionadas	66.890	322.200	16.455	-
Mútuo a pagar (Nota 6.4)	11.734	10.830	11.734	11.330
Total Controladas	78.624	333.030	28.189	11.330
Controladas em conjunto – “Joint venture”				
Total	26.821	60.632	26.821	60.632
Total passivo	105.445	393.662	55.010	71.962
Circulante	105.445	393.662	55.010	71.962
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
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024		
Controladas						
Citta Ville SPE Empr. Imob. Ltda.	-	-	2.464	2.464	Construção	100% do CDI
Mútuos a receber	-	-	2.464	2.464		
FIT Campolim SPE Empr. Imob. Ltda. (a)	19.062	19.062	19.062	19.062	Construção	
Mútuos a receber – “Joint venture” (Nota 6.1)	19.062	19.062	19.062	19.062		
Mútuo 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”).

6.4 Mútuos a pagar

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

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024		
Grand Park – Parque dos Pássaros (a)	2.480	2.480	2.480	2.480	Construção	
The Place Barra Funda	9.254	8.350	9.254	8.350	Construção	100% do CDI+4,35% a.a.
Mútuo a pagar	11.734	10.830	11.734	10.830		

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

6.5 Avais, garantias e fianças

As operações financeiras do Grupo possuem garantias de avais ou fianças na proporção da participação da Companhia no capital social de tais sociedades, esses avais referem-se a operações com Terrenista, no montante de R\$388.084 em 30 de setembro de 2025 (R\$322.087 em 31 de dezembro de 2024).

Notas Explicativas

7. IMOBILIZADO

Descrição	Taxa depreciação % a.a.	Controladora				30/09/2025
		31/12/2023	Adições	31/12/2024	Adições	
Custo						
Hardware		30.501	1.563	32.064	2.208	34.272
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações		21.983	2.389	24.372	2.293	26.665
Móveis e utensílios		5.330	153	5.483	173	5.656
Máquinas e equipamentos		6.832	73	6.905	94	6.999
Formas		126.784	8.624	135.408	21.822	157.230
Arrendamento direito de uso		48.855	1.247	50.102	6.591	56.693
		240.285	14.049	254.334	33.181	287.515
Depreciação acumulada						
Hardware	20%	(28.504)	(1.904)	(30.408)	(683)	(31.091)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	14%	(14.407)	(2.488)	(16.895)	(2.266)	(19.161)
Móveis e utensílios	10%	(3.947)	(371)	(4.318)	(255)	(4.573)
Máquinas e equipamentos	10%	(3.919)	(715)	(4.634)	(545)	(5.179)
Formas	11%	(71.988)	(14.471)	(86.459)	(12.793)	(99.252)
Arrendamento direito de uso	14%	(18.553)	(6.479)	(25.032)	(5.003)	(30.035)
		(141.318)	(26.428)	(167.746)	(21.545)	(189.291)
		98.967	(12.379)	86.588	11.636	98.224

Descrição	Taxa depreciação % a.a.	Consolidado					30/09/2025
		31/12/2023	Adições	31/12/2024	Adições	Baixas	
Custo							
Hardware		30.931	1.717	32.648	2.589	-	35.237
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações		29.225	5.144	34.369	4.617	-	38.986
Móveis e utensílios		7.399	1.280	8.679	833	-	9.512
Máquinas e equipamentos		47.066	4.004	51.070	18.344	-	69.414
Formas		169.723	15.152	184.875	27.643	-	212.518
Gastos com stand de vendas		-	664	664	1.088	(121)	1.631
Arrendamento direito de uso		61.636	1.247	62.883	6.591	-	69.474
		345.980	29.208	375.188	61.705	(121)	436.772
Depreciação acumulada							
Hardware	20%	(28.739)	(2.011)	(30.750)	(753)	-	(31.503)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	14%	(16.566)	(3.542)	(20.108)	(3.433)	-	(23.541)
Móveis e utensílios	10%	(4.551)	(702)	(5.253)	(639)	-	(5.892)
Máquinas e equipamentos	10%	(10.211)	(3.452)	(13.663)	(3.611)	-	(17.274)
Formas	11%	(88.649)	(23.126)	(111.775)	(19.004)	-	(130.779)
Gastos com stand de vendas	10%	-	-	-	(349)	74	(275)
Arrendamento direito de uso	14%	(19.927)	(8.128)	(28.055)	(6.241)	-	(34.296)
		(168.643)	(40.961)	(209.605)	(34.030)	74	(243.560)
		177.337	(11.753)	165.583	27.675	(47)	193.212

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

Notas Explicativas

8. INTANGÍVEL

Controladora

Descrição	Taxa de amortização % a.a.	31/12/2023	Adições	Amortizações	31/12/2024	Adições	Amortizações	30/09/2025
Custo								
Software – Custo		102.529	19.804	-	122.333	35.180	-	157.513
Software – Amortização	33%	(71.165)	-	(22.358)	(93.523)	-	(17.576)	(111.099)
		31.364	19.804	(22.358)	28.810	35.180	(17.576)	46.414

Consolidado

Descrição	Taxa de amortização % a.a.	31/12/2023	Adições	Amortizações	31/12/2024	Adições	Amortizações	30/09/2025
Custo								
Software – Custo		107.922	37.426	-	145.348	46.707	-	192.055
Software – Amortização	33%	(73.031)	-	(27.635)	(100.666)	-	(23.733)	(124.399)
		34.891	37.426	(27.635)	44.682	46.707	(23.733)	67.656

Notas Explicativas

9. INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

Composição e movimentação de investimentos e passivos a descoberto em 30 de setembro de 2025

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio Líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Saldo inicial 01/01/2024	Aum./Red. capital	Dividendos	Efeito do reflexo de ajuste no PL	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
Controladas															
TENDA NEG. IMOB. S/A	2.274.777	1.538.881	1.085.951	1.498.684	1.229.022	1.826.613	377.077	100%	1.333.992	-	(486.317)	3.990	377.077	1.228.742	-
ALEA S/A.	429.106	407.063	307.655	439.366	89.148	259.197	(93.230)	86%	94.768	57.312	-	4.744	(80.167)	76.657	-
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTD	28.952	954	2.059	421	27.426	409	3	100%	27.420	-	-	-	3	27.423	-
FIT SPE 02 EMP. IMOB. (a)	19.819	608	407	15	20.004	253	257	100%	19.747	-	-	-	257	20.004	-
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	2.061	2.928	5.980	2.163	(3.154)	291	(624)	100%	(2.530)	-	-	-	(624)	-	(3.154)
Outros	24.094	6.434	6.226	660	23.645	545	(359)		21.519	181	-	921	(356)	25.154	(2.889)
Juros Capitalizados									1.473	-	-	(964)	(173)	336	-
Total Controladas	2.778.809	1.956.868	1.408.278	1.941.309	1.386.091	2.087.308	283.124		1.496.389	57.493	(486.317)	8.691	296.017	1.378.316	(6.043)
Controle Conjunto															
CCISA160 INCORPORADORA LTDA - SP	55.080	331	8.228	698	46.485	61.812	24.611	35%	22.956	-	(15.300)	-	8.614	16.270	-
FIT JARDIM BOTANICO SPE EMP IMOB LTD	17.003	1	891	-	16.113	(8)	280	55%	8.709	-	-	26	154	8.889	-
FIT 13 SPE EMP IMOB LTD	10.013	11.284	50	-	21.248	-	58	50%	10.595	-	-	(5)	29	10.619	-
CIPESA PROJETO 02 EMP IMOB LTD	9.379	8.129	17	-	17.491	(3)	(6)	50%	8.511	-	-	(16)	(3)	8.492	-
FIT CAMPOLIM SPE EMP IMOB LTD	40	9.747	652	19.062	(9.926)	-	(1)	55%	(5.459)	-	-	-	(1)	-	(5.460)
outros	28.741	36.951	44.691	10.321	10.680	84.030	13.356		31.012	(14.878)	(10.041)	1.723	8.985	17.836	(1.035)
Consolidado	120.256	66.443	54.529	30.081	102.091	145.831	38.298		76.324	(14.878)	(25.341)	1.728	17.778	62.106	(6.495)
Total Controladora	2.899.065	2.023.311	1.462.807	1.971.390	1.488.182	2.233.139	321.422		1.572.713	42.615	(511.658)	10.419	313.795	1.440.422	(12.538)

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

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio Líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Saldo inicial 01/01/2024	Aum./Red. capital	Dividendos	Efeito reflexo de ajuste no PL	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
Controladas															
Alea S/A.	353.566	361.761	218.428	394.366	102.532	256.094	(71.948)	92%	27.150	134.662	-	(649)	(66.499)	94.768	-
TENDA 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	-
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTD	36.680	964	9.374	847	27.423	(227)	(2.021)	100%	29.445	-	-	(39)	(2.021)	27.420	-
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	19.552	649	454	-	19.747	174	185	100%	19.563	-	-	1	185	19.747	-
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	4.921	1.743	3.860	5.334	(2.530)	4.167	(6.658)	100%	13.072	-	(8.944)	(52)	(6.658)	-	(2.530)
Outros	25.997	5.802	7.396	586	23.821	633	(2.512)		21.092	3.478	-	(801)	(2.267)	24.386	(2.525)
Juros Capitalizados									1.838	-	-	-	(707)	1.131	-
Total Controladas	2.888.832	1.398.444	1.227.487	1.554.808	1.504.984	2.437.988	211.703		1.225.819	138.140	(82.608)	(1.654)	216.692	1.501.444	(5.055)
Controle Conjunto															
CCISA160 INCORPORADORA LTDA - SP	79.416	1.076	9.493	5.409	65.590	100.782	26.306	35%	11.372	-	-	2.377	9.207	22.956	-
CAXIAS EMP IMOB LTDA	48.085	117	8.731	7.929	31.542	43.660	1.825	50%	-	12.548	-	2.311	912	15.771	-
FIT JARDIM BOTANICO SPE EMP IMOB LT	16.130	15	311	-	15.834	8	9.487	55%	3.464	-	-	27	5.218	8.709	-
FIT 13 SPE EMP IMOB LTD	9.938	11.283	32	-	21.189	-	-	50%	10.591	-	-	(4)	8	10.595	-
CIPESA PROJETO 02 EMP IMOB LTD	9.465	8.127	94	1	17.497	(24)	(187)	50%	8.843	-	-	(256)	(76)	8.511	-
FIT CAMPOLIM SPE EMP IMOB LTD	(74)	9.606	396	19.062	(9.926)	-	39	55%	(5.481)	-	-	-	22	-	(5.459)
outros	22.142	4.698	11.959	3.376	11.505	(7.290)	1.290		17.010	-	-	(3.182)	1.413	16.241	(1.000)
Consolidado	185.102	34.922	31.016	35.777	153.231	137.136	38.760		45.799	12.548	-	1.273	16.704	82.783	(6.459)
Total Controladora	3.073.934	1.433.366	1.258.503	1.590.585	1.658.215	2.575.124	250.463		1.271.618	150.688	(82.608)	(381)	233.396	1.584.227	(11.514)

Notas Explicativas

Composição e movimentação de investimentos e passivos a descoberto em 30 de setembro de 2024

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio Líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Saldo inicial 01/01/2024	Aumento / Redução de capital	Liquidação de Investimento	Efeito reflexo de ajuste no PL	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
Controladas															
Alea S/A.	231.929	477.588	200.525	422.673	86.320	196.299	(50.929)	90%	27.254	99.562	-	(3.631)	(45.498)	77.687	-
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	18.364	1.783	471	-	19.676	99	113	100%	19.561	-	-	-	118	19.679	-
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	12.149	4.624	2.234	1.863	12.676	3.993	(396)	100%	13.124	-	-	-	(396)	12.728	-
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTD	36.530	2.653	8.962	2.245	27.976	(289)	(1.468)	100%	29.480	-	-	-	(1.468)	28.012	-
TENDA NEG. IMOB. S/A	1.511.993	1.627.790	909.676	914.568	1.315.539	1.552.280	202.979	100%	1.113.111	-	-	(2.721)	205.166	1.315.556	-
Outros	24.707	7.434	9.972	662	21.504	97	(2.229)		21.451	180	-	6.389	(4.792)	27.536	(8.160)
Juros Capitalizados									1.838	-	-	-	(278)	1.560	-
Total Controladas	1.835.672	2.121.872	1.131.840	1.342.011	1.483.691	1.752.479	148.070		1.225.819	99.742	-	37	152.852	1.482.758	(8.160)
Controle Conjunto															
FIT CAMPOLIM SPE EMP IMOB LTD	(139)	9.551	316	19.062	(9.966)	-	-	55%	(5.481)	-	-	-	-	-	(5.481)
FIT 13 SPE EMP IMOB LTD	9.919	11.323	27	-	21.214	-	25	50%	10.591	-	-	-	21	10.612	-
CCISA160 INCORPORADORA LTDA - SP	71.538	1.324	10.848	4.263	57.752	78.824	18.469	35%	11.372	-	-	2.377	6.464	20.213	-
CIPESA PROJETO 02 EMP IMOB LTD	9.536	8.127	16	1	17.646	(24)	(39)	50%	8.843	-	-	(2.723)	183	6.303	-
Outros	48.961	30.108	17.028	20.221	41.819	62	243		20.474	12.501	-	(25)	(447)	33.903	(1.400)
Consolidado	139.815	60.433	28.235	43.547	128.465	78.862	18.698		45.799	12.501	-	(371)	6.221	71.031	(6.881)
Total Controladora	1.975.487	2.182.305	1.160.075	1.385.558	1.612.156	1.831.341	166.768		1.271.618	112.243	-	(334)	159.073	1.553.789	(15.041)

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

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

a) Dívida líquida e gestão do capital social

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	74.709	278.818	379.430	500.483
Debêntures (Nota 13)	738.363	541.053	738.363	541.053
Total dívidas	813.072	819.871	1.117.793	1.041.536
(-) Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários	265.286	194.107	916.861	849.322
Dívida Líquida	547.786	625.764	200.932	192.214
Patrimônio líquido	1.277.284	946.786	1.291.576	956.355
Patrimônio líquido e dívida líquida	1.825.070	1.572.550	1.492.508	1.148.569

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 setembro de 2025 (70% a 105% em dezembro de 2024)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Caixa e bancos	10.947	34.196	64.105	65.101
Certificado de depósitos bancários	29.005	22.633	100.510	27.586
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 19b.(I))	39.952	56.829	164.615	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 setembro 2025 (70% a 105% do CDI em dezembro de 2024).

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Fundos de investimentos	15.058	33	237.464	355.940
Fundos exclusivos(a)	122.942	25.037	383.033	27.590
Certificado de depósitos bancários	39.961	48.343	45.860	245.138
Aplicações financeiras restritas	24.522	43.198	63.038	107.300
Aplicações financeiras renda fixa	22.851	20.667	22.851	20.667
Total títulos e valores mobiliários (Nota 19.b.(I))	225.334	137.278	752.246	756.634

(a) Composição Fundos exclusivos:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
LTN	8.714	1.093	27.150	1.204
CDB	1.752	3.991	5.457	4.398
LFT	33.016	19.953	102.864	21.988
DPGE	1.455	-	4.534	-
Cota Fundo	78.005	-	243.028	-
Total	122.942	25.037	383.033	27.590

Fundos rendem 101,66% do CDI em 30 de setembro de 2025 (90,11% do CDI em 31 de dezembro de 2024).

c) Empréstimos, debêntures e financiamentos

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	04/2021 a 12/2028	TR + 7,80% a.a. até 11,76% a.a.	74.709	68.268	379.430	289.933
Cédula de Crédito Bancário - CCB	Até 01/2025	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.	746.875	551.268	746.875	551.268
Custo de transação			(8.512)	(10.215)	(8.512)	(10.215)
Total			813.072	819.871	1.117.793	1.041.536
Circulante			225.899	303.946	401.332	460.705
Não circulante			587.173	515.925	716.461	580.831

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
2025	45.893	303.946	94.326	460.705
2026	251.587	211.841	416.854	276.747
2027	276.185	172.678	367.206	172.678
2028	203.407	131.406	203.407	131.406
2029 em diante	36.000	-	36.000	-
Total	813.072	819.871	1.117.793	1.041.536

(i) Resumo das debêntures emitidas:

Emissão	Data	Valor	A pagar principal	A pagar juros	Pagamento Principal	Pagamento Juros	Covenants (em 30 de setembro de 2025)
8ª Emissão	20/04/2021	200.000	200.000	66.663	33,30% 04/2026	Semestral	Cálculo: (14,54) % (a)
					33,30% 04/2027		
					33,40% 04/2028		
10ª Emissão	17/10/2023	150.000	107.143	7.926	14,29% 10/2025	Semestral	Cálculo: (108,40) % (b)
					14,29% 04/2026		
					14,29% 10/2026		
					14,29% 04/2027		
					14,29% 10/2027		
					20,00% 11/2026		
11ª Emissão (CRI)	14/11/2024	165.000	165.000	9.495	20,00% 05/2027	Semestral	Cálculo: (108,40) % (b)
					20,00% 11/2027		
					20,00% 05/2028		
					20,00% 11/2028		
					20,00% 11/2026		
12ª Emissão (CRI)	20/06/2025	180.000	180.000	10.648	20,00% 05/2027	Semestral	Cálculo: (108,40) % (b)
					20,00% 11/2027		
					20,00% 05/2028		
					20,00% 11/2028		
		695.000	652.143	94.732			

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 não liberados pela CEF, em virtude do percentual de evolução das obras / Patrimônio líquido	Menor ou igual a 15%

	(a)	(b)
Dívida Total	1.117.793	1.117.793
SFH	(379.430)	(379.430)
Caixa, Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários	(916.861)	(916.861)
Dívida Líquida	(178.498)	(178.498)
Saldos de financiamentos imobiliários não liberados pela CEF, em virtude do percentual de evolução das obras	-	(1.151.910)
Dívida líquida ajustada	(178.498)	(1.508.906)
Patrimônio líquido	1.227.284	1.227.284
Covenants	(14,54) %	(108,40) %

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Saldo Inicial	819.871	930.365	1.041.536	1.180.095
Captações	312.509	578.984	882.795	1.125.247
Juros Provisionados	72.840	109.012	92.913	133.009
Despesas Financeiras a apropriar	2.283	1.212	2.283	66
Pagamento de principal	(347.127)	(695.510)	(832.790)	(1.273.351)
Pagamento de juros(a)	(47.304)	(104.192)	(68.944)	(123.530)
Saldo Final	813.072	819.871	1.117.793	1.041.536

(a) A companhia opta por classificar os juros pagos na atividade de financiamento.

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 ATIVO

CONTRATAÇÃO	10/2024	10/2024	12/2024		
VENCIMENTO	03/2026	04/2026	12/2025		
TEND3	Valor de mercado da ação na data base	Valor de mercado da ação na data base	Valor de mercado da ação na data base	Total contábil	Valor Justo na data Base
SALDO INICIAL 31/12/2024	55.910	69.641	27.368	152.919	152.919
RENDIMENTO (a)	57.712	77.690	33.435	168.837	
SALDO PÓS REND.	113.622	147.331	60.803	321.756	
CAPTAÇÃO	-	-	-	-	
(-) RESGATE	(113.622)	-	23.826	(137.448)	
SALDO FINAL 30/09/2025	-	147.331	36.977	184.308	184.308

SWAP PASSIVO

TAXAS	CDI + 1,60%	CDI + 1,55%	CDI + 1,55%	Total	Valor Justo na data Base
SALDO INICIAL 31/12/2024	(63.489)	(78.156)	(29.880)	(171.526)	(171.526)
JUROS (b)	(4.926)	(8.090)	(8.993)	(22.009)	
SALDO PÓS JUROS	(68.416)	(86.246)	(38.873)	(193.535)	
(-) QUITAÇÃO	68.416	-	17.995	86.411	
SALDO FINAL 30/09/2025	-	(86.246)	(20.878)	(107.124)	(107.124)
Posição Líquida	-	61.085	16.099	77.184	
Efeito no Resultado (a) - (b)	52.786	69.600	24.442	146.828	

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	(1.549)	(3.403)	(676)	(5.628)
Apropriação de juros	1.359	593	177	2.129
Saldo Final 30/09/2024	2.689	19.465	5.360	27.514
Contratos	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Saldo inicial 31/12/2024	2.556	20.403	6.084	29.043
AVP 31/12/2024 (a)	(392)	(1.891)	(895)	(3.178)
Novos contratos	6.591	-	-	6.591
Pagamentos	(2.053)	(3.132)	(676)	(5.861)
Apropriação de juros	375	493	157	1.025
Saldo Final 30/09/2025	7.077	15.873	4.670	27.620
Circulante	1.220	2.736	805	4.761
Não Circulante	5.857	13.137	3.865	22.859
Valor médio mensal	20	283	57	360
Consolidado				
Contratos	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Saldo inicial 31/12/2023	3.018	39.296	6.988	49.302
AVP 31/12/2023 (a)	(136)	(5.342)	(1.126)	(6.604)
Pagamentos	(1.549)	(4.965)	(676)	(7.190)
Apropriação de juros	1.359	1.122	175	2.656
Saldo Final 30/09/2024	2.692	30.111	5.361	38.163
Contratos	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Saldo inicial 31/12/2024	2.559	32.739	6.088	41.386
AVP 31/12/2024 (a)	(392)	(3.941)	(895)	(5.228)
Novos contratos	6.591	-	-	6.591
Pagamentos	(2.053)	(4.696)	(676)	(7.425)
Apropriação de juros	375	953	155	1.483
Saldo Final 30/09/2025	7.080	25.055	4.672	36.807
Circulante	1.214	4.299	802	6.316
Não Circulante	5.866	20.756	3.870	30.491
Valor médio mensal	20	283	57	360

(a) A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas considera os índices dos respectivos contratos sendo elas 0,29% a.a. á 1,12% a.a. (0,29% a.a. á 0,57% a.a. em dezembro de 2024).

13. FORNECEDORES DE MATERIAIS E SERVIÇOS

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Fornecedores e Risco Sacado (convênio)				
Fornecedores	52.042	35.601	226.451	118.420
Risco Sacado (convênio)	32.529	24.135	138.134	109.944
	84.571	59.736	364.585	228.364

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

Nos termos dos acordos, a Companhia mantém junto as instituições financeiras os prazos de pagamentos acordados inicialmente com seus fornecedores, ou seja, a instituição financeira antecipa o pagamento aos fornecedores e recebe da Companhia nos prazos originais acordados nas negociações com os fornecedores. Em 30 setembro de 2025, o prazo médio de pagamento total da Companhia é de 65 dias, sendo que o prazo médio de pagamento dos fornecedores em risco sacado é de 126 dias (124 dias em 30 de dezembro de 2024). O principal objetivo deste contrato é facilitar o processamento de pagamentos e permitir que esses fornecedores antecipem seus recebíveis devidos pela Companhia antes da data de vencimento.

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

Da perspectiva da Companhia, o acordo não estende significativamente as condições de pagamento além dos termos normais acordados com outros fornecedores não habilitados/conveniados. Essas operações têm taxas entre 1,35% a.m. a 1,55% a.m., que são descontadas direto dos fornecedores.

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

14. OBRIGAÇÕES POR COMPRA DE IMÓVEIS E ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Obrigações por compra de imóveis	378.326	302.289	2.470.757	2.132.893
Obrigações por compra de imóveis - Ajuste a Valor Presente(a)	(89.872)	(57.434)	(547.184)	(386.384)
Adiantamentos de clientes	9.057	7.565	40.884	22.368
Permuta física - terrenos	23.877	9.313	146.030	76.627
	321.388	261.733	2.110.487	1.845.504
Circulante	79.818	91.771	571.320	630.303
Não circulante	241.570	169.962	1.539.167	1.215.201

(a) A companhia no 1º trimestre, revisou a taxa do AVP, trazido a valor presente pela taxa de juros vigente na assinatura dos contratos.

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
2025 (a)	38.452	91.771	189.951	630.303
2026	56.509	53.261	509.301	414.785
2027	80.570	58.316	474.896	318.594
2028	54.077	27.765	354.191	192.006
2029 em diante	87.236	30.620	592.230	289.816
	316.844	261.733	2.120.569	1.845.504

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

15. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

a) Imposto de renda e contribuição social correntes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Lucro antes do IRPJ e CSLL	405.827	86.230	416.012	92.885
	34%	34%	34%	34%
Impacto estimado de IRPJ e CSLL	137.981	29.318	141.444	31.580
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Exclusões	(127.646)	(5.395)	(109.014)	(37.340)
Adição (exclusão) Efeito RET/Presumido	(52.281)	(198)	(413.437)	(225.531)
Adição (exclusão) Equivalência Patrimonial	(314.399)	(161.911)	(17.778)	(6.221)
Base Tributação	(88.500)	(81.274)	(124.219)	(176.209)
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base Tributação	-	-	10.062	3.149
Alíquotas média aplicada	0,00%	-	3,08%	3,08%
Despesa com imposto corrente	-	-	(309)	(104)
Despesa com imposto diferido	-	-	(1)	7
Empresas tributadas pelo RET 4				
Base Tributação	223.531	35.010	1.131.405	713.104
Alíquotas aplicáveis	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto corrente	(4.200)	(411)	(20.512)	(16.360)
Despesa com imposto diferido	(92)	(261)	(1.211)	2.668
Empresas tributadas pelo RET 1 (a)				
Base Tributação	106.213	98.468	1.278.679	(158.664)
Alíquotas aplicáveis	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%
Despesa com imposto corrente	(421)	(71)	(4.979)	(3.250)
Despesa com imposto diferido	(78)	(392)	(1.030)	3.996
Despesa com IRPJ e CSLL do período	(4.791)	(1.135)	(28.041)	(13.043)
Alíquota Efetiva	1,99%	2,17%	1,23%	3,45%

(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, na faixa 1 urbana, no qual a renda é de até R\$ 2.640 e que teve atualização em agosto do mesmo ano, para R\$ 2.850.

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

Em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro 2024, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte composição:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Passivo				
Imposto de renda e contribuição social diferidos	973	802	14.887	12.996
Total	973	802	14.887	12.996

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

Descrição	Controladora					
	30/09/2025			31/12/2024		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	2.004.146	2.004.146	681.409	1.927.971	1.927.971	655.510
Crédito fiscal (25%,9%)	501.036	180.373	681.409	481.993	173.517	655.510
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	501.036	180.373	681.409	481.993	173.517	655.510
Descrição	Consolidado					
	30/09/2025			31/12/2024		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	2.622.451	2.622.451	891.634	2.441.726	2.441.726	830.186
Crédito fiscal (25%,9%)	655.613	236.021	891.634	610.431	219.755	830.186
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	655.613	236.021	891.634	610.431	219.755	830.186

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

16. PROVISÕES PARA DEMANDAS JUDICIAIS

16.1 Provisões para demandas judiciais

Durante os períodos de 30 de setembro 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 22)	29.313	11.190	466	40.969
Baixas (Nota 22)	(34.889)	(4.605)	(24.502)	(63.996)
Saldo em 30 de setembro de 2024	102.095	24.712	789	127.596
Circulante	36.346	8.798	280	45.424
Não circulante	65.749	15.914	509	82.172
Controladora	88.233	15.372	777	104.382
Saldo em 31 de dezembro de 2024	101.819	26.995	900	129.714
Adições (Nota 21)	27.296	7.657	(163)	34.790
Baixas (Nota 21)	(23.716)	(5.986)	(46)	(29.748)
Saldo em 30 de setembro de 2025	105.399	28.666	691	134.756
Circulante	31.557	8.583	206	40.346
Não circulante	73.842	20.083	485	94.410
Controladora	89.464	18.370	847	108.681

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

16.2 Depósitos judiciais

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

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Processos cíveis	19.398	16.794
Processos ambientais	100	97
Processos tributários	34.276	39.145
Processos trabalhistas	2.419	2.941
	56.193	58.980
Circulante	16.824	20.997
Não Circulante	39.369	37.983
Controladora	53.577	57.167

16.3. Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas têm conhecimento, em 30 de setembro 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\$ 158.151 (R\$174.530 em 31 de dezembro de 2024), baseado na média histórica de acompanhamento dos processos ajustada a estimativas atuais, para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas, conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Processos cíveis (a)	135.862	147.620
Processos tributários	827	2.617
Processos trabalhistas	18.187	20.318
Processos ambientais	3.275	3.975
	158.151	174.530

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

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

17.1 Capital social

Em 30 de setembro de 2025 o capital social subscrito e integralizado da Companhia era de R\$ 910.728, representado por 122.578.152 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal (31 de dezembro de 2024 era de R\$ 910.728 representado por 123.094.246 ações ordinárias sem valor nominal).

	30/09/2025
Capital social subscrito	910.728
(-) Gastos com emissão de ações	(10.058)
Capital social em 30 de setembro 2025	900.670

17.2 Plano de opção de compra de ações

a) Programa de opção de compra de ações

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

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

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

As movimentações das opções em circulação no período findo em 30 de setembro de 2025 e 2024, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados do período estão apresentadas a seguir:

	30/09/2025		30/09/2024	
	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (Reais)	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (Reais)
Opção em circulação no início do período	5.435.588	3,87	5.670.497	3,27
Opções exercidas	(5.341.107)	5,27	-	5,48
Opções em circulação no final do período	94.481	3,87	5.670.497	3,27

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

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

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

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

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\$)
94.481	(0,19)	3,87	13.681	18,73

b) Plano de opções de compras de ações restritas

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

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

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

Programas

	Data da Outorga	Quantidades Outorgadas
Programa 2023	31/01/2023	5.418.943
Programa 2024	31/01/2024	1.070.726
Programa 2025	31/01/2025	1.116.760

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

	30/09/2025	30/09/2024
	Número de opções	Número de opções
Opção em circulação em 01 de janeiro	7.596.912	6.723.994
Opções exercidas	(1.406.521)	(197.808)
Opções outorgadas	1.116.760	1.070.726
Opções canceladas	-	-
Opções em circulação em 30 de setembro	7.307.151	7.596.912

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

Programa	Data da outorga	Volatilidade esperada (%) (*)	Taxa de juros livre de risco (%) (**)	Número de opções	Opções em circulação
					Média ponderada da vida contratual remanescente (meses)
2023	31/01/2023	77,47%	12,75%	3.950.000	28 meses
2023	31/01/2023	77,47%	12,75%	1.365.868	04 meses
2024	31/01/2024	70,71%	9,79%	600.000	40 meses
2024	31/01/2024	70,71%	9,79%	470.726	16 meses
2025	31/01/2025	47,05%	14,25%	150.000	52 meses
2025	31/01/2025	47,05%	14,25%	996.760	28 meses

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

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

O total de despesas registradas no período findo em 30 de setembro 2025 foi de R\$5.505 de despesa com remuneração (R\$5.123 em 30 de setembro 2024) e R\$4.543 de encargos sociais (R\$2.905 em 30 de setembro de 2024) na controladora e R\$13.510 de despesa com remuneração (R\$6.584 em 30 de setembro 2024) e R\$8.639 de encargos sociais (R\$2.787 em 30 de setembro 2024) no consolidado.

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

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

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

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

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

O total de despesas registradas no período findo em 30 de setembro de 2025 foi de R\$5.623 de despesa com remuneração (R\$5.902 em 30 de setembro 2024) e R\$1.776 de verbas trabalhistas (R\$1.760 em 30 de setembro 2024).

17.3 Ações em tesouraria

Em 30 de setembro 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
Programa de recompra de ações 2025(c)	5.313
Cancelamento 06/12/2018	(2.000)
Desdobramento (26/03/2019)	4.513
Venda(b)	(7.549)
Exercício <i>Stock Option</i>	(11.469)
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.
- (c) Em junho e agosto de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um Programa de Recompra de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia, para fazer frente ao exercício do plano de Stock Option de 2014, 5.313 (cinco milhões e quinhentas e treze mil) ações ordinárias da Companhia.

17.4 Dividendos Propostos

Em 25 de abril de 2025 a companhia realizou AGO para ratificação da distribuição do montante de R\$21.000 (vinte e um milhões de reais) a título de dividendos, distribuído na forma de dividendos intercalares, conforme aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 03 de dezembro de 2024, com base no lucro líquido acumulado apurado no balanço referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024, a serem pagos em 2 de julho de 2025, dos quais R\$ 14.991 (quatorze milhões, novecentos e noventa e um mil) são imputados ao dividendo mínimo obrigatório, equivalente a 25% do lucro líquido ajustado após a destinação à reserva legal; e R\$ 6.008. (seis milhões, oito mil) foram distribuídos na forma de dividendos excedentes ao dividendo mínimo obrigatório.

17.5 Dividendos intercalares

Em 31 de setembro de 2025 a companhia aprovou a distribuição de dividendos intercalares no montante total de R\$50.000 (cinquenta milhões de reais), com base no lucro líquido acumulado do exercício em curso apurado no balanço levantado em 31 de março de 2025, equivalentes a R\$ 0,407903033 para cada ação ordinária, os Dividendos Intercalares serão imputados aos dividendos mínimos obrigatórios relativos ao exercício social que se encerrará em 31 de dezembro de 2025. O pagamento dos Dividendos Intercalares será realizado, em moeda corrente nacional, em uma única parcela, no dia 30 de dezembro de 2025

17.6 Ganho na venda de participação

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

17.7 Compra de ações para exercício de Stock Option

Em junho e agosto de 2025, o Conselho de Administração aprovou a liquidação antecipada do SWAP para recompra de ações, a fim de fazer frente ao exercício do plano de Stock Option de 2014, no valor de R\$ 126.933 (cento e vinte e seis milhões, novecentos e noventa e três mil reais). Além desse exercício, foram realizadas operações relativas a outros planos, totalizando R\$ 2.184 (dois milhões, cento e oitenta e quatro mil reais). Essas movimentações geraram um impacto total de R\$ 129.117 (cento e vinte e nove milhões, cento e dezessete mil reais) no Patrimônio Líquido da Companhia.

18. LUCRO POR AÇÃO

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

	Consolidado			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Numerador básico				
Lucro não distribuído	111.670	401.036	76.162	85.095
Lucro não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias	111.670	401.036	76.162	85.095
Denominador básico (em milhares de ações)				
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	122.690	122.690	123.094	123.094
Lucro básico por ação em Reais	0,9113	3,2687	0,6187	0,6913
Numerador diluído				
Lucro não distribuído	111.670	401.036	76.162	85.095
Lucro não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias	111.670	401.036	76.162	85.095
Denominador diluído (em milhares de ações)				
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	122.690	122.690	123.094	123.094
Opções de ações	94	94	5.670	5.670
Lucro diluído por ação em Reais	0,9236	3,2662	0,5915	0,6609

19. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

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

(a) Considerações sobre riscos

(i) Risco de crédito

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

Com relação ao contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Em 30 de setembro de 2025 e 30 de setembro 2024, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

(ii) Risco de taxa de juros

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

(iii) Risco de liquidez

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

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

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

Controladora	30/09/2025			31/12/2024		
	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores (Nota 13)	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente (Nota 14)	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores (Nota 13)	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente (Nota 14)
Até 1 ano	45.893	84.571	38.452	303.938	59.736	82.458
De 1 a 3 anos	527.772	-	137.079	384.528	-	111.577
De 4 a 5 anos	239.407	-	117.436	131.405	-	27.765
Mais que 5 anos	-	-	-	-	-	30.620
Total	813.072	84.571	292.967	819.871	59.736	252.420

Consolidado	30/09/2025			31/12/2024		
	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores (Nota 13)	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente (Nota 14)	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores (Nota 13)	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente (Nota 14)
Até 1 ano	94.326	364.585	189.951	460.697	228.366	554.396
De 1 a 3 anos	784.060	-	984.197	449.433	-	732.659
De 4 a 5 anos	239.407	-	800.391	131.406	-	192.006
Mais que 5 anos	-	-	-	-	-	289.816
Total	1.117.793	364.585	1.974.539	1.041.536	228.366	1.768.877

(iv) Hierarquia de valor justo

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

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

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

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

Segue o Nível de hierarquia do valor justo para os instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado da Companhia apresentados no decorrer os períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro 2024:

Em 30 de setembro de 2025	Controladora		Consolidado	
	Nível 1	Hierarquia de valor justo Nível 2	Nível 1	Nível 2
Ativos financeiros				
Títulos e valores mobiliários	122.942	91.436	383.033	423.863
Instrumentos financeiros derivativos	-	77.185	-	77.185

Em 31 de dezembro de 2024	Controladora		Consolidado	
	Nível 1	Hierarquia de valor justo Nível 2	Nível 1	Nível 2
Ativos financeiros				
Títulos e valores mobiliários	25.037	134.874	27.590	756.631
Instrumentos financeiros derivativos	-	(18.607)	-	(18.607)

No decorrer dos períodos findos em 30 de setembro 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, Instrumentos financeiros derivativos, fornecedores de materiais e serviços se aproximam de seu valor justo registrado nas informações financeiras intermediárias.
- (b) O valor justo de Empréstimos e financiamentos, Debêntures, Cessão de Recebíveis e Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente, é estimado por meio dos fluxos de caixa futuro descontado utilizando taxas de juros de referência disponíveis para dívidas ou prazos semelhantes e remanescentes.

Os principais valores contábeis dos ativos e passivos financeiros em 30 de setembro de 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			
		30/09/2025		31/12/2024	
Categorias		Valor Contábil	Valor Justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos Financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)		39.952	39.952	56.829	56.829
Caixa e bancos (a)	Custo Amortizado	10.947	10.947	34.196	34.196
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Certificado de depósitos bancários (a)		29.005	29.005	22.633	22.633
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)					
Certificado de depósitos bancários (a)	Custo Amortizado	225.334	225.334	137.278	137.278
	Valor Justo por meio de Resultado*	39.961	39.961	48.343	48.343
Fundo Exclusivo (Nota 10 b)		122.942	122.942	25.037	25.037
	Valor Justo por meio de Resultado*				
Aplicações financeiras restritas (a)		24.522	24.522	43.198	43.198
	Valor Justo por meio de Resultado*				
Aplicações financeiras renda fixa		22.851	22.851	20.667	20.667
	Valor Justo por meio de Resultado*				
Fundos de Investimentos		15.058	15.058	33	33
Contas á receber de incorporação (Nota 4) (a)					
	Custo Amortizado	318.871	318.871	250.290	250.290
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 11)		184.309	184.309	152.919	152.919
Mútuos a receber (Nota 6.1) (a)	Custo Amortizado	19.062	19.062	19.062	19.062
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)	Custo Amortizado	74.709	74.709	278.818	278.818
Debêntures (Nota 10)	Custo Amortizado	738.363	738.363	541.053	541.053
Fornecedores de materiais e serviços (Nota 13)	Custo Amortizado	84.571	84.571	59.736	59.736
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 14)	Custo Amortizado	292.967	292.967	252.420	252.420
	Valor justo por meio do Resultado*				
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 11)		107.124	107.124	171.526	171.526
Mútuos a pagar (Nota 6.4)	Custo Amortizado	11.734	11.734	10.830	10.830
Cessão de Créditos (Nota 4.a)	Custo Amortizado	152.613	152.613	88.584	88.584

		Consolidado			
		30/09/2025		31/12/2024	
Categorias		Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)		164.615	164.615	92.687	92.687
Caixa e bancos (a)	Custo Amortizado	64.105	64.105	65.101	65.101
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Certificado de depósitos bancários (a)		100.510	100.510	27.586	27.586
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 4.2)					
Certificado de depósitos bancários (a)	Custo Amortizado	752.246	752.246	756.634	756.634
	Valor Justo por meio do Resultado*	45.860	45.860	245.138	245.138
Fundos exclusivos (a)		383.033	383.033	27.590	27.590
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Aplicações financeiras restritas (a)		63.038	63.038	107.300	107.300
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Aplicações financeiras renda fixa		22.851	22.851	20.667	20.667
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Fundos de investimento (a)		237.464	237.464	355.940	355.940
Contas á receber de incorporação (Nota 4) (a)					
	Custo Amortizado	1.758.925	1.758.925	1.456.357	1.456.357
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 11)		184.309	184.309	152.919	152.919
Mútuos a receber (Nota 7.1) (a)	Custo Amortizado	21.526	21.526	21.526	21.526
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)	Custo Amortizado	379.430	379.430	500.483	500.483
Debêntures (Nota 10)	Custo Amortizado	738.363	738.363	541.053	541.053
Fornecedores de materiais e serviços (Nota 13)	Custo Amortizado	364.585	364.585	228.364	228.364
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 14)	Custo Amortizado	1.974.539	1.974.539	1.768.877	1.768.877
	Valor justo por meio do Resultado*				
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 11)		107.124	107.124	171.526	171.526
Mútuos a pagar (Nota 6.4)	Custo Amortizado	11.734	11.734	10.830	10.830
Cessão de Créditos	Custo Amortizado	609.810	609.810	487.956	487.956

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

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

(ii) Risco de aceleração de dívida

Em 30 de setembro de 2025 e 2024, a Companhia possuía contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures em vigor, com cláusulas restritivas financeiras (“*covenants*”), relacionadas à índices de endividamento. Essas cláusulas restritivas financeiras estão sendo atendidas pela Companhia e não restringem a sua capacidade de condução normal de seus negócios (Nota 10).

(c) Gestão do capital social

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

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

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

(d) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período findo em 30 de setembro de 2025 descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia, a fim de apresentar 10%, 25% e 50% de apreciação/depreciação na variável de risco considerada.

Em 30 de setembro 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 período de 30 de setembro 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.

Notas Explicativas

Em 30 de setembro 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	44.181	22.091	8.836	(8.836)	(22.091)	(44.181)
Debêntures	Alta/queda do CDI	(27.842)	(13.921)	(5.568)	5.568	13.921	27.842
Swap CDI	Alta/queda do CDI	(6.292)	(3.146)	(1.258)	1.258	3.146	6.292
Cessão de Crédito	Alta/queda do CDI	(19.735)	(9.867)	(3.947)	3.947	9.867	19.735
Mútuo a pagar	Alta/queda do CDI	(689)	(345)	(138)	138	345	689
Mútuo a receber	Alta/queda do CDI	1.120	560	224	(224)	(560)	(1.120)
Efeito líquido da variação do CDI		(9.257)	(4.628)	(1.851)	1.851	4.628	9.257
Sistema Financeiro da Habitação	Alta/queda do TR	(3.171)	(1.586)	(634)	634	1.586	3.171
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	54.111	27.055	10.822	(10.822)	(27.055)	(54.111)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do IGP-M	1.653	826	331	(331)	(826)	(1.653)
Debêntures	Alta/queda do IPCA	(6.449)	(3.224)	(1.290)	1.290	3.224	6.449
Cessão de Crédito	Alta/queda do IPCA	(5.890)	(2.945)	(1.178)	1.178	2.945	5.890
Efeito líquido da variação do IPCA		(12.339)	(6.169)	(2.468)	2.468	6.169	12.339
Cessão de Crédito	Alta/queda do pré fixado	(2.310)	(1.155)	(462)	462	1.155	2.310

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
Mútuo a pagar	Alta/queda do CDI	(521)	(261)	(104)	104	261	521
Mútuo a receber	Alta/queda do CDI	1.036	518	207	(207)	(518)	(1.036)
Efeito líquido da variação do CDI		(8.736)	(4.368)	(1.747)	1.747	4.368	8.736
Sistema Financeiro da Habitação	Alta/queda do TR	(1.728)	(864)	(346)	346	864	1.728
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	32.257	16.129	6.451	(6.451)	(16.129)	(32.257)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do IGP-M	4.757	2.379	951	(951)	(2.379)	(4.757)
Debêntures	Alta/queda do IPCA	(5.738)	(2.869)	(1.148)	1.148	2.869	5.738
Cessão de crédito	Alta/queda do IPCA	(3.981)	(1.990)	(796)	796	1.990	3.981
Efeito líquido da variação do IPCA		(9.719)	(4.859)	(1.944)	1.944	4.859	9.719
Cessão de crédito	Alta/queda do pré fixado	(2.880)	(1.440)	(576)	576	1.440	2.880

20. RECEITA LÍQUIDA

	Controladora			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Receita bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	290.117	764.926	238.964	655.100
Reversão para Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa (Nota 4)	(4.078)	(12.945)	(5.184)	(13.559)
Reversão provisão sobre parcela premiada (a) (Constituição) de distratos (Nota 4)	(4.933)	(12.369)	(2.857)	(8.770)
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(883)	(1.396)	(1.030)	(676)
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(4.500)	(8.310)	13.359	(1.445)
Receita líquida	275.723	729.906	243.252	630.650

	Consolidado			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Receita bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	1.183.279	3.130.037	931.633	2.558.826
Reversão para Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa (Nota 4)	(17.440)	(52.798)	(12.225)	(76.818)
Reversão provisão sobre parcela premiada (a)	(16.835)	(45.405)	(9.557)	(23.478)
Reversão (Constituição) de distratos (Nota 4)	2.126	2.680	(7.985)	(12.221)
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(15.774)	(42.438)	10.208	(12.477)
Receita líquida	1.135.356	2.992.076	912.074	2.433.832

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

21. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

Estão representadas por:

	Controladora			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(148.739)	(378.203)	(118.044)	(297.856)
Custo de terrenos	(23.275)	(86.938)	(27.827)	(101.709)
Custo de incorporação	(4.199)	(12.575)	(8.920)	(20.957)
Encargos financeiros capitalizados	(4.362)	(14.696)	(6.446)	(16.293)
Manutenção/garantia	(6.593)	(15.451)	(4.820)	(12.957)
Custo de imóveis no reconhecimento da prov. distratos (Nota 5)	(624)	(909)	(637)	(442)
	(187.792)	(508.772)	(166.694)	(450.214)
Despesas com vendas:				
Despesas com marketing de produto	(5.370)	(28.007)	(12.604)	(34.033)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(23.706)	(44.878)	(11.608)	(31.344)
Custo de vendas	(7.313)	(11.621)	(2.745)	(7.413)
Custo de repasse	(5.063)	(6.666)	(693)	(1.870)
Corretagem	(11.330)	(26.591)	(8.170)	(22.060)
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)	(480)	(1.163)	(349)	(945)
Outras despesas com vendas	(256)	(645)	(293)	(791)
	(29.812)	(74.693)	(24.854)	(67.112)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(9.457)	(28.979)	(7.888)	(25.333)
Despesas com benefícios a empregados	(1.012)	(3.801)	(828)	(2.378)
Despesas com viagens e utilidades	(329)	(1.192)	(365)	(1.066)
Despesas com serviços prestados	(3.399)	(6.853)	(994)	(3.288)
Despesas com aluguéis e condomínios	(492)	(1.529)	(452)	(1.400)
Despesas com informática	(1.010)	(4.467)	(879)	(3.598)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 17.2)	(3.820)	(10.048)	(2.336)	(7.228)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 23.2)	(3.085)	(9.603)	(3.570)	(6.601)
Outras despesas gerais e administrativas	(218)	(955)	(350)	(1.095)
	(22.822)	(67.427)	(17.662)	(51.987)
Outras receitas/(despesas) líquidas:				
Depreciação e amortização	(9.672)	(26.339)	(8.544)	(25.923)
Despesas com pagamentos de demandas judiciais	(11.862)	(29.525)	(15.342)	(37.540)
Provisões / Reversões para demandas judiciais (Nota 16)	(3.265)	(2.961)	3.266	30.223
Outras receitas/(despesas)	(1.828)	(42)	(713)	(5.640)
	(26.627)	(58.867)	(21.333)	(38.880)

	Consolidado			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(631.722)	(1.608.831)	(449.884)	(1.251.569)
Custo de terrenos	(115.872)	(336.448)	(101.905)	(310.343)
Custo de incorporação	(25.355)	(63.019)	(52.136)	(119.674)
Encargos financeiros capitalizados	(20.776)	(63.030)	(27.565)	(61.972)
Manutenção/garantia	(9.737)	(23.641)	(7.974)	(19.616)
Custo de imóveis no reconhecimento da prov. distratos (Nota 5)	2.531	3.623	(6.067)	(9.633)
	(800.931)	(2.091.346)	(645.531)	(1.772.807)
Despesas com vendas:				
Despesas com marketing de produto	(14.989)	(90.556)	(38.401)	(105.581)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(74.430)	(145.100)	(35.368)	(97.245)
Custo de vendas	(23.193)	(37.573)	(8.365)	(22.999)
Custo de repasse	(16.203)	(21.552)	(2.110)	(5.802)
Corretagem	(35.034)	(85.975)	(24.893)	(68.444)
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)	(1.481)	(3.761)	(1.066)	(2.932)
Outras despesas com vendas	(785)	(2.088)	(892)	(2.454)
	(91.685)	(241.505)	(75.727)	(208.212)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(34.590)	(100.235)	(30.856)	(89.297)
Despesas com benefícios a empregados	(3.764)	(13.148)	(3.189)	(8.381)
Despesas com viagens e utilidades	(1.221)	(4.123)	(1.409)	(3.759)
Despesas com serviços prestados	(12.093)	(23.703)	(3.906)	(11.591)
Despesas com aluguéis e condomínios	(1.802)	(5.289)	(1.757)	(4.934)
Despesas com informática	(3.827)	(15.451)	(3.576)	(12.686)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 17.2)	(8.042)	(22.149)	(4.062)	(17.033)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 23.b)	(11.116)	(38.945)	(10.981)	(32.790)
Outras despesas gerais e administrativas	(825)	(3.306)	(1.365)	(3.861)
	(77.280)	(226.349)	(61.101)	(184.332)
Outras receitas/(despesas) líquidas:				
Depreciação e amortização	(13.390)	(35.643)	(10.622)	(30.819)
Despesas com pagamentos de demandas judiciais	(12.610)	(31.218)	(15.420)	(37.727)
Provisões / Reversões para demandas judiciais (Nota 16.1)	(3.738)	(5.038)	(13)	23.026
Outras receitas/(despesas)	(8.238)	(14.802)	(4.672)	(8.363)
	(37.976)	(86.701)	(30.727)	(53.883)

(a) A depreciação de formas e maquinário de fabricas de Alea são reclassificadas para a linha de custo. Sendo Controladora 12.782 (10.537 em setembro de 2024) e consolidado 20.567 (18.380 em setembro de 2024).

22. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)				
Rendimento de aplicações financeiras	8.202	17.553	5.768	19.716
Receita de SWAP	9.121	146.828	10.853	10.853
Total de receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)	17.323	164.381	16.621	30.569
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização	(28.108)	(74.060)	(27.716)	(83.651)
Despesa com Cessão de Crédito	(5.158)	(11.956)	(1.896)	(5.342)
Despesa com SWAP	-	-	-	(34.105)
Outras despesas financeiras	(3.223)	(6.480)	138	(2.771)
	(36.489)	(92.496)	(29.474)	(125.869)
Resultado financeiro	(19.166)	71.885	(12.853)	(95.300)
	Consolidado			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)				
Rendimento de aplicações financeiras	31.078	61.310	15.159	47.982
Receita de SWAP	9.121	146.828	10.853	10.853
Total de receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)	40.199	208.138	26.012	58.835
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização	(31.638)	(83.908)	(36.692)	(110.604)
Despesa com Cessão de Crédito	(22.448)	(59.499)	(12.690)	(37.624)
Despesa com SWAP	-	-	-	(34.105)
Outras despesas financeiras	(6.026)	(12.672)	3.575	(4.436)
	(60.112)	(156.079)	(45.807)	(186.769)
Resultado financeiro	(19.913)	52.059	(19.795)	(127.934)

23. TRANSAÇÕES COM A ADMINISTRAÇÃO E EMPREGADOS

a. Remuneração da Administração

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

Nos períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024, os montantes registrados na rubrica “Despesas gerais e administrativas” referentes à remuneração da Administração estão demonstrados a seguir:

Remuneração da Administração			
Controladora			
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Período findo em 30 de setembro de 2025			
Número de membros	6	13	19
Remuneração fixa do período	2.555	12.298	14.853
Salário/pró-labore	2.129	7.850	9.979
Benefícios diretos e indiretos	-	1.166	1.166
Outros	426	3.282	3.708
Valor mensal da remuneração	284	1.366	1.650
Remuneração variável do período	1.135	12.598	13.733
Participação nos resultados	-	8.562	8.562
Remuneração baseada em ações	1.135	4.036	5.171
Total da remuneração do período	3.690	24.896	28.586
Período findo em 30 de setembro de 2024			
Número de membros	6	13	19
Remuneração fixa do período	2.296	10.629	12.925
Salário/pró-labore	1.913	8.073	9.986
Benefícios diretos e indiretos	-	1.032	1.032
Outros	383	1.524	1.907
Valor mensal da remuneração	255	1.181	1.436
Remuneração variável do período	140	12.121	12.261
Participação nos resultados	-	7.211	7.211
Remuneração baseada em ações	140	4.910	5.050
Total da remuneração do período	2.436	22.750	25.186
Consolidado			
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Período findo em 30 de setembro de 2025			
Número de membros	6	20	26
Remuneração fixa do período	2.555	17.592	20.147
Salário/pró-labore	2.129	11.303	13.432
Benefícios diretos e indiretos	0	1.760	1.760
Outros	426	4.529	4.955
Valor mensal da remuneração	284	1.955	2.239
Remuneração variável do período	1.135	19.982	21.117
Participação nos resultados	-	11.342	11.342
Remuneração baseada em ações	1.135	8.640	9.775
Total da remuneração do período	3.690	37.574	41.264
Período findo em 30 de setembro de 2024			
Número de membros	6	18	24
Remuneração fixa do período	2.296	14.103	16.399
Salário/pró-labore	1.913	10.671	12.584
Benefícios diretos e indiretos	0	1.388	1.388
Outros	383	2.044	2.427
Valor mensal da remuneração	255	1.567	1.822
Remuneração variável do período	140	18.151	18.291
Participação nos lucros e resultados	-	8.792	8.792
Remuneração baseada em ações	140	9.359	9.499
Total da remuneração do período	2.436	32.254	34.690

b. Participação nos resultados

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Diretoria Executiva	6.849	4.444	9.073	8.075
Demais colaboradores	2.754	2.157	29.872	24.715
Nota 21	9.603	6.601	38.945	32.790

24. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

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

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

	30/09/2025			31/12/2024		
	On-site	Off-site	Consolidado	On-site	Off-site	Consolidado
ATIVO						
Caixas, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários	861.369	55.492	916.861	814.812	34.510	849.322
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	1.616.208	142.717	1.758.925	1.348.230	108.128	1.456.358
Imóveis a comercializar	2.047.381	553.883	2.601.264	1.755.816	504.864	2.260.680
Investimentos em participações societárias	62.106	-	62.106	82.783	-	82.783
Imobilizado e Intangível	190.177	70.690	260.867	206.995	53.872	260.867
Outros ativos	576.955	13.387	590.342	424.973	13.954	438.927
Total do ativo	5.354.196	836.169	6.190.365	4.633.609	715.328	5.348.937
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
Empréstimos, financiamentos e debentures	1.072.745	45.048	1.117.793	999.743	41.793	1.041.536
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	1.574.340	536.147	2.110.487	1.351.372	494.132	1.845.504
Outros passivos	1.554.683	165.826	1.720.509	1.428.672	76.870	1.505.542
Total do passivo	4.201.768	747.021	4.948.789	3.779.787	612.795	4.392.582
Patrimônio Líquido	1.152.428	89.148	1.241.576	853.822	102.533	956.355
Total Passivo e Patrimônio Líquido	5.354.196	836.169	6.190.365	4.633.609	715.328	5.348.937

	30/09/2025			30/09/2024		
	On-site	Off-site	Consolidado	On-site	Off-site	Consolidado
Receita Líquida	2.720.129	271.947	2.992.076	2.231.678	202.154	2.433.832
Custos	(1.820.498)	(270.848)	(2.091.346)	(1.587.085)	(185.722)	(1.772.807)
Resultado Bruto	899.631	1.099	900.730	644.594	16.431	661.025
Despesas/Receitas Operacionais	(442.727)	(94.050)	(536.777)	(373.389)	(66.817)	(440.206)
Despesas com vendas, gerais e administrativas	(378.926)	(88.928)	(467.854)	(326.971)	(65.573)	(392.544)
Outras Despesas Operacionais	(30.916)	(2.364)	(33.280)	(16.817)	(22)	(16.843)
Depreciação e amortização	(32.885)	(2.758)	(35.643)	(29.601)	(1.218)	(30.819)
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	456.904	(92.951)	363.953	271.205	(50.386)	220.819
Resultado Financeiro	52.339	(280)	52.059	(127.390)	(544)	(127.934)
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro/(Prejuízo)	509.243	(93.231)	416.012	143.815	(50.930)	92.885
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	(28.042)	-	(28.041)	(13.043)	-	(13.043)
Lucro/(Prejuízo) do Período	481.201	(93.231)	387.971	130.772	(50.930)	79.842
Atribuído a Sócios Não Controladores	-	-	-	(161)	(5.093)	(5.253)
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	481.201	93.231	387.971	130.928	(45.833)	85.095

25. EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO - INFORMAÇÕES E COMPROMISSOS

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

	Consolidado
	Em construção
	30/09/2025
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Receita de vendas contratadas	9.758.544
(b) - Receita de vendas apropriadas líquidas	6.934.179
1i) Receita de vendas a apropriar <u>a)</u> (a-b)	2.824.365
(ii) Receita Indenização por distratos	26.839
(iii) Receita de Vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita (b)	24.100
(iv) Provisão para distratos (Passivo)	
Ajuste em receitas apropriadas	26.839
(-) Ajuste em contas a receber de clientes	(26.112)
(-) Receita Indenização por distratos	(26.839)
	(26.112)
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	5.626.493
Custo incorrido líquido	
(b) - (-) Custos de construção Incorridos	(3.801.400)
Encargos financeiros apropriados	(111.391)
(c) - Distratos - custos de construção	19.386
Distratos - encargos financeiros	350
	(3.893.055)
2i) Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)	1.844.479
Resultado a apropriar(1i-2i)	979.886
(vi) Custo orçado a apropriar em estoque de unidades não vendidas	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.417.593
(-) Custo incorrido líquido	
(b) - Custos de construção incorridos	(405.261)
Encargos financeiros apropriados	(11.918)
Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a+b)	1.012.332

- a) As receitas de unidades vendidas a apropriar estão mensuradas pelo valor nominal dos contratos, acrescidos de atualizações contratuais e deduzidos de distratos, não considerando os efeitos de impostos incidentes e ajuste a valor presente.
- b) As receitas de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita são de clientes que não possuímos a garantia ou perspectiva que irão honrar com os valores dos imóveis comprados.

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

Em 30 de setembro de 2025, o percentual dos ativos consolidados nas informações financeiras intermediárias referentes a empreendimento inseridos em estrutura de segregação patrimonial era de 73,53%.

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

a) Transações não caixa:

Em setembro de 2025 a companhia efetuou a quitação de dividendos com saldo de Partes relacionadas no valor de 559.981 referente a sua controlada Tenda Negócios Imobiliários S.A.

27. EVENTOS SUBSEQUENTES

Emissão da 13ª Emissão de Debêntures Simples

Em 31 de outubro de 2025, a Companhia aprovou a 13ª Emissão de Debêntures Simples, vinculados à operação de securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), que serão emitidos pela Opea Securitizadora S.A. ("Securitizadora"), e distribuído pelo Banco Bradesco BBI S.A., por meio de oferta pública de distribuição. O montante total líquido recebido pela Companhia, decorrente da emissão, após descontos relativos às despesas iniciais e constituição do fundo de despesa da Oferta, foi de R\$ 291.182.

28. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

A Administração declarou que discutiu, revisou e concordou com as Informações financeiras intermediárias individuais e Consolidadas e com as conclusões expressas no relatório dos auditores independentes relativos ao período findo em 30 de setembro de 2025.

Em 6 de novembro de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as Informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, conforme recomendação do Comitê de Auditoria e Conselho Fiscal, e autorizou sua divulgação.

* * *

Rodrigo Osmo

Diretor Presidente

Luiz Maurício de Garcia Paula

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Juliano Natali

Contador Responsável Técnico CRC 1SP279451

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

KPMG Auditores Independentes Ltda
Rua Verbo Divino, 1400
CEP 04719-002, São Paulo - SP
Telefone 55 (11) 3940-1500
kpmg.com.br

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos Conselheiros e Diretores da
Construtora Tenda S.A.
São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Construtora Tenda S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

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

Ênfase

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

Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no

Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras trimestrais e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 6 de novembro de 2025

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-014428/O-6

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras do período findo em 30 de setembro de 2025.

São Paulo, 06 de novembro de 2025.

Construtora Tenda S/A
A Diretoria

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

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

i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras do período findo em 30 de setembro de 2025.

São Paulo, 06 de novembro de 2025.

Construtora Tenda S/A
A Diretoria