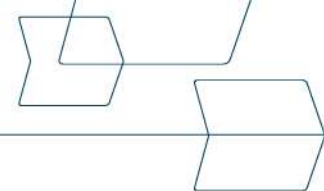


Demonstrações Financeiras 2025



Alea

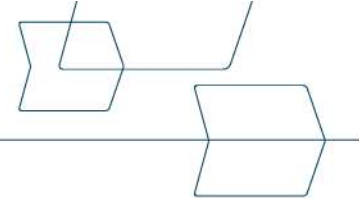




Índice

Relatório da Administração.....	3
Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas	
Balanço Patrimonial Individual e Consolidado(Ativo)	18
Balanço Patrimonial Individual e Consolidado(Passivo)	19
Demonstrações de Resultados - Individual e Consolidado	20
Demonstrações de Resultados Abrangentes – Individual e Consolidado	21
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido – Individual e Consolidado.....	22
Demonstração dos Fluxos de Caixa - Individual e Consolidado	23
Demonstrações do valor adicionado – Individual e Consolidado	24
Notas Explicativas às demonstrações contábeis	25
Declaração dos diretores sobre as demonstrações financeiras.....	67
Declaração dos diretores sobre o relatório dos auditores independentes	68
Parecer do Conselho Fiscal	69
Parecer e Relatório de Atividades do Comitê de Auditoria	70
Comentário sobre o comportamento das projeções empresariais	73
Relatório dos auditores independentes	74





RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2025

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O quarto trimestre de 2025 consolidou um ano de transformação e crescimento para a Tenda, reforçando nossa trajetória de entrega de resultados consistentes e sustentáveis para todos os nossos stakeholders. Alcançamos marcas históricas em lançamentos e vendas, além de uma significativa melhoria em nossa rentabilidade, refletindo a eficiência operacional e a execução disciplinada da nossa estratégia.

Destaques Operacionais e Financeiros:

Encerramos 2025 com avanços relevantes e, ao mesmo tempo, com aprendizados importantes. Foi um ano de forte execução no segmento Tenda, com recordes de lançamentos, vendas e geração operacional de caixa, além do importante marco de 20 mil unidades concretadas nesse segmento (Sendo que nossa capacidade atual já está em 22 mil unidades/ano). Esses resultados confirmam que a Companhia elevou sua capacidade produtiva, operacional e financeira de forma relevante, passando a operar em um patamar de margem bruta recorrente mais saudável e consistente.

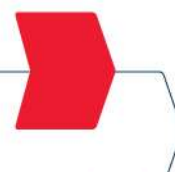
Dito isso, é importante reconhecer que o desempenho consolidado ainda não reflete todo o potencial capturado no segmento core. No 4T25, a margem bruta consolidada foi de 31,7%, enquanto o segmento Tenda já opera entre 36% e 37% quando excluimos os projetos Pode Entrar. O “gap” entre esses níveis reforça duas mensagens: (i) a melhora estrutural do Tenda é real e já está contratada na operação, e (ii) a convergência da margem consolidada deve acontecer de forma gradual, em função do giro do portfólio e da melhora da margem bruta do segmento Alea.

Em 2025, também encontramos um ambiente macro e micro mais favorável do que o observado em anos anteriores, com condições melhores para volume e preços em nossas praças de atuação. Esse contexto ajudou — mas não explica sozinho — o resultado. O ponto central foi a execução: o segmento Tenda superou R\$ 500 milhões de lucro no ano e iniciou uma nova etapa de diversificação de oferta dentro das faixas do MCMV. Essa diversificação, relacionada principalmente a adoção de mais atributos e qualificação dos projetos, amplia o nosso espaço de crescimento mesmo nas praças onde já atuamos e reduz dependências de um recorte mais estreito de produto e renda. Com isso, já superamos a marca de 45% de retorno sobre o capital empregado na Tenda (ROCE).

Evolução EBITDA Ajustado x ROCE LTM (Marca Tenda)



O desempenho do core Tenda nos deixa bem-posicionados para 2026. No 4T25, reportamos EBITDA ajustado de R\$ 235,4 milhões, o que anualizado equivale a R\$ 941,5 milhões, nível já muito próximo do *guidance* de 2026 (R\$ 950,0 a R\$ 1.050,0 milhões). Isso reforça a confiança na direção, mas também eleva o grau de responsabilidade sobre consistência e previsibilidade trimestre a trimestre.





No caso da Alea, 2025 foi um ano de correção de rota. A leitura que fazemos é objetiva: aceleramos antes da hora. Esse erro de timing nos levou a um “freio de arrumação” necessário, com reconhecimento de desvio de custo de R\$ 55,0 milhões no 4T25 e total de R\$ 99,0 milhões no ano, ao anteciparmos custos extraordinários para concluir as obras legado. Foi uma dor substancial, mas não entendemos como permanente. O foco, a partir daí, foi mitigar o risco de recorrência e reduzir a amplitude de potenciais desvios futuros. Avançamos nesse sentido com medidas estruturais: reduzimos o número de “manchas”, reduzimos escala onde fazia sentido e iniciamos um movimento de maior verticalização, reforçando controle de engenharia, suprimentos e produção.

Não podemos afirmar que novos desvios não ocorrerão durante a estabilização, mas acreditamos que o risco eventual é baixo, dado o conservadorismo de custos na contabilidade e uma provisão substancial (13,9% do saldo a gastar em obras, comparado a 11,2% em Tenda).

Olhando para 2026, nossa agenda é clara e pragmática.

(1) Tenda: crescer lançamentos com disciplina e executar com custos sob controle.

Queremos “lançar tudo o que pudermos” dentro de parâmetros de retorno e risco compatíveis com a nossa estratégia. Ao mesmo tempo, não podemos perder a mão em custos, especialmente em mão de obra. O tema de mão de obra entrou em definitivo no setor, e nossa resposta segue sendo aumentar produtividade e previsibilidade de execução. Em 2025, ampliamos o quadro em 23,5% (de 5.678 colaboradores diretos e indiretos em dez/24 para 7.015 em dez/25) mantendo indicadores de eficiência construtiva nos melhores níveis históricos da Tenda. Nossa escolha por um modelo construtivo com fôrmas de alumínio — mais intensivo em materiais e menos em mão de obra — e nossa cultura de “abordagem industrial”, continua sendo um diferencial competitivo relevante em um cenário de pressão estrutural de custos de mão de obra.

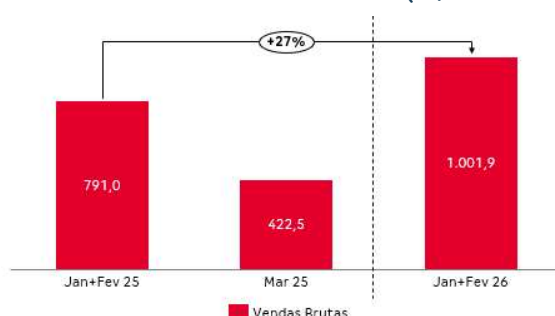
(2) Alea: estabilizar, reduzir volatilidade e minimizar queima de caixa.

Em 2026, o objetivo é que Alea não tenha grande materialidade financeira, com consumo de caixa abaixo de 1,5% da receita consolidada (*guidance* de R\$ 60,0 milhões a R\$ 80,0 milhões na participação Tenda). Aqui, o “sucesso” do ano não será crescimento acelerado; será estabilidade operacional, controle de risco e previsibilidade. A evolução já começou: reduzimos o consumo de caixa operacional de Alea de R\$ 61,8 milhões no 2T25 para R\$ 16,8 milhões no 4T25 (participação Tenda), patamar que entendemos ser próximo do que buscamos sustentar no curto prazo. Com a operação estabilizada, poderemos capturar o potencial estratégico do negócio, endereçando o “oceano azul” de, aproximadamente, 400 mil casas por ano fora das regiões metropolitanas, praticamente sem concorrentes, com uma proposta industrializada que exige, antes de tudo, controle e repetibilidade.

Por fim, encerramos com um ponto de perspectiva: a reforma tributária começa a ser relevante a partir de 2027, com a implantação plena do CBS. Essa reforma trará transformações substanciais para a organização da cadeia de valor da construção civil, aumentando muito a competitividade de players com alto grau de industrialização, menor componente de mão de obra e que operam formalmente. Além disso, as empresas que atuam nos menores segmentos de renda terão uma expansão de margem significativa (e tão maior quanto maior for seu grau de industrialização). Acreditamos que nossas marcas Tenda e Alea estão unicamente posicionadas para se beneficiarem dos impactos dessa reforma.

Aproveitamos para dividir um novo marco para a Companhia: O ano de 2026 começou com mais recordes e nos primeiros dois meses do ano já superamos a marca de R\$ 1,0 bilhão em venda bruta consolidada. Isso demonstra a assertividade da execução da Companhia, assim como seu potencial em seguir crescendo. Agradecemos a todos os nossos stakeholders pelo excelente ano de 2025 e começamos 2026 de forma muito otimista.

Vendas Brutas 1T25 x 1T26 (R\$ milhões)



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.

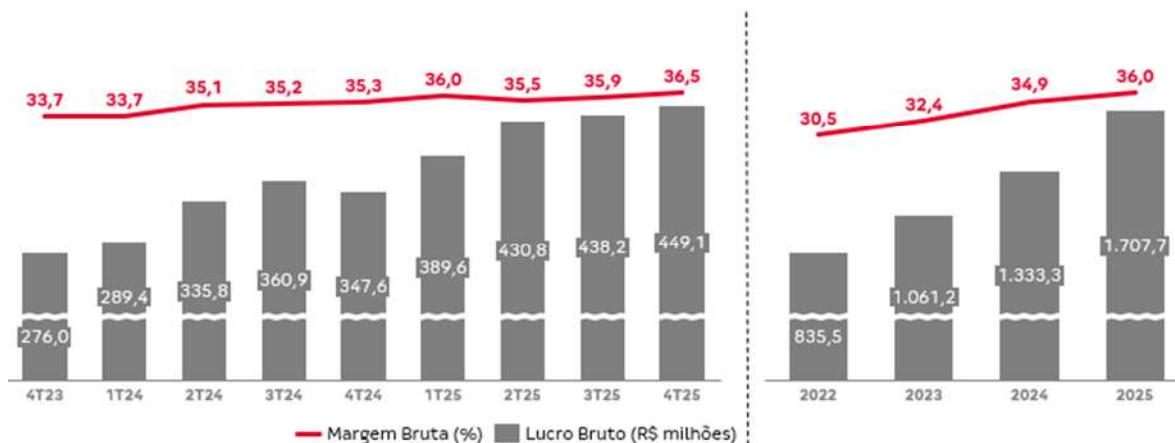
No 4T25, a marca Tenda apresentou crescimento no VGV de vendas líquidas de 0,5% em relação ao 3T25, mantendo sua estratégia de conciliar 3 pilares importantes: VSO, Margem Bruta e Preço. O aumento do preço médio no 4T25 reflete o aumento do % de unidades vendidas em São Paulo. A VSO Líquida foi impactada negativamente pelo alto volume de lançamentos que ocorreram na última semana dezembro de 2025 (R\$ 638,1 milhões). Excluindo esse efeito, a VSO Líquida teria sido 26,0%.

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

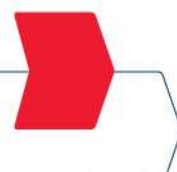


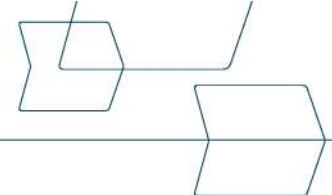
A recuperação expressiva do segmento Tenda é evidenciada pela expansão da Margem Bruta das Novas Vendas, que passou de 30,5% em 2022 para 36,0% em 2025, representando um ganho de 5,5 pontos percentuais. No 4T25, a margem bruta de novas vendas na marca Tenda registrou um aumento de 0,6 p.p em comparação ao 3T25.

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



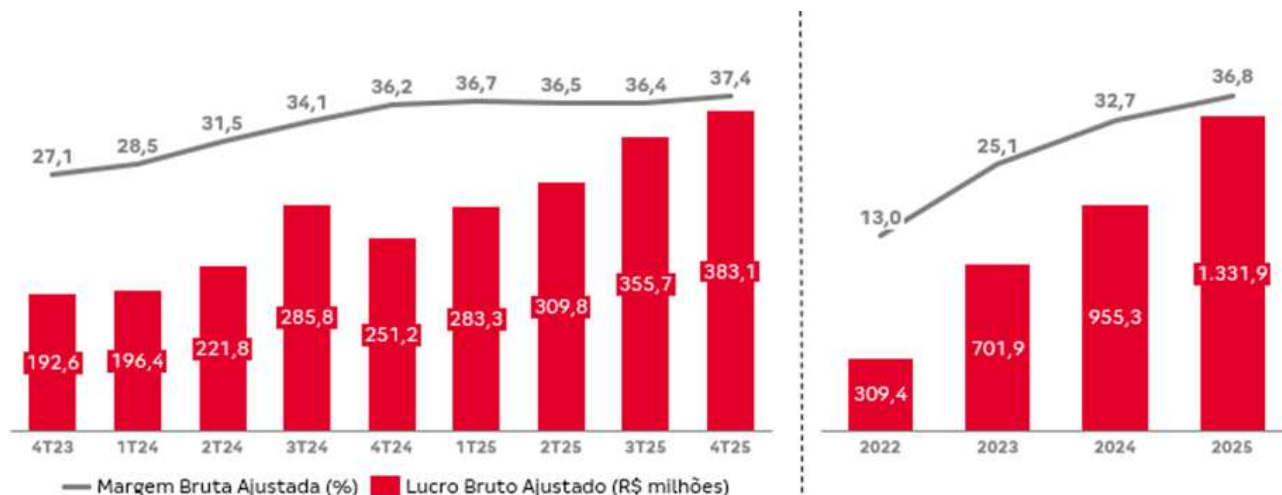
As informações dos gráficos são Ex-Pode Entrar.





A Margem Bruta Ajustada Recorrente no segmento Tenda apresentou um crescimento de 10,3 p.p. desde o 4T23. No 4T25, o Lucro Bruto Ajustado Recorrente foi de R\$ 383,1 milhões com crescimento de 7,7% em relação ao 3T25. A Margem Bruta Ajustada Recorrente no 4T25 foi de 37,4%. A margem bruta do projeto Cittá do Pode entrar reportou 20,0% no 4T25, uma vez que a correção monetária do contas a receber foi contabilizada em outubro de 2025.

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



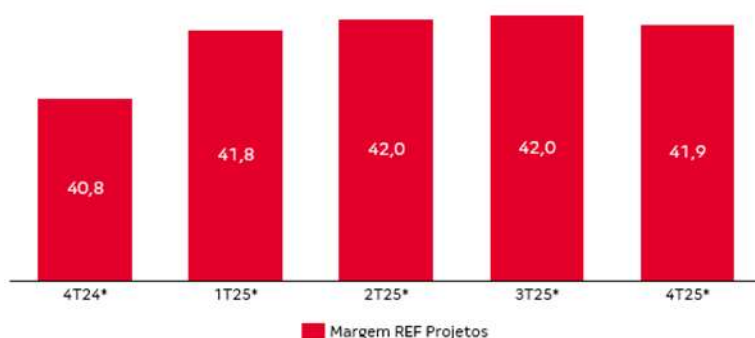
As informações dos gráficos são Ex-Pode Entrar.

Reconciliação Margem Bruta Recorrente - 4T25	Receita	Custo	Lucro Bruto	MB	Custo Ajustado	Lucro Bruto Ajustado	MBA
Consolidado	1.181.313	(826.652)	354.661	30,0%	(806.818)	374.495	31,7%
(-) Alea	(81.452)	106.997	25.545	4,5%	105.437	23.985	4,5%
Tenda Core Reportado	1.099.861	(719.655)	380.206	34,6%	(701.381)	398.480	36,2%
(-) Pode Entrar*	(76.888)	61.492	(15.396)	1,1%	61.492	(15.396)	1,2%
Total Tenda	1.022.973	(658.163)	364.810	35,7%	(639.889)	383.084	37,4%

*Projeto Cittá

Mais um indicador que evidencia a melhora trimestral dos indicadores da marca Tenda é a Margem Ref, que passou de 40,8% no 4T24 para 41,9% no 4T25.

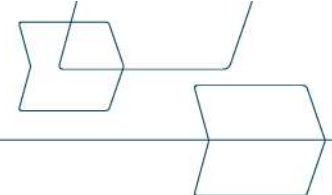
Margem REF 4T25 (%) – Marca Tenda



* Ex-Pode Entrar

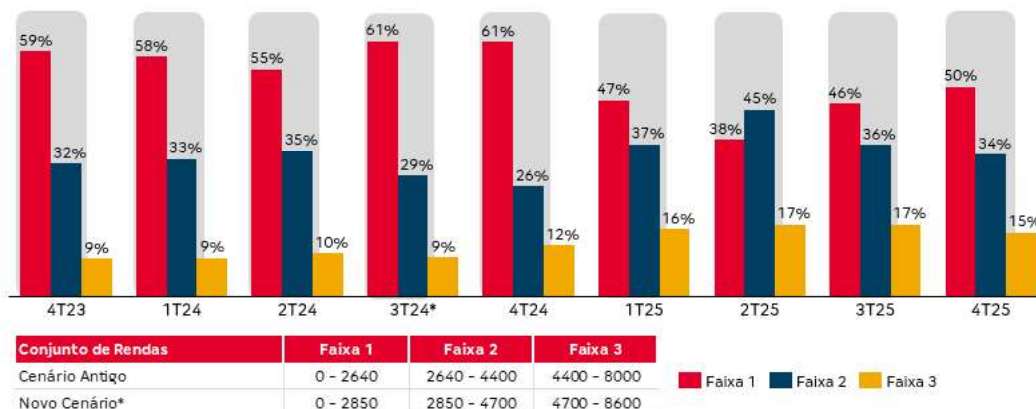
Financeiros REF é composto por: Corretagem, Provisão de Distratos, Permutas e Correção Monetária.





Do total de vendas contabilizadas no trimestre, 50% 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 - Consolidado



Em relação à operação da Alea, o 4T25 encerrou com 25 canteiros de obras ativos, sendo 10 Alea e 15 Casapatio. O processo de estabilização operacional na Alea passa por uma redução do volume de obras enquanto atravessa pela fase de estabilização nos canteiros.

Canteiro de Obras Alea



O processo de estabilização operacional da Alea tem uma complexidade de verticalização significativamente menor que na Tenda, onde já é aplicada com sucesso essa alavanca.

QLP Vertical Tenda

QLP Vertical Alea*

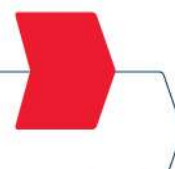
115

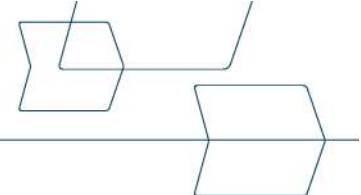
x

36

Vertical Tenda 3x mais pessoas
que time Alea em regime

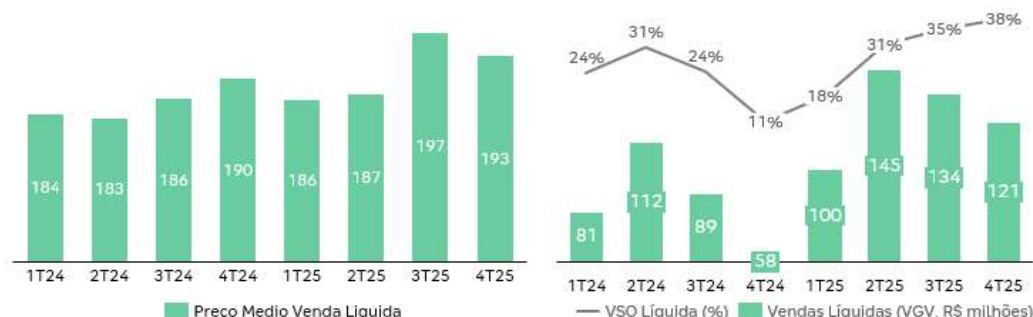
* Considera a verticalização das atividades de montagem e acabamento





Em relação as vendas da Alea, por mais um trimestre as vendas brutas reportadas refletem patamar saudável, forte VSO Líquida de 38% e aumento de preço médio de vendas de 2% em relação ao 4T24, resultado da reestruturação na área de vendas da Companhia.

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



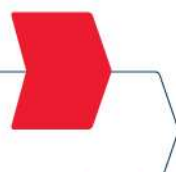
Após todas as revisões de custo ocorridas em 2025, o custo a incorrer Alea contém 13,9% de provisão contábil (inflação + eventuais) sobre o custo atualizado das obras, comparado com 11,2% na Tenda, refletindo a menor estabilidade atual da operação Alea.

Provisão contábil sobre custo projetado de obras (R\$ milhões)



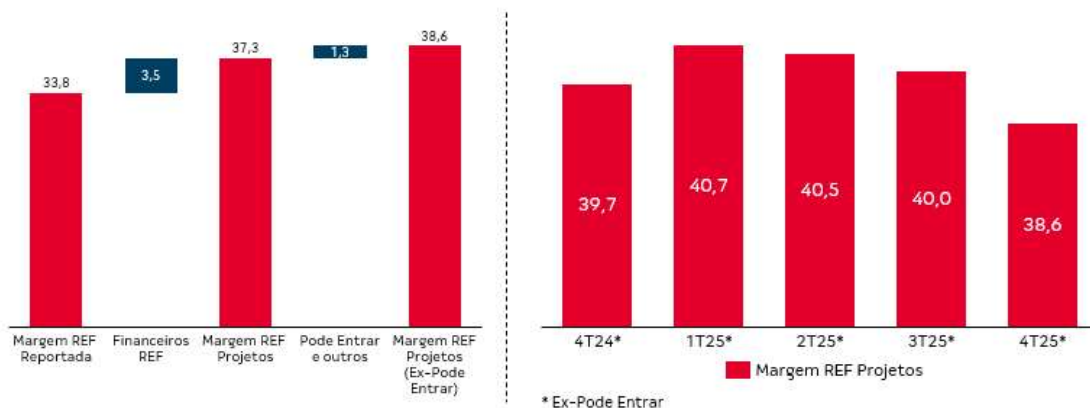
Ao longo do ano o Consumo de caixa operacional da Alea teve tendência de redução em função de uma melhor gestão do momento ideal de início das obras.

Consumo de caixa operacional Alea (% de participação Tenda) (R\$ milhões)



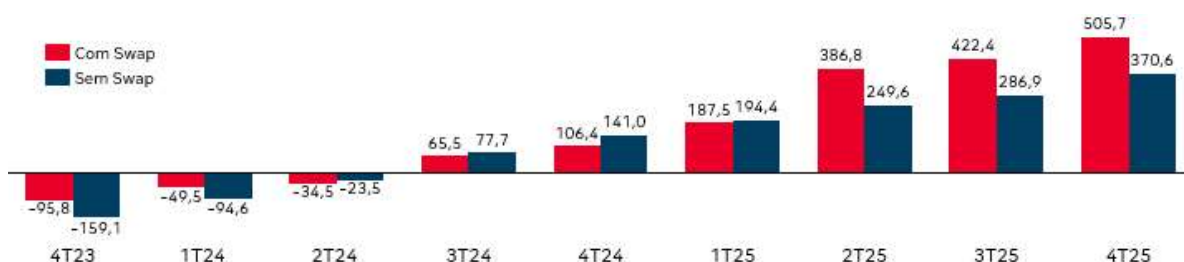
No consolidado, no que se refere à margem REF sem financeiros, houve uma redução de 1,4 p.p. no 4T25 em comparação com 3T25, alcançando 38,6%, decorrente da redução da margem REF da Alea em função da revisão dos custos de obra. A Margem REF da marca Tenda no 4T25 foi de 41,9%, em linha ao trimestre anterior.

Margem REF 4T25 (%)



O Lucro Líquido dos últimos 12 meses demonstra a forte recuperação da Companhia desde 2023, passando de prejuízo para um lucro líquido Consolidado de R\$ 370,6 milhões (ex-swap). Desde o 4T23 a companhia tem crescido seu Lucro Líquido UDM em uma razão de R\$ 70,0 milhões por trimestre.

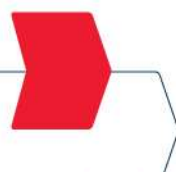
Lucro Líquido – Consolidado UDM (R\$ milhões)

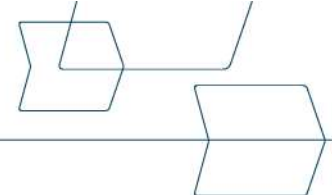


O Lucro Líquido consolidado no 4T25, foi de R\$ 104,6 milhões, representando uma margem líquida de 8,9%. Também cabe destacar que o segmento tenda apresentou um lucro líquido acima de R\$ 165,0 milhões no 4T25, o que anualizado já supera R\$ 650 milhões.

Reconciliação Lucro Líquido Recorrente - 4T25	Resultado Bruto	Despesa	Resultado Líquido*	Margem Líquida
Consolidado	354.661	(250.027)	104.634	8,9%
(-) Alea	25.545	24.695	50.240	5,2%
Tenda Core Reportado	380.206	(225.331)	154.874	14,1%
(-) SWAP	0	11.779	11.779	1,1%
Total Tenda	380.206	(213.552)	166.653	15,2%

*Lucro Líquido ex Minoritários





A alavancagem medida pela dívida líquida corporativa / PL fechou o 4T25 em -4,6%, melhora de 10 p.p. em relação ao 3T25.

Dívida Líquida Corporativa / PL (%)

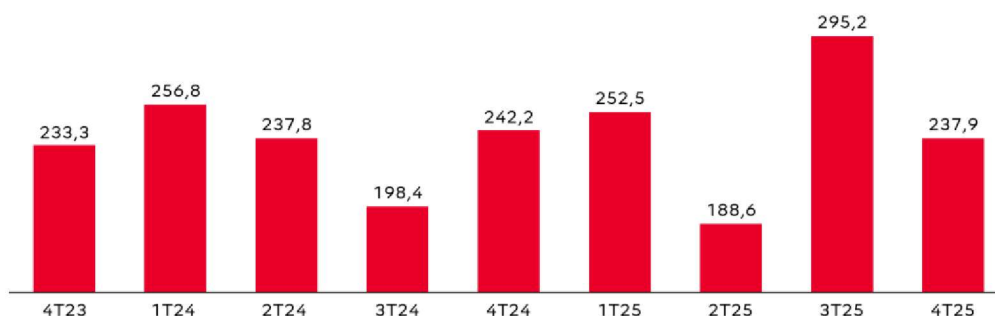


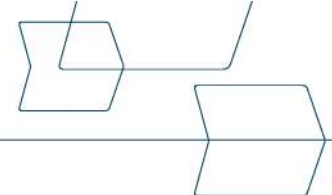
Sobre o caixa, no 4T25 a Companhia apresentou uma geração de caixa operacional Consolidado de R\$ 56,6 milhões, sendo R\$ 83,2 milhões na marca Tenda e consumo de R\$ 26,6 milhões na Alea. No ano de 2025, a geração de caixa operacional consolidado foi de R\$ 89,6 milhões.

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

(em R\$ milhões)	2023	2024	1T25	2T25	3T25	4T25	2025
Dívida Bruta	1.180,1	1.041,5	849,1	1.077,0	1.117,8	1.313,0	1.313,0
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	(718,8)	(849,3)	(581,5)	(761,2)	(916,9)	(1.046,9)	(1.046,9)
Dívida Líquida	461,3	192,2	267,6	315,8	200,9	266,0	266,0
Saldo Cessão de Recebíveis	229,4	488,0	450,2	581,7	609,8	603,4	603,4
Δ Dívida Líquida(+)Cessão Recebíveis	109,3	10,5	(37,5)	(179,8)	86,8	(58,7)	(189,3)
Resultado Financeiro Líquido (DRE)	(194,0)	(136,2)	(32,4)	(33,3)	(29,0)	(35,9)	(130,7)
Fundo de Reserva (Cessão Recebíveis)	(58,2)	(4,9)	(7,5)	(8,2)	(8,9)	(5,5)	(30,1)
Follow-on/Dividendos/Recompra/Aumento de Capital ¹	224,3	0,0	24,9	(115,5)	9,4	(84,4)	(165,6)
Efeito Caixa SWAP	0,0	25,4	0,0	37,0	0,0	10,4	47,4
Fluxo de Caixa Operacional Consolidado	137,1	126,2	(22,5)	(59,8)	115,3	56,6	89,6
Fluxo de Caixa Operacional – Alea	(96,2)	(116,0)	(38,9)	(61,8)	(28,1)	(19,6)	(148,4)
Fluxo de Caixa Operacional – Tenda	233,3	242,2	16,4	2,0	143,4	76,2	237,9
Geração de Caixa Total	(115,0)	10,5	(62,4)	(64,4)	77,4	25,6	(23,8)

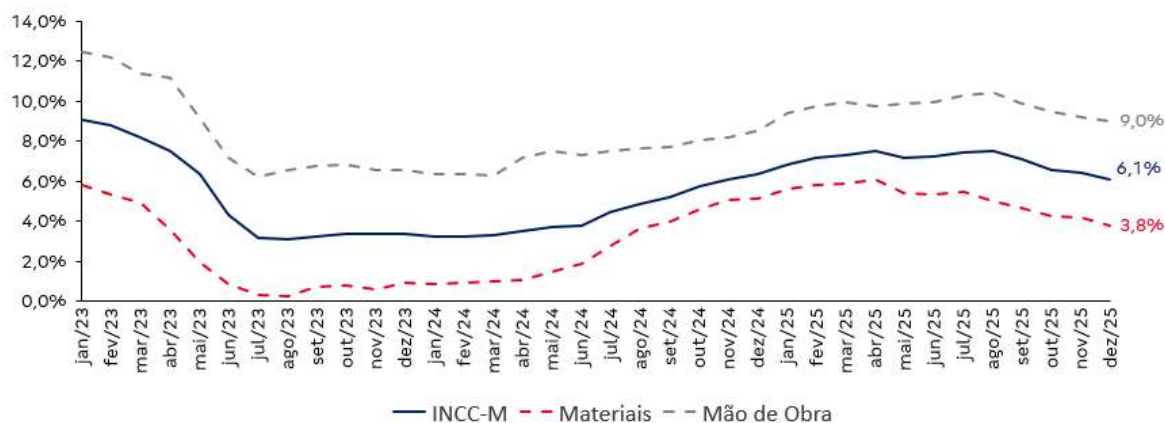
Fluxo de Caixa Operacional – Tenda UDM (R\$ milhões)



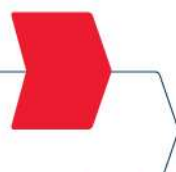


A escassez relativa de mão de obra no setor de construção tem intensificado a pressão inflacionária sobre esse componente, cuja dinâmica recente de custos passou a apresentar variações superiores às observadas em materiais e nos índices gerais de preços, como INCC e IPCA. A Companhia possui um posicionamento competitivo em relação a mão de obra, apresentando a menor participação desse componente na composição do custo total, quando comparado ao restante do setor, justificado principalmente pela verticalização, controle massivo contra atrasos de obras e abordagem industrial adotada.

Evolução da Inflação no acumulado 12 meses (%)



Ano	IPCA	INCC-M	INCC - Materiais e Equipamentos	INCC - Mão de Obra	Delta MOD
2022	5,8%	9,4%	6,9%	11,8%	6,0%
2023	4,6%	3,3%	-0,4%	6,6%	2,0%
2024	4,8%	6,3%	5,2%	8,2%	3,4%
2025	4,3%	6,1%	3,8%	9,2%	5,0%
Inflação Média	4,9%	6,3%	3,9%	9,0%	4,1%
Acumulada	21,0%	27,5%	16,2%	40,9%	19,9%



LANÇAMENTOS

Em 2025, a Tenda lançou 52 empreendimentos, totalizando R\$ 5,4 bilhões em VGV, redução de 1,8% na comparação anual. O preço médio por unidade lançada no ano foi de R\$ 229,2 mil, aumento de 6,3% em comparação a 2024.

Lançamentos - Consolidado	2025	2024	A/A (%)
Número de empreendimentos	52	71	(26,8%)
VGV (R\$ milhões)	5.362,7	5.458,8	(1,8%)
Número de unidades lançadas	23.394	25.324	(7,6%)
Preço médio por unidade (R\$ mil)	229,2	215,6	6,3%
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	450	357	26,1%

VENDAS

As vendas brutas totalizaram R\$ 5,4 bilhões em 2025, aumento de 7,8% em relação a 2024. As vendas líquidas em 2025 totalizaram R\$ 4,7 bilhões, acréscimo de 4,8% em comparação a 2024.

A velocidade sobre a oferta ("VSO Líquida") foi de 54,4% em 2025, redução de 3,6 p.p. frente a 2024.

Em 2025, o índice de distratos ficou em 12,5%, aumento de 2,8 p.p. em relação à 2024.

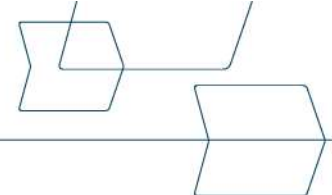
(VGV, R\$ milhões)	2025	2024	A/A (%)
Vendas Brutas	5.392,7	5.004,3	7,8%
Distratos	650,3	481,1	35,2%
Vendas Líquidas	4.742,3	4.523,2	4,8%
% Lançamentos ¹	12,8%	26,8%	(14,0 p.p.)
% Estoque	87,2%	73,2%	14,0 p.p.
Unidades Distratos / Unidades Vendas Brutas	12,5%	9,7%	2,8 p.p.
VSO Líquida	54,4%	57,9%	(3,6 p.p.)

1. Lançamentos do ano corrente.

UNIDADES REPASSADAS, ENTREGUES E OBRAS EM ANDAMENTO

O VGV repassado totalizou R\$ 3,9 bilhão em 2025, aumento de 32,4% em comparação com 2024. A Tenda encerrou o ano com 92 obras em andamento, aumento de 5,7% frente a 2024 (87 obras).

Repasses, Entregas e Andamento	2025	2024	A/A (%)
VGV Repassado (em R\$ milhões)	3.902,2	2.946,4	32,4%
Unidades Repassadas	21.753	17.173	26,7%
Unidades Entregues	19.506	16.576	17,7%
Obras em andamento	92	87	5,7%



ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

O estoque a valor de mercado no final de 2025 totalizou R\$ 4,0 bilhões em VGV, aumento de 21,1% na comparação com o ano de 2024. O estoque pronto contabilizou R\$ 45,9 milhões representando 1,15% do total.

Estoque a Valor de Mercado	2025	2024	A/A (%)
VGV (R\$ milhões)	3.975,0	3.282,6	21,1%
Número de unidades	17.295,0	15.639	10,6%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	229,8	209,9	9,5%

Status de Obra - VGV (R\$ milhões)	4T25	Não Iniciadas	0% a 30% Concluído	30% a 70% Concluído	Mais de 70% Concluído	Concluído
Consolidado	3.975,0	1.275,7	2.115,1	396,3	142,0	45,9

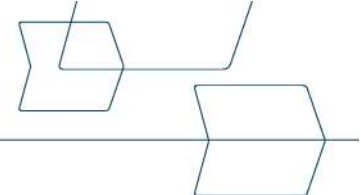
BANCO DE TERRENOS

A Companhia finalizou o ano de 2025 com um VGV de R\$ 28,6 bilhões em VGV, aumento de 25,3% no seu banco de terrenos, em comparação a 2024 e o percentual em permuta financeira atingiu 67,6%, aumento de 5,2 p.p. em relação a 2024.

Banco de Terrenos ¹	2025	2024	A/A (%)
Número de Empreendimentos	775	604	28,3%
VGV (em R\$ milhões)	28.585,5	22.810,5	25,3%
Número de unidades	135.737	113.612	19,5%
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	210,6	200,8	4,9%
% Permuta Total	73,9%	70,3%	3,6 p.p.
% Permuta Unidades	6,3%	7,9%	(1,6 p.p.)
% Permuta Financeiro	67,6%	62,4%	5,2 p.p.

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





RESULTADOS FINANCEIROS

RECEITA LÍQUIDA, LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

Em 2025, a receita operacional líquida foi de R\$ 4,2 bilhões, aumento de 27,1% em relação a 2024. O lucro bruto ajustado atingiu R\$ 1.336,7 milhões apresentando um acréscimo de 35,8% em relação à 2024, e a margem bruta ajustada registrou nesse ano 32,0%, um ganho de 2,1 p.p. se comparado com o ano anterior.

(R\$ milhões)	2025	2024	A/A (%)
Receita Líquida	4.173,4	3.284,4	27,1%
Lucro Bruto	1.255,4	891,4	40,8%
Margem Bruta	30,1%	27,1%	2,9 p.p.
(-) Custos Financeiros	81,3	92,8	(12,4%)
Lucro Bruto Ajustado¹	1.336,7	984,2	35,8%
Margem Bruta Ajustada	32,0%	30,0%	2,1 p.p.

1. Ajustado por juros capitalizados.

DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas com vendas totalizaram R\$ 342,3 milhões em 2025, uma piora de 20,1% frente ao ano anterior, representando 7,2% das vendas líquidas no ano, uma piora de 0,9 p.p. na comparação anual. As despesas gerais e administrativas ("G&A") corresponderam a 7,0% da receita operacional líquida em 2025, melhora de 0,3 p.p. em comparação a 2024.

(R\$ milhões)	2025	2024	A/A (%)
Despesas com Vendas	(342,3)	(285,0)	20,1%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(292,5)	(240,0)	21,9%
Total de Despesas SG&A	(634,9)	(525,0)	20,9%
Despesas com Vendas / Vendas Líquidas	7,2%	6,3%	0,9 p.p.
G&A / Receita Operacional Líquida	7,0%	7,3%	(0,3 p.p.)

OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

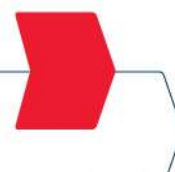
A conta de outras receitas e despesas operacionais totalizou R\$ 81,0 milhões negativos em 2025, aumento de 74,1% em comparação com o mesmo período do ano anterior.

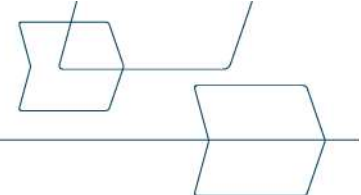
(R\$ milhões)	2025	2024	A/A (%)
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(81,0)	(46,5)	74,1%
Despesas com demandas judiciais	(47,3)	(28,9)	63,6%
Outras	(33,7)	(17,6)	91,2%
Equivalência Patrimonial	25,3	16,7	51,7%

RESULTADO LÍQUIDO

Em 2025 a Tenda registrou um lucro líquido de R\$ 505,7 milhões, melhora de 375,2% em comparação a 2024.

(R\$ milhões)	2025	2024	A/A (%)
Resultado Líquido após IR & CSLL	484,4	100,7	481,0%
(-) Participação Minoritários	21,2	5,7	272,5%
Resultado Líquido	505,7	106,4	375,2%
Margem Líquida	12,1%	3,2%	8,9 p.p.





CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

(R\$ milhões)	Dezembro 25	Setembro 25	T/T (%)	Dezembro 24	A/A (%)
Caixa e equivalentes de caixa	30,2	164,6	(81,7%)	92,7	(67,5%)
Aplicações financeiras	1.016,8	752,2	35,2%	756,6	34,4%
Caixa Total	1.046,9	916,9	14,2%	849,3	23,3%

ENDIVIDAMENTO

Encerramos o ano com uma dívida total de R\$ 1,3 bilhão. São 24,2 meses de *duration* com custo médio nominal de 13,67% a.a.

Cronograma de Vencimento da Dívida (R\$ milhões)	4T25	Dívida Corporativa	Financiamento a Construção (SFH)
2026	361,3	206,8	154,5
2027	399,7	246,0	153,7
2028	213,9	201,7	12,2
2029	34,2	34,2	0,0
2029 em diante	303,9	303,9	0,0
Dívida Total	1.313,0	992,6	320,4
Duration (em meses)	24,2		

DÍVIDA LÍQUIDA

A Companhia encerrou o ano de 2025 com uma Dívida líquida de R\$ 266,0 milhões, aumento de 38,4% em relação ao ano de 2024. A relação dívida líquida sobre patrimônio líquido fechou o ano em 22,1%.

(R\$ milhões)	Dezembro 25	Setembro 25	T/T (%)	Dezembro 24	A/A (%)
Dívida Bruta	1.313,0	1.117,8	17,5%	1.041,5	26,1%
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	(1.046,9)	(916,9)	14,2%	(849,3)	23,3%
Dívida Líquida	266,0	200,9	32,4%	192,2	38,4%
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.204,9	1.241,6	(3,0%)	956,4	26,0%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	22,1%	16,2%	5,9 p.p.	20,1%	2,0 p.p.
Dívida Líquida Corporativa/Patrimônio Líquido	(4,5%)	(14,5%)	10,0 p.p.	(10,3%)	5,8 p.p.
EBITDA Ajustado (Últimos 12 meses)	686,1	637,5	7,6%	481,1	42,6%

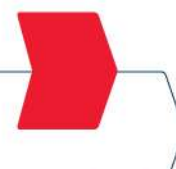
GERAÇÃO DE CAIXA E DISTRIBUIÇÃO DE CAPITAL

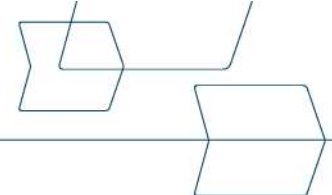
Em 2025, a Tenda totalizou uma geração de caixa operacional de operacional de R\$ 89,6 milhões, distribuição de capital no total de R\$ 84,4 milhões, sendo R\$ 34,4 referente a recompra de ações e R\$ 50,0 milhões de dividendos pagos aos acionistas.

(R\$ milhões)	2025	2024	A/A (%)
Recompra de ações	34,4	0,0	-
Dividendos pagos	50,0	0,0	-
Distribuição de Capital	84,4	0,0	-

(R\$ milhões)	2025	2024	A/A (%)
Dívida Bruta	1.313,0	1.041,5	26,1%
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	1.046,9	849,3	23,3%
Dívida Líquida	266,0	192,2	38,4%
Saldo Cessão de Recebíveis	603,4	488,0	23,7%
Δ Dívida Líquida(+)/Cessão Recebíveis	(189,3)	10,5	-
Resultado Financeiro Líquido (DRE)	(130,7)	(136,2)	(4,1%)
Fundo de Reserva (Cessão Recebíveis)	(30,1)	(4,9)	518,7%
Follow-on/Dividendos/Recompra/Aumento de Capital ¹	(165,6)	0,0	-
Efeito Caixa SWAP	47,4	25,4	86,5%
Fluxo de Caixa Operacional - Consolidado	89,6	126,2	(29,0%)
Fluxo de Caixa Operacional - Alea	(148,4)	(116,0)	27,8%
Fluxo de Caixa Operacional - Tenda	237,9	242,2	(1,8%)
Geração de Caixa Total	(23,8)	10,5	-

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





Gente e Gestão

A Tenda acredita que um time cada vez mais diverso é fundamental para inovar, engajar com o propósito da Companhia e representar os seus clientes. Diversidade e a inclusão são promovidos, buscando um ambiente livre de preconceitos, no qual cada talento pode ser quem realmente é.

Apesar dos avanços, a empresa reconhece que a participação das mulheres na Tenda ainda é tímida, principalmente no operacional da obra. Esse cenário reflete barreiras históricas e culturais que limitam as oportunidades, mas reforça a nossa convicção: as mulheres trazem novas perspectivas, enriquecem a colaboração e impulsionam a inovação em todos os níveis. A diversidade de gênero, para nós, traduz-se em melhor performance e em uma cultura inclusiva. Por isso, investimos em iniciativas que incentivam o ingresso e a permanência das mulheres em nossos times.

De acordo com a Lei nº 15.177/2025 que alterou o artigo 133 da Lei das S.A., informamos que:

Mulheres contratadas	Quantidade			Proporção		
	2025	2024	A/A (%)	2025	2024	A/A (%)
Não-liderança	1.433	1.258	13,9%	24,7%	27,9%	(3,2 p.p.)
Liderança	221	180	22,8%	47,6%	44,3%	3,3 p.p.

Mulheres	Quantidade			Proporção		
	2025	2024	A/A (%)	2025	2024	A/A (%)
Administração*	4	4	0,0%	21,1%	21,1%	0,0 p.p.

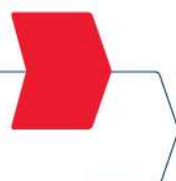
* Diretoria e Conselho de administração

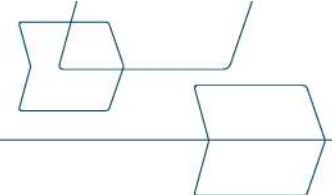
Remuneração	Mulheres			Homens		
	2025	2024	A/A (%)	2025	2024	A/A (%)
Não-liderança	26,0%	28,0%	-7,1%	74,0%	72,0%	2,8%
Liderança	44,0%	42,0%	4,8%	56,0%	58,0%	-3,4%

Para a liderança, foram considerados os seguintes cargos: CEO, Diretoria, Gerentes, Coordenadores, Supervisores e especialistas.

Para fins de apuração, foram considerados todos os valores efetivamente pagos para colaboradores CLT e transitados em caixa por meio da folha de pagamento. Não foram incluídos colaboradores com contrato suspenso no período. A base utilizada corresponde ao total de colaboradores ativos ao final de dezembro de cada exercício. Para os custos de incentivo de longo prazo foram considerados os valores contábeis.

A Construtora Tenda possui, em sua operação, uma elevada participação de mão de obra própria, especialmente nas atividades diretamente relacionadas à construção. Essa característica do modelo operacional impacta o perfil demográfico do público não liderança, que é majoritariamente masculino, refletindo a dinâmica histórica e setorial da construção civil no Brasil.





GOVERNANÇA CORPORATIVA

Com capital pulverizado, com *free float* superior a 90% das ações emitidas, listada no Novo Mercado da B3, o mais alto nível de governança corporativa do país.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

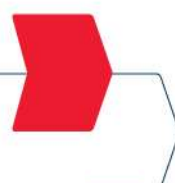
O Conselho de Administração da Tenda é o órgão responsável pela tomada de decisões e formulação de diretrizes e políticas gerais referentes aos negócios da Companhia, incluindo suas estratégias de longo prazo. Além disso, o Conselho também nomeia os diretores executivos e supervisiona suas atividades.

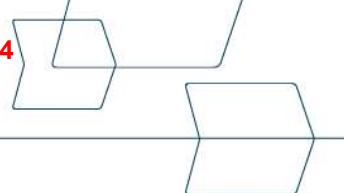
O Conselho de Administração é composto por no mínimo cinco e no máximo sete membros, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de até dois anos, sendo permitida a reeleição. Os membros do Conselho de Administração indicam, dentre aqueles eleitos pela Assembleia Geral, o que exercerá a função de Presidente do Conselho de Administração.

DIRETORIA EXECUTIVA

A Diretoria é o órgão da Companhia responsável, principalmente, pela administração e pelo monitoramento diário das políticas e diretrizes gerais estabelecidas pela Assembleia Geral dos acionistas e pelo Conselho de Administração.

A Diretoria da Tenda deve ser composta por no mínimo dois e no máximo vinte membros, incluindo o Presidente, o Diretor Financeiro e o Diretor de Relações com Investidores, eleitos pelo Conselho de Administração para um mandato de até três anos, passível de reeleição, conforme disposto no Estatuto Social. No atual mandato, treze membros compõem a Diretoria.





	Nota	Controladora		Consolidado	
ATIVOS		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	10	3.879	56.829	30.163	92.687
Títulos e valores mobiliários	10	372.420	137.278	1.016.758	756.634
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	153.994	169.475	1.180.388	816.360
Instrumentos financeiros derivativos	11	143.544	152.919	143.544	152.919
Imóveis a comercializar	5	223.625	215.738	1.366.521	1.103.069
Dividendos a receber	6	247.019	80.342	-	-
Valores a receber de partes relacionadas	6	128.047	28.106	11.576	16.729
Depósitos judiciais	16.2	14.976	20.354	15.795	20.997
Fundos de reserva das operações Cessão de crédito		14.973	7.912	93.525	65.453
Outros Ativos		89.833	68.049	249.669	173.922
Total dos ativos circulantes		1.392.310	937.002	4.107.939	3.198.770
NÃO CIRCULANTES					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	87.979	80.815	656.812	639.998
Imóveis a comercializar	5	278.022	202.227	1.462.316	1.157.611
Valores a receber de partes relacionadas	6	85.483	19.062	21.526	21.526
Depósitos judiciais	16.2	35.036	36.813	36.954	37.983
Investimentos em participações societárias	9	1.312.221	1.584.227	61.006	82.783
Imobilizado	7	112.591	86.588	210.029	165.584
Intangível	8	46.656	28.810	68.952	44.682
Total dos ativos não circulantes		1.957.988	2.038.542	2.517.595	2.150.167
TOTAL DOS ATIVOS		3.350.298	2.975.544	6.625.534	5.348.937

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras



	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	10	34.157	261.171	154.522	417.930
Debêntures	10	206.799	42.775	206.799	42.775
Cessão de créditos	4.a	22.731	12.722	114.929	77.737
Instrumentos financeiros derivativos	11	90.634	171.526	90.634	171.526
Passivo de arrendamento	12	8.071	3.451	9.650	4.936
Fornecedores de materiais e serviços	13	79.586	59.736	342.909	228.364
Impostos e contribuições		4.366	7.028	51.992	47.198
Salários, encargos sociais e participações		29.578	25.644	135.877	110.922
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	14	80.596	91.771	578.249	630.303
Provisões e distratos a pagar		4.433	4.337	10.683	9.241
Valores a pagar para partes relacionadas	6	88.364	393.662	30.079	71.962
Dividendos a pagar		100.265	21.000	100.817	21.000
Provisões para demandas judiciais	16	18.793	31.652	40.971	38.837
Demais contas a pagar		35.545	32.232	85.145	78.286
Total dos passivos circulantes		803.918	1.158.707	1.953.256	1.951.017
NÃO CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	10	36.755	17.647	165.875	82.553
Debêntures	10	785.774	498.278	785.774	498.278
Cessão de créditos	4.a	98.288	75.862	488.500	410.219
Passivo de arrendamento	12	23.622	22.414	30.850	31.222
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	14	300.166	169.962	1.802.451	1.215.201
Provisões para demandas judiciais	16	94.771	74.066	95.874	90.878
Tributos diferidos	15.b	1.019	802	15.629	12.996
Demais contas a pagar		6.391	11.020	82.461	100.218
Total dos passivos não circulantes		1.346.786	870.051	3.467.414	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		99.146	7.269	99.146	7.269
Ações em Tesouraria	17.3	(34.352)	-	(34.352)	-
Resultados acumulados		234.130	38.847	234.130	38.847
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores		1.199.594	946.786	1.199.594	946.786
Participação de acionistas não controladores		-	-	5.270	9.569
Total do patrimônio líquido		1.199.594	946.786	1.204.864	956.355
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		3.350.298	2.975.544	6.625.534	5.348.937

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras



	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
RECEITA LÍQUIDA	20	990.287	815.328	4.173.389	3.284.401
CUSTOS	21	(675.719)	(583.474)	(2.917.998)	(2.392.957)
LUCRO BRUTO		314.568	231.854	1.255.391	891.444
(DESPESAS) RECEITAS					
Despesas com vendas	21	(109.367)	(93.193)	(342.340)	(285.001)
Despesas gerais e administrativas	21	(86.592)	(69.152)	(292.535)	(240.026)
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	9	445.065	233.396	25.335	16.699
Outras receitas (despesas), líquidas	21	(86.935)	(59.210)	(127.151)	(87.988)
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		476.739	243.695	518.700	295.128
RESULTADO FINANCEIRO		34.406	(134.394)	4.370	(170.846)
Receitas financeiras	22	170.637	23.269	237.033	65.181
Despesas financeiras	22	(136.231)	(157.663)	(232.663)	(236.027)
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		511.145	109.301	523.070	124.282
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(5.475)	(2.888)	(38.639)	(23.571)
Imposto de renda e contribuição social – correntes	15	(5.258)	(2.255)	(35.554)	(28.750)
Imposto de renda e contribuição social – diferidos	15	(217)	(633)	(3.085)	5.179
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		505.670	106.413	484.431	100.711
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO ATRIBUÍVEL AOS:					
Acionistas controladores		-	-	505.670	106.413
Acionistas não controladores		-	-	(21.239)	(5.702)
LUCRO POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS					
Lucro básico por lote de mil ações – Em Reais	18	-	-	4,1225	0,8645
Lucro diluído por lote de mil ações – Em Reais	18	-	-	4,1193	0,8264

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	505.670	106.413	484.431	100.711
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	505.670	106.413	484.431	100.711
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO ATRIBUÍVEL AOS:				
Acionistas controladores	505.670	106.413	505.670	106.413
Acionistas não controladores	-	-	(21.239)	(5.702)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

	Nota	Capital social	Reserva de capital e outorga de opção de ações	Ações em tesouraria	Reserva Legal	Reserva de Lucro	Lucro/Prejuizo acumulados	Total controladora	Participação de acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023										
Opções outorgadas reconhecidas		900.670	2.265	-	-	-	(43.411)	859.524	4.913	864.437
Aumento de Capital		-	1.849	-	-	-	-	1.849	439	2.288
Diminuição percentual minoritário		-	-	-	-	-	-	-	13.979	13.979
Destinação do Lucro do exercício		-	-	-	-	-	-	-	(4.060)	(4.060)
Lucro/(Prejuízo) do exercício		-	-	-	-	-	106.413	106.413	(5.702)	100.711
Reserva de Legal	17.8	-	-	-	3.155	-	(3.155)	-	-	-
Dividendos Intercalares	17.5	-	-	-	-	-	(6.009)	(6.009)	-	(6.009)
Dividendos Mínimos	17.4	-	-	-	-	-	(14.991)	(14.991)	-	(14.991)
Reserva de Lucros		-	-	-	-	38.847	(38.847)	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024		900.670	4.114	-	3.155	38.847	-	946.786	9.569	956.355
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024										
Opções Outorgadas Reconhecidas		900.670	4.114	-	3.155	38.847	-	946.786	9.569	956.355
Cancelamento de ações		-	9.280	-	-	-	-	9.280	(69)	9.211
Compra de ações	17.3	-	-	-	-	(5.986)	-	(5.986)	-	(5.986)
Ganho venda de participação empresa controlada	17.6	-	-	(34.352)	-	-	-	(34.352)	-	(34.352)
Destinação do Lucro do exercício		-	57.313	-	-	-	-	57.313	17.009	74.322
Lucro/(prejuízo) exercício		-	-	-	-	-	505.670	505.670	(21.239)	484.431
Reserva legal	17.8	-	-	-	25.284	-	(25.284)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios 25%	17.5	-	-	-	-	-	(120.097)	(120.097)	-	(120.097)
Dividendos intercalares	17.5	-	-	-	-	-	(29.903)	(29.903)	-	(29.903)
Compra de ações para exercício de Exercício Stock Option	17.7	-	-	-	-	-	(129.117)	(129.117)	-	(129.117)
Reserva de Lucros		-	-	-	-	201.269	(201.269)	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025		900.670	70.707	(34.352)	28.439	234.130	-	1.199.594	5.270	1.204.864

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		511.145	109.301	523.070	124.282
Ajustes em:					
Depreciação e amortização	7 e 8	45.148	48.786	64.473	68.595
Perda (reversão) estimada de crédito de liquidação duvidosa e provisão para distratos (líquida de custos de distratos)	4 e 5	31.827	29.008	148.188	132.133
Ajuste a valor presente	4	11.339	11.010	14.479	53.648
Provisão para realização de ativos não financeiros	5	91	(757)	3.750	(1.407)
Resultado de equivalência patrimonial	9	(445.065)	(233.396)	(25.335)	(16.704)
Provisão para demandas judiciais	16	7.845	(28.886)	7.130	(20.908)
Juros e encargos financeiros não realizados, líquido		74.460	135.891	49.198	201.347
Provisão (reversão) para garantia		4.016	3.629	10.538	8.947
Provisão para participação nos resultados	21	2.516	10.171	7.162	42.898
Despesas com plano de opções de ações		9.280	12.685	9.211	26.151
Resultado na compra e venda de participação		(9.533)	-	(4.782)	-
Instrumentos financeiros derivativos - Rendimentos		(135.171)	65.394	(135.171)	65.394
Outras provisões		-	487	-	14
Provisão (reversão) PIS/COFINS diferidos		9.191	2.094	13.482	(6.682)
(Aumento) Redução em ativos operacionais					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados		(38.216)	(104.429)	(559.496)	(441.833)
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda		(117.877)	44.276	(725.066)	(216.476)
Fundos de reserva das operações Cessão de crédito		(6.487)	-	(23.220)	-
Outros Ativos		(15.038)	(13.363)	(70.136)	(54.320)
Aumento (Redução) em passivos operacionais					
Fornecedores de materiais e serviços		5.233	(29.049)	58.972	(1.808)
Risco Sacado (convênio)		14.616	11.860	55.580	76.179
Impostos e contribuições		(16.118)	840	(40.909)	(2.437)
Salários, encargos sociais e participações		1.418	(14.315)	17.793	(48.634)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes		156.915	(18.984)	705.706	305.536
Cessão de Créditos		32.435	65.157	115.473	258.570
Instrumentos financeiros derivativos (Aplicação/Resgate)		63.653	-	63.653	-
Demais contas a pagar		(7.087)	(1.078)	(21.431)	(29.272)
Operações com partes relacionadas		126.037	200.137	16.217	23.427
Dividendos recebidos		15.267	-	15.267	-
Imposto de renda e contribuição social pagos		(993)	(8)	(3.475)	(4.456)
Caixa líquido (aplicado) gerado nas atividades operacionais		330.847	306.461	290.321	542.184
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Aquisição de ativo imobilizado e intangível		(75.087)	(33.853)	(119.621)	(66.633)
(Aplicação)/Resgate em títulos e valores mobiliários		(208.880)	135.290	(184.357)	(155.055)
Ganho Venda de participação		-	-	74.322	-
Aumento de Capital em Investidas		19.947	(150.688)	20.128	(12.548)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento		(264.020)	(49.251)	(209.528)	(234.236)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures		653.207	578.984	1.388.073	1.125.247
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures – principal		(412.678)	(695.510)	(1.112.566)	(1.273.351)
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures – juros		(96.478)	(104.192)	(131.557)	(123.530)
Compra de ações		(34.352)	-	(34.352)	-
Aumento/Redução de capital		-	-	-	13.979
Compra de Ações para exercício SOP		(129.117)	-	(129.117)	-
Cancelamento de Ações		(5.985)	-	(5.985)	-
Dividendos pagos		(70.854)	-	(70.854)	-
Pagamento de passivo de arrendamento		(9.817)	(7.546)	(11.903)	(9.633)
Operações de mútuo com partes relacionadas		(13.703)	(31)	(35.056)	(29)
Caixa líquido (aplicado) gerado nas atividades de financiamento		(119.777)	(228.295)	(143.317)	(267.317)
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(52.950)	28.915	(62.524)	40.631
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA					
No início do exercício		56.829	27.914	92.687	52.056
No fim do exercício		3.879	56.829	30.163	92.687
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(52.950)	28.915	(62.524)	40.631

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

	Nota	Controladora	Consolidado	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025 31/12/2024
RECEITAS				
Incorporação e venda de imóveis		1.024.294	846.404	4.313.649 3.440.967
Reversão (constituição) de perdas estimadas, créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos		(34.008)	(33.905)	(140.326) (137.069)
		990.286	812.499	4.173.323 3.303.898
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custos operacionais – incorporação e venda de imóveis		(596.584)	(495.694)	(2.584.854) (2.126.295)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(198.543)	(143.120)	(438.675) (329.280)
		(795.127)	(638.814)	(3.023.529) (2.455.575)
VALOR ADICIONADO BRUTO		195.159	173.685	1.149.794 848.323
RETENÇÕES				
Depreciação e amortização	7 e 8	(47.496)	(48.786)	(67.552) (68.595)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA		147.663	124.899	1.082.242 779.728
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	9	445.065	233.396	25.335 16.704
Receitas financeiras		170.637	23.269	237.033 65.181
		615.702	256.665	262.368 81.885
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR		763.365	381.564	1.344.610 861.613
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Pessoal e encargos		90.365	83.849	441.659 355.090
Remuneração direta		76.633	69.771	357.927 288.359
Benefícios		10.823	11.024	62.413 49.092
F.G.T.S.		2.909	3.054	21.319 17.639
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES		13.654	11.689	103.691 74.883
Federais		13.427	11.349	103.463 74.543
Municipais		227	340	228 340
REMUNERAÇÃO DE CAPITALS DE TERCEIROS		153.676	179.613	314.829 330.929
Juros e aluguéis		153.676	179.613	314.829 330.929
REMUNERAÇÃO DE CAPITAL PRÓPRIO		505.670	106.413	484.431 100.711
Lucros do exercício atribuíveis aos acionistas controladores		505.670	106.413	505.670 106.413
Lucros (Prejuízos) absorvidos atribuíveis aos acionistas não controladores		-	-	(21.239) (5.702)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

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 DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras da Companhia compreendem:

- a) As demonstrações financeiras individuais foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), por considerarem o resultado de equivalência patrimonial em controladas mesmo quando estas estiverem com patrimônio líquido negativo e capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas.
- b) As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão apresentadas conforme práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis, referendados pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários e conforme as normas internacionais de relatório financeiro, IFRS, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018 sobre aplicação CPC 47 (IFRS15) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil com referência aos aspectos de transferência de controle na venda de unidades imobiliárias.

2.2 Base de elaboração

As demonstrações financeiras 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 determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos (vide nota 19).

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, 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 demonstrações financeiras, usando como parâmetro o plano de negócios, cenários de projeções e nas informações conhecidas, quanto a sua posição estratégica, financeira e operacional, a Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza significativa que possa colocar em risco sua capacidade operacional e de continuidade do ciclo normal de suas operações.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram preparadas com base na continuidade operacional, que pressupõe que a Companhia conseguirá cumprir suas obrigações de pagamentos pelo prazo mínimo de doze meses após a data-base base das demonstrações financeiras.

Todos os valores apresentados nestas demonstrações financeiras estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.3 Resumo das políticas contábeis materiais

2.3.1 Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia incluem as demonstrações 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 demonstrações financeiras consolidadas da Companhia. Na consolidação, saldos e transações intra-grupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intra-grupo, são eliminados (Nota 9).

2.3.2 Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional da Companhia e de suas controladas é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Todas as demonstrações financeiras estão em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.3.3 Principais Julgamentos contábeis e fontes de incertezas

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Todas as estimativas e as premissas contábeis utilizadas pela Companhia estão de acordo com as normas contábeis aplicáveis e também de acordo com as Normas Internacionais de Relatórios Financeiros ("*International Financial Reporting Standards - IFRS*") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e refletem as melhores estimativas disponíveis.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre as incertezas relacionadas às premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício estão incluídos abaixo:

a) Perdas estimadas com créditos de clientes e provisão para distratos

A Companhia revisa periodicamente suas premissas para constituição da perda de créditos esperadas e distratos, face à revisão dos históricos de suas operações correntes e melhoria de suas estimativas. O julgamento feito com base na perda histórica e esperada pode divergir do valor que será realizado, face às características singulares de cada cliente. Na nota 2.3.6.3 está descrita a forma desses cálculos.

b) Provisões para demandas judiciais

A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, trabalhistas e cíveis conforme detalhado na nota explicativa 16. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Existem incertezas em relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros.

c) Custo orçado dos empreendimentos

Os custos orçados, compostos, principalmente, pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme evolução das obras, e eventuais ajustes identificados com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia. O efeito de tais revisões nas estimativas afeta o reconhecimento da receita, conforme mencionado na nota 2.3.4(b.ii).

2.3.4 Reconhecimento de receitas, custos e despesas.

a) Processo para reconhecimento da receita

No processo de reconhecimento da receita de contratos com clientes, foram adotados os preceitos introduzidos pelo CPC 47/IFRS15 contemplando as orientações do Ofício CVM/SNC/SEP 02/2018, aonde a transferência do controle do bem ou serviço contratado poderá ser evidenciada em um momento específico do tempo ("at a point in time") ou ao longo do tempo ("over time").

Para definição da forma de apropriação da receita, é preciso verificar o cumprimento das obrigações de performance. Tal verificação se dá em cinco etapas: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; 5) reconhecimento da receita.

Nessa avaliação, o modelo de negócios da Companhia em sua totalidade refere-se às vendas integralmente repassadas para instituição financeira, nos empreendimentos em construção e também nos concluídos. No momento da assinatura do contrato de financiamento bancário, a titularidade é transferida para a instituição financeira, não cabendo mais à incorporadora qualquer risco de recebimento e/ou controle do ativo. Portanto, nesse momento se dá o cumprimento da obrigação de performance para o empreendimento.

Abaixo fluxo financeiro do contrato:

- i) 10% a 20% pagos diretamente para incorporadora; e
- ii) 80% a 90% para instituição financeira.

Na tabela abaixo, resumo do contrato celebrado na modalidade "financiamento na planta e concluídos", partes envolvidas, garantias e riscos existentes:

Contrato	Partes	Garantia Real do Imóvel	Risco de Crédito	Risco de Mercado	Risco de Distrato
Financiamento Bancário	Incorporadora (Vendedora); Comprador e Instituição financeira (Credora fiduciária)	Instituição financeira (IF)	10% a 20% da Incorporadora e 80% a 90% da Instituição financeira	Comprador e Instituição financeira	Não aplicável. *

*Em caso de inadimplemento pelo cliente, a IF poderá consolidar a propriedade em seu nome para posterior alienação do imóvel a terceiros, conforme procedimentos previstos no art. 27 da Lei 9.514/97. O valor arrecadado terá como objetivo principal a quitação do saldo devedor do cliente

(b) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

- i) Nas vendas de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada com a transferência do controle desses bens, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.
- ii) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:
 - As receitas de vendas são apropriadas ao resultado quando houver a transferência contínua do controle para instituição financeira ou cliente ("over time"), utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos. Nos casos que durante o período de aprovação do cliente junto à entidade financiadora houver indícios que o cliente não cumprirá com sua parte contratual é realizada a provisão para distrato do seu valor integral.
 - Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou ativo não circulante, na rubrica "Contas a receber de incorporação e serviços prestados". Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes";

- A variação monetária, incidente sobre o saldo de contas a receber até a entrega das chaves, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação;
- e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios “*pro rata temporis*”;
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado de custo de incorporação na venda de imóveis. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque (Nota 2.3.7);
- Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos estoques de imóveis a comercializar, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas;
- Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita auferida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita;
- Provisão para garantia é constituída para cobrir gastos com reparos em empreendimentos, o cálculo baseia-se em estimativa que considera o histórico dos gastos incorridos ajustados pela expectativa futura, exceto para controladas que operam com empresas terceirizadas, que são as próprias garantidoras dos serviços de construção prestados. O prazo de garantia oferecido é de cinco anos a partir da entrega do empreendimento.
- Os gastos com corretagem são registrados no resultado na rubrica “Despesas com vendas” observando-se o mesmo critério adotado para o reconhecimento das receitas das unidades vendidas. Encargos relacionados com a comissão de venda pertencente ao adquirente do imóvel, não constituem receita ou despesa da Companhia.

2.3.5 Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

Caixa e equivalentes de caixa incluem substancialmente depósitos à vista e certificados de depósitos bancários compromissados, denominados em Reais, com alto índice de liquidez de mercado e vencimentos contratuais não superiores a 90 dias, e para os quais inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, junto ao emissor do instrumento.

Os equivalentes de caixa são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, onde sua variação tanto positiva como negativa afeta a demonstração de resultado. Os equivalentes de caixa são mantidos para atender compromissos de curto prazo.

Os títulos e valores mobiliários incluem certificados de depósitos bancários, títulos públicos emitidos pelo Governo Federal, fundos de investimentos exclusivos e cauções, os quais são classificados a valor justo por meio de resultado. (Nota 10).

2.3.6 Contas a receber de incorporação e serviços prestados

2.3.6.1 Contas a receber de imóveis, terrenos e serviços prestados

São apresentados aos valores presentes e de realização. A classificação entre ativo circulante e ativo não circulante é realizada com base no cronograma de vencimento das parcelas dos contratos.

As parcelas em aberto são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC) para a fase de construção do projeto, e pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) ou Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), após a data de entrega das chaves das unidades concluídas.

2.3.6.2 Ajuste a valor presente

O ajuste a valor presente é calculado entre o momento da assinatura do contrato e a liquidação do saldo devedor, utilizando uma taxa de desconto representada pela taxa média dos financiamentos obtidos pela Companhia, líquida do efeito inflacionário.

A reversão do ajuste a valor presente, considerando-se que parte importante do contexto operacional da Companhia é a de financiar os seus clientes, é realizado, tendo como contrapartida o próprio grupo de

receitas de incorporação imobiliária, de forma consistente com os juros incorridos sobre a parcela do saldo de contas a receber.

2.3.6.3 Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos

A Companhia constitui perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa com base na abordagem prevista pelo CPC 48 e provisão de distratos para os clientes que tenham parcelas vencidas e a vencer, conforme premissas definidas pela Companhia para as perdas incorridas e esperadas. Exemplo: (a) atrasos no pagamento das parcelas; (b) condições econômicas nacionais desfavoráveis; entre outros. O reconhecimento dessa provisão é efetuado até o limite do saldo do cliente, a qual é reconhecida em função do percentual de andamento de obra, metodologia aplicada no reconhecimento da receita (Nota 2.3.4).

Na constituição das perdas estimadas é utilizada uma matriz baseada na perda histórica e esperada, ou ajustada com bases em dados observáveis atuais para refletir as condições atuais e futuras desde que tais dados estejam disponíveis sem custo ou esforços excessivos. A Companhia avalia o risco de toda sua carteira de clientes, a fim de determinar quais os níveis de risco contidos.

A Companhia constitui provisão para distratos para os clientes que apresentem intenções de formalização de distratos, ou estão com atraso há mais de 180 dias e risco de não concluírem o repasse.

2.3.6.4 Cessão de recebíveis

A companhia tem como prática realizar a cessão de recebíveis, mantendo o ativo registrado. Em contrapartida, reconhece um passivo de cessão, bem como um ativo correspondente ao fundo de despesa e ao fundo de reserva, ambos classificados em 'Outros Ativos'. Adicionalmente, os juros decorrentes da cessão são reconhecidos como despesa financeira no resultado.

2.3.7 Imóveis a comercializar

(i) Terrenos para futuras incorporações

A Companhia e suas controladas adquirem terrenos para futuras incorporações, com condições de pagamento em moeda corrente ou por intermédio de permuta. Os terrenos adquiridos por intermédio de operações de permuta são registrados ao valor justo, das unidades a serem entregues e a receita e o custo são reconhecidos seguindo os critérios descritos na Nota 2.3.4.

A classificação de terrenos entre o ativo circulante e ativo não circulante é realizada pela Administração com base na expectativa de prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários que é revisada periodicamente.

(ii) Imóveis em construção

Os imóveis são demonstrados ao custo de construção, e reduzidos por provisão quando tal valor exceder seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas. O custo incorrido compreende os gastos com construção (materiais, mão de obra própria ou contratada de terceiros e outros relacionados), os custos de legalização do terreno e empreendimento, os custos com terrenos e os encargos financeiros aplicados no empreendimento incorridos durante a fase de construção.

Os encargos financeiros relativos aos recursos utilizados na construção dos empreendimentos imobiliários, são capitalizados. Portanto, inclui-se a correção monetária desses itens quando houver.

Os encargos de empréstimos captados pela controladora vinculados a projetos de suas controladas são capitalizados na rubrica de investimento (Nota 9) e sua realização (apropriação ao resultado) é incluída no custo dos imóveis vendidos no consolidado.

2.3.8 Instrumentos financeiros

Abaixo quadro com as principais práticas contábeis aplicadas para:

Ativos e passivos financeiros não derivativos:	
Reconhecimento	Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data da negociação quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.
Desreconhecimento	Ativo Financeiro: Ocorre quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento

Ativos e passivos financeiros não derivativos:	
	dos fluxos de caixa contratuais na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Qualquer participação que seja criada ou retida pela Companhia em tais ativos financeiros transferidos, é reconhecida como um ativo ou passivo separado.
	Passivo Financeiro: Ocorre quando sua obrigação contratual é retirada (por pagamento ou contratualmente), cancelada ou expirada
Compensação	Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando a Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Ativos Financeiros não derivativos	
Classificação e Mensuração	Custo Amortizado: Mantido para o recebimento dos Fluxos de caixa contratuais até o fim do contrato e tão somente do recebimento de principal e juros em datas específicas, para mensuração é utilizado o método da taxa efetiva de juros.
	Valor justo: Quando o objetivo é permitir a gestão imediata do seu “caixa”, de forma a ter a liberdade para venda ou não de seu ativo. Esses ativos são mantidos para receber fluxos de caixa contratuais.
Impairment	Avaliação feita para todos ativos financeiros classificado como custo amortizado. Mensurado como a diferença entre o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados, descontados à taxa de juros original dos ativos financeiros e seu valor contábil, sendo sua diferença reconhecida no resultado do exercício.

Passivos Financeiros não derivativos	
Classificação e Mensuração	Valor Justo: São mensurados por meio do resultado quando do reconhecimento inicial e de forma irrevogável eliminarem ou reduzirem diferenças entre ganhos e perdas dos descasamentos que ocorreria na mensuração de ativos e passivos.
	Custo Amortizado: São classificados e mensurados inicialmente pelo valor justo deduzidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Instrumentos financeiros derivativos, incluindo contabilidade de hedge	
Os instrumentos financeiros derivativos designados em operações de hedge são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data da contratação do derivativo, sendo reavaliados subsequentemente também ao valor justo. Os derivativos são apresentados como ativos financeiros quando o valor justo do instrumento for positivo, e como passivos financeiros quando o valor for negativo.	
Quaisquer ganhos ou perdas resultantes de mudanças no valor justo durante o exercício são reconhecidos no patrimônio líquido em outros resultados abrangentes e posteriormente reclassificada para o resultado quando o item objeto de hedge for realizado.	

2.3.9 Investimentos em participações societárias

Os investimentos nas participações societárias são registrados na controladora pelo método de equivalência patrimonial.

Quando a participação da Companhia nas perdas das investidas iguala ou ultrapassa o valor do investimento, a Companhia reconhece a parcela residual na rubrica “Provisão para perda com investimentos”, uma vez que assume obrigações e efetua pagamentos em nome dessas sociedades. Para isso, a Companhia constitui provisão no montante considerado adequado para suprir as obrigações da investida (Nota 9).

2.3.10 Imobilizado e intangível

Os imobilizados e intangíveis são registrados ao custo de aquisição, líquido de depreciação/amortização acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se aplicável.

Um item de imobilizado ou intangível é baixado quando vendido ou se nenhum benefício econômico-futuro for esperado do seu uso ou venda eventual. Ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como

sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado, no exercício em que o ativo for baixado.

As depreciações e amortizações são calculadas com base no método linear, tomando-se a vida útil estimada dos ativos (Nota 7 e 8).

A Companhia avalia, ao fim de cada exercício, o valor recuperável de seus imobilizados e intangíveis e se houver indicação de perdas são reconhecidas no resultado do exercício.

2.3.11 Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes por permuta

As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas. Em seguida, são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos, quando aplicável, de encargos e juros proporcionais ao exercício incorrido (*"pro rata temporis"*), líquido do ajuste a valor presente.

As obrigações relacionadas com as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias apurado pelo valor do metro quadrado definido entre as partes no momento da negociação, são demonstradas ao valor justo das unidades a serem entregues.

2.3.12 Impostos Correntes

A Companhia e suas controladas apuram seus principais impostos, conforme detalhado a seguir:

Tributo	Lucro Real	Lucro Presumido	Regime Especial de Tributação (1% e 4%)
Imposto de Renda	Alíquotas de 15% mais 10% pelo excedente de 240 mil.	Razão de 8% sobre as receitas brutas, dessa base aplicando-se as alíquotas de 15% e adicional de 10%.	Alíquota de 0,31% e 1,26% sobre os recebimentos das vendas
Contribuição Social	Alíquota de 9%.	Razão de 12% sobre as receitas brutas, e dessa base aplica-se a alíquota de 9%.	Alíquota 0,16% e 0,66% sobre os recebimentos das vendas
PIS Sobre a receita operacional bruta.	Base Receita bruta menos créditos (*) 1,65%	0,65%	Alíquota 0,09% e 0,37% sobre os recebimentos das vendas
COFINS Sobre a receita operacional bruta.	Base Receita bruta menos créditos (*) 7,6%	3%	Alíquota 0,44% e 1,71% sobre os recebimentos das vendas

* Créditos apurados com base em alguns custos e despesas incorridas.

2.3.13 Impostos Diferidos

O imposto diferido é reconhecido com relação:

- Às diferenças temporárias entre os valores de ativos e passivos registrados para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação; e
- Os prejuízos fiscais, cujo reconhecimento ocorre na extensão em que seja provável que o lucro tributável dos próximos anos esteja disponível para ser usado na compensação do ativo fiscal diferido, com base em projeções de resultados elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que possibilitam a sua utilização total ou parcial, mediante a constituição de um ativo. Periodicamente, os valores contabilizados são revisados e os efeitos, considerando os de realização ou liquidação, estão refletidos em consonância com o disposto na legislação tributária. O imposto de renda diferido sobre prejuízos fiscais acumulados não possui prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício.

Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, relacionados com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal.

2.3.14 Plano de opção de compra de ações

A Companhia oferece aos empregados e administradores, devidamente aprovado pelo Conselho de Administração, dois planos de remunerações com base em ações (*"stock options"* e *"stock grant"*), segundo o qual recebe os serviços como contraprestações das opções de compra de ações outorgadas.

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

Em uma transação liquidada, para os títulos patrimoniais em que o plano é modificado, uma despesa mínima é reconhecida e corresponde às despesas como se os termos não tivessem sido alterados. Uma despesa adicional é reconhecida para qualquer modificação que aumenta o valor justo total das opções outorgadas, ou que de outra forma beneficia o funcionário, mensurada na data da modificação.

Em caso de cancelamento de um plano de opção de compra de ações, o mesmo é tratado como se tivesse sido outorgado na data do cancelamento, e qualquer despesa não reconhecida do plano, é reconhecida imediatamente. Porém, se um novo plano substitui o plano cancelado, e o mesmo é designado um plano substituto na data de outorga, o plano cancelado e o novo plano são tratados como se fossem uma modificação ao plano original, conforme mencionado anteriormente.

A Companhia revisa, anualmente, suas estimativas da quantidade de opções que terão seus direitos adquiridos, considerando as condições de aquisição não relacionadas ao mercado e as condições por tempo de serviço. A Companhia reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais, se houver, na demonstração do resultado, com contrapartida no patrimônio líquido.

2.3.15 Provisões para demandas judiciais e redução de ativos não financeiros

As provisões são registradas quando julgadas prováveis e com base nas melhores estimativas do risco envolvido. As provisões constituídas referem-se principalmente a:

(i) Provisão para demandas judiciais

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais cuja expectativa de perda é provável.

Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

(ii) Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Anualmente e quando evidências de perda de valor recuperável dos ativos são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Os ativos intangíveis com vida útil indefinida têm a recuperação do seu valor testada anualmente independentemente de haver indicadores de perda de valor, pela comparação com o valor de realização mensurado por meio de fluxos de caixa descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos, que reflita o custo médio ponderado do capital da Companhia.

2.3.16 Dividendos

A proposta de distribuição de dividendos é efetuada pela Administração e se estiver dentro da parcela equivalente ao dividendo mínimo obrigatório é registrada como passivo circulante na rubrica “Dividendos a pagar”, por ser considerada como uma obrigação legal prevista no Estatuto Social da Companhia.

2.3.17 Lucro por ação básico e diluído

O cálculo básico do resultado por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido ou prejuízo líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o exercício. O resultado diluído por ação é calculado da mesma maneira que o básico, porém acrescido pela quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídos em ações ordinárias, em casos de prejuízo, não existem efeitos dilutivos.

2.3.18 Ações em Tesouraria

Ações em tesouraria são reconhecidas ao valor de compra mais custos atribuídos e registrados em conta redutora do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia, sendo o resultado da operação reconhecido na conta de reserva de lucros.

2.3.19 Informações por segmento

Um segmento operacional é um componente da Companhia que desenvolve atividades do negócio das quais pode obter receitas e incorrer em despesas. Todos os resultados operacionais dos segmentos operacionais são revistos frequentemente pela Administração para a tomada de decisões sobre os recursos a serem alocados ao segmento e para avaliação de seu desempenho.

Os resultados de segmentos que são reportados à Administração incluem itens diretamente atribuíveis ao segmento, bem como aqueles que podem ser alocados em bases razoáveis.

2.4 Demonstrações do valor adicionado (“DVA”)

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado exercício e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações contábeis individuais e como informação suplementar às demonstrações contábeis consolidadas, 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 e não houve impacto relevante.

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

4. CONTAS A RECEBER DE INCORPORAÇÃO E SERVIÇOS PRESTADOS

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Cientes de incorporação e venda de imóveis	409.806	368.230	2.639.974	2.085.310
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(141.418)	(110.008)	(619.514)	(472.693)
(-) Provisão para distratos	(4.746)	(2.148)	(30.533)	(36.528)
(-) Ajuste a valor presente	(35.987)	(20.866)	(169.339)	(137.510)
Contas a receber de terrenos e serviços prestados	14.318	15.082	16.612	17.779
	241.973	250.290	1.837.200	1.456.358
Circulante	153.994	169.475	1.180.388	816.360
Não circulante	87.979	80.815	656.812	639.998

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Vencimento				
Vencidas				
Até 90 dias	16.620	30.332	74.442	84.803
De 91 a 180 dias	4.383	1.780	28.144	19.343
Acima de 180 dias (a)	42.837	51.007	186.118	147.415
Subtotal – Vencidas	63.840	83.119	288.704	251.561
A vencer				
1 ano	180.397	156.870	1.237.775	831.514
2 anos	108.945	80.121	628.848	630.616
3 anos	30.625	30.245	223.087	164.394
4 anos	12.956	12.355	97.530	79.424
5 anos em diante	27.361	20.602	180.642	145.580
Subtotal – A vencer	360.284	300.193	2.367.882	1.851.528
(-) Ajuste a valor presente(b)	(35.987)	(20.866)	(169.339)	(137.510)
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(141.418)	(110.008)	(619.514)	(472.693)
(-) Provisão para distratos	(4.746)	(2.148)	(30.533)	(36.528)
	241.973	250.290	1.837.200	1.456.358

- (a) Do montante vencido acima de 180 dias, R\$ 33.863 na controladora e R\$ 147.129 no consolidado (R\$37.894 na controladora e R\$109.518 no consolidado em 31 de dezembro de 2024). Referem-se à saldo em aberto de clientes que estão em processos morosos de repasse junto às instituições financeiras e clientes já repassados com saldo vencido.
- (b) A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 4,97% a.a. (taxa média de captação menos IPCA) para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (7,67% a.a. em dezembro de 2024).

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro 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	(30.490)	(2.234)	1.414	(31.310)
Reversões	1.438	2.370	(1.506)	2.302
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(110.008)	(2.148)	1.257	(110.899)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(110.008)	(2.148)	1.257	(110.899)
Adições	(34.159)	(5.667)	3.707	(36.119)
Reversões	2.749	3.069	(2.132)	3.686
Saldo em 31 de dezembro de 2025	(141.418)	(4.746)	2.832	(143.332)

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	(138.412)	(36.814)	28.139	(147.087)
Reversões	12.615	8.242	(5.904)	14.953
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(472.693)	(36.528)	28.090	(481.131)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(472.693)	(36.528)	28.090	(481.131)
Adições	(176.056)	(33.061)	20.991	(188.126)
Reversões	29.236	39.056	(29.038)	39.254
Saldo em 31 de dezembro de 2025	(619.513)	(30.533)	20.043	(630.003)

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	503.857
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 e IPCA + 11,00%
Valor da oferta	160.000	140.093	173.260	188.000	293.869
(-) 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	292.873

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 31/12/2025	8.962	4.005	25.987	28.960	53.105	121.019
Circulante	3.930	2.649	3.958	4.796	7.398	22.731
Não circulante	5.032	1.356	22.029	24.164	45.707	98.288

Operação	1º Operação 31/03/2023	2º Operação 30/06/2023	3º Operação 31/03/2024	4ª Operação 30/11/2024	5º Operação 30/06/2025	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 31/12/2025	62.524	33.475	121.991	128.410	257.029	603.429
Circulante	12.990	15.485	19.121	22.353	44.980	114.929
Não circulante	49.534	17.990	102.870	106.057	212.049	488.500

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 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						
2026	3.930	2.648	3.960	4.795	7.398	22.731
2027	1.170	686	4.212	4.612	5.793	16.473
2028	1.170	671	4.212	6.167	5.793	18.013
2029	1.170	-	4.212	6.167	5.793	17.342
2030 em diante	1.522	-	9.391	7.219	28.328	46.460
	8.962	4.005	25.987	28.960	53.105	121.019

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						
2026	12.988	15.486	19.122	22.352	44.978	114.926
2027	11.516	11.448	19.667	27.066	26.875	96.572
2028	11.516	6.541	19.667	27.066	26.875	91.665
2029	11.516	-	19.667	27.066	26.875	85.124
2020 em diante	14.988	-	43.868	24.860	131.426	215.142
	62.524	33.475	121.991	128.410	257.029	603.429

O Saldo de fundo de reserva das operações de cessão de créditos em dezembro de 2025 é de R\$14.973 na controladora (7.912 em 31 de dezembro de 2024) e 93.525 no consolidado (65.453 em 31 de dezembro de 2024).

5. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Terrenos	429.836	296.044	2.468.129	2.046.435
Terrenos mantidos para venda	10.589	10.369	111.229	19.768
Imóveis em construção	136.162	151.230	681.104	477.030
Insumos estocados em construção	4.539	6.547	25.320	25.598
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos – Nota 4	2.832	1.257	20.044	28.090
Unidades concluídas	5.061	5.695	43.401	27.237
(-) Ajuste a valor presente na compra de terrenos (a) (b)	(85.309)	(51.204)	(514.463)	(361.303)
(-) Redução ao valor líquido de imóveis a comercializar	(578)	(538)	(806)	(692)
(-) Redução ao valor líquido de terrenos	(1.485)	(1.435)	(5.121)	(1.483)
	501.647	417.965	2.828.837	2.260.680
Circulante	223.625	215.738	1.366.521	1.103.069
Não circulante	278.022	202.227	1.462.316	1.157.611

- (a) A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas considera os índices dos respectivos contratos (IPCA, IGPM, INPC e fixo).
(b) No decorrer de 2025, a Companhia revisou a sua estimativa e cálculos de AVP, passando a considerar a taxa de juros apurada na data de assinatura dos contratos.

O saldo de encargos financeiros capitalizados em 31 de dezembro de 2025 foi de R\$ 13.197 (R\$17.301 em 31 de dezembro de 2024) na controladora e R\$ 68.574 (R\$67.121 em 31 de dezembro de 2024) no consolidado. O valor apropriado ao resultado em 31 de dezembro de 2025 foi de R\$ 18.145 (R\$20.559 em 31 de dezembro de 2024) na controladora e R\$ 82.864 (R\$93.505 em 31 de dezembro de 2024) no consolidado.

A segregação dos terrenos entre circulante e não circulante é definida de acordo com a data de lançamento prevista para cada projeto.

6. PARTES RELACIONADAS

6.1 Saldos com partes relacionadas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Ativo				
Controladas				
Conta correntes com partes relacionadas	128.047	27.716	11.576	16.341
Dividendos à receber	247.019	80.342	-	-
Total Controladas	375.066	108.058	11.576	16.341
Conta correntes com partes relacionadas	-	390		390
Mútuo a receber (Nota 6.3)	85.483	19.062	21.526	21.526
Total	85.483	19.452	21.526	21.916
Total do ativo	460.549	127.510	33.102	38.255
Circulante	375.066	108.448	11.576	16.729
Não circulante	85.483	19.062	21.526	21.526

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Passivo				
Controladas				
Conta correntes com partes relacionadas	60.321	322.200	1.550	-
Mútuo a pagar (Nota 6.4)	2.467	10.830	2.954	11.330
Total Controladas	62.788	333.030	4.504	11.330
Controladas em conjunto – "Joint venture"	25.576	60.632	25.575	60.632
Total	25.576	60.632	25.575	60.632
Total passivo	88.364	393.662	30.079	71.962
Circulante	88.364	393.662	30.079	71.962
Outras Partes relacionadas com Obrigações por compra de imóveis (Nota 14)	32.411	32.411	32.411	32.411

6.2 Outras partes relacionadas

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

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

6.3 Mútuos a receber

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

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024		
Controladas						
Alea S.A	66.421	-	-	-	Construção	100% do CDI
Citta Ville SPE Empr. Imob. Ltda.	-	-	2.464	2.464	Construção	100% do CDI
Mútuos a receber	66.421	-	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	85.843	19.062	21.256	21.526		

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

6.4 Mútuos a pagar

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

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024		
Grand Park – Parque dos Pássaros (a)	2.480	2.480	2.480	2.480	Construção	
The Place Barra Funda	(13)	8.350	(13)	8.350	Construção	100% do CDI+4,35% a.a.
Mútuo a pagar	2.467	10.830	2.467	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\$364.306 em 31 de dezembro de 2025 (R\$322.087 em 31 de dezembro de 2024).

7. IMOBILIZADO

Controladora

Descrição	Taxa depreciação % a.a.	31/12/2023	Adições	31/12/2024	Adições	Baixas	31/12/2025
Custo							
Hardware		30.501	1.563	32.064	2.797	(43)	34.818
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações		21.983	2.389	24.372	4.672	(2.147)	26.897
Móveis e utensílios		5.330	153	5.483	818	(658)	5.643
Máquinas e equipamentos		6.832	73	6.905	242	(349)	6.798
Formas		126.784	8.624	135.408	29.714	-	165.122
Gastos com stand de vendas		-	-	-	410	-	410
Arrendamento direito de uso		48.855	1.247	50.102	13.912	-	64.014
		240.285	14.049	254.334	52.565	(3.197)	303.702
Depreciação acumulada							
Hardware	20%	(28.504)	(1.904)	(30.408)	(936)	25	(31.319)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	14%	(14.407)	(2.488)	(16.895)	(3.197)	1.634	(18.458)
Móveis e utensílios	10%	(3.947)	(371)	(4.318)	(366)	449	(4.235)
Máquinas e equipamentos	10%	(3.919)	(715)	(4.634)	(688)	268	(5.054)
Formas	11%	(71.988)	(14.471)	(86.459)	(12.094)	-	(98.553)
Arrendamento direito de uso	14%	(18.553)	(6.479)	(25.032)	(8.460)	-	(33.492)
		(141.318)	(26.428)	(167.746)	(25.741)	2.376	(191.111)
		98.967	(12.379)	86.588	26.824	(821)	112.591

Consolidado

Descrição	Taxa depreciação % a.a.	31/12/2023	Adições	31/12/2024	Adições	Baixas	31/12/2025
Custo							
Hardware		30.931	1.717	32.648	3.427	(43)	36.032
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações		29.225	5.144	34.369	7.565	(2.236)	39.698
Móveis e utensílios		7.399	1.280	8.679	1.484	(985)	9.178
Máquinas e equipamentos		47.066	4.004	51.070	19.683	(349)	70.404
Formas		169.723	15.152	184.875	37.625	-	222.500
Gastos com stand de vendas		-	664	664	1.834	(631)	1.867
Arrendamento direito de uso		61.636	1.247	62.883	13.913	-	76.796
		345.980	29.208	375.188	85.531	(4.244)	456.475
Depreciação acumulada							
Hardware	20%	(28.739)	(2.011)	(30.750)	(1.042)	26	(31.766)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	14%	(16.566)	(3.542)	(20.108)	(4.819)	1.693	(23.234)
Móveis e utensílios	10%	(4.551)	(702)	(5.253)	(888)	563	(5.578)
Máquinas e equipamentos	10%	(10.211)	(3.452)	(13.663)	(5.006)	268	(18.401)
Formas	11%	(88.649)	(23.126)	(111.775)	(17.184)	-	(128.959)
Gastos com stand de vendas	10%	-	-	-	(558)	214	(344)
Arrendamento direito de uso	14%	(19.927)	(8.128)	(28.055)	(10.109)	-	(38.164)
		(168.643)	(40.961)	(209.604)	(39.606)	2.764	(246.446)
		177.337	(11.753)	165.584	45.925	(1.480)	210.029

O valor residual, vida útil e métodos de depreciação foram revisados no encerramento do exercício de 2025 e 2024, não tendo ocorrido modificações. Os ativos estão sujeitos às análises periódicas sobre deterioração ("impairment").

8. INTANGÍVEL

Controladora

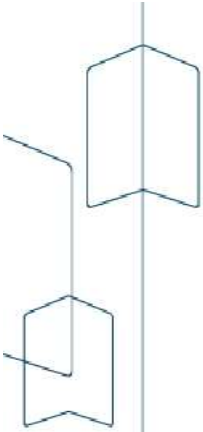
Descrição	Taxa de amortização % a.a.	31/12/2023	Adições	Amortizações	31/12/2024	Adições	Baixas	Amortizações	31/12/2025
Custo									
Software – Custo		102.529	19.804	-	122.333	39.604	26	-	161.963
Software – Amortização	33%	(71.165)	-	(22.358)	(93.523)	-	(29)	(21.755)	(115.307)
		31.364	19.804	(22.358)	28.810	39.604	(3)	(21.755)	46.656

Consolidado

Descrição	Taxa de amortização % a.a.	31/12/2023	Adições	Amortizações	31/12/2024	Adições	Baixas	Amortizações	31/12/2025
Custo									
Software – Custo		107.922	37.426	-	145.348	52.219	26	-	197.593
Software – Amortização	33%	(73.031)	-	(27.635)	(100.666)	-	(29)	(27.946)	(128.641)
		34.891	37.426	(27.635)	44.682	52.219	(3)	(27.946)	68.952



NOTA EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)



9. INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

Composição e movimentação de investimentos e passivos a descoberto em 31 de dezembro de 2025:

Controladas															
	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido e afac.	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Saldo inicial 01/01/2025	Aum./Red. capital	Dividendos	Outros ajustes no PL	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
TENDA NEG. IMOB. S/A (a)	2.718.130	1.367.311	1.370.316	1.557.724	1.157.401	2.750.615	551.658	100%	1.333.992	-	(733.336)	5.086	551.658	1.157.400	-
ALEA S/A.	423.857	533.861	276.378	656.521	24.819	334.765	(151.655)	86%	94.768	57.312	-	(165)	(130.574)	21.341	-
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTD	27.442	617	332	304	27.423	427	-	100%	27.420	-	-	-	-	27.420	-
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	19.898	506	382	17	20.005	268	258	100%	19.747	-	-	-	257	20.004	-
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	1.978	2.695	389	1.337	(3.213)	313	(683)	100%	(2.530)	-	-	-	(683)	-	(3.213)
Outros	24.082	6.337	6.465	626	23.328	557	(673)	-	21.519	181	-	(170)	(514)	23.991	(2.975)
Juros Capitalizados	-	-	-	-	-	-	-	-	1.473	-	-	-	(414)	1.059	-
Total Controladas	3.215.387	1.911.327	1.660.422	2.216.529	1.249.763	3.086.945	398.905	-	1.496.389	57.493	(733.336)	4.751	419.730	1.251.215	(6.188)
Controlado															
CCISA160 INCORPORADORA LTDA - SP	45.804	-	12.674	1.188	31.942	88.431	34.067	35%	22.956	(5.250)	(18.450)	-	11.224	10.480	-
CAXIAS EMP IMOB LTDA	43.946	8	30.432	3.833	9.689	124.534	26.594	50%	15.771	(14.878)	(13.475)	4.104	13.297	4.819	-
FIT JARDIM BOTANICO SPE EMP IMOB LTD	16.725	1	506	-	16.220	(11)	386	55%	8.709	-	-	-	238	8.947	-
FIT 13 SPE EMP IMOB LTD	10.040	11.284	55	-	21.269	-	80	50%	10.595	-	-	-	35	10.630	-
CIPESA PROJETO 02 EMP IMOB LTD	9.414	8.129	15	-	17.528	(3)	31	50%	8.511	-	-	14	(15)	8.510	-
FIT CAMPOLIM SPE EMP IMOB LTD	34	9.758	656	19.062	(9.926)	-	(1)	55%	(5.459)	-	-	-	(1)	-	(5.460)
Outros	4.796	19.349	5.885	8.721	9.539	(143)	(1.250)	-	15.241	-	-	664	557	17.620	(1.158)
Consolidado	130.759	48.529	50.223	32.804	96.261	212.808	59.907	-	76.324	(20.128)	(31.925)	4.782	25.335	61.006	(6.618)
Total Controladora	3.346.146	1.959.856	1.710.645	2.249.333	1.346.024	3.299.753	458.812	-	1.572.713	37.365	(765.261)	9.533	445.065	1.312.221	(12.806)
O valor do passivo a descoberto está aglutinado na rubrica de demais contas a pagar no Balanço patrimonial.															
Composição e movimentação de investimentos e passivos a descoberto em 31 de dezembro de 2024:															
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)
Controlado															
CCISA160 INCORPORADORA LTDA - S	79.416	1.076	9.493	5.409	65.590	100.782	26.306	35%	11.372	-	-	2.377	9.207	22.956	-
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	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)
Total Controladas	185.102	34.922	31.016	35.777	153.231	137.136	38.760	-	45.799	12.548	(82.608)	1.273	16.704	82.783	(6.459)
a) O acionista minoritário possui opção de liquidez da sua participação condicionada a métricas de resultados futuros que, conforme estimativa da															
Total Controladas	1.271.618	150.688	(82.608)	233.396	1.584.227	(11.514)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

a) Dívida líquida e gestão do capital social

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Empréstimos e financiamentos (Nota 10)	70.912	278.818	320.397	500.483
Debêntures (Nota 10)	992.573	541.053	992.573	541.053
Total dívidas	1.063.485	819.871	1.312.970	1.041.536
(-) Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários	376.299	194.107	1.046.921	849.322
Dívida Líquida	687.186	625.764	266.049	192.214
Patrimônio líquido	1.199.594	946.786	1.204.864	956.355
Patrimônio líquido e dívida líquida	1.886.780	1.572.550	1.470.913	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 dezembro de 2025 (70% a 105% em dezembro de 2024)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Caixa e bancos	3.879	34.196	23.152	65.101
Certificado de depósitos bancários	-	22.633	7.011	27.586
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 22b.(I))	3.879	56.829	30.163	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 dezembro 2025 (70% a 105% do CDI em dezembro de 2024).

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Fundos de investimentos	46.190	33	327.205	355.940
Fundos exclusivos (a)	126.063	25.037	381.417	27.589
Certificado de depósitos bancários	165.508	48.343	236.964	245.138
Aplicações financeiras restritas	10.971	43.198	47.483	107.300
Aplicações financeiras renda fixa	23.688	20.667	23.689	20.667
Total títulos e valores mobiliários (Nota 20.b.I))	372.420	137.278	1.016.758	756.634

(a) Composição Fundos exclusivos:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
LTN	5.185	1.093	15.687	1.204
CDB	1.907	3.991	5.769	4.398
LFT	35.230	19.953	106.592	21.988
DPGE	1.554	-	4.701	-
Fundo Tenda Caixa Renda Fixa Crédito Privado	82.187	-	248.668	-
Total	126.063	25.037	381.417	27.590

Fundos exclusivos rendem 100,06% do CDI em 31 de dezembro 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	
			31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Sistema Financeiro de Habitação – SFH	04/2021 a 12/2028	TR + 7,80% a.a. até 14,89% a.a.	70.912	68.268	320.397	289.933
Cédula de Crédito Bancário – CCB	Até 01/2025	CDI + 2,20% a.a.	-	210.550	-	210.550
		CDI + 1,05% até 2,75% a.a. e IPCA+ 6,86% até 9,00% a.a.	1.009.293	551.268	1.009.293	551.268
Debentures (i)	Até 11/2028	e pré-fixado 14,45% a.a.				
Custo de transação			(16.720)	(10.215)	(16.720)	(10.215)
Total			1.063.485	819.871	1.312.970	1.041.536
Circulante			240.956	303.946	361.321	460.705
Não circulante			822.529	515.925	951.649	580.831

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
2025	-	303.946	-	460.705
2026	240.946	211.841	361.321	276.747
2027	279.974	172.678	399.667	172.678
2028	204.496	131.406	213.924	131.406
2029 em diante	338.069	-	338.058	-
	1.063.485	819.871	1.312.970	1.041.536

(i) Resumo das debêntures emitidas:

Emissão	Data	Valor	A pagar principal	A pagar juros	Pagamento Principal	Pagamento Juros	Covenants (em 31 de dezembro de 2025)
8ª Emissão	20/04/2021	200.000	200.000	63.828	33,30% 04/2026 33,30% 04/2027 33,40% 04/2028	Semestral	Cálculo: (4,53) % (a)
10ª Emissão	17/10/2023	150.000	85.714	2.521	14,29% 04/2026 14,29% 10/2026 14,29% 04/2027 14,29% 10/2027 20,00% 11/2026 20,00% 05/2027	Semestral	Cálculo: (102,92) % (b)
11ª Emissão	14/11/2024	165.000	165.000	2.639	20,00% 11/2027 20,00% 05/2028 20,00% 11/2028 20,00% 11/2026 20,00% 05/2027	Semestral	Cálculo: (102,92) % (b)
12ª Emissão	20/06/2025	180.000	180.000	2.990	20,00% 11/2027 20,00% 05/2028 20,00% 11/2028	Semestral	Cálculo: (102,92) % (b)
13ª Emissão	31/10/2025	300.000	300.000	6.600	96,78% 14/10/2030 1,61% 14/10/2031 1,61% 15/10/2032	Anual	Cálculo: (102,92) % (b)
		995.000	930.714	78.578			

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

	(a)	(b)
Dívida Total	1.312.970	1.312.970
SFH	(320.397)	(320.397)
Caixa, Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários	(1.046.921)	(1.046.921)
Dívida líquida	(54.348)	(54.348)
Saldos de financiamentos imobiliários não liberados pela CEF, em virtude do percentual de evolução das obras	-	1.180.221
Dívida líquida ajustada	(54.348)	(1.234.569)
Patrimônio líquido	1.199.593	1.199.593
Covenants	(4,53) %	(102,92) %

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Saldo Inicial	819.871	930.365	1.041.536	1.180.095
Captações	653.208	578.984	1.388.074	1.125.247
Juros Provisionados	106.068	109.012	133.990	133.009
Despesas Financeiras a apropriar	(6.504)	1.212	(6.504)	66
Pagamento de principal	(412.678)	(695.510)	(1.112.566)	(1.273.351)
Pagamento de juros	(96.480)	(104.192)	(131.560)	(123.530)
Saldo Final	1.063.485	819.871	1.312.970	1.041.536

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.

SWAP PASSIVO							
CONTRATAÇÃO	10/2024	10/2024	12/2024	10/2025	12/2025		
VENCIMENTO	03/2026	04/2026	12/2025	12/2029	10/2030		
	TEND3	TEND3	TEND3	CDI + 1,00%	CDI + 2,35%	Total Contábil	Valor Justo na data Base
SALDO INICIAL 31/12/2024	(63.489)	(78.156)	(29.880)	-	-	(171.525)	(171.525)
RENDIMENTO (b)	(4.926)	(11.187)	(3.465)	(740)	-	(20.318)	-
SALDO FINAL PÓS REND.	(68.415)	(89.343)	(33.345)	(740)	-	(191.843)	-
CAPTAÇÃO (b)	-	-	(6.036)	(873)	322	(6.587)	-
(-) RESGATE	68.415	-	39.381	-	-	107.796	-
SALDO FINAL 31/12/2025	-	(89.343)	-	(1.613)	322	(90.634)	-
Posição Líquida	-	54.201	-	(1.613)	322	52.910	-
Efeito no Resultado (a) - (b)	52.785	62.717	20.838	(1.613)	322	135.049	135.049

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	TEND3	TEND3	Total Contábil	Valor Justo na data Base
SALDO INICIAL 31/12/2024	55.910	69.641	27.368	152.919	152.919
RENDIMENTO (a)	57.711	73.903	23.873	155.488	-
SALDO FINAL PÓS REND.	113.622	143.544	51.241	308.407	-
CAPTAÇÃO (a)	-	-	6.466	6.466	-
(-) RESGATE	(113.622)	-	(57.707)	(171.329)	-
SALDO FINAL 31/12/2025	-	143.544	-	143.544	143.544

12. PASSIVO DE ARRENDAMENTO

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

Controladora				
	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Contratos				
Saldo inicial 31/12/2023	3.015	24.875	6.985	34.875
AVP 31/12/2023 (a)	(136)	(2.600)	(1.126)	(3.862)
Pagamentos	(2.107)	(4.538)	(901)	(7.546)
Apropriação de juros	1.392	775	231	2.398
Saldo Final 31/12/2024	2.164	18.512	5.189	25.865
Circulante	289	2.470	692	3.451
Não Circulante	1.875	16.042	4.497	22.414
Contratos				
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	13.910	-	-	13.910
Pagamentos	(4.753)	(4.163)	(901)	(9.817)
Apropriação de juros	886	642	207	1.735
Saldo Final 31/12/2025	12.207	14.991	4.495	31.693
Circulante	3.109	3.818	1.144	8.071
Não Circulante	9.098	11.173	3.351	23.622
Prazos médios a incorrer em meses	(55)	(61)	(91)	(61)
Valor médio mensal	235	283	57	575

Consolidado				
	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Contratos				
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	(2.107)	(6.623)	(901)	(9.631)
Apropriação de juros	1.392	1.467	232	3.091
Saldo Final 31/12/2024	2.167	28.798	5.193	36.158
Circulante	296	3.931	709	4.936
Não Circulante	1.871	24.867	4.484	31.222

	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Contratos				
Saldo inicial 31/12/2024	4.609	30.689	6.088	41.386
AVP 31/12/2024 (a)	(2.442)	(1.891)	(895)	(5.228)
Novos contratos	13.910	-	-	13.910
Pagamentos	(6.840)	(4.163)	(901)	(11.904)
Apropriação de juros	1.489	642	205	2.336
Saldo Final 31/12/2025	10.726	25.277	4.497	40.500
Circulante	2.556	6.023	1.071	9.650
Não Circulante	8.170	19.254	3.426	30.850
Prazos médios a incorrer em meses	(70)	(61)	(91)	(68)
Valor médio mensal	329	283	57	670

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

13. FORNECEDORES

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Fornecedores e Risco Sacado (convênio)				
Fornecedores	40.835	35.601	177.384	118.420
Risco Sacado (convênio)	38.751	24.135	165.525	109.944
	79.586	59.736	342.909	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 31 dezembro 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 121 dias (124 em 31 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	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Obrigações por compra de imóveis	442.480	302.289	2.778.900	2.132.893
Obrigações por compra de imóveis - Ajuste a Valor Presente(a)	(95.320)	(57.434)	(557.176)	(386.384)
Adiantamentos de clientes	13.291	7.565	48.004	22.368
Permuta física - terrenos	20.311	9.313	110.972	76.627
	380.762	261.733	2.380.700	1.845.504
Circulante	80.596	91.771	578.249	630.303
Não circulante	300.166	169.962	1.802.451	1.215.201

(a) No decorrer de 2025, a Companhia revisou a sua estimativa e cálculos de AVP, passando a considerar a taxa de juros apurada na data de assinatura dos contratos.

As parcelas não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
2026	80.596	53.261	578.249	414.785
2027	79.936	58.316	494.865	318.594
2028	67.419	27.765	443.863	192.006
2029 em diante	152.811	30.620	863.723	289.816
	380.762	169.962	2.380.700	1.215.201

15. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

a) Imposto de renda e contribuição social correntes

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Lucro antes do IRPJ e CSLL	511.145	106.413	523.070	100.711
	34%	34%	34%	34%
Impacto estimado de IRPJ e CSLL	173.789	36.180	177.844	34.242
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Outras Despesas	6.844	2.745	9.109	20.262
Adição (exclusão) Efeito RET	(23.535)	(20.713)	(203.361)	(130.936)
Parte B Provisões e CPC - Fiscal/Societário	12.213	(330)	6.480	(2.890)
Equivalência Patrimonial	(150.684)	(81.152)	(8.614)	(6.432)
Swap	(24.062)	-	(24.062)	-
Despesa Efetiva de IRPJ e CSLL	(5.435)	(62.234)	(42.605)	(77.686)
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base Tributação	-	-	11.150	(4.078)
Alíquotas média aplicada	0,00%	0,00%	3,08%	3,08%
Despesa com imposto corrente	-	-	(343)	(322)
Despesa com imposto diferido	-	-	(0)	448
Empresas tributadas pelo RET 4				
Base Tributação	253.663	115.844	1.557.545	1.104.458
Alíquotas aplicáveis	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto corrente	(4.764)	(1.971)	(28.393)	(23.277)
Despesa com imposto diferido	(106)	(253)	(1.511)	2.072
Empresas tributadas pelo RET 1 (a)				
Base Tributação	128.653	141.234	1.785.226	530.147
Alíquotas aplicáveis	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%
Despesa com imposto corrente	(494)	(284)	(6.818)	(5.151)
Despesa com imposto diferido	(111)	(380)	(1.574)	2.659
Despesa com IRPJ e CSLL do exercício	(5.475)	(2.888)	(38.639)	(23.571)
Alíquota Efetiva	1,81%	4,07%	1,23%	1,71%

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

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

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Passivo				
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.019	802	15.629	12.996
Total	1.019	802	15.629	12.996

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

Descrição	Controladora					
	31/12/2025			31/12/2024		
	Imposto de renda (25%)	Contribuição social (9%)	Total	Imposto de renda (25%)	Contribuição social (9%)	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.998.855	1.998.855		1.927.971	1.927.971	
	499.714	179.897	679.611	481.993	173.517	
Crédito fiscal (25%,9%)						655.510
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	499.714	179.897	679.611	481.993	173.517	655.510

Descrição	Consolidado					
	31/12/2025			31/12/2024		
	Imposto de renda (25%)	Contribuição social (9%)	Total	Imposto de renda (25%)	Contribuição social (9%)	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	2.666.909	2.666.909		2.441.726	2.441.726	
Crédito fiscal (25%,9%)	666.727	240.022	906.749	610.431	219.755	830.186
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	666.727	240.022	906.749	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.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Passivo				
Parcelamento RET	(5.711)	-	(87.948)	(83.411)
Total	(5.711)	-	(87.948)	(83.411)
Circulante	(1.224)	-	(25.430)	(19.248)
Não Circulante	(4.487)	-	(62.518)	(64.163)

A Companhia possui parcelamento de tributos no âmbito do Regime Especial de Tributação (RET). As parcelas classificadas no passivo circulante estão registradas na rubrica Impostos e Contribuições, enquanto as parcelas com vencimento no longo prazo encontram-se classificadas no passivo não circulante, na rubrica Demais Contas a Pagar.

16. PROVISÕES PARA DEMANDAS JUDICIAIS

16.1 Provisões para demandas judiciais

Durante os exercícios de 31 de dezembro 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)	33.490	14.343	581	48.414
Baixas (Nota 22)	(39.342)	(5.475)	(24.504)	(69.321)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	101.819	26.995	901	129.715
Circulante	30.485	8.083	269	38.837
Não circulante	71.334	18.912	632	90.878
Controladora	87.479	17.353	886	105.718
Saldo em 31 de dezembro de 2024	101.819	26.995	901	129.715
Adições (Nota 21)	61.533	9.380	67	70.983
Baixas (Nota 21)	(55.352)	(8.449)	(49)	(63.853)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	108.000	27.926	919	136.845
Circulante	32.335	8.362	274	40.971
Não circulante	75.665	19.564	645	95.874
Controladora	96.366	17.000	198	113.564

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

16.2 Depósitos judiciais

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

	Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024
Processos cíveis	10.277	16.794
Processos ambientais	97	97
Processos tributários	39.457	39.145
Processos trabalhistas	2.918	2.944
	52.749	58.980
Circulante	15.795	20.997
Não Circulante	36.954	37.983
Controladora	50.012	57.167

16.3. Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas têm conhecimento, em 31 de dezembro de 2025, de outros processos e riscos cíveis, trabalhistas, tributários e ambientais e 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\$152.453 (R\$174.530 em 31 de dezembro de 2024), baseado na média histórica de acompanhamento dos processos ajustada a estimativas atuais, para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas, conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024
Processos cíveis (a)	129.039	147.620
Processos tributários	915	2.617
Processos trabalhistas	19.100	20.318
Processos ambientais	3.399	3.975
	152.453	174.530

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

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

17.1 Capital social

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

	31/12/2025
Capital social subscrito	910.728
(-) Gastos com emissão de ações	(10.058)
Capital social em 31 de dezembro 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 exercícios que variam entre três e dez anos de permanência no quadro da Companhia (condição essencial para o exercício da opção), e expiram após o exercício 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 exercício de carência do programa, à medida em que os serviços são prestados pelos empregados e administradores.

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

	31/12/2025		31/12/2024	
	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (Reais)	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (Reais)
Opção em circulação no início do exercício	5.433.088	3,91	5.670.497	3,27
Opções exercidas	(5.343.797)	5,27	-	5,48
Opções em circulação no final do exercício	89.291	3,91	5.670.497	3,27

(a) No decorrer do ano de 2025, foram exercidas todas as ações remanescentes do programa de 2014.

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\$)	
89.291	(0,21)	3,91	8.491	28,47	

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 exercício 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 2022	16/05/2022	1.464.284
Programa 2023	31/01/2023	5.418.943
Programa 2024	31/01/2024	1.070.726
Programa 2025	31/01/2025	1.116.760

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

	31/12/2025	30/12/2024
	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 31 de dezembro	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	25 meses
2023	31/01/2023	77,47%	12,75%	1.365.868	01 meses
2024	31/01/2024	70,71%	9,79%	600.000	37 meses
2024	31/01/2024	70,71%	9,79%	470.726	13 meses
2025	31/01/2025	47,05%	14,25%	150.000	49 meses
2025	31/01/2025	47,05%	14,25%	996.760	25 meses

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

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

O total de despesas registradas no exercício findo em 31 de dezembro 2025 foi de R\$7.530 de despesa com remuneração (R\$7.550 em 31 de dezembro de 2024) e R\$6.447 de encargos sociais (R\$3.285 em 31 de dezembro de 2024) na controladora e R\$10.448 de despesa com remuneração (R\$17.233 em 31 de dezembro de 2024) e R\$9.604 de encargos sociais (R\$6.630 em 31 de dezembro de 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 exercício de 4 a 5 anos.

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

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

O total de despesas registradas no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi de R\$ (281) de despesa com remuneração (R\$6.969 em 31 de dezembro de 2024) e R\$ (183) de verbas trabalhistas (R\$2.369 em 31 de dezembro de 2024).

17.3 Ações em tesouraria

Em 31 de dezembro de 2025 o valor de mercados das ações em tesouraria era de R\$ 34.352.

Movimentação das ações em tesouraria (em quantidade):

Descrição	Movimentações
Programa de recompra de ações 2025(a)	5.313
Programa de recompra de ações 2025(b)	1.396
Exercício <i>Stock Option</i>	(5.313)
Total em quantidade	1.396

- (a) 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.
- (b) Em dezembro de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um Programa de Recompra de 2.000.000 (dois milhões) de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia, para atender ao Programa de Incentivo de Longo Prazo com Ações aprovado na Assembleia Geral Extraordinária em 09 de agosto de 2018, conforme alterada em 04 de outubro de 2018, e Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária em 28 de abril de 2022. Referida aquisição deverá ser liquidada até o dia 30 de junho de 2026. Em dezembro de 2025 a companhia realizou a compra de 1.396.256 (um milhão, trezentos e noventa e seis mil e duzentos e cinquenta e seis) Ações Ordinárias.

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 exercício de nove meses findo em 31 de dezembro 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.

Em 18 de dezembro de 2025 a companhia aprovou a distribuição de dividendos intercalares no montante total de R\$100.000 (cem milhões de reais), com base no lucro líquido acumulado do exercício em curso apurado no balanço levantado em 30 de setembro de 2025, equivalentes a R\$ 0,825205772 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 07 de janeiro de 2026.

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 exercício 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.

17.8 Destinação do resultado do exercício

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, o lucro líquido do exercício terá as seguintes destinações:

- 5% (cinco por cento) para a reserva legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social integralizado ou o limite previsto no §1º, do art. 193, da Lei nº 6.404/76, em 2025 R\$25.283 (vinte e cinco milhões, duzentos e oitenta e três mil).
- do saldo do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata a letra “a” deste artigo e ajustado na forma do art. 202, da Lei nº 6.404/76, destinar-se-á 25% (vinte e cinco por cento) para pagamento do dividendo obrigatório a todos os seus acionistas. Abaixo cálculo:

Descrição	Movimentações
Lucro Líquido	505.670
Destinação	
(-) Reserva Legal 5%	(25.284)
Base para dividendos mínimos	480.386
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	(120.097)
Dividendos Intercalares (a)	(29.903)
Total de dividendos propostos	(150.000)
Saldo de dividendos propostos a pagar	100.000

- Em setembro de 2025, o conselho de administração aprovou a distribuição de R\$ 50.000 (cinquenta milhões) de dividendos Intercalares, já considerando os mínimos obrigatórios, o pagamento foi realizado em 31 de dezembro 2025. Em dezembro de 2025 o conselho de administração aprovou a distribuição de R\$ 100.000 (cem milhões) de dividendos Intercalares, já considerando os mínimos obrigatórios, o pagamento foi realizado em 07 de janeiro 2026.

18. LUCRO POR AÇÃO

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

	Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024
Numerador básico		
Lucro	505.670	106.413
Lucro, disponível para os titulares das ações ordinárias	505.670	106.413
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	122.662	123.094

	Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024
Lucro básico por ação em Reais	4,1225	0,8645
Numerador diluído		
Lucro distribuído	505.670	106.413
Lucro distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias	505.670	106.413

	Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	122.662	123.094
Opções de ações	94	5.670
Lucro diluído por ação em Reais	4,1193	0,8264

19. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

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

(a) Considerações sobre riscos

(i) Risco de crédito

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

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

(ii) Risco de taxa de juros

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

(iii) Risco de liquidez

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

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

para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando risco de liquidez para a Companhia e suas controladas (Nota 10).

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

Controladora	31/12/2025			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	240.946	79.586	60.285	303.938	59.736	82.458
De 1 a 3 anos	484.471	-	147.355	384.528	-	111.577
De 4 a 5 anos	338.068	-	152.818	131.405	-	27.765
Mais que 5 anos	-	-	-	-	-	30.620
Total	1.063.485	79.586	360.451	819.871	59.736	252.420

Consolidado	31/12/2025			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	361.311	342.909	467.277	460.697	228.366	554.396
De 1 a 3 anos	613.591	-	937.363	449.433	-	732.659
De 4 a 5 anos	338.068	-	865.088	131.406	-	192.006
Mais que 5 anos	-	-	-	-	-	289.816
Total	1.312.970	342.909	2.269.728	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 s findos em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro 2024:

	Controladora		Consolidado	
	Nível 1	Hierarquia de valor justo Nível 2	Nível 1	Nível 2
Em 31 de dezembro de 2025				
Ativos financeiros				
Títulos e valores mobiliários	126.063	246.357	381.417	635.341
Instrumentos financeiros derivativos	-	52.910	-	52.910

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

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

(b) Valor justo dos instrumentos financeiros

(i) Cálculo do valor justo

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

de diferentes premissas de mercado e/ou metodologias de estimativas podem ter um efeito significativo nos valores justos estimados.

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

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

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

		Controladora			
		31/12/2025		31/12/2024	
	Categorias	Valor Contábil	Valor Justo	Valor contábil	Valor justo
Ativo Financeiro					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)		3.879	3.879	56.829	56.829
Caixa e bancos (a)	Custo Amortizado	3.879	3.879	34.196	34.196
	Valor Justo por meio do Resultado*	-	-	22.633	22.633
Certificado de depósitos bancários (a)					
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)		372.420	372.420	137.278	137.278
Certificado de depósitos bancários (a)	Custo Amortizado	165.508	165.508	48.343	48.343
Fundo Exclusivo (Nota 10 b)		126.063	126.063	25.037	25.037
Operações compromissadas (a)	Custo Amortizado				
	Valor Justo por meio de Resultado*	10.971	10.971	43.198	43.198
Aplicações financeiras restritas (a)					
	Valor Justo por meio de Resultado*	23.688	23.688	20.667	20.667
Aplicações financeiras renda fixa					
	Valor Justo por meio de Resultado*	46.190	46.190	33	33
Fundos de Investimentos					
Recebíveis de clientes (Nota 4) (a)	Custo Amortizado	241.973	241.973	250.290	250.290
	Valor Justo por meio do Resultado*	143.544	143.544	152.919	152.919
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 11)					
Mútuos a receber (Nota 6.1) (a)	Custo Amortizado	85.843	85.843	19.062	19.062
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)	Custo Amortizado	70.912	70.912	278.818	278.818
Debêntures (Nota 10)	Custo Amortizado	992.573	992.573	541.053	541.053
Fornecedores de materiais e serviços (Nota 13)	Custo Amortizado	79.586	79.586	59.736	59.736
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 14)	Custo Amortizado	360.451	360.451	252.420	252.420
	Valor justo por meio do Resultado*	90.634	90.634	171.526	171.526
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 11)					
Mútuos a pagar (Nota 6.4)	Custo Amortizado	2.467	2.467	10.830	10.830
Cessão de Créditos (Nota 4.a)	Custo Amortizado	121.019	121.019	88.584	88.584

		Consolidado			
		31/12/2025		31/12/2024	
	Categorias	Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)		30.163	30.163	92.687	92.687
Caixa e bancos (a)	Custo Amortizado	23.152	23.152	65.101	65.101
Certificado de depósitos bancários (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	7.011	7.011	27.586	27.586
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)		1.016.758	1.016.758	756.635	756.635
Certificado de depósitos bancários (a)	Custo Amortizado	236.964	236.964	245.138	245.138
LFT e LTN (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	381.417	381.417	27.590	27.590
Aplicações financeiras restritas (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	47.483	47.483	107.300	107.300
Aplicações financeiras renda fixa	Valor Justo por meio do Resultado*	23.689	23.689	20.667	20.667
Fundos de investimento (a)		327.205	327.205	355.940	355.940
Recebíveis de clientes (Nota 4)	Custo Amortizado	1.837.200	1.837.200	1.456.357	1.456.357
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 11)	Valor Justo por meio do Resultado*	143.544	143.544	152.919	152.919
Mútuos a receber (Nota 6.3)	Custo Amortizado	21.526	21.562	21.526	21.526
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10)	Custo Amortizado	320.397	320.397	500.483	500.483
Debêntures (Nota 10)	Custo Amortizado	992.573	992.573	541.053	541.053
Fornecedores de materiais e serviços (Nota 13)	Custo Amortizado	342.909	342.909	228.364	228.364
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 14)	Custo Amortizado	2.269.728	2.269.728	1.768.877	1.768.877
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 11)	Valor justo por meio do Resultado*	90.634	90.634	171.526	171.526
Mútuos a pagar (Nota 6.1)	Custo Amortizado	2.467	2.467	10.830	10.830
Cessão de Créditos	Custo Amortizado	603.429	603.429	487.956	487.956

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

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

(ii) Risco de aceleração de dívida

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

(c) Gestão do capital social

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

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

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

(d) Análise de sensibilidade

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

Em 31 de dezembro 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).

Os cenários considerados foram:

Para a análise de sensibilidade do exercício de 31 de dezembro de 2025, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, certificado de Depósito Interbancário (CDI) a 14,90%, Taxa Referencial 1,97%, Índice Nacional de Construção Civil (INCC) a 6,09%, Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) a (1,05)%, Índice de preços ao consumidor (IPCA) a 4,46%.

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2025:

		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	65.926	32.963	13.185	(13.185)	(32.963)	(65.926)
Debêntures	Alta/queda do CDI	(33.956)	(16.978)	(6.791)	6.791	16.978	33.956
Swap CDI	Alta/queda do CDI	20.642	10.321	4.128	(4.128)	(10.321)	(20.642)
Cessão de Crédito	Alta/queda do CDI	(21.637)	(10.818)	(4.327)	4.327	10.818	21.637
Mútuo a pagar	Alta/queda do CDI	(538)	(269)	(108)	108	269	538
Mútuo a receber	Alta/queda do CDI	1.742	871	348	(348)	(871)	(1.742)
Efeito líquido da variação do CDI		32.179	16.090	6.435	(6.435)	(16.090)	(32.179)
Sistema Financeiro da Habitação	Alta/queda do TR	(3.095)	(1.547)	(619)	619	1.547	3.095
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	49.580	24.790	9.916	(9.916)	(24.790)	(49.580)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do IGP-M	(586)	(293)	(117)	117	293	586
Debêntures	Alta/queda do IPCA	(7.702)	(3.601)	(1.440)	1.440	3.601	7.702
Cessão de Crédito	Alta/queda do IPCA	(5.150)	(2.575)	(1.030)	1.030	2.575	5.150
Efeito líquido da variação do IPCA		(12.352)	(6.176)	(2.470)	2.470	6.176	12.352
Cessão de Crédito	Alta/queda do pré-fixado	(2.033)	(1.017)	(407)	407	1.017	2.033
Debêntures	Alta/queda do pré-fixado	(8.302)	(4.151)	(1.660)	1.660	4.151	8.302
Efeito líquido da variação do PRÉ		(10.335)	(5.168)	(2.067)	2.067	5.168	10.335

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		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Receita bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	1.038.875	849.113	4.370.666	3.460.244
Reversão (Constituição) provisão para devedores duvidosos (Nota 4)	(15.041)	(17.170)	(84.892)	(92.885)
Reversão (Constituição) provisão sobre parcela premiada (a)	(16.369)	(11.882)	(61.929)	(32.912)
Reversão (Constituição) de distratos (Nota 4)	(2.597)	136	5.995	(28.572)
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(14.581)	(4.869)	(56.451)	(21.474)
Receita líquida	990.287	815.328	4.173.389	3.284.401

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

21. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

Estão representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(507.865)	(404.732)	(2.254.817)	(1.700.099)
Custo de terrenos	(108.652)	(126.156)	(452.534)	(462.773)
Custo de incorporação	(18.871)	(11.367)	(85.489)	(84.131)
Encargos financeiros capitalizados	(18.145)	(20.559)	(82.864)	(93.505)
Manutenção/garantia	(23.761)	(20.752)	(34.248)	(30.213)
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos (Nota 5)	1.575	92	(8.046)	(22.236)
	(675.719)	(583.474)	(2.917.998)	(2.392.957)
Despesas com vendas:				
Despesas com marketing de produto	(51.651)	(43.744)	(161.678)	(133.771)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(54.651)	(46.504)	(171.067)	(142.221)
Custo de vendas	(11.914)	(11.886)	(37.290)	(36.350)
Custo de repasse	(3.089)	(2.767)	(9.671)	(8.463)
Corretagem	(39.648)	(31.851)	(124.106)	(97.408)
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)	(2.225)	(1.358)	(6.964)	(4.157)
Outras despesas com vendas	(840)	(1.587)	(2.631)	(4.852)
	(109.367)	(93.193)	(342.340)	(285.001)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(36.554)	(31.057)	(135.669)	(111.766)
Despesas com benefícios a empregados	(4.668)	(3.179)	(17.325)	(11.439)
Despesas com viagens e utilidades	(1.274)	(1.535)	(4.730)	(5.524)
Despesas com serviços prestados	(9.067)	(4.686)	(33.654)	(16.865)
Despesas com aluguéis e condomínios	(2.130)	(1.901)	(7.907)	(6.842)
Despesas com informática	(4.715)	(4.415)	(17.497)	(15.888)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 17.2)	(13.977)	(10.835)	(20.052)	(23.863)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 23.2)	(12.687)	(10.171)	(50.060)	(42.898)
Outras despesas gerais e administrativas	(1.520)	(1.373)	(5.641)	(4.941)
	(86.592)	(69.152)	(292.535)	(240.026)
Outras receitas/(despesas) líquidas:				
Depreciação e amortização	(35.413)	(34.315)	(46.196)	(41.478)
Despesas com pagamentos de demandas judiciais	(35.786)	(49.299)	(40.166)	(49.812)
Provisões / Reversões para demandas judiciais (Nota 16)	(7.843)	28.886	(7.130)	20.908
Despesas com projetos descontinuados	(2.215)	(2.320)	(18.000)	(12.357)
Outras receitas/(despesas)	(5.678)	(2.162)	(15.659)	(5.249)
	(86.935)	(59.210)	(127.151)	(87.988)

(a) A depreciação de formas e maquinário de fabricas de Alea são reclassificadas para a linha de custo. Sendo Controladora 12.082 (R\$14.471 em dezembro de 2024) e consolidado 19.270 (R\$27.116 em dezembro de 2024).

22. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)				
Rendimento de aplicações financeiras	35.588	12.416	101.984	54.328
Receita de SWAP	135.049	10.853	135.049	10.853
Total de receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)	170.637	23.269	237.033	65.181
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização	(110.871)	(100.355)	(133.596)	(131.723)
Despesa com Cessão de Crédito	(17.134)	(7.679)	(82.109)	(52.768)
Despesa com SWAP	-	(45.468)	-	(45.468)
Outras despesas financeiras	(8.226)	(4.161)	(16.958)	(6.068)
	(136.231)	(157.663)	(232.663)	(236.027)
Resultado financeiro	34.406	(134.394)	4.370	(170.846)

23. TRANSAÇÕES COM A ADMINISTRAÇÃO E EMPREGADOS

a. Remuneração da Administração

A remuneração global dos administradores da Companhia, na visão controladora, para o exercício de 2025 foi fixada no limite de até R\$ 39.517, a título de remuneração fixa e variável, conforme aprovação em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 25 de abril de 2025.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, os montantes registrados na rubrica “Despesas gerais e administrativas” referentes à remuneração da Administração estão demonstrados a seguir:

Remuneração da Administração			
	Controladora		
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025			
Número de membros	7	13	19
Remuneração fixa do exercício	3.406	16.439	19.845
Salário/pró-labore	2.838	10.471	13.309
Benefícios diretos e indiretos	-	1.591	1.591
Outros (INSS)	568	4.377	4.945
Valor mensal da remuneração	284	1.370	1.654
Remuneração variável do exercício	1.762	16.325	18.087
Participação nos resultados	-	9.133	9.133
Remuneração baseada em ações	1.762	5.365	7.127
Outros (INSS)	-	1.827	1.827
Total da remuneração do exercício	5.168	32.764	37.932
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024			
Número de membros	6	13	19
Remuneração fixa do exercício	3.061	14.263	17.324
Salário/pró-labore	2.551	10.829	13.380
Benefícios diretos e indiretos	-	1.388	1.388
Outros (INSS)	510	2.046	2.556
Valor mensal da remuneração	255	1.189	1.444
Remuneração variável do exercício	202	14.272	14.474
Participação nos resultados	-	9.615	9.615
Remuneração baseada em ações	202	4.657	4.859
Total da remuneração do exercício	3.263	28.535	31.798

Consolidado			
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Número de membros	7	20	27
Remuneração fixa do exercício	3.406	23.542	26.948
Salário/pró-labore	2.838	15.094	17.932
Benefícios diretos e indiretos	-	2.405	2.405
Outros (INSS)	568	6.043	6.611
Valor mensal da remuneração	284	1.962	2.246
Remuneração variável do exercício	1.762	21.649	23.411
Participação nos resultados	-	12.659	12.659
Remuneração baseada em ações	1.762	6.458	8.220
Outros (INSS)	-	2.532	2.532
Total da remuneração do exercício	5.168	45.191	50.359

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Número de membros	6	18	24
Remuneração fixa do exercício	3.061	19.450	22.511
Salário/pró-labore	2.551	14.666	17.217
Benefícios diretos e indiretos	0	1.971	1.971
Outros (INSS)	510	2.813	3.323
Valor mensal da remuneração	255	1.621	1.876
Remuneração variável do exercício	202	31.632	21.834
Participação nos lucros e resultados	-	12.152	12.152
Remuneração baseada em ações	202	19.480	19.682
Total da remuneração do exercício	3.263	51.082	54.345

b. Participação nos resultados

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Diretoria Executiva	9.133	9.615	12.659	12.152
Demais colaboradores	3.554	556	37.401	30.746
Nota 21	12.687	10.171	50.060	42.898

24. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

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

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

	31/12/2025			31/12/2024		
	On-site	Off-site	Consolidado	On-site	Off-site	Consolidado
ATIVO						
Caixas, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários	1.017.585	29.336	1.046.921	814.812	34.510	849.322
Contas a receber	1.704.854	132.346	1.837.200	1.348.230	108.128	1.456.358
Imóveis a comercializar	2.236.206	592.631	2.828.837	1.755.816	504.864	2.260.680
Investimentos	61.006	-	61.006	82.783	-	82.783
Imobilizado e Intangível	209.187	69.794	278.981	-	-	-
Outros ativos	551.585	21.004	572.589	631.968	67.826	699.794
Total do ativo	5.780.423	845.111	6.625.534	4.633.609	715.328	5.348.937
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
Empréstimos, financiamentos e debentures	1.274.546	38.425	1.312.970	999.743	41.793	1.041.536
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	1.763.234	617.466	2.380.700	1.351.372	494.132	1.845.504
Outros passivos	1.562.603	164.396	1.727.000	1.428.672	76.870	1.505.542
Total do passivo	4.600.383	820.287	5.420.670	3.779.787	612.795	4.392.582
Patrimônio Líquido	1.180.040	24.824	1.204.864	853.822	102.533	956.355
Total Passivo e Patrimônio Líquido	5.780.423	845.111	6.625.534	4.633.609	715.328	5.348.937

	31/12/2025			31/12/2024		
	On-site	Off-site	Consolidado	On-site	Off-site	Consolidado
Receita Líquida	3.819.989	353.400	4.173.389	3.023.122	261.279	3.284.401
Custos	(2.540.153)	(377.845)	(2.917.998)	(2.153.825)	(239.132)	(2.392.957)
Resultado Bruto	1.279.836	(24.445)	1.255.391	869.297	22.147	891.444
Despesas/Receitas Operacionais	(616.113)	(120.578)	(736.691)	(503.240)	(93.074)	(596.316)
Despesas com vendas, gerais e administrativas	(523.132)	(111.742)	(634.874)	(435.562)	(89.465)	(525.027)
Outras Despesas Operacionais	(51.080)	(4.541)	(55.621)	(28.097)	(1.781)	(29.810)
Depreciação e amortização	(41.901)	(4.295)	(46.196)	(39.651)	(1.828)	(41.479)
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	663.723	(145.023)	518.700	366.057	(70.927)	295.128
Resultado Financeiro	11.202	(6.832)	4.370	(169.824)	(1.022)	(170.846)
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro/(Prejuízo)	674.925	(151.855)	523.070	196.233	(71.949)	124.284
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	(38.639)	-	(38.639)	(23.571)	-	(23.571)
Lucro/(Prejuízo) do Exercício	636.079	(151.648)	484.431	172.662	(71.949)	100.711
Atribuído a Sócios Não Controladores	(7)	(21.232)	(21.239)	(254)	(5.448)	(5.702)
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	636.086	(130.416)	505.670	172.911	(66.497)	106.414

25. EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO - INFORMAÇÕES E COMPROMISSOS

Os empreendimentos em construção estão apresentados no exercício findo de 31 de dezembro de 2025:

	Consolidado
	Em construção
	31/12/2025
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Receita de vendas contratadas	10.058.632
(b) - Receita de vendas apropriadas líquidas	7.246.932
1i) Receita de vendas a apropriar <u>a)</u> (a-b)	2.811.700
(ii) Receita Indenização por distratos	131
(iii) Receita de Vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita (<u>b</u>)	27.313
(iv) Provisão para distratos (Passivo)	
Ajuste em receitas apropriadas	21.373
(-) Ajuste em contas a receber de clientes	(20.720)
(-) Receita Indenização por distratos	(131)
	522
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	5.843.733
Custo incorrido líquido	
(b) - (-) Custos de construção Incorridos	(3.996.049)
Encargos financeiros apropriados	(105.963)
(c) - Distratos - custos de construção	13.867
Distratos - encargos financeiros	299
	(4.087.846)
2i) Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)	1.861.551
Resultado a apropriar(1i-2i)	950.149
(vi) Custo orçado a apropriar em estoque	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.806.001
(-) Custo incorrido líquido	
(b) - Custos de construção incorridos	(468.003)
Encargos financeiros apropriados	(15.077)
Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a+b)	1.337.998

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 31 de dezembro de 2025, o percentual dos ativos consolidados nas demonstrações financeiras intermediárias referentes a empreendimento inseridos em estrutura de segregação patrimonial era de 66,60%.

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 quitação de dividendos com saldo de Partes relacionadas no valor de R\$ 559.981 referente a sua controlada Tenda Negócios Imobiliários S.A.

27. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 30 de janeiro de 2026, a Companhia celebrou contrato de mútuo com parte relacionada no montante de R\$ 5.000 (cinco milhões de reais), junto à AMBAR TECH PARTICIPAÇÕES S.A.. A caracterização como parte relacionada decorre do fato de que determinado Diretor da referida empresa também integra o Conselho de Administração da Companhia.

A Administração declara que a operação foi realizada em condições usuais de mercado.

28. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

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

Em 05 de março de 2026, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as Demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, conforme recomendação do Comitê de Auditoria e Conselho Fiscal, e autorizou sua divulgação.

* * *

Rodrigo Osmo

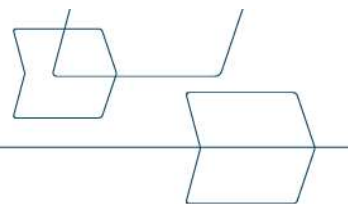
Diretor Presidente

Luiz Maurício de Garcia Paula

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Juliano Natali

Contador Responsável Técnico CRC 1SP279451



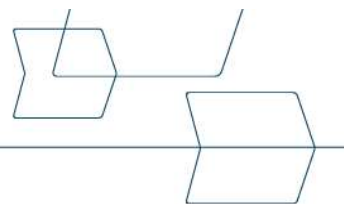
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, declaram para os fins do disposto no artigo 27 da Resolução CVM Nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada, que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

São Paulo, 05 de março de 2026

Construtora Tenda S.A.
A Diretoria





Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

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, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, declaram, para os fins do disposto no artigo 27 da Resolução CVM Nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada, que reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

São Paulo, 05 de março de 2026.

Construtora Tenda S/A
A Diretoria





Declaração do Conselho Fiscal

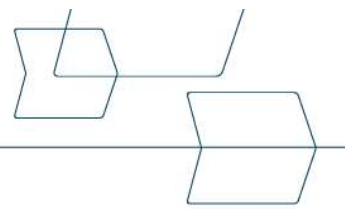
Exercício Social 2025

Os membros do Conselho Fiscal, no desempenho de suas funções legais e estatutárias, manifestaram-se favoravelmente e sem ressalvas pela aprovação, em assembleia geral ordinária de acionistas, dos documentos relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025 a saber: Relatório de Administração e Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhadas das Notas Explicativas e do Parecer dos Auditores Independentes.

O Parecer do Conselho Fiscal foi assinado por: José Luiz R. Carvalho, Fábio Antônio Pereira e Laércio Lampiasi.

São Paulo, 05 de março de 2026





RELATÓRIO DE ATIVIDADES DO COMITÊ DE AUDITORIA EXERCÍCIO SOCIAL 2025

I. SOBRE O COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO

O Comitê de Auditoria Estatutário da Construtora Tenda S.A. (“Comitê” e “Companhia”, respectivamente) é composto por 3 (três) membros, todos conselheiros independentes da Companhia, eleitos pelo conselho de administração em reunião realizada em 25 de abril de 2025, com mandato até a Assembleia Geral Ordinária que aprova as contas do exercício social a se encerra em 31 de dezembro de 2026, a saber: (i) José Écio Pereira da Costa Junior, (ii) Marcos Duarte Santos; e (iii) Bruno Cherubini Balbinot.

O Comitê é órgão de assessoramento da Companhia, vinculado ao conselho de administração, sendo suas atribuições e funcionamento disciplinados pelo regimento interno aprovado pelo conselho de administração da Companhia em 12 de maio de 2025 (“Regimento Interno”), observadas as disposições do estatuto social da Companhia e da legislação em vigor.

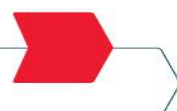
II. PRINCIPAIS ATIVIDADES DO COMITÊ DE AUDITORIA EM 2025

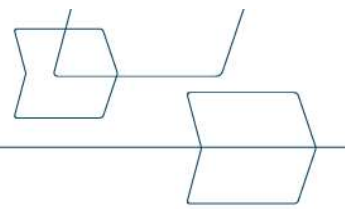
O Comitê reuniu-se em 4 (quatro) ocasiões durante o ano de 2025, registrando-se a presença de todos os membros em todas as reuniões realizadas no período. Ainda, na reunião realizada em 05 de março de 2026 discutiram e apreciaram as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

As reuniões do Comitê abordam diversos temas dentro de sua competência e contam com a participação de membros da diretoria executiva da Companhia, além dos auditores externos contratados da Companhia (KPMG Auditores Independentes Ltda (“KPMG”), responsável pela revisão das informações financeiras da Companhia relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025. Além disso, o Comitê realiza sessões específicas com membros da diretoria executiva da Companhia, ao final de cada ciclo de trabalho realizado dentro do cronograma de atividades da auditoria interna.

Dentre as atividades realizadas no exercício, destacam-se:

- Opinar sobre a contratação e destituição dos auditores independentes da Companhia;
- Avaliar as demonstrações financeiras anuais, trimestrais ou intermediárias;
- Acompanhamento do volume e tipificação das denúncias recebidas pelo canal confidencial da Companhia;
- Acompanhar as atividades da Auditoria Interna e da área de Gestão de Riscos e Controles Internos da Companhia;
- Avaliar e monitorar as exposições a risco da Companhia;
- Definir, juntamente com o diretor presidente e o diretor executivo financeiro, os controles e procedimentos de divulgação da Companhia, bem como os controles internos associados aos relatórios financeiros;
- Revisar e acompanhar a execução, juntamente com o diretor presidente e o diretor executivo financeiro, dos controles e procedimentos de divulgação da Companhia, bem como dos controles internos associados aos relatórios financeiros, incluindo a constatação



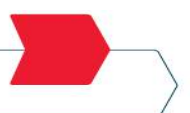


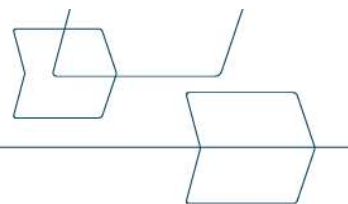
de (i) eventuais deficiências significativas e falhas relevantes na concepção ou operacionalização dos controles internos associados aos relatórios financeiros, as quais tenham probabilidade razoável de afetar a capacidade da Companhia de registrar, processar, sumariar e reportar informações financeiras, e (ii) qualquer fraude envolvendo membros da administração ou demais funcionários que desempenhem papel de relevo no controle interno associado a relatórios financeiros;

- Revisar quaisquer questões relevantes relativas a princípios contábeis e apresentação das demonstrações financeiras, incluindo quaisquer mudanças significativas na escolha ou aplicação de princípios contábeis pela Companhia;
- Avaliar, monitorar e recomendar à administração da Companhia a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a Política de Transações entre Partes Relacionadas;
- Acompanhar a execução dos planos de investimento e lançamento;
- Autorizar qualquer mudança nas políticas contábeis ou de apresentação de relatórios da Companhia, exceto se exigido pelos princípios contábeis geralmente aceitos nas jurisdições em que a Companhia opera;
- Revisar as políticas e práticas da Companhia para avaliação de risco e gestão de risco, inclusive por meio da discussão com a administração das principais exposições a risco financeiro da Companhia, bem como as medidas implementadas para monitoramento e controle de tais exposições;
- Possuir meios para recepção e tratamento de informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à Companhia, além de regulamentos e códigos internos, inclusive com previsão de procedimentos específicos para proteção do prestador e da confidencialidade da informação;
- Fazer com que seja divulgado pela Companhia, por meio de ata de Reunião do Conselho de Administração realizada no mínimo anualmente, o relatório resumido das atividades realizadas pelo Comitê, contemplando as reuniões realizadas e os principais assuntos discutidos, e destacando as recomendações feitas pelo Comitê ao conselho de administração; e
- Acompanhar as atividades da Auditoria Interna e da área de Gestão de Riscos e Controles Internos da Companhia.

III. PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA

Os membros do Comitê da Companhia, no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais, conforme previsto no Regimento Interno, procederam à análise das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, acompanhadas do relatório dos auditores independentes e do relatório da administração referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, e considerando as informações prestadas pela Companhia e pela KPMG, decidiram, por unanimidade, recomendar sua aprovação pelo conselho de administração e o seu encaminhamento à assembleia geral ordinária para deliberação pelos acionistas da Companhia.





São Paulo, 05 de março de 2026.

José Écio Pereira da Costa Junior

Coordenador do Comitê de Auditoria

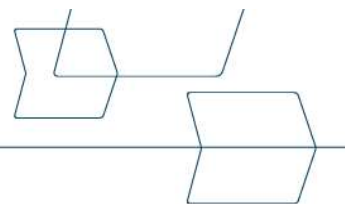
Marcos Duarte Santos

Membro do Comitê de Auditoria

Bruno Cherubini Balbinot

Membro do Comitê de Auditoria





Comentário sobre o comportamento das projeções empresariais

GUIDANCE

Para o EBITDA Ajustado, estima-se uma oscilação entre o mínimo de R\$ 950,0 milhões e o máximo de R\$ 1.050,0 milhões para o segmento Tenda, e entre o mínimo de R\$ -70,0 milhões e o máximo de R\$ -50,0 milhões para o segmento Alea.

<i>Limites de EBITDA Ajustado (R\$ milhões)</i>		
	Inferior	Superior
Tenda	950,0	1.050,0
ALEA	-70,0	-50,0

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\$ 5.000,0 milhões e o máximo de R\$ 5.500,0 milhões, e para Alea uma oscilação entre o mínimo de R\$ 350,0 milhões e o máximo de R\$ 450,0 milhões.

<i>Limites de Vendas Líquidas (R\$ milhões)</i>		
	Inferior	Superior
Tenda	5.000,0	5.500,0
ALEA	350,0	450,0

Para o Resultado Líquido Consolidado, estima-se uma oscilação entre o mínimo R\$ 520,0 milhões e o máximo de R\$ 600,0 milhões.

<i>Limites de Resultado Líquido (R\$ milhões)</i>		
	Inferior	Superior
Consolidado	520,0	600,0

Para o Fluxo de Caixa Operacional da Alea (% de participação Tenda), estima-se uma oscilação entre o mínimo R\$ -80,0 milhões e o máximo de R\$ -60,0 milhões.

<i>Limites de Fluxo de Caixa (R\$ milhões)</i>		
	Inferior	Superior
Alea	-80,0	-60,0





KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Verbo Divino, 1400 - Conjunto Térreo ao 801 – parte,

Chácara Santo Antônio, CEP 04719-911, São Paulo - SP

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil

Telefone 55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos acionistas da

Construtora Tenda S.A

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Construtora Tenda S.A (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Construtora Tenda S.A em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Construtora Tenda S.A. em 31 de dezembro de 2025, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil. Nós também cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Conforme descrito nas notas explicativas 2.1, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, 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 opinião não está modificada em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Reconhecimento de Receita - Estimativa dos custos de construção e percentual de conclusão da obra (“POC”) – Controladora e Consolidado

Veja a Nota 2.3.4 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Principal assunto de auditoria	Como auditoria endereçou esse assunto
A Companhia e suas controladas reconhecem receitas de vendas de unidades imobiliárias em construção, ao longo do tempo, conforme Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. A mensuração do progresso para cumprimento da obrigação de <i>performance</i> é definida com base no Percentual de Conclusão da Obra (“POC” - <i>Percentage of completion</i>), apurado na mesma proporção dos custos efetivamente incorridos em relação ao custo total orçado de cada projeto (obra). A estimativa do	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: - Obtivemos o entendimento do desenho do processo de elaboração, aprovação e monitoramento dos orçamentos; - Inspecionamos, em base completa, as formalizações das aprovações de orçamento dos empreendimentos lançados no exercício;

custo orçado e a respectiva evolução da obra, utilizados como base para a determinação do progresso da obrigação de <i>performance</i> e, conseqüentemente, do montante de receitas a serem reconhecidas, requerem um alto grau de julgamento da Companhia. Devido ao volume de transações, relevância e complexidade dos julgamentos envolvidos nas estimativas das premissas de custo orçado, para fins do estágio de conclusão das unidades imobiliárias (custo incorrido sobre o custo orçado), bem como o potencial impacto desse assunto sobre o reconhecimento de receita nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, consideramos esse assunto significativo para nossa auditoria.	- Avaliamos as variações ocorridas no custo orçado durante o exercício, dentro de um determinado parâmetro estipulado pela auditoria que considera variações usuais, e obtivemos as documentações e explicações da Companhia sobre as oscilações acima da razoabilidade esperada; - Efetuamos uma seleção com base amostral para confrontarmos os custos incorridos com a respectiva documentação comprobatória; - Recalculamos a receita de incorporação imobiliária, considerando as vendas efetivas com o percentual de evolução da obra. - Avaliamos se as divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão de acordo com os requerimentos das normas contábeis aplicáveis e se consideram as informações relevantes. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima sumarizados, consideramos que os valores registrados de receita e respectivas divulgações são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.
---	---

Perdas esperadas sobre o contas a receber – Controladora e Consolidado

Veja a Nota 2.3.6.3 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Principal assunto de auditoria	Como auditoria endereçou esse assunto
A Companhia e suas controladas revisam periodicamente suas operações de contas a receber, com o objetivo de estimar a necessidade de constituição de provisão para perdas esperadas do contas a receber. A determinação desta provisão é documentada em políticas internas e exige, por sua natureza, a utilização de julgamentos para a definição do percentual histórico de perdas, através da análise de inadimplência dos contratos, e das faixas de atraso. Devido às incertezas relacionadas a aplicação do método, ao alto grau de julgamento para a determinação das premissas e para a escolha dos dados, bem como o potencial impacto desse assunto	Nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: - Obtivemos o entendimento do desenho do processo de elaboração e monitoramento da provisão de perdas esperadas; - Avaliamos dos dados utilizados pela Companhia na determinação da provisão para perdas esperadas de contas a receber, principalmente sobre comportamento histórico das perdas com clientes por faixas de atraso; - Recalculamos a provisão para perdas esperadas sobre o contas a receber;

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

sobre a provisão para perdas esperadas do contas a receber nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria.

- Avaliamos a adequação das divulgações relacionadas às notas explicativas às demonstrações financeiras.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima sumarizados, consideramos que os saldos de contas a receber e respectivas divulgações são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de *IFRS Accounting Standards*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e com as normas contábeis internacionais (*IFRS Accounting Standards*), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas

operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria.

Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Planejamos e executamos a auditoria do grupo para obter evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou unidades de negócios do grupo como base para formar uma opinião sobre as demonstrações financeiras do grupo. Somos responsáveis pela direção, supervisão e revisão do trabalho de auditoria executado para os propósitos da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com os requisitos éticos pertinentes, de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar as

ameaças ou as salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 5 de março de 2026

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



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