

	Nota	Controladora		Consolidado	
ATIVOS		30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	10	40.770	3.879	68.222	30.163
Títulos e valores mobiliários	10	536.661	372.420	797.217	1.016.758
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	223.841	153.994	1.188.418	1.180.388
Instrumentos financeiros derivativos	11	23.376	143.544	23.376	143.544
Imóveis a comercializar	5	182.081	223.625	1.502.730	1.366.521
Dividendos a receber	6	248.987	247.019	-	-
Valores a receber de partes relacionadas	6	39.548	128.047	16.739	11.576
Depósitos judiciais	16.2	11.191	14.976	25.078	15.795
Fundos de reserva das operações Cessão de crédito		15.893	14.973	75.074	93.525
Outros Ativos		100.390	89.833	284.171	249.669
Total dos ativos circulantes		1.422.738	1.392.310	3.981.025	4.107.939
NÃO CIRCULANTES					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	179.677	87.979	855.167	656.812
Imóveis a comercializar	5	345.140	278.022	1.797.370	1.462.316
Valores a receber de partes relacionadas	6	151.763	85.483	26.873	21.526
Depósitos judiciais	16.2	39.280	35.036	33.130	36.954
Investimentos em participações societárias	9	1.650.559	1.312.221	65.242	61.006
Imobilizado	7	138.459	112.591	236.354	210.029
Intangível	8	79.811	46.656	100.324	68.952
Total dos ativos não circulantes		2.584.689	1.957.988	3.114.460	2.517.595
TOTAL DOS ATIVOS		4.007.427	3.350.298	7.095.485	6.625.534

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

	Nota	Controladora		Consolidado	
PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	10	34.602	34.157	137.286	154.522
Debêntures	10	270.902	206.799	270.902	206.799
Cessão de créditos	4.a	18.699	22.731	105.368	114.929
Instrumentos financeiros derivativos	19	-	90.634	-	90.634
Passivo de arrendamento	12	8.225	8.071	9.854	9.650
Fornecedores de materiais e serviços	13	111.533	79.586	435.704	342.909
Impostos e contribuições		1.758	4.366	38.545	51.992
Salários, encargos sociais e participações		23.308	29.578	132.213	135.877
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	14	101.095	80.596	718.804	578.249
Provisões e distratos a pagar		4.619	4.433	11.989	10.683
Valores a pagar para partes relacionadas	6	580.482	88.364	27.508	30.079
Provisão para perda de investimentos	9	54.713	12.806	6.276	6.618
Dividendos a pagar		243	100.265	243	100.817
Provisões para demandas judiciais	16	36.899	18.793	47.950	40.971
Demais contas a pagar		28.449	22.739	84.725	78.527
Total dos passivos circulantes		1.275.527	803.918	2.027.367	1.953.256
NÃO CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	10	30.792	36.755	136.318	165.875
Debêntures	10	624.175	785.774	624.175	785.774
Cessão de créditos	4.a	96.479	98.288	409.320	488.500
Passivo de arrendamento	12	19.652	23.622	26.053	30.850
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	14	336.076	300.166	2.127.425	1.802.451
Provisões para demandas judiciais	16	79.612	94.771	103.455	95.874
Tributos diferidos	15.b	3.864	1.019	22.034	15.629
Demais contas a pagar		2.233	6.391	84.714	82.461
Total dos passivos não circulantes		1.192.883	1.346.786	3.533.494	3.467.414
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	17.1	900.670	900.670	900.670	900.670
Reserva de capital e de outorga de opções de ações		43.649	99.146	43.649	99.146
Ações em Tesouraria	17.3	(1.943)	(34.352)	(1.943)	(34.352)
Resultados acumulados		596.641	234.130	596.641	234.130
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores		1.539.017	1.199.594	1.539.017	1.199.594
Participação de acionistas não controladores		-	-	(4.393)	5.270
Total do patrimônio líquido		1.539.017	1.199.594	1.534.624	1.204.864
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		4.007.427	3.350.298	7.095.485	6.625.534

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

	Nota	Controladora				Consolidado			
		01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
RECEITA LÍQUIDA	20	316.805	595.797	242.215	454.183	1.290.042	2.474.859	991.483	1.856.720
CUSTOS	21	(194.709)	(372.522)	(173.746)	(320.980)	(828.864)	(1.614.129)	(696.363)	(1.290.415)
LUCRO BRUTO		122.096	223.275	68.469	133.203	461.178	860.730	295.120	566.305
(DESPESAS) RECEITAS									
Despesas com vendas	21	(32.341)	(60.853)	(24.990)	(44.881)	(97.999)	(187.169)	(81.980)	(149.820)
Despesas gerais e administrativas	21	(33.710)	(57.285)	(24.856)	(44.605)	(105.718)	(192.699)	(82.741)	(149.069)
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	9	157.015	309.471	93.954	190.573	5.152	9.685	3.649	8.566
Outras receitas (despesas), líquidas	21	(18.612)	(33.706)	(9.924)	(32.241)	(44.275)	(71.583)	(17.050)	(48.725)
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		194.448	380.902	102.653	202.049	218.338	418.964	116.998	227.257
RESULTADO FINANCEIRO		(10.258)	(8.608)	103.158	91.051	(27.265)	(33.277)	93.470	71.972
Receitas financeiras	22	39.073	86.415	131.838	147.058	52.686	119.705	142.928	167.939
Despesas financeiras	22	(49.331)	(95.023)	(28.680)	(56.007)	(79.951)	(152.982)	(49.458)	(95.967)
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		184.190	372.294	205.811	293.100	191.073	385.687	210.468	299.229
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(5.109)	(9.783)	(1.950)	(3.734)	(16.856)	(33.389)	(11.051)	(17.428)
Imposto de renda e contribuição social - correntes	15	(4.259)	(6.938)	(1.748)	(3.467)	(14.700)	(26.973)	(8.334)	(15.511)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	15	(850)	(2.845)	(202)	(267)	(2.156)	(6.416)	(2.717)	(1.917)
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO		179.081	362.511	203.861	289.366	174.217	352.298	199.417	281.801
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO ATRIBUÍVEL AOS:									
Acionistas controladores		179.081	362.511	203.861	289.366	179.081	362.511	203.861	289.366
Acionistas não controladores		-	-	-	-	(4.864)	(10.213)	(4.444)	(7.565)
LUCRO POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS									
Lucro básico por lote de mil ações - Em Reais	18	-	-	-	-	1,3776	2,8741	1,6628	2,3574
Lucro diluído por lote de mil ações - Em Reais	18	-	-	-	-	1,3766	2,8720	1,6784	2,3426

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias



	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO	179.081	362.511	203.861	289.366	174.217	352.298	199.417	281.801
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	179.081	362.511	203.861	289.366	174.217	352.298	199.417	281.801
RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO ATRIBUÍVEL AOS:								
Acionistas controladores	179.081	362.511	203.861	289.366	179.081	362.511	203.861	289.366
Acionistas não controladores	-	-	-	-	(4.864)	(10.213)	(4.444)	(7.565)

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias



	Nota	Capital social	Reserva de capital e outorga de opção de ações	Ações em tesouraria	Reserva Legal	Reserva de Lucro	Lucro acumulados	Total controladora	Participação de acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024		900.670	7.269	-	-	38.847	-	946.786	9.569	956.355
Opções outorgadas em período de vesting		-	5.222	-	-	-	-	5.222	658	5.880
Exercício Stock Option	15	-	(113.038)	-	-	-	-	(113.038)	-	(113.038)
Cancelamento de ações		-	-	-	-	(5.986)	-	(5.986)	-	(5.986)
Ganho venda de participação empresa controlada		-	57.312	-	-	-	-	57.312	17.009	74.321
Lucro do período		-	-	-	-	-	289.366	289.366	(7.565)	281.801
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025		900.670	(43.235)	-	-	32.861	289.366	1.179.662	19.671	1.199.333
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
Opções Outorgadas em período de vesting		-	1.718	-	-	-	-	1.718	550	2.268
Compra de ações para exercício de Stock Options	17.3	-	-	(11.331)	-	-	-	(11.331)	-	(11.331)
Compra de ações		-	-	(1.943)	-	-	-	(1.943)	-	(1.943)
Exercício de Stock Option		-	(57.215)	45.683	-	-	-	(11.532)	-	(11.532)
Lucro do período		-	-	-	-	-	362.511	362.511	(10.213)	352.298
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026		900.670	15.210	(1.943)	28.439	234.130	362.511	1.539.017	(4.393)	1.534.624

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		372.294	293.100	385.687	299.229
Ajustes em:					
Depreciação e amortização	10 e 11	26.983	24.628	38.845	36.169
Perda (reversão) estimada de crédito de liquidação duvidosa e provisão para distratos (líquida de custos de distratos)	5	17.251	16.533	89.707	64.465
Ajuste a valor presente		648	6.379	4.216	1.837
Resultado de equivalência patrimonial	9	(309.471)	(190.573)	(9.685)	(8.568)
Provisão para demandas judiciais	18	2.947	(304)	14.560	1.306
Juros e encargos financeiros não realizados, líquido		53.819	55.872	14.249	83.680
Provisão (reversão) para garantia		837	1.928	(2.971)	4.244
Provisão para participação nos resultados	26	6.925	6.518	37.324	27.829
Despesas com plano de opções de ações	19.3	1.718	6.228	2.268	14.107
Instrumentos financeiros derivativos – Rendimentos		(49.056)	(137.707)	(49.056)	(137.707)
Outras receitas e despesas operacionais		5.612	-	(916)	-
Outras provisões		-	83	-	805
Provisão (reversão) PIS/COFINS diferidos		(3.104)	(368)	10.244	(14.180)
(Aumento) Redução em ativos operacionais					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados		(183.342)	(71.097)	(306.282)	(312.393)
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda		(29.365)	(46.919)	(482.767)	(257.670)
Fundos de reserva das operações Cessão de crédito		(9.724)	(22.853)	(40.313)	(45.043)
Outros Ativos		(1.924)	(3.956)	47.266	(14.629)
Aumento (Redução) em passivos operacionais					
Fornecedores de materiais e serviços		25.961	21.612	77.165	89.402
Risco Sacado (convênio)		5.985	1.524	15.629	16.069
Impostos e contribuições		(6.023)	(4.249)	(49.728)	(31.671)
Salários, encargos sociais e participações		(13.195)	(10.858)	(40.988)	(23.359)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes		64.096	55.968	484.302	203.600
Cessão de Créditos		(5.842)	47.380	(88.741)	93.780
Demais contas a pagar		(382)	(23.609)	12.022	(10.836)
Operações com partes relacionadas		512.366	248.953	(12.549)	(4.625)
Dividendos recebidos		7.463	-	7.463	-
Imposto de renda e contribuição social pagos		(419)	(993)	(947)	(3.450)
Caixa líquido (aplicado) gerado nas atividades operacionais		493.058	273.220	156.004	72.391
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Aquisição de ativo imobilizado e intangível		(86.136)	(46.770)	(96.672)	(75.762)
(Aplicação)/Resgate em títulos e valores mobiliários		(136.330)	(76.904)	271.887	112.690
Aumento de Capital em Investidas		5.315	181	2.615	40.181
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento		(217.151)	(123.493)	177.830	77.109
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures		75.708	266.140	468.569	590.069
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures – principal		(191.311)	(291.923)	(623.957)	(556.091)
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures – juros		(64.429)	(45.111)	(80.327)	(59.330)
Instrumentos financeiros derivativos (Aplicação/Resgate)		78.589	46.267	78.589	46.267
Compra de ações		(13.274)	(119.024)	(13.274)	(119.024)
Exercício das opções de ações		(11.532)	-	(11.532)	-
Dividendos pagos		(100.023)	-	(100.023)	-
Pagamento de passivo de arrendamento		(7.397)	(3.096)	(8.439)	(4.750)
Operações de mútuo com partes relacionadas		(5.347)	-	(5.381)	-
Caixa líquido (aplicado) gerado nas atividades de financiamento		(239.016)	(146.747)	(295.775)	(102.859)
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		36.891	2.980	38.059	46.641
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA					
No início do período		3.879	56.829	30.163	92.687
No fim do período		40.770	59.809	68.222	139.328
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		36.891	2.980	38.059	46.641

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
RECEITAS					
Incorporação e venda de imóveis		611.930	470.993	2.556.210	1.920.009
Reversão (constituição) de perdas estimadas, créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos		(16.133)	(16.810)	(81.351)	(63.289)
		595.797	454.183	2.474.859	1.856.720
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS					
Custos operacionais – incorporação e venda de imóveis		(329.953)	(277.551)	(1.420.279)	(1.136.748)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(102.636)	(79.413)	(252.635)	(186.266)
		(432.589)	(356.964)	(1.672.914)	(1.323.014)
VALOR ADICIONADO BRUTO		163.208	97.219	801.945	533.705
RETENÇÕES					
Depreciação e amortização	7 e 8	(26.979)	(24.628)	(40.101)	(32.300)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA		136.229	72.591	761.844	501.405
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA					
Resultado de equivalência patrimonial	9	309.471	190.573	9.685	8.566
Receitas financeiras		86.415	147.058	119.705	167.939
		395.886	337.631	129.390	176.505
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR		532.115	410.222	891.234	677.910
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO					
Pessoal e encargos		50.827	45.218	273.949	208.437
Remuneração direta		41.682	38.342	222.949	170.953
Benefícios		4.705	5.407	34.441	28.445
F.G.T.S.		4.440	1.469	16.559	9.039
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES		14.241	7.968	70.349	48.083
Federais		14.184	7.852	70.292	47.967
Municipais		57	116	57	116
REMUNERAÇÃO DE CAPITALS DE TERCEIROS		104.536	67.670	194.638	139.589
Juros e aluguéis		104.536	67.670	194.638	139.589
REMUNERAÇÃO DE CAPITAL PRÓPRIO		362.511	289.366	352.298	281.801
Lucros do período atribuíveis aos acionistas controladores		362.511	289.366	362.511	289.366
Lucros (Prejuízos) absorvidos atribuíveis aos acionistas não controladores		-	-	(10.213)	(7.565)

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS E POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

2.1 Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias da Companhia compreendem:

- a) As informações intermediárias individuais da controladora foram preparadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR) às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e estão identificadas como "Controladora";

As informações financeiras intermediárias individuais da Companhia estão de acordo com as práticas contábeis aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM e não são consideradas em conformidade com o (*IFRS Accounting Standards*), uma vez que a política da Companhia considera a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas e o resultado de equivalência patrimonial negativo em controladas mesmo quando estas estiverem com patrimônio líquido negativo, acarretam em uma provisão para perda em investimentos com passivo descoberto nas informações financeiras da controladora.

- b) As informações intermediárias consolidadas foram preparadas, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a norma internacional IAS 34 – "*Interim Financial Reporting*", aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e estão identificadas como "Consolidado".

2.2 Base de elaboração

As informações financeiras intermediárias foram elaboradas no curso normal dos negócios considerando o custo histórico como base de valor, passivos e ativos a valor presente ou valor realizável, exceto por certos instrumentos financeiros que são mensurados a valor justo.

Todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das informações financeiras intermediárias.

Os aspectos relacionados à transferência de controle de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15), alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018, de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das informações financeiras intermediárias.

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação destas informações financeiras intermediárias são consistentes com as práticas e políticas descritas na nota explicativa nº 2 das Demonstrações financeiras anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, emitidas em 05 de março de 2026 e devem ser lidas em conjunto.

2.3 Base de consolidação e investimentos em controladas

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

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

2.4 Demonstrações do valor adicionado ("DVA")

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

3. NOVAS NORMAS, ALTERAÇÕES E INTERPRETAÇÕES DE NORMAS EMITIDAS

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

A Companhia e suas controladas avaliaram as normas abaixo para o atual período e não houve impacto relevante.

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

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 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	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Clientes de incorporação e venda de imóveis	595.381	409.806	2.947.233	2.639.974
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(159.250)	(141.418)	(714.659)	(619.514)
(-) Provisão para distratos	(3.047)	(4.746)	(16.739)	(30.533)
(-) Ajuste a valor presente	(41.651)	(35.987)	(187.885)	(169.339)
Contas a receber de terrenos e serviços prestados	12.085	14.318	15.635	16.612
	403.518	241.973	2.043.585	1.837.200
Circulante	223.841	153.994	1.188.418	1.180.388
Não circulante	179.677	87.979	855.167	656.812

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Vencimento				
Vencidas				
Até 90 dias	14.342	16.620	101.583	74.442
De 91 a 180 dias	7.487	4.383	26.637	28.144
Acima de 180 dias (a)	55.439	42.837	228.101	186.118
Subtotal – Vencidas	77.268	63.840	356.321	288.704
A vencer				
1 ano	244.693	180.397	1.256.003	1.237.775
2 anos	174.381	108.945	799.785	628.848
3 anos	37.729	30.625	217.529	223.087
4 anos	23.198	12.956	110.260	97.530
5 anos	50.197	27.361	222.970	180.642
Subtotal – A vencer	530.198	360.284	2.606.547	2.367.882
(-) Ajuste a valor presente(b)	(41.651)	(35.987)	(187.885)	(169.339)
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(159.250)	(141.418)	(714.659)	(619.514)
(-) Provisão para distratos	(3.047)	(4.746)	(16.739)	(30.533)
	403.518	241.973	2.043.585	1.837.200

- (a) Do montante vencido acima de 180 dias, R\$ 43.763 na controladora e R\$ 180.063 no consolidado (R\$33.863 na controladora e R\$147.129 no consolidado em 31 de dezembro de 2025). Referem-se à saldo em aberto de clientes já repassados com saldo vencido e clientes que estão em processos morosos de repasse junto às instituições financeiras.
- (b) A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 5,29% a.a. (taxa média de captação menos IPCA) para o período findo em 30 de junho de 2026 (4,97% a.a. em dezembro de 2025).

Durante os períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025, 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 2024	(110.008)	(2.148)	1.257	(110.899)
Adições	(19.052)	(1.429)	935	(19.546)
Reversões	2.749	916	(650)	3.015
Saldo em 30 de junho de 2025	(126.311)	(2.661)	1.542	(127.430)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	(141.418)	(4.746)	2.832	(143.332)
Adições	(17.832)	(1.891)	1.178	(18.545)
Reversões	-	3.590	(2.296)	1.294
Saldo em 30 de junho de 2026	(159.250)	(3.047)	1.714	(160.583)

Consolidado				
	Contas receber PECLD	Contas a receber provisão distrato	Imóveis a comercializar (Nota 5)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(472.693)	(36.528)	28.090	(481.131)
Adições	(92.645)	(12.619)	8.295	(96.969)
Reversões	28.717	13.173	(9.387)	32.503
Saldo em 30 de junho de 2025	(536.621)	(35.974)	26.998	(545.597)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	(619.513)	(30.533)	20.043	(630.003)
Adições	(96.777)	(6.443)	4.781	(98.439)
Reversões	1.631	20.237	(13.137)	8.731
Saldo em 30 de junho de 2026	(714.659)	(16.739)	11.687	(719.711)

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 cedidos	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 30/06/2026	5.524	-	24.101	26.599	58.954	115.178
Circulante	1.455	-	4.707	5.380	7.157	18.699
Não circulante	4.069	-	19.394	21.219	51.797	96.479
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 31/12/2025	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

Consolidado						
Operação	1º Operação 31/03/2023	2º Operação 30/06/2023	3º Operação 31/03/2024	4º Operação 30/11/2024	5º Operação 30/06/2025	Total
Saldo em 30/06/2026	52.663	-	114.224	120.487	227.314	514.688
Circulante	14.318	-	21.657	27.851	41.542	105.368
Não circulante	38.345	-	92.567	92.636	185.772	409.320

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

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	931	-	2.540	3.174	1.800	8.445
2027	1.040	-	4.173	6.111	8.792	20.116
2028	1.040	-	4.173	6.111	8.792	20.116
2029	1.040	-	4.173	6.111	8.792	20.116
2030 em diante	1.473	-	9.042	5.092	30.778	46.385
	5.524	-	24.101	26.599	58.954	115.178

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	7.451	-	13.537	17.676	7.746	46.410
2027	10.237	-	19.488	26.820	31.602	88.147
2028	10.237	-	19.488	26.820	31.602	88.147
2029	10.237	-	19.488	26.820	31.602	88.147
2030 em diante	14.501	-	42.223	22.351	124.762	203.837
	52.663	-	114.224	120.487	227.314	514.688

O Saldo de fundo de reserva das operações de cessão de créditos em junho de 2026 é de R\$15.893 na controladora (R\$ 14.973 em 31 de dezembro de 2025) e R\$ 75.074 no consolidado (R\$ 93.525 em 31 de dezembro de 2025).



5. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Terrenos	488.476	429.836	3.055.258	2.468.129
Terrenos mantidos para venda	11.130	10.589	95.286	111.229
Imóveis em construção	97.660	136.162	564.038	681.104
Insumos estocados em construção	13.719	4.539	37.306	25.320
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos	1.714	2.832	11.687	20.044
Unidades concluídas	4.565	5.061	60.063	43.401
(-) Ajuste a valor presente na compra de terrenos (a)	(87.980)	(85.309)	(518.907)	(514.463)
(-) Redução ao valor líquido de imóveis a comercializar	(578)	(578)	(806)	(806)
(-) Redução ao valor líquido de terrenos	(1.485)	(1.485)	(3.825)	(5.121)
	527.221	501.647	3.300.100	2.828.837
Circulante	182.081	223.625	1.502.730	1.366.521
Não circulante	345.140	278.022	1.797.370	1.462.316

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

O saldo de encargos financeiros capitalizados em 30 de junho de 2026 foi de R\$ 12.916 (R\$14.246 em 30 de junho de 2025) na controladora e R\$ 85.982 (R\$ 66.705 em 30 de junho de 2025) no consolidado. O valor apropriado ao resultado em 30 de junho de 2026 foi de R\$ 9.106 (R\$10.334 em 30 de junho de 2025) na controladora e R\$ 41.226 (R\$42.254 em 30 de junho de 2025) 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	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Ativo				
Controladas				
Conta correntes com partes relacionadas	30.190	128.047	7.381	11.576
Dividendos à receber	248.987	247.019	-	-
Total Controladas	279.177	375.066	7.381	11.576
Conta correntes com partes relacionadas	9.358	-	9.358	-
Mútuo a receber	151.763	85.483	26.872	21.526
Total	161.121	85.483	36.230	21.526
Total do ativo	440.298	460.549	43.611	33.102
Circulante	288.535	375.066	16.739	11.576
Não circulante	151.763	85.483	26.872	21.526

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Passivo				
Controladas				
Conta correntes com partes relacionadas	552.475	60.321	-	1.550
Mútuo a pagar (Nota 6.4)	2.467	2.467	2.467	2.954
Total Controladas	554.942	62.788	2.467	4.504
Controladas em conjunto – “Joint venture”	25.540	25.576	25.041	25.575
Total	25.540	25.576	25.041	25.575
Total passivo	580.482	88.364	27.508	30.079
Circulante	580.482	88.364	27.508	30.079
Outras partes relacionadas com obrigação 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

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

6.3 Mútuos a receber

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

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025		
Controladas						
Alea S.A	127.354	66.421	-	-	Construção	100% do CDI
Hawktch Soluções Digitais	5.347	-	5.347	-	Construção	100% do CDI + 3,5%
Citta Ville SPE Empr. Imob. Ltda.	-	-	2.464	2.464		
Mútuos a receber	132.701	66.421	7.811	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	151.763	85.483	26.873	21.526		

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

6.4 Mútuos a pagar

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

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025		
Grand Park – Parque dos Pássaros (a)	2.480	2.480	2.480	2.480	Construção	
The Place Barra Funda	(13)	(13)	(13)	(13)	Construção	100% do CDI+4,35% a.a.
Mútuo a pagar	2.467	2.467	2.467	2.467		

(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\$ 330.255 em 30 de junho de 2026 (R\$364.306 em 31 de dezembro de 2025).

7. MOBILIZADO

Controladora

Descrição	Taxa depreciação % a.a.	31/12/2024	Adições	Baixas	31/12/2025	Adições	Baixas	30/06/2026
Custo								
Hardware		32.064	2.797	(43)	34.818	4.772	-	39.590
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações		24.372	4.672	(2.147)	26.897	5.414	(3)	32.308
Móveis e utensílios		5.483	818	(658)	5.643	684	(29)	6.298
Máquinas e equipamentos		6.905	242	(349)	6.798	147	(9)	6.936
Formas		135.408	29.714	-	165.122	29.778	-	194.900
Gastos com stand de vendas		-	410	-	410	673	-	1.083
Arrendamento direito de uso		50.102	13.912	-	64.014	133	-	64.147
		254.334	52.565	(3.197)	303.702	41.601	(41)	345.262
Depreciação acumulada								
Hardware	20%	(30.408)	(936)	25	(31.319)	(937)	-	(32.256)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	14%	(16.895)	(3.197)	1.634	(18.458)	(2.261)	2	(20.717)
Móveis e utensílios	10%	(4.318)	(366)	449	(4.235)	(237)	25	(4.447)
Máquinas e equipamentos	10%	(4.634)	(688)	268	(5.054)	(309)	7	(5.356)
Formas	11%	(86.459)	(12.094)	-	(98.553)	(7.868)	-	(106.421)
Gastos com Stand de Vendas		-	-	-	-	(44)	-	(44)
Arrendamento direito de uso	14%	(25.032)	(8.460)	-	(33.492)	(4.070)	-	(37.562)
		(167.746)	(25.741)	2.376	(191.111)	(15.726)	34	(206.803)
		86.588	26.824	(821)	112.591	25.875	(7)	138.459

Consolidado

Descrição	Taxa depreciação % a.a.	31/12/2024	Adições	Baixas	31/12/2025	Adições	Baixas	30/06/2026
Custo								
Hardware		32.648	3.427	(43)	36.032	5.139	(2)	41.169
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações		34.369	7.565	(2.236)	39.698	6.634	(3)	46.329
Móveis e utensílios		8.679	1.484	(985)	9.178	686	(29)	9.835
Máquinas e equipamentos		51.070	19.683	(349)	70.404	2.582	(53)	72.933
Formas		184.875	37.625	-	222.500	33.367	-	255.867
Gastos com stand de vendas		664	1.834	(631)	1.867	848	-	2.715
Arrendamento direito de uso		62.883	13.913	-	76.796	133	-	76.929
		375.188	85.531	(4.244)	456.475	49.389	(87)	505.777
Depreciação acumulada								
Hardware	20%	(30.750)	(1.042)	26	(31.766)	(1.029)	-	(32.795)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	14%	(20.108)	(4.819)	1.693	(23.234)	(3.254)	2	(26.486)
Móveis e utensílios	10%	(5.253)	(888)	563	(5.578)	(484)	25	(6.037)
Máquinas e equipamentos	10%	(13.663)	(5.006)	268	(18.401)	(2.259)	18	(20.642)
Formas	11%	(111.775)	(17.184)	-	(128.959)	(10.716)	-	(139.675)
Gastos com stand de vendas	10%	-	(558)	214	(344)	(385)	-	(729)
Arrendamento direito de uso	14%	(28.055)	(10.109)	-	(38.164)	(4.895)	-	(43.059)
		(209.604)	(39.606)	2.764	(246.446)	(23.022)	45	(269.423)
		165.584	45.925	(1.480)	210.029	26.367	(42)	236.354

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

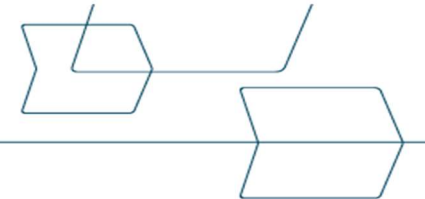
Controladora

Descrição	Taxa de amortização % a.a.	31/12/2024	Adições	Baixas	31/12/2025	Adições	Amortizações	30/06/2026
Custo								
Software – Custo		122.333	39.604	26	161.963	44.446	-	206.409
Software – Amortização	33%	(93.523)	(21.755)	(29)	(115.307)	-	(11.291)	(126.598)
		28.810	17.849	(3)	46.656	44.446	(11.291)	79.811

Consolidado

Descrição	Taxa de amortização % a.a.	31/12/2024	Adições	Baixas	31/12/2025	Adições	Amortizações	30/06/2026
Custo								
Software – Custo		145.348	52.219	26	197.593	47.240	-	244.833
Software – Amortização	33%	(100.666)	(27.946)	(29)	(128.641)	-	(15.868)	(144.509)
		44.682	24.273	(3)	68.952	47.240	(15.868)	100.324





9. INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

Composição e movimentação de investimentos e passivos a descoberto em 30 de junho de 2026:

	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 01/01/2026	Aum./Red. capital	Liquidação de Investimento	Dividendos	Ganho na redução de part./Atual	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
Controladas																
TENDA NEG. IMOB. S/A	2.939.861	1.882.125	1.429.406	1.876.687	1.515.893	1.670.859	363.796	100%	1.157.400	-	-	-	(5.288)	363.796	1.515.908	-
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTD	27.742	509	587	5	27.659	47	235	100%	27.420	-	-	-	-	235	27.655	-
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	20.149	271	377	10	20.033	42	28	100%	20.004	-	-	-	-	28	20.032	-
ALEA S/A.	351.387	451.429	272.605	577.925	(47.714)	157.993	(72.873)	86%	21.341	-	-	-	292	(62.662)	-	(41.029)
Outros	21.838	10.173	(7.461)	23.673	15.799	1.231	(1.617)		17.803	(2.700)	-	-	(250)	(1.341)	20.920	(7.408)
Juros Capitalizados									1.059	-	-	-	13	(270)	802	
Total Controladas	3.360.977	2.344.507	1.695.514	2.478.300	1.531.670	1.830.172	289.569		1.245.027	(2.700)	-	-	(5.233)	299.786	1.585.317	(48.437)
Controle Conjunto																
CCISA160 INCORPORADORA LTDA - SP	43.196	-	15.297	(224)	28.123	29.647	12.083	35%	10.480	(2.753)	-	(2.113)	1	4.229	9.844	-
FIT 13 SPE EMP IMOB LTD	10.102	11.283	73	-	21.312	-	43	50%	10.630	-	-	-	5	21	10.656	-
FIT JARDIM BOTANICO SPEEMP IMOB LTD	16.984	13	549	-	16.448	31	229	55%	8.947	-	-	-	(26)	126	9.047	-
CIPESA PROJETO 02 EMP IMOB LTD	9.332	8.210	25	475	17.042	108	(11)	50%	8.510	-	-	-	6	5	8.521	-
CAXIAS EMP IMOB LTDA	41.233	(68)	16.082	1.806	23.277	52.020	13.588	50%	4.819	-	-	-	25	6.794	11.638	-
FIT CAMPOLIM SPE EMP IMOB LTD	324	9.756	943	19.062	(9.925)	-	-	55%	(5.460)	-	-	-	1	-	-	(5.459)
Outros	20.441	2.465	10.946	3.325	8.635	361	(725)		16.462	138	-	-	(391)	(1.490)	15.536	(817)
Consolidado	141.612	31.659	43.915	24.444	104.912	82.167	25.207		54.388	(2.615)	-	(2.113)	(379)	9.685	65.242	(6.276)
Total Controladora	3.502.589	2.376.166	1.739.429	2.502.744	1.636.582	1.912.339	314.776		1.299.415	(5.315)	-	(2.113)	(5.612)	309.471	1.650.559	(54.713)

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 2025:

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Saldo inicial 01/01/2025	Aum./Red. capital	Dividendos	Outros ajustes no PL	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
Controladas															
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	6.549	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)
Controle Conjunto															
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)

Composição e movimentação de investimentos e passivos a descoberto em 30 de junho de 2025:

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Saldo inicial 01/01/2024	Aum./Red. capital	Liquidação de Investimento	Dividendos	Ganho na redução de part./Atual	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
Controladas																
TENDA NEG. IMOB. S/A	2.642.065	1.171.976	994.603	1.253.141	1.566.297	1.153.892	228.851	100%	1.333.992	-	-	-	3.453	228.851	1.566.296	-
ALEA S/A. (a)	380.668	611.797	289.889	575.058	127.518	174.050	(53.996)	86%	94.768	57.312	-	-	3.915	(46.344)	109.651	-
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTD	33.679	1.132	6.868	547	27.396	292	(27)	100%	27.420	-	-	-	-	(27)	27.393	-
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	19.661	712	428	15	19.930	192	183	100%	19.747	-	-	-	-	183	19.930	-
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	2.776	3.201	5.584	3.217	(2.824)	282	(294)	100%	(2.530)	-	-	-	-	(294)	-	(2.824)
Outros	25.636	6.460	7.936	632	23.527	401	(474)		21.861	181	-	-	(274)	(219)	24.190	(2.640)
Juros Capitalizados									1.131	-	-	-	-	(143)	988	-
Total Controladas	3.104.485	1.795.278	1.305.308	1.832.610	1.761.844	1.329.109	174.243		1.496.389	57.493	-	-	7.094	182.007	1.748.448	(5.464)
Controle Conjunto																
CCISA160 INCORPORADORA LTDA - SP	66.829	579	8.226	1.153	58.030	34.783	13.655	35%	22.956	-	-	(7.425)	-	4.779	20.310	-
CAXIAS EMP IMOB LTDA	51.823	13.608	20.465	5.723	39.244	42.776	7.701	50%	15.771	-	-	-	-	1.995	17.766	-
FIT JARDIM BOTANICO SPE EMP IMOB LTD	16.410	1	403	-	16.008	(5)	175	55%	8.709	-	-	-	-	122	8.831	-
FIT 13 SPE EMP IMOB LTD	9.985	11.284	43	-	21.226	-	36	50%	10.595	-	-	-	-	13	10.608	-
CIPESA PROJETO 02 EMP IMOB LTD	9.380	8.129	18	-	17.491	-	(6)	50%	8.511	-	-	-	-	(19)	8.492	-
FIT CAMPOLIM SPE EMP IMOB LTD	40	9.747	652	19.062	(9.926)	-	-	55%	(5.459)	-	-	-	-	-	-	(5.459)
outros	21.156	4.697	12.015	3.366	10.471	607	66		15.241	-	-	-	(393)	1.676	17.545	(1.021)
Consolidado	175.623	48.045	41.822	29.304	152.544	78.161	21.627		76.324	-	-	(7.425)	(393)	8.566	83.552	(6.480)
Total Controladora	3.280.108	1.843.323	1.347.130	1.861.914	1.914.388	1.407.270	195.870		1.572.713	57.493	-	(7.425)	6.701	190.573	1.832.000	(11.944)

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

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

a) Dívida líquida e gestão do capital social

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Empréstimos e financiamentos	65.394	70.912	273.604	320.397
Debêntures	895.077	992.573	895.077	992.573
Total dívidas	960.471	1.063.485	1.168.681	1.312.970
(-) Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários	577.431	376.299	865.439	1.046.921
Dívida Líquida	383.040	687.186	303.242	266.049
Patrimônio líquido	1.539.017	1.199.594	1.534.624	1.204.864
Patrimônio líquido e dívida líquida	1.922.057	1.886.780	1.837.866	1.470.913

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 85% a 105% do CDI em junho de 2026 (70% a 105% em dezembro de 2025).

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Caixa e bancos	3.065	3.879	15.712	23.152
Certificado de depósitos bancários	37.705	-	52.510	7.011
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 19b.(I))	40.770	3.879	68.222	30.163

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 85% a 105% do CDI em junho 2026 (70% a 105% do CDI em dezembro de 2025).

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Fundos de renda fixa	52.504	46.190	52.647	327.205
Fundos exclusivos (19.b.(I))	133.469	126.063	300.214	381.417
Certificado de depósitos bancários	313.258	165.508	382.673	236.964
Aplicações financeiras restritas	6.970	10.971	30.686	47.483
Aplicações financeiras renda fixa	25.344	23.688	25.344	23.689
Certificado de Recebíveis imobiliários – CRI	5.116	-	5.653	-
Total títulos e valores mobiliários (Nota 19.b.(I))	536.661	372.420	797.217	1.016.758

(a) Composição Fundos exclusivos:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
LTN	1.783	5.185	4.011	15.687
CDB	2.447	1.907	5.504	5.769
LFT	40.312	35.230	90.675	106.592
TÍTULOS PRIVADOS	2.237	1.554	5.032	4.701
COTA FUNDOS	86.690	82.187	194.992	248.668
Total	133.469	126.063	300.214	381.417

Fundos exclusivos rendem 101,22% do CDI em 30 de junho de 2026 (100,06% do CDI em 31 de dezembro de 2025).

c) Empréstimos, debêntures e financiamentos

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Sistema Financeiro de Habitação – SFH	Até 12/2028	TR + 7,8% a.a. TR+14,89% a.a	65.394	70.912	273.604	320.397
Debentures (i) e Outros	Até 10/2031	CDI+1,05 até 2,75% a.a., IPCA+6,86% á 9,00 a.a. e pré-fixado 14,45% a.a.	909.513	1.009.293	909.513	1.009.293
Custo de Transação			(14.436)	(16.720)	(14.436)	(16.720)
Total			960.471	1.063.485	1.168.681	1.312.970
Circulante			305.504	240.956	408.188	361.321
Não circulante			654.967	822.529	760.493	951.649

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
2026	142.048	240.946	193.389	361.321
2027	265.902	279.974	367.797	399.667
2028	206.200	204.496	261.174	213.924
2029	35.496	34.180	35.496	34.180
2030 em diante	310.825	303.889	310.825	303.878
	960.471	1.063.485	1.168.681	1.312.970

(i) Resumo das debêntures emitidas:

Emissão	Data	Valor	A pagar principal	A pagar juros	Pagamento Principal	Pagamento Juros	Covenants (em 30 de junho de 2026)
8ª Emissão	20/04/2021	200.000	111.434	70.668	33,30% 04/2027 33,30% 04/2028	Semestral	Cálculo: 1,94 % (a)
10ª Emissão	17/10/2023	150.000	64.286	1.795	14,29% 10/2026 14,29% 04/2027 14,29% 10/2027 14,29% 11/2026	Semestral	Cálculo: (84,07) % (b)
11ª Emissão	14/11/2024	165.000	165.000	2.607	20,00% 05/2027 20,00% 11/2027 20,00% 05/2028 20,00% 11/2028 20,00% 11/2026	Semestral	Cálculo: (84,07) % (b)
12ª Emissão	20/06/2025	180.000	180.000	2.890	20,00% 05/2027 20,00% 11/2027 20,00% 05/2028 20,00% 11/2028	Semestral	Cálculo: (84,07) % (b)
13ª Emissão	31/10/2025	300.000	300.000	10.825	97,78% 10/2030 1,61% 10/2031 1,61% 10/2032	Anual	Cálculo: (84,07) % (b)
		995.000	820.720	88.785			

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	1.168.681	1.168.681
SFH	(273.604)	(273.604)
Caixa, Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários	(865.439)	(865.439)
Dívida líquida	29.638	29.638
Saldos de financiamentos imobiliários não liberados pela CEF, em virtude do percentual de evolução das obras	-	(1.316.111)
Dívida líquida ajustada	29.638	(1.286.473)
Patrimônio líquido	1.530.231	1.530.231
Covenants	1,94 %	(84,07) %

A Companhia em 30 de junho de 2026 está adimplente com os covenants financeiros estabelecidos e a movimentação de empréstimos, financiamentos e debentures é apresentada como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Saldo Inicial	1.063.485	819.871	1.312.970	1.041.536
Captações	75.709	653.208	468.570	1.388.074
Juros Provisionados	74.734	106.068	89.143	133.990
Despesas Financeiras a apropriar	2.284	(6.504)	2.284	(6.504)
Pagamento de principal	(191.312)	(412.678)	(623.957)	(1.112.566)
Pagamento de juros	(64.429)	(96.480)	(80.329)	(131.560)
Saldo Final	960.471	1.063.485	1.168.681	1.312.970

11. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

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

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

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

SWAP ATIVO			
CONTRATAÇÃO	04/2026		
VENCIMENTO	04/2027		
	TEND3	Total Contábil	Valor Justo na data Base
SALDO INICIAL 31/12/2025	143.544	143.544	143.544
RENDIMENTO (i)	71.852	71.852	-
SALDO FINAL PÓS REND.	215.396	215.396	-
CAPTAÇÃO (i)	144.462	144.462	-
(-) RESGATE	(171.951)	(171.951)	-
SALDO FINAL 30/06/2026	187.907	187.907	187.907

SWAP PASSIVO						
CONTRATAÇÃO	04/2026	12/2025	10/2025	03/2026		
VENCIMENTO	04/2027	10/2030	12/2029	04/2026 a 10/2032		
	TEND3	CDI + 1,00%	CDI + 2,35%	CDI	Total Contábil	Valor Justo na data Base
SALDO INICIAL 31/12/2025	(89.343)	(1.613)	322	-	(90.634)	(90.634)
RENDIMENTO (ii)	(6.540)	(3.279)	(417)	(1.369)	(11.605)	-
SALDO FINAL PÓS REND.	(95.883)	(4.892)	(95)	(1.369)	(102.239)	-
CAPTAÇÃO (ii)	(155.615)	-	-	-	(155.615)	-
(-) RESGATE	92.451	847	38	(13)	93.323	-
SALDO FINAL 30/06/2026	(159.047)	(4.045)	(57)	(1.382)	(164.531)	(164.532)
Posição Líquida (a)	28.860	(4.045)	(57)	(1.382)	23.376	-
Efeito no Resultado (i) - (ii)	54.159	(3.279)	(417)	(1.369)	49.094	-

(a) A partir de junho de 2026, os instrumentos financeiros passaram a ser apresentados pelo valor líquido entre ativos e passivos. Nessa data-base, o saldo líquido apurado resultou em posição ativa, sendo, portanto, integralmente classificado no ativo.

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 31/12/2024	2.620	20.339	6.084	29.043
AVP 31/12/2024 (a)	(456)	(1.827)	(895)	(3.178)
Pagamentos	(544)	(2.101)	(451)	(3.096)
Apropriação de juros	53	337	106	496
Saldo Final 30/06/2025	1.673	16.748	4.844	23.265
Circulante	230	2.301	665	3.196
Não Circulante	1.443	14.447	4.179	20.069
Contratos				
Saldo inicial 31/12/2025	12.546	16.251	5.184	33.981
AVP 31/12/2025 (a)	(339)	(1.260)	(689)	(2.288)
Pagamentos	(5.014)	(2.061)	(451)	(7.526)
Apropriação de juros	3.343	273	94	3.710
Saldo Final 30/06/2026	10.536	13.203	4.138	27.877
Circulante	3.109	3.895	1.221	8.225
Não Circulante	7.427	9.308	2.917	19.652
Prazos médios a incorrer em meses	(39)	(53)	(83)	(175)
Valor médio mensal	256	283	57	596
Consolidado				
	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Contratos				
Saldo inicial 31/12/2024	2.623	32.675	6.088	41.386
AVP 31/12/2024 (a)	(456)	(3.877)	(895)	(5.228)
Pagamentos	(544)	(3.144)	(452)	(4.140)
Apropriação de juros	53	650	105	808
Saldo Final 30/06/2025	1.676	26.304	4.846	32.826
Circulante	241	3.788	698	4.727
Não Circulante	1.435	22.516	4.148	28.099
Contratos				
Saldo inicial 31/12/2025	13.115	26.526	5.186	44.827
AVP 31/12/2025 (a)	(2.389)	(1.249)	(689)	(4.327)
Pagamentos	(6.171)	(2.061)	(337)	(8.569)
Apropriação de juros	3.610	273	93	3.976
Saldo Final 30/06/2026	8.165	23.489	4.253	35.907
Circulante	2.241	6.446	1.167	9.854
Não Circulante	5.924	17.043	3.086	26.053
Prazos médios a incorrer em meses	(57)	(53)	(83)	(193)
Valor médio mensal	337	283	57	677

(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 2025).

13. FORNECEDORES

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Fornecedores e Risco Sacado (convênio)				
Fornecedores	66.796	40.835	254.549	177.384
Risco Sacado (convênio)	44.737	38.751	181.155	165.525
	111.533	79.586	435.704	342.909

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

Nos termos dos acordos, a Companhia mantém junto as instituições financeiras os prazos de pagamentos acordados inicialmente com seus fornecedores, ou seja, a instituição financeira antecipa o pagamento aos fornecedores e recebe da Companhia nos prazos originais acordados nas negociações com os fornecedores. Em 30 junho de 2026, 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 65 dias (121 em 31 de dezembro de 2025). 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 estão sujeitas as taxas entre 1,35% a.m. a 1,55% a.m., cobradas diretamente dos fornecedores.

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

14. OBRIGAÇÕES POR COMPRA DE IMÓVEIS E ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Obrigações por compra de imóveis	499.156	442.480	3.257.274	2.778.900
Obrigações por compra de imóveis - Ajuste a Valor Presente	(103.007)	(95.320)	(575.949)	(557.176)
Adiantamentos de clientes	15.335	13.291	48.958	48.004
Permuta física - terrenos	25.687	20.311	115.946	110.972
	437.171	380.762	2.846.229	2.380.700
Circulante	101.095	80.596	718.804	578.249
Não circulante	336.076	300.166	2.127.425	1.802.451

As parcelas não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
2026	70.597	80.596	406.387	578.249
2027	92.454	79.936	641.066	494.865
2028	81.470	67.419	630.610	443.863
2029	70.036	50.696	528.423	419.163
2030 em diante	122.614	102.115	639.743	444.560
	437.171	380.762	2.846.229	2.380.700

15. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

a) Imposto de renda e contribuição social correntes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Lucro antes do IRPJ e CSLL	372.294	293.100	385.687	299.229
	34%	34%	34%	34%
Impacto estimado de IRPJ e CSLL	126.580	99.654	131.134	101.738
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Outras Despesas	771	2.762	3.845	6.780
Adição (exclusão) Efeito RET	(37.753)	(13.292)	(170.612)	(217.519)
Parte B Provisões e CPC - Fiscal/Societário	439	5.287	(8.378)	(40.712)
Provisão Contingência Cível	2.197	(434)	2.754	2.038
Provisão Contingência Trabalhista	(1.370)	344	1.178	(753)
Provisão Contingência Ambiental	(0)	(1)	(0)	(1)
Provisão Contingência Tributário	174	(13)	806	36
Equivalência	(105.312)	(64.843)	3.293	(2.913)
Swap	(16.670)	(46.820)	(16.670)	(15.919)
Despesa Efetiva de IRPJ e CSLL	(30.944)	(17.356)	(52.650)	(167.225)
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base Tributação	-	-	2.064	4.035
Alíquotas média aplicada	0,00%	0,00%	3,08%	3,08%
Despesa com imposto corrente	-	-	(61)	(121)
Despesa com imposto diferido	-	-	(3)	(3)
Empresas tributadas pelo RET 4				
Base Tributação	413.997	171.989	1.313.685	694.228
Alíquotas aplicáveis	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto corrente	(6.384)	(3.158)	(21.694)	(12.294)
Despesa com imposto diferido	(1.565)	(144)	(3.529)	(1.035)
Empresas tributadas pelo RET 1 (a)				
Base Tributação	390.266	91.877	1.723.982	845.795
Alíquotas aplicáveis	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%
Despesa com imposto corrente	(554)	(309)	(5.218)	(3.096)
Despesa com imposto diferido	(1.280)	(123)	(2.884)	(879)
Despesa com IRPJ e CSLL do período	(9.783)	(3.734)	(33.389)	(17.428)
Alíquota Efetiva	1,27%	1,75%	1,12%	1,20%

(a) Em março de 2026, com a aprovação da Instrução Normativa 11.977, 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\$ 3.200.

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

Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro 2025, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte composição:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Passivo				
Imposto de renda e contribuição social diferidos	3.864	1.019	22.034	15.629
Total	3.864	1.019	22.034	15.629

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			Consolidado		
	30/06/2026		Total	31/12/2025		Total
	Imposto de renda (25%)	Contribuição social (9%)		Imposto de renda (25%)	Contribuição social (9%)	
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	2.089.867	2.089.867		1.998.855	1.998.855	
Crédito fiscal (25%,9%)	522.467	188.088	710.555	499.714	179.897	679.611
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	522.467	188.088	710.555	499.714	179.897	679.611

Descrição	Controladora			Consolidado		
	30/06/2026		Total	31/12/2025		Total
	Imposto de renda (25%)	Contribuição social (9%)		Imposto de renda (25%)	Contribuição social (9%)	
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	2.767.202	2.767.202		2.666.909	2.666.909	
Crédito fiscal (25%,9%)	691.801	249.048	940.849	666.727	240.022	906.749
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	691.801	249.048	940.849	666.727	240.022	906.749

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	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Passivo				
Parcelamento RET	(5.099)	(5.711)	(70.937)	(87.948)
Total	(5.099)	(5.711)	(70.937)	(87.948)
Circulante	(1.224)	(1.224)	(25.810)	(25.430)
Não Circulante	(3.875)	(4.487)	(45.127)	(62.518)

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 períodos de 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, 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 2024	101.819	26.995	900	129.714
Adições (Nota 21)	11.214	3.770	50	15.034
Baixas (Nota 21)	(7.033)	(2.742)	(34)	(9.809)
Saldo em 30 de junho de 2025	106.000	28.023	916	134.939
Circulante	31.737	8.391	273	40.401
Não circulante	74.263	19.632	643	94.538
Controladora	86.201	18.365	848	105.414
Saldo em 31 de dezembro de 2025	108.000	27.926	919	136.845
Adições (Nota 21)	20.780	7.143	2.415	30.338
Baixas (Nota 21)	(11.932)	(3.810)	(36)	(15.778)
Saldo em 30 de junho de 2026	116.848	31.259	3.298	151.405
Circulante	37.006	9.900	1.044	47.950
Não circulante	79.842	21.359	2.254	103.455
Controladora	102.830	12.972	709	116.511

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

16.2 Depósitos judiciais

Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo os montantes abaixo:

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Processos cíveis	11.244	10.277
Processos ambientais	108	97
Processos tributários	43.590	39.457
Processos trabalhistas	3.266	2.918
	58.208	52.749
Circulante	25.078	15.795
Não Circulante	33.130	36.954
Controladora	50.471	50.012

16.3. Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas têm conhecimento, em 30 de junho de 2026, 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\$135.819 (R\$152.453 em 31 de dezembro de 2025), baseado na média histórica de acompanhamento dos processos ajustada a estimativas atuais, para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas, conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Processos cíveis (a)	106.525	129.039
Processos trabalhistas	5.298	19.100
Processos tributários	22.647	915
Processos ambientais	1.349	3.399
	135.819	152.453

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

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

17.1 Capital social

Em 30 de junho de 2026 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 2025 era de R\$ 910.728 representado por 122.578.152 ações ordinárias sem valor nominal).

	30/06/2026
Capital social subscrito	910.728
(-) Gastos com emissão de ações	(10.058)
Capital social em 30 de junho de 2026	900.670

Abaixo, apresentamos a estrutura da composição acionária/societária da Companhia, destacando os acionistas que detêm participação igual ou superior a 5% (cinco por cento) do capital votante e/ou total:

Investidor	Participação
Polo Capital	19,86%
Banco Santander Brasil S.A	6,91%
Norges Bank	5,98%
Morgan Stanley	5,70%
Outros	61,56%

17.2 Plano de opção de compra de ações

a) Programa de opção de compra de ações

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

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

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

As movimentações das opções em circulação no período findo em 30 de junho de 2026 e 2025, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados do período estão apresentadas a seguir:

	30/06/2026		31/12/2025	
	Número de opções	Média ponderada do preço do período (Reais)	Número de opções	Média ponderada do preço do período (Reais)
Opção em circulação no início do período	89.291	3,91	5.433.088	3,91
Opções exercidas	-	-	(5.343.797)	5,27
Opções em circulação no final do período	89.291		89.291	

(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 período	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 período (R\$)	Número de opções	Média ponderada do preço do período (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 período de 2 a 3 anos. Para os administradores e empregados às quantidades outorgadas dependerá das metas atingidas estabelecidas pelo Conselho e podem variar de 0% a 150%.

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

Programas

	Data da Outorga	Quantidades Outorgadas
Programa 2023	31/01/2023	5.418.943
Programa 2024	31/01/2024	1.070.726
Programa 2025	31/01/2025	1.116.760
Programa 2026	31/01/2026	3.928.000

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

	30/06/2026	30/06/2025
	Número de opções	Número de opções
Opção em circulação em 01 de janeiro	7.307.151	6.238.957
Opções exercidas	(2.302.307)	-
Opções outorgadas	3.928.000	1.116.760

Opções em circulação em 30 de junho	8.932.844	7.355.717
-------------------------------------	-----------	-----------

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	19 meses
2023	31/01/2023	77,47%	12,75%	1.365.868	0 meses
2024	31/01/2024	70,71%	9,79%	600.000	31 meses
2024	31/01/2024	70,71%	9,79%	470.726	07 meses
2025	31/01/2025	47,05%	14,25%	150.000	43 meses
2025	31/01/2025	47,05%	14,25%	966.760	19 meses
2026	31/01/2026	62,75%	12,80%	1.727.890	30 meses
2026	31/01/2026	62,75%	12,80%	1.099.890	42 meses
2026	31/01/2026	62,75%	12,80%	1.100.220	54 meses

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

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

O total de despesas registradas no período findo em 30 de junho 2026 foi de R\$ 10.741 de despesa com remuneração (R\$3.478 em 30 de junho de 2025) e R\$ 4.374 de encargos sociais (R\$ 2.749 em 30 de junho de 2025) na controladora e R\$ 25.895 de despesa com remuneração (R\$8.812 em 30 de junho de 2025) e R\$ 7.019 de encargos sociais (R\$5.295 em 30 de junho de 2025) no consolidado.

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

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

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

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

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

O total de despesas registradas no período findo em 30 de junho de 2026 foi de R\$ 2.455 de despesa com remuneração (R\$3.767 em 30 de junho de 2025) e R\$ 658 de encargos sociais (R\$1.188 em 30 de junho de 2025).

17.3 Ações em tesouraria

Em 30 de junho de 2026 a companhia essa é composição de ações em tesouraria:

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> (2025)	(5.313)
Programa de recompra de ações 2026(c)	386
Exercício <i>Stock Option</i> (2026)	(1.782)
Compra de ações para ILP (d)	65.148
Total em quantidade	65.148

- (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 período 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
- (c) Em 11 de março de 2026 a companhia comprou 385.601 (trezentas e oitenta e cinco mil e seiscentas e uma) ações de sua própria emissão. A Companhia possuía, em seu saldo de ações em tesouraria, o montante de 1.781.857 (um milhão, setecentas e oitenta e um e oitocentas e cinquenta e sete mil) ações ordinárias, previamente adquiridas no âmbito de programas de recompra aprovados pela administração. Em março de 2026, essas ações foram destinadas à entrega para executivos elegíveis, em conformidade com o Plano de Incentivo de Longo Prazo (ILP) aprovado pela Companhia.

A transferência das ações em tesouraria para os beneficiários do plano não implicou aumento de capital social, uma vez que se tratava de ações já emitidas e mantidas em tesouraria, resultando apenas na redução do saldo dessa rubrica no patrimônio líquido.

- (d) Em 14 de maio de 2026 a companhia comprou 65.148 (sessenta e cinco mil, cento e quarenta e oito) ações de sua própria emissão, essas ações serão destinadas à entrega para executivos elegíveis, em conformidade com o Plano de Incentivo de Longo Prazo (ILP) aprovado pela Companhia.

18. LUCRO POR AÇÃO

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

	Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Numerador básico				
Lucro não distribuído	168.868	352.298	203.861	289.366
Lucro não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias	168.868	352.298	203.861	289.366
Denominador básico (em milhares de ações)				
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	122.578	122.578	122.746	122.746
Lucro básico por ação em Reais	1,3776	2,8741	1,6628	2,3574
Numerador diluído				
Lucro não distribuído	168.868	352.298	203.861	289.366
Lucro não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias	168.868	352.298	203.861	289.366
Denominador diluído (em milhares de ações)				
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	122.578	122.578	122.746	122.746
Opções de ações	89	89	777	777
Lucro diluído por ação em Reais	1,3766	2,8720	1,6784	2,3426

19. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

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

(a) Considerações sobre riscos

(i) Risco de crédito

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

Com relação ao contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Em 30 de junho de 2026 e 30 de junho de 2025, 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		
	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	142.048	111.533	44.909	240.946	79.586	60.285
De 2 a 3 anos	472.102	-	173.924	484.471	-	147.355
De 4 a 5 anos	346.321	-	192.651	338.068	-	152.818
Total	960.471	111.533	411.484	1.063.485	79.586	360.458

Consolidado				31/12/2025		
	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	193.389	435.704	290.441	361.311	342.909	467.277
De 2 a 3 anos	628.971	-	1.271.676	613.591	-	937.363
De 4 a 5 anos	346.321	-	1.168.166	338.068	-	865.088
Total	1.168.681	435.704	2.730.283	1.312.970	342.909	2.269.728

(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 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro 2025:

	Controladora		Consolidado	
	Nível 1	Hierarquia de valor justo Nível 2	Nível 1	Nível 2
Em 30 de junho de 2026				
Ativos financeiros				
Títulos e valores mobiliários	133.469	403.192	300.214	497.003
Instrumentos financeiros derivativos	-	23.376	-	23.376

	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

No decorrer dos períodos findos em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2, nem transferências entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.

(b) Valor justo dos instrumentos financeiros

(i) Cálculo do valor justo

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

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

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

Os principais valores contábeis dos ativos e passivos financeiros em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025 os quais estão classificados nos Nível 1 e Nível 2 na hierarquia de valor justo e ou custo amortizado, estão demonstrados a seguir:

		Controladora			
		30/06/2026		31/12/2025	
Categorias		Valor Contábil	Valor Justo	Valor contábil	Valor justo
Ativo Financeiro					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)		40.770	40.770	3.879	3.879
Caixa e bancos (a)	Custo Amortizado	3.065	3.065	3.879	3.879
Certificado de depósitos bancários (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	37.705	37.705	-	-
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)		536.661	536.661	372.420	372.420
Certificado de depósitos bancários (a)	Custo Amortizado	313.258	313.258	165.508	165.508
Fundo Exclusivo (Nota 10 b)	Valor Justo por meio do Resultado*	133.469	133.469	126.063	126.063
Operações compromissadas (a)	Custo Amortizado				
Aplicações financeiras restritas (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	6.970	6.970	10.971	10.971
Aplicações financeiras renda fixa	Valor Justo por meio do Resultado*	25.344	25.344	23.688	23.688
Fundos de Investimentos	Valor Justo por meio do Resultado*	52.504	52.504	46.190	46.190
Certificado de Recebíveis imobiliários – CRI	Valor Justo por meio do Resultado*	5.116	5.116	-	-
Recebíveis de clientes (Nota 4)	Custo Amortizado	403.518	403.518	241.973	241.973
Instrumentos financeiros derivativos	Valor Justo por meio do Resultado*	23.376	23.376	143.544	143.544
Mútuos a receber (Nota 6.1)	Custo Amortizado	151.763	151.763	85.843	85.843
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos	Custo Amortizado	65.394	65.394	70.912	70.912
Debêntures (Nota 10)	Custo Amortizado	895.077	895.077	992.573	992.573
Fornecedores de materiais e serviços	Custo Amortizado	111.533	111.533	79.586	79.586
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente	Custo Amortizado	411.484	411.484	360.451	360.451
Instrumentos financeiros derivativos	Valor justo por meio do Resultado*	-	-	90.634	90.634
Mútuos a pagar (Nota 6.1)	Custo Amortizado	2.467	2.467	2.467	2.467
Cessão de Créditos	Custo Amortizado	115.178	115.178	121.019	121.019
		Consolidado			
		30/06/2026		31/12/2025	
Categorias		Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)		68.222	68.222	30.163	30.163
Caixa e bancos (a)	Custo Amortizado	15.712	15.712	23.152	23.152
Certificado de depósitos bancários (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	52.510	52.510	7.011	7.011
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)		797.217	797.217	1.016.758	1.016.758
Certificado de depósitos bancários (a)	Custo Amortizado	382.673	382.673	236.964	236.964
Operações Compromissadas (Fundo Exclusivo)	Valor Justo por meio do Resultado*	300.214	300.214	381.417	381.417
Aplicações financeiras restritas (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	30.686	30.686	47.483	47.483
Aplicações financeiras renda fixa	Valor Justo por meio do Resultado*	25.344	25.344	23.689	23.689
Fundos de investimento (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	52.647	52.647	327.205	327.205
Certificado de Recebíveis imobiliários – CRI	Valor Justo por meio do Resultado*	5.653	5.653	-	-
Recebíveis de clientes (Nota 4)	Custo Amortizado	2.043.585	2.043.585	1.837.200	1.837.200
Instrumentos financeiros derivativos	Valor Justo por meio do Resultado*	23.376	23.376	143.544	143.544
Mútuos a receber (Nota 6.1)	Custo Amortizado	26.872	26.872	21.526	21.562
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10)	Custo Amortizado	273.604	273.604	320.397	320.397
Debêntures (Nota 10)	Custo Amortizado	895.077	895.077	992.573	992.573
Fornecedores de materiais e serviços	Custo Amortizado	435.704	435.704	342.909	342.909
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente	Custo Amortizado	2.730.283	2.730.283	2.269.728	2.269.728
Instrumentos financeiros derivativos	Valor justo por meio do Resultado*	-	-	90.634	90.634
Mútuos a pagar (Nota 6.4)	Custo Amortizado	2.467	2.467	2.467	2.467
Cessão de Créditos	Custo Amortizado	514.688	514.688	603.429	603.429

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

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

(ii) Risco de aceleração de dívida

Em 30 de junho de 2026 e 2025, a Companhia possuía contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures em vigor, com cláusulas restritivas financeiras ("covenants"), relacionadas à índices de endividamento. Essas cláusulas restritivas financeiras estão sendo atendidas pela Companhia e não restringem a sua capacidade de condução normal de seus negócios (Nota 10).

(c) Gestão do capital social

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

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

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

(d) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período findo em 30 de junho de 2026 descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia, a fim de apresentar 10%, 25% e 50% de apreciação/depreciação na variável de risco considerada.

Em 30 de junho de 2026, 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 período de 30 de junho de 2026, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, certificado de Depósito Interbancário (CDI) a 14,78%, Taxa Referencial 2,03%, Índice Nacional de Construção Civil (INCC) a 6,70%, Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) a (3,16)%, Índice de preços ao consumidor (IPCA) a 4,64%.

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

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

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

Em 30 de junho de 2026:

		Cenário consolidado					
Operação	Risco	III	II	I	I	II	III
		Alta 50%	Alta 25%	Alta 10%	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Aplicações Financeiras	Alta/queda do CDI	51.327	25.664	10.265	(10.265)	(25.664)	(51.327)
Debêntures	Alta/queda do CDI	(32.388)	(16.194)	(6.478)	6.478	16.194	32.388
Swap CDI	Alta/queda do CDI	1.505	753	301	(301)	(753)	(1.505)
Cessão de Crédito	Alta/queda do CDI	(16.968)	(8.484)	(3.394)	3.394	8.484	16.968
Mútuo a pagar	Alta/queda do CDI	(159)	(79)	(32)	32	79	159
Mútuo a receber	Alta/queda do CDI	1.730	865	346	(346)	(865)	(1.730)
Efeito líquido da variação do CDI		5.047	2.525	1.008	(1.008)	(2.525)	(5.047)
Sistema Financeiro da Habitação	Alta/queda do TR	(2.722)	(1.361)	(544)	544	1.361	2.722
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	90.111	45.055	18.022	(18.022)	(45.055)	(90.111)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do IGP-M	1.421	710	284	(284)	(710)	(1.421)
Debêntures	Alta/queda do IPCA	(5.750)	(2.875)	(1.150)	1.150	2.875	5.750
Cessão de Crédito	Alta/queda do IPCA	(5.000)	(2.500)	(1.000)	1.000	2.500	5.000
Efeito líquido da variação do IPCA		(10.750)	(5.375)	(2.150)	2.150	5.375	10.750
Cessão de Crédito	Alta/queda do pré-fixado	(1.827)	(913)	(365)	365	913	1.827
Debêntures	Alta/queda do pré-fixado	(8.377)	(4.188)	(1.675)	1.675	4.188	8.377
Efeito líquido da variação do PRÉ		(10.204)	(5.101)	(2.040)	2.040	5.101	10.204

Em 30 de junho de 2025:

		Cenário consolidado					
Operação	Risco	III	II	I	I	II	III
		Alta 50%	Alta 25%	Alta 10%	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Aplicações Financeiras	Alta/queda do CDI	33.670	16.835	6.734	(6.734)	(16.835)	(33.670)
Debêntures	Alta/queda do CDI	(24.607)	(12.303)	(4.921)	4.921	12.303	24.607
Swap CDI	Alta/queda do CDI	(6.155)	(3.077)	(1.231)	1.231	3.077	6.155
Cessão de Crédito	Alta/queda do CDI	(17.351)	(8.675)	(3.470)	3.470	8.675	17.351
Mutuo á pagar	Alta/queda do CDI	(586)	(293)	(117)	117	293	586
Mútuo a receber	Alta/queda do CDI	1.165	583	233	(233)	(583)	(1.165)
Efeito líquido da variação do CDI		(13.864)	(6.930)	(2.772)	2.772	6.930	13.864
Sistema Financeiro da Habitação	Alta/queda do TR	(2.498)	(1.249)	(500)	500	1.249	2.498
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	52.311	26.155	10.462	(10.462)	(26.155)	(52.311)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do IGP-M	2.788	1.394	558	(558)	(1.394)	(2.788)
Debêntures	Alta/queda do IPCA	(6.552)	(3.276)	(1.310)	1.310	3.276	6.552
Cessão de Crédito	Alta/queda do IPCA	(5.728)	(2.864)	(1.146)	1.146	2.864	5.728
Efeito líquido da variação do IPCA		(12.280)	(6.140)	(2.456)	2.456	6.140	12.280
Cessão de Crédito	Alta/queda do pré fixado	(2.545)	(1.272)	(509)	509	1.272	2.545

20. RECEITA LÍQUIDA

Controladora				
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Receita bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção		327.456	616.367	251.262
Reversão (Constituição) provisão para devedores duvidosos		(5.870)	(11.029)	(2.664)
Reversão (Constituição) provisão sobre parcela premiada (a)		(2.704)	(6.803)	(3.588)
Reversão (Constituição) de distratos		1.247	1.699	(142)
Deduções da Receita Bruta		(3.324)	(4.437)	(2.653)
Receita líquida		316.805	595.797	242.215
(a) Valor está incorporado no contas a receber na rubrica de perdas estimadas de crédito de liquidação duvidosa (Nota 4)				

Consolidado				
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Receita bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção		1.346.261	2.587.186	1.031.896
Reversão (Constituição) provisão para devedores duvidosos		(36.586)	(70.441)	(11.901)
Reversão (Constituição) provisão sobre parcela premiada (a)		(11.512)	(24.704)	(16.200)
Reversão (Constituição) de distratos		6.915	13.794	1.943
Deduções da Receita Bruta		(15.036)	(30.976)	(14.255)
Receita líquida		1.290.042	2.474.859	991.483

21. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

Estão representadas por:

	Controladora			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(166.479)	(303.485)	(118.704)	(229.464)
Custo de terrenos	(20.508)	(46.248)	(39.658)	(63.663)
Custo de incorporação	(2.626)	(7.231)	(4.596)	(8.376)
Encargos financeiros capitalizados (Nota 5)	(3.809)	(9.106)	(4.586)	(10.334)
Manutenção/garantia	(2.707)	(7.570)	(6.102)	(8.858)
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos (Nota 5)	1.420	1.118	(100)	(285)
	(194.709)	(372.522)	(173.746)	(320.980)
Despesas com vendas:				
Despesas com marketing de produto	(12.235)	(24.449)	(12.622)	(22.637)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(19.548)	(35.433)	(12.066)	(21.170)
Custo de vendas	(5.054)	(8.803)	(2.692)	(4.308)
Custo de repasse	(769)	(1.429)	(727)	(1.602)
Corretagem	(13.725)	(25.201)	(8.647)	(15.260)
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)	(493)	(761)	(205)	(683)
Outras despesas com vendas	(65)	(210)	(97)	(391)
	(32.341)	(60.853)	(24.990)	(44.881)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(12.653)	(21.368)	(11.113)	(19.522)
Despesas com benefícios a empregados	(1.297)	(2.377)	(1.872)	(2.789)
Despesas com viagens e utilidades	(584)	(934)	(481)	(863)
Despesas com serviços prestados	(875)	(3.400)	(1.192)	(3.454)
Despesas com aluguéis e condomínios	(677)	(1.134)	(567)	(1.037)
Despesas com informática	(3.975)	(5.311)	(2.060)	(3.457)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 17.2)	(9.799)	(15.115)	(3.700)	(6.228)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 23.2)	(3.321)	(6.925)	(3.433)	(6.518)
Outras despesas gerais e administrativas	(529)	(721)	(438)	(737)
	(33.710)	(57.285)	(24.856)	(44.605)
Outras receitas/(despesas) líquidas:				
Depreciação e amortização	(10.399)	(19.195)	(8.628)	(16.667)
Despesas com pagamentos de demandas judiciais	(4.964)	(11.063)	(9.157)	(17.663)
Provisões / Reversões para demandas judiciais	(1.347)	(2.947)	3.393	304
Despesas com projetos descontinuados	(487)	(1.083)	-	-
Outras receitas/(despesas)	(1.415)	582	4.468	1.785
	(18.612)	(33.706)	(9.924)	(32.241)

	Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(690.807)	(1.304.088)	(519.714)	(977.109)
Custo de terrenos	(107.056)	(224.542)	(127.372)	(220.576)
Custo de incorporação	(18.748)	(41.134)	(19.982)	(37.664)
Encargos financeiros capitalizados (Nota 5)	(20.107)	(41.226)	(22.419)	(42.254)
Manutenção/garantia	(4.890)	(11.496)	(8.843)	(13.904)
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos (Nota 5)	12.744	8.357	1.967	1.092
	(828.864)	(1.614.129)	(696.363)	(1.290.415)
Despesas com vendas:				
Despesas com marketing de produto	(37.001)	(75.199)	(41.410)	(75.566)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(59.304)	(108.983)	(39.618)	(70.671)
Custo de vendas	(15.351)	(27.076)	(8.871)	(14.380)
Custo de repasse	(2.331)	(4.394)	(2.362)	(5.349)
Corretagem	(41.622)	(77.513)	(28.385)	(50.942)
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)	(1.502)	(2.340)	(649)	(2.280)
Outras despesas com vendas	(192)	(647)	(303)	(1.303)
	(97.999)	(187.169)	(81.980)	(149.820)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(41.208)	(74.244)	(36.925)	(65.645)
Despesas com benefícios a empregados	(4.167)	(8.260)	(6.250)	(9.384)
Despesas com viagens e utilidades	(1.920)	(3.245)	(1.596)	(2.902)
Despesas com serviços prestados	(6.821)	(16.387)	(3.886)	(11.610)
Despesas com aluguéis e condomínios	(2.206)	(3.939)	(1.880)	(3.487)
Despesas com informática	(8.805)	(13.881)	(6.852)	(11.624)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 17.2)	(15.793)	(32.914)	(8.300)	(14.107)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 23.2)	(23.022)	(37.325)	(15.582)	(27.829)
Outras despesas gerais e administrativas	(1.776)	(2.504)	(1.470)	(2.481)
	(105.718)	(192.699)	(82.741)	(149.069)
Outras receitas/(despesas) líquidas:				
Depreciação e amortização	(13.597)	(25.609)	(11.921)	(22.253)
Despesas com pagamentos de demandas judiciais	(8.446)	(17.856)	(9.741)	(18.608)
Provisões / Reversões para demandas judiciais (Nota 16)	(13.542)	(14.560)	3.920	(1.304)
Despesas com projetos descontinuados	(4.078)	(8.832)	-	-
Outras receitas/(despesas)	(4.612)	(4.726)	692	(6.560)
	(44.275)	(71.583)	(17.050)	(48.725)

(a) A depreciação de formas e maquinário de fabricas de Alea são reclassificadas para a linha de custo. Sendo Controladora 7.739 (R\$7.961 em junho de 2025) e consolidado 12.879 (R\$9.004 em junho de 2025).

22. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)				
Rendimento de aplicações financeiras	21.271	37.384	5.045	9.352
Receita de SWAP	17.802	49.031	126.793	137.706
Total de receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)	39.073	86.415	131.838	147.058
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização	(42.442)	(81.368)	(23.437)	(45.952)
Despesa com Cessão de Crédito	(5.403)	(10.613)	(3.500)	(6.798)
Outras despesas financeiras	(1.486)	(3.042)	(1.743)	(3.257)
	(49.331)	(95.023)	(28.680)	(56.007)
Resultado financeiro	(10.258)	(8.608)	103.158	91.051

Consolidado				
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)				
Rendimento de aplicações financeiras	34.884	70.674	16.312	30.408
Receita de SWAP	17.802	49.031	126.616	137.531
Total de receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)	52.686	119.705	142.928	167.939
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização	(51.090)	(97.255)	(26.860)	(52.270)
Despesa com Cessão de Crédito	(23.273)	(46.196)	(18.695)	(37.051)
Outras despesas financeiras	(5.588)	(9.531)	(3.903)	(6.646)
	(79.951)	(152.982)	(49.458)	(95.967)
Resultado financeiro	(27.265)	(33.277)	93.470	71.972

23. TRANSAÇÕES COM A ADMINISTRAÇÃO E EMPREGADOS

a. Remuneração da Administração

A remuneração global dos administradores da Companhia, na visão controladora, para o período de 2026 foi fixada no limite de até R\$ 47.000, a título de remuneração fixa e variável, conforme aprovação em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 29 de abril de 2026.

Nos períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025, os montantes registrados na rubrica “Despesas gerais e administrativas” referentes à remuneração da Administração estão demonstrados a seguir:

Remuneração da Administração			
Controladora			
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Período findo em 30 de junho de 2026			
Número de membros	9	13	22
Remuneração fixa do período	1.916	8.992	10.908
Salário/pró-labore	1.597	6.046	7.643
Benefícios diretos e indiretos	-	851	851
Outros (INSS)	319	1.209	1.528
FGTS	-	484	484
Outros (retention/ pós emprego)	-	402	402
Valor mensal da remuneração	319	1.499	1.818
Remuneração variável do período	-	7.068	7.068
ICP (considera max de atingimento)	-	5.890	5.890
Outros (INSS)	-	1.178	1.178
Total da remuneração do período	1.916	16.060	17.976
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Período findo em 30 de junho de 2025			
Número de membros	6	13	19
Remuneração fixa do período	1.670	8.183	9.853
Salário/pró-labore	1.392	5.228	6.620
Benefícios diretos e indiretos	-	774	774
Outros (INSS)	278	2.181	2.459
Valor mensal da remuneração	278	1.364	1.642
Remuneração variável do período	509	8.383	8.892
Participação nos resultados	-	5.676	5.676
Remuneração baseada em ações	509	2.707	3.216
Total da remuneração do período	2.179	16.566	18.745

Consolidado			
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Período findo em 30 de junho de 2026			
Número de membros	9	20	29
Remuneração fixa do período	1.916	13.164	15.080
Salário/pró-labore	1.597	8.766	10.363
Benefícios diretos e indiretos	-	1.340	1.340
Outros (INSS)	319	1.753	2.072
FGTS	-	701	701
Outros (retention/ pós emprego)	-	604	604
Valor mensal da remuneração	319	2.194	2.513
Remuneração variável do período	-	11.276	11.276
ICP (considera max de atingimento)	-	9.397	9.397
Remuneração baseada em ações	-	-	-
Outros (INSS)	-	1.879	1.879
Total da remuneração do período	1.916	24.440	26.356
Período findo em 30 de junho de 2025			
Número de membros	6	20	26
Remuneração fixa do período	1.670	11.680	13.350
Salário/pró-labore	1.392	7.511	8.903
Benefícios diretos e indiretos	0	1.165	1.165
Outros (INSS)	278	3.004	3.282
Valor mensal da remuneração	278	1.947	2.225
Remuneração variável do período	509	13.295	13.803
Participação nos lucros e resultados	-	7.507	7.507
Remuneração baseada em ações	509	5.787	6.296
Total da remuneração do período	2.179	24.975	27.154

b. Participação nos resultados

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Diretoria Executiva	4.712	4.541	7.517	6.006
Demais colaboradores	2.213	1.977	29.808	21.823
Nota 21	6.925	6.518	37.325	27.829

24. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

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

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

	30/06/2026			31/12/2025		
	On-site	Off-site	Consolidado	On-site	Off-site	Consolidado
ATIVO						
Caixas, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários	843.730	21.709	865.439	1.017.585	29.336	1.046.921
Contas a receber	1.906.992	136.593	2.043.585	1.704.854	132.346	1.837.200
Imóveis a comercializar	2.751.434	548.667	3.300.101	2.236.206	592.631	2.828.837
Investimentos	65.243	-	65.243	61.006	-	61.006
Imobilizado e Intangível	267.129	69.549	336.678	209.187	69.794	278.981
Outros ativos	458.179	26.260	484.439	551.585	21.004	572.589
Total do ativo	6.292.707	802.778	7.095.485	5.780.423	845.111	6.625.534
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
Empréstimos, financiamentos e debentures	1.151.818	16.863	1.168.681	1.274.546	38.425	1.312.971
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	2.261.868	584.361	2.846.229	1.763.234	617.466	2.380.700
Outros passivos	1.296.683	249.268	1.545.951	1.562.603	164.396	1.726.999
Total do passivo	4.710.369	850.492	5.560.861	4.600.383	820.287	5.420.670
Patrimônio Líquido	1.582.338	(47.714)	1.534.624	1.180.040	24.824	1.204.864
Total Passivo e Patrimônio Líquido	6.292.707	802.778	7.095.485	5.780.423	845.111	6.625.534
	30/06/2026			30/06/2025		
	On-site	Off-site	Consolidado	On-site	Off-site	Consolidado
Receita Líquida	2.316.866	157.993	2.474.859	1.680.272	176.448	1.856.720
Custos	(1.452.895)	(161.234)	(1.614.129)	(1.120.613)	(169.802)	(1.290.415)
Resultado Bruto	863.971	(3.241)	860.730	559.659	6.646	566.305
Despesas/Receitas Operacionais	(384.308)	(57.458)	(441.766)	(280.470)	(58.578)	(339.048)
Despesas com vendas, gerais e administrativas	(327.694)	(52.171)	(379.865)	(243.384)	(55.505)	(298.889)
Outras Despesas Operacionais	(33.051)	(3.241)	(36.292)	(16.474)	(1.432)	(17.906)
Depreciação e amortização	(23.563)	(2.046)	(25.609)	(20.611)	(1.642)	(22.253)
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	479.663	(60.699)	418.964	279.190	(51.933)	227.257
Resultado Financeiro	(22.805)	(10.472)	(33.277)	74.036	(2.064)	71.972
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro/(Prejuízo)	456.858	(71.171)	385.687	353.226	(53.997)	299.229
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	(31.687)	(1.702)	(33.389)	(17.428)	-	(17.428)
Lucro/(Prejuízo) do Período	425.171	(72.873)	352.298	335.798	(53.997)	281.801
Atribuído a Sócios Não Controladores	(10.213)	-	(10.213)	(7.565)	-	(7.565)
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	435.384	(72.873)	362.511	343.363	(53.997)	289.366

25. EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO - INFORMAÇÕES E COMPROMISSOS

Os empreendimentos em construção estão apresentados no período findo de 30 de junho de 2026:

	Consolidado
	Em construção
	30/06/2026
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Receita de vendas contratadas	9.102.495
(b) - Receita de vendas apropriadas líquidas	6.000.982
1i) Receita de vendas a apropriar a) (a-b)	3.101.513
(ii) Receita de Vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita (b)	14.617
(iii) Provisão para distratos (Passivo)	
Ajuste em receitas apropriadas	9.436
(-) Ajuste em contas a receber de clientes	(9.126)
(-) Receita Indenização por distratos	(62)
	248
(iv) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	5.676.246
Custo incorrido líquido	
(b) - (-) Custos de construção Incorridos	(3.785.486)
Encargos financeiros apropriados	(88.048)
(c) - Distratos - custos de construção	6.316
Distratos - encargos financeiros	121
	(3.867.097)
2i) Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)	1.897.076
(v) Custo orçado a apropriar em estoque	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.679.414
(-) Custo incorrido líquido	
(b) - Custos de construção incorridos	(462.018)
Encargos financeiros apropriados	(13.886)
Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a+b)	1.217.396

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

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

Em 30 de junho de 2026, o percentual dos ativos consolidados nas informações 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:

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

27. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

A Administração declarou que discutiu, revisou e concordou com as Informações financeiras intermediárias individuais e Consolidadas e com as conclusões expressas no relatório dos auditores independentes relativos ao período findo em 30 de junho de 2026.

Em 04 de agosto de 2026, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as Informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, conforme recomendação do Comitê de Auditoria e Conselho Fiscal, e autorizou sua divulgação.

* * *

Rodrigo Osmo

Diretor Presidente

Luiz Maurício de Garcia Paula

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Juliano Natali

Contador Responsável Técnico CRC 1SP279451