

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

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

	Nota	Controladora		Consolidado	
PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	10	44.844	261.171	220.277	417.930
Debêntures	10	181.055	42.775	181.055	42.775
Cessão de créditos	4.a	31.177	12.722	126.062	77.737
Instrumentos financeiros derivativos	11	107.124	171.526	107.124	171.526
Passivo de arrendamento	12	4.761	3.451	6.316	4.936
Fornecedores de materiais e serviços	13	84.571	59.736	364.585	228.364
Impostos e contribuições		4.614	7.028	24.992	47.198
Salários, encargos sociais e participações		26.911	25.644	141.764	110.922
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes		79.818	91.771	571.320	630.303
Provisões e distratos a pagar	14	4.429	4.337	10.210	9.241
Valores a pagar para partes relacionadas	6	105.445	393.662	55.010	71.962
Provisão para perda de investimentos	9	12.538	11.514	6.495	6.459
Dividendos a pagar	17.4	50.000	21.000	50.000	21.000
Provisões para demandas judiciais	16	32.539	31.652	40.344	38.837
Demais contas a pagar		20.010	20.718	70.631	71.827
Total dos passivos circulantes		789.836	1.158.707	1.976.185	1.951.017
NÃO CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	10	29.865	17.647	159.153	82.553
Debêntures	10	557.308	498.278	557.308	498.278
Cessão de créditos	4.a	121.436	75.862	483.748	410.219
Passivo de arrendamento	12	22.859	22.414	30.491	31.222
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes		241.570	169.962	1.539.167	1.215.201
Provisões para demandas judiciais	14	76.142	74.066	94.409	90.878
Tributos diferidos	15.b	973	802	14.887	12.996
Demais contas a pagar		3.636	11.020	93.441	100.218
Total dos passivos não circulantes		1.053.789	870.051	2.972.604	2.441.565
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	17.1	900.670	900.670	900.670	900.670
Reserva de capital e de outorga de opções de ações		104.696	7.269	104.696	7.269
Resultados acumulados		221.918	38.847	221.918	38.847
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores		1.227.284	946.786	1.227.284	946.786
Participação de acionistas não controladores		-	-	14.292	9.569
Total do patrimônio líquido		1.227.284	946.786	1.241.576	956.355
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		3.070.909	2.975.544	6.190.365	5.348.937

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

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

As

notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

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

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias



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

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

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

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

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

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS E DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

2.1 Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias da Companhia compreendem:

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

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

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

2.2 Base de elaboração

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

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

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

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

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação destas informações financeiras intermediárias são consistentes com as práticas e políticas descritas na nota explicativa nº 2 das Demonstrações financeiras anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, emitidas em 12 de março de 2025 e devem ser lidas em conjunto.

2.3 Base de consolidação e investimentos em controladas

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

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

2.4 Demonstrações do valor adicionado ("DVA")

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

3. NOVAS NORMAS, ALTERAÇÕES E INTERPRETAÇÕES DE NORMAS EMITIDAS

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

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

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

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

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

IFRS 9 / CPC 40 IFRS 7 / CPC 40	Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros	a partir de 1º de janeiro de 2026
	Annual Improvements to IFRS Accounting Standards – Volume 11	a partir de 1º de janeiro de 2026
IFRS 18	Divulgação do desempenho financeiro das empresas, tais como: Três categorias definidas para receitas e despesas – operacional, investimentos e financiamentos – e novos subtotais definidos, incluindo o lucro operacional; Divulgação de informações sobre indicadores específicos da empresa relacionados à demonstração de resultado, denominados medidas de desempenho definidas pela administração; Orientações aprimoradas quanto à organização das informações e se elas devem ser fornecidas nas informações financeiras intermediárias primárias ou nas notas; Maior transparência para as despesas operacionais; e Requisitos específicos sobre como as empresas, tais como bancos e seguradoras, classificam as receitas e despesas na categoria operacional.	a partir de 1º de janeiro de 2027
IFRS 19	Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures	a partir de 1º de janeiro de 2027

4. CONTAS A RECEBER DE INCORPORAÇÃO E SERVIÇOS PRESTADOS

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

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

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

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

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

Durante os períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024, a movimentação nas perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa e distrato está sumarizada a seguir:

	Controladora			
	Contas receber PECLD	Contas a receber provisão distrato	Imóveis a comercializar (Nota 5)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(80.956)	(2.284)	1.349	(81.891)
Adições	(23.768)	(2.057)	1.276	(24.549)
Reversões	1.439	1.380	(833)	1.986
Saldo em 30 de setembro de 2024	(103.285)	(2.961)	1.792	(104.454)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(110.008)	(2.148)	1.257	(110.899)
Adições	(28.064)	(2.888)	1.918	(29.034)
Reversões	2.750	1.492	(1.009)	3.233
Saldo em 30 de setembro de 2025	(135.322)	(3.544)	2.166	(136.700)

	Consolidado			
	Contas receber PECLD	Contas a receber provisão distrato	Imóveis a comercializar (Nota 5)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(346.896)	(7.956)	5.855	(348.997)
Adições	(112.444)	(15.687)	11.995	(116.136)
Reversões	12.148	3.466	(2.360)	13.254
Saldo em 30 de setembro de 2024	(447.192)	(20.177)	15.490	(451.879)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(472.693)	(36.528)	28.090	(481.131)
Adições	(127.258)	(19.034)	12.327	(133.965)
Reversões	29.055	21.714	(15.950)	34.819
Saldo em 30 de setembro de 2025	(570.896)	(33.848)	24.467	(580.277)

a) CESSÃO DE CRÉDITOS

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

Controladora

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

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

Consolidado

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

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

Controladora

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

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

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

5. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Terrenos	385.873	296.044	2.505.313	2.046.435
Terrenos mantidos para venda	10.556	10.369	20.546	19.768
Imóveis em construção	111.094	151.230	505.869	477.030
Insumos estocados em construção	3.444	6.547	26.539	25.600
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos – Nota 4	2.166	1.257	24.467	28.090
Unidades concluídas	5.306	5.695	47.996	27.237
(-) Ajuste a valor presente na compra de terrenos (a)	(73.334)	(51.204)	(527.291)	(361.303)
(-) Redução ao valor líquido de imóveis a comercializar	(538)	(538)	(692)	(692)
(-) Redução ao valor líquido de terrenos	(1.435)	(1.435)	(1.483)	(1.483)
	443.132	417.965	2.601.264	2.260.682
Circulante	204.590	215.738	1.233.831	1.103.071
Não circulante	238.542	202.227	1.367.433	1.157.611

- (a) A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas considera os índices dos respectivos contratos (IPCA, IGPM, INPC e fixo). No 1º Trimestre de 2025, a Companhia revisou os cálculos de AVP, passando a considerar a taxa de juros apurada na data de assinatura dos contratos.

O saldo de encargos financeiros capitalizados no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 foi de R\$13.786 (R\$17.752 em 30 de setembro de 2024) na controladora e R\$70.946 (R\$ 91.623 em 30 de setembro de 2024) no consolidado. O valor apropriado ao resultado em 30 de setembro de 2025 foi de R\$14.696 (R\$ 16.293 em 30 de setembro de 2024) na controladora e R\$63.030 (R\$ 61.972 em 30 de setembro de 2024) no consolidado.

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

6. PARTES RELACIONADAS

6.1 Saldos com partes relacionadas

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Ativo				
Controladas				
Conta correntes com partes relacionadas	83.695	27.716	605	16.341
Dividendos à receber	7.311	80.342	6.759	-
Total Controladas	91.006	108.058	7.364	16.341
Conta correntes com partes relacionadas	6.243	390	6.243	390
Mútuo a receber (Nota 6.3)	19.062	19.062	21.526	21.526
Total	25.305	19.452	27.769	21.916
Total do ativo	116.311	127.510	35.133	38.255
Circulante	97.249	108.448	13.607	16.729
Não circulante	19.062	19.062	21.526	21.526

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Passivo				
Controladas				
Conta correntes com partes relacionadas	66.890	322.200	16.455	-
Mútuo a pagar (Nota 6.4)	11.734	10.830	11.734	11.330
Total Controladas	78.624	333.030	28.189	11.330
Controladas em conjunto – “Joint venture”	26.821	60.632	26.821	60.632
Total	26.821	60.632	26.821	60.632
Total passivo	105.445	393.662	55.010	71.962
Circulante	105.445	393.662	55.010	71.962
Não circulante	-	-	-	-
Outras Partes relacionadas com Obrigações por compra de imóveis (Nota 14)	32.411	32.411	32.411	32.411

6.2 Outras partes relacionadas

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

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

6.3 Mútuos a receber

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

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024		
Controladas						
Citta Ville SPE Empr. Imob. Ltda.	-	-	2.464	2.464	Construção	100% do CDI
Mútuos a receber	-	-	2.464	2.464		
FIT Campolim SPE Empr. Imob. Ltda. (a)	19.062	19.062	19.062	19.062	Construção	
Mútuos a receber – “Joint venture” (Nota 6.1)	19.062	19.062	19.062	19.062		
Mútuo a receber	19.062	19.062	21.526	21.526		

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

6.4 Mútuos a pagar

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

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

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

6.5 Avais, garantias e fianças

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

7. IMOBILIZADO

Controladora							
Descrição	Taxa depreciação % a.a.	31/12/2023	Adições	31/12/2024	Adições		30/09/2025
Custo							
Hardware		30.501	1.563	32.064	2.208		34.272
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações		21.983	2.389	24.372	2.293		26.665
Móveis e utensílios		5.330	153	5.483	173		5.656
Máquinas e equipamentos		6.832	73	6.905	94		6.999
Formas		126.784	8.624	135.408	21.822		157.230
Arrendamento direito de uso		48.855	1.247	50.102	6.591		56.693
		240.285	14.049	254.334	33.181		287.515
Depreciação acumulada							
Hardware	20%	(28.504)	(1.904)	(30.408)	(683)		(31.091)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	14%	(14.407)	(2.488)	(16.895)	(2.266)		(19.161)
Móveis e utensílios	10%	(3.947)	(371)	(4.318)	(255)		(4.573)
Máquinas e equipamentos	10%	(3.919)	(715)	(4.634)	(545)		(5.179)
Formas	11%	(71.988)	(14.471)	(86.459)	(12.793)		(99.252)
Arrendamento direito de uso	14%	(18.553)	(6.479)	(25.032)	(5.003)		(30.035)
		(141.318)	(26.428)	(167.746)	(21.545)		(189.291)
		98.967	(12.379)	86.588	11.636		98.224
Consolidado							
Descrição	Taxa depreciação % a.a.	31/12/2023	Adições	31/12/2024	Adições	Baixas	30/09/2025
Custo							
Hardware		30.931	1.717	32.648	2.589	-	35.237
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações		29.225	5.144	34.369	4.617	-	38.986
Móveis e utensílios		7.399	1.280	8.679	833	-	9.512
Máquinas e equipamentos		47.066	4.004	51.070	18.344	-	69.414
Formas		169.723	15.152	184.875	27.643	-	212.518
Gastos com stand de vendas		-	664	664	1.088	(121)	1.631
Arrendamento direito de uso		61.636	1.247	62.883	6.591	-	69.474
		345.980	29.208	375.188	61.705	(121)	436.772
Depreciação acumulada							
Hardware	20%	(28.739)	(2.011)	(30.750)	(753)	-	(31.503)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	14%	(16.566)	(3.542)	(20.108)	(3.433)	-	(23.541)
Móveis e utensílios	10%	(4.551)	(702)	(5.253)	(639)	-	(5.892)
Máquinas e equipamentos	10%	(10.211)	(3.452)	(13.663)	(3.611)	-	(17.274)
Formas	11%	(88.649)	(23.126)	(111.775)	(19.004)	-	(130.779)
Gastos com stand de vendas	10%	-	-	-	(349)	74	(275)
Arrendamento direito de uso	14%	(19.927)	(8.128)	(28.055)	(6.241)	-	(34.296)
		(168.643)	(40.961)	(209.605)	(34.030)	74	(243.560)
		177.337	(11.753)	165.583	27.675	(47)	193.212

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

8. INTANGÍVEL

Controladora

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

Consolidado

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

9. INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

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

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

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

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Saldo inicial 01/01/2024	Aum./Red. capital	Dividendos	Efeito reflexo de ajuste no PL	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
Controladas															
Alea S/A.	353.566	361.761	218.428	394.366	102.532	256.094	(71.948)	92%	27.150	134.662	-	(649)	(66.499)	94.768	-
TENDA NEG. IMOB. S/A	2.448.116	1.027.525	987.975	1.153.675	1.333.991	2.177.147	294.657	100%	1.113.659	-	(73.664)	(114)	294.659	1.333.992	-
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTD	36.680	964	9.374	847	27.423	(227)	(2.021)	100%	29.445	-	-	(39)	(2.021)	27.420	-
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	19.552	649	454	-	19.747	174	185	100%	19.563	-	-	1	185	19.747	-
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	4.921	1.743	3.860	5.334	(2.530)	4.167	(6.658)	100%	13.072	-	(8.944)	(52)	(6.658)	-	(2.530)
Outros	25.997	5.802	7.396	586	23.821	633	(2.512)		21.092	3.478	-	(801)	(2.267)	24.386	(2.525)
Juros Capitalizados									1.838	-	-	-	(707)	1.131	-
Total Controladas	2.888.832	1.398.444	1.227.487	1.554.808	1.504.984	2.437.988	211.703		1.225.819	138.140	(82.608)	(1.654)	216.692	1.501.444	(5.055)
Controle Conjunto															
CCISA160 INCORPORADORA LTDA - SP	79.416	1.076	9.493	5.409	65.590	100.782	26.306	35%	11.372	-	-	2.377	9.207	22.956	-
CAXIAS EMP IMOB LTDA	48.085	117	8.731	7.929	31.542	43.660	1.825	50%	-	12.548	-	2.311	912	15.771	-
FIT JARDIM BOTANICO SPE EMP IMOB LT	16.130	15	311	-	15.834	8	9.487	55%	3.464	-	-	27	5.218	8.709	-
FIT 13 SPE EMP IMOB LTD	9.938	11.283	32	-	21.189	-	-	50%	10.591	-	-	(4)	8	10.595	-
CIPESA PROJETO 02 EMP IMOB LTD	9.465	8.127	94	1	17.497	(24)	(187)	50%	8.843	-	-	(256)	(76)	8.511	-
FIT CAMPOLIM SPE EMP IMOB LTD	(74)	9.606	396	19.062	(9.926)	-	39	55%	(5.481)	-	-	-	22	-	(5.459)
outros	22.142	4.698	11.959	3.376	11.505	(7.290)	1.290		17.010	-	-	(3.182)	1.413	16.241	(1.000)
Consolidado	185.102	34.922	31.016	35.777	153.231	137.136	38.760		45.799	12.548	-	1.273	16.704	82.783	(6.459)
Total Controladora	3.073.934	1.433.366	1.258.503	1.590.585	1.658.215	2.575.124	250.463		1.271.618	150.688	(82.608)	(381)	233.396	1.584.227	(11.514)

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

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

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

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

a) Dívida líquida e gestão do capital social

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Caixa e bancos	10.947	34.196	64.105	65.101
Certificado de depósitos bancários	29.005	22.633	100.510	27.586
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 19b.(I))	39.952	56.829	164.615	92.687

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

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

(a) Composição Fundos exclusivos:

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

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

c) Empréstimos, debêntures e financiamentos

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Sistema Financeiro de Habitação – SFH	04/2021 a 12/2028	TR + 7,80% a.a. até 11,76% a.a.	74.709	68.268	379.430	289.933
Cédula de Crédito Bancário – CCB	Até 01/2025	CDI + 2,20% a.a.	-	210.550	-	210.550
Debentures (i)	Até 11/2028	CDI + 1,5% até 2,75% a.a. e IPCA+ 6,86% a.a.	746.875	551.268	746.875	551.268
Custo de transação			(8.512)	(10.215)	(8.512)	(10.215)
Total			813.072	819.871	1.117.793	1.041.536
Circulante			225.899	303.946	401.332	460.705
Não circulante			587.173	515.925	716.461	580.831

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

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

(i) Resumo das debêntures emitidas:

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

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

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

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

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

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

11. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

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

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

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

SWAP ATIVO

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

SWAP PASSIVO

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

12. PASSIVO DE ARRENDAMENTO

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

Controladora				
Contratos	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Saldo inicial 31/12/2023	3.015	24.875	6.985	34.875
AVP 31/12/2023 (a)	(136)	(2.600)	(1.126)	(3.862)
Pagamentos	(1.549)	(3.403)	(676)	(5.628)
Apropriação de juros	1.359	593	177	2.129
Saldo Final 30/09/2024	2.689	19.465	5.360	27.514
Contratos	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Saldo inicial 31/12/2024	2.556	20.403	6.084	29.043
AVP 31/12/2024 (a)	(392)	(1.891)	(895)	(3.178)
Novos contratos	6.591	-	-	6.591
Pagamentos	(2.053)	(3.132)	(676)	(5.861)
Apropriação de juros	375	493	157	1.025
Saldo Final 30/09/2025	7.077	15.873	4.670	27.620
Circulante	1.220	2.736	805	4.761
Não Circulante	5.857	13.137	3.865	22.859
Valor médio mensal	20	283	57	360
Consolidado				
Contratos	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Saldo inicial 31/12/2023	3.018	39.296	6.988	49.302
AVP 31/12/2023 (a)	(136)	(5.342)	(1.126)	(6.604)
Pagamentos	(1.549)	(4.965)	(676)	(7.190)
Apropriação de juros	1.359	1.122	175	2.656
Saldo Final 30/09/2024	2.692	30.111	5.361	38.163
Contratos	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Saldo inicial 31/12/2024	2.559	32.739	6.088	41.386
AVP 31/12/2024 (a)	(392)	(3.941)	(895)	(5.228)
Novos contratos	6.591	-	-	6.591
Pagamentos	(2.053)	(4.696)	(676)	(7.425)
Apropriação de juros	375	953	155	1.483
Saldo Final 30/09/2025	7.080	25.055	4.672	36.807
Circulante	1.214	4.299	802	6.316
Não Circulante	5.866	20.756	3.870	30.491
Valor médio mensal	20	283	57	360

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

13. FORNECEDORES DE MATERIAIS E SERVIÇOS

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

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

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

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

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

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

14. OBRIGAÇÕES POR COMPRA DE IMÓVEIS E ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

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

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

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

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

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

15. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

a) Imposto de renda e contribuição social correntes

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

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

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

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

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

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

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

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

16. PROVISÕES PARA DEMANDAS JUDICIAIS

16.1 Provisões para demandas judiciais

Durante os períodos de 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, as movimentações na provisão para demandas judiciais estão sumarizadas a seguir:

	Consolidado			
	Processos cíveis (a)	Processos Trabalhistas	Outros	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2023	107.671	18.127	24.824	150.622
Adições (Nota 22)	29.313	11.190	466	40.969
Baixas (Nota 22)	(34.889)	(4.605)	(24.502)	(63.996)
Saldo em 30 de setembro de 2024	102.095	24.712	789	127.596
Circulante	36.346	8.798	280	45.424
Não circulante	65.749	15.914	509	82.172
Controladora	88.233	15.372	777	104.382
Saldo em 31 de dezembro de 2024	101.819	26.995	900	129.714
Adições (Nota 21)	27.296	7.657	(163)	34.790
Baixas (Nota 21)	(23.716)	(5.986)	(46)	(29.748)
Saldo em 30 de setembro de 2025	105.399	28.666	691	134.756
Circulante	31.557	8.583	206	40.346
Não circulante	73.842	20.083	485	94.410
Controladora	89.464	18.370	847	108.681

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

16.2 Depósitos judiciais

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

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

16.3. Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas têm conhecimento, em 30 de setembro de 2025, de outros processos e riscos cíveis, trabalhistas, tributários e ambientais. Com base no histórico dos processos prováveis e análise específica das causas principais, a mensuração das demandas com probabilidade de perda estimada como possível foi de R\$ 158.151 (R\$174.530 em 31 de dezembro de 2024), baseado na média histórica de acompanhamento dos processos ajustada a estimativas atuais, para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas, conforme demonstrado abaixo:

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

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

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

17.1 Capital social

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

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

17.2 Plano de opção de compra de ações

a) Programa de opção de compra de ações

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Opções em circulação			Opções exercíveis	
Número de opções	Média ponderada da vida contratual remanescente (anos)	Média ponderada do preço do exercício (R\$)	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (R\$)
94.481	(0,19)	3,87	13.681	18,73

b) Plano de opções de compras de ações restritas

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

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

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

Programas

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17.3 Ações em tesouraria

Em 30 de setembro de 2025 e 2024 a Companhia não manteve nenhuma ação em tesouraria.

Movimentação das ações em tesouraria (em quantidade):

Descrição	Movimentações
Programa de recompra de ações 2018	7.555
Programa de recompra de ações 2020(a)	3.637
Programa de recompra de ações 2025(c)	5.313
Cancelamento 06/12/2018	(2.000)
Desdobramento (26/03/2019)	4.513
Venda(b)	(7.549)
Exercício <i>Stock Option</i>	(11.469)
Total em quantidade	-

- (a) Em dezembro de 2020, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um Programa de Recompra de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia, para permanência em tesouraria e/ou cancelamento e/ou para fazer frente ao “Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia”, limitado a 10.434.424 (Dez milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil e quatrocentos e vinte e quatro) de ações ordinárias da Companhia. Com validade até 18 de dezembro de 2021.
- (b) Em dezembro de 2022, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a venda de 4.500.000 (quatro milhões e quinhentas mil) ações ordinárias da Companhia que estavam em tesouraria e recebeu o valor de R\$20.700.
- Em maio de 2023, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a venda de 3.049.483 (três milhões e quarenta e nove mil e quatrocentos e oitenta e três) ações ordinárias da Companhia que estavam em tesouraria e recebeu o valor de R\$22.998.
- (c) Em junho e agosto de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um Programa de Recompra de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia, para fazer frente ao exercício do plano de Stock Option de 2014, 5.313 (cinco milhões e quinhentas e treze mil) ações ordinárias da Companhia.

17.4 Dividendos Propostos

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

17.5 Dividendos intercalares

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

17.6 Ganho na venda de participação

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

17.7 Compra de ações para exercício de Stock Option

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

18. LUCRO POR AÇÃO

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

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

19. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

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

(a) Considerações sobre riscos

(i) Risco de crédito

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

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

(ii) Risco de taxa de juros

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

(iii) Risco de liquidez

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

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

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

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

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

(iv) Hierarquia de valor justo

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

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

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

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

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

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

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

No decorrer dos períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2, nem transferências entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.

(b) Valor justo dos instrumentos financeiros

(i) Cálculo do valor justo

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

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

- Os valores de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber de incorporação e serviços prestados, Instrumentos financeiros derivativos, fornecedores de materiais e serviços se aproximam de seu valor justo registrado nas informações financeiras intermediárias.
- O valor justo de Empréstimos e financiamentos, Debêntures, Cessão de Recebíveis e Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente, é estimado por meio dos fluxos de caixa futuro descontado utilizando taxas de juros de referência disponíveis para dívidas ou prazos semelhantes e remanescentes.

Os principais valores contábeis dos ativos e passivos financeiros em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 os quais estão classificados nos Nível 1 e Nível 2 na hierarquia de valor justo e ou custo amortizado, estão demonstrados a seguir:

		Controladora			
		30/09/2025		31/12/2024	
	Categorias	Valor Contábil	Valor Justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos Financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)		39.952	39.952	56.829	56.829
Caixa e bancos (a)	Custo Amortizado	10.947	10.947	34.196	34.196
Certificado de depósitos bancários (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	29.005	29.005	22.633	22.633
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)		225.334	225.334	137.278	137.278
Certificado de depósitos bancários (a)	Custo Amortizado	39.961	39.961	48.343	48.343
Fundo Exclusivo (Nota 10 b)	Valor Justo por meio de Resultado*	122.942	122.942	25.037	25.037
Aplicações financeiras restritas (a)	Valor Justo por meio de Resultado*	24.522	24.522	43.198	43.198
Aplicações financeiras renda fixa	Valor Justo por meio de Resultado*	22.851	22.851	20.667	20.667
Fundos de Investimentos	Valor Justo por meio de Resultado*	15.058	15.058	33	33
Contas á receber de incorporação (Nota 4) (a)	Custo Amortizado	318.871	318.871	250.290	250.290
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 11)	Valor Justo por meio do Resultado*	184.309	184.309	152.919	152.919
Mútuos a receber (Nota 6.1) (a)	Custo Amortizado	19.062	19.062	19.062	19.062
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)	Custo Amortizado	74.709	74.709	278.818	278.818
Debêntures (Nota 10)	Custo Amortizado	738.363	738.363	541.053	541.053
Fornecedores de materiais e serviços (Nota 13)	Custo Amortizado	84.571	84.571	59.736	59.736
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 14)	Custo Amortizado	292.967	292.967	252.420	252.420
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 11)	Valor justo por meio do Resultado*	107.124	107.124	171.526	171.526
Mútuos a pagar (Nota 6.4)	Custo Amortizado	11.734	11.734	10.830	10.830
Cessão de Créditos (Nota 4.a)	Custo Amortizado	152.613	152.613	88.584	88.584
		Consolidado			
		30/09/2025		31/12/2024	
	Categorias	Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)		164.615	164.615	92.687	92.687
Caixa e bancos (a)	Custo Amortizado	64.105	64.105	65.101	65.101
Certificado de depósitos bancários (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	100.510	100.510	27.586	27.586
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 4.2)		752.246	752.246	756.634	756.634
Certificado de depósitos bancários (a)	Custo Amortizado	45.860	45.860	245.138	245.138
Fundos exclusivos (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	383.033	383.033	27.590	27.590
Aplicações financeiras restritas (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	63.038	63.038	107.300	107.300
Aplicações financeiras renda fixa	Valor Justo por meio do Resultado*	22.851	22.851	20.667	20.667
Fundos de investimento (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	237.464	237.464	355.940	355.940
Contas á receber de incorporação (Nota 4) (a)	Custo Amortizado	1.758.925	1.758.925	1.456.357	1.456.357
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 11)	Valor Justo por meio do Resultado*	184.309	184.309	152.919	152.919
Mútuos a receber (Nota 7.1) (a)	Custo Amortizado	21.526	21.526	21.526	21.526
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)	Custo Amortizado	379.430	379.430	500.483	500.483
Debêntures (Nota 10)	Custo Amortizado	738.363	738.363	541.053	541.053
Fornecedores de materiais e serviços (Nota 13)	Custo Amortizado	364.585	364.585	228.364	228.364
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 14)	Custo Amortizado	1.974.539	1.974.539	1.768.877	1.768.877
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 11)	Valor justo por meio do Resultado*	107.124	107.124	171.526	171.526
Mútuos a pagar (Nota 6.4)	Custo Amortizado	11.734	11.734	10.830	10.830
Cessão de Créditos	Custo Amortizado	609.810	609.810	487.956	487.956

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

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

(ii) Risco de aceleração de dívida

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

(c) Gestão do capital social

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

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

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

(d) Análise de sensibilidade

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

Em 30 de setembro de 2025, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

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

Para a análise de sensibilidade do período de 30 de setembro de 2025, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, certificado de Depósito Interbancário (CDI) a 10,65%, Taxa Referencial 1,21%, Índice Nacional de Construção Civil (INCC) a 5,22%, Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) a 6,54%, Índice de preços ao consumidor (IPCA) a 4,83% .

Os cenários considerados foram:

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

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

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

Em 30 de setembro de 2025:

		Cenário consolidado					
Operação	Risco	III	II	I	I	II	III
		Alta 50%	Alta 25%	Alta 10%	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Aplicações Financeiras	Alta/queda do CDI	44.181	22.091	8.836	(8.836)	(22.091)	(44.181)
Debêntures	Alta/queda do CDI	(27.842)	(13.921)	(5.568)	5.568	13.921	27.842
Swap CDI	Alta/queda do CDI	(6.292)	(3.146)	(1.258)	1.258	3.146	6.292
Cessão de Crédito	Alta/queda do CDI	(19.735)	(9.867)	(3.947)	3.947	9.867	19.735
Mútuo a pagar	Alta/queda do CDI	(689)	(345)	(138)	138	345	689
Mútuo a receber	Alta/queda do CDI	1.120	560	224	(224)	(560)	(1.120)
Efeito líquido da variação do CDI		(9.257)	(4.628)	(1.851)	1.851	4.628	9.257
Sistema Financeiro da Habitação	Alta/queda do TR	(3.171)	(1.586)	(634)	634	1.586	3.171
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	54.111	27.055	10.822	(10.822)	(27.055)	(54.111)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do IGP-M	1.653	826	331	(331)	(826)	(1.653)
Debêntures	Alta/queda do IPCA	(6.449)	(3.224)	(1.290)	1.290	3.224	6.449
Cessão de Crédito	Alta/queda do IPCA	(5.890)	(2.945)	(1.178)	1.178	2.945	5.890
Efeito líquido da variação do IPCA		(12.339)	(6.169)	(2.468)	2.468	6.169	12.339
Cessão de Crédito	Alta/queda do pré fixado	(2.310)	(1.155)	(462)	462	1.155	2.310

Em 31 de dezembro de 2024:

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

20. RECEITA LÍQUIDA

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

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

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

21. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

Estão representadas por:

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

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

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

22. RESULTADO FINANCEIRO

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

23. TRANSAÇÕES COM A ADMINISTRAÇÃO E EMPREGADOS

a. Remuneração da Administração

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

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

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

b. Participação nos resultados

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

24. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

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

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

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

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

25. EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO - INFORMAÇÕES E COMPROMISSOS

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

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

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

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

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

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

a) Transações não caixa:

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

27. EVENTOS SUBSEQUENTES

Emissão da 13ª Emissão de Debêntures Simples

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

28. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

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

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

* * *

Rodrigo Osmo
Diretor Presidente

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

Juliano Natali
Contador Responsável Técnico CRC 1SP279451