

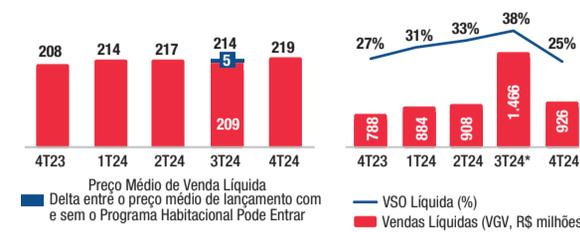


Construtora Tenda S.A.

CNPJ/MF: 71.476.527/0001-35

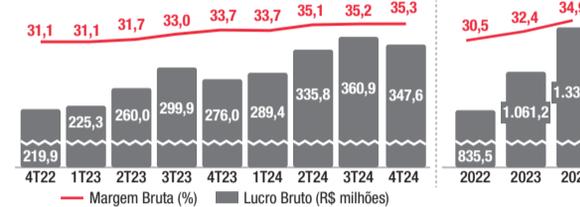
Relatório da Administração 2024

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



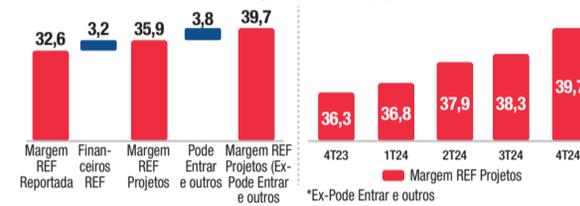
3T24* - Considera os empreendimentos do Programa Habitacional Pode Entrar. A margem bruta de novas vendas continuou a evoluir, mantendo-se praticamente em linha, em comparação ao trimestre anterior e apresentando um crescimento de 1,6 p.p., em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. Cabe destacar que a estabilidade em relação ao 3T24 reflete o aumento da provisão de inflação refletida em nossos orçamentos, que passou de 5% a.a. para 7% a.a.

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



As informações dos gráficos são Ex-Pode Entrar. No que se refere à margem REF sem financeiros, houve uma melhora de 1,4 p.p. no 4T24 em comparação com 3T24, alcançando 39,7%, refletindo a melhoria contínua nos resultados da Companhia.

Margem REF 4T24 (%)



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

Mensagem da Administração: O quarto trimestre de 2024 consolidou um ano de transformação e crescimento para a Tenda, reforçando nossa trajetória de entrega de resultados consistentes e sustentáveis para todos os nossos stakeholders. Alcançamos marcas históricas em lançamentos e vendas, além de uma significativa melhoria em nossa rentabilidade, refletindo a eficiência operacional e a execução disciplinada da nossa estratégia.

Destaque Operacionais e Financeiros: 1. Redução do pro soluto pós-chaves: Um grande destaque do 4T24 foi a redução do volume de crédito concedido aos clientes (pro soluto pós-chaves), sem impactar ganho de preço e margem. Reduzimos o pro soluto pós-chaves para 8,4% do preço (comparado a 14,1% no 4T22 e 11,5% no 4T23). 2. Margens em Expansão: No segmento Tenda, atingimos uma margem bruta ajustada de 36,2% no 4T24 (excluindo o Pode Entrar), consolidando nossa posição entre as empresas mais eficientes do setor. No consolidado, a margem bruta ajustada evoluiu 5,9 p.p. em relação ao 4T23, alcançando 34,3%, também impulsionada pela melhoria contínua no segmento Alea, que registrou margem bruta ajustada de 11% no 4T24, ante -10,6% no mesmo período do ano anterior. 3. Lucro Líquido: Reportamos um lucro líquido recorrente de R\$ 66,3 milhões no 4T24. 4. Geração de Caixa e Desalavancagem: O segmento Tenda registrou uma geração operacional de caixa recorrente recorde de R\$ 162 milhões no 4T24, impulsionada pela entrada de R\$ 90 milhões dos projetos Pode Entrar. Com isso, alcançamos uma geração de caixa total recorde, de R\$ 83,6 milhões no trimestre, já descontando o efeito da venda de carteira, contribuindo para uma redução significativa da alavancagem. A dívida líquida corporativa sobre patrimônio líquido caiu para -10,3% e a dívida líquida total (incluindo SFH) atingiu 20,1%, uma redução de 33,3 p.p. em relação ao 4T23. Esse cenário nos coloca em uma posição sólida para retomar a política de dividendos acima do mínimo obrigatório a partir de 2025. 5. Preço e Repasse de Inflação: O preço médio de venda no segmento Tenda atingiu R\$ 219 mil no 4T24, um aumento de 3,0% em relação à média dos primeiros nove meses de 2024, refletindo nossa capacidade de repassar a inflação aos preços. Apesar do aumento da provisão de inflação para 7,0% em 2025, mantivemos a margem bruta das novas vendas em 35,3%, com melhoria de 10 bps no trimestre. 6. Alea: Concluímos com sucesso um aumento de capital de R\$ 80 milhões com a Good Karma Ventures (sendo R\$ 40 milhões já aportados em fevereiro e os outros R\$ 40 milhões em até 6 meses), o qual precificou o valor de Alea em R\$1,1 bilhão, além de reforçar a estrutura financeira da Alea, e ampliando suas perspectivas de crescimento. O segmento Alea continua sua trajetória de crescimento e entrada em novas regiões de atuação, com margens positivas e crescentes no trimestre. Aceleramos os lançamentos para níveis recorde no 4T24 (+120% comparado ao 3T24) e seguimos focados no "roll out" do nosso modelo comercial e de engenharia nas novas praças. **Perspectivas para 2025:** Para 2025, mantemos nossa confiança na continuidade da evolução dos resultados. Temos um pipeline robusto de lançamentos e vendas, com expectativa de crescimento significativo da receita. No segmento Tenda nosso foco para 2025 é rodar essa operação de forma estabilizada e aproveitar oportunidades que apareçam. A margem bruta das novas vendas no segmento Tenda continua apontando para patamares acima de 35%, mesmo com a provisão adicional de inflação que já efetuamos. Já em Alea, nossa prioridade é continuar a jornada de crescimento, chegando no *break-even* de rentabilidade. **Compromisso com os Stakeholders:** A Tenda segue comprometida com a entrega de valor aos acionistas, clientes, colaboradores e parceiros. Acreditamos que a execução consistente da nossa estratégia, aliada à disciplina financeira e à inovação, nos posiciona como uma das empresas mais resilientes e competitivas do setor.

INTRODUÇÃO
O quarto trimestre da Companhia foi marcado, principalmente, pela assinatura de um Acordo de Investimento, tendo por objeto a subscrição por um fundo de investimento em participação gerido pela Good Karma Ventures Gestora de Recursos Ltda. ("GKP"), de ações representativas, após a subscrição, de 6,97% do capital social da Alea. A Companhia e o Investidor fixaram o *enterprise value* (EV) da Alea em R\$ 1.091.000.000,00 (um bilhão e noventa e um milhões de reais) e, consequentemente, estabeleceram o valor do investimento a ser aportado pelo Investidor na Alea em R\$ 80,0 milhões. Em relação à evolução dos preços médios de vendas da Tenda, mesmo com a redução no % de vendas na praça de São Paulo, em relação ao total de vendas da Companhia, decorrente do aumento das vendas na região do nordeste, onde possuímos preços mais baixos, observou-se um aumento no preço médio no trimestre em relação aos trimestres anteriores.

Sobre o caixa da companhia, foi registrado no quarto trimestre de 2024 uma geração de caixa operacional no consolidado de R\$ 97,5 milhões, sendo uma geração de aproximadamente R\$ 132,0 milhões na marca Tenda. Cabe destacar que, se não fosse a mudança de regra da CEF, a geração operacional de caixa da Tenda teria sido R\$ 161,7 milhões no 4T24.

(em R\$ milhões)	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24	3T24	4T24	2023	2024
Dívida Bruta	1.358,4	1.359,2	1.200,9	1.180,1	1.101,2	1.105,7	1.170,4	1.041,5	1.180,1	1.041,5
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	(603,6)	(733,5)	(748,2)	(718,8)	(747,4)	(721,9)	(738,0)	(849,3)	(718,8)	(849,3)
Dívida Líquida	754,8	625,6	452,8	461,3	353,8	383,8	432,4	192,2	461,3	192,2
Variável da Cessão Recebíveis	151,2	123,5	(23,1)	(22,2)	151,1	(28,5)	(20,7)	156,6	229,4	258,6
Δ Dívida Líquida (+) Cessão Recebíveis	(106,1)	5,7	195,9	13,8	(43,6)	(1,5)	(28,0)	83,6	(109,3)	(10,5)
Despesa Financeira Líquida	(64,2)	(31,4)	(43,8)	(30,7)	(34,1)	(41,6)	(39,5)	(13,6)	(170,1)	(128,8)
Follow-ON	-	-	225,0	-	-	-	-	-	225,0	-
Fluxo de Caixa Operacional - Alea	(18,9)	(28,1)	(27,6)	(23,2)	(21,6)	(25,9)	(27,5)	(34,5)	(97,8)	(109,4)
Fluxo de Caixa Operacional - Tenda	(22,1)	65,2	42,2	67,7	12,1	65,9	39,1	132,0	153,0	249,0
Impacto da Mudança de Critério CEF (repasse x registro)	-	-	-	-	(26,9)	(35,5)	(43,0)	(29,7)	-	(135,2)
Fluxo de Caixa Operacional Tenda ex efeito CEF	(22,1)	65,2	42,2	67,7	39,0	101,4	82,1	161,7	153,0	384,2

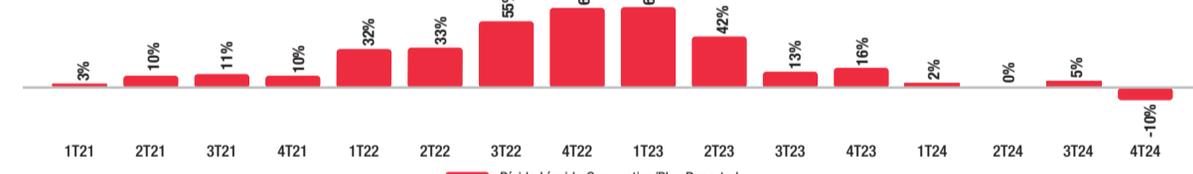
A tabela abaixo demonstra a evolução dos principais indicadores da marca Tenda desde o 1T22, com destaque para as margens bruta DRE e novas vendas, e para o fato da Companhia voltar a ser uma empresa geradora de caixa.

Marca Tenda	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24	3T24	4T24	4T24 x 1T22
VSO Líquida	26,1%	22,8%	20,3%	25,5%	24,8%	26,2%	30,6%	26,9%	31,2%	32,7%	37,8%	24,7%	(1,4 p.p.)
Preço Médio por unidade - Venda Bruta (R\$ mil)	162,1	176,6	185,5	189,8	194,7	204,7	208,2	208,0	213,9	216,0	209,7	218,9	35,1%
Margem Bruta Ajustada ²	19,0%	13,2%	6,7%	12,9%	24,8%	23,5%	24,9%	27,1%	28,5%	31,5%	34,1%	36,2%	17,2 p.p.
EBITDA (R\$ milhões)	0,2	(42,0)	(105,2)	(44,8)	51,1	37,8	38,2	57,2	83,2	93,7	129,1	105,3	-
Margem Bruta Novas Vendas	23,2%	28,8%	30,0%	31,1%	31,1%	31,7%	33,0%	33,7%	35,1%	35,2%	35,3%	-	12,1 p.p.
Margem REF ²	23,8%	24,9%	25,7%	25,7%	29,9%	31,4%	33,1%	33,5%	34,7%	35,8%	35,6%	36,5%	12,7 p.p.
Caixa Operacional (R\$ milhões) ¹	(223,3)	(5,0)	(71,0)	66,3	(22,1)	65,2	42,2	67,7	12,1	65,9	39,1	132,0	<100,0%

¹ inclui cessão de carteira de recebíveis Pro Soluto; ² Ex-Pode Entrar e Outros.

A alavancagem medida pela dívida líquida corporativa/PL fechou o 4T24 em -10,3%, frente a um limite fixo de 15%. No trimestre, houve a entrada inicial dos recursos dos últimos contratos do Pode Entrar, e o ganho de caixa de R\$ 25 milhões com a renovação dos dois contratos de swap de ações.

Dívida Líquida Corporativa/PL (%)



O lucro líquido recorrente no segmento Tenda, no 4T24, foi de R\$ 66,2 milhões, representando uma margem líquida de 9,2%. O resultado do 4T24 foi impactado por dois efeitos não recorrentes principais: • R\$ 17,4 milhões relacionados ao CPC 01, o que resultou no reconhecimento dos encargos financeiros dos projetos do Pode Entrar todos de uma vez, já que esse reconhecimento ocorre pela venda e não pelo PoC; • R\$ 12,7 milhões em provisões adicionais de eventuais e investimentos em inovação, visando mitigar o impacto da mão de obra nos custos de construção. Excluindo esses efeitos, a margem bruta ajustada do Pode Entrar permanece alinhada às expectativas, em 20%.

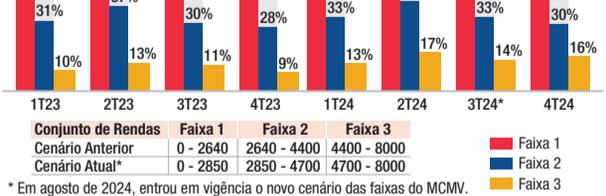
4T24 (R\$ Mil)	Receita	Custo	Ajustado	MB ³ Ajustada	Despesa	LL	ML ⁴
Reportado	850.569	(588.850)	261.719	30,8%	(240.401)	21.318	2,5%
(-) Alea	(59.126)	52.477	(6.649)	1,5%	27.667	21.018	2,8%
Tenda Core	791.443	(536.373)	255.070	32,2%	(212.734)	42.336	5,3%
(-) Pode Entrar + Não Recorrentes	(97.859)	93.978	(3.881)	4,0%	16.409	12.527	2,6%
(-) SWAP	-	-	-	0,0%	11.363	11.363	1,6%
Tenda Core Recorrente	693.584	(442.395)	251.189	36,2%	(184.962)	66.227	9,5%
Pode Entrar + Não recorrente	97.859	(93.978)	3.881	4,0%	(16.409)	(12.527)	-12,8%
(-) Juros Capitalizados Terreno	-	-	-	0,0%	17.362	17.362	17,7%
(-) Outros ¹	10.506	1.484	11.990	10,7%	682	12.672	11,2%
Pode Entrar	108.365	(92.494)	15.871	14,6%	1.636	17.507	16,2%

¹ Provisão Eventuais Adicional + Projeto Inovação

(-) Pode Entrar (78.634) 68.119 (10.515) 2,1% 13.242 2.727 10,0%

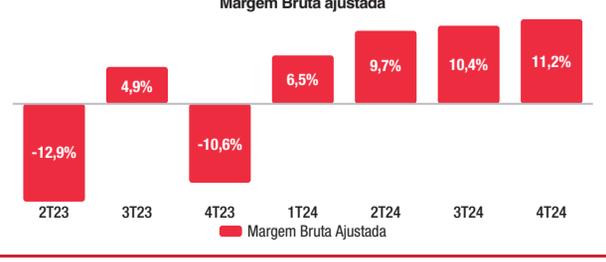
(-) Desvios PFC 8.316 1.484 9.800 1,0% 0 9.800 1,3%

Do total de vendas contabilizadas no trimestre, 55% foram destinadas ao público denominado faixa 1, com renda de até R\$ 2.850 reais por mês.



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

Em relação à Alea, os resultados do quarto trimestre reportaram uma margem bruta ajustada de 11,2%, mantendo o crescimento gradativo trimestre a trimestre. A operação encerrou o mês de dezembro com 15 canteiros de obras ativos, sendo 3 Alea e 12 Casapatio.



Forma de contabilização dos Projetos do Pode Entrar:
- Guarapiranga: Via Equivalência Patrimonial;
- Citta: Contabilização normal, nas linhas de receita e custo.
Impactos não recorrentes:
- Juros Capitalizados: Conforme o OCP 01, os encargos financeiros relacionados à aquisição de terrenos devem ser apropriados como custo das unidades durante a construção, sendo registrados no estoque e reconhecidos no resultado à medida que as unidades são vendidas. No caso dos projetos do Pode Entrar, como já nascem 100% vendidos, apropriamos todo o valor de forma antecipada, o que gerou esse impacto negativo e não recorrente no resultado dos projetos Pode Entrar;
- Margem bruta: Negativamente impactada pela provisão adicional de eventuais, que teve impacto de 2,35 p.p. na margem bruta do Projeto Citta.

A performance aquém do esperado do resultado de Alea nesse 4T24 (quanto à receita e resultado final, principalmente) pode ser atribuída à fraca performance de vendas da companhia. Essa performance tem duas razões principais: 1. Aperto de crédito: ao longo do 4T24 igualamos a política de concessão de crédito da Alea com a da Tenda (mais restritiva) o que teve um impacto direto até que todo o time comercial se adequasse aos novos critérios. 2. Adicionalmente, como lançamos muitos projetos no trimestre, esse maior volume de lançamentos em novas cidades (4T24 foi o recorde da Alea) demandou realocação do time comercial para estruturar essas cidades, afetando pontualmente o volume das cidades em que já operávamos. Olhando para frente, temos convicção que a jornada de crescimento é desafiadora, mas ao mesmo tempo é o que gera nossa vantagem competitiva de atuar em cidades com baixa concorrência, onde a demanda natural é predominantemente de casas. Seguimos com nossa meta de chegar no equilíbrio de rentabilidade para essa operação até o fim do ano.

DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS: Em 2024, a Tenda lançou 71 empreendimentos, totalizando R\$ 5,4 bilhões em VGV, aumento de 56,7% na comparação anual. O preço médio por unidade lançada no ano foi de R\$ 215,6 mil, aumento de 6,9% em comparação a 2023.

Indicador	2024	2023	A/A(%)
Lançamentos - Consolidado			
Número de empreendimentos	71	65	9,2%
VGV (R\$ milhões)	5.458,8	3.484,4	56,7%
Número de unidades lançadas	25.324	17.267	46,7%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	215,6	201,8	6,9%
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	357	266	34,2%
VENDAS: As vendas brutas totalizaram R\$ 5,0 bilhões em 2024, aumento de 36,6% em relação a 2023. As vendas líquidas em 2024 totalizaram R\$ 4,5 bilhões, acréscimo de 44,2% em comparação a 2023. A velocidade sobre a oferta ("VSO Líquida") foi de 57,9% em 2024, aumento de 1,2 p.p. frente a 2023. Em 2024, o índice de distratos ficou em 9,6%, diminuição de 4,8 p.p. em relação a 2023.			
(VGV, R\$ milhões)	2024	2023	A/A(%)
Vendas Brutas	5.004,3	3.663,3	36,6%
Distratos	481,1	527,7	(8,9%)
Vendas Líquidas	4.523,2	3.135,6	44,2%
% Lançamentos ¹	52,0%	43,0%	9,1 p.p.
% Estoque	47,3%	57,0%	(9,7 p.p.)
Unidades Distratos/Unidades Vendas Brutas	9,6%	14,4%	(4,8 p.p.)
VSO Líquida	57,9%	56,8%	1,2 p.p.

UNIDADES REPASSADAS, ENTREGUES E OBRAS EM ANDAMENTO: O VGV repassado totalizou R\$ 2,9 bilhões em 2024, aumento de 21,1% em comparação com 2023. A Tenda encerrou o ano com 87 obras em andamento, aumento de 11,5% frente a 2023 (78 obras).

Repasse, Entregas e Andamento	2024	2023	A/A(%)
VGV Repassado (em R\$ milhões)	2.946,4	2.432,6	21,1%
Unidades Repassadas	17.173	15.195	13,0%
Unidades Entregues	16.576	16.423	0,9%
Obras em andamento	87	78	11,5%

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO: O estoque a valor de mercado no final de 2024 totalizou R\$ 3,3 bilhões em VGV, aumento de 37,7% na comparação com o ano de 2023. O estoque pronto contabilizou R\$ 45,7 milhões representando 1,39% do total.

Estoque a Valor de Mercado	2024	2023	A/A(%)
VGV (R\$ milhões)	3.282,6	2.385,1	37,7%
Número de unidades	15.639		

* continuação

Construtora Tenda S.A. - CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35

Demonstrações Financeiras para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Balanco Patrimonial					
Ativos/Circulantes		937.002	925.836	3.198.770	2.530.998
Caixa e equivalentes de caixa	10	56.829	27.914	92.687	52.056
Títulos e valores mobiliários	10	137.278	295.837	756.634	666.760
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	169.475	87.284	816.360	544.588
Instrumentos financeiros derivativos	11	152.919	111.662	152.919	111.662
Imóveis a comercializar	5	215.738	243.258	1.103.069	933.722
Dividendos a receber	6	80.342	7.334	-	-
Valores a receber de partes relacionadas	6	28.106	70.342	16.729	13.734
Depósitos judiciais	16.2	20.354	20.472	20.997	21.412
Outros ativos		75.961	61.733	239.375	187.064
Não Circulantes		2.038.542	1.755.402	2.150.167	2.014.147
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	80.815	100.909	639.998	678.686
Imóveis a comercializar	5	202.227	184.778	1.157.611	1.010.255
Valores a receber de partes relacionadas	6	19.062	27.802	21.526	30.266
Depósitos judiciais	16.2	36.813	29.685	37.983	30.124
Investimentos em participações societárias	9	1.584.227	1.281.897	82.783	52.781
Imobilizado	7	86.588	98.967	165.584	177.337
Intangível	8	28.810	31.364	44.682	34.891
Total dos Ativos		2.975.544	2.681.238	5.348.937	4.545.145

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Demonstrações do Resultado					
Receita Líquida	20	815.328	434.846	3.284.401	2.903.087
Custos	21	(583.474)	(335.661)	(2.392.957)	(2.294.468)
Lucro Bruto		231.854	99.185	891.444	608.619
(Despesas) Receitas					
Despesas com vendas	21	(93.193)	(59.910)	(285.001)	(237.786)
Despesas gerais e administrativas	21	(69.152)	(49.216)	(240.026)	(179.461)
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	9	233.396	92.297	16.699	(945)
Outras receitas (despesas), líquidas	21	(59.210)	(104.882)	(87.988)	(117.747)
Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro		243.695	(22.526)	295.128	72.680
Resultado Financeiro		(134.394)	(73.280)	(170.846)	(130.751)
Receitas financeiras	22	23.269	26.846	65.181	63.145
Despesas financeiras	22	(157.663)	(100.126)	(236.027)	(193.896)
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		109.301	(95.806)	124.282	(58.071)
Imposto de Renda e Contribuição Social		(2.888)	(43)	(23.571)	(44.439)
Imposto de renda e contribuição social - correntes	15	(2.255)	(123)	(28.750)	(42.994)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	15	(633)	80	5.179	(1.445)
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício		106.413	(95.849)	100.711	(102.510)
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício Atribuível aos:					
Acionistas controladores	-	-	-	106.413	(95.849)
Acionistas não controladores	-	-	-	(5.702)	(6.661)
Lucro (Prejuízo) por Ação Atribuível aos Acionistas					
Lucro (Prejuízo) básico por lote de mil ações - Em Reais	18	-	-	0,8645	(0,8747)
Lucro (Prejuízo) diluído por lote de mil ações - Em Reais	18	-	-	0,8264	(0,8747)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Demonstrações dos Resultados Abrangentes					
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício		106.413	(95.849)	100.711	(102.510)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-
Resultado Abrangente Total do Exercício		106.413	(95.849)	100.711	(102.510)
Resultado Abrangente do Exercício Atribuível aos:					
Acionistas controladores		106.413	(95.849)	106.413	(95.849)
Acionistas não controladores		-	-	(5.702)	(6.661)
		106.413	(95.849)	100.711	(102.510)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

	Nota	Capital social		Reserva de capital e reserva de lucros		Reserva de lucros em tesouraria		Ações em tesouraria		Lucro/(Prejuízo) acumulado		Total controladora		Participação de acionistas não controladores		Total do patrimônio líquido	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Saldos em 31 de Dezembro de 2022		1.095.511	-	9.441	-	(62.829)	-	(329.849)	-	712.274	-	5.338	-	717.612	-	-	-
Opções outorgadas reconhecidas		-	-	(4.533)	-	-	-	-	-	(4.533)	-	379	-	(4.154)	-	-	-
Gastos com emissão de ações	17.1	(9.740)	-	-	-	-	-	-	-	(9.740)	-	-	-	(9.740)	-	-	-
Aumento de capital	17.1	234.375	-	-	-	-	-	-	-	234.375	-	5.857	-	240.232	-	-	-
Redução de capital	17.1	(419.476)	-	-	-	-	-	419.476	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Exercício Stock Option	17.3	-	-	(2.643)	-	2.643	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Venda ações em tesouraria	17.3	-	-	-	-	60.186	-	(37.189)	-	22.997	-	-	-	22.997	-	-	-
(Prejuízo) do exercício		-	-	-	-	-	-	(95.849)	-	(95.849)	-	(6.661)	-	(102.510)	-	-	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2023		900.670	-	2.265	-	(43.411)	-	859.524	-	900.670	-	4.913	-	864.437	-	-	-
Opções outorgadas reconhecidas		-	-	1.849	-	-	-	1.849	-	-	-	439	-	2.288	-	-	-
Aumento de capital		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.979	-	13.979	-	-	-
Diminuição percentual minoritário		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.060)	-	(4.060)	-	-	-
Destinação do Lucro do exercício																	
Lucro/(Prejuízo) do exercício		-	-	-	-	-	-	-	-	106.413	106.413	(5.702)	-	100.711	-	-	-
Reserva legal	17.4	-	-	3.155	-	-	-	(3.155)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos Intercalares	17.4	-	-	-	-	-	-	(6.009)	-	(6.009)	-	-	-	(6.009)	-	-	-
Dividendos mínimos	17.4	-	-	-	-	-	-	(14.991)	-	(14.991)	-	-	-	(14.991)	-	-	-
Reserva de lucros		-	-	-	-	38.847	-	(38.847)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2024		900.670	-	7.269	-	38.847	-	946.786	-	946.786	-	9.569	-	956.355	-	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Demonstrações dos Fluxos de Caixa					
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais					
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		109.301	(95.806)	124.282	(58.071)
Ajustes em:					
Depreciação e amortização	7 e 8	48.786	49.272	68.595	61.723
Perda (reversão) estimada de crédito de liquidação duvidosa e provisão para distratos (líquida de custos de distratos)	4 e 5	29.008	12.478	132.133	66.316
Ajuste a valor presente	4	11.010	2.728	53.648	27.470
Provisão para realização de ativos não financeiros	5	(757)	(14.371)	(1.407)	(30.325)
Resultado de equivalência patrimonial	9	(233.396)	(92.297)	(16.704)	945
Provisão para demandas judiciais e compromissos	16	(28.886)	25.188	(20.908)	28.760
Juros e encargos financeiros não realizados, líquido		135.891	105.820	201.347	129.062
Provisão (reversão) para garantia		3.629	1.497	9.847	9.145
Provisão para participação nos resultados	21	10.171	8.312	42.898	24.210
Despesas com plano de opções de ações		12.685	(5.642)	26.151	3.303
Baixa de imobilizado, intangível e arrendamento líquido		-	2.768	-	-
Resultado na compra e venda de participação		-	(5.005)	-	-
Outras provisões		487	44	14	101
Instrumentos financeiros derivativos		65.394	(54.405)	65.394	(54.405)
Provisão (reversão) PIS/COFINS diferidos		2.094	5.480	(6.682)	96
(Aumento) Redução em ativos operacionais		(104.429)	(116.513)	(441.833)	(267.260)
Contas a receber de incorporação e serviços prestados		44.276	(60.280)	(216.476)	12.193
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda		(13.363)	74.530	(54.320)	(69.498)
Outros Ativos					
Aumento (Redução) em passivos operacionais		(29.049)	22.758	(1.808)	17.831
Fornecedores de materiais e serviços		11.860	-	76.179	-
Fisco Sacado (convênio)		840	(938)	(2.437)	(4.524)
Impostos e contribuições					
Fluxo líquido (aplicado) gerado nas atividades operacionais		306.461	(182.436)	542.184	279.947
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento					
Redução/(Aumento) de capital nas investidas		(150.688)	325.529	(12.548)	(21.748)
Aquisição de ativo imobilizado e intangível (Aplicação)/Resgate em títulos e valores mobiliários		135.290	(83.243)	(155.055)	(14.905)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento		(15.398)	242.286	(167.593)	(36.653)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento					
Aumento/Redução de capital		-	234.375	13.979	234.375
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures		578.984	302.473	1.125.247	877.918
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal		(695.510)	(445.312)	(1.273.351)	(1.184.918)
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - juros		(104.192)	(142.927)	(123.530)	(175.572)
Pagamento de passivo de arrendamento		(7.546)	(7.247)	(9.633)	(8.986)
Alienação ações em tesouraria		-	22.997	-	22.997
Gasto com emissão de ação		(31)	(9.740)	-	(9.740)
Operações de mútuo com partes relacionadas		(31)	(289)	(29)	(289)
Caixa líquido (aplicado) gerado nas atividades de financiamento		(228.295)	(45.670)	(267.317)	(244.215)
(Redução) Aumento de Caixa e Equivalentes de Caixa		28.915	(4.166)	40.631	(31.636)
Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa					
No início do exercício		27.914	32.080	52.056	83.692
No fim do exercício		56.829	27.914	92.687	52.056
(Redução) Aumento de Caixa e Equivalentes de Caixa		28.915	(4.166)	40.631	(31.636)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Demonstrações dos Valores Adicionados					
Receitas					
Incorporação e venda de imóveis		846.404	446.487	3.440.967	2.944.859
Reversão (constituição) de perdas estimadas, créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos		(33.905)	(12.467)	(137.069)	(66.860)
Insumos Adquiridos de Terceiros		812.499	434.020	3.303.898	2.877.999
Custos operacionais - incorporação e venda de imóveis		(495.694)	(287.780)	(2.126.295)	(2.003.812)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(143.120)	(139.578)	(329.280)	(297.385)
Valor Adicionado Bruto		173.685	6.662	848.323	576.

* continuação

Construtora Tenda S.A. - CNPJ/MF: 71.476.527/0001-35

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Existem incertezas em relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. c) **Custo orçado dos empreendimentos:** Os custos orçados, compostos, principalmente, pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme evolução das obras, e eventuais ajustes identificados com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia. O efeito de tais revisões nas estimativas afeta o reconhecimento da receita, conforme mencionado na nota 2.3.4.(b.ii). 2.3.4 Reconhecimento de receitas, custos e despesas: a) Processo para reconhecimento da receita: No processo de reconhecimento da receita de contratos com clientes, foram adotados os preceitos introduzidos pelo CPC 47/IFRS15 contemplando as orientações do Ofício CVM/SNC/SEP 02/2018, aonde a transferência do controle do bem ou serviço contratado poderá ser evidenciada em um momento específico do tempo ("at a point in time") ou ao longo do tempo ("over time"). Para definição da forma de apropriação da receita, é preciso verificar o cumprimento das obrigações de performance. Tal verificação se dá em cinco etapas: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; 5) reconhecimento da receita. Nessa avaliação, o modelo de negócios da Companhia em sua totalidade refere-se às vendas integralmente repassadas para instituição financeira, nos empreendimentos em construção e também nos concluídos. No momento da assinatura do contrato de financiamento bancário, a titularidade é transferida para a instituição financeira, não cabendo mais à incorporadora qualquer risco de recebimento e/ou controle do ativo. Portanto, nesse momento se dá o cumprimento da obrigação de performance para o empreendimento. Abaixo fluxo financeiro do contrato: i) 10% a 20% pagos diretamente para incorporadora; e ii) 80% a 90% para instituição financeira. Na tabela abaixo, resumo do contrato celebrado na modalidade "financiamento na planta e concluídos", partes envolvidas, garantias e riscos existentes:

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

*Em caso de inadimplemento pelo cliente, a IF poderá consolidar a propriedade em seu nome para posterior alienação do imóvel a terceiros, conforme procedimentos previstos no art. 27 da Lei 9.514/97. O valor arrecadado será como objetivo principal a quitação do saldo devedor do cliente. (b) **Auração do resultado de incorporação e venda de imóveis:** i) Nas vendas de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada com a transferência do controle desses bens, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual. ii) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos: • As receitas de vendas são apropriadas ao resultado quando houver a transferência contínua do controle para instituição financeira ou cliente ("over timer"), utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos. Nos casos que durante o período de aprovação do cliente junto à entidade financiadora houver indícios que o cliente não cumprirá com sua parte contratual é realizada a provisão para distrato do seu valor integral. • Os montantes das receitas de vendas reconhecidas que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou ativo não circulante, na rubrica "Contas a receber de incorporação e serviços prestados". Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes"; • A variação monetária, incidente sobre o saldo de contas a receber até a entrega das chaves, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios "pro rata temporis"; • O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado de custo de incorporação na venda de imóveis. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque (Nota 2.3.7); • Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos estoques de imóveis a comercializar, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas; • Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita auferida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita; • Provisão para garantia é constituída para cobrir gastos com reparos em empreendimentos, o cálculo baseia-se em estimativa que considera o histórico dos gastos incorridos ajustados pela expectativa futura, exceto para controladas que operam com empresas terceirizadas, que são as próprias garantidoras dos serviços de construção prestados. O prazo de garantia oferecido é de cinco anos a partir da entrega do empreendimento. • Os gastos com corretagem são registrados no resultado na rubrica "Despesas com vendas" observando-se o mesmo critério adotado para o reconhecimento das receitas das unidades vendidas. Encargos relacionados com a comissão de venda pertencente ao adquirente do imóvel, não constituem receita ou despesa da Companhia. 2.3.5 Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários: Caixa e equivalentes de caixa incluem substancialmente depósitos à vista e certificados de depósitos bancários compromissados, denominados em Reais, com alto índice de liquidez de mercado e vencimentos contratuais não superiores a 90 dias, e para os quais inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, junto ao emissor do instrumento. Os equivalentes de caixa são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, onde sua variação tanto positiva como negativa afeta a demonstração de resultado. Os equivalentes de caixa são mantidos para atender compromissos de curto prazo. Os títulos e valores mobiliários incluem certificados de depósitos bancários, títulos públicos emitidos pelo Governo Federal, fundos de investimentos exclusivos e caucões, os quais são classificados a valor justo por meio de resultado. (Nota 10). 2.3.6 Contas a receber de incorporação e serviços prestados: 2.3.6.1 **Contas a receber de imóveis, terrenos e serviços prestados:** São apresentados aos valores presentes e de realização. A classificação entre ativo circulante e ativo não circulante é realizada com base no cronograma de vencimento das parcelas dos contratos. As parcelas em aberto são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC) para a fase de construção do projeto, e pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) ou Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), após a data de entrega das chaves das unidades concluídas. 2.3.6.2 **Ajuste a valor presente:** O ajuste a valor presente é calculado entre o momento da assinatura do contrato e a liquidação do saldo devedor, utilizando uma taxa de desconto representada pela taxa média dos financiamentos obtidos pela Companhia, líquida do efeito inflacionário. A reversão do ajuste a valor presente, considerando-se que parte importante do contexto operacional da Companhia é a de financiar os seus clientes, foi realizada, tendo como contrapartida o próprio grupo de receitas de incorporação imobiliária, de forma consistente com os juros incorridos sobre a parcela do saldo de contas a receber. 2.3.6.3 **Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos:** A Companhia constitui perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa com base na abordagem prevista pelo CPC 48 e provisão de distratos para os clientes que tenham parcelas vencidas e a vencer, conforme premissas definidas pela Companhia para as perdas incorridas e esperadas. Exemplo: (a) atrasos no pagamento das parcelas; (b) condições econômicas nacionais desfavoráveis; entre outros. O reconhecimento dessa provisão é efetuado até o limite do saldo do cliente, a qual é reconhecida em função do percentual de andamento de obra, metodologia aplicada no reconhecimento da receita (Nota 2.3.4). Na constituição das perdas estimadas é utilizada uma matriz baseada na perda histórica e esperada, ou ajustada com bases em dados observáveis atuais para refletir as condições atuais e futuras desde que tais dados estejam disponíveis sem custo ou esforços excessivos. A Companhia avalia o risco de toda sua carteira de clientes, a fim de determinar quais os níveis de risco contidos. A Companhia constitui provisão para distratos para os clientes que apresentem intenções de formalização de distratos, ou estão com atraso a mais de 180 dias e risco de não concluírem o repasse. 2.3.6.4 **Cessão de recebíveis:** A companhia tem como prática realizar a cessão de recebíveis, mantendo o ativo registrado. Em contrapartida, reconhece um passivo de cessão, bem como um ativo correspondente ao fundo de despesa e ao fundo de reserva, ambos classificados em "Outros Ativos". Adicionalmente, os juros decorrentes da cessão são reconhecidos como despesa financeira no resultado. 2.3.7 **Imóveis a comercializar:** (i) Terrenos para futuras incorporações: A Companhia e suas controladas adquirem terrenos para futuras incorporações, com condições de pagamento em moeda corrente ou por intermédio de permuta. Os terrenos adquiridos por intermédio de operações de permuta são registrados ao valor justo, das unidades a serem entregues e a receita e o custo são reconhecidos seguindo os critérios descritos na Nota 2.3.4. A classificação de terrenos entre o ativo circulante e ativo não circulante é realizada pela Administração com base na expectativa de prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários que é revisada periodicamente. (ii) **Imóveis em construção:** s imóveis são demonstrados ao custo de construção, e reduzidos por provisão quando tal valor exceder seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas. O custo incorrido compreende os gastos com construção (materiais, mão de obra própria ou contratada de terceiros e outros relacionados), os custos de legalização do terreno e empreendimento, os custos com terrenos e os encargos financeiros aplicados no empreendimento incorridos durante a fase de construção. Os encargos financeiros relativos aos recursos utilizados na construção dos empreendimentos imobiliários, são capitalizados. Portanto, inclui-se a correção monetária desses itens quando houver. Os encargos de empréstimos captados pela controladora vinculados a projetos de suas controladas são capitalizados na rubrica de investimento (Nota 9) e sua realização (apropriação ao resultado) é incluída no custo dos imóveis vendidos no consolidado. 2.3.8 **Instrumentos financeiros:** Abaixo quadro com as principais práticas contábeis aplicadas para:

Ativos e passivos financeiros não derivativos	
Reconhecimento	Os empréstimos, recebíveis e instrumentos de dívida são inicialmente reconhecidos na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data da negociação quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.
Desreconhecimento	Ativo Financeiro: Ocorre quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Qualquer participação que seja criada ou retida pela Companhia em tais ativos financeiros transferidos, é reconhecida como um ativo ou passivo separado. Passivo Financeiro: Ocorre quando sua obrigação contratual é retirada (por pagamento ou contratualmente), cancelada ou expirada.
Compensação	Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando a Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.
Ativos Financeiros não derivativos	
Classificação e Mensuração	Custo Amortizado: Mantido para o recebimento dos Fluxos de caixa contratuais até o final da obra e tão somente do recebimento de principal e juros em datas específicas, para mensuração é utilizado o método da taxa efetiva de juros. Valor justo: Quando o objetivo é permitir a gestão imediata do seu "caixa", de forma a ter a liberdade para venda ou não de seu ativo. Esses ativos são mantidos para receber fluxos de caixa contratuais.
Impairment	Avaliação feita para todos ativos financeiros classificados como custo amortizado. Mensurado como a diferença entre o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados, descontados à taxa de juros original dos ativos financeiros e seu valor contábil, sendo sua diferença reconhecida no resultado do exercício.
Passivos Financeiros não derivativos	
Classificação e Mensuração	Valor Justo: São mensurados por meio do resultado quando do reconhecimento inicial e de forma irrevogável eliminarem ou reduzirem diferenças entre ganhos e perdas dos descasamentos que ocorreria na mensuração de ativos e passivos. Custo Amortizado: São classificados e mensurados inicialmente pelo valor justo deduzidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.
Instrumentos financeiros derivativos, incluindo contabilidade de hedge	

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

2.3.9 Investimentos em participações societárias: Os investimentos nas participações societárias são registrados na controladora pelo método de equivalência patrimonial. Quando a participação da Companhia nas perdas das investidas iguala ou ultrapassa o valor do investimento, a Companhia reconhece a parcela residual na rubrica "Provisão para perda com investimentos", uma vez que assume obrigações e efetua pagamentos em nome dessas sociedades. Para isso, a Companhia constitui provisão no montante considerado adequado para suprir as obrigações da investida (Nota 9). 2.3.10 Imobilizado e intangível: Os imobilizados e intangíveis são registrados ao custo de aquisição, líquido de depreciação/amortização acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se aplicável. Um item de imobilizado ou intangível é baixado quando vendido ou se nenhum benefício econômico-futuro for esperado do seu uso ou venda eventual. Ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado, no exercício em que o ativo for baixado. As depreciações e amortizações são calculadas com base no método linear, tomando-se a vida útil estimada dos ativos (Nota 7 e 8). A Companhia avalia, ao fim de cada exercício, o valor recuperável de seus imobilizados e intangíveis e se houver indicação de perdas são reconhecidas no resultado do exercício. 2.3.11 Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes por permuta: As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas. Em seguida, são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos, quando aplicável, de encargos e juros proporcionais ao período incorrido ("pro rata temporis"), líquido do ajuste a valor presente. As obrigações relacionadas com as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias apurado pelo valor do metro quadrado definido entre as partes no momento da negociação, são demonstradas ao valor justo das unidades a serem entregues. 2.3.12 Impostos Correntes: A Companhia e suas controladas apuram seus principais impostos, conforme detalhado a seguir:

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

* Créditos apurados com base em alguns custos e despesas incorridas. 2.3.13 Impostos Diferidos: O imposto diferido é reconhecido com relação:

a) As diferenças temporárias entre os valores de ativos e passivos registrados para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação; e b) Os prejuízos fiscais, cujo reconhecimento ocorre na extensão em que seja provável que o lucro tributável dos próximos anos esteja disponível para ser usado na compensação do ativo fiscal diferido, com base em projeções de resultados elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que possibilitem a sua utilização total ou parcial, mediante a constituição de um ativo. Periodicamente, os valores contabilizados são revisados e os efeitos, considerando os de realização ou liquidação, estão refletidos em consonância com o disposto na legislação tributária. O imposto de renda diferido sobre prejuízos fiscais acumulados não possui prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, relacionados com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. 2.3.14 Plano de opção de compra de ações: A Companhia oferece aos empregados e administradores, devidamente aprovado pelo Conselho de Administração, dois planos de remunerações com base em ações ("stock options" e "stock grant"), segundo o qual recebe os serviços como contraprestações das opções de compra de ações outorgadas. O valor justo das opções é estabelecido na data da outorga, sendo que o mesmo é reconhecido como despesa no resultado do exercício (em contrapartida ao patrimônio líquido), à medida que os serviços são prestados pelos empregados e administradores. Em uma transação liquidada, para os títulos patrimoniais em que o plano é modificado, uma despesa mínima é reconhecida e corresponde às despesas como se os termos não tivessem sido alterados. Uma despesa adicional é reconhecida para qualquer modificação que aumenta o valor justo total das opções outorgadas, ou que de outra forma beneficia o funcionário, mensurada na data da modificação. Em caso de cancelamento de um plano de opção de compra de ações, o mesmo é tratado como se tivesse sido outorgado na data do cancelamento, e qualquer despesa não reconhecida do plano, é reconhecida imediatamente. Porém, se um novo plano substitui o plano cancelado, e o mesmo é designado um plano substituto na data de outorga, o plano cancelado e o novo plano são tratados como se fossem uma modificação ao plano original, conforme mencionado anteriormente. A Companhia revisa, anualmente, suas estimativas da quantidade de opções que terão seus direitos adquiridos, considerando as condições de aquisição não relacionadas ao mercado e as condições por tempo de serviço. A Companhia reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais, se houver, na demonstração do resultado, com contrapartida no patrimônio líquido. 2.3.15 Provisões para demandas judiciais e redução de ativos não financeiros: As provisões são registradas quando julgadas prováveis e com base nas melhores estimativas do risco envolvido. As provisões constituídas referem-se principalmente a: (i) **Provisão para demandas judiciais:** A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais cuja expectativa de perda é provável. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados. (ii) **Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros:** Anualmente e quando evidências de perda de valor recuperável dos ativos são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Os ativos intangíveis com vida útil indefinida têm a recuperação do seu valor testada anualmente independentemente de haver indicadores de perda de valor, pela comparação com o valor de realização mensurado por meio de fluxos de caixa descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos, que reflete o custo médio ponderado do capital da Companhia. 2.3.16 Dividendos: A proposta de distribuição de dividendos é efetuada pela Administração e se estiver dentro da parcela equivalente ao dividendo mínimo obrigatório é registrada como passivo circulante na rubrica "Dividendos a pagar", por ser considerada como uma obrigação legal prevista no Estatuto Social da Companhia. 2.3.17 Lucro por ação básico e diluído: O cálculo básico do resultado por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido ou prejuízo líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o exercício. O resultado diluído por ação é calculado da mesma maneira que o básico, porém acrescido pela quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídos em ações ordinárias, em casos de prejuízo, não existem efeitos dilutivos. 2.3.18 Ações em Tesouraria: Ações em tesouraria são reconhecidas ao valor de compra mais custos atribuídos e registrados em conta redutora do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia, sendo o resultado da operação reconhecido na conta de reserva de lucros. 2.3.19 Informações por segmento: Um segmento operacional é um componente da Companhia que desenvolve atividades do negócio das quais pode obter receitas e incorrer em despesas. Todos os resultados operacionais dos segmentos operacionais são revisados frequentemente pela Administração para a tomada de decisões sobre os recursos a serem alocados ao segmento e para avaliação de seu desempenho. Os resultados de segmentos que são reportados à Administração incluem itens diretamente atribuíveis ao segmento, bem como aqueles que podem ser alocados em bases razoáveis. 2.4 Demonstrações do valor adicionado ("DVA"): Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado exercício e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações contábeis individuais e como informação suplementar às demonstrações contábeis consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs. A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações contábeis e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

3. **Novas Normas, Alterações e Interpretações de Normas Emitidas**

a. Novas normas, alterações e interpretações já adotadas no exercício corrente: A Companhia e suas controladas avaliaram e adotaram as normas abaixo para o atual exercício, entretanto, não houve impacto relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

IAS 1/CPC 26 (R1)	Classificação de passivos não circulantes, em que a empresa precisa ter o direito de evitar a liquidação por no mínimo doze meses da data do balanço patrimonial.	a partir de 1º de janeiro de 2024
IAS 7/CPC 26 e IFRS 7/CPC 40	Incorporação de requisitos para divulgação de acordos de financiamento com fornecedores.	a partir de 1º de janeiro de 2024
IFRS 16/ CPC 06 (R2)	Passivo não circulante com covenants e classificação de passivos como circulante ou não circulante.	a partir de 1º de janeiro de 2024

b. Novas normas, alterações e interpretações ainda não adotadas no exercício corrente: A Companhia e suas controladas avaliaram as normas abaixo para o atual exercício, entretanto, não houve impacto relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

IAS 21/CPC 02	Ausência de conversibilidade.	a partir de 1º de janeiro de 2025
IFRS 18	Divulgação do desempenho financeiro das empresas, tais como: Três categorias definidas para receitas e despesas - operacional, investimentos e financiamentos - e novos subtítulos 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 demonstrações financeiras primárias ou nas notas; Maior transparência para as despesas operacionais; e Requisitos específicos sobre como as empresas, tais como bancos e seguradoras, classificam as receitas e despesas na categoria operacional.	a partir de 1º de janeiro de 2027

4. **Contas a Receber de Incorporação e Serviços Prestados**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Clientes de incorporação e venda de imóveis	368.230	254.778	2.085.310	1.633.343
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(110.008)	(80.956)	(472.693)	(346.896)
(-) Provisão para distratos	(2.148)	(2.284)	(36.528)	(7.956)
(-) Ajuste a valor presente	(20.866)	(7.450)	(137.510)	(83.129)
Contas a receber de terrenos e serviços prestados	15.082	24.105	17.779	27.912
	250.290	188.193	1.456.358	1.223.274
Circulante	169.475	87.284	816.360	544.588
Não circulante	80.815	100.909	639.998	678.686
As parcelas do circulante e não circulante têm vencimento nos seguintes exercícios:				
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Vencimento				
Vencidas				
Até 90 dias	30.332	6.108	84.803	66.292
De 91 a 180 dias	1.780	1.159	19.343	19.259
Acima de 180 dias (a)	51.007	44.635	147.415	112.216
Subtotal - Vencidas	83.119	51.902	251.561	197.767
A vencer				
1 ano	156.870	118.175	831.514	709.256
2 anos	80.121	72.147	630.616	407.235
3 anos	30.245	17.706	164.394	139.232
4 anos	12.355	5.294	79.424	66.226
5 anos em diante	20.603	13.659	145.580	141.540
Subtotal - A vencer	300.194	226.981	1.851.528	1.463.489
(-) Ajuste a valor presente (b)	(20.866)	(7.450)	(137.510)	(83.129)
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(110.008)	(80.956)	(472.693)	(346.896)
(-) Provisão para distratos	(2.148)	(2.284)	(36.528)	(7.956)
	250.290	188.193	1.456.358	1.223.274

(a) Do montante vencido acima de 180 dias, R\$ 37.894 na controladora e R\$ 109.518 no consolidado (R\$34.096 na controladora e R\$99.592 no consolidado em 31 de dezembro de 2023), referem-se à saldo em aberto de clientes que estão em processos morosos de repasse junto às instituições financeiras e clientes já repassados com saldo devido. (b) A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 7,67% a.a. (taxa média de captação menos IPCA) para o exercício de 31 de dezembro de 2024 (5,22% a.a. em dezembro de 2023). Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a movimentação nas perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa e distrato está sumarizada a seguir:

	Controladora		Imóveis a comercializar (Nota 5)	Saldo líquido
	Contas receber PECLD	Contas a receber provisão distrato		
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(68.480)	(3.108)	2.175	(69.413)
Adições	(15.180)	(1.005)	546	(15.639)
Reversões	2.704	1.829	(1.372)	3.161
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(80.956)	(2.284)	1.349	(81.891)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(80.956)	(2.284)	1.349	(81.891)
Adições	(30.490)	(2.234)	1.414	(31.310)
Reversões	1.438	2.370	(1.506)	2.302
Saldo em 31 de Dezembro de 2024	(110.008)	(2.148)	1.257	(110.899)
Consolidado				
	Contas receber PECLD	Contas a receber provisão distrato	Imóveis a comercializar (Nota 5)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(272.365)	(41.260)	30.943	(282.682)
Adições	(89.942)	(4.247)	3.169	(91.021)
Reversões	15.411	37.551	(28.257)	24.705
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(346.896)	(7.956)	5.855	(348.998)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(346.896)	(7.956)	5.855	(348.998)
Adições	(138.412)	(36.814)	28.139	(147.087)
Reversões	12.615	8.242	(5.904)	14.953
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(472.693)	(36.528)	28.090	(481.132)

* continua



Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI.

Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site:

<https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/>

* continuação

Construtora Tenda S.A. - CNPJ/MF: 71.476.527/0001-35

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Fundos de investimentos (a)	33	34	355.940	34
Fundos exclusivos (Nota 20 b.(I))	25.037	36.201	27.590	83.522
Certificado de depósitos bancários	48.343	207.249	245.138	354.489
Aplicações financeiras restritas	43.198	52.353	107.300	228.715
Aplicações financeiras renda fixa	20.667	-	20.667	-
Total títulos e valores mobiliários (Nota 20.b.(I))	137.278	295.837	756.634	666.760

(a) Parte do saldo desse fundo foi utilizada para quitar CRI em 02 de janeiro de 2025.
c) Empréstimos, debêntures e financiamentos:

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	04/2021 a 12/2028	TR + 7,80% a.a. até 11,76% a.a.	68.268	117.413	289.933	312.807
	01/2022 a 12/2028	127% Até 129% CDI	-	-	-	10.138
	Até 03/2024	CDI + 2,20% a.a.	210.550	4.174	210.550	4.174
	Até 12/2024	CDI + 2,02% a.a.	-	40.178	-	40.178
	Até 12/2025	CDI + 4,50% a.a.	-	16.000	-	16.000
		CDI + 1,5% até 2,75% a.a. e IPCA + 6,86% a.a.	551.268	761.604	551.268	806.946
Debêntures (i)	Até 11/2028		(10.215)	(9.004)	(10.215)	(10.148)
Custo de transação			819.871	930.365	1.041.536	1.180.095
Total			303.946	262.148	460.705	385.515
Circulante			515.925	668.217	580.831	794.580
Não circulante			-	-	-	-

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
2024	-	262.148	-	385.515
2025	303.946	236.332	460.705	327.728
2026	211.841	257.695	276.747	279.987
2027	172.678	107.796	172.678	120.472
2028	131.406	66.394	131.407	66.395
2028 em diante	819.871	930.365	1.041.536	1.180.095

(i) Resumo das debêntures emitidas:

Emissão	Data	A pagar		Pagamento Principal	Pagamento Juros	Covenants (em 31 de dezembro de 2024)	
		Valor	Juros				
8ª Emissão (CRI)	20/04/2021	200.000	200.000	52.109	Semestral	Cálculo: (10,32)% (a)	
							33,30% 04/2026
							33,30% 04/2027
							33,40% 04/2028
							14,29% 10/2024
10ª Emissão	17/10/2023	150.000	128.571	2.985	Semestral	Cálculo: (100,27) % (b)	
							14,29% 04/2025
							14,29% 10/2025
							14,29% 04/2026
							14,29% 10/2026
11ª Emissão (CRI)	14/11/2024	165.000	165.000	2.063	Semestral	Cálculo: (100,27) % (b)	
							14,29% 04/2027
							14,29% 10/2027
							20,00% 05/2027
							20,00% 11/2027
		515.000	493.571	57.157			

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

(a) Em 04 de julho de 2022, foi concedido à companhia um *Waiver* para o descumprimento do Índice Financeiro, que se encerrou em 30 de junho de 2024, pelo fato de a companhia ter contabilizado por dois trimestres consecutivos o índice financeiro abaixo de 15%. Mais detalhes dos termos a seguir: A Companhia aprovou junto aos titulares das Dívidas de Mercado (conforme definidas nas respectivas assembleias gerais dos titulares das emissões acima indicadas) novos termos e condições que consistem na flexibilização de determinadas obrigações e a outorga de garantias adicionais. Foi concedida à Companhia anuência (*waiver*) para o descumprimento do Índice Financeiro referente aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 a 31 de dezembro de 2024, desde que cumpridos novos percentuais máximos estabelecidos para cada período. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o percentual do Índice Financeiro a ser cumprido deverá ser menor ou igual a 15% (anteriormente era de 15%). Conforme as aprovações tomadas pelos titulares das Dívidas de Mercado, a Companhia assumiu a obrigação de: (i) Não realizar distribuição de dividendos, pagamentos de juros sobre capital próprio ou quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, exceto pelo pagamento de dividendo mínimo obrigatório; (ii) Não criar quaisquer ônus ou gravames, ou celebrar qualquer contrato ou tomar qualquer outra providência que venha a onerar as ações de emissão da Alea S.A.; (iii) Os lançamentos de projetos não poderão superar 15.000 unidades "Tenda" durante os períodos de 1º de abril de 2022 a 31 de dezembro de 2023; (iv) Apresentar garantias, que poderão ser compostas por quotas de SPES (com base em seu valor patrimonial) e recebíveis (com base em seu valor de face), correspondentes a percentuais do somatório do principal e juros das dívidas; (v) Constituir garantia de conta vinculada, em adição às garantias mencionadas no item (iv), acima, a ser preenchida, a partir de outubro de 2022, com determinadas proporções de parcelas vincendas das emissões nos seis meses antecedentes a cada pagamento das emissões. Com exceção da obrigação referente ao item (iii) acima, as obrigações são aplicáveis e as garantias vigorarão até que o Índice Financeiro seja menor ou igual a 15% por 2 trimestre consecutivos. A Companhia atende ao item (iv) apresentando recebíveis (com base em seu valor de face) correspondentes a 30% do somatório do saldo devedor, conforme requerido no âmbito dos novos termos estabelecidos. Também foi deliberado: (i) o pagamento único, pela Companhia, aos titulares das 4ª, 5ª, 6ª e 7ª Emissões, de um prêmio de 1,75% ao ano, calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, de forma *pro rata temporis*, a partir de 1º de julho de 2022 até a data de pagamento de remuneração de cada emissão imediatamente subsequente à data das assembleias; (ii) o aumento do *spread* da remuneração das 4ª, 5ª, 6ª e 7ª Emissões em 1,75% ao ano a partir da data de pagamento da remuneração de cada emissão imediatamente subsequente à data das assembleias; (iii) o pagamento de um prêmio, pela Companhia, aos titulares da 9ª Emissão, equivalente a 1,75% ao ano, calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, de forma *pro rata temporis*, a partir de 1º de julho de 2022 até 31 de dezembro de 2024, devido nas datas de pagamento de remuneração da 9ª Emissão que ocorrerem neste período; (iv) o pagamento de um prêmio, pela Companhia, aos titulares da 8ª Emissão, equivalente a 1,50% ao ano, calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, de forma *pro rata temporis*, a partir de 1º de julho de 2022, devido em cada data de pagamento de remuneração da 8ª Emissão. A Companhia em 31 de dezembro de 2024 está adimplente com os *covenants* financeiros estabelecidos e a movimentação de empréstimos, financiamentos e debêntures é apresentada como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Saldo Inicial	930.365	1.068.483	1.180.095	1.474.172
Captações	578.984	302.473	1.125.247	877.918
Juros Provisionados	109.012	145.129	133.009	184.672
Despesas Financeiras a apropriar	1.212	2.519	66	3.823
Pagamento de principal	(695.510)	(445.312)	(1.273.351)	(1.184.918)
Pagamento de juros	(104.192)	(142.927)	(123.530)	(175.572)
Saldo Final	819.871	930.365	1.041.536	1.180.095

11. Instrumentos Financeiros Derivativos

A Companhia determina o valor justo dos contratos de derivativos, o qual pode divergir dos valores realizados em caso de liquidação antecipada por conta dos *spreads* bancários e fatores de mercado no momento da cotação. Os valores apresentados pela Companhia baseiam-se em uma estimativa utilizando fatores de mercado e utilizam dados fornecidos por terceiros, mensurados internamente e confrontados com cálculos realizados por consultoria externa e pelas contrapartes. O valor justo não representa a obrigação de desembolso imediato ou recebimento de caixa, uma vez que tal efeito somente ocorrerá nas datas de verificação contratual ou de vencimento de cada operação, quando será apurado o resultado conforme o caso e as condições de mercado nas referidas datas. Para cada um dos instrumentos, descreve-se a seguir um resumo do procedimento utilizado para a obtenção dos valores justos:

Swap TRS	Contratação	Vencimento	Taxas	Valor contábil		Valor Justo		Efeito no resultado	
				31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
				-	111.662	-	111.662	111.662	111.662
Swap TRS ativo	12/2022	11/2024	TEND3	-	-	-	-	-	-
Swap TRS ativo	10/2024	03/2026	TEND3	55.910	-	55.910	-	55.910	-
Swap TRS ativo	10/2024	04/2026	TEND3	69.641	-	69.641	-	69.641	-
Swap TRS ativo	12/2024	12/2025	TEND3	27.368	-	27.368	-	27.368	-
			CDI 1,95%	-	-	-	-	-	-
Swap TRS passivo	12/2022	11/2024	e 1,90%	-	64.875	-	64.875	64.875	106.651
Swap TRS passivo	10/2024	03/2026	CDI 1,60%	63.489	-	63.489	-	63.489	-
Swap TRS passivo	10/2024	04/2026	CDI 1,55%	78.156	-	78.156	-	78.156	-
Swap TRS passivo	12/2024	12/2025	CDI 1,55%	29.881	-	29.881	-	29.881	-
Posição Líquida				(18.607)	46.787	(18.607)	46.787	(28.180)	54.405

12. Passivo de Arrendamento

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

	Controladora			
	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Saldo inicial 31/12/2022	4.821	29.413	7.889	42.123
AVP 31/12/2022 (a)	(296)	(3.510)	(1.384)	(5.190)
Pagamentos	(1.808)	(4.538)	(902)	(7.248)
Apropriação de juros	165	907	256	1.328
Saldo Final 31/12/2023	2.882	22.272	5.859	31.013
Circulante	532	4.114	1.080	5.726
Não Circulante	2.350	18.158	4.779	25.287
Saldo Final 31/12/2023	2.882	22.272	5.859	31.013
AVP 31/12/2023 (a)	(136)	(2.600)	(1.126)	(3.862)
Pagamentos	(2.107)	(4.538)	(901)	(7.546)
Apropriação de juros	1.392	775	231	2.398
Saldo Final 31/12/2024	2.164	18.512	5.189	25.865
Circulante	289	2.470	692	3.451
Não Circulante	1.875	16.042	4.497	22.414
Prazos médios a incorrer em meses	(41)	(72)	(106)	(73)
Valor médio mensal	64	283	57	404

	Consolidado			
	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Saldo inicial 31/12/2022	4.821	29.413	7.889	42.123
AVP 31/12/2022 (a)	(296)	(3.510)	(1.382)	(5.188)
Novos contratos	-	12.781	-	12.781
Pagamentos	(1.808)	(6.276)	(901)	(8.986)
Apropriação de juros	165	1.547	256	1.968
Saldo Final 31/12/2023	2.882	33.955	5.862	42.698
Circulante	532	6.270	1.082	7.120
Não Circulante	2.350	27.685	4.780	35.578
Saldo Final 31/12/2023	2.882	33.955	5.862	42.698
AVP 31/12/2023 (a)	(136)	(5.342)	(1.126)	(6.604)
Pagamentos	(2.107)	(6.623)	(901)	(9.631)
Apropriação de juros	1.392	1.467	232	3.091
Saldo Final 31/12/2024	2.167	28.798	5.193	36.158
Circulante	296	3.931	709	4.936
Não Circulante	1.871	24.867	4.484	31.222
Prazos médios a incorrer em meses	(41)	(115)	(106)	(87)
Valor médio mensal	64	283	57	404

(a) A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas considera os índices dos respectivos contratos sendo elas 0,29% a.a. a 0,57% a.a. (0,29% a.a. a 0,57% a.a. em dezembro de 2023).

13. Fornecedores**Fornecedores e risco sacado (convênio)**

Fornecedores
Risco Sacado (convênio)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Fornecedores	35.601	64.650	118.422	120.230
Risco Sacado (convênio)	24.135	12.275	109.944	33.765
	59.736	76.925	228.366	153.995

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 às instituições financeiras os prazos de pagamentos acordados inicialmente com seus fornecedores, ou seja, a instituição financeira antecipa o pagamento aos fornecedores e recebe da Companhia nos prazos originais acordados nas negociações com os fornecedores. Em 31 de dezembro de 2024, o prazo médio de pagamento total da Companhia é de 65 dias, sendo que o prazo médio de pagamento dos fornecedores em risco sacado é de 124 dias. O principal objetivo deste contrato é facilitar o processamento de pagamentos e permitir que esses fornecedores antecipem seus recebíveis devidos pela Companhia antes da data de vencimento. A Companhia não desconhece 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 1,09% a.m. e 1,35% a.m., que são descontadas direto dos fornecedores, não impactando no resultado da Companhia. Portanto, a Companhia divulga os valores devidos aos fornecedores no contas a pagar, uma vez que a natureza e a função desse passivo são iguais às de outras contas a pagar, levando em conta o prazo médio dessas operações.

14. Obrigações por Compra de Imóveis e Adiantamentos de Clientes

Obrigações por compra de imóveis
Obrigações por compra de imóveis - ajuste a valor presente
Adiantamentos de clientes
Permuta física - terrenos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Obrigações por compra de imóveis	302.289	326.710	2.132.893	1.836.122
Obrigações por compra de imóveis - ajuste a valor presente	(57.434)	(78.593)	(386.384)	(462.101)
Adiantamentos de clientes	7.565	2.128	22.368	13.603
Permuta física - terrenos	9.313	19.838	76.627	96.992
	261.733	270.083	1.845.504	1.484.616
Circulante	91.771	136.746	630.303	584.091
Não circulante	169.962	133.336	1.215.201	900.525

Circulante
Não circulante
As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
2024	-	136.746	-	584.091
2025	91.771	48.757	630.303	371.786
2026	53.261	46.087	414.785	242.723
2027	58.316	38.493	318.594	286.016
2028	27.765	-	192.006	-
2029 em diante	30.620	-	289.816	-
	261.733	270.083	1.845.504	1.484.616

15. Imposto de Renda e Contribuição Social

a) Imposto de renda e contribuição social correntes:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023

—* continuação

Construtora Tenda S.A. - CNPJ/MF: 71.476.527/0001-35

Notas Explicativas às Demonstrações

dez anos de permanência no quadro da Companhia (condição essencial para o exercício da opção), e expiram após o período de dez anos da data da outorga. O valor justo das opções é estabelecido na data de outorga, sendo que ele é reconhecido como despesa no resultado (em contrapartida ao patrimônio líquido) durante o período de carência do programa, à medida em que os serviços são prestados pelos empregados e administradores. As movimentações das opções em circulação no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados do exercício estão apresentadas a seguir:

	31/12/2024		31/12/2023	
	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (Reais)	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (Reais)
Opção em circulação no início do exercício	5.670.497	3,27	5.739.198	3,27
Opções exercidas	—	5,48	(68.701)	5,48
Opções em circulação no final do exercício	5.670.497	3,27	5.670.497	3,27

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

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

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

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

Opções em circulação

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

b) Plano de opções de compra de ações restritas: Em 08 de agosto de 2018 a Assembleia Geral extraordinária aprovou o plano de opções de compras restritas, que tem por objetivos: i) estimular a expansão, o êxito e a consecução das diretrizes sociais da Companhia e das sociedades sob o seu controle; ii) alinhar os interesses dos beneficiários com os dos acionistas; e iii) estimular a permanência dos administradores e empregados na Companhia ou nas sociedades sob o seu controle. As ações restritas outorgadas do Plano conferem aos seus titulares (administradores, conselheiros e empregados indicados pela diretoria e aprovados pelo Conselho de Administração) o direito a ações ordinárias no capital social da Companhia, após período de 2 a 3 anos. Para os administradores e empregados, as quantidades outorgadas dependerão 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	Opções exercíveis	
	Média ponderada da vida contratual remanescente (anos)	Média ponderada do preço do exercício (R\$)
Programa 2021	12/05/2021	886.039
Programa 2022	16/05/2022	1.464.284
Programa 2023	31/01/2023	5.315.868
Programa 2024	31/01/2024	1.070.726

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

Opção em circulação em 01 de janeiro

	31/12/2024	31/12/2023
Opção em circulação	6.723.994	3.218.301
Opções exercidas	(197.808)	(147.504)
Opções outorgadas	1.070.726	5.315.868
Opções canceladas	—	(1.662.671)
Opções em circulação em 31 de dezembro	7.596.912	6.723.994

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

Programa	Opções em circulação		
	Data da outorga	Volatilidade esperada (%) (*)	Taxa de juros livre de risco (%) (**)
2021	12/05/2021	43,27%	7,51%
2022	16/05/2022	43,04%	12,46%
2023	31/01/2023	77,47%	12,75%
2023	31/01/2023	77,47%	12,75%
2024	31/01/2024	70,71%	9,79%
2024	31/01/2024	70,71%	9,79%

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

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

O total de despesas registradas no exercício findo em 31 de dezembro 2024 foi de R\$ 7.550 de despesa com remuneração (R\$ 8.885 em 31 de dezembro de 2023) e R\$ 3.285 de encargos sociais (R\$ 2.042 em 31 de dezembro de 2023) na controladora e R\$ 17.233 de despesa com remuneração (R\$ 12.482 em 31 de dezembro de 2023) e R\$ 6.630 de encargos sociais (R\$ 2.411 em 31 de dezembro de 2023) no consolidado. Plano de opções de compra de ações restritas - Alea S.A. Em outubro de 2021 foi aprovado o plano de opções de compras restritas da Alea S.A., que tem por objetivos: i) estimular a expansão, o êxito e a consecução das diretrizes sociais da Companhia e das sociedades sob o seu controle; ii) alinhar os interesses dos beneficiários com os dos acionistas; e iii) estimular a permanência dos administradores e empregados na Companhia ou nas sociedades sob o seu controle. As ações restritas outorgadas do Plano conferem aos seus titulares (administradores e empregados indicados pela diretoria, e aprovados pelo Conselho de Administração) o direito a ações ordinárias no capital social da Alea, após período de 4 a 5 anos. Mediante a ocorrência do IPO da Alea, caberá a ela a obrigação de liquidar a obrigação de entrega da Quantidade Alvo, mediante a entrega de apenas Ações Alea, caso não ocorra o IPO, as obrigações serão liquidadas com ações de Tenda. A quantidade final de ações, seja Ações Tenda ou Ações Alea, a que o Beneficiário terá direito será definida apenas no momento da liquidação e será calculada de acordo com as premissas estabelecidas no programa e valuation da Alea na data-base, podendo chegar até 4%. O total de despesas registradas no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$ 6.969 de despesa com remuneração (R\$5.470 em 31 de dezembro de 2023) e R\$ 2.369 de verbas trabalhistas (R\$ 1.630 em 31 de dezembro de 2023) 17.3 Ações em tesouraria: Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 a Companhia não manteve nenhuma ação em tesouraria.

Movimentação das ações em tesouraria (em quantidade):

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

(a) Em dezembro de 2020, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um Programa de Recompra de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia, para permanência em tesouraria e/ou cancelamento e/ou para fazer frente ao "Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia", limitado a 10.434.424 (Dez milhões, quatrocentas e trinta e quatro mil e quatrocentas 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 quatrocenta e nove mil e quatrocentos e oitenta e três) ações ordinárias da Companhia que estavam em tesouraria e recebeu o valor de R\$22.998. 17.4 Destinação do resultado do exercício: De acordo com o Estatuto Social da Companhia, o lucro líquido do exercício terá as seguintes destinações: (a) 5% (cinco por cento) para a reserva legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social integralizado ou o limite previsto no §1º do art. 193, da Lei nº 6.404/76, em 2024 R\$ 3.155 (Três milhões, cento e cinquenta e cinco mil), (b) do saldo do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata a letra "a" deste artigo e ajustado na forma do art. 202, da Lei nº 6.404/76, destinar-se-á 25% (vinte e cinco por cento) para pagamento do dividendo obrigatório a todos os seus acionistas. Abaixo cálculo:

Descrição	Movimentações
Lucro Líquido	106.413
Destinação	—
(-) Absorção de prejuízo acumulado	(43.411)
(-) Reserva Legal 5%	(3.155)
Base para dividendos mínimos	59.846
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	(14.991)
Dividendos Intercalares (a)	(6.009)
Saldo Passivo	21.000

(a) Em 04 de Dezembro de 2024, o conselho de administração aprovou a distribuição de R\$ 21.000 (vinte e um milhões) de dividendos Intercalares, já considerando os mínimos obrigatórios, o pagamento será realizado em 02 de julho de 2025, uma vez que já superou o prazo concedido (Nota 10).

18. Lucro por Ação

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

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Numerador básico		
Lucro (prejuízo) não distribuído	106.413	(95.849)
Lucro (prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias	106.413	(95.849)
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	123.094	109.584
Lucro básico por ação em Reais	0,8645	(0,8747)
Numerador diluído		
Lucro (prejuízo) não distribuído	106.413	(95.849)
Lucro (prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias	106.413	(95.849)
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	123.094	109.584
Opções de ações	5.670	5.670
Lucro (prejuízo) diluído por ação em Reais	0,8264	(0,8316)

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 a 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. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real, representada pela unidade imobiliária, de recuperação de seus produtos nos casos de inadimplência durante o período de construção. Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, 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 Notas 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

Financeiras Individuais e Consolidadas

Consumidor Amplo (IPCA). (iii) Risco de liquidez: O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia e suas controladas não disporem 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 segue:

Controladora	31/12/2024			31/12/2023		
	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores (Nota 13)	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores (Nota 13)	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente
Até 1 ano	303.938	59.736	82.458	262.145	76.925	136.746
De 1 a 3 anos	384.528	—	111.577	494.029	—	94.844
De 4 a 5 anos	131.405	—	27.765	174.193	—	38.493
Mais que 5 anos	—	—	30.620	—	—	—
Total	819.871	59.736	252.420	930.365	76.925	270.083
Consolidado	31/12/2024			31/12/2023		

Até 1 ano	31/12/2024			31/12/2023		
	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores (Nota 13)	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores (Nota 13)	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente
Até 1 ano	460.697	228.366	554.396	385.513	153.995	584.091
De 1 a 3 anos	449.433	—	732.659	607.715	—	614.509
De 4 a 5 anos	131.406	—	192.006	186.867	—	286.016
Mais que 5 anos	—	—	289.816	—	—	—
Total	1.041.536	228.366	1.768.877	1.180.095	153.995	1.484.616

(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 em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023:

	Controladora Consolidado			
	Hierarquia de valor justo Nível 1	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)
	Controladora	Consolidado		
	Hierarquia de valor justo	Nível 1	Nível 2	Nível 1

	Controladora Consolidado			
	Hierarquia de valor justo Nível 1	Nível 2	Nível 1	Nível 2
Em 31 de dezembro de 2023				
Ativos financeiros				
Títulos e valores mobiliários	36.201	295.837	75.075	666.670
Instrumentos financeiros derivativos	—	46.787	—	46.787

No decorrer dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2, nem transferências entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2. (b) Valor justo dos instrumentos financeiros: (i) Cálculo do valor justo: Os seguintes valores justos estimados foram determinados usando as informações de mercado disponíveis e metodologias apropriadas de avaliação. Entretanto, um julgamento considerável é necessário para interpretar informações de mercado e estimar o valor justo. Assim, as estimativas aqui apresentadas não são necessariamente indicativas dos montantes que a Companhia poderia realizar no mercado atual. O uso de diferentes premissas de mercado e/ou metodologias de estimativas podem ter um efeito significativo nos valores justos estimados. Os seguintes métodos e premissas foram usados para estimar o valor justo para cada classe dos instrumentos financeiros para os quais a estimativa de valores é praticável: (a) Os valores de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber de incorporação e serviços prestados, demais recebíveis, fornecedores de materiais e serviços e demais passivos circulantes se aproximam de seu valor justo registrado nas demonstrações financeiras. (b) O valor justo de empréstimos bancários e outras dívidas financeiras é estimado por meio dos fluxos de caixa futuros, descontado utilizando taxas de juros de referência disponíveis para dívidas ou prazos semelhantes e remanescentes. Os principais valores contábeis dos ativos e passivos financeiros em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, os quais estão classificados nos Nível 1 e Nível 2 na hierarquia de valor justo e ou custo amortizado, estão demonstrados a seguir:

Categorias	Controladora			
	31/12/2024		31/12/2023	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros				
Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)	56.829	56.829	27.914	27.914
Caixa e bancos (a)	34.196	34.196	5.306	5.306
Certificado de depósitos bancários (a)	22.633	22.633	22.608	22.608
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)	137.278	137.278	295.837	295.837
Certificado de depósitos bancários (a)	48.343	48.343	207.249	207.249
Fundo Exclusivo (Nota 10 b)	25.037	25.037	—	—
LFT e LTN (a)	—	—	36.201	36.201
Operações compromissadas (a)	—	—	—	—
Aplicações financeiras restritas (a)	43.198	43.198	52.353	52.353
Aplicações financeiras renda fixa	20.667	20.667	—	—
Fundos de investimentos	33	33	34	34
Recebíveis de clientes (Nota 4) (a)	250.290	250.290	188.193	188.193
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 11)	152.919	152.919	111.662	111.662
Mútuos a receber (Nota 6.3) (a)	19.062	19.062	27.802	27.802
Passivos financeiros				
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)	278.818	278.818	177.765	177.765
Debêntures (Nota 10)	541.053	541.053	752.600	752.600
Fornecedores de materiais e serviços (Nota 13)	59.736	59.736	76.925	76.925
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 14)	252.420	252.420	250.245	250.245
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 11)	171.526	171.526	64.875	64.875
Mútuos a pagar (Nota 6.4)	10.830	10.830	10.655	10.655
Cessão de Créditos (Nota 4.a)	88.584	88.584	23.427	23.427

Categorias	Consolidado			
	31/12/2024		31/12/2023	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros				
Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)	92.687	92.687	64.660	64.660
Caixa e bancos (a)	65.101	65.101	42.051	42.051
Certificado de depósitos bancários (a)	27.586	27.586	22.609	22.609
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)	756.634	756.634	666.760	666.760

-★ continuação

Construtora Tenda S.A. - CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas**

Em 31 de dezembro de 2023:

Operação	Risco	Cenário consolidado					
		III		II		I	
		Alta 50%	Alta 25%	Alta 10%	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Títulos e valores mobiliários	Alta/queda do CDI	34.786	17.393	6.957	(6.957)	(17.393)	(34.786)
Debêntures	Alta/queda do CDI	(41.956)	(20.978)	(8.391)	8.391	20.978	41.956
CCB	Alta/queda do CDI	(3.149)	(1.574)	(630)	630	1.574	3.149
Swap CDI	Alta/queda do CDI	2.441	1.220	488	(488)	(1.220)	(2.441)
Mútuo a pagar	Alta/queda do CDI	556	278	111	(111)	(278)	(556)
Mútuo a receber	Alta/queda do CDI	1.579	790	316	(316)	(790)	(1.579)
Efeito líquido da variação do CDI		(5.743)	(2.871)	(1.149)	1.149	2.871	5.743
Sistema Financeiro da Habitação	Alta/queda do TR	(2.605)	(1.303)	(521)	521	1.303	2.605
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	16.958	8.479	3.392	(3.392)	(8.479)	(16.958)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do IGP-M	3.331	1.666	666	(666)	(1.666)	(3.331)

20. Receita Líquida

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Receita bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	849.113	459.626	3.460.244	3.005.278
Reversão (Constituição) provisão para devedores duvidosos (Nota 4)	(17.170)	(10.013)	(92.885)	(79.491)
Reversão (Constituição) provisão sobre parcela premiada (a)	(11.882)	(2.463)	(32.912)	4.960
Reversão (Constituição) de distratos (Nota 4)	136	824	(28.572)	33.304
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(4.869)	(13.128)	(21.474)	(60.964)
Receita líquida	815.328	434.846	3.284.401	2.903.087
(a) Valor está incorpado no contas a receber na rubrica de perdas estimadas de crédito de liquidação duvidosa (Nota 4)				

21. Custos e Despesas por Natureza

Estão representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(404.732)	(216.867)	(1.700.099)	(1.713.042)
Custo de terrenos	(126.156)	(74.759)	(462.773)	(315.835)
Custo de incorporação	(11.367)	(14.554)	(84.131)	(138.442)
Encargos financeiros capitalizados	(20.559)	(13.172)	(93.505)	(75.618)
Manutenção/garantia	(20.752)	(15.482)	(30.213)	(26.443)
Custo de imóveis na provisão para distratos (Nota 4)	92	(826)	(22.235)	(25.088)
	(583.474)	(335.661)	(2.392.956)	(2.294.468)

Despesas com vendas:

Despesas com marketing de produto	(43.744)	(22.866)	(133.771)	(90.753)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(46.504)	(33.836)	(142.221)	(134.297)
Despesa de vendas	(11.886)	(6.889)	(36.350)	(27.343)
Despesa de repasse	(2.767)	(1.812)	(8.463)	(7.190)
Corretagem	(31.851)	(25.135)	(97.408)	(99.764)
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)	(1.358)	(782)	(4.157)	(3.105)
Outras despesas com vendas	(1.587)	(2.426)	(4.852)	(9.631)
	(93.193)	(59.910)	(285.001)	(237.786)

Despesas gerais e administrativas:

Despesas com salários e encargos	(31.057)	(27.730)	(111.766)	(97.551)
Despesas com benefícios a empregados	(3.179)	(2.877)	(11.439)	(10.122)
Despesas com viagens e utilidades	(1.535)	(1.128)	(5.524)	(3.968)
Despesas com serviços prestados	(4.686)	(2.899)	(16.865)	(10.197)
Despesas com aluguéis e condomínios	(1.901)	(1.740)	(6.842)	(6.120)
Despesas com informática	(4.415)	(4.569)	(15.888)	(16.074)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 17.2)	(10.835)	1.109	(23.863)	(7.457)
Despesas com provisão de participação nos resultados (Nota 23.b)	(10.171)	(8.312)	(42.898)	(24.210)
Outras despesas gerais e administrativas	(1.373)	(1.070)	(4.941)	(3.762)
	(69.152)	(49.216)	(240.026)	(179.461)

Outras receitas/(despesas), líquidas:

Depreciação e amortização (a)	(34.315)	(35.127)	(41.478)	(39.713)
Despesas com pagamentos de demandas judiciais	(49.299)	(41.221)	(49.812)	(41.304)
(Provisões)/Reversões para demandas judiciais (Nota 16)	28.886	(25.189)	20.908	(28.759)
Outras receitas/(despesas)	(4.482)	(3.345)	(17.606)	(7.971)
	(59.210)	(104.882)	(87.988)	(117.747)

(a) A depreciação de formas e maquinário de fábricas de Alea são reclassificadas para a linha de custo. Sendo Controladora 14.471 (14.145 em dezembro de 2023) e consolidado 27.116 (22.009 em Dezembro de 2023)

22. Resultado Financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)				
Rendimento de aplicações financeiras	23.269	26.628	65.181	59.085
Outras receitas financeiras	-	218	-	4.060
Total de receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)	23.269	26.846	65.181	63.145
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização	(145.823)	(93.077)	(177.191)	(148.088)
Despesas com cessão de crédito	(7.679)	(2.980)	(52.768)	(29.266)
Outras despesas financeiras	(4.161)	(4.069)	(6.068)	(16.542)
Total de despesas financeiras	(157.663)	(100.126)	(236.027)	(193.896)
Resultado financeiro	(134.394)	(73.280)	(170.846)	(130.751)

23. Transações com a Administração e Empregados

a. Remuneração da Administração: A remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2024 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 exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, os montantes registrados na rubrica "Despesas gerais e administrativas" referentes à remuneração da Administração estão demonstrados a seguir:

	Remuneração da Administração		
	Controladora	Consolidado	
Conselho de Administração			
Diretoria Executiva	6	13	19
Remuneração fixa do exercício	3.061	14.263	17.324
Salário/pró-labore	2.551	10.829	13.380
Benefícios diretos e indiretos	-	1.388	1.388
Outros (INSS)	510	2.046	2.556
Valor mensal da remuneração	255	1.189	1.444
Remuneração variável do exercício	202	14.272	14.474
Participação nos resultados (Nota 24.2)	-	9.615	9.615
Remuneração baseada em ações	202	4.657	4.859
Total da remuneração do exercício	3.263	28.535	31.798
Conselho de Administração			
Diretoria Executiva	6	11	17
Remuneração fixa do exercício	3.096	11.535	14.631
Salário/pró-labore	2.580	8.368	10.948
Benefícios diretos e indiretos	-	1.493	1.493
Outros (INSS)	516	1.674	2.190
Valor mensal da remuneração	258	961	1.219
Remuneração variável do exercício	433	15.604	16.037
Participação nos resultados (Nota 24.b)	-	7.640	7.640
Remuneração baseada em ações	433	7.964	8.397
Total da remuneração do exercício	3.529	27.139	30.667
Consolidado			
Conselho de Administração			
Diretoria Executiva	6	18	24
Remuneração fixa do exercício	3.061	19.450	22.511
Salário/pró-labore	2.551	14.666	17.217
Benefícios diretos e indiretos	-	1.971	1.971
Outros (INSS)	510	2.813	3.323
Valor mensal da remuneração	255	1.621	1.876
Remuneração variável do exercício	202	21.632	21.834
Participação nos resultados (Nota 24.2)	-	12.152	12.152
Remuneração baseada em ações	202	9.480	9.682
Total da remuneração do exercício	3.263	41.082	44.345
Conselho de Administração			
Diretoria Executiva	6	15	22
Remuneração fixa do exercício	3.096	15.680	18.777
Salário/pró-labore	2.580	11.376	13.956
Benefícios diretos e indiretos	-	2.029	2.029
Outros (INSS)	516	2.275	2.791
Valor mensal da remuneração	258	1.307	1.565
Remuneração variável do exercício	433	21.635	22.067
Participação nos lucros e resultados (Nota 24.2)	-	9.400	9.400
Remuneração baseada em ações	433	12.235	12.667
Total da remuneração do exercício	3.529	37.315	40.844

b. Participação nos resultados

Diretoria Executiva

Demais colaboradores

Nota 21

24. Informações por Segmento

Para fins de administração, a Companhia reconhece dois segmentos, descritos a seguir, que são responsáveis pelas suas receitas e despesas. A segmentação é necessária dado que as margens, o estágio dos respectivos negócios e a metodologia construtiva são diferentes entre cada um. *On-site*: Modelo em que a Companhia opera desde 2013, caracterizado pela construção no canteiro de obra de unidades imobiliárias usando o método construtivo parede de concreto com forma de alumínio, em regiões metropolitanas com demanda mínima produtiva de 1.000 unidades/ano. *Off-site*: Modelo caracterizado pelo desenvolvimento de unidades imobiliárias produzidas em uma fábrica e montadas no canteiro de obra. Esse modelo não exige uma demanda mínima local, abrindo a possibilidade de a companhia explorar mercados menores atuando em pequenas e médias cidades do país.

	31/12/2024			31/12/2023		
	Controladora		Consolidado	Controladora		Consolidado
	31/12/2024	31/12/2023		31/12/2024	31/12/2023	
ATIVO						
Caixas, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários	814.812	34.510	849.322	707.631	11.185	718.816
Contas a receber	1.348.230	108.128	1.456.358	1.179.718	43.556	1.223.274
Imóveis a comercializar	1.755.816	504.864	2.260.680	1.632.163	311.814	1.943.977
Investimentos	82.783	-	82.783	52.588	-	52.588
Outros ativos	631.968	67.826	699.794	510.838	95.652	606.490
Total do ativo	4.633.609	715.328	5.348.937	4.082.938	462.207	4.545.145
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
Empréstimos, financiamentos e debêntures	999.743	41.793	1.041.536	1.170.204	9.891	1.180.095
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	1.351.372	494.132	1.845.504	1.184.377	300.239	1.484.616
Outros passivos	1.428.672	76.870	1.505.542	894.217	121.781	1.015.998
Total do passivo	3.779.787	612.795	4.392.582	3.248.798	431.911	3.680.709
Patrimônio Líquido	853.822	102.533	956.355	834.141	30.296	864.437
Total Passivo e Patrimônio Líquido	4.633.609	715.328	5.348.937	4.082.939	462.207	4.545.145

	31/12/2024			31/12/2023		
	On-site	Off-site	Consolidado	On-site	Off-site	Consolidado
Receita Líquida	3.023.122	261.279	3.284.401	2.795.041	108.046	2.903.087
Custos	(2.153.825)	(239.132)	(2.392.957)	(2.167.916)	(126.552)	(2.294.468)
Resultado Bruto	869.297	22.147	891.444	627.125	(18.506)	608.619
Despesas/Receitas Operacionais	(503.240)	(93.074)	(596.316)	(484.081)	(51.858)	(535.939)
Despesas com vendas, gerais e administrativas	(435.562)	(89.465)	(525.027)	(368.381)	(48.866)	(417.247)
Outras despesas operacionais	(28.097)	(1.781)	(29.810)	(78.983)	4	(78.979)
Depreciação e amortização	(39.651)	(1.828)	(41.479)	(36.717)	(2.996)	(39.713)
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	366.057	(70.927)	295.128	143.044	(70.364)	72.680
Resultado financeiro	(169.824)	(1.022)	(170.846)	(130.970)	219	(130.751)
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro/(Prejuízo)	196.233	(71.949)	124.284	12.074	(70.145)	(58.071)
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	(23.571)	-	(23.571)	(44.440)	1	(44.439)
Lucro/(Prejuízo) do Exercício	172.662	(71.949)	100.711	(32.366)	(70.144)	(102.510)
Atribuído a sócios da empresa controladora	-	-	-	(32.718)	(63.130)	(95.848)
Atribuído a sócios não controladores	172.662	(71.949)	100.711	352	(7.014)	(6.662)

25. Empreendimentos em Construção - Informações e Compromissos

Os empreendimentos em construção estão apresentados em 31 de dezembro de 2024:

	31/12/2024		31/12/2023	
	On-site	Off-site	Consolidado	Consolidado
Em construção				
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas				
(a) - Receita de vendas contratadas				

→ continuação

Construtora Tenda S.A. - CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Ênfase:** Conforme descrito nas notas explicativas 2.1, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 - Receita de contrato com cliente (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto. **Principais assuntos de auditoria:** Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. **Reconhecimento de Receita - Estimativa dos custos de construção e percentual de conclusão da obra ("POC") - Controladora e Consolidado:** Veja a Nota 2.3.4 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. **Principal assunto de auditoria:** A Companhia e suas controladas reconhecem receitas de vendas de unidades imobiliárias em construção, ao longo do tempo, conforme Ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. A mensuração do progresso para cumprimento da obrigação de *performance* é definida com base no Percentual de Conclusão da Obra ("POC" - *Percentage of completion*), apurado na mesma proporção dos custos efetivamente incorridos em relação ao custo total orçado de cada projeto (obra). A estimativa do custo orçado e a respectiva evolução da obra, utilizados como base para a determinação do progresso da obrigação de *performance* e, consequentemente, do montante de receitas a serem reconhecidas, requerem um alto grau de julgamento da Companhia. Devido ao volume de transações, relevância e complexidade dos julgamentos envolvidos nas estimativas das premissas de custo orçado, para fins do estágio de conclusão das unidades imobiliárias (custo incorrido sobre o custo orçado), bem como o potencial impacto desse assunto sobre o reconhecimento de receita nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, consideramos esse assunto significativo para nossa auditoria. **Como auditoria endereçou esse assunto:** Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: • obtivemos o entendimento desenho do processo de elaboração, aprovação e monitoramento dos orçamentos; • inspecionamos as formalizações das aprovações de orçamento dos empreendimentos lançados no exercício; • avaliamos as variações ocorridas no custo orçado durante o exercício, dentro de um determinado parâmetro estipulado pela auditoria que considera variações usuais, e obtivemos as documentações e explicações da Companhia sobre as oscilações acima da razoabilidade esperada; • efetuamos uma seleção com base amostral para confrontarmos os custos incorridos com a respectiva documentação comprobatória; • recalculamos a receita de incorporação imobiliária, considerando as vendas efetivas com o percentual de evolução da obra; • avaliamos se as divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão de acordo com os requerimentos das normas contábeis aplicáveis e se consideram as informações relevantes. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima sumarizados, consideramos que são aceitáveis os valores registrados de receita e respectivas divulgações, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024. **Perdas esperadas sobre o contas a receber - Controladora e Consolidado:** Veja a Nota 2.3.6.3 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. **Principal assunto de auditoria:** A Companhia e suas controladas revisam periodicamente suas operações de contas a receber, com o objetivo de estimar a necessidade de constituição de provisão para perdas esperadas do contas a receber. A determinação desta provisão é documentada em políticas internas e exige, por sua natureza, a utilização de julgamentos para a definição do percentual histórico de perdas, através da análise de inadimplência dos contratos, e das faixas de atraso. Devido às incertezas relacionadas a aplicação do método, ao alto grau de julgamento para a determinação das premissas e para a escolha dos dados, bem como o potencial impacto desse assunto sobre a provisão para perdas esperadas do contas a receber nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. **Como auditoria endereçou esse assunto:** Nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: • obtivemos o entendimento desenho do processo de elaboração e monitoramento da provisão de perdas esperadas; • avaliação dos dados utilizados pela Companhia na determinação da provisão para perdas esperadas de contas a receber, principalmente sobre comportamento histórico das perdas com clientes por faixas de atraso; • recálculo a provisão para perdas esperadas sobre o contas a receber; • avaliação da adequação das divulgações relacionadas às notas explicativas às demonstrações financeiras. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima sumarizados, consideramos que são aceitáveis os saldos de contas a receber e respectivas divulgações, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024. **Outros assuntos: Demonstrações do valor adicionado:** As demonstrações, individual e consolidada, do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação complementar para fins de IFRS Accounting Standards, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras

individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores:** A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e com as normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: - Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. - Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas. - Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. - Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Ainda, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional. - Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. - Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com os requisitos éticos pertinentes, de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar as ameaças ou as salvaguardas aplicadas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.



KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-027685/O-0 F SP

São Paulo, 12 de março de 2025

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



Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI. Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site: <https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/>