TENDA
Construindo Felicidade

Tenda Negócios Imobiliários S.A.

CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58

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)

Balanço Patrimonial	Nota	Controladora		Consolidado	
Ativos		**31/12/2024**	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Circulantes					
Caixa e equivalentes de caixa	8	23.677	21.951	23.833	22.224
Títulos e valores mobiliários	8	589.514	344.751	594.108	359.067
Contas a receber de incorporação	4	606.341	430.980	626.634	443.044
Imóveis a comercializar	5	617.656	486.480	634.445	507.656
Valores a receber de partes relacionadas	6	244.707	188.059	254.092	131.648
Outros Ativos		144.872	115.863	147.568	118.603
Total dos ativos circulantes		2.226.767	1.588.084	2.280.680	1.582.242
Não Circulantes					
Contas a receber de incorporação	4	447.477	520.098	456.368	527.555
Imóveis a comercializar	5	693.517	584.745	695.300	687.259
Tributos diferidos		1.194	–	1.194	–
Depósitos judiciais		1.103	408	1.103	408
Investimentos em participações societárias	7	63.826	39.394	–	–
Imobilizado		38.207	30.827	40.996	30.827
Total dos ativos não circulantes		1.245.324	1.175.472	1.194.961	1.246.049
Total dos Ativos		**3.472.091**	**2.763.556**	**3.475.641**	**2.828.291**

Demonstração do Resultado	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Receita Líquida	15	2.102.264	2.225.919	2.202.940	2.331.651
Custos	16	(1.491.581)	(1.734.656)	(1.557.072)	(1.807.442)
Resultado Bruto		610.683	491.263	645.868	524.209
(Despesas) Receitas					
Despesas com vendas	16	(155.954)	(157.332)	(158.358)	(159.048)
Despesas gerais e administrativas	16	(110.176)	(97.182)	(114.378)	(98.894)
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimento	7	27.468	27.390	–	–
Outras receitas (despesas), líquidas	16	(23.615)	(8.576)	(23.404)	(8.574)
Resultado Antes do Resultado Financeiro		348.406	255.564	349.728	257.693
Resultado Financeiro		(34.197)	(55.975)	(34.425)	(56.030)
Receitas financeiras	17	40.598	35.000	40.867	35.011
Despesas financeiras	17	(74.795)	(90.975)	(75.292)	(91.041)
Resultado Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		314.209	199.589	315.303	201.663
Imposto de Renda e Contribuição Social		(19.552)	(41.689)	(20.645)	(43.763)
Imposto de renda e contribuição social - correntes	11	(25.176)	(41.024)	(26.286)	(42.781)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	11	5.624	(665)	5.641	(982)
Lucro do Exercício		294.657	157.900	294.657	157.900
Lucro por ações - Em Reais		–	–	1,2272	1,2377

Demonstração do Resultado Abrangente	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Lucro do Exercício	294.657	157.900	294.657	157.900
Outros resultados abrangentes	–	–	–	–
Resultado Abrangente Total do Exercício	294.657	157.900	294.657	157.900

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

		Atribuível aos acionistas da controladora				
	Nota	**Capital social**	**Reserva Legal**	**Reserva de Capital**	**Reserva de Lucros Retidos**	**Total controladora**
Saldos em 31 de Dezembro de 2022		640.102	71.344	3.727	640.389	1.355.562
Lucro líquido do exercício		–	–	–	157.900	157.900
Redução de capital	13.2	(400.000)	–	–	–	(400.000)
Opções outorgadas reconhecidas		–	–	(352)	–	(352)
Saldos em 31 de Dezembro de 2023		240.102	71.344	3.375	798.289	1.113.110
Lucro líquido do exercício		–	–	–	294.657	294.657
Dividendos mínimos		–	–	–	(73.665)	(73.665)
Opções outorgadas reconhecidas		–	–	(111)	–	(111)
Saldos em 31 de Dezembro de 2024		240.102	48.020	3.264	1.042.605	1.333.991

Balanço Patrimonial	Nota	Controladora		Consolidado	
Passivos e Patrimônio Líquido		**31/12/2024**	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Circulantes					
Empréstimos e financiamentos	8	128.444	103.580	131.637	112.119
Debêntures	8	–	6.489	–	6.489
Cessão de Créditos	4(a)	61.594	38.282	61.594	38.282
Fornecedores de materiais e serviços	9	144.932	68.355	151.799	73.369
Impostos e contribuições		37.436	39.607	38.564	42.520
Salários, encargos sociais e participações		68.313	65.393	68.224	66.503
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	10	378.798	361.718	395.734	394.314
Provisões e distratos a pagar		3.911	4.359	4.073	4.402
Valores a pagar para partes relacionadas	6	30.782	40.919	–	3.440
Provisão para perda de investimento	7	6.008	1.782	–	–
Dividendos a pagar		73.664	–	73.664	–
Demais contas a pagar		44.018	41.957	45.130	42.612
Provisão para demandas judiciais	12.1	7.075	5.630	7.075	5.630
Total dos passivos circulantes		984.975	778.071	977.494	789.680
Não Circulantes					
Empréstimos e financiamentos	8	45.115	73.555	48.235	83.523
Debêntures	8	–	37.709	–	37.709
Cessão de Créditos	4(a)	317.312	163.561	317.312	163.561
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	9	675.154	468.022	683.068	511.179
Imposto de renda e contribuição social diferidos	11.b	11.955	17.567	11.954	17.567
Demais contas a pagar		87.034	101.780	87.032	101.781
Provisão para demandas judiciais	12.1	16.555	10.181	16.555	10.181
Total dos passivos não circulantes		1.153.125	872.375	1.164.156	925.501
Patrimônio Líquido					
Capital social	13	240.102	240.102	240.102	240.102
Reserva legal		51.284	74.719	51.284	74.719
Reserva de Lucros		1.042.605	798.289	1.042.605	798.289
Total do patrimônio líquido		1.333.991	1.113.110	1.333.991	1.113.110
Total dos Passivos e Patrimônio Líquido		**3.472.091**	**2.763.556**	**3.475.641**	**2.828.291**

Demonstração do Fluxo de Caixa	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais				
Lucro/Prejuízo Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	314.209	199.587	315.303	201.661
Ajustes em:				
Perda estimada de crédito de liquidação duvidosa e provisão para distratos (líquida de custos de distratos)	78.104	48.871	80.120	50.530
Depreciação e Amortização	13.992	7.514	13.992	7.514
Ajuste a valor presente	34.590	23.898	36.569	24.311
Provisão para realização de ativos não financeiros	(408)	(14.964)	(408)	(14.964)
Despesas com plano de opções de ações	3.690	1.466	3.691	1.466
Resultado de equivalência patrimonial	(27.468)	(27.390)	–	–
Provisão (reversão) para demandas judiciais e compromissos	7.819	4.147	7.819	4.146
Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos	(14.729)	37.752	(13.621)	24.385
Provisão para garantia	3.119	6.304	3.605	6.913
Provisão para participação nos resultados	26.527	(18.572)	26.527	(18.572)
Outras provisões	(448)	266	(329)	289
Impostos diferidos (PIS/COFINS)	(6.515)	(9.576)	(6.523)	(9.233)
(Aumento) Redução em ativos operacionais				
Contas a receber de incorporação	(214.977)	(106.465)	(228.278)	(126.769)
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda	(215.585)	243.044	(104.269)	201.579
Outros ativos	(29.677)	(51.365)	(29.631)	(53.810)
Aumento (Redução) em passivos operacionais				
Fornecedores de materiais e serviços	14.802	(13.843)	14.111	(9.218)
Risco Sacado (convênio)	61.775	–	64.319	–
Impostos e contribuições	(20.306)	28.269	(21.929)	23.398
Salários, encargos sociais e participações	(27.407)	13.212	(28.634)	14.322
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	199.799	(36.459)	142.342	(35.661)
Cessão de Créditos	177.063	201.843	177.063	201.843
Demais contas a pagar	(12.843)	98.519	(12.873)	98.554
Operações com partes relacionadas	(59.520)	(463.791)	(125.884)	(443.702)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(4.700)	(41.871)	(5.923)	(36.558)
Caixa líquido gerado nas (consumido pelas) atividades operacionais	**300.907**	**130.396**	**307.159**	**112.444**
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento				
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(21.373)	(10.152)	(24.162)	(10.152)
Aumento de Capital em Investidas	–	(9)	–	–
(Aplicação)/Resgate em títulos e valores mobiliários	(210.566)	74.708	(200.617)	74.680
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	**(231.939)**	**64.547**	**(224.779)**	**64.528**
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento				
Captação de empréstimos e financiamentos	442.793	531.095	464.025	555.570
Pagamento de empréstimos e financiamentos - principal	(493.407)	(720.805)	(527.272)	(726.828)
Pagamento de empréstimos e financiamentos - juros	(16.628)	(31.853)	(17.524)	(32.097)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	**(67.242)**	**(221.563)**	**(80.771)**	**(203.355)**
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	1.726	(26.620)	1.609	(26.403)
Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa				
No início do exercício	21.951	48.571	22.224	48.627
No fim do exercício	23.677	21.951	23.833	22.224
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	**1.726**	**(26.620)**	**1.609**	**(26.403)**

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

1. Contexto Operacional: As operações da Tenda Negócios Imobiliários S.A. ("Companhia" ou "TNI") e de suas investidas ("Grupo") compreendem: a execução de obras de construção civil; a incorporação de imóveis; a compra e venda de imóveis; a prestação de serviços de administração de construção civil; a intermediação da comercialização de quotas de consórcio; e a participação em outras sociedades. As sociedades controladas compartilham, de forma significativa, das estruturas gerenciais, operacionais e dos custos corporativos da Companhia. As SPEs (Sociedade de Propósito Específico) têm atuação exclusiva no setor imobiliário e estão vinculadas a empreendimentos específicos. Companhia é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída em 09 de junho de 2008, com sede na Rua Boa Vista, 280, pavimentos 8 e 9 - Centro - CEP 01014-908 na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e Políticas Contábeis Materiais: 2.1 Declaração de conformidade:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia compreendem: a) As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicável às entidade de incorporação imobiliária, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **2.2 Base de elaboração:** As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios considerando o custo histórico como base de valor, passivos e ativos a valor presente ou valor realizável, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos (vide nota 13). Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão, a Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras, usando como parâmetro o plano de negócios, cenários de projeções e nas informações conhecidas, quanto a sua posição estratégica, financeira e operacional, a Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza significativa que possa colocar em risco sua capacidade operacional e de continuidade do ciclo normal de suas operações. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram preparadas com base na continuidade operacional, que pressupõe que a Companhia conseguirá cumprir suas obrigações de pagamentos pelo prazo mínimo de doze meses após a data-base base das demonstrações financeiras. Todos os valores apresentados nestas demonstrações financeiras estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma. **2.3 Resumo das políticas contábeis materiais: 2.3.1 Base de consolidação:** As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia incluem as demonstrações financeiras individuais da controladora e de suas controladas. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. A existência e os efeitos de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa. As práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme em todas as controladas incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia. Na consolidação, saldos e transações intra-grupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intra-grupo, são eliminados (Nota 7). **2.3.2 Moeda funcional e de apresentação:** A moeda funcional da Companhia e de suas controladas é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Todas as informações financeiras estão em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma. **2.3.3 Principais Julgamentos contábeis e fontes de incertezas:** Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Todas as estimativas e as premissas contábeis utilizadas pela Companhia estão de acordo com as normas contábeis aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e refletem as melhores estimativas disponíveis. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As informações sobre as incertezas relacionadas às premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício estão incluídos abaixo: a) Perdas estimadas com créditos de clientes e provisão para distratos: A Companhia revisa periodicamente suas premissas para constituição da perda de créditos esperadas e distratos, face à revisão dos históricos de suas operações correntes e melhoria de suas estimativas. O julgamento feito com base na perda histórica e esperada pode divergir do valor que será realizado, face às características singulares de cada cliente. Na nota 2.3.6.3 está descrita a forma desses cálculos. b) Provisões para demandas judiciais: A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, trabalhistas e cíveis conforme detalhado na nota explicativa 11. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Existem incertezas em relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. c) Custo orçado dos empreendimentos: Os custos orçados, compostos, principalmente, pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme evolução das obras, e eventuais ajustes identificados com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia. O efeito de tais revisões nas estimativas afeta o reconhecimento da receita, conforme mencionado na nota 2.3.4(b.ii). **2.3.4 Reconhecimento de receitas, custos e despesas:** a) Processo para reconhecimento da receita: No processo de reconhecimento da receita de contratos com clientes, foram adotados os preceitos introduzidos pelo CPC 47/IFRS15 contemplando as orientações do Ofício CVM/SNC/SEP 02/2018, aonde a transferência do controle do bem ou serviço contratado poderá ser evidenciada em um momento específico do tempo ("*at a point in time*") ou ao longo do tempo ("*over time*"). Para definição da forma de apropriação da receita, é preciso verificar o cumprimento das obrigações de performance. Tal verificação se dá em cinco etapas: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; 5) reconhecimento da receita. Nessa avaliação, o modelo de negócios da Companhia em sua totalidade refere-se às vendas integralmente repassadas para instituição financeira, nos empreendimentos em construção e também nos concluídos. No momento da assinatura do contrato de financiamento bancário, a titularidade é transferida para a instituição financeira, não cabendo mais à incorporadora qualquer risco de recebimento e/ou controle do ativo. Portanto, nesse momento se dá o cumprimento da obrigação de performance para o empreendimento. Abaixo fluxo financeiro do contrato: i) 10% a 20% pagos diretamente para incorporadora; e ii) 80% a 90% para instituição financeira. Na tabela abaixo, resumo do contrato celebrado na modalidade "financiamento na planta e concluídos", partes envolvidas, garantias e riscos existentes:

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

Em caso de inadimplemento pelo cliente, a IF poderá consolidar a propriedade em seu nome para posterior alienação do imóvel a terceiros, conforme procedimentos previstos no art. 27 da Lei 9.514/97. O valor arrecadado terá como objetivo principal a quitação do saldo devedor do cliente. (b) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis: i) Nas vendas de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada com a transferência do controle desses bens, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual. ii) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos: • As receitas de vendas são apropriadas ao resultado quando houver a transferência contínua do controle para instituição financeira ou cliente ("over 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 se houver indícios que o cliente não cumprirá com sua parte contratual é realizada a provisão para distrato do seu valor integral. • Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou ativo não circulante, na rubrica "Contas a receber de incorporação e serviços prestados". Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes"; • A variação monetária, incidente sobre o saldo de contas a receber até a entrega das chaves, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios *"pro rata temporis"*; • O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado de custo de incorporação a 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 em construção; • Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita auferida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita; • Provisão para garantia é constituída para cobrir gastos com reparos em empreendimentos, o cálculo baseia-se em estimativa que considera o histórico dos gastos incorridos ajustados pela expectativa futura, exceto para controladas que operam com empresas terceirizadas, que são as próprias garantidoras dos serviços de construção prestados. O prazo de garantia oferecido é de cinco anos a partir da entrega do empreendimento. • Os gastos com corretagem são registrados no resultado na rubrica "Despesas com vendas" observando-se o mesmo critério adotado para o reconhecimento das receitas das unidades vendidas. Encargos relacionados com a comissão de venda pertencente ao adquirente do imóvel, não constituem receita ou despesa da Companhia. **2.3.5 Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários:** Caixa e equivalentes de caixa incluem substancialmente depósitos à vista e certificados de depósitos bancários compromissados, denominados em Reais, com alto índice de liquidez de mercado e vencimentos contratuais não superiores a 90 dias, e para os quais inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, junto ao emissor do instrumento. Os equivalentes de caixa são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, onde sua variação tanto positiva como negativa afeta a demonstração de resultado. Os equivalentes de caixa são mantidos para atender compromissos de curto prazo. Os títulos e valores mobiliários incluem certificados de depósitos bancários, títulos públicos emitidos pelo Governo Federal, fundos de investimentos exclusivos e cauções, os quais são classificados a valor justo por meio de resultado. (Nota 8). **2.3.6 Contas a receber de incorporação:** 2.3.6.1 Contas a receber de imóveis, terrenos: 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 data prevista para entrega das chaves do imóvel ao promitente comprador, 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: Os imóveis são demonstrados ao custo de construção, e reduzidos por provisão quando tal valor exceder seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas. O custo incorrido compreende os gastos com construção (materiais, mão de obra própria ou contratada de terceiros e outros relacionados), os custos de legalização do terreno e empreendimento, os custos com terrenos e os encargos financeiros aplicados no empreendimento incorridos durante a fase de construção. Os encargos financeiros relativos aos recursos utilizados na construção dos empreendimentos imobiliários, são capitalizados. Portanto, inclui-se a correção monetária desses itens quando houver. Os encargos de empréstimos captados pela controladora vinculados a projetos de suas controladas são capitalizados na rubrica de investimento (Nota 9) e sua realização (apropriação ao resultado) é incluída no custo dos imóveis vendidos no consolidado. **2.3.8 Instrumentos financeiros:** Abaixo quadro com as principais práticas contábeis aplicadas para:

Ativos e passivos financeiros não derivativos:	
Reconhecimento	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 caixas 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 e vender.
Impairment	Avaliação feita para todos ativos financeiros classificado como custo amortizado. Mensurado como a diferença entre o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados, descontados à taxa de juros original dos ativos financeiros e seu valor contábil, sendo sua diferença reconhecida no resultado do exercício.
Passivos Financeiros não derivativos	
Classificação e Mensuração	**Valor Justo:** São mensurados por meio do resultado quando do reconhecimento inicial e de forma irrevogável eliminarem ou reduzirem diferenças entre ganhos e perdas dos descasamentos que ocorreria na mensuração de ativos e passivos.
	Custo Amortizado: São classificados e mensurados inicialmente pelo valor justo deduzidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.

continua →★

→★ continuação

Tenda Negócios Imobiliários S.A. - CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Instrumentos financeiros derivativos, incluindo contabilidade de hedge

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a Companhia não possuía transação envolvendo instrumentos financeiros derivativos. 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 7). **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. 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) Às 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 possibilitam a sua utilização total ou parcial, mediante a constituição de um ativo. Periodicamente, os valores contabilizados são revisados e os efeitos, considerando os de realização ou liquidação, estão refletidos em consonância com o disposto na legislação tributária. O imposto de renda diferido sobre prejuízos fiscais acumulados não possui prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, relacionados com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. **2.3.14 Plano de opção de compra de ações:** A Companhia oferece aos empregados e administradores, devidamente aprovado pelo Conselho de Administração, dois planos de remunerações com base em ações ("*stock options*" e "*stock grant*"), segundo o qual recebe os serviços como contraprestações das opções de compra de ações outorgadas. O valor justo das opções é estabelecido na data da outorga, sendo que o mesmo é reconhecido como despesa no resultado do exercício (em contrapartida ao patrimônio líquido), à medida que os serviços são prestados pelos empregados e administradores. Em uma transação liquidada, para os títulos patrimoniais em que o plano é modificado, uma despesa mínima é reconhecida e corresponde às despesas como se os termos não tivessem sido alterados. Uma despesa adicional é reconhecida para qualquer modificação que aumenta o valor justo total das opções outorgadas, ou que de outra forma beneficia o funcionário, mensurada na data da modificação. Em caso de cancelamento de um plano de opção de compra de ações, o mesmo é tratado como se tivesse sido outorgado na data do cancelamento, e qualquer despesa não reconhecida do plano, é reconhecida imediatamente. Porém, se um novo plano substitui o plano cancelado, e o mesmo é designado um plano substituto na data de outorga, o plano cancelado e o novo plano são tratados como se fossem uma modificação ao plano original, conforme mencionado anteriormente. A Companhia revisa, anualmente, suas estimativas da quantidade de opções que terão seus direitos adquiridos, considerando as condições de aquisição não relacionadas ao mercado e as condições por tempo de serviço. A Companhia reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais, se houver, na demonstração do resultado, com contrapartida no patrimônio líquido. **2.3.15 Provisões para demandas judiciais e redução de ativos não financeiros:** As provisões são registradas quando julgadas prováveis e com base nas melhores estimativas do risco envolvido. As provisões constituídas referem-se principalmente a: (i) Provisão para demandas judiciais: A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais cuja expectativa de perda é provável. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados. (ii) Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros: Anualmente e quando evidências de perda de valor recuperável dos ativos são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Os ativos intangíveis com vida útil indefinida têm a recuperação do seu valor testada anualmente independentemente de haver indicadores de perda de valor, pela comparação com o valor de realização mensurado por meio de fluxos de caixa descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos, que reflita o custo médio ponderado do capital da Companhia. **2.3.16 Dividendos:** A proposta de distribuição de dividendos é efetuada pela Administração e se estiver dentro da parcela equivalente ao dividendo mínimo obrigatório é registrada como passivo circulante na rubrica "Dividendos a pagar", por ser considerada como uma obrigação legal prevista no Estatuto Social da Companhia. **2.3.17 Lucro por ação básico e diluído:** O cálculo básico do resultado por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido ou prejuízo líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o exercício. O resultado diluído por ação é calculado da mesma maneira que o básico, porém acrescido pela quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídos em ações ordinárias, em casos de prejuízo, não existem efeitos dilutivos. **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

Para as novas normas não são esperados impactos relevantes quando da aplicação e pretende-se adotá-los, se aplicável, quando entrarem em vigor.

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 subtotais definidos, incluindo o lucro operacional; Divulgação de informações sobre indicadores específicos da empresa relacionados à demonstração de resultado, denominados medidas de desempenho definidas pela administração; Orientações aprimoradas quanto à organização das informações e se elas devem ser fornecidas nas 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

Diretoria

Rodrigo Osmo - CEO
Luiz Maurício de Garcia Paula - CFO e DRI
Renan Barbosa Sanches - COO
Fabricio Quesiti Arrivabene - Diretor Operacional
Alexandre Regis de Oliveira - Diretor Operacional
Daniela Ferrari Toscano de Britto - Diretora Operacional
Alexandre Millen Grzegorzewski - Diretor Operacional
Rodrigo Fernandes Hissa - Diretor Operacional
Cristina Caresia Marques - Diretora de RH
Marcelo de Melo Buozi - Diretor Operacional
Weliton Luiz Costa Junior - Diretor Operacional
Amanda da Silva Bezerra - Diretor Operacional
André Luis Menegazzo Padilha - Diretor Operacional

Contadora: Tatiane Silva Alves - CRC 1SP307.485/O-3

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Aos acionistas da **Tenda Negócios Imobiliários S.A.** São Paulo - SP. **Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Tenda Negócios Imobiliários S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Tenda Negócios Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **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 e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 - Receita de contrato com cliente, 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: **Principais assuntos 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: • 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: **Principais assuntos 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: • 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. **Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. **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. – Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional. – Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. – Planejamos e executamos a auditoria do grupo para obter evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou unidades de negócios do grupo como base para formar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, revisão do trabalho de auditoria executado para os propósitos da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração 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. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 22 de maio de 2025

KPMG

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

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

As demonstrações financeiras na íntegra referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 estão disponíveis no seguinte endereço eletrônico: https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/