

Construtora Tenda S.A.

CNPJ/MF: 71.476.527/0001-35

Relatório da Administração 2025

Senhores Acionistas: De acordo com as disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. os documentos relativos às Demonstrações Financeiras, compreendendo o período de 01 de janeiro a 31 de dezembro de 2025, permanecendo à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários. São Paulo, 05 de março de 2026.

Demonstrações Financeiras para os Exercícios Finitos em 31 de Dezembro de 2025 e 2024 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Balanço Patrimonial					Balanço Patrimonial				

→continuação

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

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

2.3.2 Moeda funcional e de apresentação: A moeda funcional da Companhia e de suas controladas é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Todas as demonstrações financeiras estão em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma. 2.3.3 Principais Julgamentos contábeis e fontes de incertezas: Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Todas as estimativas e as premissas contábeis utilizadas pela Companhia estão de acordo com as normas contábeis aplicáveis e também de acordo com as Normas Internacionais de Relatórios Financeiros ("International Financial Reporting Standards - IFRS") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e refletem as melhores estimativas disponíveis. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As informações sobre as incertezas relacionadas às premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício estão incluídos abaixo: a) **Perdas estimadas com créditos de clientes e provisão para distratos:** A Companhia revisa periodicamente suas premissas para constituição da perda de créditos esperadas e distratos, face à revisão dos históricos de suas operações correntes e melhoria de suas estimativas. O julgamento feito com base na perda histórica e esperada pode divergir do valor que será realizado, face às características singulares de cada cliente. Na nota 2.3.6.3 está descrita a forma desses cálculos. b) **Provisões para demandas judiciais:** A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, trabalhistas e cíveis conforme detalhado na nota explicativa 16. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Existem incertezas em relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. c) **Custo orçado dos empreendimentos:** Os custos orçados, compostos, principalmente, pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme evolução das obras, e eventuais ajustes identificados com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia. O efeito de tais revisões nas estimativas afeta o reconhecimento da receita, conforme mencionado na nota 2.3.4(b.ii). 2.3.4 Reconhecimento de receitas, custos e despesas: a) Processo para reconhecimento da receita: No processo de reconhecimento da receita de contratos com clientes, foram adotados os preceitos introduzidos pelo CPC 47/IFRS15 contemplando as orientações do Ofício CVM/SNC/SEP 02/2018, aonde a transferência do controle do bem ou serviço contratado poderá ser evidenciada em um momento específico do tempo ("at a point in time") ou ao longo do tempo ("over time"). Para definição da forma de apropriação da receita, é preciso verificar o cumprimento das obrigações de performance. Tal verificação se dá em cinco etapas: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; 5) reconhecimento da receita. Nessa avaliação, o modelo de negócios da Companhia em sua totalidade refere-se às vendas integralmente repassadas para instituição financeira, nos empreendimentos em construção e também nos concluídos. No momento da assinatura do contrato de financiamento bancário, a titularidade é transferida para a instituição financeira, não cabendo mais à incorporadora qualquer risco de recebimento e/ou controle do ativo. Portanto, nesse momento se dá o cumprimento da obrigação de performance para o empreendimento. Abaixo fluxo financeiro do contrato: i) 10% a 20% pagos diretamente para incorporadora; e ii) 80% a 90% para instituição financeira. Na tabela abaixo, resumo do contrato celebrado na modalidade "financiamento na planta e concluídos", partes envolvidas, garantias e riscos existentes:

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

* Em caso de inadimplimento 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) **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 reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou ativo não circulante, na rubrica "Contas a receber de incorporação e serviços prestados". Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes"; • A variação monetária, incidente sobre o saldo de contas a receber até a entrega das chaves, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação; • e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios "*pro rata temporis*"; • O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado de custo de incorporação na venda de imóveis. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque (Nota 2.3.7); • Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos estoques de imóveis a comercializar, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas; • Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita auferida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita; • Provisão para garantia é constituída para cobrir gastos com reparos em empreendimentos, o cálculo baseia-se em estimativa que considera o histórico dos gastos incorridos ajustados pela expectativa futura, exceto para controladas que operam com empresas terceirizadas, que são as próprias garantidoras dos serviços de construção prestados. O prazo de garantia oferecido é de cinco anos a partir da entrega do empreendimento. • Os gastos com corretagem são registrados no resultado na rubrica "Despesas com vendas" observando-se o mesmo critério adotado para o reconhecimento das receitas das unidades vendidas. Encargos relacionados com a comissão de venda pertencente ao adquirente do imóvel, não constituem receita ou despesa da Companhia. 2.3.5 Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários. Caixa e equivalentes de caixa incluem substancialmente depósitos à vista e certificados de depósitos bancários compromissados, denominados em Reais, com alto índice de liquidez de mercado e vencimentos contratuais não superiores a 90 dias, e para os quais inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, junto ao emissor do instrumento. Os equivalentes de caixa são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, onde sua variação tanto positiva como negativa afeta a demonstração de resultado. Os equivalentes de caixa são mantidos para atender compromissos de curto prazo. Os títulos e valores mobiliários incluem certificados de depósitos bancários, títulos públicos emitidos pelo Governo Federal, fundos de investimentos exclusivos e 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, é realizado, tendo como contrapartida o próprio grupo de receitas de incorporação imobiliária, de forma consistente com os juros incorridos sobre a parcela do saldo de contas a receber. 2.3.6.3 **Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos:** A Companhia constitui perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa com base na abordagem prevista pelo CPC 48 e provisão de distratos para os clientes que tenham parcelas vencidas e a vencer, conforme premissas definidas pela Companhia para as perdas incorridas e esperadas. Exemplo: (a) atrasos no pagamento das parcelas; (b) condições econômicas nacionais desfavoráveis; entre outros. O reconhecimento dessa provisão é efetuado até o limite do saldo do cliente, a qual é reconhecida em função do percentual de andamento de obra, metodologia aplicada no reconhecimento da receita (Nota 2.3.4). Na constituição das perdas estimadas é utilizada uma matriz baseada na perda histórica e esperada, ou ajustada com bases em dados observáveis atuais para refletir as condições atuais e futuras desde que tais dados estejam disponíveis sem custo ou esforços excessivos. A Companhia avalia o risco de toda sua carteira de clientes, a fim de determinar quais os níveis de risco contidos. A Companhia constitui provisão para distratos para os clientes que apresentem intenções de formalização de distratos, ou estão com atraso há mais de 180 dias e risco de não concluírem o repasse. 2.3.6.4 **Cessão de recebíveis:** A companhia tem como prática realizar a cessão de recebíveis, mantendo o ativo registrado. Em contrapartida, reconhece um passivo de cessão, bem como um ativo correspondente ao fundo de despesa e ao fundo de reserva, ambos classificados em "Outros Ativos". Adicionalmente, os juros decorrentes da cessão são reconhecidos como despesa financeira no resultado. 2.3.7 Imóveis a comercializar: (i) Terrenos para futuras incorporações: A Companhia e suas controladas adquirem terrenos para futuras incorporações, com condições de pagamento em moeda corrente ou por intermédio de permuta. Os terrenos adquiridos por intermédio de operações de permuta são registrados ao valor justo, das unidades a serem entregues e a receita e o custo são reconhecidos seguindo os critérios descritos na Nota 2.3.4. A classificação de terrenos entre o ativo circulante e ativo não circulante é realizada pela Administração com base na expectativa de prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários que é revisada periodicamente. (ii) Imóveis em construção: Os imóveis são demonstrados ao custo de construção, e reduzidos por provisão quando tal valor exceder seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas. O custo incorrido compreende os gastos com construção (materiais, mão de obra própria ou contratada de terceiros e outros relacionados), os custos de legalização do terreno e empreendimento, os custos com terrenos e os encargos financeiros aplicados no empreendimento incorridos durante a fase de construção. Os encargos financeiros relativos aos recursos utilizados na construção dos empreendimentos imobiliários, são capitalizados. Portanto, inclui-se a correção monetária desses itens quando houver. Os encargos de empréstimos captados pela controladora vinculados a projetos de suas controladas são capitalizados na rubrica de investimento (Nota 9) e sua realização (apropriação ao resultado) é incluída no custo dos imóveis vendidos no consolidado. 2.3.8 Instrumentos financeiros: Abaixo quadro com as principais práticas contábeis aplicadas para:

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

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Os Diretores da Construtora Tenda S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Boa Vista, 280 8º/9º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, declaram para os fins do disposto no artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada, que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

São Paulo, 05 de março de 2026

Construtora Tenda S.A.

A Diretoria

Aviso

As demonstrações financeiras apresentadas são demonstrações financeiras resumidas e não devem ser consideradas isoladamente para a tomada de decisão. O entendimento da situação financeira e patrimonial da companhia demanda a leitura das demonstrações financeiras completas auditadas, elaboradas na forma da legislação societária e da regulamentação contábil aplicável. As demonstrações financeiras completas auditadas, incluindo o respectivo relatório do auditor independente, estão disponíveis nos seguintes endereços eletrônicos: a) <https://www.estadao.com.br/>; b) <https://ri.tenda.com/>; c) <https://www.gov.br/cvm/pt-br>; d) https://www.b3.com.br/pt_br/.

Diretoria			
Rodrigo Osmo - Diretor Presidente (CEO)	Fabrice Quesiti Arrivabene - Diretor Operacional	Alexandre Millen Grzegorzewski - Diretor Operacional	Welliton Luiz Costa Junior - Diretor Operacional
Luiz Mauricio de Garcia de Paula - Diretor Financeiro e de Relações com Investidores (CFO e DRI)	Alexandre Regis de Oliveira - Diretor Operacional	Rodrigo Fernandes Hissa - Diretor Operacional	Amanda da Silva Bezerra - Diretor Operacional
Renan Barbosa Sanches - Diretor de Operações (COO)	Daniela Ferrari Toscano de Britto - Diretora de Relações Institucionais	Cristina Caresia Marques - Diretora de RH	André Luis Menegazzo Padilha - Diretor Operacional
Conselho Administrativo		Contador	
Cláudio José Carvalho de Andrade - Presidente do Conselho de Administração		Juliano Natali	
Antonioaldo Grangeon Trancoso Neves - Membro do Conselho de Administração		CRC 1SP279451	
Flavio Uchôa Teles de Menezes - Vice Presidente do Conselho de Administração			

Parecer do Conselho Fiscal Exercício Social 2025

Os membros do Conselho Fiscal, no desempenho de suas funções legais e estatutárias, manifestaram-se favoravelmente e sem ressalvas pela aprovação, em assembleia geral ordinária de acionistas, dos documentos relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025 a saber: Relatório de Administração e Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhadas das Notas Explicativas e do Parecer dos Auditores Independentes. O Parecer do Conselho Fiscal foi assinado por: José Luiz R. Carvalho, Fábio Antônio Pereira e Laércio Lampiasi. São Paulo, 05 de março de 2026.

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Os Diretores da Construtora Tenda S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Boa Vista, 280, 8º/9º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, declaram, para os fins do disposto no artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada, que reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

São Paulo, 05 de março de 2026

Construtora Tenda S/A

A Diretoria