



Tenda Negócios Imobiliários S.A.

CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58



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

Ativos	Balanco Patrimonial		Controladora		Consolidado	
	Nota	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2024
Circulantes						
Caixa e equivalentes de caixa	8	11.058	23.677	11.532	23.833	
Títulos e valores mobiliários	8	624.916	589.514	627.064	594.108	
Contas a receber de incorporação	4	908.055	606.341	953.396	626.634	
Imóveis a comercializar	5	803.286	617.656	821.133	634.445	
Valores a receber de partes relacionadas	6	16.277	244.707	-	254.092	
Outros ativos		214.080	144.872	216.720	147.568	
Total dos ativos circulantes		2.577.672	2.226.767	2.629.845	2.280.680	
Não Circulantes						
Contas a receber de incorporação	4	487.525	447.477	498.451	456.368	
Imóveis a comercializar	5	905.478	693.517	905.478	695.300	
Tributos diferidos		-	1.194	-	1.194	
Depósitos judiciais		1.724	1.103	1.724	1.103	
Investimentos em participações societárias	7	115.637	63.826	-	-	
Imobilizado e intangível		42.491	38.207	49.940	40.996	
Total dos ativos não circulantes		1.552.855	1.245.324	1.455.593	1.194.961	
Total dos Ativos		4.130.527	3.472.091	4.085.438	3.475.641	

Demonstração do Resultado	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Receita Líquida					
Receitas	16	2.668.587	2.102.264	2.828.118	2.202.940
Resultado Bruto (Despesas) Receitas					
Despesas com vendas	17	(177.870)	(155.954)	(182.935)	(158.358)
Despesas gerais e administrativas	17	(141.592)	(110.176)	(144.601)	(114.378)
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimento	7	48.834	27.468	-	-
Outras receitas (despesas), líquidas	17	(29.443)	(23.615)	(29.341)	(23.404)
Resultado Antes do Resultado Financeiro		605.345	348.406	607.414	349.728
Resultado Financeiro					
Receitas financeiras	18	60.744	40.598	61.253	40.867
Despesas financeiras	18	(83.119)	(74.795)	(83.907)	(75.292)
Resultado Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		582.970	314.209	584.760	315.303
Imposto de Renda e Contribuição Social					
Imposto de renda e contribuição social - correntes	11	(31.312)	(19.552)	(33.102)	(20.645)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	11	(28.776)	(25.176)	(30.231)	(26.286)
Lucro do Exercício		551.658	294.657	551.658	294.658
Lucro por ações - Em Reais		-	-	1.6220	1.2272

Demonstração do Resultado Abrangente	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Lucro do Exercício		551.658	294.657	551.658	294.657
Outros resultados abrangentes		-	-	-	-
Resultado Abrangente Total do Exercício		551.658	294.657	551.658	294.657

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	Nota	Atribuível aos acionistas da controladora e consolidado				
		Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Reserva de lucros retidos	Total controladora e consolidado
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	13.1	-	-	-	(73.665)	(73.665)
Reversão de reserva legal		-	(23.324)	-	23.324	-
Opções outorgadas reconhecidas		-	-	(111)	-	(111)
Saldos em 31 de Dezembro de 2024		240.102	48.020	3.264	1.042.605	1.333.991
Lucro líquido do exercício		-	-	-	551.658	551.658
Dividendos mínimos obrigatórios 25%	13.1	-	-	-	(137.233)	(137.233)
Dividendos adicionais	13.1	-	-	-	(596.103)	(596.103)
Opções outorgadas reconhecidas		-	-	4.835	253	5.088
Saldos em 31 de Dezembro de 2025		240.102	48.020	8.099	861.180	1.157.401

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 e a participação em outras sociedades. As sociedades controladas compartilham, de forma significativa, das estruturas gerenciais, operacionais e dos custos corporativos da Companhia. As SPEs (Sociedade de Propósito Específico) têm atuação exclusiva no setor imobiliário e estão vinculadas a empreendimentos específicos. A Companhia é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída em 09 de junho de 2008, com sede na Rua Boa Vista, 280, pavimento 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 entidades 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 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 eliminadas (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, empregados e civis conforme detalhado na nota explicativa 11. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisdições 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 Mercado	Risco de Distrato
		Risco de Crédito	Risco de Crédito		
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 time"), 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 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 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					

Passivos e Patrimônio Líquido	Balanco Patrimonial		Controladora		Consolidado	
	Nota	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2024
Circulantes						
Empréstimos e financiamentos	8	86.543	128.444	101.429	131.637	
Cessão de créditos	4(a)	81.719	61.594	81.719	61.594	
Fornecedores de materiais e serviços	9	234.067	144.932	246.255	151.799	
Impostos e contribuições		43.522	37.436	45.353	38.564	
Salários, encargos sociais e participações		86.684	68.313	87.519	68.224	
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	10	346.450	378.798	360.864	395.734	
Provisões e distratos a pagar		5.113	3.911	5.371	4.073	
Valores a pagar para partes relacionadas	6	207.520	30.782	108.136	-	
Dividendos a pagar		247.019	73.664	247.019	73.664	
Demais contas a pagar		53.560	50.026	46.346	45.130	
Provisão para demandas judiciais	12.1	6.305	7.075	6.305	7.075	
Total dos passivos circulantes		1.398.502	984.975	1.336.316	977.494	
Não Circulantes						
Empréstimos e financiamentos	8	93.505	45.115	109.631	48.235	
Cessão de créditos	4(a)	357.165	317.312	357.165	317.312	
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	10	1.016.932	675.154	1.017.901	683.068	
Imposto de renda e contribuição social diferidos	11.b	14.491	11.955	14.493	11.954	
Demais contas a pagar		77.778	87.034	87.034	87.032	
Provisão para demandas judiciais	12.1	14.753	16.555	14.753	16.555	
Total dos passivos não circulantes		1.574.624	1.153.125	1.591.721	1.164.156	
Patrimônio Líquido						
Capital social	13	240.102	240.102	240.102	240.102	
Reserva legal		56.119	51.284	56.119	51.284	
Reserva de lucros		861.180	1.042.605	861.180	1.042.605	
Total do patrimônio líquido		1.157.401	1.333.991	1.157.401	1.333.991	
Total dos Passivos e Patrimônio Líquido		4.130.527	3.472.091	4.085.438	3.475.641	

Demonstração do Fluxo de Caixa	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais					
Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		582.970	314.209	584.760	315.303
Ajustes em:					
Perda estimada de crédito de liquidação duvidosa e provisão para distratos (líquida de custos de distratos)		84.690	78.104	88.521	80.120
Depreciação e amortização		6.138	13.992	6.138	13.992
Ajuste a valor presente		(1.246)	34.590	1.026	36.569
Provisão para realização de ativos não financeiros		(24)	(408)	(23)	(408)
Despesas com plano de opções de ações		5.088	3.690	5.088	3.691
Resultado de equivalência patrimonial		(48.833)	(27.468)	-	-
Provisão (reversão) para demandas judiciais e compromissos		(2.572)	7.819	(2.572)	7.819
Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos		(27.142)	(14.729)	(24.141)	(13.621)
Provisão para garantia		4.079	3.119	4.682	3.605
Provisão para participação nos resultados		3	26.527	-	26.527
Impostos diferidos (PIS/COPFINS)		859	(6.515)	862	(6.523)
(Aumento) Redução em Ativos Operacionais		(437.924)	(214.977)	(470.470)	(228.278)
Contas a receber de incorporação		(481.673)	(215.585)	(480.537)	(104.269)
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda		(69.891)	(29.677)	(69.854)	(29.631)
Outros ativos		-	-	-	-
Aumento (Redução) em Passivos Operacionais		53.372	14.802	54.613	14.111
Fornecedores de materiais e serviços		37.763	61.775	39.843	64.319
Risco sacado		(21.827)	(20.306)	(20.978)	(21.929)
Impostos e contribuições		18.371	(27.407)	19.295	(28.634)
Salários, encargos sociais e participações		407.530	199.799	397.113	142.342
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes		59.977	177.063	59.977	177.063
Cessão de créditos		(11.069)	(13.290)	(12.799)	(13.202)
Demais contas a pagar		(154.813)	(59.520)	(197.753)	(125.884)
Operações com partes relacionadas		(2.318)	(4.700)	(2.464)	(5.923)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(11.966)	300.907	(31.949)	307.159
Caixa Líquido Gerado nas (Consumido pelas) Atividades Operacionais		(11.966)	300.907	(31	

★ continuação

Tenda Negócios Imobiliários S.A. - CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

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	Aliquotas 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 substituído 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 diluídas 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 2025
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 2025
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 2025
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 subtópicos 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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Clientes de incorporação e venda de imóveis	1.939.099	1.485.493	2.007.398	1.520.376
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(406.105)	(322.694)	(413.381)	(326.238)
(-) Provisão para distratos	(20.358)	(4.766)	(21.293)	(4.830)
(-) Ajuste a valor presente	(118.199)	(105.450)	(122.049)	(107.567)
Contas a receber de terrenos	1.143	1.235	1.172	1.261
Circulante	1.395.580	1.053.818	1.451.847	1.083.002
Não circulante	908.055	606.341	953.396	626.634
	487.525	447.477	498.451	456.368

4. Contas a Receber de Incorporação:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Clientes de incorporação e venda de imóveis	1.939.099	1.485.493	2.007.398	1.520.376
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(406.105)	(322.694)	(413.381)	(326.238)
(-) Provisão para distratos	(20.358)	(4.766)	(21.293)	(4.830)
(-) Ajuste a valor presente	(118.199)	(105.450)	(122.049)	(107.567)
Contas a receber de terrenos	1.143	1.235	1.172	1.261
Circulante	1.395.580	1.053.818	1.451.847	1.083.002
Não circulante	908.055	606.341	953.396	626.634
	487.525	447.477	498.451	456.368

As parcelas do circulante e não circulante têm vencimento nos seguintes exercícios sociais:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Vencidos				
Até 90 dias	55.500	53.152	56.019	54.646
De 91 a 180 dias	21.235	14.025	22.351	16.174
Acima de 180 dias (a)	115.842	91.766	117.397	89.547
Subtotal - Vencidas	192.577	158.943	195.767	160.367
A vencer				
1 ano	940.153	621.533	989.099	641.853
2 anos	447.928	458.599	453.029	465.983
3 anos	140.183	86.102	143.392	87.530
4 anos	79.673	56.687	82.483	58.040
5 anos	139.728	104.864	144.800	107.864
Subtotal - A vencer	1.747.665	1.327.785	1.812.803	1.361.270
(-) Ajuste a valor presente	(118.199)	(105.450)	(122.049)	(107.567)
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(406.105)	(322.694)	(413.381)	(326.238)
(-) Provisão para distrato	(20.358)	(4.766)	(21.293)	(4.830)
	1.395.580	1.053.818	1.451.847	1.083.002

a) Do montante vencido acima de 180 dias, somam R\$12.315 na Controladora e R\$12.315 no consolidado (R\$71.243 na controladora e R\$69.520 no consolidado em 31 de dezembro de 2024), 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 vencido. b) A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 5,10% a.a. (taxa média de captação menos IPCA) para o exercício de 31 de dezembro de 2025 (7,67% a.a. em 2024). Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a movimentação nas provisões para créditos de liquidação duvidosa e distratos está resumizada a seguir:

	Controladora		Contas a receber		Imóveis a comercializar (Nota 5)	Saldo líquido
	31/12/2025	31/12/2024	PECLD	provisão distrato		
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(322.694)	(4.766)	3.572	(323.888)		
Adições	(107.771)	(22.340)	13.921	(116.190)		
Reversões	24.360	6.748	-	31.108		
Baixa	-	-	(4.297)	(4.297)		
Saldo em 31 de dezembro de 2025	(406.105)	(20.358)	13.196	(413.267)		

	Controladora		Contas a receber		Imóveis a comercializar (Nota 5)	Saldo líquido
	31/12/2025	31/12/2024	PECLD	provisão distrato		
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(326.238)	(4.831)	3.615	(327.454)		
Adições	(111.960)	(25.637)	15.982	(121.615)		
Reversões	24.817	9.175	-	33.992		
Baixa	-	-	(5.816)	(5.816)		
Saldo em 31 de dezembro de 2025	(413.381)	(21.293)	13.781	(420.893)		

a) Cessão de Créditos:

Operação	Março/2023	Junho/2023	Março/2024	Novembro/2024	Junho/2025
Função de Service retida	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
Volume de créditos retidos	280.200	248.549	225.187	222.073	320.461
Taxa da operação	CDI + 5,50%	CDI + 5,00%	CDI + 3,50%	CDI + 2,70%	CDI + 2,00%
	IPCA + 12,01%	IPCA + 11,60%	IPCA + 7,90%	IPCA + 9,94% + PRÉ -16,64	IPCA + 9,90% + 11,00%
Valor da oferta	140.295	123.582	136.157	127.288	180.446
(-) Fundo de reserva e despesas	(23.350)	(27.214)	(157)	(271)	(226)
(-) Despesas da operação	(790)	(1.229)	(531)	(703)	(353)
(-) Demais Despesas/ Deságio	(3.186)	-	(3.646)	-	-
(=) Valor líquido recebido	112.969	95.139	131.823	126.314	179.867

Operação	Controladora			Total
	KINEA I	IBBA	KINEA II	
Saldo em 31/12/2024	77.069	61.975	114.370	253.414
Circulante	13.124	15.441	11.941	40.506
Não circulante	63.945	46.534	102.429	212.908

7. Investimentos e Participações Societárias: Composição e Movimentação Investimentos em 31 de dezembro de 2025

Controladas	Ativo não circulante		Passivo circulante		Patrimônio líquido e AFAC		Lucro (prejuízo) do exercício		Saldo inicial 01/01/2024	Ganho na redução de participação/ atualização	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a descoberto
	circulante	não circulante	circulante	não circulante	líquido e AFAC	Receita líquida	Per centual de part.						
TENDA SP SPE Empreend.	36.632	-	8.247	-	28.385	3.918	1,296	100%	27.090	(2)	1.297	28.385	-
TENDA RS SPE Empreend.	132.109	10.136	37.912	17.098	87.235	150.899	50.535	100%	36.704	(4)	50.535	87.235	-
HAWKTECH Soluções Digital	(126)	7.450	16.191	-	(8.867)	-	(2.979)	100%	(5.888)	-	(2.979)	-	(8.867)
Outros	27	-	116	-	(89)	(10)	(20)	-	(88)	1	(19)	17	(123)
Total Controladas	168.642	17.586	62.466	17.098	106.664	154.807	48.832	-	57.818	(5)	48.834	115.637	(8.990)

Composição e Movimentação Investimentos em 31 de dezembro de 2024

Participações Societárias em 31/12/2024

Controladas	Ativo não circulante		Passivo circulante		Patrimônio líquido e AFAC		Lucro (prejuízo) do exercício		Saldo inicial 01/01/2024	Aumento/ Redução de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a descoberto
	circulante	não circulante	circulante	não circulante	líquido e AFAC	Receita líquida	Per centual de part.							
FIT 21 SPE Emp. Imob.	38	2	2	-	32	-	(5)	13	100%	37	-	(5)	32	-
FIT 26 SPE Emp. Imob.	1	-	104	-	(120)	-	-	-	100%	(120)	-	-	-	(120)
Tenda SP SPE Empreend.	37.079	-	9.991	-	27.090	9.511	32.781	100%	20.246	-	(2.667)	9.511	27.090	-
Tenda RS SPE Empreend.	58.621	8.418	22.201	8.138	36.704	22.189	65.907	100%	19.111	2	(4.598)	22.189	36.704	-
HAWKTECH Soluções Digitais	627	2.789	9.304	-	(5.888)	(4.227)	(1)	100%	(1.662)	-	-	(4.227)	-	(5.888)
Total Controladora	96.366	11.209	41.602	8.138	57.818	27.468	98.700	-	37.612	2	(7.265)	27.468	63.826	(6.008)

8. Empréstimos, Financiamentos, Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras: a) Dívida líquida e gestão do capital social:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Empréstimos, financiamentos	180.048	173.559	211.060	179.872
Total dívidas	180.048	173.559	211.060	179.872
(-) Caixa e equivalente de caixa e títulos e valores mobiliários (b)	(635.974)	(613.191)	(638.596)	(617.941)
Dívida líquida	(455.926)	(439.632)	(427.536)	(438.069)
Patrimônio líquido	1.157.401	1.333.991	1.157.401	1.333.991
Patrimônio líquido e dívida líquida	701.475	894.359	729.865	895.922

b) Caixa e equivalentes de caixa: Caixa e equivalentes de caixa compreendem os valores de caixa, depósitos em conta corrente, aplicações financeiras com risco insignificante e prontamente conversíveis em caixa, indexados à taxa CDI em 31 de dezembro de 2025 com remuneração de 70% a 105% (70% a 105% em 2024)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Caixa e bancos	11.058	23.677	11.532	23.833
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 22.b.i)	-	11.058	11.532	23.833
Títulos e valores mobiliários é substancialmente composto por Certificados de depósitos bancários em 31 de dezembro de 2025 com remuneração de 70% a 105% do CDI (70% a 105% do CDI em 2024), letras do tesouro nacional, títulos privados e aplicações restritas (repasses de créditos associativos que estão em processo de liberação na Caixa Econômica Federal).	-	-	-	-
Fundos de investimentos	279.697	351.128	279.697	351.128
Fundos exclusivos (a e b)	255.354	-	255.354	-
Certificado de depósito bancário (a)	61.579	196.567	61.57	

★ continuação

Tenda Negócios Imobiliários S.A. - CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Empresas tributadas pelo RET 1				
Base tributação	1.520.468	245.319	1.654.490	301.952
Alíquotas aplicáveis	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%
Despesa com imposto corrente	(5.853)	(4.526)	(6.312)	(4.804)
Despesa com imposto diferido	(1.293)	3.374	(1.464)	3.385
Despesa com IRPJ e CSLL do exercício	(31.312)	(19.552)	(33.102)	(20.645)
Alíquota Efetiva	1,16%	1,71%	1,14%	1,66%

(a) Em março de 2025, com a aprovação da Instrução Normativa 2179, regulamentou a implantação do RET 1, para famílias enquadradas nos programa minha casa minha vida e Casa Verde amarela, no faixa 1 urbana, no qual a renda é de até R\$ 2.640 e que teve atualização em agosto do mesmo ano, para R\$ 2.850. (b) Imposto de renda e contribuição social diferido: Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Passivo				
Imposto de renda e contribuição social diferidos	14.491	11.955	14.493	11.954
Total	14.491	11.955	14.493	11.954

12. Provisões para Demandas Judiciais: 12.1 Provisões para demandas judiciais prováveis: Em 31 de dezembro de 2025, representava R\$ 21.058 (em 2024, R\$ 23.630) controladora e consolidado contabilizados na rubrica demais contas a pagar circulante e não circulante em sua maior parte atribuído a vícios construtivos e atrasos de obras.

	Consolidado		
	Processos cíveis	Processos trabalhistas	Outros
Saldo em 31 de dezembro de 2024	14.248	9.374	8
Adições	5.433	4.211	60
Baixas	(8.332)	(3.939)	(5)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	11.349	9.646	63
Circulante	3.399	2.888	18
Não circulante	7.950	6.758	45

12.2 Demandas judiciais possíveis: A Companhia e suas controladas tem conhecimento, em 31 de dezembro de 2025, de outros processos e riscos cíveis, trabalhistas, tributários e ambientais. Com base no histórico dos processos prováveis e análise específica das causas principais, a mensuração das demandas com probabilidade de perda estimada como possível foi de R\$ 22.570 (R\$18.778 em 31 de dezembro de 2024), baseado na média histórica de acompanhamento dos processos ajustada e estimativas atuais, para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisões para eventuais perdas. A variação no exercício deve-se à revisão dos valores envolvidos, conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024
Processos cíveis (a)	11.500	9.072
Processos tributários	1.687	302
Processos trabalhistas	9.349	9.396
Processos ambientais	34	8
	22.570	18.778

13. Patrimônio Líquido: a. Capital social: Em 31 de dezembro de 2025 o capital social autorizado e integralizado da Companhia era de R\$ 240.102 (duzentos e quarenta milhões, cento e dois mil e quatrocentos) representado por 127.572.405 (cento e vinte e sete milhões, quinhentas e setenta e duas mil e quatrocentas e cinco) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal (31 de dezembro de 2024 era de R\$ 240.102 (duzentos e quarenta milhões, cento e dois mil e quatrocentos) representado por 127.572.405 (cento e vinte e sete milhões, quinhentas e setenta e duas mil e quatrocentas e cinco) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. **13.1 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	
	31/12/2025	31/12/2024
Lucro Líquido	551.658	294.657
Destinação		
(-) Reserva Legal 5% (a)	-	-
Base para dividendos mínimos	551.658	294.657
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	(137.233)	(67.164)
Dividendos adicionais (b)	(596.103)	(207.880)
Dividendos pagos	486.019	247.019
Saldo Passivo	247.019	127.602

(a) Em 31 de dezembro de 2025 a Companhia não efetuou a reserva legal, para atender o requerimento do limite de 20% do capital social, conforme descrito na lei mencionada acima. (b) A companhia aprovou distribuição de dividendos adicionais referente ao lucro líquido acumulado do exercício de 2024, que serão compensados via partes relacionadas.

14. Resultado por Ação: A tabela a seguir apresenta o cálculo do prejuízo por ação básico e diluído.

	31/12/2025	31/12/2024
Numerador básico		
Lucro (prejuízo) não distribuído	551.658	294.657
Lucro (prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias	551.658	294.657
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	240.102	240.102
Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação em Reais	2.2976	1.2272

15. 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. 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 avaliadas como de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às 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, existem 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 2025 e de 2024, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. (ii) Instrumentos financeiros derivativos: Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Companhia não mantém operações com instrumentos financeiros derivativos. (iii) 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 na Nota 8. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 8. Sobre as contas a receber de incorporação é utilizada a taxa do Índice Nacional de Construção Civil (INCC) e Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M). (iv) Risco de liquidez: O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia e suas controladas não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia e as suas controladas monitoram permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de índices ("covenants") previstos em contratos de empréstimos e financiamentos, 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. Os vencimentos dos instrumentos financeiros de empréstimos, financiamentos e fornecedores são conforme segue:

	2025			2024		
	Empréstimos/Financiamentos cedores (Nota 8)	compra de imóveis e cliente (Nota 9)	Obrig. compra de imóveis e cliente (Nota 10)	Empréstimos/Financiamentos cedores (Nota 8)	compra de imóveis e cliente (Nota 9)	Obrig. compra de imóveis e cliente (Nota 10)
Até 1 ano	86.543	234.067	255.782	134.533	151.799	329.141
De 2 a 3 anos	93.505	-	600.651	45.339	-	428.689
De 4 a 5 anos	-	-	416.281	-	-	253.659
Total	180.048	234.067	1.272.714	179.872	151.799	1.011.489

	2025			2024		
	Empréstimos/Financiamentos cedores (Nota 8)	compra de imóveis e cliente (Nota 9)	Obrig. compra de imóveis e cliente (Nota 10)	Empréstimos/Financiamentos cedores (Nota 8)	compra de imóveis e cliente (Nota 9)	Obrig. compra de imóveis e cliente (Nota 10)
Até 1 ano	101.429	246.255	270.196	134.533	151.799	329.141
De 2 a 3 anos	109.631	-	601.619	45.339	-	428.689
De 4 a 5 anos	-	-	416.282	-	-	253.659
Total	211.060	246.255	1.288.097	179.872	151.799	1.011.489

(v) 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 2025 e de 2024:

	Consolidado					
	31/12/2025			31/12/2024		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros						
Títulos e valores mobiliários (Nota 8)	255.354	371.710	-	-	594.108	-

No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2, nem transferências entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2. (a) 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 mobiliários, contas a receber, demais recebíveis, fornecedores e demais passivo circulante 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 futuro descontado utilizando taxas de juros de referência disponíveis para dívidas ou prazos semelhantes e remanescentes. Os principais valores contábeis e justos dos ativos e passivos financeiros em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, os quais estão classificados no Nível 2 na hierarquia de valor justo, estão demonstrados a seguir:

Categorias	Controladora				
	31/12/2025		31/12/2024		
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes caixa (Nota 8)					
	Amortizado	72.637	72.637	220.244	220.244
	Custo				
Caixas e bancos	Amortizado	11.058	11.058	23.677	23.677
Certificado de depósitos bancários (Nota 8) (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	61.579	61.579	196.567	196.567
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 8)	Valor Justo por meio do Resultado*	624.916	624.916	137.278	137.278
Recebíveis de clientes (Nota 4)	Custo	1.395.580	1.395.580	1.053.818	1.053.818
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	Amortizado	180.048	180.048	173.559	173.559
Debêntures		-	-	-	-
Fornecedores (Nota 9)	Amortizado	234.067	234.067	144.932	144.932
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente	Custo	1.272.714	1.272.714	986.639	986.639
Cessão de créditos	Amortizado	438.884	438.884	378.906	378.906
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes caixa (Nota 8)	Custo	73.111	73.111	220.400	220.400
Caixas e bancos	Amortizado	11.532	11.532	23.833	23.833
Certificado de depósitos bancários (Nota 8) (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	61.579	61.579	196.567	196.567
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 8)	Valor Justo por meio do Resultado*	627.064	627.064	594.108	594.108
Recebíveis de clientes (Nota 4)	Custo	1.451.847	1.451.847	1.083.002	1.083.002
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	Amortizado	211.060	211.060	179.872	179.872
Debêntures (Nota 8)	Amortizado	-	-	-	-
Fornecedores (Nota 9)	Amortizado	246.255	246.255	151.799	151.799
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente	Custo	1.288.097	1.288.097	1.078.802	1.078.802
Cessão de créditos	Custo	438.884	438.884	378.906	378.906

* Classificação ao Valor justo por meio do resultado subsequente ao reconhecimento inicial. (c) Gestão do capital social: O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha uma classificação de crédito forte perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar o valor aos acionistas. A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia pode efetuar pagamento de dividendos, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos. A Companhia inclui dentro da estrutura de dívida líquida: empréstimos e financiamentos menos disponibilidades (caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e aplicações financeiras caucionadas Nota 12). (d) Análise de sensibilidade: A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia, a fim de apresentar 10%, 25% e 50% de apreciação/depreciação na variável de risco considerada. Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros: a) Aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos indexados ao CDI; b) Empréstimos e financiamentos indexados à Taxa Referencial (TR); c) Contas a receber, empréstimos e financiamentos, indexados ao Índice Nacional de Construção Civil e Índice Geral de Preços do Mercado (INCC, IGP-M e IPCA). Para a análise de sensibilidade do exercício de 31 de dezembro de 2025, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, Certificado de Depósito Interbancário (CDI) a 14,90%, Taxa Referencial 1,97%, Índice Nacional de Construção Civil (INCC) a 6,09%, Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) a (1,05)%, Índice de preços ao consumidor (IPCA) a 4,46. Os cenários considerados foram: Cenário I - Provável: apreciação/depreciação de 10% das variáveis de risco utilizadas para precificação. Cenário II - Possível: apreciação/depreciação de 25% das variáveis de risco utilizadas para precificação. Cenário III - Remoto: apreciação/depreciação de 50% das variáveis de risco utilizadas para precificação. Em 31 de dezembro de 2025:

Operação	Risco	Cenário 2025					
		Alta		Baixa		Total	
		50%	25%	10%	10%	25%	50%
Aplicações Financeiras	Alta/queda do CDI	40.658	20.329	8.132	(8.132)	(20.329)	(40.658)
Cessão de Crédito	Alta/Queda do CDI	(16.098)	(8.049)	(3.220)	3.220	8.049	16.098
Empréstimos e Financiamentos							
Sistema Financeiro da Habitação	Alta/Queda do TR	(2.039)	(1.019)	(408)	408	1.019	2.039
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	39.221	19.611	7.844	(7.844)	(19.611)	(39.221)
Cessão de Crédito	Alta/Queda do PRE	(1.377)	(688)	(275)	275	688	1.377
Cessão de Crédito	Alta/Queda do IPCA	(3.736)	(1.868)	(747)	747	1.868	3.736

Operação	Risco	Cenário 2024					
		Alta		Baixa		Total	
		50%	25%	10%	10%	25%	50%
Aplicações Financeiras	Alta/queda do CDI	28.588	14.294	5.718	(5.718)	(14.294)	(28.588)
Cessão de Crédito	Alta/Queda do CDI	10.650	5.325	2.130	(2.130)	(5.325)	(10.650)

Operação	Risco	Cenário 2024					
		Alta		Baixa		Total	
		50%	25%	10%	10%	25%	50%
Aplicações Financeiras	Alta/queda do CDI	28.588	14.294	5.718	(5.718)	(14.294)	(28.588)
Cessão de Crédito	Alta/Queda do CDI	10.650	5.325	2.130	(2.130)	(5.325)	(10.650)

Operação	Risco	Cenário 2024					
		Alta		Baixa		Total	
		50%	25%	10%	10%	25%	50%
Aplicações Financeiras	Alta/queda do CDI	28.588	14.294	5.718	(5.718)	(14.294)	(28.588)
Cessão de Crédito	Alta/Queda do PRE	1.950	975	390	(390)	(975)	(1.950)
Cessão de Crédito	Alta/Queda do IPCA	3.207	1.604	641	(641)	(1.604)	(3.207)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
16. Receita Líquida:				
Receita bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	2.805.485	2.199.124	2.971.309	2.302.637
Reversão (Constituição) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(61.523)	(70.422)	(64.346)	(71.504)
Reversão (Constituição) provisão sobre parcela premiada (a)	(21.888)	(6.952)	(22.797)	(7.713)
Reversão (Constituição) de distratos	(15.592)	(1.824)	(16.463)	(1.888)
Impostos sobre vendas de imóveis	(37.895)	(17.662)	(39.585)	(18.592)
Receita líquida	2.668.587	2.102.264	2.828.118	2.202.940

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

17. Custos e Despesas por Natureza: Estão representadas por:

	Controladora		Consolidado	
--	--------------	--	-------------	--

★ continuação

Tenda Negócios Imobiliários S.A. - CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58**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), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 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 da Tenda Negócios Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa 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". Somos independentes em relação à Companhia, 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, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil. Nós também 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. 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, segue 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 modificada 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:** (i) Os nossos

procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: - Obtivemos o entendimento do desenho do processo de elaboração, aprovação e monitoramento dos orçamentos; - Inspecionamos, em base completa, 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 os valores registrados de receita e respectivas divulgações são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto. **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 do desenho do processo de elaboração e monitoramento da provisão de perdas esperadas; - Avaliamos 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; - Recalculamos a provisão para perdas esperadas sobre o contas a receber; - Avaliamos a adequação das divulgações relacionadas às notas explicativas às demonstrações financeiras. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima sumarizados, consideramos que os saldos de contas a receber e respectivas divulgações são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras:** A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras 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, 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 ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. **Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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, 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. - 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. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 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 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 do grupo. Somos responsáveis pela direção, supervisão e 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, 15 de junho de 2026



KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-014428/O-6

Thais de Lima Rodrigues Leandrini
Contadora 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/>