

# Índice

## Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7
--	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/12/2025	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024	10
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023	11
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	12
----------------------------------	----

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	14
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	16
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	18
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	20
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	21
--	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/12/2025	23
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024	24
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023	25
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	26
----------------------------------	----

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	28
---	----

Notas Explicativas	30
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	80
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	84
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	85
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	86
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Último Exercício Social 31/12/2025</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	200.000.000
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>200.000.000</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	3.979.536
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>3.979.536</b>

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2025</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2024</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2023</b>
1	Ativo Total	2.968.155	2.633.441	2.640.489
1.01	Ativo Circulante	800.194	641.654	396.807
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.209	711	12.293
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.209	711	12.293
1.01.02	Aplicações Financeiras	720.490	564.276	332.842
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	720.490	564.276	332.842
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	720.490	564.276	332.842
1.01.03	Contas a Receber	35.828	0	0
1.01.04	Estoques	14.087	54.764	6.757
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	28.580	21.903	44.915
1.01.08.03	Outros	28.580	21.903	44.915
1.01.08.03.02	Demais Contas a Receber	28.580	21.903	44.915
1.02	Ativo Não Circulante	2.167.961	1.991.787	2.243.682
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	989.698	785.179	893.107
1.02.01.04	Contas a Receber	110.238	19.850	17.730
1.02.01.04.01	Clientes	110.238	19.850	17.730
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	870.811	716.146	851.693
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	627.096	634.162	646.959
1.02.01.09.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	243.715	81.984	204.734
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	8.649	49.183	23.684
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber	8.649	49.183	23.684
1.02.02	Investimentos	1.176.042	1.201.733	1.339.715
1.02.02.01	Participações Societárias	1.176.042	1.201.733	1.339.715
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.176.042	1.201.733	1.339.715
1.02.03	Imobilizado	2.221	4.875	10.860
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.221	4.875	10.860

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2025</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2024</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2023</b>
2	Passivo Total	2.968.155	2.633.441	2.640.489
2.01	Passivo Circulante	221.539	248.965	215.295
2.01.02	Fornecedores	795	5.316	9.511
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	795	5.316	9.511
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	58.580	281	9.026
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	58.580	281	9.026
2.01.05	Outras Obrigações	64.270	55.829	78.990
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	25.628	26.180	12.956
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	25.628	26.180	12.956
2.01.05.02	Outros	38.642	29.649	66.034
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	2.053	0	0
2.01.05.02.04	Dividendo Adicionais Propostos	12	0	49.999
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	117	2.969	1.993
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	16.718	15.837	0
2.01.05.02.08	Demais Contas a Pagar	19.742	10.843	14.042
2.01.06	Provisões	97.894	187.539	117.768
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.833	11.620	7.404
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	146	114
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	8.833	11.474	7.290
2.01.06.02	Outras Provisões	89.061	175.919	110.364
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	0	2.039
2.01.06.02.04	Provisão para Perdas em Sociedades Controladas	89.061	175.917	106.312
2.01.06.02.05	Provisão de Distrato	0	2	2.013
2.02	Passivo Não Circulante	866.199	585.087	478.792
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	845.036	575.261	467.033
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	840.856	555.465	467.033
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	4.180	19.796	0
2.02.01.03.01	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	4.180	19.796	0

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2025</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2024</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2023</b>
2.02.02	Outras Obrigações	10.266	0	0
2.02.02.02	Outros	10.266	0	0
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	5.581	0	0
2.02.02.02.07	Demais Contas a Pagar	4.685	0	0
2.02.04	Provisões	10.897	9.826	11.759
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.870	5.600	5.348
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	426	253	232
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.341	1.348	1.732
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	4.103	3.999	3.384
2.02.04.02	Outras Provisões	4.027	4.226	6.411
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	4.027	4.226	6.411
2.03	Patrimônio Líquido	1.880.417	1.799.389	1.946.402
2.03.01	Capital Social Realizado	1.757.409	1.657.409	1.657.409
2.03.02	Reservas de Capital	-21.707	11.783	27.097
2.03.02.04	Opções Outorgadas	15.109	33.061	36.952
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-36.816	-21.278	-9.855
2.03.04	Reservas de Lucros	6.861	-19.966	-25.697
2.03.04.11	Transação com acionista	6.861	-19.966	-25.697
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	137.854	150.163	287.593

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	108.249	38.402	38.784
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-85.559	-48.860	-38.072
3.03	Resultado Bruto	22.690	-10.458	712
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	190.765	25.130	186.817
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.802	-3.374	-3.102
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-114.954	-111.124	-97.238
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-84.586	-81.068	-81.208
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-30.368	-30.056	-16.030
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-41.374	-4.918	12.154
3.04.05.01	Provisões	-10.950	-13.871	-4.403
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-30.424	8.953	16.557
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	349.895	144.546	275.003
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	349.895	260.614	275.003
3.04.06.02	Provisão para Perdas em Sociedades Controladas	0	-116.068	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	213.455	14.672	187.529
3.06	Resultado Financeiro	24.236	17.037	28.468
3.06.01	Receitas Financeiras	97.422	71.896	82.014
3.06.02	Despesas Financeiras	-73.186	-54.859	-53.546
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	237.691	31.709	215.997
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	237.691	31.709	215.997
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	10.399	0
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	237.691	42.108	215.997
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0	0,32	1,05
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	0	0,31	1,01

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	237.691	42.108	215.997
4.03	Resultado Abrangente do Período	237.691	42.108	215.997

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-263.978	-180.861	-163.074
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-112.936	-64.400	-56.610
6.01.01.01	Prejuízo (Lucro) antes do IR e CS	237.691	31.709	215.997
6.01.01.02	Resultado na alienação de participação societária	0	116.068	0
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-349.895	-260.614	-275.003
6.01.01.05	Depreciações e Amortizações	3.409	3.573	3.846
6.01.01.07	Juros Provisionados	86.933	66.090	52.595
6.01.01.10	Provisões	438	40.318	-12.081
6.01.01.13	Juros Apropriados em Aplicações Financeiras	-91.512	-61.544	-41.964
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-67.843	-52.377	-54.870
6.01.02.02	Contas a Receber	-126.216	-2.120	-547
6.01.02.03	Imóveis a Comercializar	40.677	-48.007	10.132
6.01.02.04	Contas a pagar por aquisição de imóveis	-14.735	35.633	0
6.01.02.06	Demais Contas a Receber	33.857	-2.487	-13.031
6.01.02.07	Fornecedores	-4.521	-4.195	2.607
6.01.02.08	Adiantamento de Clientes	-2.852	976	174
6.01.02.12	Demais Passivos	5.947	-32.177	-49.475
6.01.02.13	Concessões de Ações - ILP	0	0	-4.730
6.01.03	Outros	-83.199	-64.084	-51.594
6.01.03.02	Juros Pagos	-83.199	-64.084	-51.594
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	88.371	323.534	268.796
6.02.01	Aquisições de Bens para o Ativo Imobilizado	-755	2.412	-11.328
6.02.02	Aumento dos Investimentos	143.549	-160.398	112.702
6.02.03	Lucros Recebidos	172.010	212.454	179.990
6.02.04	Resultado de investimentos descontinuados	0	10.399	0
6.02.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-161.731	122.750	-83.690
6.02.06	Aplicações Financeiras	-64.702	-169.890	71.122
6.02.07	Caixa recebido pela Alienação da sociedade investida	0	163.129	0

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023</b>
6.02.08	Valores recebido pela venda de participação em controladas	0	142.678	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	176.105	-154.255	-95.122
6.03.02	Dividendos Pagos	-149.988	-229.536	-81.000
6.03.03	Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	339.957	100.000	100.000
6.03.04	Pagto. Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	0	-22.319	-8.248
6.03.05	Partes Relacionadas	6.514	26.021	-105.874
6.03.07	Aquisição de Ações em Tesouraria	-20.378	-28.421	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	498	-11.582	10.600
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	711	12.293	1.693
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.209	711	12.293

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/12/2025****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.657.409	-8.183	36.379	113.784	0	1.799.389
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	-8.183	36.379	113.784	0	1.799.389
5.04	Transações de Capital com os Sócios	100.000	-33.490	11.885	-261.885	0	-183.490
5.04.01	Aumentos de Capital	100.000	0	0	-100.000	0	0
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-28.013	0	0	0	-28.013
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-150.000	0	-150.000
5.04.08	Concessão de ações - desbloqueio ILP	0	-6.989	0	0	0	-6.989
5.04.09	Concessão de ações - Stock Option	0	21.259	0	0	0	21.259
5.04.10	Reclassificação para o Passivo	0	-12.113	0	0	0	-12.113
5.04.11	Absorção de reserva legal	0	0	11.885	-11.885	0	0
5.04.14	Ações sujeitas a recompra	0	-7.634	0	0	0	-7.634
5.05	Resultado Abrangente Total	0	26.827	0	237.691	0	264.518
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	237.691	0	237.691
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	26.827	0	0	0	26.827
5.05.02.06	Alienação de participação societária	0	26.827	0	0	0	26.827
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.757.409	-14.846	48.264	89.590	0	1.880.417

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.657.409	1.401	34.274	253.318	0	1.946.402
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	1.401	34.274	253.318	0	1.946.402
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-15.314	2.105	-139.534	0	-194.851
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-28.421	0	0	0	-28.421
5.04.09	Concessão de ações – Stock Option	0	13.107	0	0	0	13.107
5.04.10	Dividendos Complementares	0	0	0	-119.539	0	-119.539
5.04.12	Absorção de reserva legal	0	0	2.105	0	0	0
5.04.13	Consumo da reserva de lucros	0	0	0	-19.995	0	0
5.04.15	Dividendos intercalados	0	0	0	0	0	-59.998
5.05	Resultado Abrangente Total	0	5.730	0	0	0	47.838
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	0	0	42.108
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	5.730	0	0	0	5.730
5.05.02.06	Alienação de participação societária	0	5.730	0	0	0	5.730
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-8.183	36.379	113.784	0	1.799.389

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.657.409	1.480	23.474	230.461	0	1.912.824
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	1.480	23.474	230.461	0	1.912.824
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-79	10.800	-82.341	0	-182.419
5.04.09	Concessão de ações - Stock Option	0	3.201	0	0	0	3.201
5.04.10	Cancelamento de ações restritas	0	82.341	0	-82.341	0	0
5.04.11	Absorção de reserva legal	0	0	10.800	0	0	0
5.04.13	Dividendos Intercalados	0	0	0	0	0	-99.999
5.04.14	Transações com acionista	0	-85.621	0	0	0	-85.621
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	0	0	215.997
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	0	0	215.997
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	105.198	0	0
5.06.08	Reversão da reserva de lucros	0	0	0	105.198	0	0
5.07	Saldos Finais	1.657.409	1.401	34.274	253.318	0	1.946.402

**DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023</b>
7.01	Receitas	114.466	43.666	46.509
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	114.466	43.666	46.509
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-132.981	-47.772	-55.488
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-47.827	-11.708	-38.072
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-63.447	-25.823	-17.416
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-21.707	-10.241	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	-18.515	-4.106	-8.979
7.04	Retenções	-3.409	-3.573	-3.846
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.409	-3.573	-3.846
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-21.924	-7.679	-12.825
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	468.906	232.713	357.017
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	349.895	260.614	275.003
7.06.02	Receitas Financeiras	97.422	71.896	82.014
7.06.03	Outros	21.589	-99.797	0
7.06.03.02	Resultado da alienação de participação societária em investida	0	-116.068	0
7.06.03.03	Outras transferências recebidas	21.589	16.271	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	446.982	225.034	344.192
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	446.982	225.034	344.192
7.08.01	Pessoal	119.810	117.172	66.380
7.08.01.01	Remuneração Direta	102.487	98.819	56.423
7.08.01.02	Benefícios	11.921	13.025	6.778
7.08.01.03	F.G.T.S.	5.402	5.328	3.179
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	16.195	10.549	7.725
7.08.02.01	Federais	13.072	7.938	7.725
7.08.02.03	Municipais	3.123	2.611	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	73.286	55.205	54.090
7.08.03.01	Juros	70.583	51.254	49.006
7.08.03.02	Aluguéis	101	346	544

**DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023</b>
7.08.03.03	Outras	2.602	3.605	4.540
7.08.03.03.01	Outras Despesas Financeiras	2.602	3.605	4.540
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	237.691	42.108	215.997
7.08.04.02	Dividendos	150.000	179.537	99.999
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	87.691	-137.429	115.998

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2025</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2024</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2023</b>
1	Ativo Total	5.215.835	5.178.914	7.298.629
1.01	Ativo Circulante	3.830.959	4.261.694	5.469.131
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	11.034	18.337	31.072
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	11.034	18.337	31.072
1.01.02	Aplicações Financeiras	966.052	746.369	905.887
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	966.052	746.369	905.887
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	966.052	746.369	905.887
1.01.03	Contas a Receber	841.806	955.312	1.595.235
1.01.03.01	Clientes	841.806	955.312	1.595.235
1.01.03.01.01	Contas a receber	841.806	955.312	1.595.235
1.01.04	Estoques	1.978.650	2.508.750	2.853.301
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	33.417	32.926	83.636
1.01.08.03	Outros	33.417	32.926	83.636
1.01.08.03.02	Demais Contas a Receber	33.417	32.926	83.636
1.02	Ativo Não Circulante	1.384.876	917.220	1.829.498
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.252.419	820.828	1.726.038
1.02.01.04	Contas a Receber	798.356	421.253	724.628
1.02.01.04.02	Contas a Receber	798.356	421.253	724.628
1.02.01.05	Estoques	68.756	110.976	701.929
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	68.756	110.976	701.929
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	365.602	224.784	246.118
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	278.154	217.703	235.426
1.02.01.09.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	87.448	7.081	10.692
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	19.705	63.815	53.363
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber	19.705	63.815	53.363
1.02.02	Investimentos	124.908	72.098	57.573
1.02.02.01	Participações Societárias	124.908	72.098	57.573
1.02.03	Imobilizado	7.549	24.294	45.758

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2025</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2024</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2023</b>
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	7.549	24.294	45.758
1.02.04	Intangível	0	0	129
1.02.04.01	Intangíveis	0	0	129

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2025</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2024</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2023</b>
2	Passivo Total	5.215.835	5.178.914	7.298.629
2.01	Passivo Circulante	800.507	987.173	1.673.576
2.01.02	Fornecedores	57.973	63.596	134.703
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	57.973	63.596	134.703
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	221.346	276.311	236.286
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	221.346	276.311	236.286
2.01.05	Outras Obrigações	479.096	599.327	1.197.528
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	32.034	10.409	54.561
2.01.05.02	Outros	447.062	588.918	1.142.967
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	2.053	0	0
2.01.05.02.04	Dividendo Adicionais Propostos	12	0	49.999
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	219.984	270.157	467.519
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	159.011	266.156	490.862
2.01.05.02.08	Demais Contas a Pagar	66.002	52.605	134.587
2.01.06	Provisões	42.092	47.939	105.059
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	22.131	23.242	54.646
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	477	345
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	9.531	12.306	14.099
2.01.06.01.05	Provisão para Distratos	12.600	10.459	40.202
2.01.06.02	Outras Provisões	19.961	24.697	50.413
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	19.523	22.352	50.413
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em sociedades controladas	438	2.345	0
2.02	Passivo Não Circulante	2.220.572	2.122.729	2.745.140
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.269.564	900.510	1.095.086
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.269.564	900.510	1.095.086
2.02.02	Outras Obrigações	869.754	1.105.420	1.510.516
2.02.02.02	Outros	869.754	1.105.420	1.510.516
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	5.581	0	0

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2025</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2024</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2023</b>
2.02.02.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	592.844	760.752	1.131.474
2.02.02.02.06	Adiantamento de Clientes	266.579	274.033	311.583
2.02.02.02.07	Demais Contas a Pagar	4.750	70.635	67.459
2.02.03	Tributos Diferidos	25.978	22.707	37.808
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	25.978	22.707	37.808
2.02.04	Provisões	55.276	94.092	101.730
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	49.007	88.359	80.868
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	1.467	1.169	4.573
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5.775	4.382	16.315
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	41.765	82.808	59.980
2.02.04.02	Outras Provisões	6.269	5.733	20.862
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	6.269	5.733	20.862
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.194.756	2.069.012	2.879.913
2.03.01	Capital Social Realizado	1.757.409	1.657.409	1.657.409
2.03.02	Reservas de Capital	-21.707	11.783	27.097
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-36.816	-21.278	-9.855
2.03.02.08	Plano de Opção de Ações	15.109	33.061	36.952
2.03.04	Reservas de Lucros	6.861	-19.966	-25.697
2.03.04.11	Transação com acionista	6.861	-19.966	-25.697
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	137.854	150.163	287.593
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	314.339	269.623	933.511

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.920.257	2.157.292	1.789.941
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.399.613	-1.579.582	-1.387.087
3.03	Resultado Bruto	520.644	577.710	402.854
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-268.738	-472.595	-206.940
3.04.01	Despesas com Vendas	-138.239	-104.467	-84.556
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-119.364	-119.379	-105.220
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-88.996	-89.270	-89.190
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-30.368	-30.109	-16.030
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-35.341	-136.291	-23.418
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-8.612	-7.581	2.992
3.04.05.02	Provisões	-26.729	-128.710	-26.410
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	24.206	-112.458	6.254
3.04.06.01	Perda na alienação de participação em sociedade investida	0	-116.068	0
3.04.06.02	Equivalência patrimonial	24.206	3.610	6.254
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	251.906	105.115	195.914
3.06	Resultado Financeiro	99.412	55.947	35.904
3.06.01	Receitas Financeiras	140.962	104.133	94.796
3.06.02	Despesas Financeiras	-41.550	-48.186	-58.892
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	351.318	161.062	231.818
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-52.266	-39.943	-42.474
3.08.01	Corrente	-48.995	-38.369	-30.684
3.08.02	Diferido	-3.271	-1.574	-11.790
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	299.052	121.119	189.344
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	10.399	42.279
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	10.399	42.279
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	299.052	131.518	231.623
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	237.691	42.108	215.997
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	61.361	89.410	15.626

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023</b>
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	1,45	0,32	1,049
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	1,42	0,31	1,011

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	299.052	131.518	231.623
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	299.052	131.518	231.623
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	237.691	42.108	215.997
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	61.361	89.410	15.626

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	88.842	-182.028	-456.755
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	320.470	496.551	303.459
6.01.01.01	Prejuízo (Lucro) antes do IR e CS	351.318	161.062	231.818
6.01.01.02	Resultado na alienação de participação societária	0	116.068	0
6.01.01.03	Depreciações e Amortizações	4.127	4.129	5.258
6.01.01.05	Juros Provisionados	154.845	131.988	72.294
6.01.01.07	Provisões	-40.600	169.129	66.953
6.01.01.08	Equivalência Patrimonial	-24.206	-3.610	-6.254
6.01.01.11	Juros Apropriados em Aplicações Financeiras	-125.014	-82.215	-66.610
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-46.083	-518.785	-644.032
6.01.02.03	Contas a Receber	-263.597	-76.105	-437.612
6.01.02.04	Imóveis a Comercializar	572.320	10.986	3.397
6.01.02.07	Demais Contas a Receber	43.618	-1.484	39.316
6.01.02.08	Fornecedores	-5.623	-17.645	-2.595
6.01.02.09	Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	-275.053	-385.203	113.121
6.01.02.10	Adiantamento de Clientes	-57.627	79.419	-171.616
6.01.02.13	Demais Passivos	-60.121	-128.753	-188.043
6.01.03	Outros	-185.545	-159.794	-116.182
6.01.03.02	Juros Pagos	-136.550	-121.557	-85.383
6.01.03.03	IR e CS Pagos	-48.995	-38.237	-30.799
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-166.101	181.018	255.966
6.02.01	Aquisição de Bens para o Ativo Imobilizado	12.618	6.249	-35.500
6.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-5.040	-860	83.991
6.02.03	Aplicações Financeiras	-94.669	-156.901	169.073
6.02.04	Aumento dos Investimentos	-80.367	2.937	-3.877
6.02.05	Lucros Recebidos	1.357	13.387	0
6.02.06	Caixa recebido pela alienação de sociedade investida	0	163.129	0
6.02.07	Valores recebidos pela venda de participação em controlada	0	142.678	0

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023</b>
6.02.09	Resultado de investimentos descontinuados	0	10.399	42.279
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	69.956	-10.145	216.641
6.03.01	Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	805.870	520.754	588.831
6.03.02	Pagto. Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-510.076	-400.478	-143.127
6.03.04	Partes Relacionadas	-38.826	16.755	-134.791
6.03.05	Movimento de Acionistas não Controladores	-16.645	110.781	-13.272
6.03.06	Aquisição de Ações em Tesouraria	-20.379	-28.421	0
6.03.07	Dividendos Pagos	-149.988	-229.536	-81.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-7.303	-11.155	15.852
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	18.337	29.492	13.640
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	11.034	18.337	29.492

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/12/2025****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.657.409	-8.183	36.379	113.784	0	1.799.389	269.623	2.069.012
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	-8.183	36.379	113.784	0	1.799.389	269.623	2.069.012
5.04	Transações de Capital com os Sócios	100.000	-33.490	11.885	-261.885	0	-183.490	0	-183.490
5.04.01	Aumentos de Capital	100.000	0	0	-100.000	0	0	0	0
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-28.013	0	0	0	-28.013	0	-28.013
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-150.000	0	-150.000	0	-150.000
5.04.08	Concessão de ações - desbloqueio ILP	0	-6.989	0	0	0	-6.989	0	-6.989
5.04.09	Concessão de ações - Stock Option	0	21.259	0	0	0	21.259	0	21.259
5.04.11	Absorção de reserva legal	0	0	11.885	-11.885	0	0	0	0
5.04.14	Reclassificação para o Passivo	0	-12.113	0	0	0	-12.113	0	-12.113
5.04.15	Ações sujeitas a recompra	0	-7.634	0	0	0	-7.634	0	-7.634
5.05	Resultado Abrangente Total	0	26.827	0	237.691	0	264.518	44.716	309.234
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	237.691	0	237.691	61.361	299.052
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	26.827	0	0	0	26.827	-16.645	10.182
5.05.02.06	Alienação de participação societária	0	26.827	0	0	0	26.827	0	26.827
5.05.02.07	Aumento/Redução de capital	0	0	0	0	0	0	-16.645	-16.645
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.757.409	-14.846	48.264	89.590	0	1.880.417	314.339	2.194.756

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.657.409	1.401	34.274	253.318	0	1.946.402	933.511	2.879.913
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	1.401	34.274	253.318	0	1.946.402	933.511	2.879.913
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-15.314	2.105	-139.535	0	-194.852	-753.298	-948.150
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-28.421	0	0	0	-28.421	0	-28.421
5.04.09	Concessão de ações – Stock Option	0	13.107	0	0	0	13.107	0	13.107
5.04.10	Dividendos Complementares	0	0	0	-119.539	0	-119.539	0	-119.539
5.04.12	Absorção de reserva legal	0	0	2.105	0	0	0	0	0
5.04.13	Consumo da reserva de lucros	0	0	0	-19.996	0	0	0	0
5.04.15	Dividendos Intercalados	0	0	0	0	0	-59.999	0	-59.999
5.04.16	Aumento de capital	0	0	0	0	0	0	110.781	110.781
5.04.17	Operação descontinuada	0	0	0	0	0	0	-864.079	-864.079
5.05	Resultado Abrangente Total	0	5.730	0	0	0	47.838	89.410	137.248
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	0	0	42.108	89.410	131.518
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	5.730	0	0	0	5.730	0	5.730
5.05.02.06	Alienação de participação societária	0	5.730	0	0	0	5.730	0	5.730
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-8.183	36.379	113.783	0	1.799.388	269.623	2.069.011

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.657.409	1.480	23.474	230.461	0	1.912.824	814.600	2.727.424
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	1.480	23.474	230.461	0	1.912.824	814.600	2.727.424
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-79	10.800	-82.341	0	-182.419	85.621	-96.798
5.04.09	Concessão de ações - Stock Option	0	3.201	0	0	0	3.201	0	3.201
5.04.10	Cancelamento de ações restritas	0	82.341	0	-82.341	0	0	0	0
5.04.11	Absorção de reserva legal	0	0	10.800	0	0	0	0	0
5.04.13	Dividendos Intercalados	0	0	0	0	0	-99.999	0	-99.999
5.04.14	Transações com acionista	0	-85.621	0	0	0	-85.621	85.621	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	0	0	215.997	125.297	341.294
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	105.198	0	0	-92.007	-92.007
5.06.06	Redução de capital	0	0	0	0	0	0	-25.885	-25.885
5.06.07	Distribuição de dividendos	0	0	0	0	0	0	-66.122	-66.122
5.06.08	Reversão da reserva de lucros	0	0	0	105.198	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.657.409	1.401	34.274	253.318	0	1.946.402	933.511	2.879.913

**DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023</b>
7.01	Receitas	1.967.856	2.537.119	3.048.119
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.967.856	2.537.119	3.048.119
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.476.931	-2.015.943	-2.573.689
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.259.979	-1.716.876	-2.327.050
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-195.215	-286.650	-246.639
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-21.737	-12.417	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	490.925	521.176	474.430
7.04	Retenções	-4.127	-4.725	-9.827
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.127	-4.725	-9.827
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	486.798	516.451	464.603
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	186.757	43.394	199.072
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	24.206	4.194	14.195
7.06.02	Receitas Financeiras	140.962	138.998	184.877
7.06.03	Outros	21.589	-99.798	0
7.06.03.01	Resultado da alienação de participação societária em investida	0	-116.068	0
7.06.03.02	Outras transferências recebidas	21.589	16.270	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	673.555	559.845	663.675
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	673.555	559.845	663.675
7.08.01	Pessoal	125.286	138.241	110.722
7.08.01.01	Remuneração Direta	106.756	116.983	95.104
7.08.01.02	Benefícios	12.827	15.249	10.714
7.08.01.03	F.G.T.S.	5.703	6.009	4.904
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	110.576	107.596	147.329
7.08.02.01	Federais	106.455	103.819	147.329
7.08.02.03	Municipais	4.121	3.777	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	138.641	142.418	64.330
7.08.03.01	Juros	132.366	126.576	45.168
7.08.03.02	Aluguéis	101	377	980

**DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023</b>
7.08.03.03	Outras	6.174	15.465	18.182
7.08.03.03.01	Outras Despesas Financeiras	6.174	15.465	18.182
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	299.052	171.590	341.294
7.08.04.02	Dividendos	150.000	179.537	99.999
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	87.691	-112.168	115.998
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	61.361	104.221	125.297

## Relatório da Administração

### MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

É com satisfação que apresentamos os resultados do 4º trimestre (4T25) e de 2025.

Encerramos o ano com resultados operacionais e financeiros relevantes, marcados pelo **volume recorde de lançamentos de R\$ 2,5 bilhões (% Even)**; pelas **vendas de R\$ 2,0 bilhões (% Even)**; pelo **crescimento da margem bruta ajustada em 1,3 p.p.** em relação a 2024, auferindo 32,2% ao final do ano; e pelo **Lucro Líquido abrangente** (*Lucro líquido atribuível aos acionistas, considerando efeitos de vendas de participações societárias, reconhecido diretamente na variação do Patrimônio Líquido e não transitado na DRE*) **em R\$ 265 milhões**, que corresponde a um **ROE LTM de 14,4%, 2,6 p.p. superior ao fechamento de 2024.**

No 4T25 lançamos três projetos, com destaque para o icônico **Plenitude Melo Alves** desenvolvido pela RFM, nos Jardins. Neste trimestre, **os lançamentos totalizaram R\$ 881 milhões, sendo R\$ 351 milhões (% Even).** Fechamos 2025 com **R\$ 3,4 bilhões lançados**, sendo R\$ 2,5 bilhões % Even.

**As vendas líquidas do trimestre totalizaram R\$ 678 milhões (R\$ 523 milhões % Even)**, com VSO consolidada de 13%. No ano, as vendas líquidas somaram R\$ 2,0 bilhões (% Even), **crescimento de 46% em relação ao ano anterior.**

Fechamos o ano com **R\$ 3,5 bilhões em estoque**, do qual 88% são compostos pelos segmentos de alto padrão e luxo, em empreendimentos diferenciados e bem localizados. Nosso estoque é bastante jovem, com **apenas 9,8% do volume total concluído**, e do estoque em construção, **62% será entregue de 2029 em diante.**

Neste trimestre, **adquirimos R\$ 730 milhões de VGV potencial em terrenos (R\$ 615 milhões % Even)**, divididos em 2 terrenos. Encerramos o período com R\$ 4,3 bilhões de VGV (% Even) em nosso banco de terrenos, concentrados nos segmentos de médio-alto ao luxo e distribuídos em 22 projetos.

No 4T25, a queima de caixa operacional foi de R\$ 64 milhões. Em 2025 **a geração de caixa operacional** (*Variação da dívida líquida, desconsiderando pagamentos de dividendos e recompra de ações*) **total foi de R\$ 76 milhões.** Neste mesmo período, distribuimos R\$ 150 milhões em dividendos, em consonância com a geração de valor aos nossos acionistas.

Como reforço da nossa estrutura de capital e alinhado ao ciclo operacional do negócio, captamos R\$ 350 milhões via CRI distribuído ao mercado ao custo de 101,5% do CDI, com prazo total de 7 anos. Assim, encerramos o ano com **R\$ 977 milhões em caixa e dívida líquida de 23% do patrimônio líquido.**

Em relação aos indicadores financeiros, em 2025 registramos **receita líquida de R\$ 1,9 bilhão, obtendo lucro bruto de R\$ 521 milhões e margem bruta ajustada de 32,2%**, um aumento de **1,3 p.p.** em relação a 2024.

**A receita líquida a apropriar (REF)** no final do trimestre é de **R\$ 1,9 bilhões**, com **margem bruta de 37,8%, forte crescimento de 8,5 p.p.** em relação ao ano anterior.

**O lucro líquido do trimestre totalizou R\$ 45 milhões.** Em 2025, o lucro líquido abrangente (*Lucro líquido atribuível aos acionistas, considerando efeitos de vendas de participações societárias, reconhecido diretamente na variação do Patrimônio Líquido e não transitado na DRE*) foi de R\$ 265 milhões, representando **ROE de 14,4%** nos últimos doze meses.

Em 2026, o ambiente macroeconômico permanece desafiador. No cenário interno, observa-se a continuidade de taxas de juros elevadas; no exterior, conflitos e pressões inflacionárias seguem presentes. Estamos atentos aos movimentos de mercado, focando nas vendas e decidindo a cada lançamento. Contamos com estruturas de caixa e operacional robustas e preparadas para aproveitarmos as oportunidades dos negócios gerados.

**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

Para o próximo ciclo, formamos um pipeline de terrenos em localizações de desejo como Itaim, Jardins, Pinheiros, Moema, com projetos de luxo, arquitetura diferenciada e exclusivos.

Anunciamos há pouco o novo posicionamento de marca da Even, com o objetivo materializar para o público a sua já premiada e reconhecida atuação no segmento de alto e altíssimo padrão. A nova identidade foi desenvolvida para comunicar sofisticação, atemporalidade e atenção minuciosa aos detalhes. Nos últimos anos, a Even tem direcionado sua atuação para empreendimentos de alto valor agregado, ligados à hospitalidade e à curadoria de serviços, como o Fasano Itaim e o Faena São Paulo.

Nossos resultados seguem em uma trajetória ascendente ano a ano, de forma consistente, observados nos indicadores de margem e rentabilidade.

**CÂMARA DE ARBITRAGEM**

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante de seus Estatutos Sociais.

**RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES**

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda não prestaram em 2025 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

**BALANÇOS PATRIMONIAIS**

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024

(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	Nota	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
<b>CIRCULANTE</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.209	711	11.034	18.337
Títulos e valores mobiliários	5	720.490	564.276	966.052	746.369
Contas a receber	6.a	35.828	-	841.806	955.312
Imóveis a comercializar	7	14.087	54.764	1.978.650	2.508.750
Demais contas a receber		28.580	21.903	33.417	32.926
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>800.194</b>	<b>641.654</b>	<b>3.830.959</b>	<b>4.261.694</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>					
Contas a receber	6.a	110.238	19.850	798.356	421.253
Imóveis a comercializar	7	-	-	68.756	110.976
Adiantamentos para futuros investimentos	8.e	243.715	81.984	87.448	7.081
Partes relacionadas	22.a	627.096	634.162	278.154	217.703
Demais contas a receber		8.649	49.183	19.705	63.815
<b>Total do realizável a longo prazo</b>		<b>989.698</b>	<b>785.179</b>	<b>1.252.419</b>	<b>820.828</b>
Investimentos	8.a	1.176.042	1.201.733	124.908	72.098
Imobilizado		2.221	4.875	7.549	24.294
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>2.167.961</b>	<b>1.991.787</b>	<b>1.384.876</b>	<b>917.220</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>2.968.155</b>	<b>2.633.441</b>	<b>5.215.835</b>	<b>5.178.914</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
<b>CIRCULANTE</b>					
Fornecedores		795	5.316	57.973	63.596
Contas a pagar por aquisição de imóveis	9	16.718	15.837	159.011	266.156
Empréstimos e financiamentos	10	58.580	281	221.346	276.311
Adiantamentos de clientes	11	117	2.969	219.984	270.157
Provisão para perdas em sociedades controladas	8	89.061	175.917	438	2.345
Dividendos propostos	-	12	-	12	-
Provisões	12	8.833	11.623	41.654	45.595
Partes relacionadas	22.a	25.628	26.180	32.034	10.409
Obrigações por recompra de ações	14.a	2.053	-	2.053	-
Demais contas a pagar		19.742	10.842	66.002	52.604
<b>Total do passivo circulantes</b>		<b>221.539</b>	<b>248.965</b>	<b>800.507</b>	<b>987.173</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>					
Contas a pagar por aquisição de imóveis	9	4.180	19.796	592.844	760.752
Empréstimos e financiamentos	10.a	840.856	555.465	1.269.564	900.510
Adiantamentos de clientes	11	-	-	266.579	274.033
Provisões	12	10.897	9.826	55.276	94.092
Imposto de renda e contribuição social diferidos	13.b	-	-	25.978	22.707
Obrigações por recompra de ações	14.a	5.581	-	5.581	-
Demais contas a pagar		4.685	-	4.750	70.635
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>866.199</b>	<b>585.087</b>	<b>2.220.572</b>	<b>2.122.729</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>1.087.738</b>	<b>834.052</b>	<b>3.021.079</b>	<b>3.109.902</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
Capital social	14	1.757.409	1.657.409	1.757.409	1.657.409
Ações restritas e em tesouraria	14.a	(36.816)	(21.278)	(36.816)	(21.278)
Plano de opção de ações	14.b	15.109	33.061	15.109	33.061
Reservas de lucros		137.854	150.163	137.854	150.163
Transação com acionistas		6.861	(19.966)	6.861	(19.966)
		<b>1.880.417</b>	<b>1.799.389</b>	<b>1.880.417</b>	<b>1.799.389</b>
Participação dos não controladores	8.c	-	-	314.339	269.623
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>1.880.417</b>	<b>1.799.389</b>	<b>2.194.756</b>	<b>2.069.012</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>2.968.155</b>	<b>2.633.441</b>	<b>5.215.835</b>	<b>5.178.914</b>

As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras.

## DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)

Nota	Controladora		Consolidado		
	2025	2024	2025	2024	
<b>OPERAÇÕES CONTINUADAS</b>					
Receita dos imóveis vendidos e serviços prestados	16	108.249	38.402	1.920.257	2.157.292
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	17.a	(85.559)	(48.860)	(1.399.613)	(1.579.582)
<b>LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO</b>		<b>22.690</b>	<b>(10.458)</b>	<b>520.644</b>	<b>577.710</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>					
Comerciais	17.b	(2.802)	(3.374)	(138.239)	(104.467)
Gerais e administrativas	17.b	(84.586)	(81.068)	(88.996)	(89.270)
Remuneração da Administração	17.b	(30.368)	(30.056)	(30.368)	(30.109)
Provisões	12.e	(10.950)	(13.871)	(26.729)	(128.710)
Outras despesas operacionais, líquidas		(30.424)	8.953	(8.612)	(7.581)
		<b>(159.130)</b>	<b>(119.416)</b>	<b>(292.944)</b>	<b>(360.137)</b>
		<b>(136.440)</b>	<b>(129.874)</b>	<b>227.700</b>	<b>217.573</b>
<b>RESULTADO DAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS</b>					
Perda na alienação de participação em sociedade investida	8	-	(116.068)	0	(116.068)
Equivalência patrimonial	8.a	349.895	260.614	24.206	3.610
		<b>349.895</b>	<b>144.546</b>	<b>24.206</b>	<b>(112.458)</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>					
Despesas financeiras	19	(73.186)	(54.859)	(41.550)	(48.186)
Receitas financeiras	19	97.422	71.896	140.962	104.133
		<b>24.236</b>	<b>17.037</b>	<b>99.412</b>	<b>55.947</b>
		<b>237.691</b>	<b>31.709</b>	<b>351.318</b>	<b>161.062</b>
<b>IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>					
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social					
Imposto de renda e contribuição social - correntes	20	-	-	(48.995)	(38.369)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	20	-	-	(3.271)	(1.574)
<b>LUCRO LÍQUIDO DAS OPERAÇÕES CONTINUADAS</b>		<b>237.691</b>	<b>31.709</b>	<b>299.052</b>	<b>121.119</b>
<b>OPERAÇÕES DESCONTINUADAS</b>					
Resultado descontinuado	24	-	10.399	-	10.399
Resultado líquido do exercício das operações descontinuadas		-	10.399	-	10.399
<b>LUCRO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS</b>		<b>237.691</b>	<b>42.108</b>	<b>299.052</b>	<b>131.518</b>
<b>LUCRO DOS PERÍODOS ATRIBUÍVEL</b>					
Acionistas				237.691	42.108
Participação dos não controladores				61.361	89.410
				<b>299.052</b>	<b>131.518</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS:</b>					
Operações continuadas				237.691	31.709
Operações descontinuadas				-	10.399
				<b>237.691</b>	<b>42.108</b>
<b>LUCRO POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA COMPANHIA DURANTE OS EXERCÍCIOS - R\$</b>					
Lucro básico por ação	15.a			1,45	0,32
Lucro diluído por ação	15.b			1,42	0,31

As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras.

**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE**  
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024  
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
LUCRO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS	237.691	42.108	299.052	131.518
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
<b>RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS</b>	<b>237.691</b>	<b>42.108</b>	<b>299.052</b>	<b>131.518</b>
RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS ATRIBUÍVEL				
Acionistas			237.691	42.108
Participação dos não controladores			61.361	89.410
			<b>299.052</b>	<b>131.518</b>
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS:				
Operações continuadas	-	-	237.691	31.709
Operações descontinuadas	-	-	-	10.399
			<b>237.691</b>	<b>42.108</b>

As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras.

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024

*(Em milhares de reais - R\$)*

	Nota	Ações restritas e em tesouraria		Reservas de capital		Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido	
		Capital social	Ações restritas concedidas	Ações em tesouraria	Plano de opção de ações	Transações entre acionistas	Legal					Retenção de lucros
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023</b>		<b>1.657.409</b>	<b>(555)</b>	<b>(9.300)</b>	<b>36.952</b>	<b>(25.697)</b>	<b>34.274</b>	<b>253.319</b>	-	<b>1.946.402</b>	<b>933.511</b>	<b>2.879.913</b>
Ações em tesouraria:												
Concessão de ações - desbloqueio ILP	14.a	-	-	16.998	(16.998)	-	-	-	-	-	-	-
Concessão de ações - Stock Option	14.b	-	-	-	13.107	-	-	-	13.107	-	-	13.107
Aquisições de ações em tesouraria	14.a	-	555	(28.976)	-	-	-	-	(28.421)	-	-	(28.421)
Operações com não controladores:												
Aumento/Redução de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	110.781	-	110.781
Operação descontinuada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(864.079)	-	(864.079)
Destinação de Lucros:												
Lucro líquido do período	14.d	-	-	-	-	-	-	42.108	42.108	89.410	-	131.518
Absorção da reserva legal	14.c	-	-	-	-	-	2.105	(2.105)	-	-	-	-
Dividendos intercalados	14.d	-	-	-	-	-	-	(59.998)	(59.998)	-	-	(59.998)
Dividendos complementares	14.d	-	-	-	-	-	-	(119.539)	(119.539)	-	-	(119.539)
Alienação de participação societária	-	-	-	-	-	5.730	-	-	5.730	-	-	5.730
Constituição da reserva de lucros	-	-	-	-	-	-	(19.996)	19.996	-	-	-	-
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024</b>		<b>1.657.409</b>	<b>-</b>	<b>(21.278)</b>	<b>33.061</b>	<b>(19.966)</b>	<b>36.379</b>	<b>113.784</b>	<b>-</b>	<b>1.799.389</b>	<b>269.623</b>	<b>2.069.012</b>
Ações em tesouraria:												
Concessão de ações - desbloqueio ILP	14.a	-	-	20.109	(27.098)	-	-	-	(6.989)	-	-	(6.989)
Concessão de ações - Stock Option	14.b	-	-	-	21.259	-	-	-	21.259	-	-	21.259
Reclassificação para o passivo (ii)	14.a	-	-	-	(12.113)	-	-	-	(12.113)	-	-	(12.113)
Aquisições de ações em tesouraria	14.a	-	-	(28.013)	-	-	-	-	(28.013)	-	-	(28.013)
Ações sujeitas a recompra	14.a	-	-	(7.634)	-	-	-	-	(7.634)	-	-	(7.634)
Capital Social												
Aumento de capital	14	100.000	-	-	-	-	-	(100.000)	-	-	-	-
Operações com não controladores:												
Aumento/Redução de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.645)	-	(16.645)
Destinação de Lucros:												
Lucro líquido do período	14.d	-	-	-	-	-	-	237.691	237.691	61.361	-	299.052
Absorção da reserva legal	14.c	-	-	-	-	-	11.885	(11.885)	-	-	-	-
Dividendos intercalados	14.d	-	-	-	-	-	-	(150.000)	(150.000)	-	-	(150.000)
Alienação de participação societária (i)	8	-	-	-	-	26.827	-	-	26.827	-	-	26.827
Constituição da reserva de lucros	-	-	-	-	-	-	75.806	(75.806)	-	-	-	-
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025</b>		<b>1.757.409</b>	<b>-</b>	<b>(36.816)</b>	<b>15.109</b>	<b>6.861</b>	<b>48.264</b>	<b>89.590</b>	<b>-</b>	<b>1.880.417</b>	<b>314.339</b>	<b>2.194.756</b>

(i) Refere-se a ganho na alienação de participação societária sem perda de controle, conforme nota 8.

(ii) Em 31 de dezembro de 2025, R\$ 12.113 foram reclassificados para o passivo, em razão de cláusulas contratuais que estabelecem que os beneficiários somente poderão alienar tais ações à própria Companhia, o que caracteriza uma obrigação futura da Companhia, conforme nota 14.b. Essa reclassificação está em conformidade com os critérios previstos no Pronunciamento Técnico CPC 10 - Pagamento Baseado em Ações.

As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras.

## DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
Lucros antes do imposto de renda e da contribuição social	237.691	31.709	351.318	161.062
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:				
Equivalência patrimonial	(349.895)	(260.614)	(24.206)	(3.610)
Resultado na alienação de participação societária	-	116.068	-	116.068
Depreciações e amortizações	3.409	3.573	4.127	4.129
Provisões	438	40.318	(40.600)	169.129
Juros provisionados	86.933	66.090	154.845	131.988
Juros apropriados em aplicações financeiras	(91.512)	(61.544)	(125.014)	(82.215)
Variações nos ativos e passivos circulante e não circulante:				
Contas a receber	(126.216)	(2.120)	(263.597)	(76.105)
Imóveis a comercializar	40.677	(48.007)	572.320	10.986
Demais contas a receber	33.857	(2.487)	43.618	(1.484)
Fornecedores	(4.521)	(4.195)	(5.623)	(17.645)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(14.735)	35.633	(275.053)	(385.203)
Adiantamentos de clientes	(2.852)	976	(57.627)	79.419
Demais passivos	5.947	(32.177)	(60.121)	(128.753)
<b>Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações</b>	<b>(180.778)</b>	<b>(116.777)</b>	<b>274.387</b>	<b>(22.234)</b>
Juros pagos	(83.199)	(64.084)	(136.550)	(121.557)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(48.995)	(38.237)
<b>Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>(263.977)</b>	<b>(180.861)</b>	<b>88.842</b>	<b>(182.027)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL DAS ATIVIDADES NÃO OPERACIONAIS</b>				
Resultado de investimentos descontinuados	-	10.399	-	10.399
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais descontinuadas	-	<b>10.399</b>	-	<b>10.399</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>				
Títulos e valores mobiliários	(64.702)	(169.890)	(94.669)	(156.901)
Aquisição (baixas) de bens do ativo imobilizado e intangível	(755)	2.412	12.618	6.249
Caixa recebido pela alienação de sociedade investida	-	163.129	-	163.129
Aumento (Redução) dos investimentos	143.549	(160.398)	(5.040)	(860)
Lucros recebidos	172.010	212.454	1.357	13.387
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	(161.731)	122.750	(80.367)	2.937
De acionistas não controladores				
Valores recebidos pela venda de participação em controlada	-	142.678	-	142.678
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento</b>	<b>88.371</b>	<b>313.135</b>	<b>(166.101)</b>	<b>170.619</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>				
De terceiros:				
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	339.957	100.000	805.870	520.754
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	-	(22.319)	(510.076)	(400.478)
	<b>339.957</b>	<b>77.681</b>	<b>295.794</b>	<b>120.276</b>
De acionistas/partes relacionadas:				
Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	6.514	26.021	(38.826)	16.755
Dividendos pagos	(149.988)	(229.536)	(149.988)	(229.536)
Aquisições de ações em tesouraria	(20.378)	(28.421)	(20.379)	(28.421)
Movimentos de acionistas não controladores	-	-	(16.645)	110.781
<b>Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento</b>	<b>176.105</b>	<b>(154.255)</b>	<b>69.956</b>	<b>(10.146)</b>
	<b>498</b>	<b>(11.582)</b>	<b>(7.303)</b>	<b>(11.155)</b>
No início do exercício	711	12.293	18.337	29.492
No final do exercício	1.209	711	11.034	18.337
<b>AUMENTO LÍQUIDO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>498</b>	<b>(11.582)</b>	<b>(7.303)</b>	<b>(11.155)</b>

As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras.

**DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO**

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
		(Reapresentado Nota 2.19)		(Reapresentado Nota 2.19)
<b>RECEITA</b>				
Receita de incorporação e revenda de imóveis	61.387	445	1.950.449	2.542.547
Receitas de serviços	53.079	43.221	39.424	39.499
Perda esperada de crédito de liquidação duvidosa e provisão para distratos	-	-	(22.017)	(44.927)
	<b>114.466</b>	<b>43.666</b>	<b>1.967.856</b>	<b>2.537.119</b>
<b>INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>				
Custo	(47.827)	(11.708)	(1.259.979)	(1.716.876)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(63.447)	(25.823)	(195.215)	(286.650)
Perda e recuperação de valores ativos	(21.707)	(10.241)	(21.737)	(12.417)
	<b>(132.981)</b>	<b>(47.772)</b>	<b>(1.476.931)</b>	<b>(2.015.943)</b>
<b>VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO BRUTO</b>	<b>(18.515)</b>	<b>(4.106)</b>	<b>490.925</b>	<b>521.176</b>
<b>RETENÇÕES</b>				
Depreciações e amortizações	(3.409)	(3.573)	(4.127)	(4.725)
	<b>(3.409)</b>	<b>(3.573)</b>	<b>(4.127)</b>	<b>(4.725)</b>
<b>VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO PRODUZIDO PELA COMPANHIA</b>	<b>(21.924)</b>	<b>(7.679)</b>	<b>486.798</b>	<b>516.451</b>
<b>VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>				
Resultado de equivalência patrimonial	349.895	260.614	24.206	4.194
Resultado da alienação de participação societária em investida	-	(116.068)	-	(116.068)
Receitas financeiras - inclui variações monetárias	97.422	71.896	140.962	138.998
Outras transferências recebidas	21.589	16.271	21.589	16.271
	<b>468.906</b>	<b>232.713</b>	<b>186.757</b>	<b>43.395</b>
<b>VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR</b>	<b>446.982</b>	<b>225.034</b>	<b>673.555</b>	<b>559.845</b>
<b>DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>				
<b>Pessoal</b>				
Salários	(102.487)	(98.819)	(106.756)	(116.983)
Benefícios	(11.921)	(13.025)	(12.827)	(15.249)
FGTS	(5.402)	(5.328)	(5.703)	(6.009)
<b>Impostos, taxas e contribuições</b>				
Federal	(13.072)	(7.938)	(106.455)	(103.819)
Municipal	(3.123)	(2.611)	(4.121)	(3.777)
<b>Remuneração de capitais de terceiros</b>				
Juros	(70.583)	(51.254)	(132.366)	(126.576)
Aluguéis	(101)	(346)	(101)	(377)
Outras	(2.602)	(3.605)	(6.174)	(15.465)
<b>Remuneração de capitais de próprios</b>				
Dividendos	(150.000)	(179.537)	(150.000)	(179.537)
Lucros retidos dos exercícios	(87.691)	137.429	(87.691)	112.168
Participação dos não controladores	-	-	(61.361)	(104.221)
	<b>(446.982)</b>	<b>(225.034)</b>	<b>(673.555)</b>	<b>(559.845)</b>

As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras.

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

## 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A EVEN Construtora e Incorporadora S.A. (“Companhia”) é uma sociedade por ações de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Suas ações são negociadas na B3 – Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código de negociação EVEN3, estando listada no segmento Novo Mercado, que reúne empresas com os mais elevados padrões de governança corporativa.

A Companhia, principalmente por meio de suas controladas (“Grupo”), tem como atividade principal a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários residenciais e comerciais, com atuação concentrada predominantemente nas regiões Sul e Oeste da cidade de São Paulo.

O desenvolvimento dos empreendimentos é realizado por meio de sociedades controladas e coligadas, constituídas com o propósito específico de viabilizar cada projeto. Essas sociedades podem ser integralmente controladas pela Companhia ou formadas em parceria com outros investidores. As controladas compartilham a estrutura corporativa da Companhia, incluindo custos administrativos, gerenciais e operacionais, o que permite maior eficiência na gestão dos empreendimentos e sinergia entre as operações.

### 1.1 Reforma Tributária sobre o consumo

Em 20 de dezembro de 2023, foi promulgada a Proposta de Emenda à Constituição (PEC) nº 45/2019, posteriormente convertida na Emenda Constitucional nº 132/2023, que instituiu o novo modelo de Imposto sobre Valor Agregado (IVA) Dual, composto pela Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS), de competência da União, e pelo Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), de competência dos Estados e Municípios.

Com base nesse novo arcabouço constitucional, foram editadas normas infraconstitucionais essenciais à implementação da reforma, incluindo:

- Lei Complementar nº 214/2025, publicada em janeiro de 2025, que estabeleceu normas gerais relativas ao IBS, à CBS e ao Imposto Seletivo (IS), além de diretrizes para o Comitê Gestor; e
- Lei Complementar nº 227/2026, sancionada em janeiro de 2026, que dispôs sobre a gestão e a administração do IBS e criou formalmente o respectivo Comitê Gestor, órgão responsável pela operacionalização do novo sistema tributário.

O conjunto dessas normas constitui a Reforma Tributária sobre o consumo, cujo objetivo principal é simplificar, harmonizar e conferir maior transparência ao sistema tributário brasileiro.

A reforma prevê a substituição de tributos atualmente existentes por novos tributos de caráter não cumulativo. No âmbito estadual e municipal, o ICMS e o ISS serão substituídos pelo IBS. No âmbito federal, o PIS e a COFINS serão substituídos pela CBS. Adicionalmente, será instituído o Imposto Seletivo (IS), destinado a incidir sobre bens e serviços considerados prejudiciais à saúde ou ao meio ambiente, substituindo o atual IPI.

Atualmente, parcela relevante das operações da Companhia, referentes à atividade de incorporação imobiliária, é realizada por meio de sociedades controladas tributadas pelo Regime Especial de Tributação (RET). Nesse regime, o imposto de renda e a contribuição social são apurados à alíquota de 1,92% sobre a receita bruta (equivalente a 4% quando considerados PIS e COFINS). As operações de incorporação imobiliária não estão sujeitas à incidência de ICMS, ISS ou IPI.

A implementação da PEC ocorrerá de forma gradual, mediante regulamentação por Leis Complementares. As discussões atuais indicam que a alíquota média do novo IVA poderá situar-se em torno de 27%, contemplando alíquota padrão, alíquotas reduzidas e hipóteses de isenção para determinados setores. O texto preliminar prevê ainda um período de transição entre 2026 e 2032, durante o qual coexistirão o sistema tributário atual e o novo modelo.

A Companhia tem acompanhado de forma contínua a evolução das discussões legislativas e participado ativamente de fóruns técnicos relacionados aos impactos da Reforma Tributária sobre o setor de incorporação imobiliária.

Adicionalmente, está conduzindo levantamentos detalhados e análises de viabilidade econômica, operacional e tributária, de modo a avaliar, caso a caso, eventuais impactos e a adequação de suas operações ao novo modelo de apuração, considerando o conjunto de variáveis estratégicas envolvidas.

## 2. RESUMO DAS POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

As principais políticas contábeis materiais aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão descritas a seguir. Essas práticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo se mencionado em contrário.

### 2.1 Base de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto determinados ativos financeiros (inclusive instrumentos derivativos) que foram mensurados ao valor justo por meio do resultado.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração no processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia. Aquelas áreas que requerem um maior nível de julgamento e têm maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na nota explicativa nº 3.

A Administração afirma que todas as informações relevantes, aplicáveis na elaboração de demonstrações financeiras, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão. As presentes demonstrações financeiras, foram aprovadas pelo Conselho de Administração em reunião ocorrida em 20 de março de 2026.

#### a) Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e com as normas contábeis internacionais (*IFRS® Accounting Standards*), emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*, incluindo as interpretações emitidas pelo *IFRS Interpretations Committee (IFRIC® Interpretations)* ou pelo seu órgão antecessor, *Standing Interpretations Committee (SIC® Interpretations)*, aplicáveis às entidades de construção e incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

Os aspectos relacionados ao reconhecimento da receita desse setor, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas, segue o entendimento disposto no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP n.º 02/2018, emitido pela CVM sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15) para entidades brasileiras do setor de incorporação imobiliária, registradas na CVM.

#### b) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da Companhia, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), notadamente o Pronunciamento Técnico - CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações financeiras, identificadas como controladora e consideram, igualmente, a aplicação do Ofício Circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15 - CPC 47), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)

No caso da Companhia, essas práticas diferem das normas contábeis internacionais (*IFRS Accounting Standards*), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), em relação às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à capitalização de juros incorridos pela controladora, em relação aos recursos aplicados em investimentos em sociedades controladas, para que estas possam efetuar a construção dos empreendimentos. Para fins de normas contábeis internacionais (*IFRS Accounting Standards*) aplicáveis às demonstrações financeiras separadas, a capitalização de juros somente é permitida para ativos qualificáveis, não sendo caracterizado como ativo qualificável os investimentos mantidos nas sociedades controladas, apresentados nas demonstrações financeiras separadas. Para fins das práticas contábeis adotadas no Brasil, o patrimônio líquido das demonstrações financeiras individuais não podem apresentar divergência em relação ao patrimônio líquido dos controladores constante nas demonstrações financeiras consolidadas, motivo pelo qual a capitalização dos juros incorridos pela controladora, cujos recursos foram aplicados nos empreendimentos de suas controladas, é também refletida nas demonstrações financeiras individuais.

**c) Continuidade operacional**

As normas contábeis requerem que ao elaborar as demonstrações financeiras, a administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível. A administração, considerando o equilíbrio observado do seu capital circulante líquido, o cumprimento de cláusulas restritivas ("covenant") em seus contratos de empréstimos e financiamentos, além da expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, concluiu que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras.

**d) Demonstração do valor adicionado**

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. A DVA foi preparada de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". As normas contábeis internacionais (*IFRS Accounting Standards*) não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas normas contábeis internacionais (*IFRS Accounting Standards*), essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações financeiras.

**2.2 Consolidação****2.2.1 Demonstrações financeiras consolidadas**

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas:

**a) Controladas**

A Companhia consolida todas as entidades sobre as quais detém o controle, isto é, quando está exposta ou tem direitos a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida (Nota 8). Adicionalmente, a Companhia e determinada sociedade controlada mantém Fundos exclusivos para aplicações financeiras do Grupo (Nota 5), os quais também são consolidados. Transações entre a Companhia e as controladas e entre estas, bem como os saldos e ganhos não realizados nessas transações, são eliminados. As práticas contábeis das controladas são alteradas e suas demonstrações financeiras individuais são ajustadas, quando necessário, para assegurar a consistência dos dados financeiros a serem consolidados, com as práticas adotadas pela Companhia.

**b) Transações e participações não controladoras**

A Companhia trata as transações com participações não controladoras como transações com proprietários de ativos da Companhia. Para as compras de participações não controladoras, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrado no patrimônio líquido. Os ganhos ou as perdas sobre alienações para participações não controladoras também são registrados nessa rubrica do patrimônio líquido.

**c) Perda de controle em controladas**

A Companhia deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo

a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. Os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado.

#### **d) Coligadas e empreendimentos controlados em conjunto**

A Companhia trata as transações como coligadas e empreendimentos controlados em conjuntos quando tem influência significativa, mas não o controle, geralmente por meio de uma participação societária de 20% a 50% dos direitos de voto.

A Companhia apresenta suas participações em não controladas, nas suas demonstrações financeiras consolidadas, usando o método de equivalência patrimonial.

### **2.2.2 Demonstrações financeiras individuais**

Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas e as coligadas são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora. Por esse motivo, nas demonstrações financeiras individuais é feita a capitalização de juros incorridos pela controladora sobre os recursos aportados nas controladas para fazer face ao financiamento de seus empreendimentos imobiliários, gerando diferença em relação às demonstrações financeiras separadas previstas nas normas internacionais de contabilidade (IFRS) (Nota 2.1(b))

### **2.3 Moeda funcional**

As empresas do Grupo atuam em um mesmo ambiente econômico, usando o real (R\$) como moeda funcional, que também é a moeda de apresentação das demonstrações financeiras.

### **2.4 Caixa e equivalentes de caixa**

Incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e aplicações com liquidez em até 90 dias da data de aplicação, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

### **2.5 Ativos financeiros**

#### **2.5.1 Classificação**

O Grupo classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias de mensuração:

- Mensurados ao custo amortizado
- Mensurados ao valor justo por meio do resultado

A classificação depende do modelo de negócio da entidade para gestão dos ativos financeiros e os termos contratuais dos fluxos de caixa.

Para ativos financeiros mensurados ao valor justo, os ganhos e perdas são registrados no resultado.

#### **2.5.2 Reconhecimento**

Compras e vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação, data na qual o Grupo se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros são desreconhecidos quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos e o Grupo tenha transferido substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade.

No reconhecimento inicial, o Grupo mensura um ativo financeiro ao valor justo acrescido, no caso de um ativo financeiro mensurado ao custo amortizado, dos custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro. Os custos de transação de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são registrados como despesas no resultado.

### 2.5.3 Mensuração

#### a) Custo amortizado

Os ativos financeiros mantidos para receber fluxos de caixa contratuais – compostos apenas por pagamentos de principal e juros – são avaliados pelo custo amortizado. Os juros são reconhecidos como receita financeira pelo método da taxa efetiva de juros. Ganhos ou perdas decorrentes da baixa desses ativos são registrados no resultado. Já as perdas por impairment são apresentadas separadamente na demonstração do resultado.

#### b) Valor justo por meio do resultado

Ativos que não se enquadram em custo amortizado são mensurados pelo valor justo por meio do resultado. Nessa categoria, quaisquer ganhos ou perdas de reavaliação de títulos de dívida são reconhecidos diretamente no resultado, dentro da linha de outros ganhos ou perdas, no mesmo período em que ocorrem.

### 2.5.4 “Impairment” de ativos financeiros

O Grupo avalia, em base prospectiva, as perdas esperadas de crédito associadas aos títulos de dívida registrados ao custo amortizado. A metodologia de impairment aplicada depende de ter havido ou não um aumento significativo no risco de crédito.

Para as contas a receber de clientes, o Grupo aplica a abordagem simplificada conforme permitido pelo IFRS 9/CPC 48 e, por isso, reconhece as perdas esperadas doze meses antes da entrega no empreendimento.

O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Se, em um período subsequente, o valor da perda por “impairment” diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente a um evento que ocorreu após o “impairment” ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da perda por “impairment” reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

## 2.6 Contas a receber

A comercialização das unidades é efetuada, substancialmente, durante as fases de lançamento e construção dos empreendimentos. As contas a receber de clientes, nesses casos, são constituídas ao longo do período de construção, aplicando-se a porcentagem de conclusão (“POC”) sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda (acrescido da variação do Índice Nacional da Construção Civil – INCC); sendo assim, o valor das contas a receber é determinado pelo montante das receitas acumuladas reconhecidas, deduzidas das parcelas recebidas. Caso o montante das parcelas recebidas de cada contrato seja superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo desse contrato é classificado como “Adiantamento de clientes”, no passivo.

As contas a receber de clientes são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado, com o uso do método da taxa efetiva de juros, menos a provisão para “Impairment” de ativos financeiros (Nota 2.5.3).

Após a obtenção do habite-se, emitido pelos órgãos públicos municipais, a atualização monetária das contas a receber passa a ser calculada pela variação de Índices Contratuais e passam a incidir juros de 12% ao ano, apropriados de forma “pro rata temporis”. Após essa fase, para as vendas com financiamento direto, a atualização monetária e os juros passam a ser registrados como receita financeira pelo método da taxa efetiva de juros e não mais integram a base para determinação da receita de vendas.

Com base na carteira total das contas a receber de cada empreendimento, é estabelecido o montante previsto para ser recebido em período de até um ano, sendo o saldo contábil das contas a receber, no limite desse valor, classificado no ativo circulante. A parcela das contas a receber que exceda os recebimentos previstos no período de até um ano, é apresentada no ativo não circulante.

## **2.7 Imóveis a comercializar**

Os imóveis prontos para comercializar estão demonstrados ao custo de construção, que não excede o 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 compreende o custo de aquisição/permuta do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento), incorridos durante o período de construção.

O valor líquido de realização é o preço de venda estimado, no curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados de conclusão e as despesas estimadas para efetuar a venda.

Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar. No caso de aquisição de terrenos por meio de permuta por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao preço de venda à vista previsto para as unidades a serem construídas e entregues em permuta. O registro do terreno é efetuado apenas por ocasião da lavratura da escritura do imóvel, não sendo reconhecido nas demonstrações financeiras enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou do estágio de andamento desta.

Os ativos destinados à venda, substancialmente representados por imóveis em construção, são classificados como mantidos para venda se seus valores contábeis forem recuperados por meio de uma transação de venda da propriedade. Essa condição é considerada cumprida apenas quando a venda for altamente provável e o ativo estiver disponível para venda imediata na sua condição atual e a possibilidade da venda esteja dentro de um ano a partir da data de classificação. Os terrenos destinados à venda são mensurados com base no menor valor entre o valor contábil e o valor de venda menos custos para vender. Os terrenos com previsão de lançamentos dos respectivos empreendimentos em até um ano são classificados no ativo circulante e os demais no não circulante.

## **2.8 Contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis**

As contas a pagar a fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. As contas a pagar por aquisição de imóveis são relacionadas à aquisição de terrenos para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária. Contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis são classificadas como passivos circulantes, se o pagamento for devido no exercício de até um ano; caso contrário, são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado, com o uso do método da taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura/contrato correspondente, acrescido dos encargos contratuais incorridos.

## **2.9 Empréstimos e financiamentos**

São reconhecidos inicialmente pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação, e subsequentemente demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida durante o período em que os empréstimos estão em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros, como parcela complementar do custo do empreendimento (ativo em construção) ou na demonstração do resultado.

Os encargos financeiros incorridos na controladora em financiamentos obtidos para aporte em controladas, objetivando o desenvolvimento de seus empreendimentos, são classificados como parcela complementar do custo do investimento nas demonstrações financeiras da controladora (Nota 2.2.2).

São classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

## 2.10 Provisões

Reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

Quando há uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo.

A Companhia e suas sociedades controladas e coligadas concedem o exercício de garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente por um período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida a valor presente da estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações.

A Companhia monitora mensalmente a evolução das margens de seus respectivos projetos e constitui provisão para perdas quando a margem acumulada apresenta-se negativa ao final de cada exercício.

## 2.11 Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

O encargo de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos correntes e diferidos, ambos reconhecidos na demonstração do resultado.

Os encargos de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos são calculados com base nas leis tributárias promulgadas nas datas dos balanços. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos pelo método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Uma das principais diferenças corresponde ao critério de apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e societário (POC).

A Companhia e suas controladas optam pelo regime de tributação do Lucro Real, lucro presumido ou tributação pelo Regime Especial de Tributação - RET.

Conforme facultado pela legislação tributária (Lei nº 10.931/04), parcela substancial das sociedades controladas efetuaram a opção irrevogável pelo Regime Especial de Tributação - RET, adotando o patrimônio de afetação, segundo o qual o imposto de renda e a contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e o Programa de Integração Social - PIS).

## 2.12 Benefícios a empregados

### a) Remuneração com base em ações

A Companhia oferece plano de remuneração com base em ações, o qual será liquidado com suas ações, segundo o qual a Companhia recebe os serviços como contraprestações das opções. O valor justo das opções concedidas é reconhecido como despesa, durante o período no qual o direito é adquirido (período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas), com contrapartida registrada no patrimônio líquido ou no passivo, conforme a natureza da obrigação.

### b) Participação nos resultados

A Companhia reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados com base em uma fórmula que leva em conta um plano de atendimento de metas financeiras e operacionais. A Companhia reconhece provisão ao longo do exercício, à medida que os indicadores das metas a serem atendidas mostrem que é provável que será efetuado pagamento a esse título e o valor possa ser estimado com segurança.

## 2.13 Capital social

Representado exclusivamente por ações ordinárias, classificadas como patrimônio líquido.

## 2.14 Ações em tesouraria

São instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos, reconhecidos ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, na venda, na emissão ou no cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia.

## 2.15 Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades do Grupo. A receita é apresentada líquida dos impostos, dos distratos, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações das vendas entre empresas do Grupo.

Em 12 de dezembro de 2018, as Superintendências de Normas Contábeis e de Auditoria (SNC) e de Relações com Empresas (SEP) emitiram o Ofício circular/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, o qual descreve manifestação da CVM a respeito da aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15 - CPC 47) para entidades brasileiras do setor de incorporação imobiliária, registradas na CVM, o qual assevera que um nível elevado de distratos observados no setor não coloca em questionamento o reconhecimento da receita pelo POC, em contratos nos quais se enquadram os principais contratos de venda do Grupo. A partir das referidas orientações, o reconhecimento de receita vem sendo realizado de forma consistente, na elaboração das demonstrações financeiras anuais e intermediárias da Companhia em exercícios subsequentes, utilizando os procedimentos descritos a seguir:

### a) Receita de venda de incorporação imobiliária

Para os contratos de venda de unidades dos empreendimentos lançados que não mais estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva constante em seu memorial de incorporação, os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento da receita de vendas de unidades em construção:

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado.
- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação a seu custo total orçado (POC), o qual é aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante da receita de venda reconhecida. Os montantes das receitas de vendas reconhecidas, incluindo a atualização monetária das contas a receber com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC, líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.
- O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, entre o momento da assinatura do contrato e a data prevista para a entrega das chaves do imóvel pronto ao promitente comprador (a partir da entrega das chaves, sobre as contas a receber passam a incidir juros de 12% ao ano, acrescidos de atualização monetária, segundo os índices contratuais). Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado a POC.

O encargo relacionado com a comissão de venda é de responsabilidade do adquirente do imóvel, não incorporando o preço da venda.

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou extensão do prazo para conclusão, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou dos custos estimados, os quais são refletidos no resultado no período em que a Administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram a revisão.

Os valores recebidos por vendas de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que ainda estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva, constante em seu memorial de incorporação, são classificados como

adiantamento de clientes.

Após a obtenção do habite-se, emitido pelos órgãos públicos municipais, a atualização monetária das contas a receber passa a ser calculada pela variação do Índice de Preços ao Consumidor – Amplo – IPCA ou do Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M, conforme aplicável a cada contrato, e passam a incidir juros de 12% ao ano, apropriados de forma “pro rata temporis”. Após essa fase, para as vendas com financiamento feito pelo Grupo diretamente aos seus clientes, a atualização monetária e os juros passam a ser registrados como receita financeira pelo método da taxa efetiva de juros e não mais integram a base para determinação da receita de vendas.

#### **b) Receita de venda de loteamento imobiliário**

As vendas de lotes urbanizados também obedecem ao critério do POC, como descrito no item 2.16(a).

#### **c) Receita de serviços**

A controladora presta serviços de administração de obra para determinadas controladas, controladas em conjunto e/ou coligadas. A receita remanescente na demonstração do resultado consolidada corresponde a serviços prestados a controladas em conjunto e/ou a coligadas.

A receita de prestação de serviços é reconhecida no período em que os serviços são prestados, consoante os termos contratuais.

#### **d) Receita financeira**

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros.

Sobre as contas a receber de financiamento feito pelo Grupo diretamente aos seus clientes, após a conclusão da unidade, passa a incidir atualização monetária acrescida de juros, os quais são apropriados à medida que o tempo passa, em contrapartida de receita financeira.

### **2.16 Distribuição de dividendos**

A obrigação de distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia, quando aplicável, é reconhecida como um passivo em suas demonstrações financeiras no final do exercício social, com base no previsto em seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório só é provisionado, caso aplicável, na data em que é aprovado pelos acionistas, em Assembleia Geral.

### **2.17 Reservas de lucros**

A reserva legal é calculada com base em 5% do lucro líquido do exercício, conforme determinação da Lei nº 6.404/76.

O saldo da reserva de retenção de lucros objetiva atender ao plano de investimentos, proposto pelos administradores da Companhia para fazer face aos compromissos assumidos (nota explicativa nº 14), o qual será submetido à aprovação da Assembleia Geral Ordinária.

### **2.18 Resultado básico e diluído por ação**

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia, e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramento.

### **2.19 Reapresentação do valor adicionado (“DVA”)**

A Companhia está reapresentando em suas Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 sua Demonstração do Valor Adicionado (“DVA”) do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 para refletir as seguintes alterações, de acordo com os tópicos dispostos no pronunciamento “CPC 09 – Demonstração de Valor Adicionado”:

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)

- (a) Desagregação do grupo "Receita", apresentado antes dos ajustes/reclassificações em subgrupo de "Incorporação, revenda de imóveis e serviços" para o grupo "Receita", subgrupos "Receita de incorporação e revenda de imóveis" e "Receita de serviços";
- (b) Reclassificação do valor de INSS referente a reoneração, apresentado antes dos ajustes/reclassificações no grupo de "Receita", subgrupo de "incorporação e revenda de imóveis e serviços" para o grupo de "Impostos, taxas e contribuições", subgrupo "Federal";
- (c) Transferência de valores apresentados antes dos ajustes/reclassificações no grupo "Insumos adquiridos de terceiros", subgrupo "custo" para o grupo "Pessoal", subgrupos "salários", "benefícios" e "FGTS";
- (d) Transferência de valores apresentados antes dos ajustes/reclassificações no grupo "Insumos adquiridos de terceiros", subgrupo "custo" para o grupo de "Impostos, taxas e contribuições, subgrupo "Federal";
- (e) Transferência do valor de juros capitalizados, apresentados antes dos ajustes/reclassificações no grupo "Insumos adquiridos de terceiros", subgrupo "custo" para o grupo de "Remuneração de capitais de terceiros", subgrupo "Juros";
- (f) Transferência dos valores referentes aos impairments, apresentados antes dos ajustes/reclassificações no grupo "Insumos adquiridos de terceiros", subgrupo "Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais" para o grupo de "Insumos adquiridos de terceiros", subgrupo de "Perda e recuperação de valores ativos";
- (g) Transferência dos valores referente a IPTU apresentados antes dos ajustes/reclassificações no grupo de "Insumos adquiridos de terceiros", subgrupo "Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais", para o grupo "Impostos, taxas e contribuições", subgrupo "Municipal";
- (h) Desagregação dos valores de "Perda esperada de crédito de liquidação duvidosa" e de "Provisão para distratos", apresentados antes dos ajustes/reclassificações no grupo "Insumos adquiridos de terceiros", subgrupo "Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais" para o grupo "Receitas", subgrupo "Perda esperada de crédito de liquidação duvidosa e provisão para distratos";
- (i) Desagregação dos valores de "Receitas de dividendos", apresentados antes dos ajustes/reclassificações no grupo de "Insumos adquiridos de terceiros", subgrupo "materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais" para o grupo "Valor adicionado recebido em transferência", subgrupo "Outras transferências recebidas".
- (j) Desagregação dos valores apresentados antes dos ajustes/reclassificações do grupo "Impostos, taxas e contribuições" para subgrupos "Federal" e "Municipal";
- (k) Desagregação dos valores de "Provisão para distratos", apresentados antes dos ajustes/reclassificações no subgrupo "Receita de incorporação e revenda de imóveis", para o subgrupo "Perda esperada de crédito de liquidação duvidosa e provisão para distratos";
- (l) Transferência dos valores de "Resultado descontinuado" do subgrupo de "Custo", para o subgrupo "Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais";

Os montantes que envolvem os ajustes materiais presente nessa reclassificação encontra-se apresentado abaixo:

# NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)



Divulgação 31/12/2024	Controladora											Reapresentação 31/12/2024	
	a)	b)	b)	c)	c)	c)	d)	f)	g)	i)	j)		j)
<b>RECEITA</b>													
Receita de incorporação e revenda de imóveis	46.296	(43.221)	(2.630)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	445
Receitas de serviços	-	43.221	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43.221
Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>46.296</b>	<b>-</b>	<b>(2.630)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>43.666</b>
<b>INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>													
Custo	(48.860)	-	-	26.575	6.039	2.336	2.202	-	-	-	-	-	(11.708)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(22.876)	-	5.260	(2.630)	-	-	-	10.241	453	(16.271)	-	-	(25.823)
Perda e recuperação de valores ativos	-	-	-	-	-	-	-	(10.241)	-	-	-	-	(10.241)
<b>(71.736)</b>	<b>-</b>	<b>5.260</b>	<b>(2.630)</b>	<b>26.575</b>	<b>6.039</b>	<b>2.336</b>	<b>2.202</b>	<b>-</b>	<b>453</b>	<b>(16.271)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(47.772)</b>
<b>VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO BRUTO</b>	<b>(25.441)</b>	<b>-</b>	<b>2.630</b>	<b>(2.630)</b>	<b>26.575</b>	<b>6.039</b>	<b>2.336</b>	<b>2.202</b>	<b>-</b>	<b>453</b>	<b>(16.271)</b>	<b>-</b>	<b>(4.106)</b>
<b>RETENÇÕES</b>													
Depreciações e amortizações	(3.573)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.573)
<b>(3.573)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.573)</b>
<b>VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO PRODUZIDO PELA COMPANHIA</b>	<b>(29.014)</b>	<b>-</b>	<b>2.630</b>	<b>(2.630)</b>	<b>26.575</b>	<b>6.039</b>	<b>2.336</b>	<b>2.202</b>	<b>-</b>	<b>453</b>	<b>(16.271)</b>	<b>-</b>	<b>(7.679)</b>
<b>VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>													
Resultado de equivalência patrimonial	260.614	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	260.614
Resultado da alienação de participação societária em investida	(116.068)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(116.068)
Receitas financeiras - inclui variações monetárias	71.896	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71.896
Outras transferências recebidas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.271	-	-	16.271
<b>216.442</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.271</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>232.713</b>
<b>VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR</b>	<b>187.428</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>225.034</b>
<b>DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>													
<b>Pessoal</b>													
Salários	(72.244)	-	-	(26.575)	-	-	-	-	-	-	-	-	(98.819)
Benefícios	(6.986)	-	-	-	(6.039)	-	-	-	-	-	-	-	(13.025)
FGTS	(2.992)	-	-	-	-	(2.336)	-	-	-	-	-	-	(5.328)
Impostos, taxas e contribuições	(7.894)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.158	5.736	(7.938)
Federal	-	-	(2.630)	2.630	-	-	(2.202)	-	-	-	-	(5.736)	(7.938)
Municipal	-	-	-	-	-	-	-	-	(453)	-	(2.158)	-	(2.611)
Remuneração de capitais de terceiros													
Juros	(51.254)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(51.254)
Aluguéis	(346)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(346)
Outras	(3.605)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.605)
Remuneração de capitais de próprios													
Dividendos	(179.537)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(179.537)
Lucro retidos dos exercícios	137.429	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	137.429
Participação dos não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>(187.428)</b>	<b>-</b>	<b>(2.630)</b>	<b>2.630</b>	<b>(26.575)</b>	<b>(6.039)</b>	<b>(2.336)</b>	<b>(2.202)</b>	<b>-</b>	<b>(453)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(225.034)</b>

# NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)

# EVEN

EM CADA DETALHE, VOCÊ

	Divulgação 31/12/2024	Consolidado														Reapresentação 31/12/2024		
		a)	b)	b)	c)	c)	c)	d)	e)	f)	g)	h)	i)	j)	j)		k)	l)
<b>RECEITA</b>																		
Receita de incorporação e revenda de imóveis	2.539.458	(39.499)	(2.630)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45.218	-	2.542.547
Receitas de Serviços	-	39.499	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39.499
Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	291	-	-	-	(45.218)	-	-	(44.927)
<b>2.539.458</b>	<b>-</b>	<b>(2.630)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>291</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.537.119</b>
<b>INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>																		
Custo	(1.837.402)	-	-	-	29.097	6.884	2.545	2.957	89.440	-	-	-	-	-	-	-	(10.397)	(1.716.876)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(296.116)	-	5.260	(2.630)	-	-	-	-	-	12.417	584	(291)	(16.271)	-	-	-	10.397	(286.650)
Perda e recuperação de valores ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.417)	-	-	-	-	-	-	-	(12.417)
<b>(2.133.518)</b>	<b>-</b>	<b>5.260</b>	<b>(2.630)</b>	<b>29.097</b>	<b>6.884</b>	<b>2.545</b>	<b>2.957</b>	<b>89.440</b>	<b>-</b>	<b>584</b>	<b>(291)</b>	<b>(16.271)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2.015.943)</b>
<b>VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO BRUTO</b>	<b>405.940</b>	<b>-</b>	<b>2.630</b>	<b>(2.630)</b>	<b>29.097</b>	<b>6.884</b>	<b>2.545</b>	<b>2.957</b>	<b>89.440</b>	<b>-</b>	<b>584</b>	<b>-</b>	<b>(16.271)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>521.176</b>
<b>RETENÇÕES</b>																		
Depreciações e amortizações	(4.725)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.725)
<b>(4.725)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(4.725)</b>
<b>VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO PRODUZIDO PELA COMPANHIA</b>	<b>401.214</b>	<b>-</b>	<b>2.630</b>	<b>(2.630)</b>	<b>29.097</b>	<b>6.884</b>	<b>2.545</b>	<b>2.957</b>	<b>89.440</b>	<b>-</b>	<b>584</b>	<b>-</b>	<b>(16.271)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>516.451</b>
<b>VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>																		
Resultado de equivalência patrimonial	4.194	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.194
Resultado da alienação de participação societária em investida	(116.068)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(116.068)
Receitas financeiras - inclui variações monetárias	138.998	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	138.998
Outras transferências recebidas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.271	-	-	-	-	-	16.271
<b>27.124</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.271</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>43.395</b>
<b>VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR</b>	<b>428.338</b>	<b>-</b>	<b>2.630</b>	<b>(2.630)</b>	<b>29.097</b>	<b>6.884</b>	<b>2.545</b>	<b>2.957</b>	<b>89.440</b>	<b>-</b>	<b>584</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>559.845</b>
<b>DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>																		
<b>Pessoal</b>																		
Salários	(87.886)	-	-	-	(29.097)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(116.983)
Benefícios	(8.365)	-	-	-	-	(6.884)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15.249)
FGTS	(3.464)	-	-	-	-	-	(2.545)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.009)
<b>Impostos, taxas e contribuições</b>	<b>(104.055)</b>	<b>-</b>	<b>(2.630)</b>	<b>2.630</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2.957)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.194</b>	<b>100.861</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Federal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(100.861)	-	-	-	(103.818)
Municipal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(584)	-	-	(3.194)	-	-	-	-	(3.778)
<b>Remuneração de Capitais de terceiros</b>																		
Juros	(37.137)	-	-	-	-	-	-	(89.440)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(126.576)
Aluguéis	(377)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(377)
Outras	(15.465)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15.465)
<b>Remuneração de Capitais Próprios</b>																		
Dividendos	(179.537)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(179.537)
Lucro retidos dos exercícios	112.168	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	112.168
Participação dos não controladores	(104.221)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(104.221)
<b>(428.338)</b>	<b>-</b>	<b>(2.630)</b>	<b>2.630</b>	<b>(29.097)</b>	<b>(6.884)</b>	<b>(2.545)</b>	<b>(2.957)</b>	<b>(89.440)</b>	<b>-</b>	<b>(584)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(559.845)</b>

Os montantes envolvidos nessas ajustes/reclassificações pertinentes ao exercício findo de 31 de dezembro de 2024 encontram-se apresentados no quadro abaixo:

## NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)

### RECEITA

Receita de incorporação e revenda de imóveis (a) (b)	46.296	(45.851)	445
Receitas de serviços (a)	-	43.221	43.221
Perda esperada de crédito de liquidação duvidosa e provisão para distratos	-	-	-

### INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS

Custo (c) (d) (e)	(48.860)	37.152	(11.708)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais (b) (f) (i) (g)	(22.876)	(2.947)	(25.823)
Perda e recuperação de valores ativos (f)	-	(10.241)	(10.241)

### VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO BRUTO

#### RETENÇÕES

Depreciações e amortizações

### VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO PRODUZIDO PELA COMPANHIA

VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA			
Resultado de equivalência patrimonial	260.614	-	260.614
Resultado da alienação de participação societária em investida	(116.068)	-	(116.068)
Receitas financeiras - inclui variações monetárias	71.896	-	71.896
Outras transferências recebidas (i)	-	16.271	16.271

### VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR

#### DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO

##### Pessoal

Salários (c)	(72.244)	(26.575)	(98.819)
Benefícios (c)	(6.986)	(6.039)	(13.025)
FGTS (c)	(2.992)	(2.336)	(5.328)
<b>Impostos, taxas e contribuições (j)</b>	(7.894)	7.894	-
Federal (b) (d) (i)	-	(7.938)	(7.938)
Municipal (g) (j)	-	(2.611)	(2.611)

##### Remuneração de Capitais de terceiros

Juros	(51.254)	-	(51.254)
Aluguéis	(346)	-	(346)
Outras	(3.605)	-	(3.605)

##### Remuneração de Capitais de Próprios

Dividendos	(179.537)	-	(179.537)
Lucros retidos dos exercícios	137.429	-	137.429
Participação dos não controladores	-	-	-

### RECEITA

Receita de incorporação e revenda de imóveis (a) (b) (k)	2.539.458	3.089	2.542.547
Receitas de Serviços (a)	-	39.499	39.499
Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa (h) (k)	-	(44.927)	(44.927)

### INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS

Custo (c) (d) (e) (l)	(1.837.402)	120.526	(1.716.876)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais (b) (f) (g) (h) (i) (l)	(296.116)	9.466	(286.650)
Perda e recuperação de valores ativos (f)	-	(12.417)	(12.417)

### VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO BRUTO

#### RETENÇÕES

Depreciações e amortizações

### VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO PRODUZIDO PELA COMPANHIA

VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA			
Resultado de equivalência patrimonial	4.194	-	4.194
Resultado da alienação de participação societária em investida	(116.068)	-	(116.068)
Receitas financeiras - inclui variações monetárias	138.998	-	138.998
Outras transferências recebidas (i)	-	16.271	16.271

### VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR

#### DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO

##### Pessoal

Salários (c)	(87.886)	(29.097)	(116.983)
Benefícios (c)	(8.365)	(6.884)	(15.249)
FGTS (c)	(3.464)	(2.545)	(6.009)
<b>Impostos, taxas e contribuições (j)</b>	(104.055)	104.055	-
Federal (b) (d) (j)	-	(103.819)	(103.819)
Municipal (g) (j)	-	(3.777)	(3.777)

##### Remuneração de Capitais de terceiros

Juros (e)	(37.137)	(89.440)	(126.576)
Aluguéis	(377)	-	(377)
Outras	(15.465)	-	(15.465)

##### Remuneração de Capitais de Próprios

Dividendos	(179.537)	-	(179.537)
Lucro retidos dos exercícios	112.168	-	112.168
Participação dos não controladores	(104.221)	-	(104.221)

	Controladora		
	Divulgação 31/12/2024	Ajustes/ Reclassificações	Reapresentação 31/12/2024
<b>RECEITA</b>			
Receita de incorporação e revenda de imóveis (a) (b)	46.296	(45.851)	445
Receitas de serviços (a)	-	43.221	43.221
Perda esperada de crédito de liquidação duvidosa e provisão para distratos	-	-	-
	<b>46.296</b>	<b>(2.630)</b>	<b>43.666</b>
<b>INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>			
Custo (c) (d) (e)	(48.860)	37.152	(11.708)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais (b) (f) (i) (g)	(22.876)	(2.947)	(25.823)
Perda e recuperação de valores ativos (f)	-	(10.241)	(10.241)
	<b>(71.736)</b>	<b>23.964</b>	<b>(47.772)</b>
<b>VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO BRUTO</b>	<b>(25.441)</b>	<b>21.335</b>	<b>(4.106)</b>
<b>RETENÇÕES</b>			
Depreciações e amortizações	(3.573)	-	(3.573)
	<b>(3.573)</b>	<b>-</b>	<b>(3.573)</b>
<b>VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO PRODUZIDO PELA COMPANHIA</b>	<b>(29.014)</b>	<b>21.335</b>	<b>(7.679)</b>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA			
Resultado de equivalência patrimonial	260.614	-	260.614
Resultado da alienação de participação societária em investida	(116.068)	-	(116.068)
Receitas financeiras - inclui variações monetárias	71.896	-	71.896
Outras transferências recebidas (i)	-	16.271	16.271
	<b>216.442</b>	<b>16.271</b>	<b>232.713</b>
	<b>187.428</b>	<b>37.606</b>	<b>225.034</b>
<b>VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR</b>	<b>187.428</b>	<b>(37.605)</b>	<b>(225.034)</b>

	Consolidado		
	Divulgado 31/12/2024	Ajustes/ Reclassificação	Reapresentada 31/12/2024
<b>RECEITA</b>			
Receita de incorporação e revenda de imóveis (a) (b) (k)	2.539.458	3.089	2.542.547
Receitas de Serviços (a)	-	39.499	39.499
Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa (h) (k)	-	(44.927)	(44.927)
	<b>2.539.458</b>	<b>(2.339)</b>	<b>2.537.119</b>
<b>INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>			
Custo (c) (d) (e) (l)	(1.837.402)	120.526	(1.716.876)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais (b) (f) (g) (h) (i) (l)	(296.116)	9.466	(286.650)
Perda e recuperação de valores ativos (f)	-	(12.417)	(12.417)
	<b>(2.133.518)</b>	<b>117.575</b>	<b>(2.015.943)</b>
<b>VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO BRUTO</b>	<b>405.940</b>	<b>115.236</b>	<b>521.176</b>
<b>RETENÇÕES</b>			
Depreciações e amortizações	(4.725)	-	(4.725)
	<b>(4.725)</b>	<b>-</b>	<b>(4.725)</b>
<b>VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO PRODUZIDO PELA COMPANHIA</b>	<b>401.214</b>	<b>115.236</b>	<b>516.451</b>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA			
Resultado de equivalência patrimonial	4.194	-	4.194
Resultado da alienação de participação societária em investida	(116.068)	-	(116.068)
Receitas financeiras - inclui variações monetárias	138.998	-	138.998
Outras transferências recebidas (i)	-	16.271	16.271
	<b>27.124</b>	<b>16.271</b>	<b>43.395</b>
	<b>428.338</b>	<b>131.507</b>	<b>559.845</b>
<b>VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR</b>	<b>428.338</b>	<b>(131.507)</b>	<b>(559.845)</b>

## 2.20 Instrumentos Financeiros

Abaixo demonstramos a classificação dos ativos e passivos financeiros:

Ativo/Passivo Financeiro	Classificação pelo CPC 48
Títulos e valores mobiliários	Custo amortizado
Contas a receber (venda de imóveis)	Custo amortizado
Contas a receber (partes relacionadas)	Custo amortizado
Demais contas a receber	Custo amortizado
Fornecedores	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de terrenos	Custo amortizado
Contas a pagar (partes relacionadas)	Custo amortizado
Empréstimos e Financiamentos	Custo amortizado

## 2.21. Normas e interpretações novas e alteradas em vigor no exercício corrente

Normas e interpretações novas e alteradas em vigor no exercício corrente:

- Alterações ao IAS 21/ CPC 02 (R2) - Efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão de demonstrações contábeis.

A Companhia não teve nenhum impacto material com essas alterações em suas operações ou demonstrações financeiras.

Normas emitidas e que ainda entrarão em vigência:

- Alterações ao IFRS 9 e IFRS 7 - Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros - vigência a partir de 1 de janeiro de 2026.
- Alterações ao IFRS 9 e IFRS 7 - Contratos que tenham como referência energia e cuja geração dependa da natureza - vigência a partir de 1 de janeiro de 2026.
- IFRS 18 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras - vigência a partir de 1 de janeiro de 2027.
- IFRS 19 - Subsidiárias sem Obrigação Pública de Prestação de Contas: Divulgações e alterações - vigência a partir de 1 de janeiro de 2027.
- Melhorias Anuais às normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards) - vigência a partir de 1 de janeiro de 2026.
- Alterações ao IAS 21 - Tradução para uma Moeda de Apresentação Hiperinflacionária - vigência a partir de 1 de janeiro de 2027.

## 3. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS CONTÁBEIS CRÍTICOS

As estimativas e os julgamentos contábeis críticos são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes podem não ser iguais aos respectivos resultados reais.

### 3.1 Estimativas críticas na aplicação das políticas contábeis materiais

As principais estimativas e premissas que apresentam risco significativo com probabilidade de causar ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para os próximos trimestres deste e dos próximos exercícios sociais, estão relacionadas com os temas a seguir:

#### Reconhecimento de receita e "impairment" de contas a receber

O Grupo usa o método de POC para apropriar a receita de seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso desse método requer que se estime os custos a serem incorridos até o término da construção e a entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada

empreendimento de incorporação imobiliária, para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos, definido assim a proporção de receita contratual a ser reconhecida.

### **“Impairment” de contas a receber - Provisão para distratos**

As vendas de unidades são realizadas durante o período de construção, ao final da qual ocorre a liquidação do saldo pelo cliente através da obtenção de financiamento junto às instituições financeiras e então se efetiva a entrega da unidade vendida ao adquirente ou, no caso de financiamento pela Companhia, é efetuada a alienação fiduciária do bem como garantia do saldo a receber, não havendo expectativa de perda que requeira a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa.

Entretanto, em virtude de deterioração do crédito por parte dos compradores entre a data da venda e a data de obtenção do financiamento, determinados contratos vem sendo objeto de cancelamento (“distratos”), motivo pelo qual as seguintes provisões vêm sendo constituídas para fazer face a margem de lucro apropriada de contratos firmados:

- (i) por ocasião do reconhecimento da receita, são provisionados aqueles contratos que apresentam evidências objetivas de que possam ser objeto de distrato, afetando as rubricas de resultado “Receita dos imóveis vendidos e serviços prestados” e “Custo incorrido das vendas realizadas”; e
- (ii) após o reconhecimento da receita, é constituída provisão para distratos esperados para os próximos 12 meses que, embora não apresentem evidências objetivas de impairment, são mensurados primordialmente com base em dados históricos de distratos efetivamente realizados, refletindo a experiência passada da Companhia, bem como a expectativa de disponibilidade de crédito por ocasião da entrega das unidades. O reconhecimento dessa provisão afeta a rubrica de resultado de “Despesas Operacionais”

### **Provisões de Contingência**

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. O Grupo reconhece provisões e 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 internos e 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.

### **Redução ao valor recuperável do saldo de imóveis a comercializar**

No mínimo, ao final de cada exercício, a Companhia revisa o valor contábil de seus imóveis a comercializar para verificar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram alguma perda por redução ao valor recuperável.

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda. O cálculo do valor justo menos custos de venda é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado.

## **3.2 Julgamentos críticos na aplicação das políticas contábeis materiais**

### **Julgamentos críticos na interpretação de legislação tributária**

As sociedades controladas estão sujeitas a determinação do imposto de renda e das contribuições (i) social sobre o lucro; (ii) ao Programa de Integração Social (PIS) e ao Financiamento da Seguridade Social (COFINS), tendo como base de cálculo as receitas, como definido na Legislação Tributária correspondente. Em alguns casos, é necessário um julgamento significativo para determinar a receita tributável, já que a mesma não coincide com a mesma reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a qual considera o método de percentual de conclusão da Obra (POC) para seu reconhecimento, bem como são determinadas com base em legislação específica, uma vez que não adotam a tributação pelo Lucro Real. A administração da Companhia efetua os julgamentos, quando aplicável, apoiado em opiniões de seus consultores jurídicos.

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)

**Julgamentos críticos na determinação do controle de sociedades investidas**

A Companhia detém participação societária relevante em elevado número de sociedades, como apresentado na Nota 8, em algumas das quais possui acordo de acionistas que estabelece os termos significativos relacionados com a gestão dos negócios dessas sociedades. Nessas circunstâncias, a avaliação de possuir o poder sobre a investida, bem como a capacidade de utilizar esse poder para afetar o valor de seus retornos sobre a investida, requer julgamentos significativos.

**4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Caixa e contas correntes	1.209	711	11.034	18.337
	<b>1.209</b>	<b>711</b>	<b>11.034</b>	<b>18.337</b>

**5. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

As aplicações financeiras são compostas da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Certificado de Depósito Bancário - CDB (i)	424.025	201.967	483.670	262.685
Fundos de Investimento (ii)	296.466	362.309	482.382	483.684
	<b>720.490</b>	<b>564.276</b>	<b>966.052</b>	<b>746.369</b>
Ativo circulante	720.490	564.276	966.052	746.369
Ativo não circulante	-	-	-	-

(i) Os Certificados de Depósito Bancário (CDB) referem-se a aplicações emitidas por instituições financeiras de primeira linha. Em 31 de dezembro de 2025, esses CDBs apresentavam rentabilidade média equivalente a 99,91% da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI (2024: 100,29% do CDI). As aplicações possuem liquidez imediata, permitindo resgate a qualquer momento sem prejuízo dos rendimentos acumulados. Contudo, não há intenção de realizar resgates em prazo inferior a 90 dias

(ii) Os recursos estão alocados em:

Fundo Exclusivo, com liquidez diária e carteira composta por títulos públicos e privados emitidos por instituições financeiras de primeira linha, indexados ao CDI ou à taxa Selic. A rentabilidade média no período encerrado em 31 de dezembro de 2025 foi de 100,56% do CDI (2024: 101,33%).

Fundo de Investimento, com alocação em títulos privados de baixo risco de crédito, cuja rentabilidade média no período encerrado em 31 de dezembro de 2025 foi de 101,43% do CDI (2024: 107,78%).

O Fundo Exclusivo em 31 de dezembro de 2025 é composto, conforme abaixo:

	2025	2024
Certificado de Depósito Bancário	57.551	29.172
Letras Financeiras	214.420	43.049
Títulos Públicos	210.411	411.463
<b>Total</b>	<b>482.382</b>	<b>483.684</b>

A gestão de tesouraria do Grupo, incluindo os Fundos Exclusivos, é conduzida com base no planejamento do fluxo de caixa consolidado da Companhia e de suas controladas. As decisões de investimento consideram a liquidez necessária para as operações, sendo que, no momento da aplicação, não há intenção de resgate em prazo inferior a 90 dias. Por esse

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)

motivo, tais aplicações não são classificadas como “Caixa e equivalentes de caixa”, conforme definido pelas normas contábeis aplicáveis. Essa classificação também leva em conta as características específicas de cada tipo de título. Consequentemente, na demonstração dos fluxos de caixa, essas aplicações são apresentadas na rubrica “Atividades de investimento”.

As aplicações em Certificados de Depósito Bancário (CDBs) são classificadas como ativos financeiros mensurados ao custo amortizado. Já a carteira dos Fundos Exclusivos é mensurada a valor justo, com as variações reconhecidas diretamente no resultado, na rubrica “Receitas financeiras”.

**6. CONTAS A RECEBER**
**a) Contas a receber**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Em repasse bancário	-	-	119.743	375.181
Financiamento próprio	-	-	61.249	41.442
Perda estimada para distratos	-	-	(16.572)	(19.395)
<b>Empreendimentos concluídos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>164.420</b>	<b>397.228</b>
Receita apropriada	-	-	2.947.675	2.260.843
Parcelas recebidas	-	-	(1.642.455)	(1.331.308)
Reclassificação para adiantamentos de clientes (nota 11)	-	-	142.902	110.234
<b>Contas a receber pela venda de imóveis</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.448.123</b>	<b>1.039.769</b>
Perda estimada para distratos	-	-	(38.516)	(15.367)
Ajuste a valor presente	-	-	(71.929)	(55.062)
<b>Empreendimentos em construção</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.337.677</b>	<b>969.340</b>
Perda estimada para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(14.077)	(14.529)
<b>Contas a receber pela venda de imóveis</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.488.021</b>	<b>1.352.039</b>
Outras contas a receber (i)	146.066	19.850	152.141	24.525
<b>Contas a receber apropriadas</b>	<b>146.066</b>	<b>19.850</b>	<b>1.640.162</b>	<b>1.376.564</b>
Circulante	35.828	-	841.806	955.312
Não circulante	110.238	19.850	798.356	421.253

(i) O aumento observado na rubrica de Demais Contas a Receber, na comparação entre 2025 e 2024, decorre substancialmente da alienação de participação societária e venda de terreno.

As contas a receber dos empreendimentos concluídos e as contas a receber apropriadas dos empreendimentos em construção, estão deduzidos o ajuste a valor presente, à taxa de 6,94% a.a (6,94% a.a em 31 de dezembro 2024).

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

A seguir, apresenta-se a análise dos vencimentos das parcelas a receber dos contratos de venda das unidades concluídas e em construção, desconsiderando os efeitos das perdas estimadas para distratos e do ajuste a valor presente. Os valores estão organizados por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Vencidas	-	-	77.264	138.529
A vencer:				
2025	-	-	-	961.236
2026	37.593	-	847.886	434.560
2027	32.381	-	704.257	454.233
2028	32.224	-	323.943	90.259
2029	43.868	19.850	836.101	191.827
2030 em diante	-	-	307.586	82.609
	<b>146.066</b>	<b>19.850</b>	<b>3.097.037</b>	<b>2.353.253</b>
Contas a receber apropriado	146.066	19.850	1.486.212	1.346.157
Contas a receber a apropriar	-	-	1.610.825	1.007.096

## NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)

O saldo das contas a receber apresentado no ativo circulante corresponde às parcelas cuja expectativa de recebimento ocorrerá nos próximos 12 meses, sendo a parcela remanescente da receita apropriada classificada no ativo não circulante. A seguir, apresenta-se a análise do saldo contábil vencido das contas a receber de clientes:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Vencidas:				
Até três meses	-	-	9.029	70.194
De três a seis meses	-	-	1.223	17.291
Acima de seis meses	-	-	25.517	31.743
<b>Imóveis concluídos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>35.769</b>	<b>119.228</b>
Vencidas:				
Até três meses	-	-	27.628	15.994
De três a seis meses	-	-	7.999	1.583
Acima de seis meses	-	-	5.868	1.724
<b>Imóveis em construção</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>41.495</b>	<b>19.302</b>
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>77.264</b>	<b>138.529</b>

### b) Qualidade do crédito dos ativos financeiros

A qualidade do crédito dos ativos financeiros é avaliada com base nas garantias associadas. Os imóveis são entregues aos clientes somente após a quitação do saldo devedor, geralmente por meio de financiamento bancário. As contas a receber oriundas de financiamento próprio são garantidas por alienação fiduciária dos próprios imóveis comercializados.

## 7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Representados por terrenos destinados a futuras incorporações, bem como pelos valores contabilizados referentes às unidades imobiliárias disponíveis para comercialização, incluindo imóveis prontos e em construção, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Adiantamento a fornecedores	1.184	40	48.433	45.819
Terrenos	12.903	54.724	453.757	963.460
Imóveis em construção (i)	-	-	1.241.112	1.240.250
Imóveis concluídos (i)	-	-	326.507	392.170
	<b>14.087</b>	<b>54.764</b>	<b>2.069.809</b>	<b>2.641.699</b>
Perda estimada para ajuste a valor de mercado	-	-	(22.402)	(21.973)
	<b>14.087</b>	<b>54.764</b>	<b>2.047.407</b>	<b>2.619.726</b>
Circulante	14.087	54.764	1.978.650	2.508.750
Não circulante	-	-	68.756	110.976

Os imóveis classificados no grupo de não circulante referem-se a terrenos cujo lançamentos estão previstos para ocorrer em prazo superior a um ano.

(i) O valor estimado das unidades a serem distratadas dentro da rubrica de imóveis em construção e concluídos totalizando R\$ 43.674 (nota explicativa 12d) (R\$ 32.782 em 31 de dezembro de 2024). Estes valores somente estarão disponíveis para venda após a efetiva realização do cancelamento da venda (efetivação do distrato).

Imóveis a comercializar dados em garantia estão mencionados na nota explicativa nº 10.

A movimentação dos encargos financeiros incorridos, originários de operações de compra a prazo de terrenos e financiamento bancário, apropriados ao custo durante o período de construção, pode ser demonstrada como segue:

## NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)

	Consolidado	
	2025	2024
<b>Saldo nos estoques no início do exercício</b>	<b>68.501</b>	<b>95.094</b>
Operação descontinuada	-	(20.340)
Encargos financeiros incorridos no exercício	79.110	83.187
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	(96.990)	(89.440)
<b>Saldo nos estoques no fim do exercício</b>	<b>50.621</b>	<b>68.501</b>

## 8. INVESTIMENTOS E PROVISÃO PARA PERDAS EM SOCIEDADES CONTROLADAS

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Em sociedades controladas	1.082.894	1.158.617	-	-
Em sociedades não controladas	93.148	43.116	124.908	72.098
	<b>1.176.042</b>	<b>1.201.733</b>	<b>124.908</b>	<b>72.098</b>
Provisão para perdas em sociedades controladas	(88.623)	(173.572)	-	-
Provisão para perdas em sociedades controladas em conjunto	(438)	(2.345)	(438)	(2.345)
	<b>(89.061)</b>	<b>(175.917)</b>	<b>(438)</b>	<b>(2.345)</b>
Total Investimentos	<b>1.086.981</b>	<b>1.025.816</b>	<b>124.470</b>	<b>69.753</b>

### a) Movimentação dos investimentos e da provisão para perdas em sociedades controladas

	Controladora	Consolidado
	2025	2024
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>1.339.715</b>	<b>57.573</b>
Aumento/redução de capital	233.562	67.300
Alienação de participação societária Melnick	(460.626)	(23.385)
Alienação de participação societária	(29.106)	-
Lucros recebidos	(212.454)	(13.387)
Equivalência patrimonial	260.614	3.610
Provisão para perda de investimentos	69.605	-
Impairment	(10.241)	(10.241)
Juros capitalizados	12.624	-
Outros	(1.960)	(9.372)
<b>Saldo em 31/12/2024</b>	<b>1.201.733</b>	<b>72.098</b>
Aumento/redução de capital	(14.294)	32.441
Alienação de participação societária (i)	(115.471)	-
Lucros recebidos	(172.010)	(1.357)
Equivalência patrimonial	349.895	24.206
Provisão para perda de investimentos	(86.855)	(1.907)
Juros capitalizados	14.798	-
Outros	(1.754)	(573)
<b>Saldo em 31/12/2025</b>	<b>1.176.042</b>	<b>124.908</b>

(i) No primeiro trimestre, a Companhia alienou 25% do projeto Casa Madalena por R\$49.038. O montante correspondente a baixa de investimento foi de R\$22.213, tendo sido apurado um ganho na alienação de participação societária a não controladores de R\$26.827, classificado no Patrimônio Líquido.

No terceiro trimestre, a Companhia concluiu a alienação da totalidade da participação na investida MOFARREJ 1215 Empreendimentos Imobiliários Ltda., após o cumprimento das condições previstas em cláusulas resolutivas do contrato. O valor registrado referente à baixa do investimento foi de R\$ 93.258. Como já havia sido reconhecida perda por impairment em exercícios anteriores, no montante de R\$ 22.311, a operação não gerou impacto no resultado do período. O valor da transação será recebido em 48 parcelas mensais, corrigidas monetariamente pelo IPCA. Em 31 de dezembro de 2025 o ajuste a valor presente registrado totalizou R\$ 12.539.



## NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)

### b) Principais informações das participações societárias em sociedades controladas

Empresa	Participação %		Patrimônio Líquido		Lucro Líquido		Investimento	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
	Even Sp 108 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	191.408	123.826	30.601	71.982	141.712
Real Parque O1 Investimentos Imobiliários Spe Ltda.	100,0%	100,0%	141.702	15.899	125.803	(338)	141.702	15.899
Even SP 105 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	75,0%	100,0%	102.579	(6.604)	10.296	(6.103)	76.934	(6.604)
Luiz Migliano I Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	82.447	84.169	426	39.694	82.447	84.169
Even-Sp 15/10 Empreendimentos Imobiliários Scp	100,0%	100,0%	65.507	75.208	34.153	29.473	65.507	75.208
Cygne Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	59.507	76.074	(16.567)	37.003	59.507	76.074
Ruiru Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	55.748	40.492	16.487	12.448	34.155	25.068
Even-Sp 39/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	47.819	43.038	4.781	3.138	47.819	43.038
Privilege Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	47.141	36.918	13.013	14.719	47.141	36.918
Franca Pinto Empreendimentos Imobiliários Ltda	63,4%	63,4%	44.277	50.372	10.723	7.686	28.085	31.951
Esp 112 Empreendimentos Imobiliários Ltda	65,0%	65,0%	39.384	39.262	(6)	(710)	25.599	25.605
Baskerville Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	37.930	61.789	2.382	28.755	37.930	61.789
Esp 88/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	30.783	31.240	(457)	(250)	30.783	31.240
Icatu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	29.254	30.792	32.710	15.706	29.254	30.792
Esp 96/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%	100,0%	28.868	33.378	19.749	15.863	28.868	33.378
Pianemo Even Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%	100,0%	26.734	13.553	26.558	16.719	26.734	13.553
Phi Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	26.141	21.113	(3.528)	1.307	26.141	21.113
Esp 105/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	24.680	36.350	3.279	18.076	24.680	36.350
Jaracatia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	17.122	35.512	4.634	11.289	17.122	35.512
Kangaroo Sabia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%	100,0%	15.767	(1.077)	16.845	26.313	15.767	(1.077)
Arabica Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	14.252	38.096	8.415	12.416	14.252	38.096
Neibenfluss Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,0%	50,0%	13.369	12.528	(582)	(523)	6.684	6.264
Fazenda Roseira Epsilon Empreendimentos Imobiliários Cpe S.A.	45,8%	45,8%	5.647	5.708	(28)	(128)	2.586	2.614
Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos Imobiliários Cpe S.A.	45,8%	45,8%	4.116	4.272	(71)	(141)	1.885	1.956
Hub De Inovacao Participações Ltda.	50,0%	50,0%	3.405	3.390	7	-	1.702	1.695
Fazenda Roseira Beta Empreendimentos Imobiliários S.A.	45,8%	45,8%	2.700	2.701	(1)	(11)	1.237	1.237
Fazenda Roseira Delta Empreendimentos Imobiliários Cpe S.A.	45,8%	45,8%	2.631	3.203	(262)	(154)	1.205	1.467
Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos Imobiliários Cpe S.A.	45,8%	45,8%	2.613	2.616	(1)	(13)	1.197	1.198
Euterpe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	2.192	11.807	863	2.617	2.192	11.807
Omicron Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	1.747	1.870	(19)	(428)	1.747	1.870
Tabor Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	1.487	1.541	(55)	(245)	1.487	1.541
Even Brisa Beta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	1.479	7.340	1.201	(1.112)	1.479	7.340
Adelfo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	1.473	1.473	-	-	1.473	1.473
Corbeau Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	1.448	1.715	(267)	670	1.448	1.715
Even-Sp 29/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	1.340	1.756	105	(200)	1.340	1.756
Remigio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	1.287	1.714	171	626	1.287	1.714
Ke O1 Empreendimentos E Participações Ltda.	100,0%	100,0%	1.272	33.972	2.986	3.797	1.272	33.972
Even Brisa Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%	100,0%	1.039	1.593	129	425	1.039	1.593
Rt 025 Empreendimentos E Participações Ltda	100,0%	100,0%	729	1.692	438	535	729	1.692
Sigma Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%	100,0%	665	1.393	(529)	(370)	665	1.393
Tres Rios Even Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%	100,0%	444	1.032	(282)	(161)	444	1.032
Gama Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	281	687	(222)	(1.066)	281	687
Even-Sp 46/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	212	(2.035)	162	(258)	212	(2.035)
Parqueven Empreendimentos Ltda.	50,0%	50,0%	181	368	7	(774)	91	184
Evenmob Consultoria De Imóveis Ltda.	100,0%	100,0%	118	4.245	(3.822)	1.869	118	4.245
Cygnus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,0%	50,0%	79	60	10	(510)	40	30
Vida Viva Butanta Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%	100,0%	8	(1.044)	-	-	8	(1.044)
Mofarrej 1215 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0%	100,0%	-	115.570	-	922	-	115.570
Window Jardins Empreendimentos Imobiliários S/A	100,0%	100,0%	(1)	(1.400)	(2)	6	(1)	(1.400)
Tucana Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	(175)	(392)	(842)	1.562	(175)	(392)

## NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)

Tricity Empreendimentos E Participações Ltda.	100,0%	100,0%	(337)	(5.646)	(420)	(3.887)	(337)	(5.646)
Tortue Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	(965)	(859)	(106)	1.850	(965)	(859)
Even Brisa Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	(968)	(2.330)	(227)	567	(968)	(2.330)
Esp 98/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	(1.012)	(202)	(810)	(3.670)	(1.012)	(202)
Ophiuchus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	(1.140)	(1.242)	102	(6.376)	(1.140)	(1.242)
Valdespino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	(1.427)	(1.405)	(22)	1.462	(1.427)	(1.405)
Pouliche Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	(1.592)	1.788	(1.587)	5.307	(1.592)	1.788
Colinas Do Morumbi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	(1.661)	(1.928)	(115)	1.778	(1.661)	(1.928)
Even Brisa Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	(2.228)	(3.140)	(1.200)	769	(2.228)	(3.140)
Even Brisa Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	(3.201)	(2.351)	(850)	(1.198)	(3.201)	(2.351)
Bavete Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	(3.383)	73.174	(366)	1.983	(3.383)	73.174
Disa Catisa Even Empreendimentos Imobiliários S/A	50,0%	50,0%	(6.233)	1.462	(2.796)	(2.749)	(3.116)	731
Tapereba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	(8.440)	(72.646)	(2.035)	(47.883)	(8.440)	(72.646)
Aquila Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	(9.693)	(14.403)	(1.494)	(18.474)	(9.693)	(14.403)
Even-Rj 15/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0%	100,0%	(32.357)	(35.964)	3.606	(24.752)	(32.357)	(35.964)
Outras investidas (*)			396	78.095	(2.591)	(7.639)	29.981	13.611
<b>Em sociedades controladas</b>			<b>1.106.592</b>	<b>1.111.173</b>	<b>328.525</b>	<b>259.158,23</b>	<b>994.272</b>	<b>985.045</b>
<b>Em sociedades controladas de segmento descontinuado</b>			-	-	-	<b>(1.799)</b>	-	-
<b>Em sociedades não controladas</b>			<b>258.630</b>	<b>159.899</b>	<b>21.370</b>	<b>3.255,40</b>	<b>93.147</b>	<b>43.116</b>
Provisão para perdas em sociedades controladas			-	-	-	-	88.623	173.572
<b>Total</b>			<b>1.365.222</b>	<b>1.271.072</b>	<b>349.895</b>	<b>260.614</b>	<b>1.176.042</b>	<b>1.201.733</b>

(\*) Investidas do segmento São Paulo cujo saldo individual de cada investimento representa menos do que 1% do total dos investimentos desse segmento.

### c) Principais informações das participações de minoritários:

Empresa	Participação Minoritários %		Patrimônio Líquido		Lucro Líquido		Minoritários	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Even Sp 108 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,0%	50,0%	222.009	195.808	30.601	71.982	145.451	132.350
Even Sp 105 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25,0%	0,0%	102.578	-	3.432	-	25.645	-
Ruiru Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55,0%	55,0%	75.899	55.704	20.151	15.213	47.077	41.775
Franca Pinto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	36,6%	36,6%	44.277	50.371	6.182	4.431	16.192	18.421
Esp 112 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	35,0%	35,0%	39.384	39.637	(3)	(251)	13.784	13.787
Neibenfluss Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,0%	50,0%	13.369	12.528	(582)	(523)	6.685	6.264
Kona Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0%	50,0%	-	83.507	-	3.139	-	42.743
Outros			18.050	27.301	(3.200)	(4.581)	9.716	14.283
<b>Total Minoritário</b>			<b>515.565</b>	<b>464.856</b>	<b>56.580</b>	<b>89.410</b>	<b>264.550</b>	<b>269.623</b>

## NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)

# EVEN

EM CADA DETALHE, VOCÊ

### d) Principais informações das participações societárias em sociedades não controladas:

Empresa	Participação %		Patrimônio Líquido		Lucro Líquido		Investimento	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
NM Junior Participações SA	40,0%	40,0%	171.825	146.500	-	-	68.730	58.600
RFM-E Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,0%	50,0%	20.368	(2.448)	12.599	(1.090)	10.184	(1.769)
Piedade Empreendimento Imobiliário Ltda	50,0%	50,0%	7.019	8.310	(283)	(430)	3.510	3.941
RFM E Franca Empreendimento Imobiliário Ltda	20,0%	20,0%	27.660	(164)	5.515	(19)	5.531	(48)
Joaquina Ramalho Empreendimento Imobiliário Ltda	20,0%	20,0%	5.522	4.879	84	59	1.105	1.023
Rfm-E 01 Empreendimento Imobiliário Ltda	16,0%	0,0%	22.063	-	3.530	-	3.530	-
Ponta Da Figueira Empreendimentos	5,0%	5,0%	4.431	2.740	131	(51)	222	88
Sociedade Albatroz Vargem Pequena	45,0%	45,0%	629	569	(37)	76	283	298
Vicente De Paula Empreendimentos Imobiliários	0,0%	75,0%	-	247	343	4.780	-	1.380
Residencial Ernesto Igel Spe Ltda	35,0%	35,0%	141	187	1	(2)	49	64
Residencial Guarulhos Spe Ltda	50,0%	50,0%	7	11	(7)	(10)	3	1
Aliko Investimento Imobiliário Ltda	0,0%	50,0%	-	69	-	(5)	-	32
Jardim Goiás Empreendimentos Imobiliários Ltda	0,0%	50,0%	-	(1.001)	(8)	(53)	-	(527)
Esa Itaim Empreendimento Imobiliário Ltda	45,0%	0,0%	(379)	-	(171)	0	(170)	0
Even-Sp 07/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,0%	0,0%	(655)	-	(327)	0	(268)	0
Outros			-	-	-	(1.799)	-	(22.311)
<b>Em sociedades não controladas</b>			<b>258.630</b>	<b>159.899</b>	<b>21.370</b>	<b>1.456</b>	<b>92.709</b>	<b>40.772</b>
Provisão para perdas			-	-	-	-	438	2.344
<b>Sub Total (Investimento Direto da Controladora)</b>			<b>258.630</b>	<b>159.899</b>	<b>21.370</b>	<b>1.456</b>	<b>93.147</b>	<b>43.116</b>
Tulum Even Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,0%	50,0%	63.522	57.963	2.779	2.154	31.761	28.982
<b>Total</b>			<b>322.152</b>	<b>217.862</b>	<b>24.149</b>	<b>3.610</b>	<b>124.908</b>	<b>72.098</b>

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)

**e) Adiantamentos para futuro aumento de capital**

Em 31 de dezembro de 2025, os adiantamentos para futuro aumento de capital, em sociedades controladas, totalizam R\$ 243.715 (R\$ 81.984 em 31 de dezembro de 2024) na controladora e R\$ 87.448 (R\$ 7.081 em 31 de dezembro de 2024) no consolidado. Não existem termos fixados de conversão dos adiantamentos para futuro aumento de capital em cotas que considerem um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de cotas, motivo pelo qual os saldos estão classificados como ativo financeiro no realizável a longo prazo.

**9. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a:				
Varição do INCC - permuta financeira (*)	-	-	708.478	971.798
Varição do INCC	20.898	35.632	43.377	55.110
	<b>20.898</b>	<b>35.632</b>	<b>751.855</b>	<b>1.026.908</b>
Circulante	16.718	15.837	159.011	266.156
Não circulante	4.180	19.796	592.844	760.752

(\*) As transações de permuta financeira possuem o objetivo de aquisição de imóveis para fins de estruturação, desenvolvimento, incorporação, exploração e comercialização de empreendimento imobiliário, normalmente efetivadas pela Companhia através de suas SPEs, Sociedades em Conta de Participação (SCP) e Fundo de Investimento. Os acordos preveem a remuneração aos demais sócios participantes, correspondente a um percentual da receita líquida auferida com a comercialização das Unidades Autônomas dos Empreendimentos, com base em cada contrato, a ser paga à medida em que a receita bruta seja recebida, todos os acordos sob regime de caixa.

Consequentemente, adicionalmente a variação do INCC, nos casos onde temos a receita como fator de remuneração os saldos são também afetados pela variação entre o valor estimado e o efetivo valor de comercialização das unidades imobiliárias.

Em caso de não cumprimento das obrigações assumidas, as transações possuem instrumento particular de fiança, que prevê como garantia fidejussória a eventual alienação das quotas sociais de participação da Companhia nas SCPs.

A movimentação dos saldos pode ser resumida, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
<b>Saldo inicial</b>	<b>35.632</b>	-	<b>1.026.908</b>	<b>1.622.336</b>
Operações descontinuadas	-	-	-	(210.224)
Aquisições ocorridas	28.970	46.762	134.426	136.805
Atualização do principal	-	-	33.674	137.253
Pagamento do principal	(43.704)	(11.130)	(443.153)	(534.600)
Reclassificação	-	-	-	(124.662)
<b>Saldo final</b>	<b>20.898</b>	<b>35.632</b>	<b>751.855</b>	<b>1.026.908</b>

As parcelas têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
2025	-	15.837	-	266.156
2026	16.718	15.837	159.011	187.384
2027	4.180	3.959	181.039	207.207
2028	-	-	51.568	78.755
2029	-	-	331.704	266.225
2030 em diante	-	-	28.533	21.181
	<b>20.898</b>	<b>35.632</b>	<b>751.855</b>	<b>1.026.908</b>

## 10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

### a) Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Crédito Imobiliário (i)	-	-	591.473	621.076
Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI (ii)	899.436	555.746	899.436	555.745
	<b>899.436</b>	<b>555.746</b>	<b>1.490.910</b>	<b>1.176.821</b>
Circulante	58.580	281	221.346	276.311
Não circulante	840.856	555.465	1.269.564	900.510

Todos os empréstimos e financiamentos são em moeda nacional e com as seguintes características:

(i) As operações de crédito imobiliário, diretamente relacionadas com a construção de empreendimentos imobiliários, estão sujeitas à variação de: R\$ 591.473 (2024: R\$591.029) atualizados pela Poupança acrescida de 2,55% a.a. a 3,99% a.a.; R\$ 0,0 (2024: R\$30.047) atualizados pelo CDI acrescido de 1,65% a.a.;

(ii) As operações de CRI são atualizadas pelo CDI acrescido de 0,90% a.a. a 2,55% a.a..

Os empréstimos e financiamentos obtidos são atrelados ao desenvolvimento de obras, cuja garantia é a hipoteca do próprio imóvel, e direito sobre créditos de clientes.

Para a operação CRI Série 40ª, no valor de R\$ 357.583 e CRI Série 167ª, no valor de R\$ 341.722 em 31 de dezembro de 2025, não foram dadas garantias. Para o CRI Série 240ª foram dadas as garantias de Alienação Fiduciária de Quotas das empresas desenvolvedoras dos empreendimentos Modo Saúde, Arcos Itaim, Open Marajoara, Modo Ipiranga, Balkon, Modo Butantã, Monumento e Portugal.

Os saldos têm a seguinte composição por vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
2025	-	281	-	276.311
2026	58.580	57.600	221.346	288.598
2027	172.800	172.800	370.949	268.163
2028	326.665	325.066	491.515	343.748
2029 em diante	341.391	-	407.100	-
	<b>899.436</b>	<b>555.746</b>	<b>1.490.910</b>	<b>1.176.821</b>

#### Cláusulas restritivas contratuais ("covenants")

Os contratos de operações de crédito imobiliário possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, verificáveis trimestralmente, como aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros.

Covenant relacionados aos CRIs emitidos (i): Dívida Líquida + Contas a pagar por conta aquisição de imóveis e terrenos dividido pelo patrimônio Líquido menor ou igual a 1,2 e Covenant (ii): Total dos Recebíveis (apropriados e a apropriar) + Estoques dividido por Dívida Líquida + Contas a pagar por aquisição de imóveis e terrenos + Custo e despesas a apropriar relativo a construções, maior ou igual a 1,50. As dívidas da Companhia com covenants são: (i) CRI série 40ª no valor de R\$ 357.583 em 31 de dezembro de 2025 (2024: R\$ 355.634) e; (ii) CRI Série 240ª no valor de R\$ 200.130 em 31 de dezembro de 2025 (2024: R\$200.111) e (iii) CRI Série 167ª no valor de R\$ 341.722 em 31 de dezembro de 2025 (2024: R\$ 0)

Os compromissos assumidos vem sendo cumpridos pelas controladora e suas controladas, nos termos contratados.

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)

**b) Movimentação**

Os empréstimos e financiamentos apresentaram a seguinte movimentação:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
<b>Saldo inicial</b>	555.745	476.059	1.176.821	1.046.113
Captações	339.956	100.000	805.870	520.754
Juros *	86.933	66.090	154.845	131.988
Pagamento de principal	-	(22.319)	(510.076)	(400.478)
Pagamento de juros	(83.199)	(64.084)	(136.550)	(121.557)
<b>Saldo final</b>	<b>899.436</b>	<b>555.745</b>	<b>1.490.910</b>	<b>1.176.821</b>

(\*) Os juros dos empréstimos e financiamentos captados na holding com lastro nos empreendimentos imobiliários, são capitalizados e registrados como investimento na controladora e reclassificado para imóveis a comercializar no consolidado.

**11. ADIANTAMENTO DE CLIENTES**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Contrato de permuta não lançados	-	-	16.152	82.610
Contratos de permuta	-	-	894.302	867.902
Receita apropriada	-	-	(572.710)	(527.033)
Permutas a apropriar (**)	-	-	<b>337.744</b>	<b>423.479</b>
Valores recebidos por adiantamento de Clientes (*) (nota 6)	-	-	142.902	110.234
Valores recebidos de adiantamentos de contratos	117	2.969	5.917	10.477
	<b>117</b>	<b>2.969</b>	<b>486.563</b>	<b>544.190</b>
Circulante	117	2.969	219.984	270.157
Não circulante	-	-	266.579	274.033

(\*) Quando as parcelas recebidas excedem a receita apropriada, a diferença é classificada como adiantamento de clientes.

(\*\*) Corresponde ao saldo da receita a apropriar das unidades a serem dadas em permuta pelos terrenos onde estão sendo desenvolvidos empreendimentos imobiliários. Os critérios de apropriação são os mesmos aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo. Em garantia da entrega das unidades, objeto das permutas, foram firmados termos de confissão de dívida, garantidos por fiança bancária.

**12. PROVISÕES**

	Controladora				Total
	Garantias	Participação nos resultados e bônus (i)	Riscos trabalhista, cíveis e tributários	Provisão para distratos	
	(a)	(b)	(c)	(d)	
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>8.449</b>	<b>7.291</b>	<b>5.462</b>	<b>2.013</b>	<b>23.215</b>
Provisão (reversão) constituída, líquida	(1.731)	17.127	13.871	(2.011)	27.256
Pagamento de provisão para garantias	(2.492)	-	-	-	(2.492)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(13.542)	-	(13.542)
Pagamento de bônus e PLR	-	(12.943)	-	-	(12.943)
Atualização monetária e juros	-	-	(45)	-	(45)
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>4.226</b>	<b>11.475</b>	<b>5.746</b>	<b>2</b>	<b>21.449</b>
Provisão (reversão) constituída, líquida	2.246	21.407	10.950	(3)	34.600
Pagamento de provisão para garantias	(2.445)	-	-	-	(2.445)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(10.591)	-	(10.591)
Pagamento de bônus e PLR	-	(24.048)	-	-	(24.048)
Atualização monetária e juros	-	-	765	-	765
<b>Em 31 de dezembro de 2025</b>	<b>4.027</b>	<b>8.834</b>	<b>6.870</b>	<b>(1)</b>	<b>19.730</b>

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)

Circulante	8.833
Não circulante	10.897

**Consolidado**

	Garantias	Participação nos resultados e bônus (i)	Riscos trabalhista, cíveis e tributários	Provisão para distratos	Total
	(a)	(b)	(c)	(d)	
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>71.275</b>	<b>14.100</b>	<b>81.213</b>	<b>40.201</b>	<b>206.789</b>
Operações descontinuadas	(37.073)	(6.311)	(25.160)	(24.006)	(92.550)
Provisão (reversão) constituída, líquida	14.316	17.997	128.870	(5.737)	155.446
Pagamento de provisão para garantias	(20.426)	-	-	-	(20.426)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(96.669)	-	(96.669)
Pagamento de bônus e PLR	-	(13.478)	-	-	(13.478)
Atualização monetária e juros	-	-	575	-	575
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>28.092</b>	<b>12.308</b>	<b>88.829</b>	<b>10.458</b>	<b>139.687</b>
Provisão (reversão) constituída, líquida	31.375	22.835	15.606	2.140	71.956
Pagamento de provisão para garantias	(33.675)	-	-	-	(33.675)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(75.741)	-	(75.741)
Pagamento de bônus e PLR	-	(25.610)	-	-	(25.610)
Atualização monetária e juros	-	-	20.313	-	20.313
<b>Em 31 de dezembro de 2025</b>	<b>25.792</b>	<b>9.533</b>	<b>49.007</b>	<b>12.598</b>	<b>96.930</b>

Circulante	41.654
Não circulante	55.276

**a) Garantia**

A Companhia e suas sociedades controladas concedem período de cinco anos de garantia sobre os imóveis, com base na legislação vigente. Uma provisão é reconhecida a valor presente da estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações.

A constituição da provisão de garantia é registrada nas sociedades controladas e coligadas ao longo da construção do empreendimento, compondo o custo total da obra, e após a sua entrega inicia-se o processo de realização da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia. A prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela controladora e, na data da prestação, reconhecida no resultado da controladora, na rubrica "Outras despesas operacionais, líquidas", e reclassificado para o custo dos imóveis vendidos, na demonstração do resultado consolidado.

**b) Participação nos resultados e bônus**

As metas do programa de participação dos resultados do exercício foi aprovado no primeiro trimestre de 2025 e está estruturado com base no atingimento de metas individuais e corporativas, previamente estabelecidas pela Companhia.

**c) Riscos trabalhistas, cíveis e tributários**

A Companhia e determinadas controladas figuram como rés, direta ou indiretamente, em reclamações trabalhistas. A Administração, com base na avaliação de seus assessores legais, classifica como perda provável os montantes de R\$ 2.341 na controladora e R\$ 5.775 no consolidado. Em 31 de dezembro de 2024, esses valores eram de R\$ 1.348 e R\$ 4.382, respectivamente. Quanto às ações classificadas como perda possível, os valores estimados são de R\$ 8.016 na controladora e R\$ 31.266 no consolidado, comparados aos montantes de R\$ 4.473 e R\$ 17.266 estimados em 31 de dezembro de 2024.

Os processos cíveis em que a Companhia e determinadas controladas figuram como rés estão, em sua maioria, relacionados a: (i) pedidos de revisão de cláusulas contratuais referentes ao reajuste e à cobrança de juros sobre parcelas; e, (ii) atrasos na entrega de unidades imobiliárias. A expectativa de perdas prováveis nesses processos é estimada em R\$ 4.103 na controladora (R\$ 3.999 em 31 de dezembro de 2024) e R\$ 41.765 no consolidado (R\$ 88.802 em 31 de dezembro de 2024). Já as perdas possíveis estão estimadas em R\$ 461 na controladora (R\$ 2.517 em 31 de dezembro de 2024) e R\$ 73.258 no consolidado (R\$ 72.939 em 31 de dezembro de 2024).

## NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)

A rubrica de Provisão em 31 de dezembro de 2025 inclui, ainda, outras questões de desembolso provável, tributárias no montante de R\$ 1.467 no consolidado (R\$1.646 em 31 de dezembro de 2024), questões essas que apresentam também perda possível no montante de R\$ 118.163 (R\$109.265 em 31 de dezembro de 2024).

### d) Provisão para distratos

A Companhia constitui provisão para distratos, tanto para os contratos de venda cujas obras estão concluídas quanto para aquelas em andamento. A parcela correspondente a expectativa de recursos a serem devolvidos aos clientes, em decorrência dos distratos em 31 de dezembro de 2025 totaliza R\$ 12.598 (R\$10.458 em 31 de dezembro 2024). As contas patrimoniais e os efeitos envolvidos na provisão constituída estão a seguir sumariados:

	Consolidado	
	2025	2024
Contas a receber (nota 6)	(55.088)	(34.762)
PECLD - IFRS 9	(14.077)	(14.529)
Imóveis a comercializar (nota 7)	43.674	32.782
Constituição de contas a pagar/provisão para distratos	(12.598)	(10.458)
<b>Efeito líquido</b>	<b>(38.089)</b>	<b>(26.967)</b>

O resumo dos impactos da provisão de distrato são como segue:

### e) Efeitos no resultado

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Provisão de Distrato:				
- Na receita	-	-	(22.469)	(14.742)
- No custo	-	-	10.892	12.600
	-	-	<b>(11.577)</b>	<b>(2.142)</b>
Provisão de Distrato:				
-Na despesa*	-	-	454	2.302
	-	-	<b>(11.123)</b>	<b>160</b>
Contingência Trabalhista e Cíveis	(10.950)	(13.871)	(15.606)	(128.870)
	<b>(10.950)</b>	<b>(13.871)</b>	<b>(26.729)</b>	<b>(128.710)</b>

\*A provisão para distratos constituída no momento do reconhecimento da receita está refletida no Lucro bruto, sendo reconhecida nas despesas operacionais apenas a parcela correspondente ao IFRS 9, a qual é revertida por ocasião em que o distrato é efetivamente realizado, passando então a afetar o Lucro bruto.

## 13. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

### a) Lucro real

Considerando o atual contexto das operações da controladora, que se constitui, substancialmente, na participação em outras sociedades, não foi constituído crédito tributário sobre: (i) a totalidade do saldo acumulado de prejuízos fiscais e bases de cálculo negativas da contribuição social; e (ii) o saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro tributável, como a seguir demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Créditos de prejuízos fiscais	3.256.307	3.331.364	3.319.301	3.676.514
<b>Prejuízo fiscal</b>	<b>3.256.307</b>	<b>3.331.364</b>	<b>3.319.301</b>	<b>3.676.514</b>

A Companhia não faz o registro contábil dos créditos de imposto de renda e contribuição social diferidos ativos por não possuir expectativa de lucros tributários na controladora e nas demais empresas controladas, cujo regime tributário é o lucro real.

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)

**b) Lucro presumido e RET**

Estão representados pelo imposto de renda e pela contribuição social sobre a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submetida à tributação, obedecendo ao regime de caixa das sociedades tributadas com base no lucro presumido ou no RET, cuja movimentação na conta de passivo é como segue:

	Consolidado	
	2025	2024
<b>Em 1º de janeiro</b>	<b>22.707</b>	<b>37.808</b>
Operações descontinuadas	-	(16.807)
Despesa (receita) no resultado	3.271	1.574
Demais efeitos	-	132
<b>No fim do período</b>	<b>25.978</b>	<b>22.707</b>

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência ocorre em sintonia com a expectativa de realização das contas a receber, como apresentado a seguir:

	Consolidado	
	2025	2024
Nos próximos 12 (doze) meses	13.804	15.917
Em períodos subsequentes	12.175	6.790
	<b>25.978</b>	<b>22.707</b>

**14. CAPITAL SOCIAL E RESERVAS**

O capital social está representado por 200.000.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizadas, totalizando R\$1.757.409.

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 24 de novembro de 2025, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia, no montante de R\$ 100.000, dentro do limite do capital autorizado. O aumento foi realizado por meio da capitalização de parte da reserva estatutária de lucros, sem alteração no número de ações emitidas. Como resultado, o capital social passou de R\$ 1.657.409 para R\$ 1.757.409

**a) Ações restritas e em tesouraria**

O "Programa de Recompra" tem como objetivo a maximização de valor para os acionistas da Companhia, tendo em vista o valor de cotação das ações da Companhia na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, bem como utilização no âmbito de planos de opção de compra de ações da Companhia.

Movimentação do saldo de ações em tesouraria:

	Ações em tesouraria	Saldo de ações em tesouraria (R\$)
<b>Em 31 de Dezembro de 2024</b>	3.143.749	21.278
Recompra de ações	3.730.667	28.013
Desbloqueio de tranche ILP	(2.894.880)	(20.109)
<b>Em 31 de Dezembro de 2025   Ex- Ações sujeitas a recompra</b>	<b>3.979.536</b>	<b>29.182</b>
Ações sujeitas a recompra (i)	756.646	7.634
<b>Em 31 de dezembro de 2025</b>	<b>4.736.182</b>	<b>36.816</b>

Em reunião realizada em 15 de maio de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a criação de um Programa de Recompra de Ações, autorizando a aquisição de até 3.000.000 de ações ordinárias de sua própria emissão. Conforme comunicado ao mercado em 6 de junho de 2025, o programa foi integralmente concluído, com a recompra total das 3.000.000 de ações autorizadas, ao preço médio de R\$7,05 por ação, totalizando um montante de R\$21.141.

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)

Adicionalmente, no âmbito do plano de ações restritas, foram recompradas 730.667 ações de beneficiários do referido plano, pelo valor total de R\$6.872

(i) O plano de remuneração de longo prazo atualmente vigente estabelece que a Companhia possui a obrigação de recomprar, ao valor patrimonial, as ações entregues aos beneficiários do plano. O total de ações sujeitas à recompra é de 756.646 ações, das quais:

- 203.493 ações estão próximas da liberação do período de lock-up e poderão ser recompradas no curto prazo;
- 533.153 ações permanecem sob restrição e estão previstas para recompra no longo prazo.

**b) Plano de Opção de ações**

Os planos vigentes em 31 de dezembro de 2025 estão demonstrados a seguir:

Plano	Total de ações Outorgadas	Total de ações corrigidas por dividendos	Valor Justo <sup>1</sup>	Apropriado R\$ mil	a apropriar R\$ mil
ILP 2025	3.349.890	4.005.444	6,80	27.222	-
	<b>3.349.890</b>	<b>4.005.444</b>		<b>27.222</b>	<b>-</b>

Trata-se de um plano de incentivo vinculado a ações, aprovado em Assembleia Geral, por meio de diferentes programas. Os beneficiários incluem administradores e empregados da Companhia, definidos como elegíveis pelo Conselho de Administração. No novo formato do plano, os beneficiários elegíveis restringem-se aos diretores estatutários e membros do Conselho de Administração. De forma geral, a concessão e o recebimento dos incentivos estão condicionados ao atingimento de metas corporativas, departamentais e individuais, bem como à permanência do beneficiário na Companhia até a data de liberação de cada lote de ações.

O beneficiário apenas fará jus aos lotes de ações após o transcurso do prazo necessário para apuração do atingimento de metas que, conforme termos de cada programa de Incentivo de Longo Prazo - ILP, será calculado e apurado após o exercício de competência das metas corporativas, da seguinte forma:

i. Remuneração de longo prazo com base nas metas 2025 corresponde atualmente a 4.005.444 opções outstanding com um fair value de R\$6,80 por opção, totalizando R\$27.222 (2024 R\$5.395), e somente poderão ser transferidas aos beneficiários após a apuração dos resultados do exercício social findo em 31/12/2025.

Em 31 de dezembro de 2025, o montante de R\$ 12.113 foi reclassificado para o passivo, em razão de cláusulas contratuais que estabelecem que os beneficiários somente poderão alienar tais ações à própria Companhia, o que caracteriza uma obrigação futura da empresa. Essa reclassificação está em conformidade com os critérios previstos no Pronunciamento Técnico CPC 10 - Pagamento Baseado em Ações. O montante de R\$ 15.109 permanece registrado no grupo de patrimônio líquido.

O preço de exercício de cada opção outorgada até o exercício de 2023 corresponde à média das cotações das ações da Companhia no período de sessenta dias compreendido entre 1º de dezembro (inclusive) do exercício anterior e 31 de janeiro (inclusive) do exercício de competência da outorga. A partir do exercício de 2024, o preço de exercício passou a ser definido com base no valor patrimonial da Companhia, conforme apurado nas últimas demonstrações financeiras publicadas.

Em qualquer caso de desligamento do beneficiário poderá ser mantido o direito ao exercício das opções, devendo-se observar o quanto estabelecido no respectivo programa de opções e nos contratos de outorga celebrados com os beneficiários que, em linhas gerais, estão condicionados às metas apuradas desde o início do plano até o desligamento do beneficiário e a verificação da postura de boa-fé do beneficiário perante a Companhia, seus acionistas, seus negócios e colaboradores, a ser apurado pelo Conselho de Administração da Companhia.

O montante total relacionado ao plano de Incentivo de Longo Prazo (ILP) é contabilizado pelo valor justo, sendo classificado parcialmente como "Plano de Opção de Ações" e parcialmente como "Passivo Financeiro". A apropriação dos valores ocorre mensalmente, até a data de vencimento do plano, com reconhecimento no resultado sob a rubrica

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)

“Despesas Administrativas” (Nota 17(b)). A parcela atribuída aos Diretores Estatutários é registrada como “Incentivo de Longo Prazo a Administradores”, enquanto a parcela correspondente a gerentes e Diretores não Estatutários é reconhecida como “Benefícios a Empregados”.

O montante total apropriado no exercício de 2025 somou R\$ 21.259, ante R\$ 12.979 registrados no exercício de 2024.

**c) Reservas de lucros**
**Reserva Legal**

A reserva legal é calculada com base em 5% do lucro líquido do exercício, após a compensação dos prejuízos acumulados, conforme determinação da Lei nº 6.404/76.

**Retenção de lucros**

A administração da Companhia propõe que a parcela do lucro líquido da Companhia, no montante de R\$75.806, seja destinado a reserva de retenção lucros, a qual passa a totalizar R\$89.590, dos quais R\$29.181 serão destinados para cobertura das ações em tesouraria, conforme previsto no artigo 30 da Lei 6.404/76.

**d) Dividendos da controladora**

De acordo com o estatuto da Companhia, do lucro líquido do exercício, após a compensação de prejuízos e constituição de reserva legal, 25% são destinados para a distribuição do dividendo anual obrigatório.

O dividendo mínimo obrigatório do exercício social findo em 31 de dezembro de 2025 foi calculado como indicado abaixo:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Lucro Líquido do exercício	237.691	42.108
Reserva Legal	(11.885)	(2.105)
<b>Base de cálculo para dividendos</b>	<b>225.806</b>	<b>40.003</b>
Dividendos mínimos obrigatórios 25%	56.452	10.001
Dividendos distribuídos	149.999	179.537

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, calculado nos termos da Lei das S/As.

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 10 de novembro de 2025, foi aprovada a declaração e a distribuição de dividendos intercalares no montante total de R\$ 149.999, com base no lucro líquido apurado no balanço patrimonial da Companhia referente ao terceiro trimestre de 2025. O valor total declarado corresponde a R\$ 0,76522623 por ação ordinária, excluídas as ações mantidas em tesouraria. O pagamento dos dividendos foi efetuado integralmente em moeda corrente nacional, em parcela única, no dia 28 de novembro de 2025.

**15. LUCRO POR AÇÃO**
**a) Básico**

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o exercício.

## NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)

	2025	2024
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas, deduzida das ações em tesouraria (milhares):	163.565	98.004
Resultado do período:		
Das operações continuadas	237.691	31.709
Das operações descontinuadas	-	10.399
<b>Resultado atribuível aos acionistas da Companhia</b>	<b>237.691</b>	<b>42.108</b>
Resultado básico por ação:		
Das operações continuadas	1,45	0,32
Das operações descontinuadas	-	0,11
<b>Resultado atribuível aos acionistas da Companhia</b>	<b>1,45</b>	<b>0,43</b>

### b) Diluído

O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. A quantidade de ações calculadas, conforme descrito anteriormente, é comparada com a quantidade de ações emitidas, pressupondo-se o exercício das opções de compra das ações.

	2025	2024
Quantidade média ponderada de ações ordinárias* emitidas, deduzida das ações em tesouraria (milhares):	167.570	103.903
Resultado do período:		
Das operações continuadas	237.691	31.709
Das operações descontinuadas	-	10.399
<b>Resultado atribuível aos acionistas da Companhia</b>	<b>237.691</b>	<b>42.108</b>
Resultado diluído por ação		
Das operações continuadas	1,42	0,31
Das operações descontinuadas	-	0,10
Resultado atribuível aos acionistas da Companhia	1,42	0,41
<b>Preço médio de mercado da ação ordinária no ano</b>	<b>7,77</b>	<b>7,88</b>

\* As Quantidades médias ponderadas de ações ordinárias, foram adicionadas os valores de stock options NE 14b, 4.005.444 ações.

## 16. RECEITA DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
<i>Receita bruta operacional:</i>				
Incorporação e revenda de imóveis	61.387	445	1.950.449	2.177.698
Prestação de serviços	53.079	43.221	39.424	39.499
Provisão para distratos	-	-	(22.469)	(14.742)
Deduções da receita bruta	(6.217)	(5.264)	(47.147)	(45.163)
<b>Receita líquida operacional</b>	<b>108.249</b>	<b>38.402</b>	<b>1.920.257</b>	<b>2.157.292</b>

## 17. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

### a) Custo incorrido das vendas realizadas

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Terrenos	(47.026)	-	(621.055)	(824.046)
Obra	-	-	(587.862)	(556.806)
Incorporação	-	-	(60.416)	(69.709)
Manutenção em garantia	-	(10.902)	(24.160)	(11.012)
Gerenciamento de obras	-	-	(3.792)	(24.659)
Despesa financeira incorrida (nota 7)	-	-	(96.990)	(89.439)
	<b>(47.026)</b>	<b>(10.902)</b>	<b>(1.394.275)</b>	<b>(1.575.671)</b>
Provisão para distratos	-	-	10.892	12.599
Serviços	(38.533)	(37.958)	(16.230)	(16.510)
	<b>(85.559)</b>	<b>(48.860)</b>	<b>(1.399.613)</b>	<b>(1.579.582)</b>

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)

**b) Despesas operacionais por natureza**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Benefícios a empregados (nota 18)	(61.441)	(54.866)	(63.062)	(58.153)
Remuneração dos Administradores (nota 22.e)	(10.794)	(12.869)	(10.794)	(12.869)
Plano de Incentivo de Longo prazo	(19.574)	(17.187)	(19.574)	(17.240)
Consultorias	(13.093)	(15.886)	(15.360)	(18.364)
Viagens e deslocamentos	(1.029)	(788)	(1.029)	(788)
Consumos diversos	(9.023)	(9.529)	(9.544)	(11.966)
Despesas com vendas	(2.802)	(3.374)	(80.021)	(64.902)
Despesas com estandes de venda	-	-	(39.973)	(30.185)
Outras despesas comerciais	-	-	(18.245)	(9.380)
	<b>(117.756)</b>	<b>(114.498)</b>	<b>(257.602)</b>	<b>(223.846)</b>
Despesas com vendas	(2.802)	(3.374)	(138.239)	(104.467)
Despesas gerais e administrativas	(84.586)	(81.068)	(88.996)	(89.270)
Remuneração dos Administradores	(30.368)	(30.056)	(30.368)	(30.109)
	<b>(117.756)</b>	<b>(114.498)</b>	<b>(257.602)</b>	<b>(223.846)</b>

**18. DESPESAS DE BENEFÍCIOS A EMPREGADOS**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Salários	(25.411)	(26.896)	(25.411)	(26.896)
Remuneração variável	(17.058)	(9.862)	(18.647)	(13.120)
Encargos	(12.498)	(11.359)	(12.499)	(11.359)
Outros Benefícios	(6.475)	(6.750)	(6.505)	(6.778)
	<b>(61.441)</b>	<b>(54.866)</b>	<b>(63.062)</b>	<b>(58.153)</b>

**19. RESULTADO FINANCEIRO**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
<b>Despesas Financeiras</b>				
Juros	(70.583)	(51.254)	(35.376)	(37.123)
Despesas Bancárias, comissão e fiança	(2.603)	(3.456)	(6.170)	(10.905)
Outras Despesas Financeiras	-	(149)	(4)	(158)
	<b>(73.186)</b>	<b>(54.859)</b>	<b>(41.550)</b>	<b>(48.186)</b>
<b>Receitas financeiras</b>				
Rendimentos de Aplicações Financeiras	91.512	61.544	125.014	82.215
Atualização monetária de contas a receber	-	90	1.303	9.680
Outras Receitas Financeiras	569	932	11	2.397
Juros recebido	-	-	5.341	510
Receitas de Mútuo	5.341	9.330	9.293	9.330
	<b>97.422</b>	<b>71.896</b>	<b>140.962</b>	<b>104.133</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>24.236</b>	<b>17.037</b>	<b>99.412</b>	<b>55.947</b>

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)

**20. DESPESA DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e contribuição social pelas alíquotas nominal e efetiva está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Lucro antes do IRPJ e da CSLL das operações continuadas	237.691	31.709	351.318	161.062
<b>Base tributária</b>	<b>237.691</b>	<b>31.709</b>	<b>351.318</b>	<b>161.062</b>
Alíquota - 34%	(80.815)	(10.781)	(119.448)	(54.761)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	118.964	88.609	127.194	89.836
Efeito sobre provisões	(3.723)	(4.716)	(9.088)	(43.761)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo Regime Especial de Tributação - RET	-	-	81.999	12.392
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (a)	(34.426)	(73.112)	(130.493)	(40.840)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo Lucro Presumido	-	-	(2.431)	(2.808)
<b>Total dos impostos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(52.266)</b>	<b>(39.943)</b>
Despesa de imposto de renda e contribuição social - corrente			(48.995)	(38.369)
Despesa de imposto de renda e contribuição social - diferido			(3.271)	(1.574)
<b>Total</b>			<b>(52.266)</b>	<b>(39.943)</b>

A controladora e as sociedades controladas com atividade imobiliária adotam o sistema de apuração pelo lucro real e não registram os créditos tributários, em virtude de não ser provável, neste momento, a geração de lucros tributáveis futuros.

**21. COMPROMISSOS**
**a) Compromissos de incorporação imobiliária**

De acordo com a Lei de Incorporação Imobiliária, a Companhia tem o compromisso legal de finalizar os projetos de incorporação imobiliária que foram aprovados e que não mais estejam sob cláusula resolutiva, segundo a qual a Companhia poderia desistir da incorporação e devolver os montantes recebidos aos clientes.

As principais informações das unidades vendidas relacionadas com os empreendimentos em construção, podem ser assim demonstradas:

	Consolidado	
	2025	2024
Vendas a apropriar (i)	1.609.175	1.127.019
Permuta por terrenos a apropriar	321.592	340.869
<b>Contratos de vendas a apropriar</b>	<b>1.930.767</b>	<b>1.467.888</b>
Impostos	(40.160)	(31.257)
<b>Receita de vendas a apropriar</b>	<b>1.890.607</b>	<b>1.436.631</b>
Custo orçado a incorrer das unidades vendidas	(1.176.603)	(1.016.304)
<b>Resultado a apropriar</b>	<b>714.004</b>	<b>420.327</b>

(i) O resultado a apropriar está sujeito aos efeitos de ajuste a valor presente, provisão de distratos e garantia por ocasião de sua apropriação.

Os custos incorridos e a incorrer das unidades em estoque de empreendimentos em construção podem ser assim demonstrados:

	Consolidado	
	2025	2024
Custo incorrido das unidades em estoque	1.217.562	1.502.632
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque (ii)	889.164	960.387
<b>Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque</b>	<b>2.106.726</b>	<b>2.463.019</b>

(ii) O custo total a incorrer das unidades vendidas e em estoque totaliza R\$ 2.065.767 (R\$ 1.976.691 em 31 de dezembro)

de 2024).

#### **b) Compromissos com a aquisição de terrenos**

A Companhia assumiu compromissos para aquisição de terrenos, cujos registros contábeis ainda não foram efetuados. Isso se deve à pendência de aprovação dos respectivos projetos e ao cumprimento das condições previstas nas cláusulas contratuais, que exigem a formalização da escritura definitiva. A transferência da propriedade será realizada para a Companhia, suas controladas ou parceiros, conforme estabelecido contratualmente.

Referidos compromissos totalizam R\$ 33.400 (R\$ 8.787 em 31 de dezembro de 2024), dos quais R\$ 11.160 (R\$ 5.733 em 31 de dezembro de 2024), se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e R\$ 22.240 (R\$ 3.054 em 31 de dezembro de 2024) se referem à participação no recebimento da comercialização dos respectivos empreendimentos.

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**
*(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)*
**22. TRANSAÇÕES E SALDOS COM PARTES RELACIONADAS**
**a) Saldos na rubrica de Partes Relacionadas**

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Fazenda Roseira Delta Empreendimentos Imobiliários Cpe S.A. (ii)	-	-	813	813	2.395	2.395	-	-
Fazenda Roseira Gamma Empreendimentos Imobiliários Cpe S.A. (ii)	-	-	-	-	-	-	66	66
Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos Imobiliários Cpe S.A. (ii)	-	-	974	974	1.203	1.203	-	-
Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos Imobiliários Cpe S.A. (ii)	-	-	1.870	1.870	2.499	2.499	-	-
Fazenda Roseira Beta Empreendimentos Imobiliários S.A. (ii)	-	-	1.207	1.207	1.456	1.456	-	-
Fazenda Roseira Alpha Empreendimentos Imobiliários Cpe S.A. (ii)	-	-	-	-	860	860	-	-
Fazenda Roseira Eta Empreendimentos Imobiliários Cpe S.A. (ii)	-	-	-	-	-	-	62	62
Fazenda Roseira Epsilon Empreendimentos Imobiliários Cpe S.A. (ii)	-	-	2.490	2.490	3.420	3.420	-	-
Neibenfluss Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	-	-	2.770	-	-	-	-	-
Franca Pinto Empreendimentos Imobiliários Ltda	410	-	-	-	410	-	2.016	2.016
RFM-E 01 Empreendimento Imobiliário Ltda (Nota de Comercial) (iii)	-	11.296	-	-	-	11.296	-	-
RFM-E 01 Empreendimento Imobiliário Ltda (CRI) (iii)	12.275	12.610	-	-	12.275	12.610	-	-
Melo Alves 034 Empreendimento Imobiliário Ltda (Potencial Construtivo) (iii)	29.065	-	-	-	29.065	-	-	-
RFM-E & J-Vm Tiete Empreendimento Imobiliário Ltda (SCP) (iii)	14.592	13.435	-	-	14.592	13.435	-	-
RFM E Franca Empreendimento Imobiliário Ltda (Nota de Comercial) (iii)	70.902	62.116	-	-	70.902	62.116	-	-
RFM E Franca Empreendimento Imobiliário Ltda (SCP) (iii)	44.247	44.247	-	-	44.247	44.247	-	-
Even-Sp 07/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	8.865	-	-	-	8.865	-	-	-
M.A.R. Montevideu Desenvolvimento Imobiliário Spe Ltda (i)	56.606	-	-	-	56.606	-	-	-
Bela Cintra Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda (i)	4.848	-	-	-	4.848	-	-	-
Demais contas (i)	-	-	-	-	12.425	499	29.890	8.265
<b>Entidades controladas com participação de terceiros</b>	<b>241.810</b>	<b>143.704</b>	<b>10.124</b>	<b>7.354</b>	<b>266.068</b>	<b>156.036</b>	<b>32.034</b>	<b>10.409</b>
<b>Sociedades controladas de forma integral (i)</b>	<b>373.200</b>	<b>428.791</b>	<b>15.504</b>	<b>18.826</b>	-	-	-	-
	<b>615.010</b>	<b>572.495</b>	<b>25.628</b>	<b>26.180</b>	<b>266.068</b>	<b>156.036</b>	<b>32.034</b>	<b>10.409</b>
<b>Demais partes relacionadas:</b>								
Ex-sócios Melnick Participações Ltda. (iv)	12.086	61.667	-	-	12.086	61.667	-	-
	12.086	61.667	-	-	12.086	61.667	-	-
	627.096	634.162	25.628	26.180	278.154	217.703	32.034	10.409
Circulante como partes relacionadas	-	-	25.628	26.180	-	-	32.034	10.409
Não circulante de partes relacionadas	627.096	634.162	-	-	278.154	217.703	-	-

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**
*(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)*

(i) Referem-se às transações de adiantamento para futuro aumento de capital e dividendos a serem distribuídos de empreendimentos parceiros e não controladores.

(ii) Ativo na controladora: mútuo mantido com as sociedades controladas com vistas ao financiamento da construção de seus empreendimentos, sobre os quais não incidem encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado. Passivo no consolidado: referem a retorno de excedentes de caixa das subsidiárias integrais e há transações de antecipação de dividendos aos acionistas não controladores via mútuo pelas SPEs.

(iii) Em 15 de julho de 2022 foi firmado acordo de investimentos entre a Companhia e os sócios das sociedades RFM Construtora Ltda. e RFM Incorporadora Ltda. (Grupo RFM), no qual estas últimas são intervenientes anuentes, segundo o qual foi criada uma Joint-venture (RFM-E Ltda.), com capital integralizado de R\$ 1.000, sendo R\$ 500 pela Companhia e R\$ 500 pelos sócios do Grupo RFM, que está atuando como Holding, detendo a participação em sociedades de propósitos específicos SPEs. Nessas entidades são desenvolvidos empreendimentos imobiliários que atendam a determinadas premissas constantes do acordo de sócios, sendo a própria RFM-E Ltda. a construtora dos empreendimentos que forem realizados no âmbito e condições do acordo.

Em 23 de maio de 2023, um dos sócios do Grupo RFM, Márcio Botana Moraes, foi empossado como Diretor Presidente da Companhia, passando o Grupo RFM a ser Parte Relacionada.

Ainda no âmbito do referido acordo, foi criada uma estrutura de financiamento oferecida pela Even aos sócios do Grupo RFM para que possam fazer frente à sua obrigação de realizar o Investimento e/ou outras obrigações de sua responsabilidade decorrentes das operações objeto do Acordo.

As operações efetivadas pela Even como parte da estrutura de financiamento das sociedades controladas pela RFM-E LTDA foram:

- RFM-E 01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (Melo Alves)

A RFM-E 01 Empreendimento Imobiliário Ltda. é controlada pela RFM-E, que detém 50% de seu capital. A Even possui 50% de participação na joint venture RFM-E e, adicionalmente, 16% como sócia participante na SCP RFM-E 01. Dessa forma, ao somar seus efeitos diretos e indiretos, a participação total da Even na RFM-E 01 Empreendimento Imobiliário Ltda. corresponde a 33%. Adicionalmente, a RFM-E 01 é a holding por meio da qual será desenvolvido o empreendimento denominado Melo Alves, do qual ela detém 100%.

Em 20 de julho de 2023, mediante assinatura do contrato de cessão, lastro do CRI Série 1ª e 2ª da 8ª Emissão de CRI da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A., a Even recebeu a totalidade dos recursos referentes ao valor da Nota Comercial RFM-E 01 em que a Companhia era credora no montante de R\$ 35.025. A Companhia subscreveu 25% da totalidade de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 8ª Emissão de CRI da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. lastreados em créditos imobiliários devidos pela RFM-E 01.

Em 10 de junho de 2025, a Companhia celebrou com a Melo Alves Instrumento Particular de Compra e Venda de Potencial Construtivo, cujo objeto foi a alienação de 2.607,25 m<sup>2</sup> de saldo de potencial construtivo detido pela Companhia. A operação foi aprovada pelo comitê de transações com partes relacionadas e pelo conselho de administração. O valor total da transação foi de R\$ 34.194

- RFM & JLJ TIETÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (Tietê)

A RFM & JLJ Tietê Empreendimento Imobiliário Ltda. é uma sociedade controlada pela RFM-E, na qual está detém 50% de participação. Considerando que a Even possui 50% de participação na joint venture RFM-E, sua participação indireta na Tietê é de 25%.

Adicionalmente, a Companhia participa, por meio de uma Sociedade em Conta de Participação (SCP), do empreendimento a ser desenvolvido pela Tietê, com direito ao equivalente a 12,19% do Valor Geral de Vendas (VGV). Esse percentual é calculado com base na receita bruta obtida com a comercialização das unidades autônomas do

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025***(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)*

empreendimento, sendo o recebimento realizado conforme os fluxos de pagamento das vendas. Dessa forma, os valores estão sujeitos a variações de preços e aos indexadores previstos nos contratos de venda das unidades.

A Companhia também concedeu empréstimo à Tietê por meio de nota comercial escritural, corrigida monetariamente pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção - Mercado (INCC-DI), acrescida de juros remuneratórios de 12,68% ao ano, com vencimento originalmente previsto para setembro de 2027. No entanto, a operação foi integralmente quitada no primeiro trimestre de 2025.

- RFM-E FRANCA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (Franca)

A RFM-E Franca Empreendimento Imobiliário Ltda. é uma sociedade controlada pela RFM-E, que detém 80% de participação no capital social da Franca. Os 20% restantes pertencem à Even Construtora e Incorporadora S.A. Considerando que a Even possui 50% de participação na joint venture RFM-E, sua participação direta e indireta na Franca totaliza 60%.

Adicionalmente, a Even participa, por meio de uma Sociedade em Conta de Participação (SCP), do equivalente a 12,27% do Valor Geral de Vendas (VGV) do empreendimento a ser desenvolvido pela Franca. Esse valor é calculado com base na receita bruta obtida com a comercialização das unidades autônomas do empreendimento, sendo recebido conforme os fluxos de pagamento das vendas. Dessa forma, está sujeito a variações de preços e aos indexadores previstos nos contratos de venda das unidades.

Complementarmente, a Even emitiu nota comercial escritural, corrigida monetariamente pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção do Mercado (INCC-DI), acrescida de juros remuneratórios de 12,5% ao ano, com vencimento previsto para março de 2028.

(iv) Acordo de Investimento firmado em 04 de março de 2008 ("Acordo de Investimento") entre a Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Even") e a Melnick Participações LTDA ("MPAR"), estabelecia uma parceria de negócios entre a Even e a MPAR, com interveniência da Melnick Even Incorporações e Construções S.A. ("Melnick Even") e posteriormente a Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Melnick"), incorporadora residencial com foco no segmento de alto padrão no Rio Grande do Sul. Neste Acordo de Investimento, a Even financiava a MPAR para a aplicação nos projetos ("SPEs") desenvolvidos em sociedade ("Mútuos").

Com a Oferta Pública de Ações da Melnick (MELK3), um Acordo de Acionistas foi firmado em 03/09/2020 entre a Even e a MPAR ("Acordo de Acionistas"), extinguindo o Acordo de Investimento, e, conseqüentemente, deixou de existir o compromisso, pela Even, de efetuar empréstimos para a MPAR financiar sua participação nos projetos. O saldo destes Mútuos será liquidado com parte das distribuições de dividendos a serem pagos pela Melnick (MELK3) à MPAR como sua acionista, ou seja, a MPAR deverá repassar parte do valor que receber à título de dividendos à Even, até a liquidação integral dos Mútuos.

O saldo dos Mútuos está sujeito à variação de 100% da taxa do CDI, com acréscimo de juros de 2,35% ao ano. Como garantia dos Mútuos, a MPAR alienou fiduciariamente em favor da Even parte das ações que detêm na Melnick, correspondente 22.944.788 de ações.

No segundo trimestre de 2024, a sociedade devedora MPAR foi extinta e a obrigação do mútuo a partir de então passou para os ex-sócios, os quais passaram a ser os detentores das ações da Melnick. Não houve mudança nas cláusulas firmadas anteriormente. Em 31 de dezembro de 2025 o saldo do mútuo é de R\$ 12.086, e em 31 de dezembro de 2024 o saldo era de R\$ 61.667.

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)

**Movimentação dos principais saldos com partes relacionadas (Ativo e Passivo)**

	Ativo						Ativo	Passivo
	Ex-sócios, Melnick Participações Ltda.	Grupo RFM	Fazenda Roseira	Jacarandá	MAR Montevideu	Demais		
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>80.092</b>	<b>139.029</b>	<b>15.213</b>	-	-	<b>1.093</b>	<b>235.427</b>	<b>54.561</b>
Operações descontinuadas	-	-	-	-	-	-	-	(43.406)
Empréstimos	-	15.098	40	-	-	1.280	16.418	3
Amortizações	(27.756)	(20.551)	-	-	-	(1.876)	(50.183)	(4.169)
Encargos financeiros	9.331	10.127	-	-	-	2	19.460	-
Reclassificação	-	-	(3.420)	-	-	-	(3.420)	3.420
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>61.667</b>	<b>143.704</b>	<b>11.833</b>	-	-	<b>499</b>	<b>217.703</b>	<b>10.409</b>
Empréstimos	-	34.194	-	18.441	56.606	20.214	129.455	29.625
Amortizações	(54.871)	(37.481)	-	(9.576)	-	(8.000)	(109.928)	(8.220)
Encargos financeiros	5.290	30.664	-	-	-	5	35.959	6
Reclassificação	-	-	-	-	-	4.965	4.965	214
<b>Em 31 de dezembro de 2025</b>	<b>12.086</b>	<b>171.081</b>	<b>11.833</b>	<b>8.865</b>	<b>56.606</b>	<b>17.683</b>	<b>278.154</b>	<b>32.034</b>

**b) Saldos de transações com partes relacionadas na rubrica de Contas a pagar por aquisição de imóveis (permutas financeiras)**

Os valores divulgados abaixo estão registrados no Consolidado na rubrica de Contas a pagar por aquisição de imóveis.

Data da transação	Duração	Taxa de juros ou correção	Empresa	Valor da transação	2025	2024
28/06/2019	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Platô	53.000	-	35.154
01/04/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Venâncio	5.300	-	4.947
11/12/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Mairinque	22.440	15.943	26.708
23/10/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Coelho de Carvalho	2.198	-	963
23/12/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Portugal	607	226	871
11/09/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Gouda/GPA	60.000	-	77.782
11/09/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Diogo Moreira	274.183	413.854	436.518
27/05/2022	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Manuel da Nobrega	79.901	61.321	65.225
<b>Total</b>				<b>497.629</b>	<b>491.344</b>	<b>648.168</b>

**c) Transações com partes relacionadas**

Transações realizadas no período	Natureza da Operação	Empresa	2025	2024
Venda de ações da Melnick para o Fundo Melpar	Ativo	Even S/A	-	94.757
Investimento em não controlada	Ativo	NM Junior	-	56.800
Aquisição de Unidade	Ativo	Taperebá	-	13.000
Investimento de parte relacionada em SCP	Passivo	RFM-E FRANCA	-	9.565
Investimento de parte relacionada em SCP	Passivo	GPA/REAL PARK	-	4.062
Venda de potencial construtivo	Ativo	Even S/A	-	57.840
Venda de veículo	Ativo	Even S/A	-	850
Venda de participação societária (i)	Ativo	Casa Madalena	49.038	-
Venda de potencial construtivo (ii)	Ativo	Melo Alves	34.194	-
Permuta financeira em não controlada (iii)	Passivo	SCP Largo da Batata	184.675	-
Aquisição de Unidade (iv)	Ativo	São Paulo Bay	9.669	-
Investimento de parte relacionada em SCP	Passivo	Summer	20.900	-

(i) Venda de 25% de participação societária do empreendimento Casa Madalena (Even sp 105 empreendimentos imobiliários Ltda) para a Melnick desenvolvimento imobiliario S/A.

(ii) No período, a Companhia concluiu a alienação do saldo remanescente do potencial construtivo para a SPE Melo Alves. Essa sociedade integra o grupo econômico por meio da RFM-E, constituída sob a forma de joint venture.

(iii) A Companhia, por meio de veículo de investimento classificado como parte relacionada, recebeu aporte no valor de R\$ 184.675, destinado à participação como sócia em uma Sociedade em Conta de Participação ("SCP"). O objetivo do

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)

recurso foi a aquisição de Certificados de Potencial Adicional de Construção (“CEPACs”), visando o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. O retorno esperado está vinculado a um percentual sobre o Valor Geral de Vendas (“VGV”) líquido das unidades residenciais a serem comercializadas nos referidos empreendimentos.

(iv) Venda de unidades do empreendimento São Paulo Bay realizada para diretores estatutários.

**d) Contratos de Sociedade em Conta de Participação - SCP**

Além das operações anteriores mencionadas, a Even participa como sócia ostensiva em determinadas Sociedades em Conta de Participação (SCPs), constituídas com o objetivo de viabilizar projetos específicos. Os sócios participantes dessas SCPs são acionistas da própria Even. Os recursos dessas operações estão detalhados conforme segue:

a) Cota terreno: Retorno atrelado ao resultado obtido pelo percentual do Valor Geral de Vendas líquido (“VGV Líquido”) apurado em cada Empreendimento Imobiliário, sendo o valor registrado como passivo, conforme nota explicativa nº 9, onde temos os seguintes valores:

- Ruiru Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Esther) – Aporte realizado pelo Sócio participante no valor total de R\$ 77.732 com retorno via VGV Líquido do empreendimento estabelecido em 16,69%.
- Even SP 108 Empreendimento Imobiliários Ltda (Faena) – Aporte realizado pelo Sócio participante no valor total de R\$ 240.000 com retorno via VGV Líquido do empreendimento estabelecido em 17%.

Com base nas cláusulas contratuais entre as partes, a Even concluiu por contabilizar essas cotas terrenos como passivo, por se tratar de permutas financeiras e por haver previsão de devolução de caixa aos Sócios participantes.

b) Cota incorporação: Retorno atrelado ao resultado líquido obtido no Empreendimento Imobiliário levando em conta todos os riscos, benefícios e custos da incorporação, doravante “Retorno Cota Incorporação”, da seguinte forma.

- Ruiru Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Esther) – Aporte previsto através de cronograma definido em contrato pelo Sócio participante no valor total de R\$ 25.299, com participação de 55% do resultado líquido do Empreendimento Imobiliário. Atualmente, o saldo reconhecido como minoritários é de R\$ 57.896.
- Even SP 108 Empreendimento Imobiliários Ltda (Faena) – Aporte previsto através de cronograma definido em contrato pelo Sócio participante no valor total de R\$ 80.376, com participação de 50% do resultado líquido do Empreendimento Imobiliário. Atualmente, o saldo reconhecido como minoritários é de R\$165.404.

As cláusulas contratuais definem que a distribuição dos resultados dos empreendimentos poderá ser realizada somente a critério exclusivo da Even, que não detém nenhuma obrigação de pagamento de dividendos e, caso ocorra, será distribuído proporcionalmente aos sócios de cada empreendimento, com base no percentual de participação de cada sócio. O contrato também determina que não há nenhuma obrigação de devolução de capital dos sócios, sendo somente por ocasião da liquidação de todas as SPEs que fazem parte de cada Empreendimento imobiliário, considerando a distribuição do capital efetivamente investido e o saldo de lucros que não tenha sido consumido por eventuais prejuízos. Em caso de falência da Sócia ostensiva, o montante que as Sócios participantes farão jus é equivalente ao montante dos ativos após dedução de todos os passivos da Sócia ostensiva, apurado com base nos registros contábeis da Sócia ostensiva elaborados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil na data da falência decretada e caso esses passivos superem os montantes dos ativos, não haverá qualquer direito por parte dos Sócios participantes.

Com base nas cláusulas contratuais entre as partes através de aditivos assinados durante o terceiro trimestre de 2024, a Even concluiu por contabilizar essas cotas incorporação como participação de não controladores, por se tratar de investimentos com características patrimoniais, sem qualquer previsão de devolução de caixa aos Sócios participantes.

**e) Remuneração dos Administradores**

Os principais membros da administração da Companhia incluem os Conselheiros e Diretores. Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2025, foi aprovada a verba anual global destinada à remuneração dos

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)

administradores, incluindo bônus, no valor de até R\$ 30.500, para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025. Esse montante representa um leve aumento em relação ao valor aprovado para 2024, que foi de R\$ 30.400.

Os valores pagos, incluindo bônus, estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Conselho de Administração	1.846	1.661	1.846	1.661
<b>Diretoria:</b>				
Salários e encargos	4.565	2.981	4.565	2.981
Remuneração variável	4.092	7.921	4.092	7.920
Demais benefícios	291	307	291	307
	<u>10.794</u>	<u>12.870</u>	<u>10.794</u>	<u>12.869</u>
<b>Bônus dos administradores provisionado (nota explicativa nº 14 parcela dos administradores) (*)</b>				
ILP apropriado (nota explicativa nº 17.b)	19.574	17.187	19.574	17.240
	<u><b>30.368</b></u>	<u><b>30.056</b></u>	<u><b>30.368</b></u>	<u><b>30.109</b></u>

A remuneração total dos administradores referente aos doze meses encerrados em 31 de dezembro de 2025 foi de R\$ 30.368.

## 23. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

Fatores de riscos financeiros

As atividades da Companhia a expõem a diversos riscos financeiros: de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, riscos de taxa de juros de fluxo de caixa e de preço de determinados ativos avaliados ao valor justo), de crédito e de liquidez. O programa de gestão de risco global da Companhia está concentrado na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia. A Companhia não tem como prática utilizar instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco, bem como não adota a política contábil de *Hedge Accounting*.

A gestão de riscos é realizada pela Tesouraria Central da Companhia, a qual identifica e avalia os riscos e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas.

### a) Risco de mercado

#### (i) Risco cambial

Considerado praticamente nulo em virtude de a Companhia não possuir ativos ou passivos sujeitos a variação de moeda estrangeira nem depender significativamente de materiais importados em sua cadeia produtiva. Adicionalmente, a Companhia não efetua vendas indexadas em moeda estrangeira.

#### (ii) Risco do fluxo de caixa

A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários, levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes, financiamento e "hedge" alternativos. Com base nesses cenários, a Companhia define uma mudança razoável na taxa de juros e calcula o impacto sobre o resultado.

Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são: (i) crédito imobiliário, o qual está sujeito à variação da Taxa Referencial de juros, cujo risco de volatilidade é considerado baixo pela Administração; (ii) empréstimos e financiamentos, os quais estão significativamente sujeitos à variação das taxas de CDI e para as quais existe um "hedge" natural nas aplicações financeiras, minimizando impactos relacionados com os riscos de volatilidade; e (iii) contas a pagar na aquisição de imóveis, as quais estão sujeitas à variação do INCC e para as quais existe um "hedge" natural nas contas a receber de clientes de unidades em construção.

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)

**b) Risco de crédito**

O risco de crédito é administrado corporativamente. O risco de crédito decorre de contas a receber de clientes, depósitos em bancos e ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado. A qualidade do crédito das contas a receber de clientes está detalhada na nota explicativa nº 6(b).

**c) Risco de liquidez**

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia e agregada pela Diretoria Financeira, o qual monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Também mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis, a qualquer momento, a fim de que a Companhia não quebre os limites ou as cláusulas do empréstimo, quando aplicável, em qualquer uma de suas linhas de crédito. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida da Companhia e o cumprimento de cláusulas contratuais.

**d) Análise de sensibilidade**

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros em 31 de dezembro de 2025 descreve os riscos que podem gerar as variações materiais no resultado da Companhia, nos termos determinados pela CVM por meio da instrução 475/08, 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:

- Aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos, contratos de mútuos firmados com partes relacionadas indexados ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI).
- Empréstimos e financiamentos indexados à Taxa Referencial (TR) e CDI.
- Contas a receber e obrigações por compra de imóveis, indexados ao Índice Nacional de Construção Civil (INCC), Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) e Índice de Preços ao Consumidor - IPCA.

Para análise de sensibilidade do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, CDI a 14,90%, TR a 1,97%, INCC a 5,92%, IPCA 4,26% e IGP-M a (1,05)% e POUP 8,26%. Os cenários considerados foram:

Ativo	Risco	10%	25%	50%
		I	II	III
Dados consolidados - Operações		Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Aplicações financeiras	Alta/queda do CDI	(14.394)	(35.986)	(71.971)
Parte Relacionada ativa	Alta/queda do CDI	(625)	(1.563)	(3.127)
Efeitos Líquidos da variação do CDI		(15.020)	(37.549)	(75.098)
Contas a Receber	Alta/queda do INCC	(8.734)	(21.835)	(43.670)
Efeitos Líquidos da variação do INCC		(8.734)	(21.835)	(43.670)
Contas a Receber	Alta/queda do IPCA	(697)	(1.743)	(3.485)
Contas a Receber	Alta/queda do IGP-M	1	3	5
Efeitos Líquidos da variação do IGP-M/IPCA		(696)	(1.740)	(3.480)
Passivo		I	II	III
Dados consolidados - Operações	Risco	Aumento 10%	Aumento 25%	Aumento 50%
Empréstimo e financiamentos	Alta/queda do CDI	13.402	33.504	67.008
Parte Relacionada passiva	Alta/queda do CDI	71	178	356
Efeitos Líquidos da variação do CDI		13.473	33.682	67.364
Obrigação por compra de imóveis	Alta/queda do INCC	4.463	11.158	22.316
Efeitos Líquidos da variação do INCC		4.463	11.158	22.316
Empréstimo e financiamentos	Alta/queda da SELIC	4.888	12.219	24.438
Efeitos Líquidos da variação do IGP-M/IPCA		4.888	12.219	24.438

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)

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.

**e) Gestão de capital**

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, comprar ou emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras Companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira, que corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo empréstimos e financiamentos, ambos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa, dos ativos financeiros valorizados ao valor justo por meio do resultado e das contas vinculadas. O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

Em 31 dezembro de 2025 e em 31 de dezembro 2024, de acordo com as informações financeiras consolidadas, a Companhia apresenta a seguinte alavancagem financeira:

	Consolidado	
	2025	2024
Total de empréstimos e financiamentos	1.490.910	1.176.821
Caixa e equivalentes de caixa	(11.034)	(18.337)
Títulos e valores mobiliários	(966.052)	(746.369)
<b>Dívida líquida</b>	<b>513.824</b>	<b>412.115</b>
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>2.194.756</b>	<b>2.069.012</b>
<b>Total do capital próprio e de terceiros</b>	<b>2.708.580</b>	<b>2.481.127</b>

**f) Estimativa do valor justo**

Estima-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores e por aquisição de imóveis pelo valor contábil, menos a perda (“impairment”), esteja próxima de seus valores justos. O mesmo pressuposto é válido para os passivos financeiros.

A Companhia aplica o pronunciamento técnico para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da hierarquia de mensuração pelo valor justo a seguir:

- Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos (nível 1).
- Informações, além dos preços cotados, incluídas no nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, direta (como preços) ou indiretamente (ou derivados dos preços) (nível 2).
- Inserções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis) (nível 3).

O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos (por exemplo, derivativos de

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**

(Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma)

balcão) é determinado mediante o uso de técnicas de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado em que estão disponíveis e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no nível 2.

Se uma ou mais informações relevantes não estiverem baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no nível 3.

Técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem:

- Preços de mercado cotados ou cotações de instituições financeiras ou corretoras para instrumentos similares.
- Qualidade do crédito dos ativos financeiros

A Companhia não possui ativos financeiros mensurados pelos níveis 1 e 3.

Os saldos consolidados em 31 de dezembro de 2025 dos ativos financeiros lastreados por títulos privados são assim classificados por "rating":

Ativos	"Rating"	
	Fitch	Saldo
CDBs	AA+	483.670
Poupança	AA+	-
Letras Financeiras	AA+	-
		<b>483.670</b>

## 24. OPERAÇÃO DESCONTINUADA

Em 2024, a Companhia alienou a totalidade de sua participação na sociedade controlada Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A., a qual representava um segmento de negócios localizado na região Sul do Brasil. Conforme mencionado na Nota 2.2, a partir de maio de 2024, as demonstrações financeiras dessa sociedade controlada deixaram de compor as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

Em decorrência dessa alienação, o segmento passou a ser classificado como operação descontinuada. Abaixo, apresenta-se o resultado gerado por esse segmento, que deixou de integrar o resultado consolidado da Companhia em 31 de março de 2024.

	Consolidado	
	2025	2024
Receita	-	326.448
Custo incorrido das vendas realizadas	-	(268.219)
<b>Lucro bruto</b>	-	<b>58.229</b>
Despesas operacionais		
Comerciais	-	(20.092)
Gerais e administrativas	-	(21.258)
Provisões	-	(25)
Outras despesas operacionais, líquidas	-	189
	-	<b>(41.186)</b>
<b>Lucro/Prejuízo Operacional</b>	-	<b>17.043</b>
<b>Resultado das participações societárias</b>		
Equivalência patrimonial	-	584
	-	584
Despesas financeiras	-	(4.474)
Receitas financeiras	-	34.864
Resultado Financeiro	-	30.390
Efeitos de Imposto de Renda e Contribuição Social	-	(7.945)
<b>Lucro Líquido antes dos minoritários</b>	-	<b>40.072</b>
Participação dos não controladores	-	(14.811)
<b>Lucro Líquido exercícios</b>	-	<b>25.261</b>
Equivalência patrimonial controlada	-	10.399
<b>Total operações descontinuadas</b>	-	<b>10.399</b>

## 25. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO DE NEGÓCIOS

Com a alienação da participação societária relacionada ao segmento de negócios na região Sul do Brasil, esse segmento foi descontinuado (Nota 24).

A diretoria executiva, em conjunto com o conselho administrativo, constitui o principal órgão responsável pelas decisões operacionais, abrangendo a alocação de recursos e a avaliação do desempenho dos segmentos operacionais.

Desde então, o Grupo passou a operar com uma única unidade de negócios, focada no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários na cidade de São Paulo. Dessa forma, o monitoramento das atividades, a avaliação de desempenho e a alocação de recursos são realizados diretamente no nível de cada empreendimento.

Todas as receitas são geradas no território nacional, e não há concentração relevante de receitas provenientes de transações com um único cliente que represente 10% ou mais da receita total da Companhia.

\* \* \* \* \*

## Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Aos Administradores e Acionistas  
Even Construtora e Incorporadora S.A.

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Even Construtora e Incorporadora 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.

Examinamos também as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações consolidadas 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.

### Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia 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").

### Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2025, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards), 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 intitulada "Responsabilidades do auditor 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, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Ênfase

Conforme descrito nas Notas 2.1 (a) e 2.1 (b), as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards), respectivamente, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

### Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) 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.

### Porque é um PAA

#### Reconhecimento de receitas (Notas explicativas 2.15 e 16)

A Companhia e suas controladas reconhecem as receitas provenientes da venda de unidades imobiliárias não concluídas nos empreendimentos de incorporação imobiliária com base no método de Porcentagem de Conclusão ("POC"), em conformidade com o Ofício circular/CVM/SNC/SEP/ nº 02/2018, emitido pela CVM.

A aplicação do método POC requer que a administração estime os custos totais a incorrer até a conclusão das obras e a entrega das unidades, de forma a determinar o estágio de execução de cada empreendimento com base na proporção entre os custos incorridos e o custo total orçado. Essa proporção é aplicada ao valor de venda das unidades já comercializadas considerando, ainda, os reajustes previstos contratualmente, para fins de determinação da receita a ser reconhecida em cada período.

Consideramos o reconhecimento de receitas como um dos principais assuntos de auditoria em razão da relevância dos valores envolvidos e da complexidade do processo, que envolve julgamento significativo da administração, especialmente na elaboração, revisão e acompanhamento dos orçamentos de custos das obras. Alterações nessas estimativas podem impactar de forma relevante o reconhecimento da receita e o resultado do exercício.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o entendimento dos processos e a avaliação dos principais controles internos relacionados ao reconhecimento da receita de unidades imobiliárias em construção, bem como a preparação, revisão e aprovação dos orçamentos de custos a incorrer e ao monitoramento dos custos efetivamente incorridos.

Testamos, em bases amostrais, os custos incorridos por meio da inspeção de contratos, documentos fiscais e comprovantes de pagamentos efetuados, confrontando-os com os correspondentes registros contábeis e controles auxiliares, além de realização de visitas de inspeção in loco em obras selecionadas.

Para uma amostra de empreendimentos, analisamos os orçamentos de custos de obras e suas respectivas aprovações internas e confrontamos os principais itens com contratos firmados com terceiros e/ou outras evidências disponíveis.

Avaliamos, também, a razoabilidade das estimativas de custos a incorrer por meio da comparação dos índices utilizados com os respectivos índices de mercado e da elaboração de projeções independentes, com base em informações históricas para determinados empreendimentos.

Para obras concluídas selecionadas, comparamos o custo total efetivamente incorrido com os orçamentos anteriormente aprovados e investigamos variações relevantes, quando aplicável.

Adicionalmente, inspecionamos contratos de venda e comprovantes de liquidação financeira para uma amostra de unidades imobiliárias em construção, recalculando de forma independente a receita de venda reconhecida e os saldos a receber com base nos índices contratuais vigentes, bem como avaliando o atendimento às cláusulas suspensivas previstas nos contratos.

Com base nos procedimentos realizados, consideramos que os julgamentos adotados pela administração no reconhecimento da receita de vendas das unidades imobiliárias em construção, bem como as correspondentes divulgações apresentadas nas demonstrações contábeis, são consistentes com as informações obtidas durante a execução de nossos trabalhos.

Outros assuntos - Demonstrações do Valor Adicionado

As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outros assuntos - Valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, preparadas originalmente antes dos ajustes descritos na Nota 2.19, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria, com data de 26 de março de 2025, sem ressalvas. Não auditamos, nem foram auditados por outros auditores independentes, os ajustes descritos na Nota 2.19, que foram efetuados para alterar a DVA de 2024, apresentadas para fins de comparação.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais

de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na 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 e suas controladas, em seu conjunto, 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, em seu conjunto, ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor 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 de uma 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, em seu conjunto. 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, em seu conjunto, a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas 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 negócio do grupo como base para formar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e revisão do trabalho de auditoria realizado para os propósitos da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira,

constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 20 de março de 2026

PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP000160/O-5

Mairkon Strangueti Nogueira  
Contador CRC 1SP255830/O-3

## **Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente**

O Estatuto Social da Companhia prevê um Conselho Fiscal de caráter não permanente, eleito unicamente a pedido dos acionistas da Companhia em Assembleia Geral Ordinária. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Conselho Fiscal não foi instalado.

São Paulo, 23 de março de 2026.

Marcelo Dzik  
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos que as Demonstrações Financeiras findo em 31 de dezembro de 2025, da Even Construtora e Incorporadora S.A refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira correspondentes ao período apresentado.

São Paulo, 23 março de 2026.

Marcelo Dzik  
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório de revisão da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda relativas as Informações Financeiras Trimestrais da Even Construtora e Incorporadora S.A, para o período findo em 31 de dezembro de 2025.

São Paulo, 23 de março de 2026.

Marcelo Dzik  
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores