

Brasil Terrenos Holding S.A.

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
em 30 de setembro de 2025 acompanhadas do relatório do
auditor independente

Ref.: Relatório nº 25BJF-001-PB

Índice

	Página
Relatório da administração	3
Relatório sobre a revisão de informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas	6
Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas	8
Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes ao período findo em 30 de setembro de 2025	16

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Goiânia, Setembro de 2025 – A Brasil Terrenos Holding S.A. (“Brasil Terrenos ou “Companhia”), é referência em planejamento e desenvolvimento urbano no Brasil com presença em 17 estados e 78 cidades, possui, nos últimos 22 anos, mais de 190 mil imóveis lançados e apresenta os resultados e demonstrações financeiras do terceiro trimestre de 2025. As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), os pareceres do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com os padrões internacionais de contabilidade (International Financial Reporting Standards – IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Desempenho Financeiro

A receita operacional líquida da Brasil Terrenos totalizou R\$ 235,7 milhões no 3T25, contra R\$ 488,9 milhões no mesmo trimestre do ano anterior, uma diminuição de 51,8%, por conta do menor volume de vendas líquidas de estoque pronto e da menor variação positiva do IGP-M nos comparativos entre períodos. O lucro bruto alcançou R\$ 169,8 milhões no trimestre, para uma margem bruta de 72,0%.

O lucro líquido atingiu R\$ 107,5 milhões no 3T25, uma diminuição de 64,5% em relação ao 3T24, com margem líquida de 45,6%, ante 61,9% apresentado no mesmo trimestre do ano anterior, por conta do menor volume de receita líquida reconhecida, com a consequente menor diluição das despesas administrativas.

A tabela a seguir apresenta os principais indicadores financeiros no ano, assim como suas respectivas comparações:

Indicadores Financeiros	3T25	3T24	Var. 3T25 vs. 3T24
Receita Operacional Líquida	235.741	488.902	-51,8%
Lucro Bruto	169.820	370.363	-54,1%
Margem Bruta (%)	72,0%	75,8%	-372 bps
Lucro Líquido	107.491	302.702	-64,5%
Margem Líquida (%)	45,6%	61,9%	-1632 bps

Em 30 de setembro de 2025, o endividamento líquido da Brasil Terrenos totalizou R\$ 1.313,3 milhões, um aumento de 207,3% em relação ao 30 de setembro de 2024. Esse crescimento é em função de uma emissão de notas comerciais escriturais, para colocação privada no valor de R\$ 700 milhões realizada neste trimestre, alongando o perfil de dívida da Companhia. A tabela a seguir detalha o endividamento total, nos encerramentos do 3T25 e 3T24:

Endividamento (R\$ Mil)	3T25	3T24	Var. 3T25 vs. 3T24
Empréstimos	205.923	242.497	-15,1%
Veículos, Máquinas e Equipamentos	24.702	7.720	220,0%
CRI / Notas Comerciais	1.082.770	177.246	510,9%
Endividamento Total	1.313.395	427.463	207,3%
Circulante	101.319	91.699	10,5%
Não Circulante	1.212.076	335.764	261,0%

A dívida líquida da Brasil Terrenos representava 16,5% do patrimônio líquido consolidado de 30 de setembro de 2025 e 23,4% do patrimônio líquido da controladora. A tabela a seguir apresenta a reconciliação da dívida líquida nos encerramentos do 3T25 e 3T24:

Endividamento (R\$ Mil)	3T25	3T24	Var. 3T25 vs. 3T24
Dívida Líquida	(715.592)	(378.445)	89,1%
Patrimônio Líquido Consolidado	4.333.685	3.868.368	12,0%
Patrimônio Líquido Controladora	3.051.951	2.753.422	10,8%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	16,5%	9,8%	673 bps
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Controladora	23,4%	13,7%	970 bps

O total de recebíveis atingiu R\$ 5.086 milhões em 31 de setembro de 2025, sendo apenas R\$ 6 milhões vencidos. A evolução dos recebíveis acompanha o bom desempenho de vendas no período. A tabela a seguir apresenta a abertura dos recebíveis, nos encerramentos do 3T25 e 3T24:

R\$ Mil	3T25	4T24	Var. 3T25 vs. 4T24
Títulos Vencidos	6.514	2.140	204,4%
Acima de 01 ano	41	66	-37,9%
Até 01 ano	6.473	2.074	212,1%
Títulos a Vencer	6.955.605	6.145.959	13,2%
Até 01 ano	687.356	795.148	-13,6%
Acima de 01 ano	6.268.249	5.350.811	17,1%
Contas a Receber por Venda de Unidades Imobiliária	6.962.119	6.148.099	13,2%
(-) Vendas a Apropriar	(1.004.442)	(929.862)	8,0%
(-) Adiantamento de Clientes	(19.303)	(35.207)	-45,2%
(-) Provisão para distrato	(269.967)	(306.166)	-11,8%
Total	5.668.407	4.876.864	16,2%
Circulante	768.863	791.329	-2,8%
Não circulante	4.899.544	4.085.534	19,9%

O resultado a apropriar totalizou R\$ 733,4 milhões no 3T25, um acréscimo de 39,6% comparado ao 3T24. A margem a apropriar atingiu 73,0%, apresentando diminuição de 610 pontos base em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. A tabela a seguir apresenta a evolução das receitas a apropriar e o custo dos imóveis vendidos a apropriar para o 3T25 e 3T24:

Resultado a Apropriar (R\$ Mil)	3T25	3T24	Var. 3T25 vs. 3T24
Vendas contratadas de imóveis dos empreendimentos em andamento	12.919.022	11.329.782	14,0%
Receita bruta apropriada com venda de imóveis	(11.914.580)	(10.399.921)	14,6%
Receita bruta a apropriar com venda de imóveis	1.004.442	929.861	8,0%
Custos orçados dos imóveis vendidos	2.425.353	1.784.299	35,9%
Custos incorridos	(2.154.327)	(1.590.124)	35,5%
Compromissos com custos orçados a apropriar	271.026	194.175	39,6%
Resultado de vendas de imóveis a apropriar	733.416	735.686	-0,3%
Margem Bruta a Apropriar	73,0%	79,1%	-610 bps

Lançamentos

No terceiro trimestre de 2025 a Brasil terrenos lançou 4 empreendimentos totalizando 3.587 lotes e um VGV de R\$ 541,7 milhões.

A tabela a seguir detalha os empreendimentos lançados pela Brasil Terrenos no 3T25:

Produto	Cidade	UF	Região	Data Lançamento	Qtde Terrenos	VGV Total
Residencial Jardim América	Porangatu	GO	Centro-Oeste	ago-25	964	122.092
ACSU SO 161	Palmas	TO	Norte	set-25	49	45.175
Loteamento Ayanda Eco Park	Uberaba	MG	Sudeste	jul-25	68	50.723
Residencial Cidade Jardim	Ariquemes	RO	Norte	set-25	2.506	323.789
Total 3T25					3.587	541.779

Vendas Contratadas

As vendas contratadas totais atingiram R\$ 487,6 milhões no 3T25, representando 3.777 unidades.

Relatório sobre a revisão de informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av Jamel Cecílio, 2929 Ed Brookfield Towers, sala 2701 Torre B - Jardim Goiás, Goiânia (GO)
T +55 62 3215-8444
www.grantthornton.com.br

Aos Administradores e Acionistas da
Brasil Terrenos Holding S.A.
Goiânia – GO

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da **Brasil Terrenos Holding S.A.** (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, referentes ao trimestre findo em **30 de setembro de 2025**, que compreendem os balanços patrimoniais em **30 de setembro de 2025** e as respectivas demonstrações dos resultados e dos resultados abrangentes para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a **NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária** e com a norma internacional **IAS 34 – Interim financial reporting**, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como pela apresentação dessas demonstrações de forma consistente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é de expressar uma conclusão sobre essas demonstrações intermediárias individuais e consolidadas com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (**NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade** e **ISRE 2410 – Review of interim financial information performed by the independent auditor of the entity**, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a norma NBC TG 21 (R4) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR).

Ênfase

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 (R4) e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da administração da Companhia quanto à aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada com relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do valor adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato relevante que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Goiânia, 21 de novembro de 2025

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC GO-001.661/F-9



Daniel Menezes Vieira
Contador CRC IMG-078.081/O-1

Brasil Terrenos Holding S.A.

Balancos patrimoniais individuais e consolidados
em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024

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

Ativo

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Ativo circulante					
Caixa e equivalente de caixa	4	513.766	119.660	597.803	169.925
Contas a receber	5	-	-	768.863	758.468
Estoques	6	-	-	913.698	862.534
Adiantamento a fornecedor	-	476	1.002	2.469	3.975
Tributos a recuperar	-	769	265	1.032	554
Adiantamentos efetuados para investimentos em outros empreendimentos	8.1.1	-	-	9.383	7.974
Outros créditos	-	29	66	770	740
Total do ativo circulante		515.040	120.993	2.294.018	1.804.170
Ativo não circulante					
Contas a receber	5	-	-	4.899.544	4.347.888
Adiantamentos efetuados para investimentos em outros empreendimentos	8.1.2	9.983	8.474	34.411	28.017
Partes relacionadas	7.1	607	1.020	25.311	20.376
Créditos por venda de investimentos	9.1	345.436	361.071	14.126	13.174
Depósitos judiciais	17.2	-	-	5.067	3.052
Tributos diferidos	15.1	-	-	1.173	1.392
Estoques	6	9.141	8.038	37.544	37.209
Investimentos	10	3.872.866	3.434.452	81.699	54.160
Imobilizado	11	4.113	4.229	151.812	154.224
Intangível	-	16	21	19	32
Direito de uso	12	5.433	5.254	6.680	6.158
Total do ativo não circulante		4.247.595	3.822.559	5.257.386	4.665.682
Total do ativo		4.762.635	3.943.552	7.551.404	6.469.852

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

Brasil Terrenos Holding S.A.

Balanços patrimoniais individuais e consolidados
em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024

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

Passivo e patrimônio líquido

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Passivo circulante					
Fornecedores	-	1.511	746	21.747	26.336
Empréstimos e financiamentos	13	56.171	186.906	101.319	237.189
Arrendamentos a pagar	12.1	1.459	1.205	1.861	1.799
Obrigações trabalhistas	-	2.955	1.981	16.194	11.006
Obrigações tributárias	14	811	33	13.907	15.260
Tributos diferidos	15.2	-	-	50.556	50.324
Adiantamentos recebidos de parceiros	8.2.1	-	-	1.114	1.114
Adiantamento de clientes	16.1	-	23	24.722	24.900
Contas a pagar	16	750	3.607	191.754	204.797
Total do passivo circulante		63.657	194.501	423.174	572.725
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	13	1.083.537	192.194	1.212.076	350.938
Empréstimos com terceiros		-	-	-	-
Arrendamentos a pagar	12.1	3.974	4.048	4.863	4.444
Tributos diferidos	15.2	-	-	329.583	291.095
Adiantamentos recebidos de parceiros	8.2.2	7.500	47.500	7.825	47.825
Partes relacionadas	7.2	33.558	72.062	58.822	83.129
Passivo a descoberto em participações societárias	10	1.532	1.669	-	-
Obrigações nas compras de investimentos	9.2	416.851	406.696	501.506	500.138
Provisão para demandas judiciais	17	75	-	42.937	43.131
Contas a pagar	16	100.000	150.629	636.933	575.818
Total do passivo não circulante		1.647.027	874.798	2.794.545	1.896.518
Total passivo		1.710.684	1.069.299	3.217.719	2.469.243
Patrimônio líquido					
Capital social	18.1	1.575.575	1.000	1.575.575	1.000
Adiantamento para futuro aumento de capital	18.2	-	1.534.405	-	1.534.405
Reservas de lucros	18.3	1.476.376	1.338.848	1.476.376	1.338.848
Total de patrimônio líquido atribuível aos controladores		3.051.951	2.874.253	3.051.951	2.874.253
Participação de não controladores	-	-	-	1.281.734	1.126.356
Total do patrimônio líquido		3.051.951	2.874.253	4.333.685	4.000.609
Total do passivo e patrimônio líquido		4.762.635	3.943.552	7.551.404	6.469.852

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

Brasil Terrenos Holding S.A.

Demonstrações do resultado individuais e consolidadas
para os períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e 2024.

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

	Notas	Controladora				Consolidado			
		De	De	De	De	De	De	De	De
		01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Receita operacional líquida	19	-	-	-	-	235.741	962.922	488.902	1.503.898
Custos dos imóveis comercializados	20	-	-	-	-	(65.921)	(227.890)	(118.539)	(335.199)
Lucro bruto		-	-	-	-	169.820	735.032	370.363	1.168.699
Despesas gerais e administrativa	21	(9.052)	(29.323)	(9.384)	(25.822)	(41.302)	(118.938)	(37.407)	(102.348)
Despesas comerciais	22	(18)	(85)	(2)	(2)	(13.137)	(35.738)	(12.171)	(34.823)
Resultado de equivalência patrimonial	10	80.680	456.865	218.132	612.910	22.745	35.258	2.501	5.204
Outras receitas e despesas operacionais	24	(8.068)	(8.195)	-	5	15.104	49.801	1.228	(1.503)
Lucro operacional		63.542	419.262	208.746	587.091	153.230	665.415	324.514	1.035.229
Resultado financeiro líquido	23	(25.097)	(60.970)	(7.126)	(28.069)	(38.362)	(69.676)	(5.727)	(25.966)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		38.445	358.292	201.620	559.022	114.868	595.739	318.787	1.009.263
Imposto de renda e contribuição social - corrente	15	(2.039)	(3.069)	(39)	(634)	(6.236)	(14.266)	(5.148)	(15.328)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	15	-	-	-	-	(1.141)	(19.005)	(10.937)	(33.709)
Lucro líquido do período		36.406	355.223	201.581	558.388	107.491	562.468	302.702	960.226
Atribuído ao controlador		36.406	355.223	201.581	558.388	36.406	355.223	201.581	558.388
Atribuído ao não controladores		-	-	-	-	71.085	207.245	101.121	401.838
Lucro básico e diluído por cota - R\$	18.4	-	-	-	-	0,023106	0,225456	201,5810	558,3880

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

Brasil Terrenos Holding S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes individuais e consolidadas
para os períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

	Controladora				Consolidado			
	De 01/07/2025	De 01/01/2025	De 01/07/2024	De 01/01/2024	De 01/07/2025	De 01/01/2025	De 01/07/2024	De 01/01/2024
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024
Lucro líquido do período	36.406	355.223	201.581	558.388	107.491	562.468	302.702	960.226
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado abrangente do período	36.406	355.223	201.581	558.388	107.491	562.468	302.702	960.226
Atribuído ao controlador	36.406	355.223	201.582	558.388	36.406	355.223	201.581	558.388
Atribuído ao não controladores	-	-	-	-	71.086	207.245	101.121	401.838

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

Brasil Terrenos Holding S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

	Capital Social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reservas de lucros	Patrimônio líquido	Participação de não controladores	Patrimônio líquido consolidado
Em 31 de dezembro de 2023	1.000	1.505.861	920.640	2.427.501	919.590	3.347.091
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	28.424	-	28.424	-	28.424
Movimentação de não controladores	-	-	-	-	(206.482)	(206.482)
Lucros distribuídos aos quotistas	-	-	(260.891)	(260.891)	-	(260.891)
Lucro líquido do período	-	-	558.388	558.388	401.838	960.226
Em 30 de setembro de 2024	1.000	1.534.285	1.218.137	2.753.422	1.114.946	3.868.368
Em 31 de dezembro de 2024	1.000	1.534.405	1.338.848	2.874.253	1.126.356	4.000.609
Integralização de capital	1.574.575	-	-	1.574.575	-	1.574.575
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	(1.534.405)	-	(1.534.405)	-	(1.534.405)
Movimentação de não controladores	-	-	-	-	(51.867)	(51.867)
Lucros distribuídos aos quotistas	-	-	(217.695)	(217.695)	-	(217.695)
Lucro líquido do período	-	-	355.223	355.223	207.245	562.468
Em 30 de setembro de 2025	1.575.575	-	1.476.376	3.051.951	1.281.734	4.333.685

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

Brasil Terrenos Holding S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidadas para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	358.292	559.022	595.739	1.009.263
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) antes do imposto do Renda e Contribuição social com o fluxo de caixa				
PIS e Cofins diferidos	-	-	20.155	38.446
Depreciação de imobilizado, intangível e direito de uso	1.177	842	8.642	14.874
Resultado de equivalência patrimonial	(456.865)	(612.910)	(35.258)	(5.204)
Juros sobre empréstimos e financiamentos	86.433	23.674	110.657	33.332
Juros sobre arrendamentos	230	603	271	1.733
Baixa líquida de ativo imobilizado	-	5	5.562	7.788
Provisão para distratos de vendas	-	-	(13.432)	32.813
Provisão para demandas judiciais	75	-	1.281	(8.852)
Ajustes de capital de giro				
Contas a Receber	-	-	(468.360)	(953.645)
Estoques	(1.103)	(616)	(111.172)	150.703
Tributos a recuperar	(504)	(264)	(478)	(220)
Adiantamento a fornecedores	526	(341)	1.506	(7.374)
Outros créditos	37	80	(30)	518
Depósitos judiciais	-	-	(2.015)	(148)
Fornecedores	765	(280)	(4.589)	(1.015)
Obrigações trabalhistas	974	1.114	5.188	4.463
Obrigações tributárias	260	(602)	(2.051)	(23.066)
Adiantamento de clientes	(40.023)	5.023	(178)	(61.680)
Pagamento de demandas judiciais	-	-	(1.475)	(2.321)
Outras contas a pagar	(53.486)	99.436	27.486	89.344
Impostos pagos	(2.551)	-	(13.789)	-
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	(105.763)	74.786	123.660	319.752
Atividades de investimento				
Créditos por venda de investimentos	-	-	(952)	(3.959)
Aquisição de imobilizado e intangível	(120)	(784)	(10.410)	(11.241)
Participações societárias (adições)	(257.363)	(395.361)	(6.661)	(10.011)
Participações societárias (baixas)	76.074	241.159	8.117	8.177
Recebimento de dividendos	225.393	190.574	6.263	2.094
Adiantamentos efetuados para investimentos em outros empreendimentos	(1.509)	(11.858)	(7.803)	(1.103)
Obrigações por compra de investimentos	-	-	1.368	355.681
(Cessão) recebimento de mútuos de partes relacionadas	413	79	(4.935)	43.437
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de investimento	42.888	23.809	(15.013)	383.075
Atividades de financiamento				
Adiantamento para futuro aumento de capital	(1.534.405)	28.424	(1.534.405)	28.424
Integralização de capital	1.574.575	-	1.574.575	-
Pagamento de empréstimos e financiamentos - principal e juros	(175.949)	(3.815)	(359.960)	73.900
Captação de empréstimos e financiamentos	850.124	148.224	974.571	137.355
Pagamento de arrendamento	(1.165)	(1.273)	(1.681)	(3.167)
Adiantamentos efetuados para investimentos em outros empreendimentos	-	-	(40.000)	4.826

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
(Amortização) Captação de partes relacionadas	(38.504)	(12.708)	(24.307)	(3.375)
Movimentação de não controladores e incorporação de acervo líquido	-	-	(51.867)	(659.785)
Distribuição de dividendos	(217.695)	(260.891)	(217.695)	(260.891)
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de financiamento	456.981	(102.039)	319.231	(682.713)
Caixa incorporado	-	-	-	1.987
Aumento (redução) líquido do caixa e equivalentes de caixa	394.106	(3.444)	427.878	22.101
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	119.660	6.183	169.925	26.917
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	513.766	2.739	597.803	49.018
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	394.106	(3.444)	427.878	22.101

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

Brasil Terrenos Holding S.A.

Demonstrações do valor adicionado individuais e consolidadas
para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Receita bruta	(8.144)	-	1.002.576	1.576.764
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	-	-	1.416.014	1.831.128
Outras receitas/despesas (compra vantajosa)	(8.144)	-	(7.350)	(62)
Distratos de vendas	-	-	(406.088)	(254.302)
Insumos adquiridos de terceiros	(15.654)	(15.242)	(322.813)	(444.402)
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	-	-	(227.890)	(335.680)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(15.676)	(15.247)	(104.582)	(118.200)
Recuperação de valores ativos	22	5	9.659	9.478
Valor adicionado bruto	(23.798)	(15.242)	679.763	1.132.362
Depreciação, amortização e exaustão	(1.214)	(843)	(11.081)	(8.643)
Valor adicionado líquido produzido pela Empresa	(25.012)	(16.085)	668.682	1.123.719
Valor adicionado recebido em transferência	482.592	614.394	117.706	20.139
Resultado de equivalência patrimonial	456.864	612.910	35.258	5.204
Receitas financeiras	25.803	1.484	44.884	17.714
Provisões de Inadimplência e Contingências cíveis	-	-	44.477	10.382
Outras	(75)	-	(6.913)	(13.161)
Valor adicionado total a distribuir	457.580	598.309	786.388	1.143.858
Pessoal	10.192	7.950	27.336	21.581
Remuneração direta	8.286	6.574	21.506	17.380
Benefícios	1.230	731	3.976	2.676
FGTS	676	645	1.854	1.525
Impostos, taxas e contribuições	5.510	2.423	82.243	118.882
Federais	5.443	2.378	76.146	112.285
Estaduais	-	-	532	664
Municipais	67	45	5.565	5.933
Remuneração de capitais de terceiros	86.655	29.548	114.340	43.169
Juros	86.634	29.064	112.972	41.561
Tarifas e comissões diversas	21	484	1.368	1.608
Remuneração de capitais próprios	355.223	558.388	562.469	960.226
Dividendos	217.695	260.891	217.695	260.891
Lucros retidos	137.528	297.497	137.528	297.497
Participação dos não controladores nos lucros retidos	-	-	207.246	401.838
Valor adicionado distribuído	457.580	598.309	786.388	1.143.858

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

1. Contexto operacional

A Brasil Terrenos Holding S.A. (“Brasil Terrenos” ou “Companhia”) sociedade anônima de capital fechado, constituída em 02 de setembro de 2014, situada em Goiânia – GO, na Avenida 136, nº 761, 10º andar, Setor Sul, CEP 74.093-250, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.961.867/0001-10.

A Companhia tem como objeto social a participação no capital de sociedades empresárias de propósito específico (SPE), no segmento de loteamentos urbanos, na qualidade de sócia cotista no Brasil. A participação de parceiros ocorre de forma direta nos empreendimentos por meio de participação nas SPEs e sociedades em conta de participação (SCP), para desenvolver os empreendimentos. O desenvolvimento e construção dos loteamentos são efetuados diretamente pela Companhia ou por parceiros. As controladas diretas e indiretas estão sumariadas na Nota Explicativa nº 10.4.

Vendas

No exercício de 2024, a Companhia efetuou 5 (cinco) lançamentos de empreendimentos, resultando na incorporação de um estoque de 6.772 novos lotes para comercialização. No 3º Trimestre de 2025, foram realizados 4 novos lançamentos, adicionando 3.587 lotes ao estoque disponível. Os novos empreendimentos lançados neste período contemplaram as seguintes cidades: Barreiras, Redenção, Palmas, Presidente Prudente, Uberaba, Porangatu e Ariquemes.

Distrato

No terceiro trimestre de 2025, a Empresa registrou um total de 1.592 distratos, o que representa um aumento de 21,43% em comparação ao mesmo período de 2024, quando foram contabilizados 1.311 distratos.

Esse crescimento ainda é refletido de uma campanha iniciada em maio deste de 2024, que permitiu o parcelamento da comissão de corretagem em até 12 vezes. Para as vendas realizadas nesse formato, foi adotado um prazo máximo de 90 dias para cancelamento.

Para os demais contratos, a Empresa mantém sua política de cancelar contratos com inadimplência superior a sete parcelas em atraso, visando à mitigação de riscos financeiros e à melhoria da qualidade da carteira de clientes.

Inadimplência

No terceiro trimestre de 2025, 67,03% dos contratos da Empresa estavam inadimplentes, representando uma variação positiva de 0,21% em relação ao mesmo período de 2024, quando a taxa de inadimplência foi de 66,89%. Empresa mantém uma atuação consistente e ativa na recuperação de clientes inadimplentes.

2. Apresentação das demonstrações intermediárias e as principais políticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (para a controladora) e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (“*International Financial Reporting Standards*” (IFRS)) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) (para a controladora e consolidado). Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

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 e deve ser elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, essa demonstração será apresentada como informação suplementar, apenas nas Demonstrações Anuais, sem prejuízo do conjunto das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas às normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

A emissão dessas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram autorizadas pela Administração da Companhia em 21 de novembro de 2025.

2.2. Base de elaboração

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas pela Administração considerando o pressuposto da continuidade normal de suas atividades, estão apresentadas ao custo histórico como base de valor, exceto eventual instrumentos financeiros mensuradas pelo valor justo e pelo contas a receber que está a valor presente.

2.3. Moeda funcional e de apresentação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas são apresentadas em milhares de reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações contábeis intermediárias apresentadas em milhares de reais foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.4. Utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia requer que a administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das informações contábeis intermediárias. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data das informações contábeis intermediárias, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo período financeiro são discutidos a seguir:

a) Custos orçados: são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados de acordo com o método contábil mencionado na Nota Explicativa nº 3.1;

b) Tributos e demandas administrativas ou judiciais: a Companhia e suas investidas estão sujeitas no curso normal de seus negócios a fiscalizações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras.

Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e suas investidas, podem ser adversamente afetadas, independente do respectivo resultado. Com base na sua melhor avaliação e estimativa, suportada por seus consultores jurídicos, a Companhia avalia a necessidade de reconhecimento de provisão;

c) Valor justo de instrumentos financeiros: quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível. Contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados, como por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros;

d) Provisões para garantia: mensurado a partir dos gastos históricos com manutenção em empreendimentos concluídos;

e) Perdas esperadas com créditos de clientes e provisão para distratos: A Companhia mensura a provisão para perdas com créditos de clientes e provisão para distratos com base em premissas que consideram o histórico e expectativa de perdas de suas operações correntes e suas estimativas. Exemplos: **(a)** atrasos no pagamento das parcelas; **(b)** condições econômicas locais ou nacionais desfavoráveis; entre outros.

Caso existam tais evidências, a respectiva provisão é registrada. Tais premissas são revisadas tempestivamente para considerar eventuais alterações nas circunstâncias e históricos;

f) Avaliação do valor recuperável dos ativos: A Companhia e suas controladas avaliam eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda do valor recuperável dos ativos com vida útil definida. Quando tais evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para redução ao valor recuperável (“Impairment”), ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. As principais rubricas sujeitas à avaliação de recuperação são: “Imobilizado” e “Intangível”;

g) Avaliação do valor realizável líquido dos imóveis a comercializar: A Companhia e suas controladas avaliam se o custo dos imóveis a comercializar pode não ser recuperável se esses estoques estiverem danificados, se se tornarem total ou parcialmente obsoletos ou se os seus preços de venda tiverem diminuído. O custo dos imóveis a comercializar pode também não ser recuperável se os custos estimados de acabamento ou os custos estimados a serem incorridos para realizar a venda tiverem aumentado. A prática de reduzir o valor de custo dos imóveis a comercializar para o valor realizável líquido é consistente com o ponto de vista de que os ativos não devem ser escriturados por quantias superiores àquelas que se espera que sejam realizadas com a sua venda.

2.5. Base de consolidação

(i) Controladas

A Companhia controla uma entidade quando está exposta a, ou tem direito sobre, retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre esta.

As informações contábeis de controladas são incluídas nas informações contábeis da Companhia a partir da data em que o controle se inicia até a data em que o controle deixa de existir.

Nas informações contábeis individuais da controladora, as informações contábeis de controladas e controladas em conjunto são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

(ii) Controladas

Quando existem operações que gerem alteração de controle, a Companhia reconhece ou desreconhece os ativos e os passivos da controlada, qualquer participação de não controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela alteração de controle é reconhecido no resultado. Se a Companhia retém qualquer participação na antiga subsidiária, então essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle.

(iii) Investimentos contabilizados pelo método da equivalência patrimonial

Os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em empreendimentos controlados em conjunto e em coligadas. Uma entidade controlada em conjunto consiste em um acordo contratual através do qual a Companhia possui controle compartilhado. Os investimentos em entidades controladas em conjunto são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações contábeis consolidadas incluem a participação da Companhia no lucro ou no prejuízo do período e em outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa ou o controle conjunto deixa de existir.

(iv) Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intragrupo, são eliminados. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

3. Resumo das políticas contábeis materiais

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, nesse caso, informações trimestrais, têm como objetivo prover atualização com base nas últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais completas. Portanto, elas focam em novas atividades, eventos e circunstâncias e não repetem informações previamente divulgadas, exceto quando a administração julga relevante a manutenção de uma determinada informação. As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas aqui apresentadas foram preparadas com base nas políticas contábeis e métodos de cálculo de estimativas adotados na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 de forma uniforme.

3.1. Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas pelo CPC

a) Normas e interpretações adotadas em 2024

Alterações ao IFRS 16: Passivo de locação em um *sale and leaseback* (transação de venda e retroarrendamento)

Em setembro de 2022, o IASB emitiu alterações ao IFRS 16 (equivalente ao CPC 06 – Arrendamentos) para especificar os requisitos que um vendedor-arrendatário utiliza na mensuração da responsabilidade de locação decorrente de uma transação de venda e arrendamento de volta, a fim de garantir que o vendedor-arrendatário não reconheça qualquer quantia do ganho ou perda que se relaciona com o direito de uso que ele mantém.

As alterações vigoram para períodos de demonstrações contábeis anuais que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2024 e devem ser aplicadas retrospectivamente a transações *sale and leaseback* celebradas após a data de aplicação inicial do IFRS 16 (CPC 06). A aplicação antecipada é permitida e esse fato deve ser divulgado.

Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas informações contábeis intermediárias da Companhia.

Alterações ao IAS 1: Classificação de Passivos como Circulante ou Não-Circulante

Em janeiro de 2020 e outubro de 2022, o IASB emitiu alterações aos parágrafos 69 a 76 do IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações contábeis) para especificar os requisitos de classificação de passivos como circulante ou não circulante. As alterações esclarecem:

- O que se entende por direito de adiar a liquidação;
- Que o direito de adiar deve existir no final do período das demonstrações contábeis;
- Que a classificação não é afetada pela probabilidade de a entidade exercer seu direito de adiar; e
- Que somente se um derivativo embutido em um passivo conversível for ele próprio um instrumento de patrimônio, os termos de um passivo não afetarão sua classificação.

Além disso, foi introduzida uma exigência de divulgação quando um passivo decorrente de um contrato de empréstimo é classificado como não circulante e o direito da entidade de adiar a liquidação depende do cumprimento de *covenants* futuros dentro de doze meses.

As alterações vigoram para períodos de demonstrações contábeis anuais que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2024 e devem ser aplicadas retrospectivamente.

A Companhia está atualmente avaliando o impacto que as alterações terão na prática atual e se acordos de empréstimos existentes podem exigir renegociação.

Acordos de financiamento de fornecedores – Alterações ao IAS 7 e IFRS 7

Em maio de 2023, o IASB emitiu alterações ao IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) – Demonstrações do fluxo de caixa) e ao IFRS 7 (equivalente ao CPC 40 (R1) – Instrumentos financeiros: evidenciação) para esclarecer as características de acordos de financiamento de fornecedores e exigir divulgações adicionais desses acordos. Os requisitos de divulgação nas alterações têm como objetivo auxiliar os usuários das demonstrações contábeis a compreender os efeitos dos acordos de financiamento com fornecedores nas obrigações, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez de uma entidade.

As alterações vigoram para períodos de demonstrações contábeis anuais que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2024, porém, nenhuma apresentação adicional é requerida nas demonstrações contábeis interinas no primeiro ano de adoção das alterações implementadas.

Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas informações contábeis intermediárias da Companhia.

Alterações à IFRS 10/CPC 36 (R3) e à IAS 28/CPC 18 (R2)

Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas informações contábeis intermediárias da Companhia.

Alterações à IAS 21/CPC 02

Ausência de conversibilidade. Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas informações contábeis intermediárias da Companhia.

b) Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

Norma IFRS S1: Divulgações gerais – Estabelece os requisitos gerais para que uma entidade divulgue informações sobre os seus riscos e oportunidades relacionados com a sustentabilidade. Essa norma prevê a elaboração e divulgação do relatório de demonstrações contábeis relacionadas à sustentabilidade, a partir dos exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2026.

Norma IFRS S2: Divulgações relacionadas ao clima – Estabelece os requisitos para as Companhias divulgarem informações sobre os seus riscos e oportunidades relacionados com o clima. Essa norma prevê a elaboração e divulgação do relatório de demonstrações contábeis relacionadas à sustentabilidade, a partir dos exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2026. A Companhia está avaliando os impactos dos pronunciamentos da alteração listada acima, porém não espera efeitos significativos oriundos da adoção de informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Aplicações financeiras (a)	512.180	93.300	550.020	112.082
Bancos conta movimento	1584	26.355	47.776	57.827
Caixa	2	5	7	16
Total	513.766	119.660	597.803	169.925

(a) Os saldos de aplicações financeiras referem-se às aplicações diretamente em CDB que acompanham o CDI, com resgate em D+0 e que não estão sujeitos à mudança relevante de valor. Em 30 de junho de 2025, a rentabilidade média bruta nos últimos 12 meses foi de 84% do CDI (82% do CDI em 31 de dezembro de 2024). O saldo de aplicações financeiras apresentou elevação em relação ao exercício de 2024, em virtude da aquisição de títulos de renda fixa realizadas no período.

5. Contas a receber

5.1. Composição

As vendas e contas a receber são registradas pelas prestações nominais e anualmente corrigidas pelo IGP-M, IPCA e juros e 6,90% a 8,9% ao ano.

Descrição	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Contas a receber - Incorporação de imóveis	6.962.119	6.502.258
Total contas a receber financeiro	6.962.119	6.502.258
(-) Vendas a apropriar	(1.004.442)	(1.007.344)
(-) Adiantamento de clientes	(19.303)	(24.900)
(=) Saldo de contas a receber	5.938.374	5.470.014
(-) Provisão para perdas esperadas em créditos	(269.967)	(363.658)
(=) Total de contas a receber	5.668.407	5.106.356
Ativo Circulante	768.863	758.468
Ativo não circulante	4.899.544	4.347.888

(a) A Companhia reavaliou suas provisões de distratos com a finalidade de se aproximar da realidade de distratos de vendas ativas poderiam incorrer. As provisões eram realizadas sobre tal carteira, baseado na totalidade de distratos incorridos sobre a receita nos últimos 5 anos, agora, avaliado pelo histórico da carteira de recebíveis, foi identificado que vendas inadimplentes acima de 180 dias e com recebimento de até 30% das parcelas, possuíam quase nenhuma chance de ser regularizada. As vendas de forma individualizadas com tais características foram consideradas na provisão.

5.2. Composição por vencimento

Descrição	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Vencidos	6.514	1.859
Acima de 01 ano	41	70
Até 01 ano	6.473	1.789
A vencer	6.955.605	6.500.399
Até 01 ano	687.356	868.032
Acima de 01 ano	6.268.249	5.632.367
Total contas a receber financeiro	6.962.119	6.502.258

a) Movimentação da provisão para perdas de crédito esperada (distratos)

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(239.655)
Provisão	(147.808)
Reversão	102.783
Incorporação de controladas	(21.486)
Saldo em 30 de setembro de 2024	(306.166)
Provisão	(114.320)
Reversão	78.314
Incorporação de controladas	(21.486)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(363.658)
Reversão	93.691
Saldo em 30 de setembro de 2025	(269.967)

b) Provisão para perdas de crédito esperadas

Para avaliação dos riscos de perdas financeiras relacionadas a carteira de contas a receber a Companhia analisou e ponderou os seguintes fatores:

- Os créditos perante a clientes possuem garantia real do próprio imóvel;
- O cenário macroeconômico vem demonstrando uma retomada da atividade econômica;

Partindo de tal análise, a administração da Companhia estima não haver impactos relevantes relacionados a perdas esperadas, a serem reconhecidos nas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas apresentadas e entende que a provisão para distratos é suficiente para cobrir eventuais perdas nas vendas.

6. Estoques

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Lotes disponíveis para comercialização e em construção	-	-	757.326	694.156
Áreas em parceria imobiliária	-	-	132.607	84.940
Estorno de custo por estimativa para distrato de vendas	-	-	23.765	83.438
Subtotal - Imóveis a comercializar	-	-	913.698	862.534
Áreas em parceria imobiliária (a)	9.141	8.038	37.544	37.209
Subtotal - Áreas para empreendimentos futuros	9.141	8.038	37.544	37.209
Total dos estoques	9.141	8.038	951.242	899.743
Circulante	-	-	913.698	862.534
Não circulante	9.141	8.038	37.544	37.209

Os estoques da Companhia estão apresentados pelo seu valor de custo que não excede o valor realizável líquido.

(a) As áreas em parceria imobiliária se referem a áreas destinadas a futuros empreendimentos, e seus saldos são compostos principalmente pela Empresa, e suas controladas B8 Empreendimentos Imobiliários Ltda., Buriti Holding Sul Participações Ltda., Buriti Imóveis Ltda. e BELG Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. nos valores de R\$ 13.603, R\$ 18.831, R\$ 18.096, e R\$ 12.000, respectivamente.

a) Movimentação da provisão para distratos

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	38.880
Provisão	46.866
Reversão	(27.898)
Saldo em 30 de setembro de 2024	57.848
Saldo em 31 de dezembro de 2024	83.438
Reversão	(59.673)
Saldo em 30 de setembro de 2025	23.765

7. Partes relacionadas

A Administração identifica como partes relacionadas seus cotistas, outras Companhias ligadas aos mesmos cotistas, seus administradores, os demais membros do pessoas-chave da administração e seus familiares. As transações com partes relacionadas são realizadas conforme acordo entre as partes.

Sendo assim, na condução normal dos negócios, a Companhia realiza transações financeiras com suas partes relacionadas para disponibilização de recursos que são exclusivamente aplicados na atividade imobiliária para a compra de terrenos, pagamento de despesas relacionadas aos loteamentos, publicidade e propaganda e demais despesas comerciais, bem como para o pagamento dos custos de construção e despesas inerentes ao desenvolvimento dos loteamentos.

Os valores a receber e a pagar encontram-se registrados no ativo não circulante e passivo não circulante, respectivamente, sendo que as transações não possuem prazo de vencimento preestabelecido e não há expectativa do recebimento e liquidação em curto prazo.

7.1. Valores a receber de partes relacionadas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Ativo não circulante				
Adiantamento de lucros (a)	-	-	5	20
Contrato de conta corrente (b)	607	1.020	1.140	1.857
Contrato de mútuo (c)	-	-	22.480	16.498
Adiantamento parceria imobiliária (d)	-	-	1.686	2.000
Outras contas a receber	-	-	-	1
Total	607	1.020	25.311	20.376

(a) Se refere a antecipações de lucros, a priori para fins exclusivamente contábeis os respectivos valores foram reclassificados para partes relacionadas, para que a realização se proceda no momento em que a Companhia auferir resultado econômico suficiente;

(b) Na condução normal dos negócios, a Companhia realiza transações financeiras com suas controladas e outras Companhias do Grupo para disponibilização de recursos que são exclusivamente aplicados na atividade imobiliária para a compra de terrenos, pagamento de despesas, bem como custos de construção e despesas inerentes ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários;

(c) São valores disponibilizados para Companhias e/ou pessoas relacionadas ao Grupo, no qual espera-se devolução dos valores mencionados com as respectivas atualizações monetárias inerentes a cada transação;

(d) Trata-se de valores adiantados para parceiros terrenos nos quais a Companhia firma contrato de parceria imobiliária para desenvolvimento de loteamentos urbanos.

7.2. Valores a pagar a partes relacionadas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Passivo não circulante				
Contrato de conta corrente (a)	-	240	122	123
Contrato de mútuo (b)	33.558	71.822	58.700	83.006
Total	33.558	72.062	58.822	83.129

(a) Valores transacionados entre a controladora e suas controladas as quais possuem participações em comum e que serviram para fomentar gastos pontuais na operacionalização dos negócios imobiliários, não obstante os fluxos se realizam, os valores são devolvidos de imediato; e

(b) São valores captados de Companhias e/ou pessoas relacionadas as quais possuem participações em comum, no qual espera-se devolução dos valores mencionados.

7.3. A seguir demonstramos a movimentação dos saldos dos mútuos financeiros

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Saldo no início do período/exercício	-	-	16.498	252
Liberações e saldos incorporados	-	3	8.388	28.377
(-) Amortizações/encargos	-	(3)	(2.406)	(12.131)
Saldo mútuo a receber	-	-	22.480	16.498

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Saldo no início do período/exercício	71.822	16.802	83.006	24.402
Liberações e saldos incorporados	-	55.756	1.587	61.056
(-) Amortizações/encargos	(38.264)	(736)	(25.893)	(2.452)
Saldo mútuo a pagar	33.558	71.822	58.700	83.006

7.4. Remuneração de pessoas-chave da Administração

Até 30 de setembro de 2025, a Companhia não pagou qualquer tipo de remuneração direta aos seus administradores, acionistas ou conselheiros, cabendo aos mesmos apenas a parcela da distribuição de lucros recebida pelos sócios.

7.5. Transações com partes relacionadas - Despesas administrativas

A Companhia e suas controladas não tiveram transações envolvidas que foram reconhecidas no resultado do período, com exceção dos montantes reconhecidos de equivalência patrimonial em setembro de 2025 e 2024.

8. Adiantamentos com parceiros

8.1. Adiantamentos efetuados para investimentos em outros empreendimentos

Os valores correspondem a empréstimos e adiantamento para parceiros (terceiros não vinculados à Companhia, seus sócios ou a suas partes relacionadas). A realização será por recebimentos dos valores de acordo com a apuração de resultado dos respectivos investimentos.

8.1.1. Ativo circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Ativo circulante				
Parceria imobiliária (a)	-	-	9.383	4.416
Outros	-	-	-	3.558
Total geral	-	-	9.383	7.974

(a) Parceria imobiliária em andamento na região Sudeste, para implantação de loteamentos abertos, na cidade de Duque de Caxias - RJ tendo previsão para realização nos anos de 2025 e 2026.

8.1.2. Ativo não circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Ativo não circulante				
Empréstimo (a)	-	-	4.247	3.930
Parceria imobiliária (b)	8.474	8.474	26.705	23.995
Outros	1.509	-	3.459	92
Total	9.983	8.474	34.411	28.017

(a) Empréstimos fornecidos a parceiros de negócios a fim de fomentar a operação;

(b) Parceria imobiliária em andamento na região Sudeste, para implantação de loteamentos abertos, na cidade de Duque de Caxias – RJ tendo previsão para realização nos anos de 2025/2026.

8.2. Adiantamentos recebidos de parceiros

Os respectivos valores referem a recursos captados com parceiros para investimentos em novos empreendimentos com finalidade específica de custear as operações estruturais dos loteamentos, serão convertidos em participações em novas entidades controladas em conjunto.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Capital de giro	7.500	47.500	8.939	48.939
Total geral	7.500	47.500	8.939	48.939
Circulante	-	-	1.114	1.114
Não circulante	7.500	47.500	7.825	47.825

Os saldos apresentados referem-se a adiantamentos recebidos de parceiros, destinados ao suporte das operações dos empreendimentos em desenvolvimento, com foco em capital de giro e demais despesas operacionais. Os recursos têm como finalidade específica o custeio das estruturas dos loteamentos e, conforme acordado entre as partes, serão futuramente convertidos em participações societárias nas novas entidades controladas em conjunto.

No comparativo entre os períodos, não houve variação nos saldos registrados no passivo circulante consolidado. Já no passivo não circulante, observa-se um incremento, decorrente de novos aportes realizados no período, alinhados ao planejamento de longo prazo dos projetos conduzidos em parceria.

9. Transações com compras e vendas de investidas

9.1. Créditos na venda de investimentos

Refere-se a alienação da participação societária da controladora em outras Companhias, que estavam registradas no grupo de investimentos. As cotas foram transferidas, quando da assinatura dos atos societários.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Ativo não circulante				
Créditos por venda de investimentos (a)	345.436	361.071	14.126	13.174
Total	345.436	361.071	14.126	13.174

(a) Em fevereiro de 2016, a Brasil Terrenos vendeu suas cotas de participações societárias nas investidas BER Empreendimentos Imobiliários Ltda., XR5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., G5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., GPI Empreendimentos Imobiliários Ltda. e P5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., com saldo remanescente a pagar no montante de R\$ 41.893 sem definição de vencimento, quais serão recebidos com a geração de fluxo de caixa das entidades adquiridas conforme acordo entre a Companhia e as partes compradoras. Em outubro de 2021 a Brasil Terrenos vendeu suas cotas de participações societárias nas investidas BLA Empreendimentos Imobiliários Ltda., Pauma Empreendimentos imobiliários Ltda. e BR Empreendimentos Imobiliários Ltda. para sua controlada Buriti Sudeste Participações Ltda., com saldo remanescente a pagar no montante de R\$ 3.707 sem definição de vencimento, quais serão recebidos de acordo com fluxo de caixa da Buriti Sudeste Participações Ltda. A Brasil Terrenos efetuou as seguintes vendas de investimentos para sua controlada Buriti Sudeste Participações Ltda. no exercício de 2023: FBBV Empreendimentos SPE Ltda., NSA-1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Pauma Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Brasil Empreendimentos Ltda., que gerou um contas a receber no montante de R\$ 3.162 sem definição de vencimento, quais serão recebidos de acordo com fluxo de caixa da Buriti Sudeste Participações Ltda. Em outubro de 2024 a Brasil Terrenos vendeu suas cotas de participações nas investidas Santa Ana Empreendimentos Imobiliários Ltda., no qual gerou um contas a receber no montante de R\$ 2.232 sem definição de vencimento.

Em novembro de 2024 a Brasil Terrenos vendeu suas cotas de participações nas investidas Buriti Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda., no qual gerou um contas a receber no montante de R\$ 305.302 sem definição de vencimento. Em dezembro de 2024 a Brasil Terrenos vendeu suas cotas de participações na investida Buriti Agropecuária Ltda., no qual gerou um contas a receber no montante de R\$ 4.775 sem definição de vencimento. Vale ressaltar que essas operações fazem parte da reorganização societária da Brasil Terrenos para melhor apresentação das referidas participações.

9.2. Obrigações na compra de investimentos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Passivo não circulante				
Obrigações na compra de investimentos (a)	416.851	406.696	501.506	500.138
Total	416.851	406.696	501.506	500.138

(a) Em linha com a estratégia de reorganização societária voltada à centralização das operações no grupo Brasil Terrenos, ao longo do exercício de 2024 foram adquiridas cotas de participação em diversas sociedades, gerando obrigações relacionadas a essas aquisições. No primeiro trimestre de 2025, dando sequência ao movimento estratégico, a Brasil Terrenos adquiriu participação na sociedade BELG Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., operação que resultou na constituição de obrigações de curto prazo junto às Companhias Greenville Empreendimentos Ltda. e 5G Construções e Serviços Ltda., conforme contrato no valor de R\$ 4.459 mil. No segundo e terceiro trimestre de 2025, foram quitados passivos com outras sociedades e firmados novos negócios com parceiras estratégicas já consolidadas, como Espaço Participações, D’Rocha Participações e Lacerda Participações, reforçando o plano de expansão societária do grupo. O saldo remanescente das obrigações está relacionado a exigibilidades oriundas dessas aquisições e operações estruturadas.

10. Investimentos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Participações societárias	3.872.866	3.434.452	81.699	54.160
Passivo a descoberto em participações societárias (a)	(1.532)	(1.669)	-	-
Total investimento líquido	3.871.334	3.432.783	81.699	54.160

(a) No encerramento do período findo em setembro de 2025, as entidades BE2 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Verti Imóveis Ltda., apresentaram patrimônio líquido negativo que representam passivo a descoberto para a Companhia no montante de R\$ 1.532 (R\$ 1.669 em dezembro de 2024).

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2025

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

10.1. Movimentação dos investimentos das participações societárias nas controladas – 30 de setembro de 2025

Descrição	31/12/2024	Adições	Baixas	Distribuição de lucro	Resultado de equivalência desproporcional (a)	Resultado de equivalência	30/09/2025
(A) Total de participação em controladas	3.425.882	269.187	(62.108)	(224.498)	2.551	453.060	3.864.074
(B) Total de participação direta em coligadas	6.901	-	-	(895)	819	435	7.260
(C) Total de participação indireta	23.271	7.707	-	(5.368)	2.708	31.296	59.614
(D) Total de ágio/compra vantajosa e mais valia	15.778	7.164	(8.117)	-	-	-	14.825
Total controladora (A+B)	3.432.783	269.187	(62.108)	(225.393)	3.370	453.495	3.871.334
Total consolidado (B+C+D)	54.160	6.661	(8.117)	(6.263)	3.527	31.731	81.699

10.2. Movimentação dos investimentos das participações societárias nas controladas – 30 de setembro de 2024

Descrição	31/12/2023	Adições	Baixas	Distribuição de lucro	Resultado de equivalência desproporcional (a)	Resultado de equivalência	30/09/2024
(A) Total de participação em controladas	2.553.765	771.152	(208.557)	(189.811)	(10.692)	622.649	3.538.506
(B) Total de participação direta em coligadas	11.409	4.071	(1.910)	(763)	753	200	13.760
(C) Total de participação indireta	12.815	1.589	(6.267)	(1.331)	(418)	4.669	11.057
(D) Total de ágio/compra vantajosa e mais valia	8.117	4.351	-	-	-	-	12.468
Total controladora (A+B)	2.565.174	775.223	(210.467)	(190.574)	(9.939)	622.849	3.552.266
Total consolidado (B+C+D)	32.341	10.011	(8.177)	(2.094)	335	4.869	37.285

10.3. Informações básicas das controladas - 30 de setembro de 2025

Descrição	Controladora	
	30/09/2025	31/12/2024
Ativo total	6.148.935	6.000.815
Passivo total	1.378.912	1.434.163
Patrimônio líquido atribuído ao controlador	3.785.101	3.638.753
Patrimônio líquido atribuído ao não controlador	984.922	927.899
Patrimônio líquido total	4.770.023	4.566.652
Receita operacional líquida	503.827	1.135.621
Custos	(118.559)	(231.388)
Despesas administrativas e gerais	(74.042)	(110.642)
Resultado financeiro	(22.099)	1.931
Outras receitas/despesas	295.708	308.672
Imposto de renda e contribuição social	(15.492)	(36.396)
Lucro líquido do período	569.343	1.067.798

10.4. Informações básicas das controladas - 30 de setembro de 2024

Descrição	Controladora	
	30/09/2024	31/12/2023
Ativo total	5.397.993	4.534.128
Passivo total	1.030.407	1.065.481
Patrimônio líquido atribuído ao controlador	3.477.401	2.631.402
Patrimônio líquido atribuído ao não controlador	890.185	837.245
Patrimônio líquido total	4.367.586	3.468.647
Receita operacional líquida	923.590	614.515
Custos	(202.423)	(270.023)
Despesas administrativas e gerais	(77.498)	(74.350)
Resultado financeiro	993	3.023
Outras receitas/despesas	221.602	101.159
Imposto de renda e contribuição social	(29.552)	(18.521)
Lucro líquido do período	836.712	355.803

11. Imobilizado

11.1. Composição

Controladora

Descrição	Taxa anual de depreciação		Depreciação acumulada	Saldo líquido em 30/09/2025		Depreciação acumulada	Saldo líquido em 31/12/2024
		Custo		Custo			
Edificações e Construções	20%	2.488	(17)	2.471	-	-	-
Máquinas e equipamentos	25%	78	(21)	57	78	(15)	63
Móveis e utensílios	10%	527	(94)	433	527	(58)	469
Equipamento de informática	20%	1.941	(803)	1.138	1.821	(626)	1.195
Instalações	10%	17	(3)	14	17	(2)	15
Aviões	10%	-	-	-	-	-	-
Imobilizado em andamento	-	-	-	-	2.487	-	2.487
Total		5.051	(938)	4.113	4.930	(701)	4.229

Consolidado

Descrição	Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação acumulada	Saldo líquido em 30/09/2025	Custo	Depreciação acumulada	Saldo líquido em 31/12/2024
Terrenos	-	2.146	-	2.146	1.978	-	1.978
Edificações e construções	4%	9.246	(426)	8.820	8.666	(490)	8.176
Máquinas e equipamentos	25%	151.176	(67.716)	83.460	141.230	(62.218)	79.012
Veículos	20%	9.977	(5.089)	4.888	9.221	(4.960)	4.261
Caminhões	25%	63.086	(39.799)	23.287	61.986	(37.563)	24.423
Móveis e utensílios	10%	3.730	(1.851)	1.879	4.781	(2.568)	2.213
Equipamento de informática	20%	5.299	(2.919)	2.380	5.723	(3.237)	2.486
Benf. em imóveis de terceiros	4%	2.206	(411)	1.795	928	(364)	564
Instalações	10%	884	(142)	742	1.098	(199)	899
Stand de vendas	20%	5.987	(499)	5.488	3.715	(538)	3.177
Aviões	10%	6.594	(1.228)	5.366	6.594	(858)	5.736
Motocicletas	25%	49	(41)	8	120	(76)	44
Imobilizado em andamento	-	11.553	-	11.553	21.255	-	21.255
Total		271.933	(120.121)	151.812	267.295	(113.071)	154.224

11.2. Movimentação do imobilizado

11.2.1. Controladora

Descrição	Saldos em 31/12/2024	Adições	Baixas líquidas/ Transferências	Depreciação do exercício	Saldos em 30/09/2025
Edificações e construções	-	2.488	-	(17)	2.471
Máquinas e equipamentos	63	-	-	(6)	57
Móveis e utensílios	469	-	-	(36)	433
Equipamento de informática	1.195	120	-	(177)	1.138
Instalações	15	-	-	(1)	14
Aviões	-	-	-	-	-
Imobilizado em andamento	2.487	-	(2.487)	-	-
Total	4.229	2.607	(2.487)	(236)	4.113

Descrição	Saldos em 31/12/2023	Adições	Baixas líquidas/ Transferências	Depreciação do exercício	Saldos em 30/09/2024
Máquinas e equipamentos	55	16	-	(5)	66
Móveis e utensílios	150	359	(5)	(16)	488
Equipamento de informática	978	384	-	(139)	1.223
Instalações	17	-	-	(1)	16
Aviões	107.085	-	(107.085)	-	-
Imobilizado em andamento	2.462	25	-	-	2.487
Total	110.747	784	(107.090)	(161)	4.280

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2025

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

11.2.2. Consolidado

Descrição	Saldos em 31/12/2024	Adições	Adições		Baixas		Depreciação do exercício	Depreciação do exercício reorganização societária	Saldos em 30/09/2025
			reorganização societária	Baixas líquidas/ Transferências	reorganização societária				
Terrenos	1.978	345	-	(177)	-	-	-	2.146	
Edificações e construções	8.176	3.606	-	(3.027)	-	65	-	8.820	
Máquinas e equipamentos	79.012	7.592	-	2.354	-	(5.498)	-	83.460	
Veículos	4.261	1.536	-	(781)	-	(128)	-	4.888	
Caminhões	24.423	1.300	-	(200)	-	(2.237)	-	23.286	
Móveis e utensílios	2.213	249	-	(1.300)	-	718	-	1.880	
Equipamento de informática	2.486	520	-	(939)	-	313	-	2.380	
Benf. em imóveis de terceiros	564	2.556	-	(1.278)	-	(47)	-	1.795	
Instalações	899	-	-	(213)	-	57	-	743	
Stand de vendas	3.177	2.409	-	-	-	(98)	-	5.488	
Aviões	5.736	-	-	-	-	(370)	-	5.366	
Motocicletas	44	-	-	(1)	-	(35)	-	8	
Imobilizado em andamento	21.255	4.345	-	(14.048)	-	-	-	11.552	
Total	154.224	24.458	-	(19.610)	-	(7.260)	-	151.812	

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2025

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

Descrição	Saldos em 31/12/2023	Adições		Baixas líquidas/ Transferências	Baixas		Depreciação do exercício	Depreciação do exercício reorganização societária	Saldos em 30/09/2024
		Adições	reorganização societária		reorganização societária				
Terrenos	10.728	35	4.239	(3.075)	(9.949)	-	-	1.978	
Edificações e construções	2.671	-	5.890	-	-	(78)	(395)	8.088	
Máquinas e equipamentos	8.081	4.856	78.257	(50)	(955)	(3.865)	(36.777)	49.547	
Veículos	2.808	2.069	3.630	(778)	-	(264)	(3.037)	4.428	
Caminhões	3.424	-	50.013	-	-	(2.166)	(26.922)	24.349	
Móveis e utensílios	1.275	623	1.322	(10)	(2)	(147)	(1.123)	1.938	
Equipamento de informática	1.893	651	997	(5)	-	(312)	(759)	2.465	
Benf. em imóveis de terceiros	17	-	908	-	-	(29)	(84)	812	
Instalações	393	441	207	(4)	-	(29)	(175)	833	
Stand de vendas	1.777	1.164	349	-	-	(84)	(1)	3.205	
Aviões	113.316	-	-	(107.085)	-	(371)	-	5.860	
Motocicletas	12	-	71	-	-	(5)	(40)	38	
Imobilizado em andamento	14.872	1.402	4.250	(1.933)	-	-	-	18.591	
Total	161.267	11.241	150.133	(112.940)	(10.906)	(7.350)	(69.313)	122.132	

Ao final de cada período a Companhia revisa o valor contábil de seus ativos para determinar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram perda por redução ao valor recuperável. Em 30 de setembro de 2025 e 2024, a Administração não identificou indícios de perda no valor recuperável dos ativos imobilizados.

12. Arrendamentos

A Companhia é arrendatária de (tipos dos ativos), no qual utiliza em suas atividades operacionais, os contratos foram firmados há longa data e estão definidos por prazos determinados. Os pagamentos são pactuados e/ou renovados mediante avaliação da Companhia, correlacionado aos valores de mercado, para determinação do valor justo. Anteriormente, esses arrendamentos eram classificados como arrendamentos operacionais de acordo com a NBC TG 06 (R3)/IFRS16. O passivo de arrendamento se refere ao montante esperado transferido pelo uso do ativo (direito de uso), registrado a valor presente. O fluxo financeiro do passivo de arrendamento foi descontado a taxa média 5,00 % a.a. (5,00 % a.a.), respectivamente, em 30 de setembro de 2025, e 31 de dezembro de 2024, sendo esta taxa a que melhor reflete o ambiente econômico da Companhia para a aquisição de um ativo em condições semelhantes.

12.1. Os saldos e movimento dos arrendamentos foi conforme segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Direitos de uso	Arrendamentos a pagar	Direitos de uso	Arrendamentos a pagar
Saldo em 31/12/2023	558	558	1.268	1.292
Depreciação do direito de uso	(676)	-	(1.302)	-
Juros sobre passivo de arrendamentos	-	603	-	1.733
Remensuração dos contratos de arrendamentos	-	-	268	268
Adição	5.661	5.662	3.718	3.717
Incorporação	-	-	2.526	2.637
Pagamento das parcelas de arrendamento	-	(1.274)	-	(3.167)
Saldo em 30/09/2024	5.543	5.549	6.478	6.480
Circulante	-	1.206	-	1.643
Não circulante	5.543	4.343	6.478	4.837
Saldo em 31/12/2024	5.254	5.253	6.158	6.243
Depreciação do direito de uso	(936)	-	(1.369)	-
Juros sobre passivo de arrendamentos	-	230	-	271
Remensuração dos contratos de arrendamentos	304	303	91	90
Adição	811	811	1.800	1.800
Pagamento das parcelas de arrendamento	-	(1.164)	-	(1.680)
Saldo em 30/09/2025	5.433	5.433	6.680	6.724
Circulante	-	1.459	-	1.861
Não circulante	5.433	3.974	6.680	4.863

12.1.1. O cronograma de vencimento do passivo de arrendamento é conforme segue

Composição por vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
2025	-	1.206	-	1.643
2026	1.459	4.343	1.861	4.837
Após 2027	3.974	-	4.819	-
Total	5.433	5.549	6.680	6.480

A Companhia não tem receita (ou ainda expectativa de geração de receitas) tributadas por PIS e Cofins no regime não cumulativo. Dessa forma, na avaliação da Administração não há potencial de créditos de PIS e Cofins decorrentes das contraprestações pagas dos contratos de arrendamentos. A Companhia analisou os impactos nos saldos do passivo de arrendamento, do direito de uso, da depreciação e da despesa financeira, considerando a aplicação de inflação projetada nos fluxos de pagamento dos arrendamentos, concluindo que os efeitos são imateriais para divulgação nestas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de dezembro de 2024 e 30 de setembro de 2025.

12.1.2. Arrendamentos e compromissos variáveis ou não qualificados

Os pagamentos de aluguel de contratos qualificados nas exceções na norma (baixo valor dos ativos, ausência de controle e curto prazo) são registrados no resultado operacional de maneira linear na competência do uso do ativo. No período findo em setembro de 2025 e setembro de 2024 as despesas desta natureza foram de R\$ 528, e R\$ 1.263 respectivamente, apresentados como despesas operacionais na rubrica de aluguéis de veículos, máquinas e equipamentos.

13. Empréstimos e financiamentos

13.1. Composição dos empréstimos e financiamentos

Modalidade	Garantia	Juros a.a.	Vencimento	Controladora		Consolidado	
				30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
		7, 5% a.a.					
Capital de giro - CRI	-	+ IGPM	2028	-	-	24.847	35.050
Financiamento à construção	Avalistas	2,35%	2030	100.710	121.848	100.710	121.847
Financiamento à construção	Avalistas	2,71%	2027	-	-	-	17.317
Financiamento à construção	Avalistas	4,91%	2024	-	-	11.496	14.119
Financiamento à construção	Avalistas	2,77%	2027	-	-	-	4.220
Financiamento à construção	Avalistas	2,77%	2024	-	-	-	807
Financiamento à construção	Avalistas	2,77%	2024	-	-	-	4.894
Financiamento à construção	Avalistas	2,77%	2027	-	-	-	5.253
Financiamento à construção	Avalistas	3,09%	2027	-	-	2.255	3.179
Financiamento à construção	Avalistas	1,75%	2027	-	-	71.932	58.872
Financiamento à construção	Avalistas	1,94%	2031	-	-	38.454	33.300
Financiamento máquinas e equipamentos	Avalistas	14,54%	2026	-	-	451	636
Financiamento máquinas e equipamentos	Avalistas	7,24%	2029	-	-	24.143	31.120
Financiamento veículos	Avalistas	23,64%	2026	-	-	108	202
Financiamento veículos	Avalistas	26,82%	2024	-	-	-	59
Nota comercial - 1ª Emissão	Avalistas	9,94%	2034	1.038.998	257.252	1.038.999	257.252
Total				1.139.708	379.100	1.313.395	588.127
Circulante				56.171	186.906	101.319	237.189
Não circulante				1.083.537	192.194	1.212.076	350.938

- (i) No mês de agosto do ano calendário 2023 foi realizado a 1a (primeira) Emissão de notas comerciais escriturais, em série única, para colocação privada, da Brasil Terrenos Holding S.A., no valor de R\$ 150.000, tendo como credor a companhia Virgo Securitizadora S.A. com data de conclusão em 2030;
- (ii) No mês de março do ano calendário 2024 foi emitida uma CCB, no valor de R\$ 50.000 pelo Banco Bradesco S.A., em série única, tendo como objetivo o capital de giro, da Brasil Terrenos Holding S.A., com data de conclusão em 2028;
- (iii) No mês de maio do ano calendário 2024 foi realizado a 1a (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, em série única, para colocação privada, da Brasil Terrenos Holding S.A., no valor de R\$ 50.000, tendo como credor a companhia Banco Abc Brasil S.A. com data prevista de conclusão em 2028, porém liquidada em 2026;
- (iv) No mês de junho do ano calendário 2024 foi emitida uma CCB, no valor de R\$ 30.000 pelo Banco Original, em série única, tendo como objetivo o capital de giro, da Brasil Terrenos Holding S.A., com data de conclusão em 2027;
- (v) No mês de novembro do ano calendário 2024 foi realizado a 2a (segunda) Emissão de notas comerciais escriturais, em série única, para colocação privada, da Brasil Terrenos Holding S.A., no valor de R\$ 75.000 tendo como credor a companhia Virgo Securitizadora S.A. com data de conclusão em 2031;
- (vi) No mês de dezembro do ano calendário 2024 foi realizado a 3a (terceira) Emissão de notas comerciais escriturais, em série única, para colocação privada, da Brasil Terrenos Holding S.A., no valor de R\$ 100.000 tendo como credor a companhia Virgo Securitizadora S.A. com data de conclusão em 2031;
- (vii) No mês de janeiro do ano calendário 2025 foi realizado a 4a (quarta) Emissão de notas comerciais escriturais, em série única, para colocação privada, da Brasil Terrenos Holding S.A., no valor de R\$ 125.000 tendo como credor a companhia Virgo Securitizadora S.A. com data de conclusão em 2034;
- (viii) No mês de junho do ano calendário 2025 foi emitida uma CCB, no valor de R\$ 100.000 pelo Banco Abc Brasil S.A., em série única, tendo como objetivo o capital de giro, da Brasil Terrenos Holding S.A., com data de conclusão em 2030;
- (ix) No mês de junho do ano calendário 2025 foi emitida uma CCB, no valor de R\$ 50.000 pelo Banco Abc Brasil S.A., em série única, tendo como objetivo o capital de giro, da Brasil Terrenos Holding S.A., com data de conclusão em 2026;
- (x) No mês de março do ano calendário 2021 foi emitida um CRI, no valor de R\$ 70.000 pela companhia Virgo Securitizadora S.A., em série única, tendo como objetivo o capital de giro, da Tocantins Participações Societárias S.A., com data de conclusão em 2028;
- (xi) No mês de julho do ano calendário 2024 foi emitida uma CCB, no valor de R\$ 60.000 pelo Banco Sicoob, em série única, tendo como objetivo o capital de giro, da Buriti Sudeste Participações Ltda., com data de conclusão em 2030;
- (xii) No mês de agosto do ano-calendário de 2025, foram emitidas notas comerciais escriturais, em três séries, para colocação privada, pela Brasil Terrenos Holding Ltda., tendo como credora a companhia Virgo Securitizadora S.A., com data de conclusão em 2034, sendo: CRI 1a série no valor de R\$ 124.964, CRI 2a série no valor de R\$ 233.196 e CRI 3a série no valor de R\$ 341.840.

Covenants

Em agosto de 2023 a Controladora Brasil Terrenos Holding S.A. emitiu Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) 107ª emissão, onde deve assegurar pelo prazo da operação os seguintes covenants:

Dívida líquida bancária dividida pelo patrimônio líquido $\leq 80\%$ conforme descrito na Nota Explicativa nº 13.1 "ii" e Nota Explicativa nº 26 a respectiva evidenciação da dívida líquida vs. Patrimônio Líquido das garantidoras da referida operação, a saber, LMSE Empreendimentos Imobiliários, BRA Empreendimentos Imobiliários, BBRA Empreendimentos Imobiliários, Residencial Cidade Jardim VII.

Em agosto de 2025, a Controladora Brasil Terrenos Holding S.A. realizou a 290ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), devendo assegurar, pelo prazo da operação, o cumprimento do seguinte covenant financeiro: Dívida Líquida/Patrimônio Líquido < 65% (sessenta e cinco por cento), conforme previsto na Cláusula Sexta – Covenants do respectivo instrumento de emissão, considerando como dívida líquida a soma de todos os empréstimos, financiamentos e debêntures, de curto e longo prazo, bem como obrigações assumidas perante terreiros, excetuadas as Obrigações Futuras Terreiros, subtraído o montante de caixa, equivalentes de caixa, caixa restrito e aplicações financeiras.

13.2. Movimentação dos empréstimos e financiamentos

Controladora

Descrição	Saldos em 31/12/2024	Captação	Pagamentos	Juros	Saldos em 30/09/2025
Empréstimos e financiamentos	379.100	850.125	(175.949)	86.433	1.139.709
Total	379.100	850.125	(175.949)	86.433	1.139.709

Descrição	Saldos em 31/12/2023	Captação	Pagamentos (a)	Juros	Saldos em 30/09/2024
Empréstimos e financiamentos	204.772	41.139	(3.815)	23.674	265.770
Total	204.772	41.139	(3.815)	23.674	265.770

Consolidado

Descrição	Saldos em 31/12/2024	Captação	Pagamentos	Juros	Saldos em 30/09/2025
Empréstimos e financiamentos	588.127	974.571	(359.960)	110.657	1.313.395
Total	588.127	974.571	(359.960)	110.657	1.313.395

Descrição	Saldos em 31/12/2023	Captação	Pagamentos (a)	Juros	Saldos em 30/09/2024
Empréstimos e financiamentos	289.961	137.355	(33.185)	33.332	427.463
Total	289.961	137.355	(33.185)	33.332	427.463

(a) Considerando movimentação líquida, incluindo movimentação de transferência/cessão de dívida de bens para a empresa Berilo Part e Adm Ltda, conforme divulgado em Nota Explicativa nº 27.

13.3. Vencimento dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Até setembro de 2026	56.171	186.905	101.319	237.189
De outubro de 2026 a setembro de 2027	71.036	63.917	109.032	117.070
De outubro de 2027 a setembro de 2028	95.281	57.444	126.494	91.878
A partir de setembro de 2028	917.221	70.834	976.550	141.990
Total	1.139.709	379.100	1.313.395	588.127

14. Obrigações tributárias

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
IRPJ corrente	-	-	3.763	3.766
CSLL corrente	533	15	2.707	2.227
PIS corrente	-	-	480	478
Cofins corrente	-	-	2.223	2.208
IPTU, ITU, ISTI, IPVA, ITR e Taxas	2	-	4.185	6.059
ISS retido	-	1	212	420
IRRF	69	4	96	26

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
PIS, Cofins e CSLL retidos	207	13	266	68
Outros impostos	-	-	(25)	8
Total	811	33	13.907	15.260

15. Tributos diferidos

São registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base societária e a fiscal, que determina o momento do recolhimento, conforme o recebimento das vendas de imóveis (art.168 da Instrução Normativa RFB nº 1700/2017 e suas alterações), e a efetiva apropriação da receita em conformidade com a NBC TG 47 – Receita de contrato com cliente.

O recolhimento efetivo desses tributos ocorre em prazo equivalente ao do recebimento das parcelas de vendas.

15.1. Ativos fiscais diferidos – Composição do saldo patrimonial – Ativo

Descrição	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Provisão de IRPJ	295	414
Provisão CSLL	202	224
Provisão PIS	120	134
Provisão Cofins	556	620
Total	1.173	1.392

15.2. Tributos diferidos – Composição do saldo patrimonial – Passivo

Descrição	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Provisão de IRPJ	114.286	101.558
Provisão CSLL	60.718	54.727
Provisão PIS	36.465	32.913
Provisão Cofins	168.670	152.221
Total	380.139	341.419
Circulante	50.556	50.324
Não circulante	329.583	291.095

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2025

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

15.3. Movimentação dos impostos diferidos - 30 de setembro de 2025

Consolidado	PIS	Cofins	Total PIS e Cofins	IRPJ	CSLL	Total IRPJ e CSLL	Total
Passivo	32.913	152.221	185.134	101.558	54.727	156.285	341.419
Ativo	(134)	(620)	(754)	(414)	(224)	(638)	(1.392)
Saldo patrimonial em 31 de dezembro de 2024 - Líquido	32.779	151.601	184.380	101.144	54.503	155.647	340.027
Base de cálculo							
Vendas brutas - Lucro Presumido	1.365.825	1.365.825		1.365.825	1.365.825		
Vendas brutas - RET	40.073	40.073		40.073	40.073		
Recebimentos - Lucro Presumido	(558.526)	(558.526)		(558.526)	(558.526)		
Recebimentos - RET	(19.372)	(19.372)		(19.372)	(19.372)		
Adiantamento de clientes POC - Lucro Presumido	(2.762)	(2.762)		(2.762)	(2.762)		
Adiantamento de clientes POC - RET	1.042	1.042		1.042	1.042		
(-) Movimentação no distratos sobre distratos de vendas - Lucro Presumido	(386.235)	(386.235)		(386.235)	(386.235)		
(-) Movimentação no distratos sobre distratos de vendas - RET	(7.786)	(7.786)		(7.786)	(7.786)		
(-) Movimentação da provisão de distratos - Lucro Presumido	16.181	16.181		16.181	16.181		
(-) Movimentação da provisão de distratos - RET	5.806	5.806		5.806	5.806		
Total	454.246	454.246		454.246	454.246		
Efeitos no resultado							
Alíquota efetiva - Lucro Presumido 0,65%	0,65%	3,00%		2,00%	1,08%		
Alíquota efetiva - RET 0,37%	0,37%	1,71%		1,26%	0,66%		
Adições de impostos - Lucro Presumido	2.737	12.632		8.421	4.547		
Adições de impostos - RET	48	221		163	85		
Provisão distratos - Lucro presumido	105	485		324	175		
Provisão distratos - RET	21	99		73	38		
Reconciliação de impostos diferidos sobre inadimplências	668	3.139		3.986	1.193		
Total no resultado do período	3.579	16.576	20.155	12.967	6.038	19.005	39.160
Ativos fiscais diferidos - Lucro Presumido	(18)	(83)	(101)	(132)	(30)	(162)	(263)
Ativos fiscais diferidos - RET - transferências	4	19	23	13	7	20	43
Total	(14)	(64)	(78)	(119)	(23)	(142)	(220)
Saldo patrimonial em 30 de setembro líquido	36.344	168.113	204.457	113.992	60.518	174.510	378.967

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2025

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

15.4. Movimentação dos impostos diferidos – 30 de setembro de 2024

Consolidado	PIS	Cofins	Total PIS e Cofins	IRPJ	CSLL	Total IRPJ e CSLL	Total
Saldo patrimonial em 31 de dezembro de 2023	22.932	105.834	128.766	70.296	38.131	108.427	237.193
Base de cálculo							
Vendas brutas - Lucro presumido	1.810.487	1.810.487	1.810.487	1.810.487	1.810.487		
Vendas brutas - RET	16.781	16.781	16.781	16.781	16.781		
Recebimentos - Lucro presumido	(783.609)	(783.609)	(783.609)	(783.609)	(783.609)		
Recebimentos - RET	(17.014)	(17.014)	(17.014)	(17.014)	(17.014)		
Adiantamento de clientes POC - Lucro presumido	(61.060)	(61.060)	(61.060)	(61.060)	(61.060)		
Adiantamento de clientes POC - RET	(249)	(249)	(249)	(249)	(249)		
(-) Movimentação no distratos sobre vendas	(14.055)	(14.055)	(14.055)	(14.055)	(14.055)		
Total	951.281	951.281		951.281	951.281		
Efeitos no resultado							
Alíquota efetiva - Lucro presumido	0,65%	3,00%		2,00%	1,08%		
Alíquota efetiva - RET	0,37%	1,71%		1,26%	0,66%		
Adições de impostos - Lucro presumido							
Adições de impostos - Lucro presumido	6.278	28.975		19.316	10.431		
Adições de impostos - RET	(2)	(8)		(6)	(3)		
Provisão distratos - Lucro presumido	(91)	(422)		(281)	(152)		
Reconciliação de impostos diferidos s/ inadimplência	663	3.053		2.263	1.061		
Total no resultado no período	6.848	31.598	38.446	21.292	11.337	32.629	71.075
Ativos fiscais diferidos - Lucro presumido							
Ativos fiscais diferidos - Lucro presumido	(394)	(1.812)	(2.206)	(1.208)	(653)	(1.861)	(4.067)
Ativos fiscais diferidos - RET	(2)	(9)	(11)	(5)	(4)	(9)	(20)
Incorporação/transferências	2.287	10.557	12.844	7.142	3.829	10.972	23.815
Saldo patrimonial em 30 de setembro de 2024	31.671	146.168	177.839	97.517	52.640	150.158	327.996

15.5. Imposto de renda e contribuição social – resultado do período (conciliação alíquota efetiva)

A Companhia constitui imposto diferido ativo em função da adoção do POC, sobretudo, em se tratando dos valores recebidos, há a evidenciação dos tributos correntes. Os impostos diferidos passivos referem-se essencialmente a efeitos tributários sobre o montante de vendas de lotes em contratos de longo prazo.

A conciliação das despesas de imposto de renda (IRPJ) e contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL), nominais e efetivas, no período findo em 30 de setembro de 2025, é como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Lucro antes dos impostos	358.292	717.984	595.739	1.009.263
Alíquota combinada	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social	(121.819)	(244.115)	(202.551)	(343.149)
(+/-) Diferença de tributação com base no lucro presumido	124.888	(243.430)	169.280	392.186
Despesa com imposto de renda - corrente	(3.069)	(685)	(14.226)	(15.328)
Despesa com imposto de renda - diferido	-	-	(19.005)	(33.709)
(=) despesa com imposto de renda e contribuição social - líquida	(3.069)	(685)	(33.271)	(49.037)
Alíquota efetiva	-0,86%	-0,28%	-5,58%	-4,86%

16. Contas a pagar

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Provisão de distratos a pagar (a)	-	-	22.631	43.217
Contas a pagar por compra de terrenos (b)	-	-	14.639	17.986
Provisão para garantia de obras	-	-	2.357	2.357
Obras a realizar (c)	-	50.628	-	-
Dividendos a pagar	100.000	100.000	100.042	100.042
Instrumento de dívida com terreneiro (d)	-	-	634.011	576.513
Diversas	750	3.608	55.007	40.500
Total	100.750	154.236	828.687	780.615
Circulante	750	3.607	191.754	204.797
Não circulante	100.000	150.629	636.933	575.818

(a) Refere-se à estimativa da Administração de reembolsos parciais dos valores já recebidos dos clientes por evento de distratos de operações de vendas de imóveis, contempla acordos de distratos já efetivados e projeção de reembolso parcial dos saldos recebidos dos clientes com atraso superior a 180 dias sobre as contas a receber;

(b) Obrigações referentes a aquisição de áreas de terceiros para fins de loteamento urbano na qual a quitação da referida obrigação se dará no término das obras de infraestrutura e o terceiro (credor) receberá como pagamento em moeda corrente o percentual sobre as contas a receber corrigidas pelo IGPM;

(c) Refere a valores de orçamento de obras, contabilizados em contrapartida do custo dos imóveis a comercializar, e que serão liquidados conforme o pagamento das obras nos empreendimentos;

(d) Provisão referente ao disposto na NBC TG 48 que dispõe sobre o compromisso firmado no contrato de parceria, dado a razão estimada entre o VGV líquido e esperado na data presente, deduzido dos impostos e despesas de administração, correlacionado à proporção do percentual de participação do terreno na SPE; os quais somente se tornarão exigíveis quando da venda dos estoques e o efetivo recebimento financeiro das unidades imobiliárias.

16.1. Adiantamentos de clientes

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Adiantamento de clientes (i)	-	23	24.722	24.900
Total	-	23	24.722	24.900

(i) Trata-se dos valores recebidos em função das vendas de unidades imobiliárias que em função dos critérios de reconhecimento de receita, não foram reconhecidas como receita de vendas no resultado até que haja a efetiva evolução das obras do empreendimento e respectiva satisfação das obrigações de performance.

17. Provisão para demandas judiciais

A Companhia efetua uma avaliação permanente dos riscos envolvidos em processos cíveis, trabalhistas e tributários que surgiram no decorrer de suas atividades. Essa avaliação é efetuada com base nas informações disponíveis e nos fatores de riscos presentes em cada processo, com base na opinião dos assessores jurídicos da Companhia. Em 30 de junho de 2025, a Companhia era parte em processos de natureza cível, trabalhista e tributário avaliados pelos assessores jurídicos de perda provável resumida a seguir:

Composição em 30 de setembro de 2025

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Possível	Provável	Possível	Provável
Cível	-	75	37.270	40.634
Trabalhista	-	-	3.222	1.446
Tributárias	-	-	575	857
Total geral	-	75	41.067	42.937

Composição em 31 de dezembro de 2024

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Possível	Provável	Possível	Provável
Cível	-	-	40.377	41.330
Trabalhista	-	-	407	1.801
Tributárias	-	-	890	-
Total geral	-	-	41.674	43.131

17.1. Movimentação demandas judiciais

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	60.725
Adições	15.097
Incorporação por controladas (a)	2.128
(-) Reversões	(9.867)
(-) Pagamentos	(2.321)
Saldo em 30 de setembro de 2024	65.762
Saldo em 31 de dezembro de 2024	43.131
Adições	9.110
(-) Reversões	(7.829)
(-) Pagamentos	(1.475)
Saldo em 30 de setembro de 2025	42.937

(a) Durante o período de 2024, a Companhia adquiriu o controle da Companhia Buriti Imóveis; foram transferidas provisões de demandas judiciais no montante de R\$ 2.128 nesta transação.

17.2. Depósitos judiciais

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Depósitos judiciais	-	-	5.067	3.052
Total	-	-	5.067	3.052

18. Patrimônio líquido

18.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2024, o capital social era representado por 1.000.000 cotas de R\$ 1,00 (um real) cada. Em 10 de janeiro de 2025, a administração deliberou a alteração do tipo jurídico da Brasil Terrenos, passando de sociedade limitada para sociedade por ações e deliberou em aumentar o capital social da Companhia, que passou a ser representado por 1.575.575.144 ações de R\$ 1,00 (um real) cada, através de integralização de adiantamento para futuro aumento de capital.

18.1.1. Quadro societário em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024

Descrição	30/09/2025		31/12/2024	
	Cotas	%	Cotas	%
SGPENNA - Partic. Adm. e Invest. Ltda.	787.787.572	50%	500.000	50%
MCP Holding Adm. de Ativos Ltda.	787.787.572	50%	500.000	50%
Total	1.575.575.144	100%	1.000.000	100%

18.2. Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital (Afac)

São recursos recebidos pela Companhia de seus acionistas destinados ao financiamento operacional das SPEs - Companhias de Propósitos Específicos para construção dos loteamentos e, portanto, não serão escopo de devolução, atendendo o disposto nos itens de 19 a 24 do CPC 26(R1).

18.3. Destinação do lucro

Apurado o resultado econômico da Companhia, a distribuição de lucros é feita com base na performance de cada controlada ou coligada e seus respectivos empreendimento. De forma geral, a distribuição é feita na proporcionalidade da participação de cada sócio cotista, salvo acordos previstos em contrato social que autorizam a distribuição desproporcional.

No período findo em setembro de 2025 e dezembro de 2024 ocorreu a distribuição de lucros, que foram integralmente pagas durante os respectivos períodos, como segue:

Descrição	30/09/2025		31/12/2024	
	R\$	%	R\$	%
MCP Holding Administração de Ativos Ltda.	(438.571)	51%	(95.297)	38%
SGPENNA - Participação, Adm. e Invest. Ltda.	(424.621)	49%	(154.507)	62%
Total	(863.192)	100%	(249.804)	100%

18.4. Lucro por cota

O lucro básico e diluído por cota, é calculado por meio da divisão do resultado do período atribuído aos sócios controladores, pelo número médio ponderado de ações em circulação no período. Não há outros instrumentos patrimoniais ou de dívida com efeito diluidor do capital, portanto, o lucro diluído por ação é compatível com o lucro básico por cota. O quadro a seguir apresenta o cálculo do lucro por cota no período findo em setembro de 2025 e 2024:

Descrição	Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024
Lucro líquido atribuído a controladores	355.223	558.388
Número médio de ações	1.575.575	1.000
Lucro básico e diluído por cota	0,225456	558,3880

18.5. Movimentação de não controladores

A participação de não controladores, é caracterizada pela parte do patrimônio líquido da controlada não atribuível, direta ou indiretamente, à controladora, considerando os seus respectivos percentuais de participação societária.

Atualmente no modelo de negócios da Companhia, é realizado contratos de parceria imobiliária, considerando o desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários. Em virtude desse formato operacional, os parceiros terrenosos fazem parte da constituição das SPEs (Sociedades com propósito específico), onde os terrenos são repassados em formato de aporte de capital, para o desenvolvimento do negócio. Todavia, a remuneração de tais parceiros consiste em repasse de percentuais pré-estabelecidos, em instrumentos de parceria imobiliária, sobre o VGV líquido, não se atrelando ao lucro contábil das SPEs, mas sim a movimentação financeira de suas respectivas carteiras, destaca-se que a apuração dos resultados e distribuição dos lucros podem se dar de forma desproporcional, em conformidade com o disposto entre as partes e legislação civil ordinária, redação dada pelo Art. 1.007 do Código Civil/2002. Essa particularidade no modelo de negócio, ocasiona eventualmente em movimentações de não controladores no patrimônio líquido, considerando a respectiva equivalência desproporcional, baseada no ganho e/ou na perda de tais movimentos de distribuição de lucros em regime de competência.

Muito embora os lucros atribuíveis aos não controladores evidenciados nas demonstrações consolidadas afetem significativamente os números apresentados a Companhia controladora mantém o controle operacional sobre as operações consolidadas.

19. Receita operacional líquida

Descrição	Consolidado			
	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025	De 01/07/2024 a 30/09/2024	De 01/01/2024 a 30/09/2024
Resultado				
Receita de venda	363.357	1.406.032	600.969	1.816.112
(-) Distratos	(119.753)	(404.724)	(92.580)	(253.580)
(-) Impostos incidentes sobre as receitas	(7.863)	(38.386)	(19.487)	(58.634)
Total	235.741	962.922	488.902	1.503.898

19.1. Receitas de vendas a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar

Em atendimento ao ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 e NBC TG 47 – “Receitas de contratos com clientes”, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas, não estão refletidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Os saldos a serem refletidos à medida que os custos incorrerem podem ser apresentados conforme segue:

a) Resultados de vendas de imóveis a apropriar

Resultado de vendas de imóveis a apropriar	30/09/2025	31/12/2024
Vendas contratadas de imóveis dos empreendimentos	12.919.022	11.877.762
Receita bruta apropriada com venda de imóveis	(11.914.580)	(10.870.418)
Receita bruta a apropriar com venda de imóveis	1.004.442	1.007.344
Custos orçados dos imóveis vendidos	2.425.353	1.897.886
Custos incorridos apropriados	(2.154.327)	(1.669.351)
Compromissos com custos orçados a apropriar	271.026	228.535
Resultado de vendas de imóveis a apropriar	733.416	778.809

A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente tampouco impostos incidentes. Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, à medida que são incorridos, tampouco provisão para garantia, a qual é apropriada às unidades imobiliárias vendidas à medida da evolução financeira da obra.

b) Custos incorridos e a incorrer das unidades em estoques

	30/09/2025	31/12/2024
Custo incorrido das unidades em estoque	913.699	696.614
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque	508.926	449.714
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	1.422.625	1.146.328

Os valores acima apresentados não contemplam custos financeiros capitalizados e provisões para garantias a incorrer.

c) Patrimônio de afetação

A incorporação imobiliária do Residencial Buriti Garden Prime situado no município de Presidente Prudente – SP, ainda em fase de construção está inserido no “Patrimônio de Afetação”, em observância à Lei nº 10.931/04.

20. Custo dos imóveis comercializados

Descrição	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025	De 01/07/2024 a 30/09/2024	De 01/01/2024 a 30/09/2024
Resultado				
Custos dos imóveis vendidos	(93.310)	(314.221)	(135.356)	(387.323)
(+) Distratos	27.389	86.331	16.817	52.124
Total	(65.921)	(227.890)	(118.539)	(335.199)

21. Despesas gerais e administrativas

Descrição	Controladora			
	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025	De 01/07/2024 a 30/09/2024	De 01/01/2024 a 30/09/2024
Resultado				
Salários e encargos	(4.250)	(12.379)	(3.975)	(9.686)
Serviços de terceiros	(2.806)	(9.708)	(3.262)	(8.069)
Manutenção de estoque	(31)	(61)	(615)	(2.168)
Despesas legais	(358)	(1.941)	(75)	(1.394)
Taxas e emolumentos	(209)	(932)	(172)	(322)
Depreciação e amortização	(85)	(242)	(440)	(843)
Ocupação	(355)	(972)	(82)	(234)
Transporte	-	-	(324)	(491)
Outros	(958)	(3.088)	(439)	(2.615)
Total	(9.052)	(29.323)	(9.384)	(25.822)

Descrição	Consolidado			
	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025	De 01/07/2024 a 30/09/2024	De 01/01/2024 a 30/09/2024
Resultado				
Salários e encargos	(11.855)	(32.966)	(9.789)	(26.155)
Serviços de terceiros	(10.325)	(29.679)	(8.746)	(25.253)
Manutenção de estoque	(1.506)	(5.194)	(6.698)	(17.961)
Despesas legais	(1.872)	(5.322)	(1.172)	(3.783)
Taxas e emolumentos	(1.575)	(4.767)	(1.124)	(4.694)
Depreciação e amortização	(4.317)	(9.783)	(3.029)	(8.643)
Ocupação	(415)	(1.299)	(662)	(1.893)
Transporte	(519)	(1.389)	(1.369)	(2.617)
Outros	(8.918)	(28.539)	(4.818)	(11.349)
Total	(41.302)	(118.938)	(37.407)	(102.348)

22. Despesas comerciais

Descrição	Controladora			
	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025	De 01/07/2024 a 30/09/2024	De 01/01/2024 a 30/09/2024
Resultado				
Comissões e bonificações	(17)	(79)	-	-
Outros	(1)	(6)	(2)	(2)
Total	(18)	(85)	(2)	(2)

Descrição	Consolidado			
	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025	De 01/07/2024 a 30/09/2024	De 01/01/2024 a 30/09/2024
Resultado				
Comissões e bonificações	(10.298)	(27.641)	(10.142)	(27.983)
Serviços profissionais	(944)	(2.922)	(732)	(2.551)
Propaganda e publicidade	(770)	(2.175)	(362)	(1.619)
Stand de venda	(572)	(1.719)	-	(283)
Outros	(553)	(1.281)	(935)	(2.387)
Total	(13.137)	(35.738)	(12.171)	(34.823)

23. Resultado financeiro líquido

Descrição	Controladora			
	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025	De 01/07/2024 a 30/09/2024	De 01/01/2024 a 30/09/2024
Descontos obtidos	14.023	14.032	36	89
Rendimento de aplicação financeira	6.066	11.771	632	1.290
Variações monetárias ativas	-	-	-	105
Total - receitas	20.089	25.803	668	1.484
Juros e correções sobre empréstimos e financiamentos	(53.522)	(86.433)	(7.440)	(23.674)
Tarifas e comissões bancárias	(6)	(20)	(18)	(485)
Juros de mora e multas	(9)	(9)	-	(7)
Variações monetárias passivas	8.461	(192)	(335)	(5.382)
Total - despesas	(45.186)	(86.773)	(7.794)	(29.553)
Resultado financeiro líquido	(25.097)	(60.970)	(7.126)	(28.069)

Descrição	Consolidado			
	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025	De 01/07/2024 a 30/09/2024	De 01/01/2024 a 30/09/2024
Receitas				
Juros, multas e correção atraso	7.149	17.449	4.732	14.739,00
Descontos obtidos	14.303	15.266	557	948
Rendimento de aplicação financeira	6.190	12.165	718	1.522
Variações monetárias ativas	-	-	-	107
Total	27.642	44.880	6.007	17.316
Despesas				
Juros e correções sobre empréstimos e financiamentos	(73.766)	(110.657)	(9.927)	(33.332)
Tarifas e comissões bancárias	(503)	(1.343)	(417)	(1.596)
Juros de mora e multas	(17)	(35)	(8)	(104)
Juros sobre arrendamentos	13	-	-	-
variações monetárias passivas	8.438	(2.291)	(1.301)	(8.101)
IOF	(156)	(211)	(73)	(138)
Outras	(13)	(19)	(8)	(11)
Total	(66.004)	(114.556)	(11.734)	(43.282)
Resultado financeiro líquido	(38.362)	(69.676)	(5.727)	(25.966)

24. Outras receitas e despesas operacionais

Descrição	Controladora			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Resultado				
Provisões para Contingências (a)	53	(75)	-	-
Outros (b)	(8.121)	(8.120)	-	5
Total	(8.068)	(8.195)	-	5

Descrição	Consolidado			
	01/07/2025 a	01/01/2025 a	01/07/2024 a	01/01/2024 a
	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024
Provisões para contingências (a)	(5.680)	(1.893)	13.891	8.854
Provisões para distratos/inadimplência	19.824	46.370	(1.736)	(64.775)
Outros (b)	960	5.324	1.228	(1.503)
Total	15.104	49.801	1.228	(1.503)

a) Referem-se basicamente a movimentação líquida dos efeitos de provisão para perdas por inadimplência/distratos, líquidas dos efeitos em custos e valores a pagar.

b) Referem-se basicamente às movimentações líquidas decorrentes de aquisições ou perdas de investimentos, bem como variações em ativos imobilizados.

25. Segmentos operacionais

A Companhia possui apenas um segmento operacional definido como incorporação imobiliária, com o foco em loteamentos urbanos. A Companhia está organizada, e tem o seu desempenho avaliado, como uma única unidade de negócios para fins operacionais, comerciais, gerenciais e administrativos.

Essa visão está sustentada nos seguintes fatores:

- Não há divisões em sua estrutura para gerenciamento das diferentes linhas de produtos, marcas ou canais de venda; e
- As operações trabalham para mais do que um empreendimento. As decisões estratégicas da Companhia estão embasadas em estudos que demonstram oportunidades de mercado e não apenas no desempenho por produto ou canal, por exemplo.

26. Instrumentos financeiros

a) Gestão de risco de capital

A Companhia administra o capital, para assegurar a continuação de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos detalhados na Nota Explicativa nº 13 e partes relacionadas detalhadas na Nota Explicativa nº 7.2 (a), deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa na Nota Explicativa nº 4 e pelo patrimônio líquido (que inclui capital, Afac e reservas de lucros).

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Empréstimos e financiamentos	1.139.709	379.100	1.313.395	588.127
Partes relacionadas	33.558	72.062	58.822	83.129
Arrendamentos a pagar	5.433	5.253	6.724	6.243
Caixa e equivalente de caixa	(513.766)	(119.660)	(597.803)	(169.925)
Dívida líquida (A)	664.934	336.755	781.138	507.574
Total de patrimônio líquido (B)	3.051.951	2.874.253	4.333.685	4.000.609
(=) Relação dívida líquida s/ capital	21,79%	11,72%	18,02%	12,69%

b) Adimplemento das obrigações garantidas

Descrição	Devedora			Garantidoras		Total
	Brasil Terrenos	LMSE	BBRA	BRA	Res. Cidade Jd. VII	
Empréstimos e financiamentos	1.139.709	-	-	-	-	1.139.709
Mútuos a pagar partes relacionadas	33.558	1.797	-	-	-	35.355
Arrendamento a pagar	5.433	-	-	-	-	5.433
(-) Caixa e equivalente de caixa	(513.766)	(1.062)	(38)	(119)	(124)	(515.109)
Dívida líquida (A)	664.934	735	(38)	-	(119)	665.388
Total patrimônio líquido (B)	3.051.951	438.130	10.318	54.194	107.115	3.661.708
(=) Relação dívida atualizada sobre capital	21,79%	0,17%	0,37%	0,22%	-0,12%	18,17%

c) Categorias de instrumentos financeiros

Descrição	Controladora		Consolidado		
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024	
Ativos financeiros a custo amortizado					
Caixa e equivalente de caixa		513.766	119.660	597.803	169.925
Contas a receber		-	-	5.668.407	5.106.356
Adiantamentos efetuados para investimentos em outros empreendimentos		9.983	8.474	43.793	35.991
Mútuos a receber de partes relacionadas		607	1.020	25.311	20.376
Créditos por venda de investimentos		345.436	361.071	14.126	13.174
Passivos financeiros a custo amortizado					
Fornecedores		1.511	746	21.747	26.336
Empréstimos e financiamentos		1.139.709	379.100	1.313.395	588.127
Adiantamentos recebidos de parceiros		7.500	47.500	8.938	48.939
Mútuos a pagar a partes relacionadas		33.558	72.062	58.822	83.129
Obrigações na compra de investimentos		416.851	406.696	501.506	500.138

d) Objetivos da gestão do risco financeiro

A Companhia monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre esses riscos destacam-se risco de mercado (variação nas taxas de juros), risco de crédito e risco de liquidez. O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros não derivativos e avaliando e controlando riscos de crédito e liquidez.

(i) Gestão de risco de mercado

A Companhia dedica-se principalmente à incorporação, construção e venda de lotes imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de lotes em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de a Companhia não conseguir repassar a correção monetária e os juros contratuais pactuados com os promitentes compradores pelas condições de mercado, o que pode afetar os resultados e até tornar-se um projeto inviável financeiramente ou economicamente;

- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande Companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras Companhias que atuam no setor;
- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos;
- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização;
- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- As oportunidades de loteamento podem diminuir;
- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que serão capazes de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias;
- A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes do lançamento do loteamento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para os respectivos loteamentos.

(ii) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a Companhia sofrer perdas decorrentes de inadimplência de seus clientes ou de instituições financeiras depositárias de recursos de caixa e equivalentes de caixa, o que levaria ao prejuízo financeiro. As atividades operacionais da Companhia, principalmente em relação às contas a receber de clientes, e as atividades de investimento, incluindo depósitos em bancos e instituições financeiras e outros instrumentos financeiros, geram exposição da Companhia ao referido risco de crédito.

A Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real de recuperação de seus produtos nos casos de inadimplência durante o período de construção. Em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. No entanto, a Companhia realiza provisão para risco de crédito e distrato, vide Nota Explicativa nº 5.

(iii) Exposição a riscos cambiais

A Companhia não está diretamente exposta aos riscos cambiais por não possuir transações em moeda estrangeira.

(iv) Exposição a riscos de taxas de juros (análise de sensibilidade)

Os resultados financeiros da Companhia estão influenciados por variações nas taxas de juros, uma vez que essas variações têm impacto:

- (i) sobre as vendas dos loteamentos e os repasses dos clientes aos bancos;
- (ii) sobre despesas de juros incorridas com instrumentos de dívida remuneradas a taxas de juros variáveis,
- (iii) sobre contratos compra e venda indexados a taxas de juros variáveis; e
- (iv) sobre as receitas de juros geradas dos saldos de caixa e investimento.

Controladora	Taxa	30/09/2025	Índice provável	Cenário provável
Variação				
Aplicação financeira	82% do CDI	512.180	CDI 11,62%	59.515

Consolidado	Taxa	30/09/2025	Índice provável	Cenário provável
Variação				
Aplicação financeira	82% do CDI	550.049	CDI 11,62%	63.916
Contas a receber	IGPM + 6,9% fixo (13,9%)	5.668.407	IGPM + 6,9% fixo (13,9%)	787.909

(v) Gestão de risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade de a Companhia não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em virtude dos diferentes prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. Pode ser definido pela possibilidade de não cumprir com as obrigações associadas aos passivos financeiros que serão liquidados com caixa e equivalentes de caixa ou aplicações financeiras, tais como o saldo de fornecedores, salários a pagar, tributos e encargos sociais a recolher, empréstimos e financiamentos, e outros passivos.

Exceto pelo passivo com partes relacionadas, que não tem data definida de liquidação, os principais exigíveis da Companhia apresentam vencimento em curto prazo.

e) Concentração de risco

A Companhia mantém contas correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras aprovadas pela Administração, de baixo risco e atreladas ao CDI.

O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber.

f) Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia em 30 de setembro de 2025, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das demonstrações contábeis.

O saldo de caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, é indexado ao CDI; portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.

O valor de mercado do saldo a receber de clientes e o passivo circulante são instrumentos financeiros coincidentes com o saldo contábil e serão mantidos até o vencimento, conforme intenção da administração. O saldo a receber de clientes é atualizado conforme índices contratuais praticados no mercado.

Durante o período findo em setembro de 2025, a Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

27. Transações que não afetam caixa

Para o período findo em 30 de setembro de 2025 e 2024, a Companhia não apresentou transações de financiamentos que não representaram desembolso de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas demonstrações do fluxo de caixa, conforme a seguir:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Incorporação de acervo líquido de controladas adquiridas no período	-	-	-	445.125
Transferência/cessão de ativos e dívida vinculados (aeronave - Conforme Nota explicativa nº 12 e 15)	-	(107.085)	-	(107.085)
Reconhecimento e remensuração de contratos de arrendamentos (direito de uso e passivos de arrendamentos)	304	5.661	90	6.512
Reconhecimento de contratos de arrendamentos (direito de uso e passivos de arrendamentos) por incorporação	811	-	1.800	2.526
Integralização de capital com uso de AFAC - Adiantamento para futuro aumento de capital	1.574.576	-	-	2.526

28. Cobertura de seguros

A Companhia não adota o procedimento de contratar cobertura de seguros. A suficiência da cobertura de seguros não faz parte do escopo dos auditores independentes.

* * * * *