

Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

1. Contexto operacional

A Tavares de Melo Empreendimentos S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede em Recife, no estado de Pernambuco, fundada na data de 08 de setembro de 1972. Tem como objeto social: (i) administração por conta própria ou de terceiros, de bens imóveis, podendo dar em arrendamento, em parceria ou locação; (ii) a participação em outras sociedades, do mesmo ou de ramos diversos, como sócia, quotista ou acionista; (iii) cultivo de milho; (iv) comércio atacadista de soja; (v) comércio atacadista de matérias primas agrícolas não especificados anteriormente; (vi) serviço de manejo de animais; (vii) cultivo de soja; (viii) cultivo de outros cereais não especificados anteriormente; (ix) cultivo de amendoim; (x) cultivo de pinus; (xi) cultivo de eucalipto; (xii) coleta de produtos não madeiros não especificados anteriormente em florestas nativas; e (xiii) cultivo de cana de açúcar.

A Companhia tem investido em novos projetos, no sentido de diversificar e ampliar receitas, conforme detalhado abaixo (informações não auditadas):

Loteamento Altos de Goianinha

- O loteamento conta com 567 lotes residenciais etapa III (370) e IV (197), sendo 547 lotes em parceria, e 20 em SCP. Dos quais 391 foram vendidos, equivalente 71,66%. Saldo remanescente de 156 lotes que foram distratado ficando 110 com a Plano, e 46 lotes com a TMDI, dos quais 36 foram vendidos em 2025. A TMDI possui uma carteira de recebíveis consistente referente a esse empreendimento. Saldo em estoque de 10 lotes.
- O loteamento conta com 137 lotes comerciais, dos quais 136 foram vendidos, equivalente a 99,76%. 02 vendidos em 2025. Saldo em estoque de 01 lote.

Loteamento Nísia Floresta

- O loteamento conta com 349 lotes, dos quais 134 foram vendidos, equivalente a 38,39%. Não houve vendas em 2024 e 2023. Em 2025, foram vendido 02un. A TMDI possui uma carteira de recebíveis consistente referente a esse empreendimento.
- Saldo remanescente 215 lotes em estoque que foram objeto de distrato em agosto de 2024, a Plano ficando com 147 lotes e a TMDI 68 lotes. Dos quais 57 lotes foi realizado uma SCP com a ATTA e 1 lote foi construído um reservatório elevado. Saldo em estoque 31/12/2025 de 10 lotes

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram autorizadas para emissão de acordo com a resolução dos membros da Diretoria em 18 de março de 2026.

Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

2. Apresentação das demonstrações contábeis e resumo das principais políticas contábeis

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com o CPC PME - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas. As demonstrações contábeis evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

A Administração avaliou a capacidade da Companhia em continuar operando normalmente e está convencida de que ela possui recursos para dar continuidade aos seus negócios no futuro. Adicionalmente, a Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando. Assim, estas demonstrações contábeis foram preparadas com base no pressuposto de continuidade.

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas com base em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações contábeis foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações contábeis. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo, análise do risco de crédito para determinação da provisão para perdas esperadas com contas a receber, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia e suas controladas revisam suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

2.1. Base de consolidação

As demonstrações contábeis consolidadas correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 são compostas pelas demonstrações contábeis da Companhia e suas controladas, apresentadas abaixo:

Controladas	2025	2024
Tavares de Melo Desenvolvidimentos Imobiliários S.A.	100,00%	100,00%
Fort Holding Ltda	100,00%	100,00%

Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

2. Apresentação das demonstrações contábeis e resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.1. Base de consolidação--Continuação

O controle obtido quando a Companhia estiver exposta ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e tiver a capacidade de afetar esses retornos por meio do poder exercido em relação à investida.

As controladas são consolidadas integralmente a partir da data de aquisição, sendo está a data na qual a Companhia obtém controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixe de existir. As demonstrações contábeis das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os ativos e passivos, resultados, receitas, despesas e fluxos de caixa do mesmo grupo, relacionados com transações entre membros do grupo, são totalmente eliminados na consolidação.

2.2. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa, uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, a contar da data da contratação.

2.3. Contas a receber

As contas a receber correspondem aos valores a receber pela comercialização de lotes relacionados a projetos de base imobiliária decorrentes do decurso normal das atividades da Companhia. O montante registrado no longo prazo corresponde a venda de lotes, conforme Nota 4.

São inicialmente registrados ao valor justo e subsequente mensuradas, pelo custo amortizado com uso do método de taxa efetiva de juros. Não há o reconhecimento de provisão para créditos de liquidação duvidosa, uma vez que não há títulos em abertos em longa data, nem expectativa de perdas futuras.

Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

2. Apresentação das demonstrações contábeis e resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.4. Estoques - imóveis a comercializar

Os lotes são demonstrados ao seu custo de aquisição. O registro do lote é efetuado apenas por ocasião da lavratura da escritura do imóvel, não sendo reconhecido nas demonstrações contábeis enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou estágio de andamento das mesmas.

Os imóveis são demonstrados ao custo de infraestrutura, que não excede ao seu valor líquido realizável. O custo incorrido compreende construção (materiais, mão-de-obra própria ou contratada de terceiros e outros relacionados), despesas de legalização do terreno e empreendimento, terrenos e encargos financeiros aplicados no empreendimento incorridos durante a fase de construção.

Quando o custo de infraestrutura dos imóveis a comercializar exceder o fluxo de caixa esperado das suas vendas, concluídas ou em andamento, uma perda de redução ao valor recuperável é reconhecida no período em que foi determinada que o valor contábil não será recuperável.

Os imóveis a comercializar são revisados anualmente, na data de encerramento do exercício, para avaliar a recuperação do valor contábil de cada empreendimento imobiliário, independentemente de ter ocorrido eventos ou mudanças nos cenários macroeconômicos que indiquem que o valor contábil não será recuperável. Se o valor contábil de um empreendimento imobiliário não for recuperável, comparado com o seu valor realizável por meio dos fluxos de caixa esperados, uma provisão para perdas é contabilizada.

2.5. Ativo biológico

Os ativos biológicos da Companhia correspondem às plantações de eucalipto em desenvolvimento, utilizadas para produção futura de madeira.

Em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 29 – Ativo Biológico e Produto Agrícola, tais ativos devem ser mensurados, como regra geral, ao valor justo menos as despesas de venda, no reconhecimento inicial e no final de cada período de reporte. Entretanto, os ativos biológicos em formação com idade inferior a 2 a 3 anos são mantidos contabilmente pelo seu custo de formação. Em decorrência de análises efetuadas pela Companhia que durante esse período, o custo histórico dos ativos biológicos se aproxima do seu valor justo, além de não existir mercado ativo ou dados confiáveis para determinação do valor justo de florestas jovens, devido a inexistência de mercado observável e ausência de informações consistentes para estimativas de fluxos de caixa, conforme admitido pelo CPC 29.

Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

2. Apresentação das demonstrações contábeis e resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.5. Ativo biológico--Continuação

Dessa forma, as áreas de eucalipto em fase inicial de crescimento são registradas ao custo histórico, incluindo: aquisição de mudas; preparo e correção do solo; fertilização e tratamentos culturais; mão de obra direta; custos indiretos atribuíveis (máquinas, insumos, combustível); serviços de terceiros relacionados ao plantio e manejo. Não se aplica depreciação, uma vez que as florestas ainda não atingiram maturidade ou colheita.

2.6. Investimentos

Os investimentos da Companhia em suas controladas são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial. Uma controlada é uma entidade sobre a qual a Companhia tem a maioria do capital votante e exerce influência significativa.

A demonstração do resultado reflete a parcela dos resultados das operações das controladas. Quando uma mudança for diretamente reconhecida no patrimônio das controladas, a Companhia reconhecerá sua parcela nas variações ocorridas e divulgará esse fato, quando aplicável, na demonstração das mutações do patrimônio líquido. Os ganhos e perdas não realizados, resultantes de transações entre a Companhia e as controladas, são eliminadas, quando aplicável, de acordo com a participação mantida nas controladas.

A participação societária nas controladas e coligada com influência significativa é apresentada na demonstração do resultado como equivalência patrimonial, representando o lucro ou prejuízo líquido atribuível aos acionistas das controladas.

As demonstrações contábeis das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em suas controladas. A Companhia determina, a cada término de exercício social, se há evidência objetiva de que os investimentos nas controladas sofreram perdas por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável das controladas e o valor contábil e reconhece o montante dessa perda na demonstração do resultado.

Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

2. Apresentação das demonstrações contábeis e resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.6. Investimentos--Continuação

Quando ocorrer perda de influência significativa sobre as controladas, a Companhia, neste momento, avaliará e reconhecerá o investimento a valor justo. Será reconhecida no resultado qualquer diferença entre o valor contábil da controlada no momento da perda de influência significativa e o valor justo do investimento remanescente e resultados da venda. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Administração da Companhia não identificou evidências que requeressem o reconhecimento, no resultado, de perda por redução ao valor recuperável dos seus investimentos em controladas.

2.7. Propriedades para investimentos

Propriedades para investimento são registradas pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear à taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto que os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos. A recuperação das propriedades para investimento por meio das operações futuras, bem como as vidas úteis e o valor residual dos mesmos são acompanhados periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário.

2.8. Imobilizado

São apresentados ao custo, líquido de depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se for o caso. Quando partes significativas do ativo imobilizado são substituídas, a Companhia e suas controladas reconhecem essas partes como ativo individual com vida útil e depreciação específica. Da mesma forma, quando uma inspeção relevante for feita, o seu custo é reconhecido no valor contábil do imobilizado, se os critérios de reconhecimento forem satisfeitos.

Todos os demais custos de reparos e manutenção são reconhecidos na demonstração do resultado quando incorridos.

A depreciação é calculada de forma linear.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

2. Apresentação das demonstrações contábeis e resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.9. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital da unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

2.10. Provisões

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, em todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

2. Apresentação das demonstrações contábeis e resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.11. Reconhecimento de receita

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e suas controladas e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas. A Companhia e suas controladas avaliam as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita.

Apuração do resultado de venda de lotes - Tavares de Melo Desenvolvidores Imobiliários S.A.

Nas vendas a prazo, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada com a transferência significativa dos riscos e direitos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Venda de lotes

As receitas decorrentes de transações com venda de lotes são reconhecidas quando da transferência dos riscos, que ocorre mediante pagamento da 21ª parcela e, dessa forma, a Companhia faz a liberação formal do lote ao terceiro (comprador) para início da construção.

Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

2. Apresentação das demonstrações contábeis e resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.12. Impostos

Ativos e passivos tributários correntes do último exercício e de anos anteriores são mensurados ao valor recuperável esperado ou a pagar para as autoridades fiscais. As alíquotas de imposto e as leis tributárias usadas para calcular o montante são aqueles que estão em vigor ou substancialmente em vigor na data do balanço.

Imposto sobre vendas e serviços

Receitas, despesas e ativos são reconhecidos líquidos dos impostos sobre vendas, exceto:

- Quando os impostos sobre serviços incorridos na compra de bens ou serviços não for recuperável junto às autoridades fiscais, hipótese em que o imposto sobre serviços é reconhecido como parte do custo de aquisição do ativo ou do item de despesa, conforme o caso; e
- Valores a receber e a pagar apresentados juntos com o valor dos impostos sobre serviços.

O valor líquido dos impostos sobre vendas, recuperável ou a pagar, é incluído como componente dos valores a receber ou a pagar no balanço patrimonial.

2.13. Julgamento crítico na aplicação das políticas contábeis

A preparação das demonstrações contábeis 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 demonstrações contábeis. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir.

Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

2. Apresentação das demonstrações contábeis e resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.13. Julgamento crítico na aplicação das políticas contábeis--Continuação

Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado. Os fluxos de caixa derivam do orçamento para os próximos cinco anos e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia ainda não tenha se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como os recebimentos de caixa futuros esperados e a taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação.

Impostos

Existem incertezas com relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e o valor e época de resultados tributáveis futuros. A Companhia constitui provisões, com base em estimativas cabíveis, para possíveis conseqüências de fiscalizações por parte das autoridades fiscais das respectivas jurisdições em que opera. O valor dessas provisões baseia-se em vários fatores, como experiência de auditorias fiscais anteriores e interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela entidade tributável e pela autoridade fiscal responsável. Essas diferenças de interpretação podem surgir numa ampla variedade de assuntos dependendo das condições vigentes no respectivo domicílio da Companhia.

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia não possui contingências cuja avaliação das expectativas de perdas de seus assessores jurídicos seja "provável". Assim, nenhuma provisão para perdas foi constituída em 2025 e 2024.

Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

2. Apresentação das demonstrações contábeis e resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.14. Instrumentos financeiros

A Companhia possui uma política de investimento com o objetivo de estabelecer diretrizes para gestão do caixa. Com a intenção de minimizar riscos, o capital é alocado em aplicações conservadoras em bancos de primeira linha, as quais possuem liquidez imediata e tem remuneração atrelada à variação dos certificados de depósito interfinanceiro - CDI.

A Companhia opera com instrumentos financeiros, com destaque para caixa e equivalentes de caixa, incluindo aplicações financeiras, contas a pagar por aquisição. Durante os exercícios de 2025 e 2024, porém, a Companhia não celebrou contratos que possam ser considerados como instrumentos financeiros derivativos.

Os valores registrados no ativo e no passivo circulante têm liquidez imediata. Considerando a natureza, o prazo e as características desses instrumentos, que são sistematicamente renegociados, a administração avalia que a Companhia não está exposta a riscos relevantes de crédito, de liquidez e de mercado, bem como não tem expectativa de diferenças significativas quando da realização desses instrumentos.

2.15. Novos pronunciamentos contábeis

Não há normas ou interpretações que entraram em vigor em 2025 e/ou já emitidas ainda não vigentes que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações contábeis da Companhia.

Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

3. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Fundo fixo de caixa	1	2	1	2
Bancos conta movimento	4	5.223	844	6.123
Aplicações financeiras	12.123	9.922	14.002	10.700
	12.128	15.147	14.847	16.825

As aplicações financeiras referem-se, substancialmente, aos fundos de investimentos com remunerações entre a 95% e 107% da taxa de CDI. Essas operações possuem liquidez imediata.

4. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Total	679	1.872	1.790	3.140
Circulante	679	1.872	1.222	2.454
Não circulante	-	-	568	686

Os montantes apresentados no consolidado são decorrentes, basicamente, da venda de lotes, em sua maioria da controlada TMDI. Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Administração da Companhia concluiu não haver necessidade de reconhecer perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa.

A parcela do não circulante, no montante de R\$568 (2024: R\$686) tem previsão de recebimento nos seguintes exercícios:

Ano	2025	2024
2026	-	49
2027	114	86
2028	95	56
2028 em diante	359	495
	568	686

Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

5. Estoques - imóveis a comercializar

	Consolidado	
	2025	2024
Empreendimentos:		
Mipibu	1.168	2.125
Goianinha	1.364	1.565
Outros empreendimentos	1.469	849
	4.001	4.539

Referem-se, em sua maioria, aos imóveis já concluídos da subsidiária da Companhia, Tavares de Melo Desenvolvidos Imobiliários S.A., destinados à comercialização.

6. Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Ativo				
Circulante				
Partes relacionadas – Outras contas a receber				
Pessoa física	110	7	110	7
Fundos de investimentos	9	260	9	260
	119	267	119	267
Dividendos a receber				
TECAB – Terminais de Armazenagem de Cabedelo S.A. (Nota 8)	-	-	1.424	-
	-	-	1.424	-
Total do circulante	119	267	1.543	267
Não circulante				
Adiantamento para futuro aumento de capital				
Ello-Puma Distribuidora de Combustíveis S.A.	1.159	1.009	1.159	1.009
Telog S.A.	10	10	10	10
Tavares de Melo Desenvolvimento imobiliário	2.000	-	-	-
	3.169	1.019	1.169	1.019
Total do não circulante	3.169	1.019	1.169	1.019
Total do ativo	3.288	1.286	2.712	1.286

Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

6. Partes relacionadas--Continuação

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Passivo				
Circulante				
Partes relacionadas – Outras contas a pagar Telog S.A.	<u>75</u>	-	<u>75</u>	-
	<u>75</u>	-	<u>75</u>	-
Adiantamento de dividendos Telog S.A. (Nota 8)	<u>569</u>	1.424	<u>569</u>	1.424
	<u>569</u>	1.424	<u>569</u>	1.424
Total do circulante	<u>644</u>	1.424	<u>569</u>	1.424
Total do passivo	<u>644</u>	1.424	<u>644</u>	1.424

Remuneração do pessoal-chave da Administração

A remuneração das pessoas chaves da Administração no exercício de 2025 foi de R\$ 2.139.

7. Tributos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Imposto de renda retido na fonte	<u>555</u>	569	<u>555</u>	574
Outros	<u>358</u>	9	<u>387</u>	32
	<u>913</u>	578	<u>942</u>	606

Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

8. Investimentos

a) Composição dos saldos

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Avaliados por equivalência patrimonial				
Fort Holding Ltda.	3.566	5.723	1.303	6.040
Telog S.A.	842	1.867	842	1.867
Tavares de Melo Desenvolvimentos Imobiliários S.A.	3.528	5.346	-	-
Ello-Puma Distribuidora de Combustíveis S.A.	-	2	-	2
	7.936	12.938	2.145	7.909
Provisão para perda com investimentos				
Ello-Puma Distribuidora de Combustíveis S.A.	(943)	-	(943)	-
	(943)	-	(943)	-
	6.993	12.938	1.202	7.909

b) Movimentação dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Saldo inicial	12.938	13.217	7.909	7.364
Dividendos recebidos	(19.232)	(13.928)	(19.232)	(13.928)
Equivalência patrimonial	15.217	13.819	17.036	14.684
Distribuição de dividendos (Nota 6 e 20)	(855)	-	(855)	-
Dividendos a receber (Nota 6 e 20)	-	-	(1.424)	-
Outros	(1.075)	(170)	(2.232)	(211)
	6.993	12.938	1.202	7.909

Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

8. Investimentos--Continuação

c) Informações sobre investidas

	Tavares de Melo Desenvolve mentos Imobiliários S.A. (a)	Fort Holding Ltda (c)	Ello-Puma Distribuidora de Combustíveis S.A. (b)	Telog S.A. (e)	Total
Em 31 de dezembro de 2025					
Ativo total	6.923	3.566	-	4.051	
Capital social	9.000	1.411	-	30	
Patrimônio líquido (passivo à descoberto)	3.528	3.566	-	2.527	
Receitas líquidas	2.614	-	-	31.815	
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(1.818)	8.539	-	25.810	
% de participação	100%	100%	25%	33,33%	
Resultado da equivalência patrimonial (d)	(1.818)	8.539	(106)	8.602	15.217
Saldo de investimentos	3.528	3.566	-	842	7.936
Saldo de provisão para perdas com investimento	-	-	943	-	943
Em 31 de dezembro de 2024:					
Resultado da equivalência patrimonial (d)	(866)	9.155	1.817	3.713	13.819
Saldo de investimentos	5.346	5.723	2	1.867	12.938

(a) As demonstrações contábeis foram auditadas pelos mesmos auditores independentes da Companhia, com emissão de relatório de auditoria, sem modificação, em 11 de março de 2026.

(b) As demonstrações contábeis foram auditadas pelos mesmos auditores da Companhia, com emissão de relatório de auditoria, sem modificação, em 10 de março de 2026. A Companhia consitiu perdas estimadas no investimento da Ello-Puma, a qual está em fase de encerramento de suas atividades.

(c) As demonstrações contábeis da TECAB - Terminais de Armazenagens de Cabedelo Ltda., principal ativo da Fort Holding Ltda, foram auditadas pelos mesmos auditores independentes da Companhia, com emissão de relatório de auditoria, sem modificação, em 4 de março de 2026.

(d) Considerando que a Ello-Puma Distribuidora de Combustíveis S.A., Telog S.A. e a TECAB - Terminais de Armazenagens de Cabedelo Ltda., investida da Fort Holding Ltda., são controladas em conjunto e, portanto, não consolidadas, os saldos de investimentos diretos e indiretos da Companhia nessas investidas, não são eliminados nas demonstrações contábeis consolidadas. Em 31 de dezembro de 2025, o saldo de investimentos nessas investidas totaliza R\$1.202 (R\$7.909 em 2024) e o resultado positivos de equivalência contabilizado pela Companhia no exercício findo naquela data totalizou R\$17.036 (R\$14.684 em 2024).

(e) As demonstrações contábeis foram auditadas pelos mesmos auditores da Companhia, com emissão de relatório de auditoria, sem modificação, em 4 de março de 2026.

Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

9. Propriedades para investimentos (Controladora e Consolidadora)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fazenda Conde	725	725
Fazenda Arizona	510	510
Outras	254	254
	<u>1.489</u>	<u>1.489</u>

10. Ativo biológico (Controladora e Consolidado)

Em 31 de dezembro de 2025 ,a Companhia possui o saldo de R\$2.794 equivalente a 143 hectares de eucalipto em desenvolvimento, com idade média inferior a 1 ano. O ciclo produtivo estimado do eucalipto é de 6 a 7 anos, sendo que plantações com até 2 a 3 anos continuam classificadas como ativo biológico mensurado ao custo até que existam dados confiáveis para mensuração a valor justo.

11. Salários e encargos sociais a pagar

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
INSS e FGTS sobre folha	117	111	120	112
Participação de resultados	379	350	1.735	1.673
Outros	477	479	477	479
	<u>973</u>	<u>940</u>	<u>2.332</u>	<u>2.264</u>

12. Tributos a recolher

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cofins a recolher	118	115	128	165
Programa de integração social - PIS	25	25	27	36
Imposto sobre serviços – ISS	27	26	27	26
Outros	12	13	13	14
	<u>182</u>	<u>179</u>	<u>195</u>	<u>241</u>

Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

13. Provisão para contingências (Controladora e Consolidado)

A Companhia e suas controladas possui diversas ações de natureza trabalhista, tributário e cível, classificadas com risco de perda possível, para as quais não há provisão constituída, no montante de R\$344 em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

14. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o capital social subscrito e integralizado é de R\$22.601, composto por 102.207.019 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, todas pertencentes a membros da família Tavares de Melo.

Em 24 de maio de 2024, o Conselho de Administração aprovou o aumento de capital no valor de R\$3.497, mediante a créditos decorrentes de adiantamentos para futuro aumento de capital com a emissão de 49.957.306 novas ações ordinárias e nominativas, sem valor nominal.

Em 23 de julho de 2024, o Conselho de Administração aprovou a redução de capital, no valor de R\$1.476, a restituição se deu de forma proporcional às respectivas participações no capital social, nos termos do inciso vi, do artigo 17 do Estatuto Social, mediante a entrega de cotas detidas pela Companhia no EXITUS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DE AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO, sem resultar em alteração do número de ações.

b) Reserva de lucros

Reserva legal: A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital. Em 31 de dezembro de 2025, o saldo dessa reserva totaliza R\$4.520 (2024 R\$4.496).

c) Reserva de reavaliação reflexa

A reserva de reavaliação reflexa representa a participação da Companhia sobre as mais valias contabilizadas por sua controlada FORT Holding Ltda., líquidas de impostos.

Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

14. Patrimônio líquido--Continuação

d) Dividendos

De acordo com o estatuto da Companhia, é assegurado aos acionistas dividendo mínimo obrigatório de 25% sobre o lucro líquido do exercício, ajustado na forma da Lei.

Em 31 de dezembro de 2025, a Administração da Companhia propôs a distribuição de dividendos nos termos do Estatuto Social:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Lucro líquido do exercício	12.931	7.596
(-) Reserva legal - 5% (a)	(24)	(380)
Base de cálculo para dividendos	<u>12.907</u>	<u>7.216</u>
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	3.227	1.804
Dividendos intercalares	(12.000)	-
Dividendos propostos (b)	-	-

(a) Em 2025, a Companhia atingiu o limite de 20% do capital social.

(b) A Companhia aprovou a distribuição dos dividendos intercalares, relativos ao lucro de novembro de 2025, conforme comentando nos parágrafos seguintes, sendo este saldo superior aos dividendos mínimos obrigatórios.

A movimentação dos dividendos propostos e pagar estão representadas a seguir:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo inicial	1.804	-
Dividendos aprovados – reserva de lucros	5.196	-
Dividendos intercalados aprovados	12.000	111.200
Dividendos mínimos obrigatórios	-	1.804
Dividendos pagos (*)	(19.000)	(111.200)
Saldo final	<u>-</u>	<u>1.804</u>

(*) Os dividendos pagos em 2024 não tiveram efeito caixa.

Em 9 de abril de 2025, os acionistas aprovaram em assembleia geral ordinária e extraordinária a destinação do exercício anterior, no montante de R\$7.596, sendo R\$380 destinado a reserva legal e R\$216 destinado a reserva de lucros e R\$ 7.000 à distribuição de dividendos.

Em 19 de dezembro de 2025, os acionistas aprovaram em assembleia geral extraordinária, a distribuição de dividendos, no montante de R\$12.000, referentes ao período de 30 de novembro de 2025.

Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

15. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Receita operacional bruta				
Vendas de lotes	-	-	2.990	2.215
Arrendamento de terras (i)	2.074	1.865	2.074	1.865
Prestação de serviços de consultoria (ii)	6.750	5.550	6.750	5.550
Outros	1.085	1.056	1.085	1.436
	9.909	8.471	12.899	11.066
Impostos e deduções sobre vendas	(1.354)	(1.062)	(1.630)	(1.302)
Receita operacional líquida	8.555	7.409	11.629	9.764

(i) Arrendamento das terras de propriedades localizada no estado do Rio Grande do Norte.

(ii) A Companhia presta serviços de consultoria para os fundos Exitus Fiagro e Exitus Plus, no valor fixo e mensal de R\$675 (2024: R\$463).

16. Custos das vendas

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Vendas de lotes (i)	-	-	1.380	360
Produtos agrícolas	643	800	643	800
	643	800	2.023	1.160

(i) Referem-se ao custo de lotes e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque, em sua maioria, representado por construção (infraestrutura e mão de obra), tarifas de regularização e registro de venda de imóvel, correspondente às unidades vendidas.

Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

17. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Por função:				
Gerais e administrativas	(12.435)	(14.581)	(16.685)	(17.035)
Outras receitas operacionais, líquidas	(583)	1.413	375	948
	(13.018)	(13.168)	(16.310)	(16.087)
Por natureza:				
Pessoal (i)	(5.746)	(5.163)	(6.768)	(6.114)
Combustível	(67)	(40)	(67)	(40)
Serviços de terceiros (ii)	(4.000)	(5.280)	(6.690)	(6.782)
Comissões e corretagens	(43)	(61)	(43)	(61)
Energia e comunicação	(40)	(66)	(40)	(66)
Depreciação	(131)	(30)	(133)	(31)
Aluguéis	(558)	(519)	(558)	(519)
Viagens e transportes	(362)	(315)	(362)	(315)
Manutenção	(73)	(53)	(73)	(53)
Impostos e taxas	(1.321)	(2.850)	(1.622)	(2.913)
Outras	(677)	1.209	46	807
	(13.018)	(13.168)	(16.310)	(16.087)

(i) Refere-se, principalmente, a honorários dos acionistas e diretoria.

(ii) Refere-se, principalmente, a contratação de serviços de consultoria em gestão empresarial.

18. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Receitas financeiras				
Receitas de juros	836	255	836	255
Rendimentos de aplicações financeiras	1.924	800	2.056	864
Outras receitas financeiras	69	54	84	58
	2.829	1.109	2.976	1.177
Despesas financeiras				
Despesas de juros	-	(4)	-	(4)
Outras despesas financeiras	(9)	(769)	(17)	(777)
	(9)	(773)	(17)	(781)
Resultado financeiro	2.820	336	2.959	396

Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

19. Instrumentos financeiros, objetivos e políticas para gestão de risco financeiro

Os principais instrumentos financeiros da Companhia e suas controladas são: caixa e equivalentes a caixa, aplicações financeiras e tributos a recuperar.

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada. Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não havia diferença significativa entre os valores contábeis e os de mercado para os instrumentos financeiros da Companhia e suas controladas.

A Companhia e suas controladas não realizam operações de hedge, swap ou quaisquer outras operações que envolvam instrumentos financeiros derivativos.

As controladas da Companhia possuem contas a receber de clientes e caixa e equivalentes a caixa que resultam diretamente de suas operações. A Companhia e suas controladas não contratam transações com derivativos.

A Companhia e suas controladas estão expostas a risco de mercado, risco de crédito e risco de liquidez.

A Administração da Companhia supervisiona a gestão desses riscos. É política da Companhia e de suas controladas não participar de quaisquer negociações de derivativos para fins especulativos.

A Administração revisa e estabelece políticas para gestão de cada um desses riscos os quais são resumidos abaixo.

Risco de mercado

Esse risco é oriundo da possibilidade de a Companhia incorrer em perdas por causa de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos e financiamentos captados no mercado. A Companhia monitora continuamente as taxas de juros de mercado com o objetivo de avaliar a eventual necessidade de contratação de operações para proteger-se contra o risco de volatilidade dessas taxas.

Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais (principalmente com relação a contas a receber) e de financiamento, incluindo depósitos em bancos e instituições financeiras e outros instrumentos financeiros.

Tavares de Melo Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

19. Instrumentos financeiros, objetivos e políticas para gestão de risco financeiro--Continuação

Risco de liquidez

É o risco de a Companhia não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos. Para administrar a liquidez do caixa, são estabelecidas remissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pelo setor financeiro.

Contas a receber

O risco de crédito do cliente é administrado de forma centralizada, estando sujeito aos procedimentos, controles e política estabelecida pela Companhia e suas controladas em relação a esse risco. Os limites de crédito são estabelecidos e a qualidade do crédito é avaliada para todos os clientes com base em critérios internos de classificação. Os recebíveis de clientes em aberto são acompanhados com frequência e os contratos de venda costumam ter garantias firmadas ou outras formas de seguro de crédito.

A necessidade do reconhecimento decorrente de perdas estimadas com crédito de liquidação duvidosa é analisada a cada data reportada em base individual, para os principais clientes.

20. Transações não caixa

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Companhia realizou as seguintes atividades não caixa que não são refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

Descrição	Nota	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Atividades de investimentos					
Dividendos a receber	6 e 8	-	-	1.424	-
Total atividades de investimento		-	-	1.424	-
Atividades de financiamento					
Dividendos pagos	14	-	111.200	-	111.200
Adiantamento de dividendos	6 e 8	855	-	855	-
Total atividades de financiamento		855	111.200	855	111.200