

RTDR PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 09.222.901/0001-00

Aviso aos Acionistas: RTDR PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia"), em atendimento às determinações legais e estatutárias, submete à apreciação de seus acionistas cópia dos documentos que seguem: (I) Mensagem da Administração (II) Balanço Patrimonial; (III) Demonstração de Resultado do Exercício; (IV) Demonstração de Mutações no Patrimônio Líquido; (V) Demonstração do Fluxo de Caixa; (VI) Demonstração do Valor Adicionado; (VII) Carta dos Auditores Independentes, relativos ao exercício social encerrado em 31.12.2025.

Balanço patrimonial - Em milhares de reais				
Ativo	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Circulante				
Caixa e Equivalentes de Caixa	28.483	25.842	126.129	79.816
Contas a Receber de Clientes	-	600	177.512	117.063
Estoques	-	-	754.608	564.247
Adiantamentos a				
Funcionários e Fomecedores	18	13	17.559	11.600
Tributos a Recuperar	1.496	1.056	3.333	4.037
Tributos Diferidos	-	-	3.565	-
Despesas Antecipadas	96	159	27.375	23.300
Instrumentos Financeiros derivativos	-	-	-	-
Aplicações financeiras restritas	25.812	13.096	25.812	13.096
Instrumentos Financeiros	-	-	-	-
Outros Direitos Realizáveis	18	18	6.018	234
	55.923	40.784	1.141.911	813.393
Não Circulante				
Contas a Receber de Clientes	-	-	168.821	176.976
Estoques	-	-	739.351	479.598
Partes Relacionadas	188.486	192.262	17.412	17.824
Tributos Diferidos	-	-	7.908	6.499
Despesas Antecipadas	-	-	33.227	31.970
Aplicações financeiras restritas	19.442	20.726	19.442	20.726
Outros Direitos Realizáveis	-	-	53.203	10.731
Investimentos	1.485.366	1.479.961	-	-
Propriedades para Investimento	-	-	-	658.165
Imobilizado	237	237	36.637	44.671
Ativos de direito de uso	-	-	10.480	15.172
Intangível	-	-	24.548	21.657
	1.693.531	1.693.186	1.110.956	1.490.289
Total do Ativo	1.749.454	1.733.970	2.252.867	2.303.682

Demonstração do resultado				
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Receita operacional líquida	-	600	463.458	499.106
Custos das Vendas	-	(669)	(428.367)	(373.234)
Lucro Bruto	(7.418)	(69)	35.091	125.872
Despesas Administrativas	(7.418)	(8.253)	(35.958)	(48.183)
Provisão para inadimplência	(42)	(67)	(50.902)	(47.240)
Resultado de equivalência patrimonial	6.933	143.935	-	-
Valor Justo das	-	-	-	-
Propriedades para Investimentos	-	-	47.973	62.134
Provisão PLR	-	-	-	4.414
Outras Receitas (Despesas) Líquidas	(85)	(143)	(10.408)	(17.447)
Lucro Operacional	(612)	135.403	(10.508)	77.747
Receitas financeiras	8.770	4.698	48.227	34.357
Despesas Financeiras	(55.423)	(41.007)	(76.559)	(49.476)
Despesas financeiras líquidas	(46.653)	(36.309)	(28.332)	(15.119)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição Social	(47.265)	99.094	(38.840)	62.628
Tributos Correntes	-	-	(2.013)	(2.013)
Tributos Diferidos	-	-	(2.127)	(41.756)
Lucro Líquido do Exercício	(47.265)	99.094	(45.980)	102.371
Resultado dos Controladores	(47.265)	99.094	(47.265)	99.094
Resultado dos não Controladores	-	-	1.285	3.277
Lucro por quota atribuível aos quotistas da Empresa	(1,58)	3,30	-	-

Demonstração das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 - Em milhares de reais					
Reserva de lucros	Reserva de lucros		Participação		Total do patrimônio líquido
	Capital social	dos Acionistas	de lucros a realizar	de sócios não controladores	
Em 31 de dezembro de 2023	280.000	88.934	530.510	8.256	937.800
Lucro líquido do exercício	-	-	40.706	-	40.706
Impactos dos ajustes (Nota 3)	-	-	-	-	-
Reversão de dividendos adicionais	-	-	58.388	-	58.388
Propostos	-	-	-	-	-
Dividendo mínimo obrigatório	-	-	-	(9.668)	(9.668)
Constituição de reserva	-	(12.005)	41.008	2.035	(31.038)
Em 31 de dezembro de 2024	280.000	76.929	629.906	10.291	997.126
Prejuízo do exercício	-	-	-	(47.265)	(47.265)
Dividendo mínimo obrigatório (Nota 31.b)	-	-	-	(60)	(60)
Absorção de prejuízos por reserva de lucros (Nota 31.b)	-	-	(47.265)	-	(47.265)
Em 31 de dezembro de 2025	280.000	76.929	582.641	10.291	949.861

Mensagem da Administração

O exercício social de 2025 transcorreu em um ambiente econômico e setorial desafiador para o segmento de incorporação imobiliária, caracterizado principalmente pelas taxas de juros elevadas. Nesse contexto, a Administração da Companhia adotou postura conservadora e responsável, priorizando a solidez patrimonial, a liquidez e a sustentabilidade de longo prazo da Companhia. Ao longo do exercício, a Companhia manteve sua atuação focada na incorporação de empreendimentos imobiliários de alto padrão, com presença consolidada nos mercados de Balneário Camboriú e Itapema, no Estado de Santa Catarina, e Maringá e Curitiba, no Estado do Paraná. A gestão do portfólio de projetos concentrou-se na evolução física e financeira dos empreendimentos em andamento, bem como na revisão técnica e econômica de custos e cronogramas, com o objetivo de assegurar maior aderência entre o desempenho contábil, operacional e financeiro dos projetos. Em 2025, o empreendimento Hyde passou a contemplar um lançamento adicional de unidades residenciais frente mar, com aproximadamente 650 m² de área privativa cada. As unidades foram concebidas com características diferenciadas, incluindo maior flexibilidade de layout, com possibilidade de três a seis suites, bem como a previsão de áreas privativas com piscinas. O projeto prevê soluções voltadas à segregação de acessos e à individualização das unidades, como elevador social de uso exclusivo, refletindo a estratégia da Administração de atender a um segmento específico do mercado imobiliário de alto padrão em Balneário Camboriú. Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia possuía oito empreendimentos em execução, totalizando aproximadamente 278 mil metros quadrados de área construída, 633 unidades e Valor Geral de Vendas estimado de R\$ 3,9 bilhões, demonstrando a relevância e a qualidade do pipeline de projetos e o potencial de geração de resultados ao longo dos próximos ciclos operacionais. Do ponto de vista financeiro, a Companhia encerrou o exercício com estrutura patrimonial sólida, evidenciada

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas RTDR Participações S.A. **Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras individuais da RTDR Participações S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Examinamos também as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. **Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais:** Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Imobiliários - CVM. **Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas:** Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2025, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Imobiliários - CVM. **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Ênfase:** Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício-circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto. **Principais Assuntos de Auditoria:** Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esse assunto foi tratado no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esse assunto. **Porque é um PAA: Reconhecimento de receita:** A Companhia e suas controladas utilizam o método de Porcentagem de Conclusão ("POC") para contabilizar a receita com contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária. O método de reconhecimento de receita por meio do POC requer que a administração da Companhia considere, entre outros aspectos, a estimativa dos custos a incorrer até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias, a fim de estabelecer uma proporção entre os custos já incorridos e o orçamento de custo da obra. Essa proporção é aplicada sobre o valor de venda das unidades já comercializadas e, subsequentemente, o valor é reajustado segundo as condições dos contratos de venda, determinando o montante da receita a ser reconhecida em cada período de competência. Essa área foi considerada foco em nossa auditoria, pois o processo de reconhecimento da receita envolve estimativas críticas da administração na determinação dos orçamentos de custos, sua revisão periódica e o estágio da execução da obra. Assim, quaisquer mudanças nessas estimativas podem impactar de forma relevante a posição patrimonial e o resultado do exercício. **Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria:** Efetuamos entendimento dos principais controles internos estabelecidos pela administração para reconhecimento da receita de venda das unidades imobiliárias em construção, bem como para a preparação e aprovação das estimativas de custos a incorrer e para o monitoramento dos custos incorridos. Testamos os custos incorridos, em base amostral, inspecionando contratos, documentos e pagamentos realizados. Com base em uma amostra de empreendimentos, inspecionamos os orçamentos de obra e suas respectivas aprovações. Efetuamos comparação de orçamentos selecionados entre exercícios e obtivemos esclarecimentos para variações não usuais. Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que os critérios adotados e estimativas utilizadas pela administração em relação a esse tema são razoáveis e as informações divulgadas nas demonstrações financeiras são consistentes com as informações e documentos obtidos. **Outros assuntos: Demonstrações do Valor Adicionado:** As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de normas contábeis internacionais

Demonstração do resultado abrangente - Em milhares de reais				
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
(Prejuízo)/Lucro líquido do exercício	(47.265)	99.094	(45.980)	102.371
Atribuível a acionistas da Companhia	-	-	(47.265)	99.094
Participação de sócios não controladores	-	-	1.285	3.277
	-	-	(45.980)	102.371

Demonstração dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025				
Em milhares de reais	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais (Prejuízo)/Lucro antes do IR e da CS	(47.265)	99.094	(38.838)	62.628
Ajustado por:				
Resultado de equivalência patrimonial	(6.933)	(143.935)	-	-
Depreciação e amortização	-	-	13.843	4.733
Provisões para contingências e garantias	-	-	2.529	38.598
Provisões (reversões)	-	-	-	1.803
perdas por inadimplência	-	-	5.694	1.079
Ajuste a valor presente	-	-	20.639	14.579
Instrumentos financeiros derivativos	109	-	109	-
Juros apropriados empréstimos	50.680	36.359	53.149	36.534
Demais juros apropriados	-	-	1.138	4.815
Provisão de PLR	-	-	-	4.414
Demais provisões (reversões)	-	-	-	100
Ajuste a valor justo de propriedade para investimento	-	-	(47.973)	(62.234)
Baixa Imobilizado	-	-	11.235	2.253
Variáveis nos ativos e passivos circulantes e não circulantes				
Adiantamentos a				
funcionários e fomecedores	(5)	(13)	(5.959)	(3.654)
Contas a receber de clientes	600	(600)	(78.627)	(53.234)
Partes relacionadas	-	-	1.939	5.474
Despesas pagas antecipadas	63	(34)	(5.332)	3.088
Estoques	20	669	124.730	(31.869)
Outros Direitos	-	-	113.392	(15.516)
Tributos a recuperar	(440)	62	704	4.197
Adiantamentos de clientes	-	(30)	65.986	(3.355)
Fomecedores	(43)	57	(3.919)	2.318
Obrigações contratuais	-	-	(46.209)	(8.839)
Obrigações fiscais e tributárias	(95)	(30)	11.204	(7.950)
Obrigações sociais e trabalhistas	(121)	47	(6.617)	(3.314)
Outras obrigações	1	1	(89.866)	(1.025)
Juros de empréstimos e financiamentos pagos	(48.961)	(66.561)	(51.076)	(66.800)
Juros de arrendamentos pagos	-	-	(3.956)	(2.020)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(1.381)	(951)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(52.390)	(74.914)	46.538	(75.407)
Fluxo de caixa das atividades investimentos				
Integralização de capital em controladas	-	(54.175)	-	-
Lucros recebidos	-	3.720	-	-
Aquisição de imobilizado/intangível	-	-	(15.242)	(7.062)
Aplicações financeiras restritas	(11.432)	11.986	(11.432)	12.731
Partes relacionadas	62.282	22.662	-	-
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de investimentos	50.850	(15.807)	(26.674)	5.669
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Captação de empréstimos e financiamentos	269.327	365.243	312.470	365.243
Amortização de empréstimos e financiamentos	(255.476)	(251.571)	(261.541)	(252.066)
Amortização de arrendamento	-	-	(4.164)	(2.923)
Dividendos pagos	(9.668)	(12.364)	(10.571)	(12.516)
Pagamento parcelamentos tributários	(2)	-	(9.744)	(14.170)
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de financiamentos	4.181	101.308	26.450	83.568
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	2.641	10.587	46.313	13.830
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	25.842	15.255	79.816	65.986
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	28.483	25.842	126.129	79.816

Demonstração do Valor Adicionado Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025				
Em milhares de reais	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Receita	2025	2024	2025	2024
Receita de incorporação imobiliária	-	600	467.379	494.972
Outras receitas operacionais	-	-	15.093	17.755
Valor Justo das Propriedades para Investimentos	-	-	47.973	62.134
	-	600	530.445	574.861
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo	-	(669)	(399.627)	(345.746)
Materiais, energia, serviços terceiros e outros operacionais	(3.051)	(3.468)	(44.192)	(58.488)
Provisões (reversões)	(85)	(143)	(13.816)	(19.250)
	(3.136)	(4.280)	(457.635)	(423.484)
Valor adicionado bruto	(3.136)	(3.680)	72.810	151.197
Depreciação, amortização, exaustão e impairment				
Depreciação de máquinas e equipamentos	-	-	(5.132)	(1.947)
Depreciação de instalações, benfeitorias e outros	-	-	(3.284)	(2.470)
Amortização de softwares e ativos intangíveis	-	-	(5.426)	(3.16)
	-	-	(13.842)	(4.733)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	(3.136)	(3.680)	58.968	146.464
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	6.933	143.935	-	-
Receitas financeiras	8.770	4.698	48.227	34.357
Valor adicionado total a distribuir	12.567	144.953	107.195	180.821
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	3.673	4.134	39.275	40.936
Benefícios	678	699	7.456	11.564
FGTS	58	19	3.530	2.776
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	-	-	25.781	26.749
Municipais	-	-	372	447
Rem				

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <http://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/1110-17D7-4C83-5E9E> ou vá até o site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 1110-17D7-4C83-5E9E



Hash do Documento

FE77810B197805F537BD21816C31CE698A6BF5A42F2294CA91DFC2112ADAE906

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 07/04/2026 é(são) :

- Lilian Regina Mancuso - 05.687.343/0001-90 em 07/04/2026 19:50 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital - JORNAL EMPRESAS E NEGOCIOS LTDA - 05.687.343/0001-90

Evidências

Geolocation: Location not shared by user.

IP: 172.16.4.3

AC: AC Certisign RFB G5

