

Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

31 de dezembro de 2025
com Relatório do Auditor Independente

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da **DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S.A.** (“Companhia” ou “Diálogo”), vem por meio deste apresentar o Relatório da Administração juntamente com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e suas controladas referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

A Diálogo desde a sua fundação em 1987 até o final do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 lançou mais de 184 projetos totalizando aproximadamente um VGV (Valor Geral de Vendas) de R\$26 bilhões, distribuídos em aproximadamente 30.557 unidades imobiliárias.

A Companhia mantém a sua estratégia em atuar no setor de incorporação imobiliária e construção civil residencial e comercial, voltados aos segmentos de média e média-alta renda, com presença predominantemente na região metropolitana de São Paulo.

A Diálogo tem por excelência a assertividade na escolha dos terrenos, no desenvolvimento dos produtos e projetos eficientes a serem incorporados, e na execução da construção de seus empreendimentos imobiliários com qualidade e prazo, visando sempre a satisfação do cliente, fornecedores, colaboradores e acionistas.

No ano de 2025, alcançamos R\$2.9 milhões em vendas líquidas, registrando naquele momento o melhor exercício operacional da história da Companhia, o que representa um crescimento de 23% em relação ao ano anterior.

Outro destaque relevante ao longo do ano foi o volume de entregas realizadas: concluímos 8 empreendimentos, que somam um VGV de R\$1.9 bilhões e cerca de 2.839 unidades. Em média, esses projetos já estão 88,7% comercializados, o que reforça a qualidade dos nossos produtos e consolida a Companhia como a principal escolha em cada bairro onde atuamos.

Durante 2025, lançamos 7 projetos, totalizando R\$ 3,9 bilhões em VGV e com vendas convertidas de aproximadamente R\$ 2,2 bilhão.

Também merece destaque a consistência da margem bruta ajustada, que não tiveram variações significativas entre os exercícios de 2025 e 2024 (43,2% e 43,1% no consolidado, respectivamente), refletindo a robustez e a qualidade dos novos empreendimentos.

Como resultado dessas melhorias operacionais, atingimos R\$ 1,84 bilhões em receita líquida no ano, representando um aumento de 17% em comparação com 2024. No exercício de 2025, registramos lucro consolidado de milhões R\$ 556 milhões, crescimento de 19% frente ao 2024 de R\$ 467,8, com um ROE anualizado de 99,43%.

Encerramos o exercício com *landbank* de R\$1,08 bilhões com possibilidade de R\$ 12,8 bilhões de VGV. Outro ponto importante foi a geração de caixa ao longo do ano.

Também realizamos a 3ª emissão da debentures simples e não conversíveis em ações da Companhia, reforçando nosso compromisso com a constante otimização da estrutura de capital. Essa captação foi estratégica para a Diálogo Engenharia, pois permitiu antecipação de recebíveis de longo prazo sem coobrigação.

Os números confirmem que estamos em uma trajetória de crescimento, sabemos dos desafios para os próximos exercícios. Por isso, seguimos comprometidos com a melhoria contínua em 2026, buscando avançar ainda mais em nossa estratégia de expansão, aumento de eficiência, melhoria contínua na qualidade das entregas, manutenção de baixos níveis de estoque e maior rentabilidade.

VISÃO DO MOMENTO ATUAL

A Administração avalia que as perspectivas para o mercado imobiliário em 2025 são positivas e será um ano de contínuo crescimento para a Diálogo, com cautela devido à volatilidade do cenário macroeconômico. Os desafios desse cenário exigirão foco em manter boa velocidade de vendas, forte geração de Caixa e otimização da estrutura de financiamento, considerando as recentes altas dos juros. Em paralelo à elevação das taxas de juros, a safra atual de empreendimentos em desenvolvimento da Diálogo possui retornos superiores à safra do período anterior, compensando o impacto nos números consolidados.

Com relação ao *Landbank*, a Diálogo reafirma a estratégia de aquisições de terrenos com a mesma qualidade e características para atender o aumento de exigências dos consumidores e, ao mesmo tempo, monitorando com cautela a volatilidade do cenário macroeconômico.

Em relação à governança, a Diálogo entende que o momento de crescimento da Companhia demanda investimentos em pessoas e processos com o objetivo de assegurar as contínuas melhorias operacionais e financeiras, seguindo as melhores práticas em todas as áreas de atuação. Adicionalmente, para suportar o seu crescimento e atenta as inovações tecnológicas, a Diálogo aumentará os seus investimentos em tecnologia, promovendo a inovação e automação dos seus processos.

Agradecemos a todos os nossos parceiros, clientes, fornecedores e colaboradores, que, com dedicação e comprometimento, contribuíram para que este fosse um ano tão relevante para a Companhia. Seguimos convictos de que os melhores resultados são construídos a partir da escuta, da confiança e da colaboração, pois acreditamos que **TUDO COMEÇA COM UM DIÁLOGO.**



LANÇAMENTOS

LANÇAMENTOS

Em 2025, a Diálogo lançou 7 empreendimentos, que juntos totalizaram R\$ 3,9 bilhões em VGV e com vendas convertidas de aproximadamente R\$ 2,2 bilhão. Em comparação, no ano anterior, foram lançados dez empreendimentos, totalizando R\$ 2,2 bilhões em VGV e R\$ 1,5 bilhão em vendas convertidas. Esses resultados reafirmam e consolidam a posição da Diálogo no mercado imobiliário.



65%

Bosque Santa Cruz
R\$522M VGV total
Lançamento em 02/2025



82%

Auge Resort Tatuapé
R\$493M VGV total
Lançamento em 04/2025



73%

Monã Mooca
R\$672M VGV total
Lançamento em 08/2025



77%

**The Grand P. Adelino
Com Hospital Rede D'or**
R\$716M VGV total
Lançamento em 02/2025



57%

Alameda Tatuapé
R\$613 VGV total
Lançamento em 09/2025



31%

Parque Vila Ema
R\$484M VGV total
Lançamento em 10/2025



36%

Vértice Butantã
R\$465M VGV total
Lançamento em 11/2025



ENTREGAS



ENTREGAS



99%
Vendido

Varanda Vila Ema
R\$129M VGV
Entrega em 01/2025



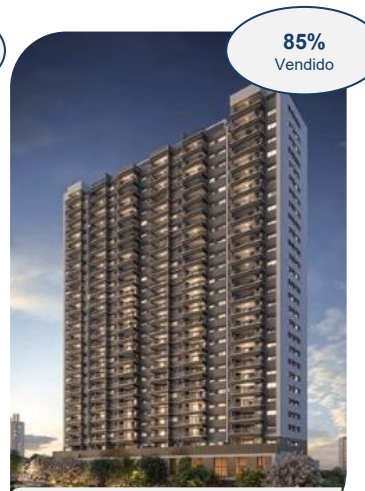
91%
Vendido

Parque Diálogo Padre Adelino
R\$487M VGV
Entrega em 04/2025



83%
Vendido

Walk Alto do Ipiranga
R\$137M VGV
Entrega em 07/2025



85%
Vendido

Home Resort Astorga
R\$272M VGV
Entrega em 07/2025



75%
Vendido

Quadra Dialogo Home Club
R\$266M VGV
Entrega em 08/2025



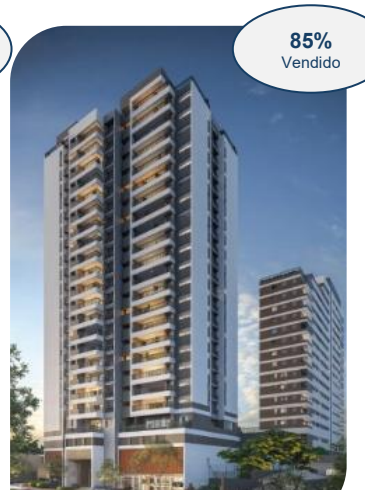
96%
Vendido

Landmark Tatuapé
R\$242M VGV
Entrega em 10/2025



97%
Vendido

High Line Tatuapé
R\$188M VGV
Entrega em 11/2025

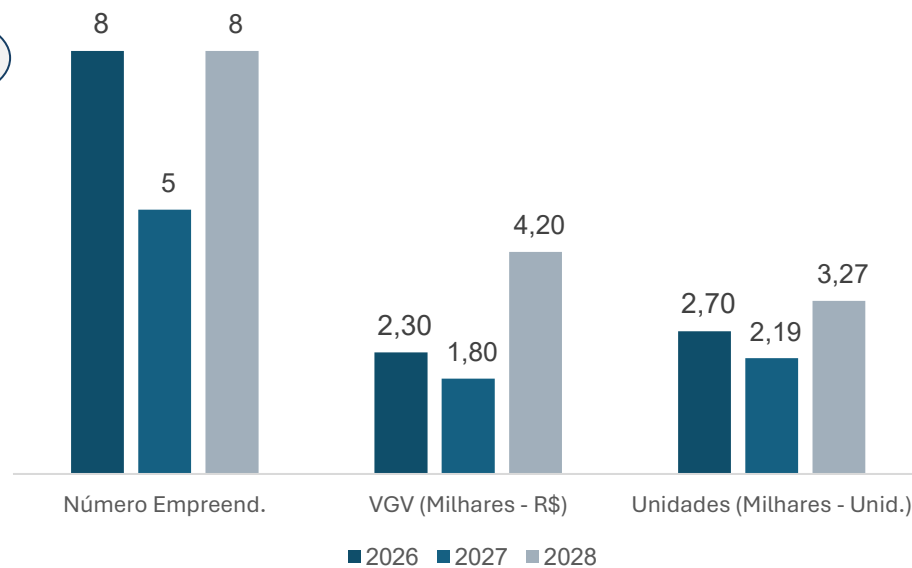


85%
Vendido

Madre 914 Mooca
R\$201M VGV
Entrega em 12/2025

Encerramos o ano de 2025 cumprindo a nossa meta de entregas, foram 8 empreendimentos, que somaram R\$ 1,9 bilhões em VGV e totalizaram 2.839 unidades. Em comparação, em 2024, foram entregues 6 empreendimentos, com 1.513 unidades e um VGV aproximado de R\$ 1,1 bilhão. Essas entregas reafirmam o compromisso da Diálogo com seus clientes, assegurando o cumprimento dos prazos e qualidade.

Cronograma de entrega dos empreendimentos em construção





VENDAS CONTRATADAS

Monã Mooca

VENDAS CONTRATADAS

3,4

Bilhões em vendas

R\$ (Mil)	2025	2024
Vendas de estoque	1.181.804	1.402.099
Venda de lançamentos	2.253.656	1.552.185
Vendas totais	3.435.460	2.954.282
(-) Distratos	(544.353)	(607.700)
Vendas finais	2.891.107	2.346.584

O ano de 2025 foi histórico para a Diálogo, alcançando de R\$ 3,4 bilhões em vendas brutas (em comparação com R\$ 2,9 bilhões em 2024), crescimento de 16,3% em relação ao ano anterior. Desse total, R\$ 2,3 bilhões foram provenientes dos lançamentos realizados no ano e R\$ 1,2 bilhões originados das vendas de estoques, reforçando a estratégia de otimização de ativos e giro de estoque. Os distratos representaram um volume de R\$ 544 milhões.



LANDBANK **e** **Estoque**

Boulevard Diálogo Butantã

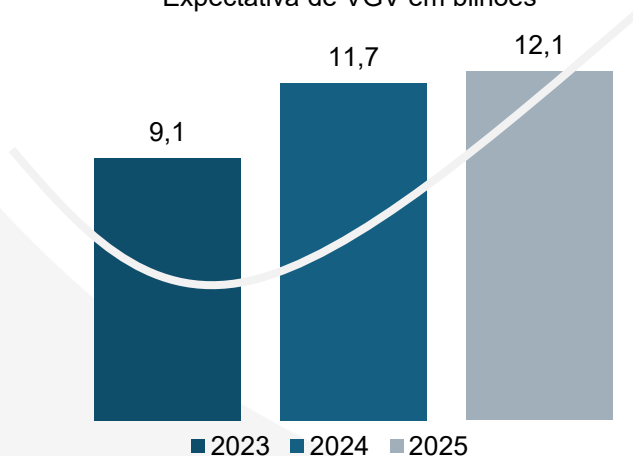
Diálogo
ENGENHARIA

LANDBANK

A Companhia geralmente adota uma estratégia de formação de terrenos, através da aquisição consecutiva de pequenos lotes, a fim de formar uma área suficiente para o desenvolvimento de uma incorporação imobiliária com sucesso. Para isto, conta com muitos anos de experiência e conhecimento do mercado onde atua, além de geralmente utilizar recursos próprios ou pagamento através de unidades prontas ou em produção.

Ao final de 2025, nosso *Landbank* totalizou R\$ 12,8 bilhões em VGV potencial a ser lançado, composto por 39 terrenos, garantindo à Diálogo, 4 anos de lançamentos. Todos os terrenos foram adquiridos por meio da celebração de compromissos de compra e venda, tendo a maioria já sido escriturados. A aquisição de novos terrenos é o principal destino geração de caixa da Companhia.

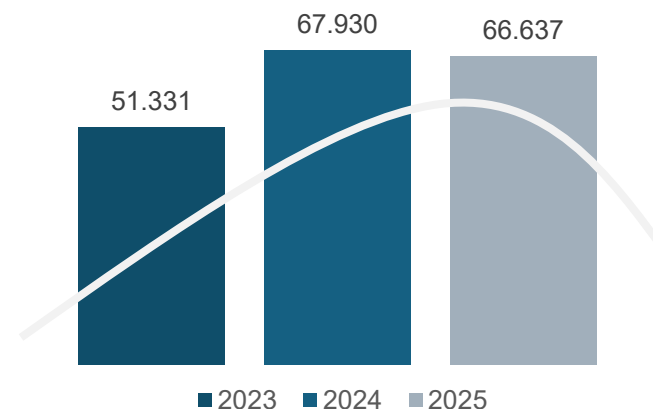
LANDBANK
Expectativa de VGV em bilhões



ESTOQUE

Ao final de 2025, o estoque da Diálogo, a valor de mercado, totalizou R\$ 2,6 bilhões em VGV, sendo composto, majoritariamente, por empreendimento a serem entregues em 2026, 2027 e 2028. O estoque concluído, a valor de mercado, representa R\$ 211,6 milhões, aproximadamente 8% do total. Esses números comprovam o giro saudável dos estoques da Diálogo.

Unidades Concluídas (Milhares de R\$)





ENDIVIDAMENTO



Alameda Tatuapé Condomínio Clube Residences

ENDIVIDAMENTO

R\$ (Mil)	2025	2024	%Variação
Endividamento Curto Prazo	(151.146)	(164.860)	-8%
Endividamento Longo Prazo	(818.558)	(422.480)	94%
Total Endividamento	(969.704)	(587.340)	65%
Caixa e equivalentes	89.539	112.569	-20%
Caixa (Dívida) Líquida	(880.165)	(474.771)	85%

Com o objetivo de expandir suas operações, otimizar o fluxo de caixa e financiar o desenvolvimento de suas obras, a Diálogo utiliza financiamentos à produção SFH contratados a uma taxa de juros que varia de 7,8% a 13,5% ao ano, indexados à taxa referencial (TR). Além disso, visando diversificar as fontes de financiamento, em 2025 a Companhia realizou a sua terceira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em 2 séries, no valor total de R\$ 200 milhões, tal recurso utilizado para aquisição de prédio comercial na região do Itaim Bibi onde está alocado para Hospital Sírio Libanês Itaim Bibi.

Em 2025, o caixa (dívida) líquido encerrou o ano no valor negativo de R\$880,1 milhões, em comparação com R\$ 474,7 milhões negativos 2024, um incremento de 85% no endividamento.

Ao final de 2025, o endividamento da Companhia totalizou R\$ 969,7 milhões, dos quais R\$ 735,9 milhões em financiamento à produção SFH e R\$ 233,7 milhões em debêntures, com vencimentos conforme cronograma abaixo:

Destacamos que a Diálogo possui como estratégia operar com baixa alavancagem financeira, encerrando 2025 com uma relação de dívida líquida (R\$ 880,1 milhões) por EBITDA (R\$ 766,7 milhões) de 88%. O endividamento corporativo (R\$ 233,7 milhões) representa 31% do total (R\$ 735,9 milhões).

R\$ (Mil)\	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Projetos	92.482	244.960	322.507	51.464	-	711.413
Debentures	58.664	20.151	53.842	50.158	75.476	258.291
Total	151.146	265.111	376.349	101.622	75.476	969.704



DESEMPENHO FINANCEIRO

Grand High Residences Alto da Boa Vista

DESEMPENHO FINANCEIRO

Demonstração do Resultado – Valores expressos em milhares de reais (Consolidado)		2025	2024
Receita operacional líquida		1.843.598	1.567.624
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados		(1.046.424)	(891.602)
Lucro bruto		797.174	676.022
Despesas gerais e administrativas		(70.102)	(60.185)
Despesas comerciais		(114.452)	(78.169)
Equivalência patrimonial	(a)	86.836	97.253
Outras despesas operacionais		4.075	(9.830)
Resultado operacional antes do resultado financeiro		703.531	625.091
Despesas financeiras	(b)	(191.207)	(191.132)
Receitas financeiras	(b)	81.892	66.040
Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social		594.216	499.999
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido		(38.199)	(32.195)
Lucro líquido do exercício		556.017	467.804
Lucro líquido atribuído aos controladores		550.217	462.009
Lucro líquido atribuído aos não controladores	(c)	5.800	5.795

LEGENDA

- (a) Resultado na participação da Diálogo referente a equivalência patrimonial oriundas das SPEs com controle comum compartilhado.
- (b) Os repasses apurados do exercício e que a Diálogo atua como socio ostensivo nas SCPs estão apresentados nas Despesas Financeiras e os repasses apurados do exercício em que a Diálogo atua como sócio participante nas SCPs estão apresentados nas Receitas Financeiras e estão descritos na Nota Explicativa 19.
- (c) Resultado apurado considerando a participação dos não controladores.

O ano de 2025 foi marcado por um crescimento do mercado imobiliário e a Diálogo apresentou números consistentes, validando a assertividade nas estratégias adotadas. Dentre as principais estratégias adotadas, destacamos: (i) otimização de custos com intuito de manter a margem e rentabilidade dos projetos robustas, eficiência operacional nos canteiros de obra e estrutura administrativa, que sempre está presente na condução dos negócios da Diálogo e (ii) reforço na estrutura de capital através da emissão de debêntures.

Destacamos ainda, a manutenção da nossa estratégia de aprovar novos projetos e monitorar o cenário econômico para programação de novos lançamentos, bem como, a manutenção em um nível equilibrado das unidades em estoque. Importante ressaltar que a Diálogo possui diversos empreendimentos realizados através de empresas investidas, das quais não possui controle, portanto o resultado destes é demonstrado através de equivalência patrimonial (vide Nota Explicativa 7).

DESEMPENHO FINANCEIRO (Indicadores financeiros)

Receita Operacional Líquida (ROL)

A receita operacional líquida consolidada em 2025 somou R\$1,84 bilhão, um aumento de 17% quando comparada com o mesmo período do ano anterior, cujo montante foi de R\$1,57 bilhão, traduzindo a boa performance de vendas dos nossos lançamentos e da evolução das nossas obras.

Custos operacionais

Em 2025, os custos operacionais atingiram o valor de R\$1,07 bilhões, 20% superior ao ano anterior, cujo montante somou R\$ 891,6 milhões. Esse aumento está em consonância com o aumento da Receita Operacional.

Resultado Bruto

No ano de 2025, o Lucro Bruto foi de R\$797,2 milhões, um aumento de 18% em relação ao mesmo período do ano anterior, cujo montante foi de R\$676,0 milhões. Em relação a Margem Bruta não houve variação relevante, passando de 43,1% no ano de 2024 para 43,2% no ano de 2025.

Despesas gerais e administrativas

No ano de 2025, as despesas gerais e administrativas somaram R\$69,9 milhões, um aumento de 16% em relação a 2024, cujo total foi de R\$60,2. A relação da rubrica despesas gerais e administrativas pela receita operacional líquida se manteve aproximadamente em 8% em 2025, mesmo percentual de 2024.

Despesas comerciais

Em 2025, as despesas comerciais apresentaram um aumento de 46%, totalizando o valor de R\$114,5 milhões, face ao total apresentado em 2024, cujo montante foi de R\$78,2 milhões. As despesas comerciais da Diálogo guardam proporção direta com a receita operacional líquida, representando 6% para o período de 2025 e 5% no ano anterior, um número alinhado com o modelo de negócio da Companhia.

Resultado financeiro

No ano de 2025, o resultado financeiro negativo apresentou uma redução de 12%, totalizando R\$109,3 milhões, contra os R\$125,1 milhões apresentados em 2024. O total da receita financeira foi de R\$81,9 milhões, um aumento de 24% se comparado aos R\$66,0 milhões apresentados em 2024. As despesas financeiras totalizaram em 2025 o valor de R\$191,2 milhões, em comparação com os R\$191,1 milhões apresentados em 2024, sem alteração com relação ao ano anterior. A principal linha que compõe o nosso resultado financeiro refere-se à participação nas Sociedades em Conta de Participação (SCPs), conforme detalhado na nota explicativa 19.

Lucro Líquido Consolidado

No ano de 2025, a Diálogo apresentou um lucro líquido consolidado no valor R\$556 milhões, um aumento de 19% se comparado com ano de 2024, cujo total foi de R\$467,8 milhões, contribuindo para um incremento da margem líquida, atingindo o patamar de 30,1% em 2025 (versus 29,8% em 2024).

DESEMPENHO FINANCEIRO (Indicadores financeiros)

Valores expressos em milhares de reais (CONSOLIDADO)	2025	2024
Receita bruta - Receita de imóveis vendidos e prestação de serviço (Nota 16)	1.909.725	1.625.470
Receita operacional líquida (Nota 16)	1.843.598	1.567.624
Lucro bruto	797.174	676.022
Margem bruta	43,24%	43,12%
Lucro líquido	556.017	467.804

Outros indicadores financeiros

EBITDA	705.221	626.490
Margem EBITDA	38,25%	39,96%
EBITDA Ajustado	767.807	673.375
Margem EBITDA Ajustada	41,65%	42,96%
ROAE	115,21%	78,82%
ROAE Ajustado	69,30%	73,09%

DESEMPENHO FINANCEIRO (Indicadores financeiros) Valores expressos em milhares de reais (CONSOLIDADO)

EBITDA	EBITDA ⁽¹⁾		EBITDA Ajustado ⁽²⁾	
	2025	2024	2025	2024
Lucro líquido do exercício	556.017	467.804	556.017	467.804
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	38.199	32.195	38.199	32.195
Resultado financeiro (Nota 19)	109.315	125.092	109.315	125.092
Depreciação e amortização (Nota 17)	1.690	1.399	1.690	1.399
(+) Custos dos encargos financeiros apropriados aos custos de vendas de imóveis (Nota 17)	-	-	62.586	46.885
EBITDA	705.221	626.490	767.807	673.375
Receita operacional líquida	1.843.591	1.567.624	1.843.591	1.567.624
Margem EBITDA ⁽³⁾	38,25%	39,96%	41,65%	42,96%

ROAE	ROAE ⁽⁴⁾		ROAE Ajustado ⁽⁵⁾	
	2025	2024	2025	2024
Lucro líquido do exercício	556.017	467.804	556.017	467.804
Dividendos propostos a pagar (Nota 15.b)	-	-	581.084	--
Patrimônio líquido no final do exercício	441.027	524.678	1.137.640	467.804
Patrimônio líquido médio (início e final do exercício)	482.853	593.496	802.722	640.016
ROAE (Lucro líquido/Patrimônio líquido médio)	115,21%	78,82%	69,30%	73,09%

LEGENDA

- (1) O EBITDA é uma medida não contábil elaborada pela Companhia conforme a Instrução CVM nº 527/2012. Ele corresponde ao lucro líquido acrescido do resultado financeiro líquido, imposto de renda, contribuição social e despesas de depreciação e amortização. O EBITDA não é reconhecido pelas práticas contábeis brasileiras (BRGAAP) nem pelo IFRS e não deve ser considerado como substituto do lucro líquido, indicador de desempenho operacional, fluxo de caixa, medida de liquidez ou base para distribuição de dividendos.
- (2) EBITDA Ajustado é uma medição não contábil segundo às práticas contábeis adotadas no Brasil e aceitas pelo IFRS. O EBITDA ajustado é calculado através do EBITDA adicionado dos custos financeiros dos financiamentos à produção, os quais são capitalizados nos custos dos imóveis vendidos e reconhecidos conforme a proporcionalidade das unidades vendidas. Adicionalmente, a margem EBITDA Ajustada é calculada pela divisão entre o EBITDA ajustado e a receita operacional líquida.
- (3) A Margem EBITDA é calculada pelo EBITDA dividido pela receita operacional líquida. O mesmo se aplica para o margem EBITDA ajustado.
- (4) O retorno sobre o patrimônio líquido médio, também denominado ROAE (Return on Average Equity), corresponde ao lucro líquido dividido pelo patrimônio líquido médio da Companhia, calculado pela média aritmética entre o patrimônio líquido ao final do exercício atual e o do exercício anterior. O ROAE não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP) nem pelo IFRS, emitido pelo IASB, não possui definição padronizada e pode diferir do indicador utilizado por outras empresas.
- (5) O ROAE Ajustado consiste no cálculo do ROAE, entretanto, com patrimônio líquido acrescido dos dividendos propostos a pagar, passando grande parte a compor a conta de Lucros e Dividendos Propostos a Pagar no Passivo circulante, apenas para efeito comparativo, ajustamos os valores dos dividendos para o Patrimônio Líquido em todos os exercícios para apresentarmos este indicador, de forma homogeneizada.



OUTROS TEMAS

Grand Club Home Spaces Alto da Boa Vista

OUTROS TEMAS

Recursos Humanos

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia contava com **423** colaboradores (398 em 31 de dezembro de 2024), dos quais **185** trabalham na administração e **238** em canteiros de obra. A Companhia conta, ainda, com várias empresas prestadoras de serviços voltadas para a captação de mão de obra terceirizada, sendo que tais parceiros são escolhidos de forma criteriosa pela nossa diretoria técnica, além de prestarem os serviços para a DIÁLOGO há anos. Prezamos muito pelo trabalho em equipe e valorizamos nossos colaboradores sendo que 30% do nosso time trabalha conosco há mais de 10 anos, incluindo os nossos principais gerentes que possuem em média 15 anos na DIÁLOGO. Em relação ao índice de rotatividade, apresentamos 3,8% no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 3,6% em 2023.

Eventos subsequentes

Em Março de 2026, a Companhia realizou a sua 8ª emissão de CRI junto à Opea Securitizadora S.A. (“Cessionária”), por meio de instrumento particular de contrato de cessão definitiva de carteira imobiliária, relacionada a promitentes de unidades imobiliárias concluídas e em produção, com o objetivo de melhorar sua liquidez financeira. As cessões foram realizadas sem direito de regresso, ou seja, sem coobrigação, sendo integralmente transferidas à Cessionária. Dessa forma, o saldo de contas a receber relacionado a esses promitentes será integralmente baixado à medida da destinação dos recursos pela Cessionária, com expectativa de ocorrência ainda no início de abril de 2026.

Relacionamento com os Auditores Independentes

Informamos que os auditores independentes ERNST & YOUNG Auditores Independentes S/S. Ltda., não prestaram durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, outros serviços que não os relacionados com a auditoria independente de nossas demonstrações financeiras. A contratação de auditores independentes está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes. As informações no relatório de desempenho que não estão claramente identificadas como cópia das informações constantes das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, não foram objeto de auditoria ou revisão pelos auditores independentes.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas	1
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas	
Balanços patrimoniais	8
Demonstrações do resultado	10
Demonstrações do resultado abrangente	11
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	12
Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto	13
Demonstrações do valor adicionado	15
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas	16



**Shape the future
with confidence**

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 10º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil
Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos
Administradores e Acionistas da
Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Diálogo Engenharia e Construção S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2025, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, equivalentes às entidades registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis 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 no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.



**Shape the future
with confidence**

Ênfase

Chamamos a atenção para a nota Explicativa 2.1.1, 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, equivalentes às entidades 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 n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

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

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

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

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

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



**Shape the future
with confidence**

Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidade da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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, equivalentes às entidades registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.



**Shape the future
with confidence**

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance, planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 30 de março de 2026.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S. Ltda.
CRC SP-034519/O

David do Vale Martelli Tristão
Contador CRC SP-315830/O

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Balancos patrimoniais
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	40.086	28.534	89.539	112.569
Contas a receber	4	256.856	147.235	932.725	671.844
Imóveis a comercializar	5	205.997	204.550	908.442	1.120.569
Créditos com parceiros em empreendimentos	10.1	72.243	153.487	35.370	12.817
Depósitos judiciais	12.b	-	-	3.338	2.436
Outros ativos		15.748	47.769	17.131	84.566
Total do ativo circulante		590.930	581.575	1.986.545	2.004.801
Não circulante					
Contas a receber	4	311.033	172.175	1.216.225	800.100
Imóveis a comercializar	5	141.239	209.240	928.987	396.466
Créditos com parceiros em empreendimentos	10.1	149.546	140.376	32.228	55.227
Depósitos judiciais	12.b	1.381	1.787	27.667	32.998
Investimentos	7.a	1.810.941	1.231.375	303.589	198.850
Imobilizado e intangível líquido		3.052	1.050	8.627	8.530
Total do ativo não circulante		2.417.192	1.756.003	2.517.323	1.492.171
Total do ativo		3.008.122	2.337.578	4.503.868	3.496.972

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Balancos patrimoniais
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Passivo					
Circulante					
Fornecedores		12.957	27.347	37.046	57.215
Empréstimos e financiamentos	8	106.646	54.531	151.146	164.860
Obrigações trabalhistas e tributárias		6.022	3.683	11.979	11.453
Tributos correntes com recolhimento diferido	9.a	7.474	4.707	44.527	29.325
Credores por imóveis compromissados	13	8.816	3.130	159.861	26.412
Débitos com parceiros em empreendimentos	10.2	10.099	12.277	115.264	162.351
Adiantamento de clientes	11	38.900	5.554	96.657	42.173
Partes relacionadas	6	225.543	307.206	225.543	307.206
Dividendos propostos a pagar	15.b	116.002	-	116.002	-
Provisão para garantias de obras	12.a	76	45	2.760	2.533
Outros passivos		4.107	3.553	22.493	61.397
Total do passivo circulante		536.642	422.033	983.278	864.925
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	8	237.300	112.281	818.558	422.480
Débitos com parceiros em empreendimentos	10.2	60.497	51.698	379.440	331.925
Tributos correntes com recolhimento diferido	9.a	13.137	7.743	37.532	27.261
Credores por imóveis compromissados	13	228	900	26.848	1.471
Adiantamento de clientes	11	19.843	13.689	23.248	39.404
Partes relacionadas	6	1.278.078	1.228.826	1.278.078	1.228.826
Dividendos propostos a pagar	15.b	465.082	-	465.082	-
Provisão de garantia de obra	12.a	3.661	1.632	19.739	18.095
Provisão para demandas judiciais	12.b	6.737	4.992	31.301	37.907
Total do passivo não circulante		2.084.563	1.421.761	3.079.826	2.107.369
Patrimônio líquido					
Capital social	15	386.884	300.000	386.884	300.000
Reserva de capital		33	33	33	33
Reserva de lucros		-	193.751	-	193.751
Total do patrimônio líquido		386.917	493.784	386.917	493.784
Participação de não controladores	15.c	-	-	53.847	30.894
Total do patrimônio líquido consolidado		386.917	493.784	440.764	524.678
Total do passivo e patrimônio líquido		3.008.122	2.337.578	4.503.868	3.496.972

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Receita operacional líquida	16	595.868	338.488	1.843.598	1.567.624
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	17	(322.354)	(183.372)	(1.046.424)	(891.602)
Lucro bruto		273.514	155.116	797.174	676.022
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	17	(43.790)	(36.322)	(70.102)	(60.185)
Despesas comerciais	17	(50.514)	(27.444)	(114.452)	(78.169)
Equivalência patrimonial	7	364.561	268.208	86.836	97.253
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	18	(2.801)	(2.289)	4.075	(9.830)
Total das despesas e receitas operacionais		267.456	202.153	(93.643)	(50.931)
Resultado operacional antes do resultado financeiro		540.970	357.269	703.531	625.091
Receitas financeiras	19	74.554	129.104	81.892	66.040
Despesas financeiras	19	(53.345)	(17.565)	(191.207)	(191.132)
Resultado financeiro		21.209	111.539	(109.315)	(125.092)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		562.179	468.808	594.216	499.999
Imposto de renda e contribuição social, corrente e diferido	9.b	(11.962)	(6.799)	(38.199)	(32.195)
Lucro líquido do exercício		550.217	462.009	556.017	467.804
Lucro líquido atribuído aos controladores		-	-	550.217	462.009
Lucro líquido atribuído aos não controladores		-	-	5.800	5.795
Lucro líquido por ação – básico e diluído - R\$	22	1,42218	1,54003	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Demonstrações do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Lucro líquido do exercício	550.217	462.009	556.017	467.804
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	550.217	462.009	556.017	467.804
Resultado abrangente atribuído aos controladores	550.217	462.009	550.217	462.009
Resultado abrangente atribuído aos não controladores	-	-	5.800	5.795

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

Notas	Atribuível aos acionistas controladores					Total do patrimônio líquido	Participação de não controladores	Total do patrimônio líquido consolidado
	Reserva de lucros							
	Capital Social	Reserva de capital	Reserva legal	À disposição da Assembleia	Lucros acumulados			
Saldos em 1º de janeiro de 2024	300.000	33	60.000	279.120	-	639.153	23.160	662.313
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	1.939	1.939
Dividendos adicionais propostos	-	-	-	-	462.009	462.009	5.795	467.804
Dividendos de resultados anteriores	-	-	-	(279.120)	-	(279.120)	-	(279.120)
Destinação do resultado do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-
Destinado a Reserva de Lucros	-	-	-	-	(212.756)	(212.756)	-	(212.756)
Dividendos mínimos obrigatórios e	-	-	-	-	(115.502)	(115.502)	-	(115.502)
Parcela à disposição da assembleia geral	-	-	-	133.751	(133.751)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	300.000	33	60.000	133.751	-	493.784	30.894	524.678
Aportes de não controladores	15.c	-	-	-	-	-	17.153	17.153
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	550.217	550.217	5.800	556.017
Dividendos de resultados anteriores	15.b	-	-	(133.751)	-	(133.751)	-	(133.751)
Constituição de reserva legal (5%)	15.d	-	26.884	-	(26.884)	-	-	-
Aumento de capital com reserva legal	15.a	86.884	(86.884)	-	-	-	-	-
Destinação do resultado do exercício:	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos adicionais propostos	15.b	-	-	-	(392.500)	(392.500)	-	(392.500)
Dividendos mínimos obrigatórios	15.d	-	-	-	(130.833)	(130.833)	-	(130.833)
Saldos em 31 de dezembro de 2025		386.884	33	-	-	386.917	53.847	440.764

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	562.179	468.808	594.216	499.999
Ajustes para conciliar o resultado do caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	265	238	1.332	(924)
Equivalência patrimonial	(364.561)	(268.208)	(86.836)	(97.253)
Provisão para garantias de obras	2.508	1.304	8.510	8.897
Ajuste a valor presente	22.712	4.040	48.669	4.445
Provisão para perda esperada para risco de crédito	(53)	10	(948)	(742)
Provisão para distratos	4.225	1.573	4.488	7.075
Provisão de impostos diferidos (PIS e COFINS)	4.195	4.874	13.238	2.659
Provisão para demandas judiciais	2.119	2.680	(2.993)	12.408
Repasse apurados - Débitos com parceiros em empreendimentos	26.154	11.947	142.227	159.331
Encargos financeiros apropriados em custos imóveis comercializados e despesas financeiras	28.511	5.115	79.253	46.855
Repasse apurados - Créditos com parceiros em empreendimentos	(66.398)	(126.752)	(26.506)	(29.177)
Amortização de mais valia de terrenos	358	475	358	475
(Aumento) redução em contas a receber	(281.162)	(248.772)	(724.634)	(167.546)
(Aumento) redução em imóveis a comercializar	70.278	46.274	(276.997)	(3.880)
(Aumento) redução em depósitos judiciais	406	(347)	4.429	(12.875)
(Aumento) redução em outros ativos	32.021	(44.826)	67.435	(64.049)
Aumento (redução) em fornecedores	(14.390)	21.571	(20.169)	36.189
Aumento (redução) em obrigações trabalhistas e tributárias	1.200	(167)	(2.901)	3.053
Aumento (redução) em adiantamento de clientes	39.500	2.777	27.068	(15.156)
Aumento (redução) em outros passivos	555	(17.591)	(38.907)	24.155
Aumento (redução) em credores por imóveis compromissados	5.014	(17.000)	158.826	(37.180)
Pagamento de garantia de obras	(448)	(522)	(6.637)	(4.233)
Pagamento de demandas judiciais	(374)	(27)	(3.613)	(1.409)
Juros pagos sobre empréstimos e financiamentos	(24.050)	(10.265)	(66.094)	(47.264)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(6.857)	(1.932)	(22.538)	(29.482)
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades operacionais	43.907	(164.723)	(129.724)	294.371
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Aportes e Adiantamento para futuro aumento de capital em investimentos	(374.868)	(268.990)	(96.192)	(2.812)
Aquisição de participações em empresas	(58.186)	(15.795)	(45.864)	(15.911)
Repasse recebidos - Créditos com parceiros em empreendimentos	160.161	359.996	27.023	7.019
Aportes pagos - Créditos com parceiros em empreendimentos	(21.689)	(55.938)	(71)	(106)
Aquisição de Imobilizado e Intangível	(2.267)	(161)	(1.404)	246
Dividendos recebidos de investidas	217.691	218.202	85.277	83.836
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades de investimento	(79.158)	237.314	(31.231)	72.272
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Amortização de empréstimos e financiamentos	(96.118)	(6.421)	(323.703)	(419.947)
Captação de empréstimos e financiamentos	270.865	134.140	694.685	500.145
Dividendos pagos a controladores	(76.000)	(700.418)	(76.000)	(700.418)
Partes relacionadas	(32.411)	494.570	(32.411)	494.572
Aportes de capital não controladores	-	-	17.153	1.464
Repasse pagos - Débitos com parceiros em empreendimentos	(19.800)	(1.971)	(163.735)	(275.605)
Aportes recebidos - Débitos com parceiros em empreendimentos	267	18.319	21.936	69.189
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	46.803	(61.781)	137.925	(330.600)
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	11.552	10.811	(23.030)	36.043
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	28.534	17.723	112.569	76.526
No final do exercício	40.086	28.534	89.539	112.569
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	11.552	10.811	(23.030)	36.043

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Demonstrações do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
<u>Receitas</u>	609.003	345.879	1.883.418	1.601.938
Receita de venda de unidades imobiliárias	618.587	348.264	1.877.536	1.630.382
Receita com prestação de serviços	981	814	2.153	1.915
Provisão/Reversão de distratos	(10.565)	(3.199)	3.729	(30.359)
Custo de produtos, mercadorias e serviços vendidos	(322.696)	(180.651)	(1.030.031)	(897.174)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(57.159)	(34.759)	(154.034)	(94.117)
Amortização de mais valia de terreno	-	-	(358)	(475)
Valor adicionado bruto	229.148	130.469	698.995	610.172
Depreciação, amortização e exaustão	(265)	(238)	(1.332)	(924)
Valor adicionado líquido produzido	228.883	130.231	697.663	609.248
<u>Valor adicionado recebido em transferência</u>				
Resultado de equivalência patrimonial	364.549	268.208	86.885	97.253
Receitas financeiras	74.554	129.105	81.892	66.041
Valor total adicionado recebido em transferência	439.103	397.313	168.777	163.294
Valor adicionado total a distribuir	667.986	527.544	866.440	772.542
<u>Pessoal e encargos</u>				
Salários e encargos	26.924	23.554	26.924	23.530
Benefícios	4.295	4.365	4.295	4.365
FGTS	1.428	1.538	1.428	1.538
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	25.536	14.464	81.024	68.964
Municipais	16	24	16	24
<u>Remuneração de capitais de terceiros</u>				
Remuneração de capitais de terceiros - Juros	22.558	6	22.537	16
Aluguéis e condomínio	3.424	1.734	9.604	4.879
Despesas financeiras	30.787	17.561	168.670	191.117
Outras despesas operacionais	2.801	2.288	(4.075)	9.829
Remuneração de capitais próprios	550.217	462.009	556.017	468.279
Integralização de capital com lucro do exercício	26.884	-	26.884	-
Lucros distribuídos	523.333	328.258	523.333	328.258
Lucro retidos	-	133.751	-	133.751
Lucro líquido atribuído aos não controladores	-	-	5.800	6.270
Valor total distribuído	667.986	527.544	866.440	772.542

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

1. Contexto operacional

A Diálogo Engenharia e Construção S.A. (“Companhia” ou “Controladora”), com sede localizada na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153 - 11º andar, Itaim Bibi na Cidade de São Paulo/SP, é uma sociedade anônima de capital fechado. A Companhia tem como controlador direto e controlador final a Família Nahas.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas abrangem a Companhia, suas controladas e controladas em conjunto. Para atender os propósitos societários, a Companhia, suas controladas e controladas em conjunto têm por objeto social a incorporação, construção, venda de unidades imobiliárias residenciais e comerciais.

1.1. Reforma Tributária sobre consumo (Emenda Constitucional nº132/2023)

Em 20 de dezembro de 2023 foi promulgada a Emenda Constitucional nº 132/2023, que instituiu a reforma do sistema tributário brasileiro incidente sobre o consumo, estabelecendo a substituição gradual dos tributos PIS, COFINS, ICMS, ISS e IPI por um modelo de Imposto sobre Valor Agregado (“IVA”) dual, composto pela Contribuição sobre Bens e Serviços (“CBS”), de competência federal, e pelo Imposto sobre Bens e Serviços (“IBS”), de competência estadual e municipal, além do Imposto Seletivo (“IS”).

A implementação ocorrerá de forma faseada entre 2026 e 2033, com início de testes em 2026, redução progressiva dos tributos atuais entre 2027 e 2032 e plena vigência do novo regime a partir de 2033, conforme legislação complementar.

Características gerais do novo modelo

O novo sistema prevê, entre outros aspectos:

- Tributação no destino;
- Regime não cumulativo amplo, com creditamento financeiro;
- Incidência “por fora” do preço;
- Uniformização de bases de cálculo;
- Possibilidade de regimes diferenciados ou específicos para determinados setores econômicos, incluindo o setor imobiliário, ainda pendentes de regulamentação.

Contexto operacional da Companhia acerca da Reforma Tributária

A Companhia atua na incorporação, desenvolvimento, construção e comercialização de empreendimentos imobiliários, estruturando seus projetos, majoritariamente, por meio de Sociedades de Propósito Específico (“SPEs”), com adoção do Regime Especial de Tributação (“RET”), nos termos da Lei nº 10.931/2004, bem como por meio de operações de permuta física de terrenos e unidades imobiliárias. Atualmente, suas operações estão sujeitas, principalmente:

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

1. Contexto operacional

1.1. Reforma Tributária sobre consumo (Emenda Constitucional nº132/2023)--Continuação

Contexto operacional da Companhia acerca da Reforma Tributária--Continuação

- ao RET, com tributação concentrada sobre a receita mensal recebida;
- a PIS e COFINS, cumulativos ou não cumulativos, conforme o regime aplicável;
- ao ISS sobre serviços de construção e administração de obras;
- ao ICMS sobre aquisição de insumos e materiais.

Potenciais impactos para a Companhia

A Administração realizou avaliação preliminar dos possíveis efeitos da reforma tributária, que poderão impactar, de forma relevante, as operações e demonstrações financeiras da Companhia, incluindo:

- Regime Especial de Tributação – RET** - A eventual extinção, substituição ou adaptação do RET ao novo modelo de CBS/IBS poderá alterar a sistemática simplificada atualmente aplicável às SPEs, com impactos na carga tributária efetiva, no fluxo de caixa dos empreendimentos e na previsibilidade dos resultados por projeto.
- Estruturação por SPEs** - Mudanças nas regras de incidência, creditamento e compensação de CBS/IBS poderão afetar a eficiência fiscal da segregação por empreendimento, exigindo revisão de estruturas societárias, fluxos de faturamento e controles de créditos tributários por entidade.
- Permutas físicas e aquisição de terrenos** - A definição da incidência de CBS/IBS sobre operações de permuta física, integralizações de terrenos e entregas futuras de unidades imobiliárias poderá alterar o momento de reconhecimento de tributos, custos e créditos, com potenciais efeitos no custo dos estoques, margens e fluxo de caixa dos projetos.
- Receita de contratos com clientes (CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente)** - Alterações na forma de incidência dos tributos sobre vendas imobiliárias poderão impactar:
 - a determinação do preço de transação;
 - a apresentação da receita líquida;
 - a avaliação sobre a Companhia atuar como principal ou agente quanto aos tributos;
 - o reconhecimento de receitas ao longo do tempo ou em determinado momento.
- Estoques imobiliários e custos de construção (CPC 16 – Estoques)** - O creditamento financeiro amplo poderá gerar recuperação de tributos sobre materiais, serviços, subempreitadas e demais custos de obra, modificando o custo de produção das unidades e a mensuração dos estoques.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

1. Contexto operacional

1.1. Reforma Tributária sobre consumo (Emenda Constitucional nº132/2023)--Continuação

Potenciais impactos para a Companhia--Continuação

- (vi) **Capital de giro e fluxo de caixa** - Possíveis descasamentos temporais entre geração e utilização de créditos tributários poderão demandar maior capital de giro durante o período de transição.
- (vii) **Sistemas, controles internos e compliance** - Serão necessárias adaptações relevantes em sistemas fiscais, ERP, processos de faturamento, escrituração digital e controles internos.

Mensuração contábil

Até a data de emissão destas demonstrações financeiras, a regulamentação infraconstitucional aplicável ao setor imobiliário — especialmente quanto a regimes específicos, tratamento das SPEs, permutas e alíquotas efetivas — ainda não foi integralmente definida.

Dessa forma, nos termos do CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, a Administração concluiu que não é possível mensurar, com confiabilidade, os impactos quantitativos da reforma tributária, razão pela qual nenhum ajuste contábil foi reconhecido nas presentes demonstrações financeiras.

Os efeitos serão reconhecidos prospectivamente quando as regras se tornarem aplicáveis e passíveis de mensuração.

Monitoramento e plano de adequação

A Administração instituiu plano estruturado para acompanhamento e implementação da reforma, contemplando:

- Modelagem de impactos financeiros e tributários por empreendimento (SPE);
- Revisão de estruturas contratuais de venda, construção, permuta e aquisição de terrenos;
- Avaliação da manutenção ou adaptação do RET;
- Atualização de sistemas e controles fiscais;
- Capacitação das equipes envolvidas.

A administração da Companhia continuará acompanhando a evolução legislativa e divulgará tempestivamente quaisquer efeitos relevantes que possam impactar suas demonstrações financeiras.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das políticas contábeis materiais adotadas

2.1. Base de apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras individuais “Controladora” estão sendo divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas e apresentadas lado-a-lado em um único conjunto de demonstrações financeiras. A Companhia está apresentando neste conjunto de demonstrações financeiras, o último exercício comparativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, para permitir ampla comparabilidade de suas informações financeiras conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, equivalentes às entidades registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da Administração no processo de aplicação das práticas contábeis da Companhia. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e têm maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão divulgadas na Nota Explicativa nº 2.3.2.

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

Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Desta forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.1. Base de apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

A Administração da Companhia aprovou as demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 30 de março de 2026, considerando os eventos subsequentes ocorridos até essa data, que tiveram efeito sobre estas demonstrações financeiras.

2.1.1. Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Os aspectos relacionados ao reconhecimento da receita desse setor, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas seguem o entendimento da CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), conforme descrito em detalhes na Nota Explicativa nº 2.3. As sociedades controladas incluídas no processo de consolidação estão detalhadas na Nota Explicativa nº 7.

2.1.2. Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de Reais foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.1.3. Apresentação de informações por segmento e natureza

A Companhia possui apenas um segmento operacional (incorporação e venda de imóveis), de acordo com as regras da NBC TG 22 (R2) que aprova o Pronunciamento Técnico CPC 22 (R2) Informação por segmento. Por esse motivo, não estão sendo apresentadas informações por segmento. A Companhia não possui clientes que representem mais de 10% da receita total consolidada, não havendo, assim, grau de dependência de clientes específicos a ser divulgado.

2.1.4. Demonstração dos fluxos de caixa

A Companhia classifica a distribuição de dividendos como parte das atividades investimento, pois entende que essa classificação é a mais adequada por refletir a natureza de investimento da holding nas controladas.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.2. Base de consolidação

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia, e das controladas descritas na Nota Explicativa nº 7.

i) Controladas

As demonstrações financeiras de controladas, preparadas de acordo com as políticas contábeis consistentes com as da Controladora, são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data na qual a Companhia obtém o controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que o controle deixar de existir. Nesse método, os componentes dos ativos, passivos e resultados são consolidadas integralmente e o valor patrimonial da participação dos sócios não controladores é determinado pela aplicação do percentual de participação deles sobre o patrimônio líquido das controladas.

ii) Controladas em conjunto

Uma “joint venture” é um acordo contratual através do qual a Companhia e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação em que as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades da “joint venture” requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle.

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

iii) As transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intragrupo, são eliminados, sendo destacada a participação dos sócios não controladores. 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 de que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.2. Base de consolidação--Continuação

iv) Outras considerações - Investimentos

Quando a participação da Companhia nas perdas de investida ultrapassa a participação da entidade (que inclui quaisquer participações de longo prazo que, em sua essência, formam parte do investimento líquido da Companhia na investida), a Companhia deixa de reconhecer sua participação em perdas adicionais. As perdas adicionais são reconhecidas somente na medida em que incorrer em obrigações legais ou presumidas ou assumiu obrigações em nome da investida. Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve a necessidade de constituição de provisão para perdas de investimentos.

Adicionalmente, a Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento em controlada ou controlada em conjunto sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante de perda por redução ao valor recuperável como diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado. Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve necessidade de constituição de provisão para perdas ao valor recuperável dos investimentos.

2.3. Resumo das políticas contábeis materiais adotadas

2.3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

Os resultados são registrados pelo regime de competência. As receitas e custos são apresentados, de acordo com o objeto social específico de cada empresa.

i) *Venda de bens (Incorporação imobiliária)*

(a) Nas vendas de unidades concluídas, a receita é reconhecida quando a venda é efetivada (transferência de riscos e benefícios), independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, e as receitas são mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber.

(b) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

A Companhia, suas controladas e controladas em conjunto, adotaram o NBC TG 47/IFRS 15 - "Receitas de Contratos com Clientes", a partir de 1º de janeiro de 2017, antecipadamente, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3. Resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis--Continuação

- (b) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos--Continuação

reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas empresas abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária. A Companhia, suas controladas e controladas em conjunto avaliaram a aplicação da NBC TG 47, alinhado ao manifestado pela CVM através do Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), sendo que não foram apurados impactos relevantes nas práticas contábeis adotadas para o saldo inicial de 1º de janeiro de 2017 e exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

O Ofício Circular afirma que a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) às transações de venda de unidades imobiliárias não concluídas, realizadas por entidades registradas na CVM do setor de incorporação imobiliária, têm questões centrais, como: (a) o foco no contrato (unidade de conta); (b) o monitoramento contínuo dos contratos; (c) uma estrutura de controles internos em padrão de qualidade considerado, no mínimo, aceitável para os propósitos aos quais se destina; (d) a realização de ajustamentos tempestivos; e (e) a qualidade da informação (valor preditivo e confirmatório das demonstrações financeiras). A receita somente é reconhecida, caso a Companhia identifique que não exista mais o risco de incerteza de entrada de fluxo de caixa após a identificação do contrato com o cliente. Os contratos de venda firmados entre a Companhia dá-se no modelo no qual a incorporadora financia o promitente durante a fase de construção do projeto, através de recursos próprios e/ou obtenção de financiamento (SFH) junto a instituições financeiras (contrato tipo 3), bem como contratos de venda onde o saldo devedor, após a fase de construção, é financiado pela Companhia (contrato tipo 4), nessa modalidade de contrato a unidade imobiliária é dada em garantia do financiamento à própria Companhia por meio de alienação fiduciária.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3. Resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis--Continuação

- (b) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos--Continuação

Em regra, projetos de construção de unidades imobiliárias voltadas a pessoas de média, baixa, média e alta renda, com a assinatura do contrato, o mutuário se compromete a pagar durante a fase de construção aproximadamente 20% ou mais do valor da unidade imobiliária diretamente à incorporadora, que suporta todo o risco de crédito durante a fase de construção. Findo fisicamente o projeto, o mutuário precisa quitar o saldo devedor com recursos próprios (incluindo a utilização do saldo do FGTS) e/ou obter junto a uma instituição financeira - IF o financiamento necessário para pagar o saldo devedor junto à incorporadora, que gira em torno de 80% do valor da unidade imobiliária (a unidade imobiliária concluída é então dada em garantia por meio de alienação fiduciária à IF). A Companhia também realiza financiamento direto com o promitente em certas situações quando este não consegue obter o repasse com a instituição financeira. Assim como nos financiamentos através de IF, as unidades são dadas como garantia.

O risco de mercado da unidade imobiliária, desde o momento da venda, recai todo sobre o mutuário, que pode se beneficiar de eventuais valorizações e realizá-las mediante a transferência onerosa de seu contrato junto a terceiros, com a anuência da incorporadora, ou se prejudicar com eventuais desvalorizações (momento em que alguns mutuários forcejam o distrato). Com isso, nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

- As receitas de vendas, ajustadas segundo as condições estabelecidas nos contratos de venda e compra, e os custos de terrenos e construção, são apropriados ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos;
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque na rubrica "Imóveis a comercializar";

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3. Resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis--Continuação

(b) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos--Continuação

- Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou não circulante, na rubrica “Contas a receber”. Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Adiantamentos de clientes";
- A variação monetária, incidente sobre o saldo de contas a receber, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriadas as receitas de imóveis vendidos - vide Nota Explicativa 16, quando incorridos durante a construção até a conclusão da obra, obedecendo ao regime de competência dos exercícios “pro rata temporis”;
- Os encargos financeiros de terrenos a pagar, quando aplicável, e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos imóveis a comercializar - vide Nota Explicativa 5, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção;
- Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita;
- Os juros prefixados e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios.
- As demais despesas, incluindo, os estandes de vendas (quando com vida útil igual ou inferior a 1 ano), propaganda e publicidade e comissões sobre as vendas, são apropriadas ao resultado quando incorridas e estão apresentadas na rubrica de Despesas comerciais - vide Nota Explicativa 17.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3. Resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis--Continuação

(c) Nos distratos de contrato de compromisso de compra e venda de imóveis, a receita e o custo reconhecido no resultado são revertidos, conforme os critérios de apuração mencionados anteriormente. A reversão do custo aumenta os saldos dos imóveis a comercializar. A Companhia também reconhece, por efeito do distrato, o passivo de devolução de adiantamentos de cliente e os efeitos de ganho ou perda são reconhecidos imediatamente ao resultado na rubrica de receita operacional líquida conforme apresentado na Nota Explicativa 16.

(d) A Companhia efetua a provisão para distratos, quando em sua análise são identificadas incertezas quanto à entrada dos fluxos de caixa futuros para a entidade. Estes ajustamentos vinculam-se ao fato de que o reconhecimento de receita está condicionado ao grau de confiabilidade quanto à entrada, para a entidade, dos fluxos de caixa gerados a partir da receita reconhecida. Os critérios para constituição da provisão para distratos encontra-se na Nota Explicativa 2.3.4.2.

ii) *Receitas e despesas financeiras*

As receitas financeiras abrangem as atualizações decorrentes das participações da Companhia nas sociedades em conta de participação "SCP", onde a Companhia atua como sócio participante e com apresentação deste investimento na rubrica de "Créditos com parceiros nos empreendimentos". As receitas de juros sobre aplicações financeiras são reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos e os juros e atualizações monetárias das unidades vendidas após a entrega das chaves.

As despesas financeiras abrangem as atualizações decorrentes das participações da Companhia nas sociedades em conta de participação "SCP", onde a Companhia atua como sócio ostensivo, conseqüentemente, as operações da SCP são consolidadas nas demonstrações financeiras consolidadas e as obrigações da Companhia perante os sócios participantes são apresentadas na rubrica de "Débitos com parceiros em empreendimentos". Os custos de empréstimos são registrados em despesas financeiras no exercício em que são incorridos pelo método da taxa efetiva. Custos de empréstimo compreendem juros e outros custos incorridos pela Companhia, exceto aqueles capitalizados conforme divulgado na Nota Explicativa 2.3.1(i) "*encargos financeiros*".

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3. Resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis-- Continuação

iii) *Outras práticas relacionadas à atividade imobiliária*

Permutas: (i) As permutas de terrenos (físicas), com a entrega de apartamentos a construir, o valor do terreno adquirido pela Companhia e por suas controladas é mensurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues e é registrado como imóveis a comercializar de terrenos, em contrapartida de adiantamento de clientes no passivo, no momento da assunção dos riscos e definição do projeto de comercialização; (2) As permutas financeiras são compromissos a pagar vinculados diretamente com os recebíveis de obras em andamento, representado por percentual sobre as parcelas recebidas, líquidas de impostos. Parte destes compromissos são reconhecidos pelo valor justo, decorrente do percentual sobre o VGV das unidades não comercializadas. Prevalcem para estas transações (permuta física e financeira) os mesmos critérios de apropriação aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo. A classificação entre o passivo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários.

Provisão de garantia de obra: constituída para cobrir gastos com reparos em empreendimentos cobertos no exercício de garantia. A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem. Eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida. A provisão é revisada anualmente e representa 1% do orçamento de obra, sendo que tal percentual foi obtido pela Companhia levando-se em consideração dados históricos e experiências adquiridas em outros empreendimentos. Periodicamente a Administração analisa a suficiência da provisão face aos gastos de manutenção e se necessário efetua correções. A Companhia concede exercício de garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente por um exercício de cinco anos. A constituição da provisão de garantia é registrada em todos os empreendimentos imobiliários da Companhia e de suas controladas e controladas em conjunto ao longo da construção deles, compondo o custo total da obra, e após a sua entrega inicia-se o processo de realização. A classificação entre o passivo circulante e o passivo não circulante é realizada de acordo com a curva estimada de gastos históricos dessa natureza com os empreendimentos imobiliários da Companhia, definidos pela área de Engenharia.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3. Resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3.2. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Provisão de garantia de obra: --Continuação

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que não requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em exercícios futuros.

Estimativas e premissas

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

- Custos orçados: os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são mensalmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil "PoC" utilizado. Tal informação é fundamental para o reconhecimento de receita.
- Provisão para distrato: As vendas de unidades são realizadas durante o exercício de construção, ao final da qual ocorre a liquidação do saldo pelo cliente através da obtenção de financiamento junto às instituições financeiras ou efetuada a alienação fiduciária do bem como garantia do saldo a receber, não havendo expectativa de perda que requeira a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa. Entretanto, em virtude de deterioração do crédito por parte dos compradores entre a data da venda e a data de obtenção do financiamento, determinados contratos vem sendo objeto de cancelamento ("distratos"), motivo pelo qual, provisões são constituídas para fazer face a margem de lucro apropriada de contratos firmados por ocasião do reconhecimento da receita. Para aqueles contratos que apresentam evidências objetivas de que possam ser objeto de distrato, afetando as rubricas de Receita e Custo das vendas realizadas, as provisões são constituídas como

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3. Resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3.2. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Estimativas e premissas—Continuação

- Provisão para distrato:--*Continuação*

reduzidora das contas a receber de clientes tendo contrapartida as rubricas: (i) imóveis a comercializar; e (ii) as rubricas anteriormente mencionadas, na demonstração do resultado. Eventual passivo financeiro devido pelo potencial da devolução de valores recebidos, está apresentado na rubrica “outros passivos”, no balanço patrimonial.
- Tributos: a Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, previdenciárias e ambientais. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco, o resultado tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.
- Provisões para demandas judiciais (tributários, cíveis e trabalhistas): a Administração da Companhia revisa trimestralmente a provisão para causas cíveis, trabalhistas e tributárias. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As avaliações para possíveis provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.
- Avaliação do valor recuperável de ativos: 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 nas contas a receber, nos investimentos, no imobilizado e no intangível. Quando tais evidências são identificadas, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor.
- Valor realizável líquido dos imóveis a comercializar: No mínimo, ao final de cada exercício, a Companhia revisa o valor contábil de seus imóveis a comercializar para verificar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram alguma perda referente ao valor realizável líquido. Uma perda por valor realizável líquido existe quando o valor contábil de um ativo excede o seu valor realizável líquido, o qual é o maior entre o valor de realização menos custos de venda. O cálculo do valor de realização menos custos de venda é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3. Resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3.3. Caixa e equivalentes de caixa

A Companhia e suas controladas consideram 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, uma aplicação financeira se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

2.3.4. Contas a receber

A comercialização das unidades imobiliárias é efetuada, substancialmente, durante as fases de lançamento e construção dos empreendimentos. As contas a receber de clientes, nesses casos, são constituídas ao longo do exercício de construção, aplicando-se a porcentagem de conclusão ("POC") sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda (acrescido da variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC); sendo assim, o valor das contas a receber é determinado pelo montante das receitas acumuladas reconhecidas deduzidas das parcelas recebidas. Quando concluída a construção, sobre as contas a receber incidem juros e variação monetária segundo índices contratuais, os quais passam a ser apropriados ao resultado financeiro quando auferidos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

2.3.4.1. *Provisão para perda esperada para risco de crédito*

A Provisão para perda esperada para risco de crédito é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. Adicionalmente, a Companhia também avaliou o seu contas a receber de forma prospectiva (sempre considerando as garantias concedidas), de acordo com o conceito de perdas esperadas descrito no IFRS 9/CPC 48 e, por isso, quando material, a Companhia reconhece as perdas esperadas ao longo do prazo dos recebíveis a partir do reconhecimento inicial. Consequentemente, o valor contábil do ativo é reduzido e a provisão é reconhecida na demonstração do resultado. Se, em um exercício subsequente, o valor da perda por "impairment" diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente a um evento que ocorreu após o "impairment" ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da perda por "impairment" reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3. Resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3.4. Contas a receber--Continuação

2.3.4.2. *Provisão para distratos*

A Companhia suportada pelas orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018, elaborou estudos com objetivo de avaliar a necessidade de registrar os ajustes tempestivos e preditivos relacionados aos distratos dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias em construção (provisão para distratos). O estudo considerou a identificação da incerteza de entrada de fluxo de caixa e a evidência objetiva de condições que já existiam na data final do exercício contábil, para constituir a provisão para distratos. Consequentemente, a Companhia constituiu provisão para distratos para aqueles clientes que possuíam: i) parcelas vencidas a mais de 120 dias em cada exercício findo das demonstrações financeiras; ii) parcelas vencidas em cada exercício findo das demonstrações financeiras e que subsequentemente distratou o contrato de compra e venda; e iii) estavam adimplentes, mas que manifestaram formalmente a intenção de distratar o contrato de compra e venda até o término de cada exercício findo das demonstrações financeiras.

Adicionalmente, a Companhia também preparou estudo que suporta o percentual histórico de devoluções para constituir o montante a ser devolvido para os clientes, quando da efetivação do distrato.

Quando do registro da provisão para distrato os valores do contas a receber de clientes são ajustados em contrapartida as receitas de imóveis vendidos, bem como os custos de imóveis vendidos e imóveis a comercializar, também são ajustados pelos montantes anteriormente reconhecidos no resultado. A parcela da receita de imóveis vendidos que a Companhia não devolverá aos clientes é reclassificada para conta específica no resultado como receita de indenização por distrato. Eventual passivo financeiro devido pelo potencial da devolução de valores recebidos, está apresentado na rubrica “Outros passivos”, no balanço patrimonial.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3. Resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3.5. Imóveis a comercializar

São avaliados ao custo de construção ou aquisição, ou valor realizável líquido. O custo dos imóveis é formado por gastos com: aquisição de terrenos e permutas (mensurados ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada e gastos com incorporação, bem como juros decorrentes dos financiamentos para construção.

No caso de aquisição de terrenos por meio de permuta por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao valor justo previsto para as unidades a serem construídas e entregues em permuta. O registro do terreno é efetuado quando de sua posse, podendo ser no contrato de compra e venda ou na lavratura da escritura, não sendo reconhecido nas demonstrações financeiras enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou do estágio de andamento desta.

Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC são registrados pelo custo de aquisição e estão compondo os custos de terrenos a incorporar. Estes certificados são utilizados como meio de pagamento para Direito Urbanístico Adicional nos empreendimentos imobiliários da Companhia.

Anualmente, a Companhia revisa o valor de seus imóveis a comercializar para identificar se há alguma indicação de que os montantes de tais ativos não serão recuperados em decorrência da análise do valor realizável líquido. Uma perda decorrente da análise do valor realizável líquido existe quando o valor contábil de um ativo excede o seu valor realizável líquido, o qual está representado pelo preço de venda estimado, no curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados de conclusão e as despesas estimadas para efetuar a venda. Quando essas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor realizável líquido é constituída provisão.

2.3.6. Imobilizado

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (*impairment*) acumuladas. O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo. As taxas utilizadas para a depreciação dos ativos são:

Taxa de depreciação anual (com base na vida útil econômica dos bens)

Instalações e Moveis e utensílios	10%
Máquinas e equipamentos	10%
Computadores, Periféricos e equipamentos de informática	20%
Veículos	20%

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3. Resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3.6. Imobilizado--Continuação

Visto que historicamente a Companhia e suas controladas não alienam seus itens de imobilizado, o valor residual dos bens foi considerado como sendo zero. A vida útil dos ativos é revisada e ajustada, se apropriado, no fim de cada exercício. O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o seu valor contábil for maior que seu valor recuperável estimado.

2.3.7. Intangível

Os ativos intangíveis são representados por gastos relacionados com a aquisição e o desenvolvimento de sistemas e licenças para utilização de softwares, avaliados ao custo de aquisição e com amortização pelo método linear levando-se em consideração o prazo estimado de benefícios, a partir do momento em que esses benefícios começam a ser gerados. Os custos relacionados à manutenção de softwares são reconhecidos como despesa, conforme são incorridos.

2.3.8. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, esses juros são realocados no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

Para as vendas a prazo, as contas a receber devem ser mensuradas a valor presente considerando o prazo e o diferencial entre taxa de juros de mercado e a taxa de juros implícita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias na data de assinatura.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3. Resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3.9. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos corrente e diferido e são reconhecidos no resultado. A administração não registrou impostos diferidos sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social.

O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

Quando aplicável, o imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando elas revertem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das demonstrações financeiras.

Regime de lucro presumido: Aplicável a Companhia e suas controladas cujo faturamento anual do exercício imediatamente anterior tenha sido inferior a R\$78.000. Nesse contexto, a base de cálculo do imposto de renda e a contribuição social são calculadas à razão de 8% e 12% respectivamente, sobre as receitas brutas de venda de imóveis (32% quando a receita for proveniente de aluguéis e prestação de serviços e 100% quando for proveniente de receitas financeiras), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares dos respectivos impostos e contribuição. Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Diálogo era optante do lucro real e suas investidas eram optantes do lucro presumido, entretanto, estavam simultaneamente enquadradas no Regime Especial Tributário do Patrimônio de Afetação - RET, conforme descrito a seguir.

Regime especial tributário do patrimônio de afetação: instituído por meio da Lei nº 10.931/2004 (RET) e suas posteriores alterações, aplicável aos empreendimentos imobiliários que optaram por esse regime, em caráter opcional e irrevogável enquanto perdurarem os direitos e obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem o empreendimento afetado. Cada empreendimento submetido ao RET prevê uma tributação à alíquota de 1,92% para o Imposto de renda e contribuição social e 2,08% para o PIS e COFINS, aplicável para todos os recebimentos decorrentes das vendas de unidades imobiliárias (principal do contrato, atualizações monetárias, juros e mora), são tributados pelo regime de caixa.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3. Resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3.10. Tributos correntes com recolhimento diferido

A legislação fiscal permite que as entidades de incorporação imobiliária tributem suas receitas de vendas de unidades imobiliárias com base em regime de caixa. Na Companhia e nas controladas e atividades em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais de recolhimento diferido para refletir quaisquer diferenças temporárias. O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS de recolhimento diferido são reconhecidos no passivo circulante e no passivo não circulante e são decorrentes da diferença temporal decorrente do reconhecimento da receita pelo critério societário, descrito na Nota Explicativa nº 2.3.1, e do critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento (regime de caixa). A Companhia apresenta tais tributos diferidos de forma líquida (antecipações - ativo) e (recolhimento - passivo) nas demonstrações financeiras, por fim, destacamos que a segregação entre curto e longo prazo desta obrigação considera a expectativa de recebimentos futuros e que serão objeto de inclusão no cálculo da apuração dos tributos.

2.3.11. Ativos e passivos contingentes

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes são as seguintes:

- Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis e transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa, não aplicável à Companhia e suas controladas e controladas em conjunto para os exercícios apresentados;
- Provisões para demandas judiciais são provisões efetuadas quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3. Resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3.12. Demonstração do valor adicionado (“DVA”)

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado exercício e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs.

A DVA foi preparada de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 9 - Demonstração do Valor Adicionado e com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras.

2.3.13. Sociedade em Contas de Participação - “SCP”

Para viabilização de projetos imobiliários, a Companhia firmou acordos com parceiros empreendedores (pessoas jurídicas e/ou pessoas físicas) em alguns negócios, os quais são denominados como sócios participantes, de acordo com o Art. 991 do Código Civil. As obrigações com os parceiros são constituídas pelos valores aportados pelos mesmos somados aos resultados acumulados que lhes competem nos respectivos empreendimentos, sendo registrado no grupo Débitos com parceiros em empreendimentos (Nota Explicativa 10.2). As obrigações serão liquidadas na medida em que ocorrer a distribuição de lucros nos empreendimentos imobiliários. Nesses acordos a Companhia figura como o sócio ostensivo, sendo o responsável legalmente pelos riscos e obrigações do empreendimento imobiliário conforme previsto na Lei, logo todos os ativos e passivos relacionados a estes acordos são apresentados integralmente nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Os direitos com os parceiros (nesses acordos a Companhia figura como sócia participante) são constituídos pelos valores aportados pela Companhia somados aos resultados acumulados que lhe compete nos empreendimentos, sendo registrado no grupo Créditos com parceiros em empreendimentos (Nota Explicativa 10.1). Os direitos são realizados na medida em que ocorrer a distribuição de lucros nos empreendimentos imobiliários. A classificação entre o circulante e o não circulante está consistente com os fluxos financeiros de recebimentos dos empreendimentos imobiliários, levando em consideração a expectativa de devolução dos valores aos sócios parceiros.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3. Resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3.14. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração

Um instrumento financeiro é um contrato que dá origem a um ativo financeiro de uma entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial de outra entidade.

i) *Ativos financeiros*

Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado.

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão destes ativos financeiros. A Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam “exclusivamente pagamento de principal e juros” (também referido como teste de “SPPI”) sobre o valor do principal em aberto. Essa avaliação é executada em nível de instrumento.

O modelo de negócios da Companhia para administrar ativos financeiros se refere a como ela gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3. Resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3.14. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

i) *Ativos financeiros*--Continuação

Mensuração subsequente

Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados em quatro categorias:

- (i) Ativos financeiros ao custo amortizado;
- (ii) Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes com reclassificação de ganhos e perdas acumulados;
- (iii) Ativos financeiros designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, sem reclassificação de ganhos e perdas acumulados no momento de seu desreconhecimento; ou
- (iv) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

A Companhia possui ativos financeiros classificados como ativos financeiros ao custo amortizado e ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida)

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

Os ativos financeiros da Companhia ao custo amortizado incluem contas a receber de clientes, contas a receber com partes relacionadas e outros ativos financeiros (vide Nota Explicativa 20).

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial pelo valor justo, com as variações líquidas do valor justo reconhecidas na demonstração do resultado.

Essa categoria contempla caixa e equivalentes de caixa, o qual a Companhia não tenha classificado de forma irrevogável pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3. Resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3.14. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado--Continuação

Desreconhecimento

Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é desreconhecido quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram; ou
- A Companhia transferiu seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e (a) a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia nem transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, mas transferiu o controle do ativo.

Quando a Companhia transfere seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, ela avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Conforme nota explicativa 4, a Companhia desreconheceu contas a receber cedidos sem direito de regresso.

Quando não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiu o controle do ativo, a Companhia continua a reconhecer o ativo transferido na medida de seu envolvimento continuado. Nesse caso, a Companhia também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidos pela Companhia. A Companhia não possui ativos financeiros cedidos classificável nesta condição de não transferir todos os riscos e benefícios do ativo.

O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre: (i) o valor do ativo; e (ii) o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir (valor da garantia).

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3. Resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3.14. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado--Continuação

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

As divulgações referentes à redução ao valor recuperável de ativos financeiros são também fornecidas na Nota Explicativa 2.3.4.1.

i) *Passivos financeiros*

Reconhecimento inicial e mensuração

Os passivos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao custo amortizado.

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Os passivos financeiros da Companhia incluem empréstimos e financiamentos, fornecedores, credores por imóveis compromissados, débitos com parceiros nos empreendimentos, contas a pagar com partes relacionadas e outros passivos, descrito em Nota Explicativa 20.

Mensuração subsequente

Para fins de mensuração subsequente, os passivos financeiros são classificados em duas categorias:

- Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado; e
- Passivos financeiros ao custo amortizado.

A Companhia possui apenas passivos financeiros classificados como passivos financeiros ao custo amortizado.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3. Resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3.14. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

i) *Passivos financeiros--Continuação*

Passivos financeiros ao custo amortizado

Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos, contas a pagar, contas a pagar com partes relacionadas e demais passivos financeiros contraídos e concedidos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado.

Essa categoria geralmente se aplica a empréstimos e financiamentos sujeitos a juros. Para mais informações, vide Nota Explicativa nº 8.

Desreconhecimento

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação é tratada como o desreconhecimento do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado.

ii) *Compensação de instrumentos financeiros*

Os ativos financeiros e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial individual e consolidado se houver um direito legal atualmente aplicável de compensação dos valores reconhecidos e se houver a intenção de liquidar em bases líquidas, realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3. Resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3.15. Credores por imóveis compromissados

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

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

2.3.16. Empréstimos e financiamentos

Os recursos financeiros obtidos, sejam eles empréstimos ou financiamentos, são reconhecidos inicialmente, no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação, e são mensurados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao exercício incorrido até a data da informação apresentada.

São classificados como passivo circulante, a não ser que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após as datas dos balanços.

2.3.17. Resultado básico por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas controladores da Companhia, e a média ponderada das ações no respectivo exercício.

O lucro por ações diluído é calculado por meio da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações levando em consideração opções conversíveis (títulos e ações) e outros títulos que poderiam criar diluição. A Companhia não possui títulos que poderiam diluir o número de ações durante os exercícios apresentados.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3. Resumo das políticas contábeis materiais adotadas--Continuação

2.3.18. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2025 e normas emitidas, mas ainda não vigentes

Novos requerimentos atualmente em vigor

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de janeiro de 2025	Alterações ao CPC 02 (R2) – Efeitos nas Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade.
1º de janeiro de 2025	Alterações ao CPC 18 (R3) - Investimento em Coligada, Em Controlada e Empreendimento Controlado Em Conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial.

A Companhia avaliou e não identificou impactos significativos nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

Normas emitidas, mas ainda não vigentes

A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A Empresa está avaliando os possíveis impactos e pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

Data efetiva	Normas emitidas, mas não vigentes
1º de janeiro de 2027	IFRS 18 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras: Em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substitui o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação de Demonstrações Financeiras. O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novas. No Brasil, o CPC 26 será substituído pelo CPC 51 – Apresentação e Divulgação em Demonstrações Contábeis (equivalente à IFRS 18), atualmente o CPC e suas entidades congregadas estão ainda em processo de discussão dos eventuais conflitos do CPC 51 com a legislação societária vigente. Embora ainda as discussões não tenham encerrado, não se espera alterações substanciais na atual legislação.
1º de janeiro de 2027	IFRS 19 – Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Em maio de 2024, o IASB emitiu o IFRS 19, que permite que entidades elegíveis optem por aplicar seus requisitos de divulgação reduzidos enquanto ainda aplicam os requisitos de reconhecimento, mensuração e apresentação em outros padrões contábeis IFRS.
1º de janeiro de 2026	Alterações à IFRS 9 e à IFRS 7 - Alterações à Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros: Em maio de 2024, o <i>International Accounting Standards Board</i> (IASB) emitiu as alterações à IFRS 9 e IFRS 7 – <i>Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments</i> (Alterações na Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros), que introduzem modificações relevantes aos requisitos de classificação, mensuração e divulgação de instrumentos financeiros. Em convergência com essas alterações, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) deverá incorporar as mudanças por meio de futuras revisões dos pronunciamentos CPC 48 – Instrumentos Financeiros e CPC 40 (R1) – Instrumentos Financeiros: Evidenciação.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

3. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Caixa	8	8	57	50
Conta corrente bancária	1.570	1.584	1.664	5.835
Aplicações financeiras (i)	38.508	26.942	87.818	106.684
	40.086	28.534	89.539	112.569

- (i) O caixa e os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia. As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são compostas por Fundos de Investimentos (Renda Fixa) e Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) com liquidez imediata, com remuneração média entre 98% e 102% do CDI (em 2024 era entre 98% e 105% do CDI).

4. Contas a receber

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Empreendimentos concluídos	88.209	28.585	370.422	85.989
Empreendimentos em construção	528.644	307.107	1.960.684	1.520.482
Ajuste a valor presente	(32.476)	(9.764)	(107.535)	(58.866)
Provisão para perda esperada para risco de crédito (i)	(5)	(58)	(199)	(1.147)
Provisão para distratos (ii)	(16.483)	(6.460)	(74.422)	(74.514)
	567.889	319.410	2.148.950	1.471.944
Circulante	256.856	147.235	932.725	671.844
Não circulante	311.033	172.175	1.216.225	800.100

- (i) Refere-se à provisão para risco de crédito, decorrente da adoção do CPC 48/IFRS 9, que incluiu a provisão para perda esperada.
(ii) Refere-se à provisão para distratos em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita.

Os valores relativos a clientes por incorporação de imóveis incluem, preponderantemente, contratos com taxa de juros pré-fixadas no momento da contratação e são corrigidos mensalmente por índices de inflação.

Do momento da contratação, até a conclusão do empreendimento, cobra-se apenas a evolução da correção monetária no contrato pelo índice nacional da construção civil - INCC, sem qualquer tipo de acréscimo de juros.

Após a emissão do certificado de conclusão do empreendimento, habite-se, o saldo remanescente é distribuído em parcelas calculadas pelo sistema da tabela *price*, pela taxa de juros contratadas no momento da venda, que variam, de 10,00% a 11,99%, e o índice de correção passa a ser o IGPM. O saldo devedor do cliente é sempre ajustado a valor presente.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

4. Contas a receber--Continuação

Ajuste a valor presente

É calculado sobre o saldo de contas a receber de unidades não concluídas, sendo contabilizado o montante apropriado proporcionalmente, utilizando a taxa de desconto de 7,68% em 31 de dezembro de 2025 (31 de dezembro de 2024 – 6,33%). A taxa de desconto está representada pela taxa média praticada nos contratos de financiamento de SFH na data-base descontada pelo INCC, comparada a média da taxa de juros efetiva de NTN-B, sendo utilizado a maior entre elas.

A Companhia adota os procedimentos descritos na Nota Explicativa 2.3.1 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência disso, o saldo de contas a receber das unidades imobiliárias vendidas e ainda não concluídas está limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

Aging list

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Companhia possuía o saldo de contas a receber circulante e não circulante, distribuído da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Vencidos acima de 360 dias	26	23	1.931	1.205
Vencidos de 181 a 360 dias	609	16	2.288	6.654
Vencidos de 121 a 180 dias	187	18	1.313	11.918
Vencidos de 91 a 120 dias	104	72	940	46.811
Vencidos de 61 a 90 dias	223	147	1.541	26.139
Vencidos de 31 a 60 dias	943	182	3.487	3.090
Vencidos de 0 a 30 dias	3.400	942	27.983	33.997
	5.492	1.400	39.483	129.814
A vencer acima 360 dias	516.029	188.457	1.813.946	934.627
A vencer de 181 a 360 dias	44.918	110.162	275.862	396.039
A vencer de 121 a 181 dias	12.714	4.291	44.380	18.393
A vencer de 91 a 120 dias	5.878	2.096	67.857	10.537
A vencer de 61 a 90 dias	6.441	2.857	23.415	12.407
A vencer de 31 a 60 dias	7.675	19.836	25.736	17.854
A vencer de 0 a 30 dias	17.707	6.593	40.426	86.800
	611.362	334.292	2.291.622	1.476.657
	616.854	335.692	2.331.105	1.606.471
Ajuste a valor presente	(32.476)	(9.764)	(107.535)	(58.866)
Provisão para perda esperada de risco de crédito	(5)	(58)	(199)	(1.147)
Provisão para distratos	(16.483)	(6.460)	(74.422)	(74.514)
	567.890	319.410	2.148.949	1.471.944

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

4. Contas a receber--Continuação

Qualidade do crédito dos ativos financeiros

A qualidade do crédito dos ativos financeiros pode ser avaliada mediante referência às garantias correspondentes.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
<u>Empreendimentos concluídos</u>				
Sem alienação fiduciária	-	3	4.581	1.507
Com alienação fiduciária	88.209	28.582	365.841	84.482
<u>Empreendimentos em construção</u>				
Com garantia	528.644	307.107	1.960.684	1.520.482
Total de contas a receber (bruto)	616.853	335.692	2.331.106	1.606.471
Percentual de cobertura com garantia e/ou alienação fiduciária	100,00%	100,00%	100,00%	99,91%
Percentual de clientes sem garantia	0,00%	0,00%	0,20%	0,09%

A alienação fiduciária é uma garantia amparada na Lei nº 9.514/97 e que concede ao fiduciário uma maior agilidade na execução da garantia nos casos de inadimplência. A Companhia vende as suas unidades imobiliárias construídas com alienação fiduciária, sendo a própria unidade objeto da garantia.

Nas vendas de unidades imobiliárias na fase de construção, a Companhia entende que o risco de perda se reduz sensivelmente em decorrência de não ocorrer a transferência da posse do imóvel ao promitente comprador. Adicionalmente, a Companhia aplica tempestivamente a sua política para a constituição da provisão para distratos. Quando da conclusão da obra o promitente comprador tem a opção de quitar o saldo devedor perante a Companhia mediante o pagamento com recursos próprios ou mediante repasse de financiamento imobiliário. No caso em que o comprador não quite o saldo devedor e a Companhia venha a financiá-lo diretamente, é realizada a alienação fiduciária da própria unidade imobiliária objeto da venda.

As vendas a prazo de unidades imobiliárias concluídas, normalmente ocorrem mediante a alienação fiduciária da própria unidade imobiliária vendida. Para as unidades concluídas com saldo devedor e garantia fiduciária, a Companhia projetou o valor de venda das unidades em condições desfavoráveis do mercado com a dedução das comissões de vendas, encontrando o valor realizável líquido, e comparou com o saldo devedor do cliente, sendo constituído provisão para perda esperada de risco de crédito nos casos em que as garantias concedidas não sejam suficientes.

A Companhia constituiu provisão para perda esperada com risco de crédito para aqueles clientes com parcelas em atraso, que estão classificados como "pro-soluto" (parcelas de carteira direta), que normalmente são clientes antigos financiados diretamente pela Companhia sem garantias reais.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

4. Contas a receber--Continuação

Movimentação das provisões

A provisão para perda esperada para risco de crédito e provisão para distrato tiveram as seguintes movimentações:

Provisão para perda esperada para risco de crédito

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	(58)	(48)	(1.147)	(1.889)
Adições	(5)	(13)	(30)	(988)
Reversões	58	3	978	1.730
Saldo final	(5)	(58)	(199)	(1.147)

Provisão para distratos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	(6.460)	(3.333)	(74.514)	(49.076)
Adições	(13.518)	(3.127)	(49.326)	(34.330)
Reversão/utilização	3.495	-	49.418	8.892
Saldo final	(16.483)	(6.460)	(74.422)	(74.514)

Cessão de carteira sem direito de regresso - Opea Securitizada S.A.

Por meio dos instrumentos particulares de contrato de cessão sem coobrigação de créditos imobiliários e outras avenças, a Companhia celebrou com a Opea Securitizada S.A. (“Opea” ou “Cessionária”), a cessão de carteira imobiliária definitiva relacionadas aos promitentes de unidades imobiliárias concluídas e em produção, com o objetivo de melhorar a sua liquidez financeira. Essas cessões não possuem direito de regresso (sem coobrigação) e foram integralmente cedidas para a cessionária, conseqüentemente, o saldo de contas a receber relacionados a esses promitentes foram integralmente baixados e não foram apurados ganhos ou perdas em decorrência da cessão da carteira, os valores mencionados representam os montantes integrais da emissão, os quais foram alocados aos sócios proporcionalmente às respectivas participações societárias. Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 ocorreram as seguintes cessões de carteiras imobiliárias:

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

4. Contas a receber--Continuação

Data da emissão	Emissão	Series	Valor	Vencimento
31/10/2024	7º. Diálogo VII	345º Diálogo	125.000	07/03/2033
		345º Diálogo	125.000	02/12/2039
			250.000	

5. Imóveis a comercializar

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Terrenos (i)	141.645	277.809	1.081.802	1.002.632
Imóveis em construção (ii)	149.562	118.012	528.433	324.580
Imóveis concluídos	17.555	6.038	66.637	67.930
Encargos financeiros capitalizados (iii)	444	2.519	9.693	11.470
Adiantamentos a fornecedores	28.794	5.974	86.323	53.725
Provisão para distrato	9.236	3.438	43.208	47.788
Mais valia de terrenos (iv)	-	-	21.333	8.910
	347.236	413.790	1.837.429	1.517.035
Circulante	205.997	204.550	908.442	1.120.569
Não circulante	141.239	209.240	928.987	396.466

- (i) Os terrenos para a incorporação de novos empreendimentos estão registrados pelo custo histórico de aquisição e no caso de permutas pelos seus valores justos, e incluem os gastos com legalização e custos iniciais, tais como projetos e construção;
- (ii) Os valores dos terrenos são transferidos para a conta de "Imóveis em construção" quando o empreendimento é inicialmente comercializado;
- (iii) Conforme orientações descritas no OCPC 01 (R1) Entidades Imobiliárias, as controladas capitalizam juros sobre terrenos e unidades imobiliárias em construção, quando elegíveis, sendo que tais juros são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades imobiliárias vendidas, mesmo critério dos demais custos;
- (iv) A Companhia adquiriu participações societárias de SPEs sendo apurado no momento da aquisição mais valia dos imóveis a comercializar (terrenos) pertencentes a essas SPEs. A mais valia nas demonstrações financeiras individuais está classificada na rubrica de "Investimentos" e nas demonstrações financeiras consolidadas na rubrica de "Imóveis a comercializar".

A Administração ao final de cada exercício social, prepara as análises e testes de avaliação de custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor, em todas as rubricas dos Imóveis a comercializar. Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não foram identificados a necessidade de *impairment* dos estoques.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

5. Imóveis a comercializar--Continuação

A movimentação dos encargos financeiros capitalizados nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 é como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	2.519	598	11.470	10.833
Encargos financeiros capitalizados (Nota 8)	9.770	7.036	60.810	47.492
Encargos financeiros apropriados aos custos dos imóveis	(11.845)	(5.115)	(62.587)	(46.855)
Total	444	2.519	9.693	11.470

6. Partes relacionadas

A Companhia, suas controladas, controladas em conjunto e quotistas controladores celebram entre si, no curso normal de seus negócios, operações financeiras e comerciais. Estas operações incluem especialmente a disponibilização de recursos financeiros para os empreendimentos na forma de recursos para aquisição de terrenos com posterior transferência de quotas, redução de capital a receber da SPE, antecipação de dividendos e contratos de mútuo, sem a previsão de incidência de juros, atualização monetária e prazos de vencimentos pré-estabelecidos. Os saldos de partes relacionadas estão registrados com base nos custos das transações e estão assim apresentadas:

Passivo

Referem-se aos saldos de contas correntes mantidos com quotistas, com empresas controladas e controladas em conjunto decorrentes de operações relacionadas aos empreendimentos imobiliários e de mútuos, contudo, sem a previsão de incidência de juros, atualização monetária, tampouco prazo de vencimento preestabelecido.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Mútuo				
Família Nahas (i)	1.502.299	1.534.710	1.502.299	1.534.710
Antecipação de dividendos (ii)				
Itanguá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	28	28	28	28
Camargo Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.294	1.294	1.294	1.294
Total	1.503.621	1.536.032	1.503.621	1.536.032
Circulante	225.543	307.206	225.543	307.206
Não circulante	1.278.078	1.228.826	1.278.078	1.228.826

(i) Refere-se a mútuo com os sócios, valor utilizado para desenvolvimento de novos empreendimentos; e

(ii) Adiantamento de lucros realizado em 2021 que será regularizado de acordo com a obtenção de lucros nas empresas.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

6. Partes relacionadas--Continuação

Não ocorreram transações comerciais e despesas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 em relação aos valores devidos por partes relacionadas. Vale mencionar que nem a Companhia, suas controladas e controladas em conjunto concederam garantias para os seus acionistas e, nos casos em que os acionistas concederam garantias para determinadas transações, tais informações foram divulgadas na Nota Explicativa nº 8.

Remuneração dos administradores

O pessoal-chave da administração é representado pelos sócios-diretores da Companhia, sendo que foi reconhecida no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 em despesas administrativas gerais (pró-labore) no montante de R\$ 55 (R\$ 51 no exercício findo em 31 de dezembro de 2024). A Companhia não possui remuneração baseada em ações e nem benefícios de rescisão de contrato de trabalho.

7. Investimentos

a) Composição de saldo

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Participação em empresas:				
Controladas	1.486.019	1.023.615	-	-
Controladas em conjunto	303.589	198.850	303.589	198.850
	1.789.608	1.222.465	303.589	198.850
Mais-valia de terrenos	21.333	8.910	-	-
	1.810.941	1.231.375	303.589	198.850

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

7. Investimentos--Continuação

b) Principais informações das participações societárias e a composição dos investimentos – Controladora

	% Participação	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Controladora			
						Resultado equivalência patrimonial		Investimentos	
						31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Diálogo 54 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	237.266	106.605	130.661	54.045	54.045	(3.935)	130.661	107.766
Makdia JF Sociedade com proposito específico Ltda.	50%	193.298	420	192.878	3.958	1.979	-	94.465	-
Diálogo 87 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	85.082	-	85.082	34.179	34.179	37.514	85.433	64.969
Pota Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	70.976	-	70.976	(798)	(777)	(174)	70.998	66.276
Madre de Deus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	139.069	75.107	63.962	25.287	25.287	21.895	63.962	50.475
Jaguariaíva Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	62.700	-	62.700	19.867	19.867	28.112	62.989	55.282
Diálogo 68 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	61.298	-	61.298	23.284	23.284	15.009	61.299	48.045
Pirituba Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	61.690	-	61.690	31.439	31.439	12.902	60.893	36.118
Diálogo 108 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	74.233	17.617	56.616	(113)	(113)	(93)	56.616	1.162
Indianópolis Açoe Incorpoação Ltda.	50%	214.106	110.558	103.548	38.521	19.260	19.903	52.026	54.409
Diálogo 69 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	112.611	8.951	103.660	35.205	17.603	26.764	51.982	65.580
Diálogo 103 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	54.352	2.409	51.943	(94)	(94)	(143)	51.943	19.117
Miragaia Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	49.389	-	49.389	5.167	5.167	(187)	49.721	41.739
Diálogo 78 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	48.100	-	48.100	12.803	12.803	(29)	48.100	35.964
Diálogo 84 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	46.827	61	46.766	(109)	(109)	(54)	46.765	41.685
Conselheiro Carrão II Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	93%	48.514	182	48.332	(272)	(115)	-	45.597	26.304
Diálogo 91 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	93%	49.602	94	48.332	(97)	(91)	(89)	45.511	39.731
Cosmorama Diálogo 112 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	93%	48.513	181	48.332	(272)	(272)	-	44.464	-
Diálogo 34 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	42.946	-	42.946	22.670	22.670	26.111	43.089	32.976
Diálogo 83 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	93%	49.609	824	48.785	(35)	(33)	(75)	42.837	31.780
Diálogo 98 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	43.305	4.888	38.417	(102)	(102)	(71)	38.417	13.697
Diálogo 95 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	38.445	2.332	36.113	(78)	(78)	(131)	36.113	29.231
Chamantá II Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	29.260	-	29.260	(1.826)	(1.826)	214	29.215	29.675
Patriarca Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	29.123	-	29.123	8.091	8.091	3.662	29.123	19.268
Diálogo 71 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	59.729	30.455	29.274	14.162	14.172	5.136	29.102	20.851
Diálogo 79 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	70%	76.006	36.013	39.993	10.787	7.551	1.594	28.295	21.449
Diálogo 104 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	32.012	4.272	27.740	(10)	(10)	(60)	27.739	8.255
Diálogo 73 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	100.400	46.026	54.374	24.395	12.198	6.117	27.591	18.307
Diálogo 70 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	25.332	-	25.332	10.023	9.764	11.979	25.161	26.271
Diálogo 92 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	23.547	52	23.495	(49)	(49)	(79)	23.495	19.418
Diálogo 96 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	93%	25.793	1.701	24.092	(63)	(60)	(111)	22.285	17.964
Diálogo 88 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	97.615	56.268	41.347	23.600	11.800	6.570	20.859	14.432
Diálogo GR Belém Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70%	31.556	2.188	29.368	7.886	5.521	11.090	20.559	26.672
Diálogo 89 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	93%	21.784	44	21.740	(60)	(56)	(55)	20.109	19.540
Diálogo 109 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	57.752	40.162	17.590	(114)	(114)	-	17.589	531
Diálogo 86 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	43%	48.513	9.707	38.806	(2.707)	(1.164)	(132)	16.741	15.341
Itacorp Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	50%	34.926	1.974	32.952	4.335	2.168	1.916	16.291	16.754
Diálogo 112 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	31.035	15.872	15.163	(55)	(55)	-	15.163	1
Diálogo 110 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	15.991	1.438	14.553	(40)	(40)	(13)	14.553	28
Batuns Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	13.907	-	13.907	9.709	9.709	3.091	14.287	11.508
Diálogo 111 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	27.416	16.038	11.378	(63)	(63)	-	11.378	-
Outros investimentos					1.258	8.166	-	96.192	73.894
Subtotal					344.594	242.314	1.789.608	1.222.465	
Ágio sobre mais valia (Nota 5)					-	-	-	21.333	8.910
Distribuição desproporcional (b)					19.967	25.894	-	-	-
Total					364.561	268.208	1.810.941	1.231.375	

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

7. Investimentos--Continuação

b) Principais informações das participações societárias e a composição dos investimentos – Consolidado

- (a) Os cotistas dessas controladas estão representados pela Companhia e as empresas controladas diretamente pela Família Nahas. Essas controladas foram consolidadas nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que os acordos celebrados entre os cotistas determinam que a Companhia possui o poder sobre a investida, exposição, direitos sobre os retornos variáveis, além da capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor de seus retornos.
- (b) As distribuições desproporcionais referem-se a um direito constituído no acordo de cotistas em determinados empreendimentos, onde a Companhia possui direito a uma parcela superior nas distribuições dos ganhos em relação ao seu percentual de participação.

	% Participação	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Consolidado			
						Resultado equivalência patrimonial		Investimentos	
						31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Diálogo 69 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	112.611	8.951	103.660	35.205	17.603	26.764	51.982	65.580
Indianópolis Açoce Incorporação Ltda.	50%	214.106	110.558	103.548	38.521	19.260	19.903	52.026	54.409
Itacorp Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	34.926	1.974	32.952	4.335	2.168	1.916	16.291	16.567
Diálogo 73 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. - Álvaro Ramos	50%	100.400	46.026	54.374	24.395	12.198	6.117	27.591	18.307
Diálogo 86 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	48.513	9.707	38.806	-2.707	(1.164)	(132)	16.741	15.365
Diálogo 88 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	97.615	56.268	41.347	23.600	11.800	6.570	20.859	14.432
Makdia JF Sociedade com proposito especifico Ltda.	50%	193.298	420	192.878	3.958	1.979	-	94.465	-
Outros investimentos						127	2.106	23.628	14.190
Subtotal						63.971	63.244	303.583	198.850
Distribuição desproporcional (a)						22.865	34.009	-	-
Total						86.836	97.253	303.583	198.850

- (a) As distribuições desproporcionais referem-se a um direito constituído no acordo de cotistas em determinados empreendimentos, onde a Companhia e algumas controladas possuem direito a uma parcela superior nas distribuições dos ganhos em relação ao seu percentual de participação.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

7. Investimentos e provisão para perda de investimentos--Continuação

c) Movimentações dos investimentos em participações societárias

As participações em controladas e controladas em conjunto, avaliadas pelo método da equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas nas datas-bases de 31 de dezembro de 2025 e 2024. A Companhia mantém acordos de quotistas relativos a todas as controladas em conjunto (“Joint Venture”) não consolidadas, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio, sendo de que não há obrigações assumidas ou conhecimento de demandas judiciais.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Saldo anterior	1.231.375	876.539	198.850	175.410
Aportes e Adiantamento para futuro aumento de capital em investimentos	374.868	268.990	96.192	2.812
Dividendos recebidos de investidas	(217.691)	(218.202)	(85.277)	(83.361)
Equivalência patrimonial	364.561	268.208	86.836	97.253
Compra de participações de empresas	45.792	33.515	6.988	7.211
Ágio de mais valia de terrenos	12.394	2.800	-	-
Amortização de mais valia de terrenos	(358)	(475)	-	(475)
Saldo final	1.810.941	1.231.375	303.589	198.850

8. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são representados por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Financiamento imobiliário (SFH) (a)	110.212	113.582	735.970	534.110
Debênture (b)	233.734	53.230	233.734	53.230
Total	343.946	166.812	969.704	587.340
Circulante	106.646	54.531	151.146	164.860
Não circulante	237.300	112.281	818.558	422.480

(a) Financiamentos à Produção SFH: financiamentos oriundos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) destinado à construção de unidades imobiliárias e indexados à Taxa Referencial - TR de juros, acrescido de juros que variam de 7,8% a 13,5% ao ano. Não ocorreram custos de transação relevantes na captação destes recursos. Para os créditos imobiliários foram oferecidos como garantia as hipotecas dos próprios bens financiados e outras avenças dos respectivos imóveis.;

(b) A Companhia aprovou em AGE's realizadas:

- Em 15 de abril de 2024, a 2ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, série única, no valor total de R\$ 60.000. Foram emitidas 60.000 (sessenta mil) debêntures ao valor unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada, com vencimento em 15 de abril de 2029 e farão jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra-grupo, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, acrescida de um spread equivalente a taxa de 1,95% a.a.
- Em 15 de agosto de 2025, a 3ª emissão de 200.000 (duzentos milhões) Debêntures com valor nominal unitário de R\$ 1 (mil reais), sendo:

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

8. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (a) 103.238 (cento e três mil e duzentas e trinta e oito) Debêntures da 1ª série, com prazo de duração vencendo-se em 22 de agosto de 2030; e
- (b) (b) 96.762 (noventa e seis mil e setecentas e sessenta e dois) Debêntures da 2ª série, com prazo de duração vencendo-se em 22 de agosto de 2030.

Ambas series farão jus a juros remuneratórios correspondentes a 101,5% (cem e um e meio por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros para 1ª Serie e IPCA + 9.0330% a.a. para a 2ª serie. Para a debenture não há garantias previstas no instrumento, somente os fiadores, em caráter irrevogável e irretroatável, prestam garantia como principais pagadores e devedores solidários com a Devedora e entre si, obrigando-se por todos os valores devidos pela Companhia.

Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos classificados no passivo não circulante, existentes em 31 de dezembro de 2025:

<u>Ano de vencimento</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2027	49.436	244.960
2028	53.429	376.349
2029	100.651	121.773
2030	33.784	75.476
Total	<u>237.300</u>	<u>818.558</u>

Cláusulas restritivas

As obrigações contratuais para os contratos de financiamentos (SFH) não contemplam *covenants* financeiros, sendo que as principais cláusulas restritivas que devem ser cumpridas durante o exercício da dívida se referem a aspectos operacionais e de gestão vinculado à utilização dos recursos na construção dos empreendimentos.

A falta de cumprimento dos itens citados acima, poderá ocasionar o acionamento dos agentes financeiros que poderá resultar em vencimento antecipado dos contratos. Os compromissos assumidos vêm sendo cumpridos pela Companhia nos termos contratados.

As Debêntures contam com os seguintes *covenants* financeiros:

- Emissora deve manter a Dívida Bruta (total de dívidas financeiras) abaixo de R\$ 250.000 anualmente, considerando as demonstrações financeiras auditadas e consolidadas. A Dívida Bruta inclui empréstimos, financiamentos, leasing, debêntures, entre outros, mas exclui financiamentos obtidos pelo Plano Empresário e dívidas relacionadas à aquisição de imóveis. As notas promissórias emitidas durante as operações normais da empresa também não são consideradas na Dívida Bruta, desde que não sejam emitidas no mercado de capitais; e
- A razão entre a soma da dívida líquida e imóveis a pagar; e patrimônio líquido deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80.

A Administração da Companhia acompanha periodicamente o cumprimento das cláusulas e em 31 de dezembro de 2025 e 2024, está adimplente com as cláusulas restritivas (“*covenants*”), referente aos indicadores financeiros e não financeiros atrelados às operações.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

8. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

A movimentação dos empréstimos e financiamentos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 é como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Saldo em 1º de janeiro	166.812	42.322	587.340	506.914
<u>Movimentação financeira</u>				
(+) Liberação	270.865	134.140	694.685	500.145
(-) Amortização principal	(96.118)	(6.421)	(323.703)	(419.947)
(+) Encargos financeiros capitalizados (Nota 5)	9.770	7.036	60.810	47.492
(+) Encargos financeiros reconhecidos no resultado (Nota 19)	16.666	-	16.666	-
(-) Juros pagos	(24.050)	(10.265)	(66.094)	(47.264)
Saldo em 31 de dezembro	343.945	166.812	969.704	587.340

A Companhia possuía aprovado o montante de R\$ 2.469.800 em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 2.352.449 em 31 de dezembro de 2024) em linhas de crédito de financiamentos para a construção - SFH contratado, sendo que desses valores já havia sido liberado o montante total do grupo de R\$ 1.002.300 até 31 de dezembro de 2025 (R\$ \$ 854.892 até 31 de dezembro de 2024). As liberações dos recursos ocorrem à medida do andamento físico das obras dos empreendimentos imobiliários.

9. Tributos correntes com recolhimento diferido

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrente de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 da RFB), e a efetiva apropriação do lucro imobiliário.

a) Composição dos tributos correntes com recolhimento diferido

Passivo	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Imposto de renda e contribuição social	9.893	5.979	39.389	27.161
PIS e COFINS	10.718	6.471	42.670	29.425
	20.611	12.450	82.059	56.586
Circulante	7.474	4.707	44.527	29.325
Não circulante	13.137	7.743	37.532	27.261

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

9. Tributos correntes com recolhimento diferido--Continuação

b) Reconciliação da taxa efetiva do imposto de renda e contribuição social

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação em seus valores à alíquota nominal:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Receita de Vendas	237.602	237.830	653.288	126.279
Receita Serviços	981	814	2.153	1.915
Total Receita	238.583	238.644	655.441	128.193
B. Cálculo - Imp. Renda - 8% e 32%	19.322	19.287	52.952	10.715
B. Cálculo - Contr. Social - 12% e 32%	28.826	28.800	79.084	15.766
Receita sobre aplicação financeira - 100%	1.778	1.363	5.995	5.789
CSLL - 9,00%	(2.754)	(2.715)	(7.657)	(1.940)
IRPJ - 15,00%	(3.165)	(3.097)	(8.842)	(2.476)
Adicional IRPJ - 10,00%	(2.104)	(2.053)	(5.889)	(1.644)
Receita de Vendas RET	403.698	107.165	1.272.917	1.472.987
IRPJ e CSLL RET	(6.618)	(2.058)	(24.433)	(28.281)
Estorno de provisão de diferido	2.679	3.124	8.622	2.146
(=) Imposto de renda e contribuição social	(11.962)	(6.799)	(38.199)	(32.195)
Alíquota efetiva	2%	2%	2%	2%

10. Parceiros em empreendimentos imobiliários

Parceiros em empreendimentos imobiliários refere-se aos acordos celebrados relacionados as Sociedades em Conta de Participação (SCPs). Esses acordos entre a Companhia e determinados investidores estão previstos no Art. 991 do Código Civil. Esses acordos estão devidamente contabilizados e apresentados conforme previsto na Nota Explicativa 2.3.13. Os acordos preveem que os sócios participantes terão o direito de receber (conforme a sua participação no acordo) os valores investidos, acrescidos dos resultados proporcionais às suas respectivas participações, ajustadas segundo previsto nos acordos realizados entre as partes. Os Créditos com parceiros em empreendimentos imobiliários representam os acordos celebrados relacionados as Sociedades em Conta de Participação (SCPs) em que a Companhia figura como sócio participante. Os Débitos com parceiros em empreendimentos imobiliários representam os acordos celebrados relacionados as Sociedades em Conta de Participação (SCPs) em que a Companhia figura como sócio ostensivo.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

10. Parceiros em empreendimentos imobiliários--Continuação

10.1. Créditos com parceiros em empreendimentos imobiliários

Descrição	Particip. do sócio participante	Controladora		Consolidado	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Ibitirama Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	58,00%	16.967	22.364	-	-
Toledo Barbosa Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	65,50%	2.726	2.957	-	-
Oratório Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	49,00%	4.981	8.149	-	-
Diálogo Forma Empreendimentos Imobiliários Ltda	68,00%	3.999	3.724	-	-
Diálogo 55 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	44,50%	26.303	26.994	-	-
Ossian Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	53,00%	16.753	34.317	-	-
Camargo li Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	58,00%	18.489	37.879	-	-
Joaquim Marra Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	38,00%	28.491	41.856	-	-
Milton Campos Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	61,00%	13.246	24.367	-	-
Ángelo Vita Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	33,00%	3.653	3.608	-	-
Diálogo 61 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	46,50%	4.789	6.801	-	-
Tucuruvi Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	73,00%	2.445	1.882	-	-
Diálogo Luni Empreendimentos Imobiliários Ltda	45,00%	1.070	906	1.070	906
SCP Itaguá Empreendimentos Imobiliários Ltda - Irape	99,99%	55.076	56.026	55.076	56.026
SCP Itaguá Empreendimentos Imobiliários Ltda - Pota II	99,99%	11.190	10.883	11.190	10.883
Diálogo 85 Empreendimentos Imobiliários SCP Ltda.	70,00%	6.832	8.184	-	-
Outros créditos com parceiros		4.779	2.966	262	229
Total		221.789	293.863	67.598	68.044
Circulante		72.243	153.487	35.370	12.817
Não circulante		149.546	140.376	32.228	55.227

Movimentação com créditos com parceiros em empreendimentos imobiliários

A movimentação dos créditos com parceiros em empreendimentos imobiliários nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 é como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Saldo anterior	293.863	471.168	68.044	45.780
Aportes pagos	21.689	55.938	71	106
Repasses recebidos	(160.161)	(359.995)	(27.023)	(7.019)
Repasses apurados do exercício (Nota 19)	66.398	126.752	26.506	29.177
Saldo final	221.789	293.863	67.598	68.044

Cronograma de vencimentos

Em 31 de dezembro de 2025 o saldo de créditos com parceiros em empreendimentos possui a seguinte expectativa no não circulante:

	Controladora	Consolidado
2026	23.025	6.007
2027	17.534	1.940
2028	15.517	1.194
2029	12.496	1.194
2030 em diante	80.974	21.893
	149.546	32.228

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

10. Parceiros em empreendimentos imobiliários--Continuação

10.2. Débitos com parceiros em empreendimentos imobiliários

Descrição	Particip. do sócio participante	Controladora		Consolidado	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Pota Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	26,25%	-	-	45.768	42.489
Ibitirama Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,00%	-	-	11.333	15.451
Toledo Barbosa Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,50%	-	-	1.353	1.467
Oratório Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	49,00%	-	-	4.981	8.149
Diálogo 55 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	53,50%	-	-	31.604	32.407
Ossian Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	45,00%	-	-	14.224	29.137
Camargo II Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	40,00%	-	-	12.751	26.124
Chamanta II Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	30,00%	-	-	10.471	9.826
Vila Ema V Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	66,20%	-	-	21.787	14.749
Joaquim Marra Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	62,00%	-	-	45.338	66.425
Diálogo 67 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	37,00%	-	-	16.911	11.243
Sapetuba Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	37,00%	-	-	35.790	28.006
Milton Campos Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	39,00%	-	-	8.034	14.780
Gentil De Moura Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	24,00%	-	-	8.000	8.296
Jaguariava Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	30,00%	-	-	28.740	23.561
SCP Diálogo Engenharia e Construção Ltda - Vila Ema II	30,00%	-	-	5.516	3.887
Souza Reis Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40,00%	-	-	28.622	21.976
Angelo Vita Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	67,00%	-	-	7.193	7.104
Diálogo 61 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	51,50%	-	-	5.319	7.546
Pirituba Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	20,00%	-	-	14.735	9.238
Coryntho Baldoino Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	32,00%	-	-	22.638	16.921
Diálogo 85 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	28,00%	-	-	2.588	3.128
Diálogo 87 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	-	-	36.963	27.843
Diálogo Adolfo Pinheiro Ltda.	36,75%	31.427	30.656	31.427	30.656
Diálogo SCP Padre Raposo Ltda.	27,00%	14.831	15.796	14.831	15.796
Diálogo SCP Vila Ema III Ltda.	31,00%	16.781	12.754	16.781	12.754
Diálogo Fernandes Pinheiro Ltda.	7,00%	6.444	3.897	6.444	3.897
Outros débitos com parceiros		1.113	872	4.562	1.420
Total		70.596	63.975	494.704	494.276
Circulante		10.099	12.277	115.264	162.351
Não Circulante		60.497	51.698	379.440	331.925

Movimentação dos débitos com parceiros em empreendimentos imobiliários

A movimentação dos débitos com parceiros em empreendimentos imobiliários nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 é como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Saldo anterior	63.975	35.680	494.276	541.361
Aportes recebidos	267	18.319	21.936	69.189
Repasses pago	(19.800)	(1.971)	(163.735)	(275.605)
Repasses apurados do exercício (Nota 19)	26.154	11.947	142.227	159.331
Saldo final	70.596	63.975	494.704	494.276

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

10. Parceiros em empreendimentos imobiliários--Continuação

10.2. Débitos com parceiros em empreendimentos imobiliários--Continuação

Cronograma de vencimentos

Tendo em vista que o repasse financeiro aos parceiros ocorrerá na medida que a Companhia receber os saldos de carteira (vendas de unidades), a Companhia tem como procedimento a segregação entre circulante e não circulante através da apuração do fluxo financeiro utilizando a mesma proporção apurado do contas a receber. Em 31 de dezembro de 2025 o saldo de débitos com parceiros em empreendimentos possui a seguinte expectativa de realização no não circulante:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2026	8.134	62.126
2027	28.601	74.607
2028	2.344	42.250
2029	1.952	18.801
2030 em diante	19.466	181.671
	<u>60.497</u>	<u>379.440</u>

11. Adiantamentos de clientes

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Antecipação de parcelas dos clientes	51.406	8.792	91.642	41.427
Por permuta física de terrenos	7.337	10.451	28.263	40.150
	<u>58.743</u>	19.243	<u>119.905</u>	81.577
Circulante	38.900	5.554	96.657	42.173
Não circulante	19.843	13.689	23.248	39.404

Ao final do exercício em 31 de dezembro de 2025, o saldo de adiantamentos de clientes possui a seguinte expectativa de realização no não circulante:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2027	1.785	1.785
2028	18.058	21.463
	<u>19.843</u>	<u>23.248</u>

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos do contas a receber são decorrentes da venda de imóveis, encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante.

Os adiantamentos de clientes, originados pelas permutas físicas a valor justo na compra de terrenos, são reconhecidos ao resultado mediante o mesmo procedimento de reconhecimento das receitas de vendas com base no POC. A parcela não apropriada é classificada no passivo circulante ou não circulante, levando em consideração o prazo previsto de conclusão do empreendimento.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

12. Provisões

a) Provisão para garantias de obras

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Saldo anterior	1.677	895	20.628	15.964
(+) Adições	2.508	1.304	8.510	8.897
(-) Pagamentos	(448)	(522)	(6.639)	(4.233)
Saldo final	3.737	1.677	22.499	20.628
Circulante	76	45	2.760	2.533
Não circulante	3.661	1.632	19.739	18.095

A Companhia e suas controladas prestam garantias para eventuais problemas técnicos de construção que possam surgir nos empreendimentos imobiliários vendidos, limitadas ao exercício contratual a partir da conclusão das obras (normalmente cinco anos). A provisão para garantias sobre os imóveis vendidos é constituída em contrapartida do custo dos imóveis vendidos (resultado) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem, sendo calculada considerando a melhor estimativa para fazer frente a desembolsos futuros dessa natureza, levando em consideração a base histórica de gastos incorridos dessa natureza. Após a entrega dos empreendimentos imobiliários inicia-se o processo de realização da provisão, de acordo com as demandas decorrentes de garantias e a curva de gastos definidos pela área de Engenharia, podendo os montantes provisionados serem reavaliados ao longo dos exercícios cobertos por essas garantias.

A Companhia constitui a provisão com base em um percentual de 1% do orçamento de obra. Tal percentual foi obtido levando-se em consideração dados históricos e experiências adquiridas em outros empreendimentos.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

b) Provisão para demandas judiciais e depósitos judiciais

Causas classificadas como de perda provável

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, analisa as demandas judiciais pendentes, envolvendo questões trabalhistas e de aspectos cíveis, e com base nas experiências anteriores referentes às quantias reivindicadas, constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso, como segue:

Causas classificadas como de perda provável

	Controladora				Consolidado			
	Previdenciário	Cível	Fiscal	Total	Previdenciário	Cível	Fiscal	Total
Saldo em 1º de janeiro de 2024	2.309	10	20	2.339	22.897	3.724	287	26.908
(+) Adições/Exclusões	2.535	137	8	2.680	7.861	4.553	(6)	12.408
(-) Pagamentos	(9)	(18)	-	(27)	(10)	(1.399)	-	(1.409)
Saldo em 31/12/2024	4.835	129	28	4.992	30.748	6.878	281	37.907
(+) Adições/Exclusões	(135)	2.249	5	2.119	(9.430)	6.683	(246)	(2.993)
(-) Pagamentos	-	(374)	-	(374)	(105)	(3.508)	-	(3.613)
Saldo em 31/12/2025	4.700	2.004	33	6.737	21.231	10.035	35	31.301

Causas classificadas como de perda possível

A Companhia e suas controladas e controlas em conjunto possuem processos judiciais de natureza (cível, tributário e previdenciária/ trabalhista), em que as probabilidades de perdas que são consideradas “possíveis” pelos seus assessores legais, portanto tais provisão não foram registradas nas demonstrações financeiras, conforme demonstramos a seguir:

	Controladora				Consolidado			
	Previdenciária/ Trabalhista	Fiscal	Cíveis	Total	Previdenciária/ Trabalhista	Fiscal	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2024	1.401	1.410	111	2.922	1.684	28.574	2.758	33.016
Saldo em 31/12/2025	3.568	1.896	388	5.852	15.463	28.159	4.342	47.964

Os riscos cíveis possuem natureza de distrato contratuais, já os riscos trabalhistas referem-se a processos relacionados a obras e terceiros e riscos de vínculo empregatícios. Os riscos fiscais referem-se substancialmente às obrigações da Companhia junto aos órgãos competentes na entrega dos empreendimentos, na esfera municipal.

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis discutidas:

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Depósitos judiciais	1.381	1.787	31.005	35.434
Circulante	-	-	3.338	2.436
Não circulante	1.381	1.787	27.667	32.998

13. Credores por imóveis compromissados

Referem-se substancialmente aos compromissos remanescentes a pagar decorrentes da aquisição de terrenos objetivando o lançamento de novos empreendimentos imobiliários. Os credores por imóveis compromissados são atualizados pelas disposições contratuais de cada terreno adquirido, considerando a sua atualização segundo a variação do IPCA, quando aplicável.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Credores por imóveis compromissados	9.044	4.030	186.709	27.883
Circulante	8.816	3.130	159.861	26.412
Não circulante	228	900	26.848	1.471

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo de credores por imóveis compromissados possui a seguinte expectativa de realização no longo prazo:

	Controladora	Consolidado
2026	228	26.848

14. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar - informações e compromissos

Em atendimento aos parágrafos 20 e 21 do ICPC 02 e ao ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2.3.1, segue 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:

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

	Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024
Empreendimentos em Construção		
(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas		
Promitentes	2.682.158	1.818.928
Permutas	53.591	26.803
	2.735.749	1.845.731
(a) Receita de Vendas Contratadas	7.100.061	5.521.351
(b) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas	4.364.312	3.675.620
Distratos – Receitas estornadas	(46.557)	(21.355)
Receita de Vendas a Apropriar (a-b)	2.735.748	1.845.731
(ii) Receita Indenização por distratos	16.870	10.549
(b) Provisão para Distratos (Passivo)		
Ajustes em Receitas Apropriadas	46.557	21.355
Ajustes em Contas a Receber de Clientes	(73.382)	(74.514)
Receita indenização por distratos	16.870	10.549
Total Provisão para Distratos	(9.955)	(42.610)
(iv) Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	3.569.022	2.970.742
Custo incorrido líquido		
(b) Custo de construção Incorridos	(2.239.736)	(1.980.374)
Encargos financeiros apropriados	(321)	4.664
(c) Distratos - custos de construção	(27.265)	(23.193)
Distratos - encargos financeiros	6	(130)
Custo Orçado a Apropriar no Resultado (a+b+c)	1.302.021	967.175
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	63%	67%
Margem operacional (Custo Orçado a Apropriar / Receita de Vendas a apropriar)	52%	52%
(v) Custo Orçado a Apropriar em Imóveis a comercializar		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	1.402.549	800.232
Custo Incorrido líquido		
(b) Custo de construção Incorridos	27.265	23.193
Encargos financeiros apropriados	(1.517)	9.082
Custo Orçado a Apropriar em Imóveis a comercializar sem encargos financeiros (a+b)	1.429.814	823.425

A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido pelas atualizações contratuais e deduzida de distratos, líquida da parcela de receita apropriada e não contempla ajuste a valor presente e 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 vendidas, à medida que são incorridos, e não contemplam provisão para garantia a ser apropriada às unidades vendidas à medida da evolução da obra.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

15. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2025, o capital social subscrito e integralizado é de R\$386.884 (R\$300.000 em 2024), representado por 386.884 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2025 (300.000 ações em 2024), com valor nominal de R\$ 1 (valor expresso em reais) cada. De acordo com o Estatuto social da Companhia, o capital social poderá ser aumentado, na forma do artigo 168 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 450.000 (quatrocentos e cinquenta milhões) de ações ordinárias.

Aumento de capital

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de dezembro de 2025, os sócios controladores deliberaram pelo aumento do capital social da Companhia de R\$ 300.000, dividido em 300.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para R\$ 386.884, dividido em 386.884 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representando um aumento de R\$ 86.884, mediante a emissão de 86.884 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais são, neste ato, integralizadas pelos acionistas de forma proporcional às suas participações no capital social, mediante a capitalização do saldo da reserva legal.

Reorganização societária

Em 30 de dezembro de 2025, os sócios controladores transferiram, em suas respectivas participações societárias, a totalidade de suas ações, mediante cessão para sociedades pessoas jurídicas. Em decorrência dessa operação, as participações anteriormente detidas pelos sócios pessoas físicas passaram a ser integralmente detidas por tais pessoas jurídicas, sendo que os atuais sócios da Diálogo detêm 100% de participação nessas sociedades.

b) Dividendos a pagar

Conforme critério estabelecido no estatuto social da Companhia, foram propostos/distribuídos, de forma proporcional, os lucros aos seus acionistas nos montantes de R\$ 657.354 no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 607.378 em 31 de dezembro de 2024). Em 31 de dezembro de 2025, remanesce registrado o montante de R\$ 116.272 e 465.082, no passivo circulante e não circulante, respectivamente (R\$ 93.040 em 31 de dezembro de 2024 no passivo circulante), a título de dividendos provisionados e não pagos aos cotistas da Companhia. O valor registrado no não circulante será liquidado até 31 de dezembro de 2028, conforme previsto na Lei Federal 15.270/2025.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

15. Patrimônio líquido--Continuação

b) Dividendos a pagar--Continuação

	Controladora e consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024
Saldo anterior	-	93.040
Dividendos adicionais propostos		
Baseados reservas de lucros de 2023 (*)	-	279.120
Baseados reservas de lucros de 2024 (**)	-	212.756
Dividendos adicionais propostos referentes ao exercício de 2024 (***)	133.751	-
Dividendos adicionais propostos referentes ao exercício de 2025 (****)	392.500	-
Dividendos mínimos obrigatórios	130.833	115.503
Total Dividendos propostos a pagar	657.084	700.419
(-) Dividendos pagos	(76.000)	(700.419)
Saldo de dividendos propostos a pagar	581.084	-
Circulante	116.002	-
Não circulante	465.082	-

(*) Aprovado em Assembleia Geral Ordinária ("AGO") realizada em 31 de maio de 2024.

(**) Aprovado em Assembleia Geral Ordinária ("AGO") realizada em 30 de novembro de 2024.

(***) Aprovado em Assembleia Geral Ordinária ("AGO") realizada em 16 de abril de 2025.

(****) Aprovado em Assembleia Geral Ordinária ("AGO") realizada em 29 de dezembro de 2025.

c) Participação de não controladores

Ao final de cada exercício social representa o saldo da participação de não controladores da Companhia. A movimentação relacionada ao aumento ou redução em cada exercício social se dá em razão dos aportes de capital, das devoluções de capital e da distribuição dos resultados atribuídos aos não controladores das investidas da Companhia. No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a participação de não controladores representava o montante de R\$ 53.847 (R\$ 30.894 em 2024). Em 2025, o total de aportes e aumento de capital realizados pelos não controladores é de R\$ 17.153.

d) Proposta de destinação do lucro líquido do exercício ser submetida a aprovação em AGO

O Lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, terá a seguinte destinação:

- (i) 5% para a reserva legal, até o limite de 20% do capital social integralizado.
- (ii) 25% do saldo, após a apropriação para a reserva legal, será destinado para pagamento de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

15. Patrimônio líquido--Continuação

- d) Proposta de destinação do lucro líquido do exercício ser submetida a aprovação em AGO--
Continuação

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Lucro líquido atribuído aos acionistas da controladora	550.487	462.009
Constituição da Reserva Legal - %	5%	5%
Reserva legal	<u>27.524</u>	<u>23.100</u>
Excesso conforme limite art.193 Lei 6.404/76	<u>(27.524)</u>	<u>(23.100)</u>
(-) Reserva legal constituída	<u>(26.884)</u>	-
(=) Base de cálculo sobre o Lucro Líquido	<u>523.603</u>	462.009
Dividendo mínimo estatutário - %	25%	25%
Dividendo mínimo estatutário	130.901	115.502
Dividendos Adicionais	392.702	212.756
Parcela excedente ao capital social à disposição da assembleia geral	-	133.751
Total destinado a reserva de lucros	-	133.751

16. Receita operacional líquida

A receita operacional líquida para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 está apresentada abaixo:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Receita de imóveis vendidos	637.849	351.349	1.907.565	1.623.555
Receita de Indenização por distrato	2.909	883	22.277	6.351
Reversão (constituição) de provisão para distrato	(10.023)	(3.127)	92	(25.438)
Impostos incidentes sobre imóveis vendidos	(12.932)	(7.181)	(39.569)	(34.033)
Ajuste a valor presente	(22.712)	(4.040)	(48.669)	(4.445)
	<u>595.091</u>	<u>337.884</u>	<u>1.841.696</u>	<u>1.565.990</u>
Receita de prestação de serviços	325	347	325	347
Receita de locação	663	467	1.835	1.568
Impostos incidentes sobre prestados e locação	(211)	(210)	(258)	(281)
Subtotal	<u>777</u>	<u>604</u>	<u>1.902</u>	<u>1.634</u>
	<u>595.868</u>	<u>338.488</u>	<u>1.843.598</u>	<u>1.567.624</u>

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

17. Custos e despesas por natureza

Os custos e despesas em 31 de dezembro de 2025 e 2024 estão apresentados abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Despesas por função				
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(322.354)	(183.372)	(1.046.424)	(891.602)
Despesas gerais e administrativas	(43.790)	(36.322)	(70.102)	(60.185)
Despesas comerciais	(50.514)	(27.444)	(114.452)	(78.169)
	(416.392)	(247.138)	(1.230.761)	(1.029.956)
Custos dos imóveis vendidos				
Custos com imóveis vendidos	(310.870)	(175.561)	(967.461)	(850.790)
Encargos financeiros (Nota 5)	(11.844)	(5.115)	(62.586)	(46.885)
Amortização de mais valia de terreno	-	-	(358)	(475)
Custo com prestação de serviços	(2.930)	(2.945)	(2.929)	(2.921)
Custo com provisão para garantia de obra	(2.508)	(1.304)	(8.510)	(8.897)
Provisão para distratos	5.798	1.553	(4.580)	18.366
	(322.354)	(183.372)	(1.046.424)	(891.602)
Despesas gerais e administrativas				
Pessoal	(29.475)	(26.512)	(29.476)	(26.512)
Serviços de terceiros	(6.032)	(3.804)	(20.595)	(19.886)
Despesa de cartório	(812)	(1.639)	(1.684)	(3.007)
Despesas com ocupação	(1.640)	(1.050)	(2.669)	(1.153)
Aluguel e condomínio	(1.784)	(684)	(6.935)	(3.723)
Depreciação	(265)	(238)	(1.332)	(924)
Despesas tributárias	(449)	(274)	(3.014)	(2.455)
Outras despesas administrativas	(3.333)	(2.121)	(4.397)	(2.525)
	(43.790)	(36.322)	(70.102)	(60.185)
Despesas comerciais				
Despesas com propaganda e publicidade	(36.823)	(21.206)	(80.835)	(55.897)
Despesas com comissões	(4.108)	(515)	(9.450)	(2.173)
Despesas com plantão de vendas	(9.295)	(5.388)	(23.712)	(19.232)
Outras comerciais	(288)	(335)	(455)	(867)
	(50.514)	(27.444)	(114.452)	(78.169)

18. Outras despesas e receitas operacionais

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Amortização de ágio sobre mais valia dos investimentos	(358)	(475)	-	-
Ganho e Perda com Alienação de Investimentos	(665)	2.149	(601)	2.470
Provisão para perdas esperadas	53	(10)	948	742
Provisão para demandas judiciais	(2.119)	(2.680)	(2.993)	(12.408)
Outras receitas e despesas	288	(1.273)	6.721	(634)
	(2.801)	(2.289)	4.075	(9.830)

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

19. Resultado financeiro

A composição das receitas e despesas financeiras nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 é demonstrada como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Receitas financeiras				
Receita de aplicação financeiras	1.766	1.363	5.995	5.789
Varição monetária e juros	6.390	989	49.391	31.074
Receita financeira com parceiros	66.398	126.752	26.506	29.177
	74.554	129.104	81.892	66.040
Despesas financeiras				
Despesas financeiras com parceiros	(26.154)	(11.947)	(142.227)	(159.331)
Juros e encargos sobre empréstimos	(16.666)	(4.410)	(16.666)	(4.410)
Juros	(5.716)	(4)	(5.731)	(15)
Despesas bancárias	(175)	(86)	(625)	(666)
Descontos concedidos	(1.916)	(583)	(22.601)	(25.532)
Outras despesas financeiras	(2.718)	(535)	(3.357)	(1.178)
	(53.345)	(17.565)	(191.207)	(191.132)
Resultado financeiro	21.209	111.539	(109.315)	(125.092)

20. Instrumentos financeiros

A Companhia está exposta aos seguintes riscos:

- Risco de juros - oscilação das taxas de juros e indexadores dos empréstimos e financiamentos;
- Risco de crédito - possibilidade de perda de fluxo de caixa dos contratos de clientes (contas a receber);
- Risco de liquidez - possibilidade de a Companhia não ter capacidade de honrar com suas obrigações;
- Risco de gestão de capital - capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas.

A administração da Companhia e suas controladas analisa que as atividades em que se assumem riscos financeiros são regidas por políticas e procedimentos apropriados e que os riscos financeiros são identificados, avaliados e gerenciados de acordo com as políticas e disposição para riscos da Companhia e suas controladas. É política da Companhia e suas controladas não participar de quaisquer negociações de derivativos para fins especulativos. Adicionalmente, a Companhia avaliou a concentração de risco com relação aos seus instrumentos financeiros e concluiu que o grau de risco é baixo.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

20. Instrumentos financeiros--Continuação

a) Risco de juros

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de índices nas carteiras ativas e passivas. O indexador condicionado às aplicações financeiras é o CDI. Para as contas a receber de venda de unidades imobiliárias, o indexador utilizado até a entrega das chaves é a variação do INCC, sendo que após isso, o IGP-M é considerado para atualização do saldo até o final do contrato, acrescido de juros de mercado.

As posições passivas da Companhia estão basicamente representadas pelos empréstimos e financiamentos, os quais foram à taxa de juros prefixadas acrescido da variação da Taxa Referencial (TR) e do Certificado de Depósito Bancário (CDI). A Companhia realiza estudos de mercado e posiciona-se de forma a assumir os eventuais descasamentos entre estes indicadores.

b) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas mantém contas correntes bancárias e a aplicações de seus recursos junto a instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos (solidez e análise de taxas cobradas) para diversificação dos riscos de crédito. Para gerenciamento das perdas com contas a receber, a Companhia tem por política efetuar análise de crédito, liquidez e exposições financeiras que possam comprometer a capacidade financeira dos potenciais promitentes honrarem seus compromissos de aquisição dos imóveis. Essas análises baseiam-se em suporte documental e modelo de análise interno. A qualidade do crédito das contas a receber de clientes está detalhada na Nota Explicativa 4.

c) Risco de liquidez

Na Companhia e em suas controladas, esse risco é minimizado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos. A previsão de fluxo de caixa é realizada por empreendimento imobiliário pelo departamento financeiro e tesouraria. Assim são monitoradas e controladas as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia e de suas controladas para assegurar que se tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

d) Análise de sensibilidade

A Companhia e suas controladas realizaram análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC, IPCA e IGPM) e variação de taxa de juros (CDI e TR). Com base na projeção de CDI (fonte B3 - Taxas referenciais BM&FBOVESPA) e as projeções para INCC (fonte FGV), a Companhia considerou estas informações para o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia e suas controladas corresponde às projeções apontadas acima, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

20. Instrumentos financeiros—Continuação

d) Análise de sensibilidade--Continuação

Ativos e passivos líquidos	Saldo em 31/12/2025	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI (aplicações financeiras)	87.818	5.269	7.904	10.538	13.173	15.807
INCC (contas a receber)	1.960.684	59.801	89.701	119.602	149.502	179.403
IGP-M (contas a receber)	370.422	6.668	10.001	13.335	16.669	20.003
IPCA (Credores por imóveis compromissados)	(186.709)	(3.547)	(1.774)	(7.095)	(8.869)	(10.642)
IPCA (empréstimos e financiamentos)	(233.734)	(4.441)	(6.661)	(8.882)	(11.102)	(13.323)
TR (empréstimos e financiamentos)	(735.970)	(3.750)	(5.625)	(7.500)	(9.374)	(11.249)
Total	1.262.511	60.000	93.546	119.998	149.999	179.999

Saldos nas demonstrações financeiras consolidadas	Saldo em 31/12/2025	CDI	INCC	IGP-M	TR	IPCA	Sem indexador
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	89.539	87.818	-	-	-	-	1.721
Contas a receber (nota 4)	2.331.106	-	1.960.684	370.422	-	-	-
Créditos com parceiros nos empreendimentos (nota 10)	67.598	-	-	-	-	-	67.598
Outros ativos	17.131	-	-	-	-	-	17.131
Total dos ativos com riscos financeiros	2.505.374	87.818	1.960.684	370.422	-	-	86.450
Empréstimos e financiamentos (nota 8)	(969.704)	-	-	-	(735.970)	(233.734)	-
Fornecedores	(37.047)	-	-	-	-	-	(37.047)
Credores por imóveis compromissados (nota 13)	(186.709)	-	-	-	-	(186.709)	-
Débitos com parceiros nos empreendimentos (nota 10)	(494.704)	-	-	-	-	-	(494.704)
Partes relacionadas (nota 6)	(1.503.621)	-	-	-	-	-	(1.503.621)
Outros passivos	(22.493)	-	-	-	-	-	(22.493)
Total dos passivos com riscos financeiros	(3.214.278)	-	-	-	(735.970)	(420.443)	(2.057.865)
Total dos ativos e passivos com riscos financeiros	(708.904)	87.818	1.960.684	370.422	(735.970)	(420.443)	(1.971.415)

Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores de mercado, informados em 31 de dezembro de 2025, não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em três níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com *inputs* observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em três níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos *inputs* observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de *inputs* criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

20. Instrumentos financeiros--Continuação

d) Análise de sensibilidade--Continuação

- Nível 1 – preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 – preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e
- Nível 3 – instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da Companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia.

a) Gestão de capital

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

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

Condizente com outras empresas do setor, a Companhia monitora o capital com base no endividamento, que corresponde à dívida líquida dividida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos de curto e longo prazo, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa.

O endividamento em 31 de dezembro de 2025 e 2024, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas, podem ser assim sumariados:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) (nota explicativa 8)	969.704	587.340
Caixa e equivalentes de caixa (nota explicativa 3)	(89.538)	(112.569)
Dívida líquida	880.166	474.771
Total do patrimônio líquido	440.764	524.678
Endividamento - %	199,69%	90,49%

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

20. Instrumentos financeiros--Continuação

b) Classificação dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia estão assim classificados:

	Controladora		Consolidado		Classificação
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	
Ativos Financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	38.508	26.942	87.818	106.684	Custo amortizado
Contas a receber (nota 4)	567.889	319.410	2.148.950	1.471.944	Custo amortizado
Créditos com parceiros nos empreendimentos (nota 10)	221.789	293.863	67.598	68.044	Custo amortizado
Outros ativos	15.748	47.769	17.131	84.566	Custo amortizado
Passivos Financeiros					
Empréstimos e financiamentos (nota 8)	343.945	166.812	969.704	587.340	Custo amortizado
Fornecedores	12.957	27.347	37.046	57.215	Custo amortizado
Credores por imóveis compromissados (nota 13)	9.044	4.030	186.709	27.883	Custo amortizado
Débitos com parceiros nos empreendimentos (nota 10)	70.596	63.975	494.704	494.276	Custo amortizado
Partes relacionadas (nota 6)	1.503.621	1.536.032	1.503.621	1.536.032	Custo amortizado
Outros passivos	4.107	3.553	22.493	61.397	Custo amortizado

g) Gestão de risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões, do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

21. Compromissos

Compromissos com fornecedores

Os principais compromissos com fornecedores referem-se ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, principalmente os relacionados as obrigações de construção. O montante e fluxo estimado de desembolso para os compromissos já contratados referente aos empreendimentos em curso no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, monta o valor de R\$ 390.136, sendo R\$ 281.851 para 2026, R\$88.338 para 2027, R\$19.946 para 2028/2029.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

22. Lucro por ação

O lucro por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas controladores da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações em circulação durante cada um dos exercícios. A média ponderada de ações é calculada com base nos exercícios nos quais as ações estavam em circulação. No exercício não houve nenhum efeito não dilutivo.

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Lucro por ações		
Lucro líquido do exercício	550.217	462.009
Média ponderada de ações em circulação – em milhares	386.884	300.000
Lucro básico e diluído por ação, expressos em reais	<u>1,42218</u>	<u>1,54003</u>

23. Seguros

A Companhia e suas controladas mantêm, em 31 de dezembro de 2025, os seguintes contratos de seguros:

a) Risco de engenharia – obras

Obras civis em construção, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.

b) Seguro de responsabilidade cível geral de administradores

A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades e estão assim demonstradas:

<u>Resumo de seguro por modalidade</u>	<u>Cobertura</u>
Risco de engenharia e responsabilidade civil geral (a)	3.159.038
D&O/outros	15.000
	<u>3.174.038</u>

(a) Os seguros contratados possuem prazo final de vigência distintos até outubro de 2028.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

24. Transações que não afetam caixa

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Companhia teve transações que não representaram desembolso de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas Demonstrações do Fluxo de Caixa, conforme abaixo:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
<u>Dividendos propostos a pagar</u>				
Lucros e dividendos propostos a pagar	657.084	-	657.084	-
Reserva de lucros	(657.084)	-	(657.084)	-
<u>Juros capitalizados</u>				
Imóveis a comercializar	9.770	7.035	60.810	47.492
Juros de empréstimos	(9.770)	(7.035)	(60.810)	(47.492)
<u>Aquisição de investimento controlado (consolidação)</u>				
Imóveis destinados à venda	-	-	50.112	26.341
Outros ativos	-	-	(1)	(135)
Fornecedores	-	-	-	(56)
Adiantamentos de clientes	-	-	(11.260)	-
<u>Contas a pagar de compra de investimentos não pago</u>				
Aquisição de investimentos	-	20.520	-	20.520
Outros passivos	-	(20.520)	-	(20.520)
<u>Integralização de capital com reserva legal</u>				
Capital social	(86.884)	-	(86.884)	-
Reserva legal	86.884	-	86.884	-

25. Eventos subsequentes

8ª emissão de CRI junto a Opea Securitizadora S.A.

Em março de 2026, a Companhia realizou a sua 8ª emissão de CRI junto à Opea Securitizadora S.A. ("Cessionária"), por meio de instrumento particular de contrato de cessão definitiva de carteira imobiliária, relacionada a promitentes de unidades imobiliárias concluídas e em produção, com o objetivo de melhorar sua liquidez financeira. As cessões foram realizadas sem direito de regresso, ou seja, sem coobrigação, sendo integralmente transferidas à Cessionária. Dessa forma, o saldo de contas a receber relacionado a esses promitentes será integralmente baixado à medida da destinação dos recursos pela Cessionária, com expectativa de ocorrência ainda no início de abril de 2026.