Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital 1

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo 2

Balanço Patrimonial Passivo 3

Demonstração do Resultado 4

Demonstração do Resultado Abrangente 5

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) 6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026 7

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025 8

Demonstração de Valor Adicionado 9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo 10

Balanço Patrimonial Passivo 11

Demonstração do Resultado 13

Demonstração do Resultado Abrangente 15

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) 16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026 18

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025 19

Demonstração de Valor Adicionado 20

Comentário do Desempenho 21

Notas Explicativas 41

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais 90

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes 92

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva 93

Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não) 95

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 96

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente 97

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	73.619
Preferenciais	0
Total	73.619
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	737.490	1.186.538
1.01	Ativo Circulante	50.282	312.209
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	15.350	175.979
1.01.02	Aplicações Financeiras	7.438	14.095
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	7.438	14.095
1.01.02.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	7.438	14.095
1.01.03	Contas a Receber	16.996	98.406
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	16.996	98.406
1.01.03.02.01	Dividendos a receber	16.996	98.406
1.01.06	Tributos a Recuperar	324	296
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	324	296
1.01.07	Despesas Antecipadas	322	91
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	9.852	23.342
1.01.08.03	Outros	9.852	23.342
1.01.08.03.01	Créditos diversos	7.042	19.241
1.01.08.03.02	Parceiros em negócios	2.810	4.101
1.02	Ativo Não Circulante	687.208	874.329
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	63.395	100.347
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	2.709	0
1.02.01.03.01	Títulos e valores mobiliários	2.709	0
1.02.01.04	Contas a Receber	5.312	14.870
1.02.01.04.02	Dividendos a receber	5.312	14.870
1.02.01.07	Tributos Diferidos	739	672
1.02.01.07.02	Tributos Correntes a Recuperar	739	672
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	39.484	46.291
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	36.896	39.799
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	2.588	6.492
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	15.151	38.514
1.02.01.10.04	Outras contas a receber	15.151	38.514
1.02.02	Investimentos	615.512	764.122
1.02.02.01	Participações Societárias	615.512	764.122
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	615.512	764.122
1.02.03	Imobilizado	1.554	2.251
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.554	2.251
1.02.04	Intangível	6.747	7.609
1.02.04.01	Intangíveis	6.747	7.609
1.02.04.01.02	Intangíveis	6.747	7.609

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	737.490	1.186.538
2.01	Passivo Circulante	206.983	347.199
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.112	8.167
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3.112	8.167
2.01.02	Fornecedores	1.557	2.146
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.557	2.146
2.01.03	Obrigações Fiscais	846	1.305
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	846	1.305
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	846	1.305
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	73.429	206.148
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	50.947	41.152
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	50.947	41.152
2.01.04.02	Debêntures	22.482	164.996
2.01.05	Outras Obrigações	128.039	129.433
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	123.155	128.003
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	123.155	128.003
2.01.05.02	Outros	4.884	1.430
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar/Provisão para plano de incentivo a longo prazo	4.884	1.430
2.02	Passivo Não Circulante	280.833	553.576
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	233.435	504.914
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	20.519
2.02.01.02	Debêntures	233.435	484.395
2.02.02	Outras Obrigações	47.398	48.662
2.02.02.02	Outros	47.398	48.662
2.02.02.02.03	Passivo a descoberto das investidas	37.164	39.767
2.02.02.02.05	Outras contas a pagar	9.454	8.436
2.02.02.02.06	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	780	459
2.03	Patrimônio Líquido	249.674	285.763
2.03.01	Capital Social Realizado	1.868.316	1.868.316
2.03.02	Reservas de Capital	-39.682	-39.682
2.03.02.08	Gastos com emissão de ações	-39.682	-39.682
2.03.04	Reservas de Lucros	-836	4.109
2.03.04.12	Transações entre acionistas	-836	4.109
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.578.124	-1.546.980

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	10.605	16.989	-37.457	-25.218
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.950	-17.551	-7.349	-17.227
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-4.951	-7.977	-4.178	-8.106
3.04.02.02	Honorários da administração	-2.999	-9.574	-3.171	-9.121
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.414	-11.627	-8.495	-6.002
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	20.969	46.167	-21.613	-1.989
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	10.605	16.989	-37.457	-25.218
3.06	Resultado Financeiro	-21.159	-48.133	-21.905	-41.928
3.06.01	Receitas Financeiras	922	1.105	1.051	2.361
3.06.02	Despesas Financeiras	-22.081	-49.238	-22.956	-44.289
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-10.554	-31.144	-59.362	-67.146
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-10.554	-31.144	-59.362	-67.146
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-10.554	-31.144	-59.362	-67.146
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,14336	-0,42304	-0,80634	-0,91207
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,14336	-0,42304	-0,80634	-0,91207

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	-10.554	-31.144	-59.362	-67.146
4.03	Resultado Abrangente do Período	-10.554	-31.144	-59.362	-67.146

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	17.825	-17.832
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-49.960	-1.263
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo líquido do semestre	-31.144	-67.146
6.01.01.02	Depreciação	689	930
6.01.01.03	Amortização de software	1.091	2.280
6.01.01.04	Baixa Intangível	9	11
6.01.01.06	Equivalência patrimonial	-46.167	1.989
6.01.01.07	Juros e encargos financeiros líquidos	49.165	44.125
6.01.01.08	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-178	-464
6.01.01.09	Provisão para participação no lucros	-1.599	3.313
6.01.01.10	Provisão para bônus	89	218
6.01.01.11	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	293	56
6.01.01.13	Provisão para perdas parceiros de construção	-71	111
6.01.01.14	Amortização de remensuração de investimento	70.055	8.435
6.01.01.15	Ganho (Perda) na aquisição e venda de participação societária	-93.685	0
6.01.01.16	Provisão para riscos	1.493	4.879
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	52.334	3.656
6.01.02.01	Créditos diversos	12.199	15.768
6.01.02.02	Despesas pagas antecipadamente	-231	-1.021
6.01.02.03	Impostos a recuperar	-95	297
6.01.02.04	Outras contas a receber	23.363	-6.144
6.01.02.05	Fornecedores	-589	-160
6.01.02.06	Impostos, contribuições e salários	-4.004	-6.242
6.01.02.07	Partes relacionadas	19.456	1.699
6.01.02.08	Outras contas a pagar	3.004	-541
6.01.02.10	Dividendos a receber	-769	0
6.01.03	Outros	15.451	-20.225
6.01.03.01	Juros pagos	-46.851	-34.134
6.01.03.02	Dividendos recebidos	62.302	13.909
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	226.638	2.018
6.02.01	Intangível	-227	-868
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	4.126	-1.807
6.02.03	Compras de imobilizado	0	-9
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	-6.600	593
6.02.05	Caixa líquido gerado na venda de participação societária	234.284	0
6.02.06	Reorganização societária	-4.945	4.109
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-405.092	-39.481
6.03.01	Captações de empréstimos	0	19.395
6.03.02	Amortização de empréstimos	-405.092	-58.876
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-160.629	-55.295
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	175.979	65.509
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	15.350	10.214

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.868.316	-39.682	4.109	-1.546.980	0	285.763
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.868.316	-39.682	4.109	-1.546.980	0	285.763
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-31.144	0	-31.144
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-31.144	0	-31.144
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-4.945	0	0	-4.945
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	-836	-1.578.124	0	249.674

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.868.316	-39.682	0	-1.446.319	0	382.315
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.868.316	-39.682	0	-1.446.319	0	382.315
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-67.146	0	-67.146
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-67.146	0	-67.146
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	4.109	0	0	4.109
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	4.109	-1.513.465	0	319.278

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-14.679	-8.234
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.738	-1.768
7.02.04	Outros	-12.941	-6.466
7.03	Valor Adicionado Bruto	-14.679	-8.234
7.04	Retenções	-1.780	-3.210
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.780	-3.210
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-16.459	-11.444
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	47.272	372
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	46.167	-1.989
7.06.02	Receitas Financeiras	1.105	2.361
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	30.813	-11.072
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	30.813	-11.072
7.08.01	Pessoal	10.332	9.847
7.08.01.01	Remuneração Direta	8.455	6.768
7.08.01.02	Benefícios	1.744	2.978
7.08.01.03	F.G.T.S.	133	101
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.223	1.824
7.08.02.01	Federais	2.223	1.824
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	49.402	44.403
7.08.03.01	Juros	49.238	44.289
7.08.03.02	Aluguéis	164	114
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-31.144	-67.146
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-31.144	-67.146

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	728.931	1.197.783
1.01	Ativo Circulante	208.641	493.526
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	24.080	199.508
1.01.02	Aplicações Financeiras	8.652	16.372
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	8.652	16.372
1.01.02.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	8.652	16.372
1.01.03	Contas a Receber	55.739	147.203
1.01.03.01	Clientes	38.743	48.797
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	16.996	98.406
1.01.03.02.01	Dividendos a receber	16.996	98.406
1.01.04	Estoques	82.525	84.239
1.01.06	Tributos a Recuperar	11.402	11.510
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	11.402	11.510
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.380	1.416
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	24.863	33.278
1.01.08.03	Outros	24.863	33.278
1.01.08.03.01	Créditos diversos	22.053	29.177
1.01.08.03.02	Parceiros em negócios	2.810	4.101
1.02	Ativo Não Circulante	520.290	704.257
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	169.608	229.147
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	2.709	0
1.02.01.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	2.709	0
1.02.01.04	Contas a Receber	101.265	125.820
1.02.01.04.01	Clientes	8.778	15.274
1.02.01.04.02	Outras contas a receber	45.175	53.676
1.02.01.04.03	Dividendos a receber	5.312	14.870
1.02.01.04.04	Permuta física a receber	42.000	42.000
1.02.01.05	Estoques	45.529	71.585
1.02.01.07	Tributos Diferidos	4.501	4.527
1.02.01.07.02	Tributos Correntes a Recuperar	4.501	4.527
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	15.604	27.215
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	5.786	13.492
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	9.818	13.723
1.02.02	Investimentos	341.471	464.375
1.02.02.01	Participações Societárias	296.671	419.575
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	296.671	419.575
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	44.800	44.800
1.02.03	Imobilizado	2.464	3.126
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.464	3.126
1.02.04	Intangível	6.747	7.609
1.02.04.01	Intangíveis	6.747	7.609
1.02.04.01.02	Intangíveis	6.747	7.609

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	728.931	1.197.783
2.01	Passivo Circulante	182.210	342.557
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	9.583	18.830
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	9.583	18.830
2.01.02	Fornecedores	10.661	12.841
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	10.661	12.841
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.022	6.123
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.022	6.123
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.008	2.190
2.01.03.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.252	1.244
2.01.03.01.03	Impostos e contribuições a recolher	1.762	2.689
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	73.429	206.148
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	50.947	41.152
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	50.947	41.152
2.01.04.02	Debêntures	22.482	164.996
2.01.05	Outras Obrigações	83.515	98.615
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	29.223	19.053
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	222	222
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	29.001	18.831
2.01.05.02	Outros	54.292	79.562
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	38.777	53.670
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	628	604
2.01.05.02.07	Outras contas a pagar/Provisão para plano de incentivo a longo prazo	14.887	25.288
2.02	Passivo Não Circulante	293.949	563.283
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	236.311	504.914
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.876	20.519
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.876	20.519
2.02.01.02	Debêntures	233.435	484.395
2.02.02	Outras Obrigações	14.856	16.232
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.699	1.703
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.699	1.703
2.02.02.02	Outros	13.157	14.529
2.02.02.02.03	Adiantamentos de clientes	2.792	4.106
2.02.02.02.04	Contas a pagar por aquisição de imóveis	0	111
2.02.02.02.05	Passivo a descoberto das investidas	3.689	3.497
2.02.02.02.07	Outras contas a pagar	5.896	6.356
2.02.02.02.08	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	780	459
2.02.03	Tributos Diferidos	284	390
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	284	390
2.02.04	Provisões	42.498	41.747
2.02.04.02	Outras Provisões	42.498	41.747
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	10.436	10.934
2.02.04.02.04	Provisão para Riscos	32.062	30.813
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	252.772	291.943

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.01	Capital Social Realizado	1.868.316	1.868.316
2.03.02	Reservas de Capital	-39.682	-39.682
2.03.02.10	Gastos com emissão de ações	-39.682	-39.682
2.03.04	Reservas de Lucros	-836	4.109
2.03.04.10	Transações entre acionistas	-836	4.109
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.578.124	-1.546.980
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	3.098	6.180

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	26.887	54.035	31.369	78.261
3.01.01	Receita Bruta de Vendas	12.977	26.861	22.896	63.506
3.01.02	Receita de prestação de serviços	16.208	31.650	10.816	19.770
3.01.03	Deduções da Receita Bruta	-2.298	-4.476	-2.343	-5.015
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-27.190	-51.633	-61.004	-112.428
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos	-17.057	-33.664	-54.842	-98.914
3.02.02	Custos dos Serviços Prestados	-10.133	-17.969	-6.162	-13.514
3.03	Resultado Bruto	-303	2.402	-29.635	-34.167
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	8.367	10.719	-14.480	-6.069
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.582	-3.544	-3.452	-6.688
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.900	-23.679	-11.819	-26.779
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-7.901	-14.105	-8.648	-17.658
3.04.02.02	Honorários da Administração	-2.999	-9.574	-3.171	-9.121
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-8.802	-18.916	-8.241	-8.703
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	29.651	56.858	9.032	36.101
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	8.064	13.121	-44.115	-40.236
3.06	Resultado Financeiro	-18.775	-43.733	-14.039	-24.227
3.06.01	Receitas Financeiras	2.603	4.122	2.987	7.913
3.06.02	Despesas Financeiras	-21.378	-47.855	-17.026	-32.140
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-10.711	-30.612	-58.154	-64.463
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-422	-1.188	-1.250	-3.016
3.08.01	Corrente	-564	-1.327	-2.040	-5.203
3.08.02	Diferido	142	139	790	2.187
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-11.133	-31.800	-59.404	-67.479
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-11.133	-31.800	-59.404	-67.479
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-10.554	-31.144	-59.362	-67.146
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	579	656	-42	-333

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,15122	-0,43195	-0,80691	-0,9166
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,15122	-0,43195	-0,80691	-0,9166

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-11.133	-31.800	-59.404	-67.479
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-11.133	-31.800	-59.404	-67.479
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-10.554	-31.144	-59.362	-67.146
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-579	-656	-42	-333

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-5.163	19.056
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-58.025	-34.976
6.01.01.01	Prejuízo líquido do semestre	-30.612	-64.463
6.01.01.02	Depreciação	874	1.632
6.01.01.03	Amortização de software	1.091	2.280
6.01.01.04	Baixa de imobilizado / intangível	9	11
6.01.01.05	Equivalência patrimonial	-56.858	-36.101
6.01.01.06	Juros e encargos financeiros, líquidos	49.165	47.703
6.01.01.07	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-376	-1.264
6.01.01.08	Provisão para participação no lucros	-4.557	4.266
6.01.01.10	Provisão para plano de incentivo a longo prazo/bônus	382	274
6.01.01.11	Pis e Cofins diferidos	41	-1.782
6.01.01.12	Provisão para garantias	3.559	321
6.01.01.13	Provisão para indenização a clientes	-116	-50
6.01.01.14	Ganho (Perda) na aquisição e venda de participação societária	-93.685	0
6.01.01.15	Provisão para Riscos	3.769	2.427
6.01.01.16	Provisão para perda na realização do estoque	-478	0
6.01.01.17	Provisão para perdas parceiros de construção	-66	111
6.01.01.18	Provisão para rescisões de clientes	229	1.565
6.01.01.19	Amortização de remensuração de investimento	70.055	8.435
6.01.01.20	Provisão para crédito com perda esperada/ Ajuste a valor presente	-451	-341
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	39.492	85.743
6.01.02.01	Contas a receber	16.912	117.728
6.01.02.02	Créditos diversos	7.124	-3.690
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	26.828	12.074
6.01.02.04	Despesas pagas antecipadamente	36	-1.445
6.01.02.05	Impostos a recuperar	134	-1.965
6.01.02.06	Outras contas a receber	8.501	-6.351
6.01.02.08	Fornecedores	-2.180	-2.003
6.01.02.09	Impostos, contribuições e salários	-5.706	-7.304
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	-16.207	-1.457
6.01.02.11	Partes relacionadas e parceiros de negócios	23.166	-4.307
6.01.02.12	Participações em consórcios	-4	0
6.01.02.13	Contas a pagar por aquisição de imóveis	-87	-1.164
6.01.02.14	Pagamento de garantias	-2.483	-814
6.01.02.15	Outras contas a pagar	-13.253	-7.050
6.01.02.16	Dividendos a Receber	-769	0
6.01.02.17	Pagamentos de processos para riscos	-2.520	-6.509
6.01.03	Outros	13.370	-31.711
6.01.03.01	Juros pagos	-46.950	-37.583
6.01.03.02	Impostos de renda e contribuição social pagos	-1.509	-4.831
6.01.03.03	Dividendos recebidos	61.829	10.703
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	234.278	28.155

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.02.01	Intangível	-227	-868
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	5.387	21.985
6.02.03	Compras de imobilizado	-221	-736
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	0	3.665
6.02.05	Reorganização societária	-4.945	4.109
6.02.06	Caixa líquido gerado na venda de participação societária	234.284	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-404.543	-112.931
6.03.02	Captações de empréstimos	2.975	39.821
6.03.03	Amortizações de empréstimos	-405.092	-154.178
6.03.04	Participação de acionistas não controladores e controladas	-2.426	1.426
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-175.428	-65.720
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	199.508	130.821
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	24.080	65.101

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.868.316	-39.682	4.109	-1.546.980	0	285.763	6.180	291.943
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.868.316	-39.682	4.109	-1.546.980	0	285.763	6.180	291.943
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-2.426	-2.426
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-31.144	0	-31.144	-656	-31.800
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-31.144	0	-31.144	-656	-31.800
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-4.945	0	0	-4.945	0	-4.945
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	-836	-1.578.124	0	249.674	3.098	252.772

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.868.316	-39.682	0	-1.446.319	0	382.315	3.483	385.798
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.868.316	-39.682	0	-1.446.319	0	382.315	3.483	385.798
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	1.426	1.426
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-67.146	0	-67.146	-333	-67.479
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-67.146	0	-67.146	-333	-67.479
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	4.109	0	0	4.109	0	4.109
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	4.109	-1.513.465	0	319.278	4.576	323.854

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	58.511	83.276
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	58.511	83.276
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-78.960	-118.210
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-50.428	-95.594
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.862	-2.887
7.02.04	Outros	-25.670	-19.729
7.03	Valor Adicionado Bruto	-20.449	-34.934
7.04	Retenções	-1.965	-3.912
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.965	-3.912
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-22.414	-38.846
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	60.980	44.014
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	56.858	36.101
7.06.02	Receitas Financeiras	4.122	7.913
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	38.566	5.168
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	38.566	5.168
7.08.01	Pessoal	12.075	12.741
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.007	9.508
7.08.01.02	Benefícios	1.935	3.132
7.08.01.03	F.G.T.S.	133	101
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	8.580	10.235
7.08.02.01	Federais	6.929	8.699
7.08.02.03	Municipais	1.651	1.536
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	49.711	49.671
7.08.03.01	Juros	49.060	48.974
7.08.03.02	Aluguéis	651	697
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-31.800	-67.479
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-31.144	-67.146
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-656	-333

Comentário do Desempenho

TECNISA
Mais construtora por m²

TECNISA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ n° 08.065.557/0001-12
NIRE 35.300.331.613

São Paulo, 13 de agosto de 2026.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A.

2T26

Conclusão da venda de participação no Jardim das Perdizes contribui para Geração de Caixa Ajustada de R$ 264 milhões no 2T26. Margem Bruta Ajustada atingiu 38% no trimestre.

A TECNISA S.A. (B3: TCSA3) divulga os resultados do segundo trimestre de 2026 (2T26), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R$), de acordo com a legislação societária.

- **Conclusão da venda** de 26,09% de participação no Jardim das Perdizes para empresa do Grupo BTG Pactual por R$ 261 milhões. Após a transação, a Companhia mantém 26,41% de participação no projeto.
- **Vendas Brutas** totalizaram R$ 111 milhões no 2T26 (100%).
- O **Lucro Bruto Ajustado**[1] totalizou R$ 27 milhões no trimestre, com **Margem Bruta Ajustada** de 38%, crescimento de 37 p.p. comparado ao mesmo período do ano anterior.
- **Geração de Caixa Ajustada** somou R$ 264 milhões no trimestre, aumento de 491% comparado ao 2T25.
- O **Prejuízo Contábil** foi de R$ 11 milhões no 2T26, redução de 82% comparado ao 2T25.
- O **Lucro Bruto a Apropriar**[1] encerrou o trimestre em R$ 79 milhões, com margem bruta a apropriar de 38%.
- **Despesas Administrativas** totalizaram R$ 11 milhões, redução de 8% comparado com o mesmo período de 2025.

[1] Considera a soma de receitas e custos consolidados integralmente, bem como do Jardim das Perdizes, Unik e Tencasa, parte TECNISA.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

No segundo trimestre de 2026, realizamos um movimento estratégico para a redução do endividamento da Companhia em um momento em que as incertezas na economia e os juros altos têm impactado o setor e pressionado resultados. Em junho, concluímos a venda de 26,09% das quotas da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda ("WINDSOR"), sociedade que desenvolve o empreendimento Jardim das Perdizes, para empresa do Grupo BTG Pactual pelo montante de R$ 260,9 milhões. Após as deduções previstas em contrato em virtude de distribuições de dividendos realizadas até a conclusão da operação, o valor recebido pela Companhia foi de R$ 234 milhões à vista, gerando um ganho de R$ 15 milhões. Os recursos foram integralmente utilizados na quitação de dívidas corporativas, contribuindo para uma redução de 46% da dívida corporativa líquida da Companhia.

Após a transação, a Companhia mantém participação relevante de 26,41% na WINDSOR e continua na gestão do empreendimento imobiliário Jardim das Perdizes, com previsão de retomada de lançamentos nos próximos trimestres. Além disso, com a estrutura de capital fortalecida, a Companhia buscará diversificar seu portfólio com a TENCASA, empresa voltada para o segmento do Programa Minha Casa Minha Vida. Esta estratégia permitirá a retomada de crescimento de forma sustentada, com baixa exposição de caixa e menor pressão sobre os níveis de alavancagem.

O desempenho comercial do trimestre demonstrou resiliência mesmo diante de um cenário econômico desafiador, com Vendas Brutas totalizando R$ 111 milhões, o que representa uma Venda sobre Oferta de 13,4%.

O Lucro Bruto Ajustado totalizou R$ 27 milhões, com Margem Bruta Ajustada de 38%, aumento de 37 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior. O resultado reflete a evolução dos projetos em andamento, principalmente do Jardim das Perdizes, e o foco da Companhia na rentabilidade de suas operações. Por sua vez, o Lucro Bruto a Apropriar[1] totalizou R$ 79 milhões, com Margem Bruta a Apropriar de 38%.

Por fim, ressaltamos que a Companhia continuou avançando na redução de suas despesas administrativas, que totalizaram R$ 11 milhões no trimestre, queda de 8% em relação ao mesmo período do ano anterior, reforçando o nosso compromisso com a eficiência operacional.

Agradecemos a dedicação de nossos colaboradores, a confiança depositada por nossos acionistas, clientes, parceiros e fornecedores, e reiteramos nosso compromisso com a geração de valor de forma sustentável e com a busca constante de excelência em nossas atividades.

Fernando Tadeu Perez
CEO

Comentário do Desempenho

TECNISA
Mais construtora por m²

TECNISA EM NÚMEROS

Lançamentos	2T26	2T25	2T26 vs. 2T25	1T26	2T26 vs. 1T26	1S26	1S25	1S26 vs. 1S25
Empreendimentos lançados	-	-	n.a.	-	n.a.	-	1	-100,0%
Unidades lançadas	-	-	n.a.	-	n.a.	-	917	-100,0%
Área útil lançada (m²)	-	-	n.a.	-	n.a.	-	35.305	-100,0%
VGV lançado (R$ mil) - 100%	-	-	n.a.	-	n.a.	-	202.776	-100,0%
VGV lançado (R$ mil) - % TECNISA	-	-	n.a.	-	n.a.	-	20.278	-100,0%
Vendas Contratadas	**2T26**	**2T25**	***2T26 vs. 2T25***	**1T26**	***2T26 vs. 1T26***	**1S26**	**1S25**	**1S26 vs. 1S25**
Unidades vendidas	58	263	-77,9%	60	-3,3%	118	1.248	-90,5%
Área útil comercializada (m²)	7.107	16.713	-57,5%	9.224	-22,9%	16.331	58.380	-72,0%
Vendas contratadas (R$ mil) - 100%	104.578	134.396	-22,2%	125.946	-17,0%	230.524	433.555	-46,8%
Vendas contratadas (R$ mil) - % TECNISA	45.799	66.221	-30,8%	69.128	-33,7%	114.927	152.061	-24,4%
Banco de Terrenos	**2T26**	**2T25**	***2T26 vs. 2T25***	**1T26**	***2T26 vs. 1T26***	**1S26**	**1S25**	**1S26 vs. 1S25**
Landbank (R$ milhões) - 100%	5.020	4.868	3,1%	4.739	5,9%	5.020	4.868	3,1%
Landbank (R$ milhões) - % TECNISA	1.511	2.717	-44,4%	2.627	-42,5%	1.511	2.717	-44,4%
Indicadores Financeiros	**2T26**	**2T25**	***2T26 vs. 2T25***	**1T26**	***2T26 vs. 1T26***	**1S26**	**1S25**	**1S26 vs. 1S25**
Receita operacional líquida	26.887	31.369	-14,3%	27.148	-1,0%	54.035	78.261	-31,0%
Lucro bruto ajustado	332	(21.436)	-101,6%	3.263	-89,8%	3.596	(17.390)	-120,7%
Margem bruta ajustada (%)	*1,2%*	*-68,3%*	*69,6 p.p.*	*12,0%*	*-10,8 p.p.*	*6,7%*	*-22,2%*	*28,9 p.p.*
Lucro líquido do período	(10.554)	(59.362)	-82,2%	(20.590)	-48,7%	(31.144)	(67.146)	-53,6%
Margem líquida (%)	*-39,3%*	*-189,2%*	*150,0 p.p.*	*-75,8%*	*36,6 p.p.*	*-57,6%*	*-85,8%*	*28,2 p.p.*
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,1434)	(0,8063)	-82,2%	(0,2797)	-48,7%	(0,4230)	(0,9121)	-53,6%
Receita líquida a apropriar	66.355	120.397	-44,9%	74.690	-11,2%	66.355	120.397	-44,9%
Lucro bruto a apropriar	17.623	31.425	-43,9%	22.607	-22,0%	17.623	31.425	-43,9%
Margem bruta a apropriar (%)	*26,6%*	*26,1%*	*0,5 p.p.*	*30,3%*	*-3,7 p.p.*	*26,6%*	*26,1%*	*0,5 p.p.*
Endividamento	**2T26**	**2T25**	***2T26 vs. 2T25***	**1T26**	***2T26 vs. 1T26***	**1S26**	**1S25**	**1S26 vs. 1S25**
Patrimônio líquido [1]	**252.772**	**323.854**	**-21,9%**	**263.889**	**-4,2%**	**252.772**	**323.854**	**-21,9%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	24.080	65.101	-63,0%	40.775	-40,9%	24.080	65.101	-63,0%
Títulos e Valores Mobiliários	11.361	20.304	-44,0%	7.659	48,3%	11.361	20.304	-44,0%
Disponibilidades e aplic. financeiras	**35.441**	**85.405**	**-58,5%**	**48.434**	**-26,8%**	**35.441**	**85.405**	**-58,5%**
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
(-) Debêntures	(276.569)	(522.519)	-47,1%	(520.130)	-46,8%	(276.569)	(522.519)	-47,1%
Dívida líquida [ex-SFH]	**(271.423)**	**(456.509)**	**-40,5%**	**(503.148)**	**-46,1%**	**(271.423)**	**(456.509)**	**-40,5%**
Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido	*-107,4%*	*-141,0%*	*33,6 p.p.*	*-190,7%*	*83,3 p.p.*	*-107,4%*	*-141,0%*	*33,6 p.p.*
(-) Financiamento à produção	(2.876)	(30.704)	-90,6%	(2.975)	-3,3%	(2.876)	(30.704)	-90,6%
Dívida líquida / Patrim. líquido	*-108,5%*	*-150,4%*	*41,9 p.p.*	*-191,8%*	*83,3 p.p.*	*-108,5%*	*-150,4%*	*41,9 p.p.*
Geração (Consumo) de caixa [2]	**231.824**	**(44.098)**	**-625,7%**	**(10.941)**	**-2218,8%**	**220.883**	**19.419**	**1037,5%**
Geração (Consumo) de caixa ajustado [3]	**264.016**	**(67.515)**	**-491,0%**	**(16.260)**	**-1723,7%**	**247.756**	**(22.685)**	**-1192,2%**

[1] Patrimônio Líquido incluindo participação de minoritários.
[2] Geração de Caixa, medida pela variação da dívida líquida.
[3] Considera a geração(consumo) de caixa dos projetos em equivalência patrimonial.

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

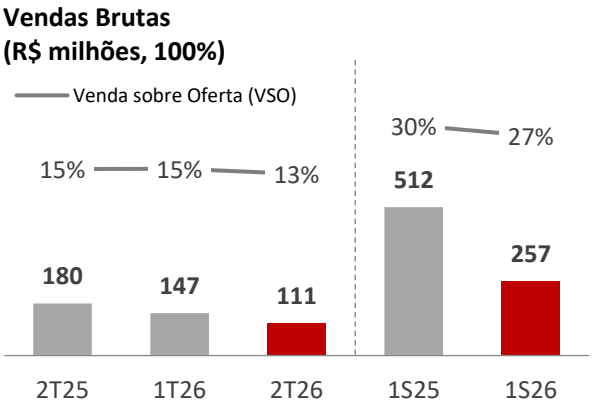
No segundo trimestre de 2026, a Companhia não realizou lançamentos.

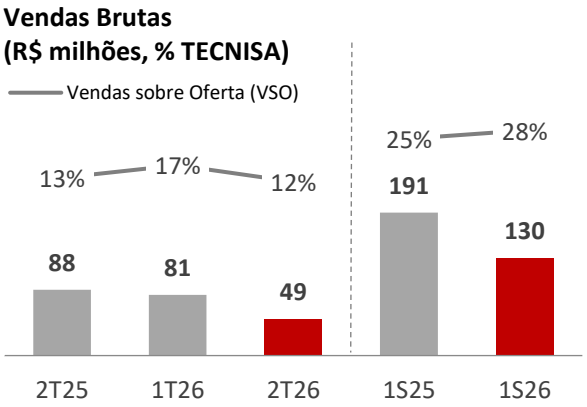
VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas** da Companhia somaram R$ 111 milhões, sendo R$ 49 milhões na parte TECNISA, uma redução de 44% em relação ao 2T25 (R$ 88 milhões) e redução de 40% em comparação ao 1T26 (R$ 81 milhões). Cabe lembrar que a partir de Junho de 2026 as vendas de unidades do Jardim das Perdizes passaram a ter menor participação em virtude da venda de quotas para o Grupo BTG Pactual. No acumulado do ano, as Vendas Brutas da Companhia totalizaram R$ 257 milhões, sendo R$ 130 milhões na participação TECNISA.

A velocidade de vendas brutas, parte TECNISA, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta ("VSO") Bruta**, foi de 12% no 2T26, sendo 1,1 p.p. menor do que o 2T25, e 5,0 p.p. inferior ao 1T26.

Das vendas totais no 2T26, 22% correspondem à comercialização de unidades prontas, sendo o restante de unidades em construção.





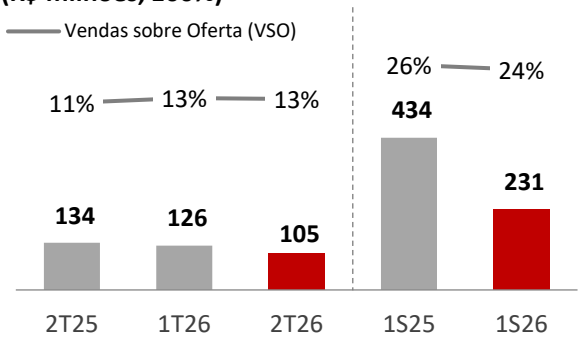
Os **Distratos** no período somaram R$ 3 milhões, parte TECNISA.

Com isso as **Vendas Líquidas** de distratos, parcela TECNISA, atingiram R$ 46 milhões no trimestre, representando uma redução de 31% em relação ao 2T25 (R$ 66 milhões) e redução de 34% em relação ao 1T26 (R$ 69 milhões). No acumulado do ano, as vendas líquidas da Companhia totalizaram R$ 231 milhões, sendo R$ 115 milhões na participação TECNISA.

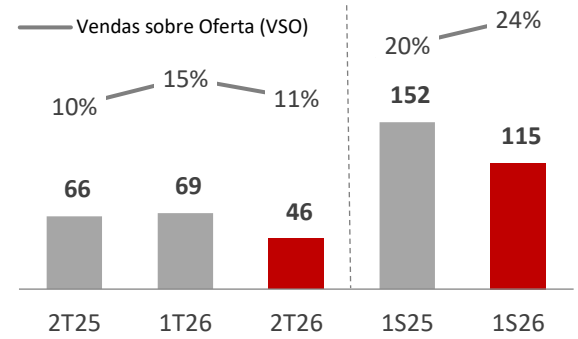
Como consequência, a **VSO líquida** no 2T26 foi de 11%, comparado a 10% no 2T25 e 15% no 1T26.

Comentário do Desempenho

Vendas Líquidas
(R$ milhões, 100%)



Vendas Líquidas
(R$ milhões, % TECNISA)



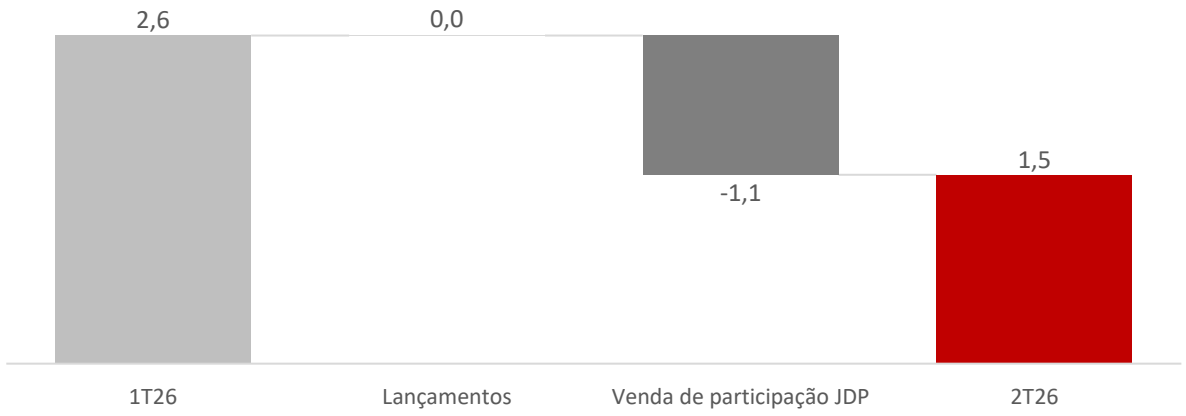
Vendas Contratadas	2T26	2T25	2T26 vs. 2T25	1T26	2T26 vs. 1T26	1S26	1S25	1S26 vs. 1S25
Vendas Brutas (R$ mil) - 100%	110.829	180.219	-38,5%	146.510	-24,4%	257.339	511.885	-49,7%
Vendas Brutas (R$ mil) - % TECNISA	49.251	88.024	-44,0%	81.125	-39,3%	130.376	190.669	-31,6%
Distratos (R$ mil) - 100%	(6.250)	(45.822)	-86,4%	(20.564)	-69,6%	(26.814)	(78.330)	-65,8%
Distratos (R$ mil) - % TECNISA	(3.452)	(21.803)	-84,2%	(11.998)	-71,2%	(15.450)	(38.609)	-60,0%
Unidades vendidas	58	263	-77,9%	60	-3,3%	118	1.248	-90,5%
Área útil comercializada (m²)	7.107	16.713	-57,5%	9.224	-22,9%	16.331	58.380	-72,0%
Vendas líquidas (R$ mil) - 100%	104.578	134.396	-22,2%	125.946	-17,0%	230.524	433.555	-46,8%
Vendas líquidas (R$ mil) - % TECNISA	45.799	66.221	-30,8%	69.128	-33,7%	114.927	152.061	-24,4%

CARTEIRA DE TERRENOS (LANDBANK)

A **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou no 2T26 um VGV potencial de **R$ 1.511 milhões**, parcela TECNISA, apresentando redução de 44% em relação ao 2T25 (R$ 2.717 milhões) e de 42% comparado ao trimestre anterior (R$ 2.627 milhões).

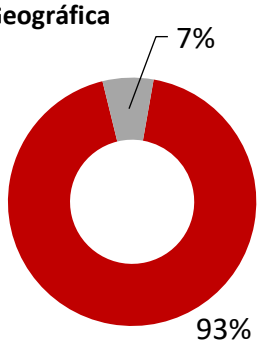
A redução do landbank da Companhia na participação TECNISA é explicada majoritariamente pela venda de participação do Jardim das Perdizes, conforme mencionado na seção "*Equivalência Patrimonial*".

Variação do Landbank
(R$ bilhão)



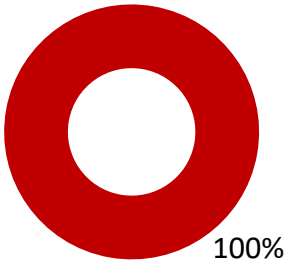
Alinhado ao foco estratégico da Companhia, 93% de seus terrenos estão localizados em São Paulo, sendo 100% voltado para a linha de negócio de média e alta renda.

Distribuição Geográfica (2T26)



São Paulo Ceará

Distribuição por linha de negócio (2T26)



Média e alta renda

Ao final do 2T26, a Companhia totalizava VGV potencial de R$ 2,2 bilhões em projetos aprovados.

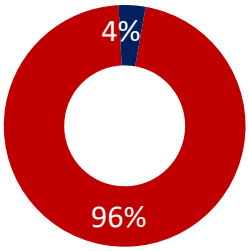
Os terrenos do projeto do *Jardim das Perdizes* apresentam, em 30 de junho de 2026, um VGV potencial de R$ 4,4 bilhões, sendo R$ 1,2 bilhão na participação TECNISA.

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 2T26 com R$ 730 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R$ 214 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma redução de 64% em relação ao 2T25 (R$ 599 milhões). A redução do estoque na participação TECNISA é explicada em grande medida pela venda de participação do Jardim das Perdizes, conforme mencionado na seção "*Equivalência Patrimonial*".

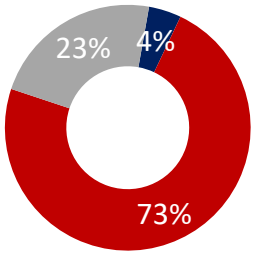
Ao final do 2T26, 96% do estoque da Companhia encontrava-se em São Paulo, região de foco estratégico da Companhia e que se destaca pela resiliência e liquidez.

Distribuição geográfica (2T26)



São Paulo Outros Estados

Distribuição por status (2T26)



Obras não iniciadas Em construção Concluídas

A tabela abaixo demonstra o VGV, a área útil e o número de unidades do estoque no 2T26:

Estoque	VGV 100% (R$ milhões)	VGV %TCSA (R$ milhões)	Área útil (m²)	% VGV
Total	730	214	43.211	100,0%
Concluídas	56	48	6.793	22,7%
Em construção	583	156	33.289	73,1%
Obras não iniciadas	92	9	3.130	4,3%
Check Total	-	-	-	-

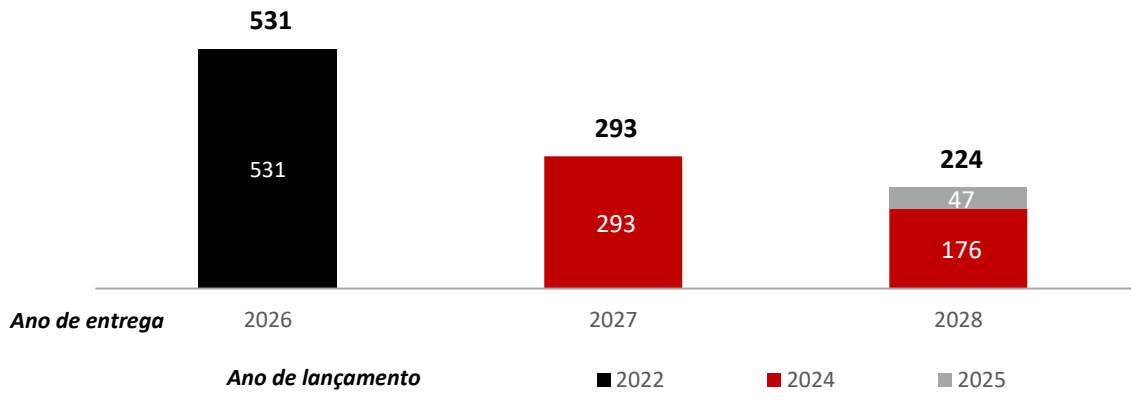
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

No 2T26, a Companhia não realizou a entrega de nenhum empreendimento. No acumulado do ano houve a entrega de 1 empreendimento, totalizando um VGV de R$ 166 milhões e 104 unidades.

Entrega de Empreendimentos	2T26	2T25	*2T26 vs. 2T25*	1T26	*2T26 vs. 1T26*	1S26	1S25	1S26 vs. 1S25
Empreendimentos concluídos	-	1	-100,0%	1	-100,0%	1	2	-50,0%
Unidades entregues	-	157	-100,0%	104	-100,0%	104	444	-76,6%
VGV entregue (R$ mil) - % TECNISA	-	165.677	-100,0%	165.600	-100,0%	165.600	320.077	-48,3%

Abaixo demonstra-se o cronograma anual de entregas de projetos, incluindo os projetos já entregues, sendo considerada como entrega a data prevista para a obtenção do Certificado de Conclusão ("Habite-se").

Cronograma de entregas
VGV % TECNISA (R$ milhões)



REPASSE DE UNIDADES

No 2T26, foram repassadas 78 unidades a instituições financeiras, equivalente a R$ 41 milhões, redução de 12% em relação ao 2T25 (R$ 46 milhões) e redução de 69% em relação ao 1T26 (R$ 133 milhões).

Repasse	2T26	2T25	*2T26 vs. 2T25*	1T26	*2T26 vs. 1T26*	1S26	1S25	1S26 vs. 1S25
Unidades repassadas	78	165	-52,7%	199	-60,8%	277	468	-40,8%
Saldo devedor repassado (R$ mil)	40.688	46.255	-12,0%	132.760	-69,4%	173.448	156.337	10,9%

O valor informado acima de repasse de unidades refere-se ao saldo devedor e quantidade de unidades quitadas ou transferidas às instituições financeiras.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL

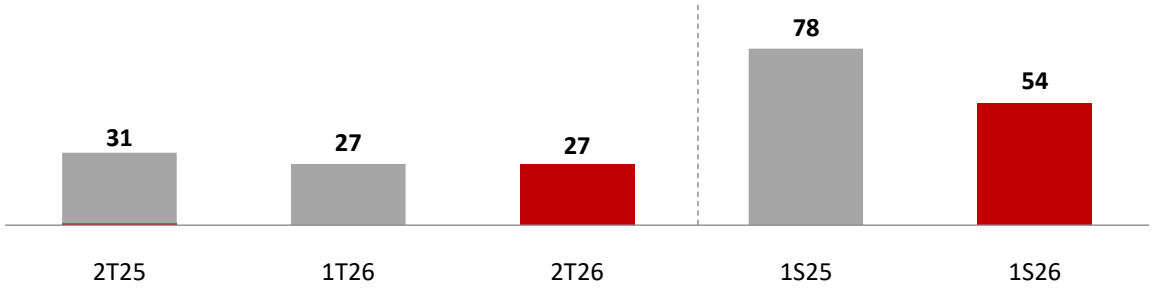
No 2T26, a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R$ 29 milhões, queda de 13% em relação ao 2T25 (R$ 34 milhões) e estável comparado ao 1T26 (R$ 29 milhões). No acumulado do ano, a Receita Operacional Bruta foi de R$ 59 milhões, redução de 30% comparado ao 1S25. A redução da Receita Bruta em comparação ao ano anterior decorre, principalmente, da diminuição do volume de obras consolidadas integralmente, em função da entrega de projetos, resultando em menor reconhecimento de receita.

Cabe destacar que os empreendimentos em andamento da Companhia estão em maior parte, concentrados no empreendimento Jardim das Perdizes, cujo resultado é reconhecido na linha de equivalência patrimonial.

Receita Operacional Bruta	2T26	2T25	2T26 vs. 2T25	1T26	2T26 vs. 1T26	1S26	1S25	1S26 vs. 1S25
Receita de imóveis vendidos	12.977	22.896	-43,3%	13.884	-6,5%	26.861	63.506	-57,7%
Receita de serviços prestados	16.208	10.816	49,9%	15.442	5,0%	31.650	19.770	60,1%
Receita operacional bruta	**29.185**	**33.712**	**-13,4%**	**29.326**	**-0,5%**	**58.511**	**83.276**	**-29,7%**

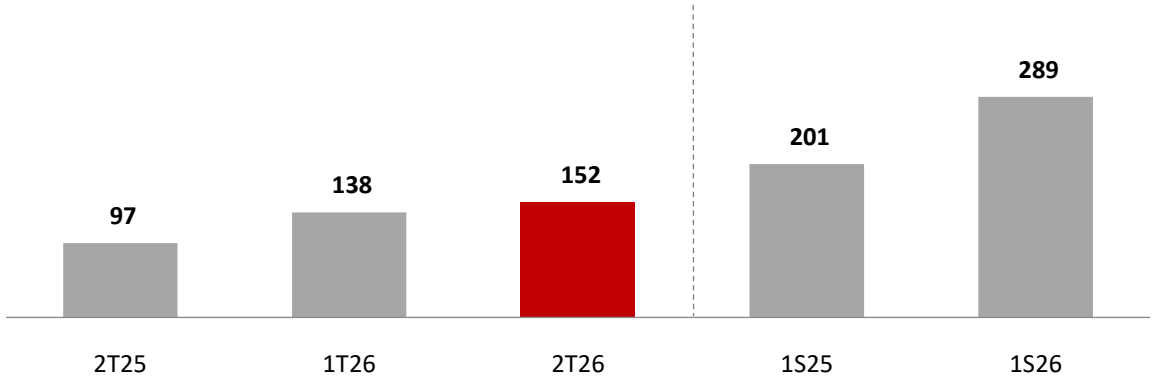
Já a **Receita Operacional Líquida** no 2T26 foi de R$ 27 milhões, redução de 14% em relação ao 2T25 (R$ 31 milhões) e redução de 1% em relação ao 1T26 (R$ 27 milhões). As variações se devem aos mesmos fatores que influenciaram a "Receita Operacional Bruta".

Receita Operacional Líquida (R$ milhões)



Ao se analisar somente o Jardim das Perdizes ("JDP"), chegamos a uma Receita Operacional Líquida de R$ 152 milhões, aumento de 56%, comparado ao 2T25 (R$ 97 milhões) e aumento de 10% em relação ao 1T26 (R$ 138 milhões).

Receita Operacional Líquida JDP 100% (R$ milhões)



Em 30 de junho de 2026, todas as obras em andamento estavam sob o Regime Especial de Tributação ("RET") de 4,00% sobre a receita (PIS/COFINS de 2,08% e IR/CSLL de 1,92%), benefício vinculado à submissão dos empreendimentos ao Patrimônio de Afetação.

Cabe ressaltar que o projeto Jardim das Perdizes não é consolidado integralmente nas demonstrações financeiras da Companhia, de forma que seus resultados são apresentados na rubrica de Equivalência Patrimonial. O detalhamento das demais linhas do resultado do projeto será realizado na seção de "Equivalência Patrimonial".

CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS

O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 2T26 foi de R$ 27 milhões, diminuição de 55% quando comparado ao 2T25 (R$ 61 milhões) e aumento de 11% em relação ao 1T26 (R$ 24 milhões). No acumulado do ano, os custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados totalizou R$ 52 milhões, redução de 54% comparado ao mesmo período do ano anterior.

A redução na rubrica em relação aos períodos anteriores se deve, principalmente, à entrega de projetos consolidados integralmente, com aumento da representatividade dos projetos no Jardim das Perdizes, que é contabilizado pelo método de equivalência patrimonial.

Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (oriundos de dívidas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R$ 0,6 milhão no 2T26, comparado com R$ 8 milhões no 2T25 e R$ 0,6 milhão no 1T26. A redução é explicada, majoritariamente, pelo menor volume de obras em construção com financiamentos atrelados. Adicionalmente, após a entrega dos empreendimentos, os encargos financeiros anteriormente apropriados ao Custo dos Imóveis Vendidos passam a ser reconhecidos como Despesas Financeiras.

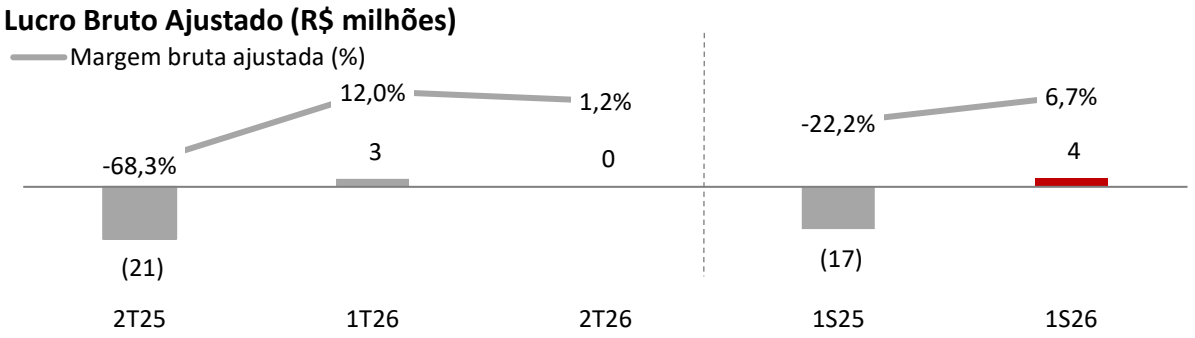
Comentário do Desempenho

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	2T26	2T25	2T26 vs. 2T25	1T26	2T26 vs. 1T26	1S26	1S25	1S26 vs. 1S25
Terrenos	(3.059)	(3.243)	-5,7%	(1.439)	112,6%	(4.498)	(6.212)	-27,6%
Obras	(21.376)	(43.685)	-51,1%	(20.901)	2,3%	(42.277)	(79.200)	-46,6%
Custo Financeiro	(635)	(8.199)	-92,3%	(558)	13,8%	(1.194)	(16.777)	-92,9%
Incorporação e Outros	(2.120)	(4.238)	-50,0%	(1.545)	37,2%	(3.665)	(6.954)	-47,3%
Provisão (reversão) para rescisões de clientes	-	(1.639)	-100,0%	-	n.a.	-	(3.284)	-100,0%
Custo Imóveis Vendidos/Serv. Prestados	**(27.190)**	**(61.004)**	**-55,4%**	**(24.443)**	**11,2%**	**(51.633)**	**(112.428)**	**-54,1%**

LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO AJUSTADO E MARGEM BRUTA AJUSTADA

Excluídos os encargos financeiros apropriados aos Custos dos Imóveis Vendidos, o **Lucro Bruto Ajustado** no 2T26 foi de R$ 0, comparado ao prejuízo de -R$ 21 milhões no 2T25 e ao lucro de R$ 3 milhões no 1T26. A **Margem Bruta Ajustada** no trimestre foi de 1%, comparado com margem de -68% no 2T25 e de 12% no 1T26.

No acumulado do ano, o Lucro Bruto Ajustado foi de R$ 4 milhões com margem de 7%, aumento de 29 p.p. comparado ao mesmo período do ano anterior.

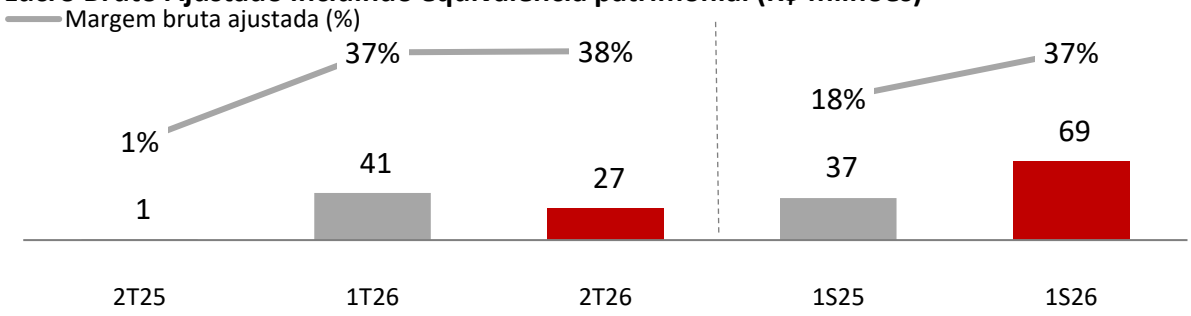


Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	2T26	2T25	2T26 vs. 2T25	1T26	2T26 vs. 1T26	1S26	1S25	1S26 vs. 1S25
Receita liquída	26.887	31.369	-14,3%	27.148	-1,0%	54.035	78.261	-31,0%
Lucro bruto	(303)	(29.635)	-99,0%	2.705	-111,2%	2.402	(34.167)	-107,0%
(+) Encargos financeiros no CIV	635	8.199	-92,3%	558	13,8%	1.194	16.777	-92,9%
Lucro bruto ajustado	**332**	**(21.436)**	**-101,6%**	**3.263**	**-89,8%**	**3.596**	**(17.390)**	**-120,7%**
Margem bruta (%)	*-1,1%*	*-94,5%*	*93,3 p.p.*	*10,0%*	*-11,1 p.p.*	*4,4%*	*-43,7%*	*48,1 p.p.*
Margem bruta ajustada (%)	*1,2%*	*-68,3%*	*69,6 p.p.*	*12,0%*	*-10,8 p.p.*	*6,7%*	*-22,2%*	*28,9 p.p.*

Considerando os resultados dos projetos em equivalência patrimonial, incluindo Jardim das Perdizes e *Unik*, com as respectivas participações da TECNISA, o **Lucro Bruto Ajustado** totalizou R$ 27 milhões, com margem bruta ajustada de 38%, aumento de 37 p.p. comparado ao 2T25 e incremento de 1 p.p. comparado ao 1T26.

Comentário do Desempenho

Lucro Bruto Ajustado incluindo equivalência patrimonial (R$ milhões)



Resultado Bruto Ajustado, incluindo equivalência patrimonial	2T26	2T25	2T26 vs. 2T25	1T26	2T26 vs. 1T26	1S26	1S25	1S26 vs. 1S25
Receita liquída	72.675	84.370	-13,9%	110.229	-34,1%	182.904	201.382	-9,2%
Lucro bruto	18.076	(15.908)	-213,6%	32.179	-43,8%	50.256	5.499	813,9%
(+) Encargos financeiros no CIV	9.388	16.431	-42,9%	8.943	5,0%	18.331	31.408	-41,6%
Lucro bruto ajustado	**27.464**	**523**	**5154,9%**	**41.122**	**-33,2%**	**68.586**	**36.907**	**85,8%**
Margem bruta ajustada (%)	*37,8%*	*0,6%*	*37,2 p.p.*	*37,3%*	*0,5 p.p.*	*37,5%*	*18,3%*	*19,2 p.p.*

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 2T26 com R$ 18 milhões de **Lucro Bruto a Apropriar**, redução de 44% em relação ao 2T25 (R$ 31 milhões) e redução de 22% em relação ao 1T26 (R$ 23 milhões). A redução no resultado a apropriar pode ser explicada, principalmente, pela redução no número de obras em andamento consolidadas integralmente no balanço da Companhia.

A **Margem Bruta a Apropriar** totalizou 27%, aumento de 0,5 p.p. em relação ao 2T25 (26%) e redução de 3,7 p.p. em relação ao 1T26 (30%).

Resultado a Apropriar	2T26	2T25	2T26 vs. 2T25	1T26	2T26 vs. 1T26
Receita de imóveis vendidos a apropriar	67.765	122.954	-44,9%	76.277	-11,2%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(1.410)	(2.557)	-44,9%	(1.587)	-11,2%
Receita líquida a apropriar	66.355	120.397	-44,9%	74.690	-11,2%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(48.732)	(88.972)	-45,2%	(52.083)	-6,4%
(=) Lucro bruto a apropriar	**17.623**	**31.425**	**-43,9%**	**22.607**	**-22,0%**
Margem bruta a apropriar (%)	*26,6%*	*26,1%*	*0,5 p.p.*	*30,3%*	*-3,7 p.p.*

Considerando a relevância do projeto Jardim das Perdizes no portfólio da Companhia, apresentamos abaixo um quadro com a composição do Resultado a Apropriar desse empreendimento. Cabe ressaltar que a redução no saldo de Resultado a Apropriar na participação TECNISA se deve à venda de participação ocorrida no trimestre.

Resultado a Apropriar JDP	2T26	2T25	2T26 vs. 2T25	1T26	2T26 vs. 1T26
Receita de imóveis vendidos a apropriar	464.649	636.505	-27,0%	520.222	-10,7%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(9.665)	(13.239)	-27,0%	(10.821)	-10,7%
Receita líquida a apropriar	454.984	623.266	-27,0%	509.402	-10,7%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(243.160)	(337.603)	-28,0%	(276.238)	-12,0%
(=) Lucro bruto a apropriar	**211.824**	**285.663**	**-25,8%**	**233.163**	**-9,2%**
Margem bruta a apropriar (%)	*46,6%*	*45,8%*	*0,7 p.p.*	*45,8%*	*0,8 p.p.*
Resultado a Apropriar JDP, parte Tecnisa	**55.943**	**149.045**	**-62,5%**	**122.411**	**-54,3%**
Margem bruta a apropriar (%)	*46,6%*	*45,8%*	*0,7 p.p.*	*45,8%*	*0,8 p.p.*

Com efeito, ao se considerar a soma das receitas e dos custos a apropriar consolidados integralmente, e do Jardim das Perdizes e *Unik*, na participação da Tecnisa, o **Lucro Bruto a Apropriar** totaliza R$ 79 milhões, com **Margem Bruta a Apropriar** de 38%.

O Lucro Bruto a Apropriar não contempla encargos financeiros, provisão para garantia no custo orçado e Ajuste a Valor Presente (AVP) na receita.

DESPESAS COMERCIAIS

As **Despesas Comerciais** no 2T26 foram de R$ 2 milhões, representando 10% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as Despesas Comerciais no 2T25 e no 1T26 foram de R$ 4 milhões e R$ 2 milhões, representando 21% e 18% da Receita Líquida, respectivamente. O percentual de despesa comercial sobre receita líquida contempla as despesas comerciais do *Jardim das Perdizes* na participação TECNISA.

Despesas Comerciais	2T26	2T25	2T26 vs. 2T25	1T26	2T26 vs. 1T26	1S26	1S25	1S26 vs. 1S25
Publicidade e Propaganda	(1.415)	(2.854)	-50,4%	(1.215)	16,5%	(2.630)	(5.329)	-50,6%
Estandes de venda	(87)	(371)	-76,5%	(143)	-39,2%	(230)	(811)	-71,6%
Comissões de vendas	(80)	(227)	-64,8%	(604)	-86,8%	(684)	(548)	24,8%
Despesa comercial	**(1.582)**	**(3.452)**	**-54,2%**	**(1.962)**	**-19,4%**	**(3.544)**	**(6.688)**	**-47,0%**
Despesa comercial ajustada / Vendas brutas [1]	*-5,5%*	*-7,6%*	*2,1 p.p.*	*-6,0%*	*0,4 p.p.*	*n.a.*	*-6,3%*	*n.a*
Despesa comercial / Receita líquida	*-10,1%*	*-21,3%*	*11,2 p.p.*	*-17,8%*	*7,7 p.p.*	*-16,1%*	*-15,4%*	*-0,6 p.p.*

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As **Despesas Gerais e Administrativas e Honorários da Administração** fecharam o 2T26 em R$ 11 milhões, redução de 8% em relação ao 2T25 (R$ 12 milhões) e redução de 15% comparado ao 1T26 (R$ 13 milhões).

[1] Despesa comercial ajustada considerando Tecnisa S.A. e JDP

Comentário do Desempenho

Despesas Administrativas e Honorários da Administração	2T26	2T25	2T26 vs. 2T25	1T26	2T26 vs. 1T26	1S26	1S25	1S26 vs. 1S25
Pessoal	(3.696)	(2.938)	25,8%	(1.079)	242,5%	(4.775)	(5.501)	-13,2%
Ocupação	(387)	(546)	-29,1%	(210)	84,3%	(597)	(851)	-29,8%
Utilidades e serviços	(968)	(1.568)	-38,3%	(1.560)	-37,9%	(2.528)	(2.887)	-12,4%
Serviços de Terceiros	(1.902)	(1.238)	53,6%	(960)	98,1%	(2.862)	(2.955)	-3,1%
Marketing Institucional	-	(336)	-100,0%	(191)	-100,0%	(191)	(628)	-69,6%
Depreciação e amortização	(842)	(1.633)	-48,4%	(1.018)	-17,3%	(1.860)	(3.219)	-42,2%
Despesas gerais	(221)	(386)	-42,7%	(953)	-76,8%	(1.174)	(1.570)	-25,2%
Honorários da administração	(3.004)	(3.209)	-6,4%	(6.395)	-53,0%	(9.399)	(9.112)	3,1%
Provisão Plano de Incentivo de Longo Prazo	120	35	242,9%	(413)	-129,1%	(293)	(56)	423,2%
Despesa administrativa e Honorários	**(10.900)**	**(11.819)**	**-7,8%**	**(12.779)**	**-14,7%**	**(23.679)**	**(26.779)**	**-11,6%**
Desp. administrativa / Vendas brutas	*-22,1%*	*-13,4%*	*-8,7 p.p.*	*-15,8%*	*-6,4 p.p.*	*n.a.*	*-14,0%*	*n.a*
Desp. administrativa / Vendas contratadas	*-23,8%*	*-17,8%*	*-6,0 p.p.*	*-18,5%*	*-5,3 p.p.*	*-20,6%*	*-17,6%*	*-3,0 p.p.*
Desp. administrativa / Receita líquida	*-40,5%*	*-37,7%*	*-2,9 p.p.*	*-47,1%*	*6,5 p.p.*	*-43,8%*	*-34,2%*	*-9,6 p.p.*

RESULTADO FINANCEIRO

No 2T26, a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de -R$ 19 milhões, aumento de 34% em relação aos -R$ 14 milhões registrados no 2T25 e redução de 25% em relação aos -R$ 25 milhões do 1T26.

A **Receita Financeira** foi de R$ 3 milhões, redução de 13% em relação ao 2T25 (R$ 3 milhões) e aumento de 71% em relação ao 1T26 (R$ 2 milhões). A variação em relação ao 2T25 se deve, principalmente à menor disponibilidade de caixa para aplicações financeiras decorrente, sobretudo, da amortização de parte da dívida corporativa da Companhia no 2T26.

Já a **Despesa Financeira** somou R$ 21 milhões, apresentando aumento de 26% em relação ao 2T25 (R$ 17 milhões) e redução de 19% em relação ao 1T26 (R$ 26 milhões). A variação em relação ao 1T26 se deve principalmente da redução da dívida bruta e, consequentemente, das despesas com juros, após as amortizações realizadas com os recursos provenientes da venda de participação no Jardim das Perdizes, concluída em junho de 2026.

Resultado Financeiro	2T26	2T25	2T26 vs. 2T25	1T26	2T26 vs. 1T26	1S26	1S25	1S26 vs. 1S25
Atualização monetária e juros	(21.184)	(15.737)	34,6%	(26.010)	-18,6%	(47.194)	(30.439)	55,0%
Despesas bancárias	(119)	(219)	-45,7%	(263)	-54,8%	(382)	(478)	-20,1%
Outras despesas financeiras	(75)	(1.070)	-93,0%	(204)	-63,2%	(279)	(1.223)	-77,2%
Despesa financeira	**(21.378)**	**(17.026)**	**25,6%**	**(26.477)**	**-19,3%**	**(47.855)**	**(32.140)**	**48,9%**
Receitas de aplicações financeiras	626	2.601	-75,9%	758	-17,4%	1.384	6.407	-78,4%
Variação monetária ativa e juros	439	(1.485)	-129,6%	(93)	-572,0%	346	(1.698)	-120,4%
Juros e atualizações sobre empréstimos	-	378	-100,0%	-	n.a.	-	521	-100,0%
Juros atraso recebimento de clientes	174	737	-76,4%	333	-47,7%	507	1.156	-56,1%
Outras receitas financeiras	1.364	756	80,4%	521	161,8%	1.885	1.527	23,4%
Receita financeira	**2.603**	**2.987**	**-12,9%**	**1.519**	**71,4%**	**4.122**	**7.913**	**-47,9%**
Resultado Financeiro	**(18.775)**	**(14.039)**	**33,7%**	**(24.958)**	**-24,8%**	**(43.733)**	**(24.227)**	**80,5%**

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** apresentou um lucro de R$ 30 milhões no 2T26, aumento de 228% comparado ao 2T25 (R$ 9 milhões) e de 9% comparado ao 1T26 (R$ 27 milhões). Tal resultado se deve principalmente, **[i]** ao lucro de R$ 29 milhões nos projetos do *Jardim das Perdizes*, e **[ii]** ao lucro de R$ 0,5 milhões no projeto *Unik*, ambos na participação TECNISA.

Abaixo apresentamos o Demonstrativo de Resultados do JDP, destacando um lucro líquido de R$ 29 milhões no 2T26, parte TECNISA, aumento de 84% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

Vale lembrar que, no trimestre, foi concluída a venda de participação do Jardim das Perdizes, com a transferência de 26,09% das quotas para empresa do Grupo BTG Pactual, conforme divulgado no Fato Relevante de 1 de junho de 2026. Dessa forma, a Companhia passou a deter 26,41% de participação no projeto.

Demonstrativo de Resultado JDP	2T26	2T25	2T26 vs. 2T25	1T26	2T26 vs. 1T26	1S26	1S25	1S26 vs. 1S25
Receita Líquida	**151.533**	97.144	56,0%	137.537	10,2%	289.070	200.827	43,9%
Custo das Vendas e Serviços	(83.849)	(61.696)	35,9%	(86.036)	-2,5%	(169.885)	(120.134)	41,4%
Lucro Bruto	**67.684**	**35.448**	**90,9%**	**51.501**	**31,4%**	**119.185**	**80.693**	**47,7%**
Margem Bruta (%)	*44,7%*	*36,5%*	*8,2 p.p.*	*37,4%*	*7,2 p.p.*	*41,2%*	*40,2%*	*1,1 p.p.*
Despesas Comerciais	(4.310)	(6.195)	-30,4%	(5.475)	-21,3%	(9.785)	(10.257)	-4,6%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(741)	(1.776)	-58,3%	(1.401)	-47,1%	(11.927)	(12.591)	-5,3%
Resultado Financeiro	5.034	4.356	15,6%	4.329	16,3%	9.363	8.171	14,6%
Imposto de renda e contribuição social	(3.286)	(2.071)	58,7%	(2.848)	15,4%	(6.134)	(4.391)	39,7%
Resultado Líquido	**64.381**	**29.762**	**116,3%**	**46.106**	**39,6%**	**110.487**	**71.882**	**53,7%**
Margem Líquida (%)	*42,5%*	*30,6%*	*11,8 p.p.*	*33,5%*	*9,0 p.p.*	*38,2%*	*35,8%*	*2,4 p.p.*
Resultado Líquido JDP, parte Tecnisa	**28.625**	**15.528**	**84,3%**	**24.206**	**18,3%**	**58.006**	**37.738**	**53,7%**
Margem Líquida (%)	*42,5%*	*30,6%*	*11,8 p.p.*	*33,5%*	*9,0 p.p.*	*38,2%*	*35,8%*	*2,4 p.p.*

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

As **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** somaram uma despesa de R$ 9 milhões no 2T26, contra despesa de R$ 8 milhões no 2T25, e uma despesa de R$ 10 milhões no 1T26. O montante de Outras Receitas (Despesas) Operacionais no 2T26 é justificado, principalmente, **[i]** pelo ganho de R$ 94 milhões com a venda de participação no Jardim das Perdizes; **[ii]** pela despesa de R$ 66 milhões com amortização de remensuração de investimento no JDP, refletindo em grande parte a venda da participação no empreendimento; **[iii]** pela perda de R$ 17 milhões por reversão de prêmio adicional, por consequência da venda de participação do JDP; **[iv]** pela perda de R$ 5 milhões por acordo com parceiro de negócios; **[v]** pela perda de R$ 5 milhões em causas judiciais; e **[vi]** por outras despesas operacionais no valor de R$ 9 milhões.

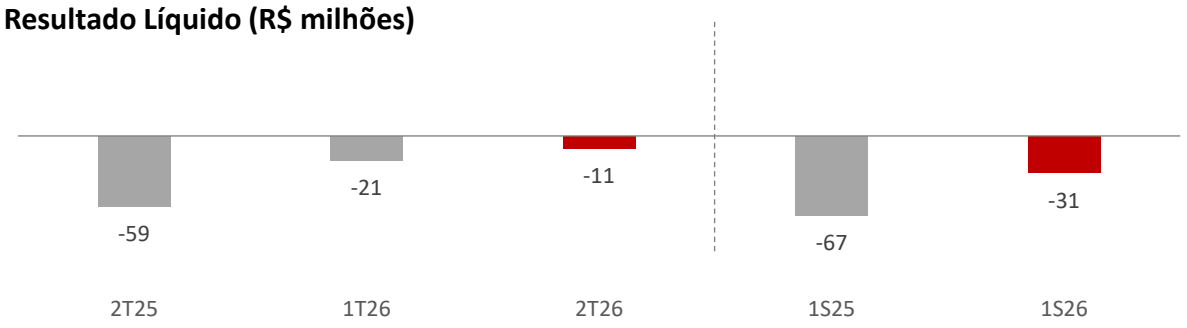
Comentário do Desempenho

Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	2T26	2T25	2T26 vs. 2T25	1T26	2T26 vs. 1T26	1S26	1S25	1S26 vs. 1S25
Gastos com prospecção de terrenos	(303)	-	n.a.	-	n.a.	(303)	(88)	244,3%
Ganho na venda/aquisição de participação societária	93.767	-	n.a.	(9)	-1041955,6%	93.758	-	n.a.
Perdas com parceiros de construção	75	(54)	-238,9%	(9)	-933,3%	66	(110)	-160,0%
Outras despesas com empreendimentos concluídos	(980)	(605)	62,0%	(650)	50,8%	(1.630)	(1.040)	56,7%
Provisão para riscos e obrigações legais	(5.002)	(5.024)	-0,4%	(2.403)	108,2%	(7.405)	(7.114)	4,1%
Baixa com imobilizado	-	-	n.a.	-	n.a.	-	(12)	-100,0%
Provisão para impairment dos estoques	-	-	n.a.	478	-100,0%	478	-	n.a.
Reversão de prêmio adicional JDP	(14.153)	-	n.a.	-	n.a.	(14.153)	-	n.a.
Amortização de remensuração de investimento	(65.563)	(3.209)	1943,1%	(4.492)	1359,6%	(70.055)	(7.530)	830,3%
Outras receitas (despesas) operacionais	(16.643)	651	-2656,5%	(3.029)	449,5%	(19.672)	7.191	-373,6%
Outras Receitas e Despesas	**(8.802)**	**(8.241)**	**6,8%**	**(10.114)**	**-13,0%**	**(18.916)**	**(8.703)**	**117,4%**

RESULTADO LÍQUIDO

No 2T26 a TECNISA apresentou um **Prejuízo** de -R$ 11 milhões, redução de 82% em relação a perda de R$ 59 milhões reportada no 2T25, e de 49% em relação a perda de -R$ 21 milhões do 1T26. No acumulado do ano o prejuízo totalizou R$ 31 milhões, redução de 54% comparado ao 1S25.

Resultado Líquido (R$ milhões)



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A Companhia encerrou 30 de junho de 2026 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R$ 35 milhões, uma redução de 59% comparado ao 2T25 (R$ 85 milhões) e redução de 27% comparado ao 1T26 (R$ 48 milhões).

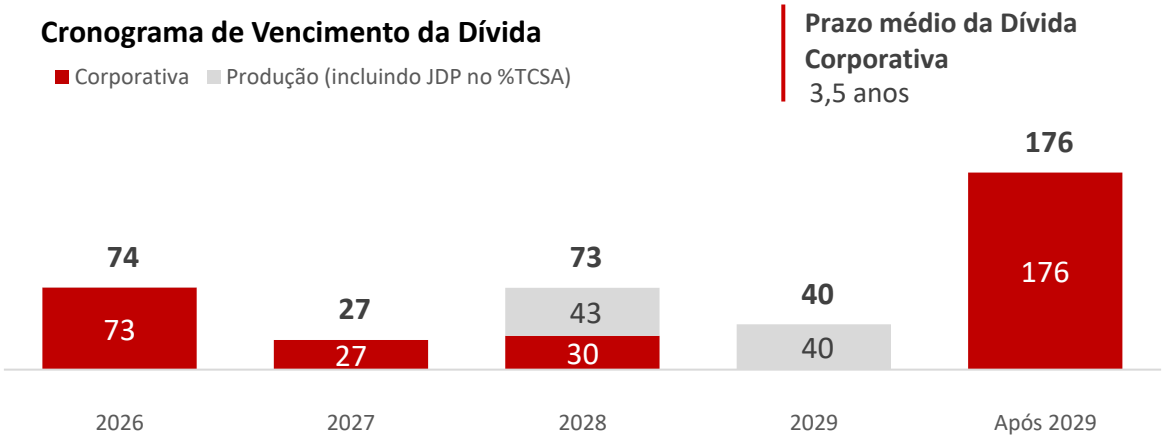
Com a concretização da venda de quotas do Jardim das Perdizes, a Companhia utilizou os recursos na amortização antecipada de aproximadamente R$ 244 milhões em debêntures. A transação contribuiu para a **Geração de Caixa**, medida pela variação da dívida líquida, somando R$ 232 milhões no 2T26. Já a **Geração de Caixa Ajustada**, incluindo os empreendimentos em equivalência patrimonial, totalizou R$ 264 milhões no 2T26, comparado a consumo de caixa de R$ 68 milhões no 2T25 e de R$ 16 milhões no trimestre anterior.

A **Dívida Líquida** totalizou R$ 274 milhões no encerramento do 2T26, redução de 44% comparado ao 2T25 (R$ 487 milhões) e de 46% comparado ao 1T26 (R$ 506 milhões). A alavancagem da Companhia,

Comentário do Desempenho

medida pelo indicador Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido, foi de 108,5% no encerramento do 2T26, comparado a 150,4% no 2T25 e 191,8% no 1T26.

O gráfico abaixo apresenta o cronograma de vencimento das dívidas. Conforme se observa, houve um alongamento do prazo médio da dívida corporativa em virtude da venda de participação no Jardim das Perdizes, passando de 2,9 anos no 1T26 para 3,5 anos no 2T26.



Endividamento	2T26	2T25	2T26 vs. 2T25	1T26	2T26 vs. 1T26	1S26	1S25	1S26 vs. 1S25
Patrimônio líquido [1]	**252.772**	**323.854**	**-21,9%**	**263.889**	**-4,2%**	**252.772**	**323.854**	**-21,9%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	24.080	65.101	-63,0%	40.775	-40,9%	24.080	65.101	-63,0%
Títulos e Valores Mobiliários	11.361	20.304	-44,0%	7.659	48,3%	11.361	20.304	-44,0%
Disponibilidades e aplic. financeiras	**35.441**	**85.405**	**-58,5%**	**48.434**	**-26,8%**	**35.441**	**85.405**	**-58,5%**
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
(-) Debêntures	(276.569)	(522.519)	-47,1%	(520.130)	-46,8%	(276.569)	(522.519)	-47,1%
Dívida líquida [ex-SFH]	**(271.423)**	**(456.509)**	**-40,5%**	**(503.148)**	**-46,1%**	**(271.423)**	**(456.509)**	**-40,5%**
Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido	*107,4%*	*141,0%*	*-33,6 p.p.*	*190,7%*	*-83,3 p.p.*	*107,4%*	*141,0%*	*-33,6 p.p.*
(-) Financiamento à produção	(2.876)	(30.704)	-90,6%	(2.975)	-3,3%	(2.876)	(30.704)	-90,6%
Dívida líquida	**(274.299)**	**(487.213)**	**-43,7%**	**(506.123)**	**-45,8%**	**(274.299)**	**(487.213)**	**-43,7%**
Dívida líquida / Patrim. líquido	*108,5%*	*150,4%*	*-41,9 p.p.*	*191,8%*	*-83,3 p.p.*	*108,5%*	*150,4%*	*-41,9 p.p.*
Endividamento curto prazo	(59.960)	(552.390)	-89,1%	(50.169)	19,5%	(59.960)	(552.390)	-89,1%
Endividamento longo prazo	(249.780)	(20.228)	1134,8%	(504.388)	-50,5%	(249.780)	(20.228)	1134,8%
Endividamento total	**(309.740)**	**(572.618)**	**-45,9%**	**(554.557)**	**-44,1%**	**(309.740)**	**(572.618)**	**-45,9%**
Endividamento total / Patrim. líquido	*122,5%*	*176,8%*	*-54,3 p.p.*	*210,1%*	*-87,6 p.p.*	*122,5%*	*176,8%*	*-54,3 p.p.*
Caixa e Equivalentes de Caixa não consolidado	41.908	86.422	-51,5%	90.466	-53,7%	41.908	86.422	-51,5%
Dívida de projetos em Equivalência Patrimonial [2]	(80.709)	(173.511)	-53,5%	(161.672)	-50,1%	(80.709)	(173.511)	-53,5%
Geração (Consumo) de caixa [3]	**231.824**	**(44.098)**	**-625,7%**	**(10.941)**	**-2218,8%**	**220.883**	**19.419**	**1037,5%**
Geração (Consumo) de caixa ajustado [4]	**264.016**	**(67.515)**	**-491,0%**	**(16.260)**	**-1723,69%**	**247.756**	**(22.685)**	**-1192,2%**

[1] Patrimônio Líquido incluindo participação de minoritários.
[2] Considera financiamento a produção e notas comerciais de empreendimentos não consolidados no balanço *(Jardim das Perdizes e Unik).*
[3] Geração de Caixa, medida pela variação da dívida líquida.
[4] Considera a geração (consumo) de caixa dos projetos em equivalência patrimonial.

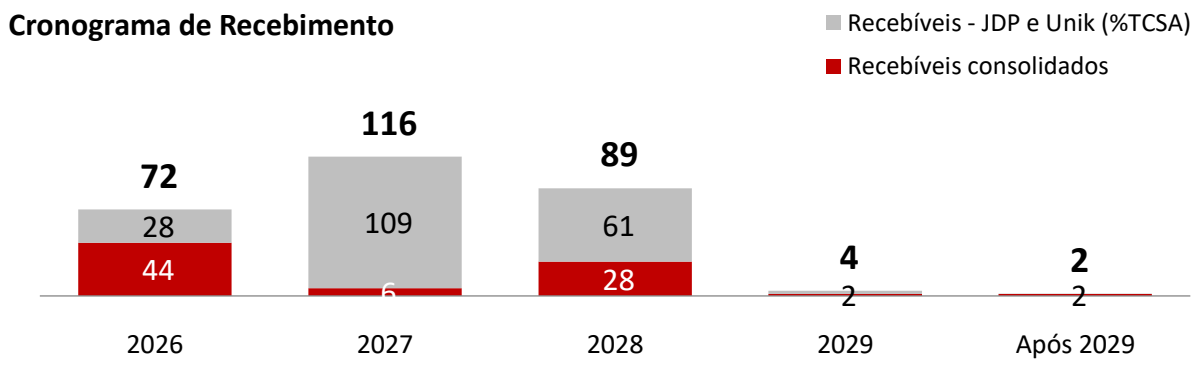
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a seguir a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Ao final do 2T26, a carteira de recebíveis de obras concluídas, incluindo recebíveis do *Jardim das Perdizes* e outros projetos contabilizados por equivalência patrimonial, representado por financiamento direto aos clientes, totalizou R$ 20 milhões, uma redução de 22% comparado ao 2T25 (R$ 26 milhões) e de 11% quando comparado ao 1T26 (R$ 23 milhões).

As Contas a Receber pelas vendas de imóveis somavam $ 283 milhões no 2T26, parte TECNISA, redução de 55% comparado ao 2T25 (R$ 622 milhões) e redução de 41% comparado ao 1T26 (R$ 481 milhões). A redução decorre, principalmente, da venda de participação no projeto Jardim das Perdizes.

Cabe lembrar que o saldo de contas a receber das unidades vendidas de projetos em construção não está totalmente refletido como ativo nas demonstrações financeiras, uma vez que o saldo é reconhecido na medida da evolução da construção.

A seguir é apresentado o cronograma de recebimento, assim como o detalhamento da rubrica de Contas a Receber de Clientes.



Comentário do Desempenho

Contas a Receber de Clientes	2T26	2T25	*2T26 vs. 2T25*	1T26	*2T26 vs. 1T26*
Contas a receber de clientes ("on-balance")	51.525	110.104	-53,2%	57.427	-10,3%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	-	(1.216)	-100,0%	(170)	-100,0%
Provisão para créditos com perda esperada	(4.004)	(3.263)	22,7%	(4.004)	0,0%
Contas a receber de clientes ("on-balance") - UNIK	5.170	42.990	-88,0%	3.642	41,9%
Contas a receber de clientes ("on-balance") - JDP	87.603	127.401	-31,2%	150.346	-41,7%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	**140.294**	**276.016**	**-49,2%**	**207.241**	**-32,3%**
Contas a receber de clientes ("off-balance")	35.158	43.595	-19,4%	36.438	-3,5%
Contas a receber de clientes ("off-balance") - UNIK	-	21.120	-100,0%	-	n.a.
Contas a receber de clientes ("off-balance") - JDP	107.767	281.172	-61,7%	237.229	-54,6%
Total contas a receber de clientes "off-balance"	**142.925**	**345.887**	**-58,7%**	**273.667**	**-47,8%**
Total contas a receber de clientes	**283.220**	**621.902**	**-54,5%**	**480.908**	**-41,1%**
Recebíveis Performados - Tabela Direta (VP)[1]	**20.401**	**25.999**	**-21,5%**	**22.927**	**-11,0%**

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 2T26

Apresentação em português
(com tradução simultânea para inglês)
14 de agosto – 6ª feira
11h00 – horário de Brasília
10h00 – horário de Nova York
Transmissão ao vivo pela Internet:
www.tecnisa.com.br/ri

CONTATO DO RI

Área de Relações com Investidores
Tel.: +55 (11) 3708-1162
www.tecnisa.com.br/ri
ri@tecnisa.com.br

Algumas das afirmações aqui contidas se baseiam nas hipóteses e perspectivas atuais da administração da Companhia, podendo ocorrer variações materiais entre os resultados, performance e eventos futuros. Os resultados reais, desempenho e eventos podem diferir significativamente daqueles expressos ou implicados por essas afirmações, como resultado de diversos fatores, tais como condições gerais e econômicas no Brasil e outros países; níveis de taxa de juros e de câmbio, renegociações futuras ou pré-pagamento de obrigações, mudanças em leis e regulamentos e fatores competitivos gerais (em base global, regional ou nacional).

TECNISA
Mais construtora por m²

TECNISA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITRs INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto se de outra forma indicado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Tecnisa S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital aberto com sede na Avenida Nicolas Boer, 399, São Paulo - SP, Brasil, e listada na B3 S.A., no segmento do Novo Mercado, sob a sigla TCSA3.

A Companhia tem como objeto social e atividades operacionais preponderantes a incorporação, a compra e a venda de imóveis prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, a construção de imóveis e a prestação de serviços de consultoria imobiliária. O desenvolvimento de suas atividades pode ocorrer isoladamente ou em conjunto com outras entidades, através da participação em sociedades controladas de forma integral, sob controle compartilhado ou em sociedades coligadas.

O cenário macroeconômico tem se mostrado desafiador, com a manutenção de juros altos na economia brasileira. Isso tem causado impacto severo nas empresas do setor imobiliário. Neste contexto, a Companhia foi bastante efetiva na redução da dívida corporativa: conforme Fatos Relevantes de 30 de abril de 2026 e 1º de junho de 2026, foi realizada a venda para empresa do Grupo BTG Pactual de participação de 26,09% do capital social da WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, empresa que desenvolve o empreendimento imobiliário Jardim das Perdizes. Esta transação trouxe importante melhora na posição financeira da Companhia.

Mantendo participação relevante de 26,41%, a Companhia continua na gestão do empreendimento imobiliário Jardim das Perdizes. Além disso, com a estrutura de capital fortalecida, a Companhia passa a ter condições de diversificar seu portfólio com a TENCASA, operação voltada para o segmento do Programa Minha Casa Minha Vida. Esta estratégia permite a retomada de crescimento de forma sustentada, com baixa exposição de caixa e menor pressão sobre os níveis de alavancagem.

POSIÇÃO FINANCEIRA E PLANO DA ADMINISTRAÇÃO PARA AUMENTO DA LIQUIDEZ (CONTROLADORA)

Em 30 de junho de 2026, o balanço patrimonial da Companhia (controladora) apresenta excesso de passivo circulante sobre o ativo circulante no montante de R$156.701 (R$34.990 em 31 de dezembro de 2025), sendo representado substancialmente pelos saldos de empréstimos e financiamentos e partes relacionadas. No consolidado, o balanço patrimonial apresenta excesso de ativo circulante sobre o passivo circulante de R$26.431 (em 31 de dezembro de 2025 apresenta excesso de ativo circulante sobre o passivo circulante de R$150.969).

A Companhia possui como estratégia para aumento de liquidez da controladora a venda de unidades e finalização de obras que devem contribuir para a geração de caixa, maximizando resultado e dividendos. A Companhia também tem trabalhado intensamente na redução das despesas administrativas para mantê-las em patamares adequados ao seu contexto operacional. Alternativas

disponíveis para geração de liquidez, se necessário, incluem venda de recebíveis, venda de terrenos ou de participação em projetos, bem como acesso ao mercado financeiro e de capitais.

2. APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

2.1 Base de apresentação e elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

As Informações Trimestrais – ITR foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 (CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR".

As Informações Trimestrais – ITR foram elaboradas de acordo com o CPC 36 (R3) / IFRS 10 - Demonstrações Consolidadas, princípios para a apresentação e elaboração de demonstrações consolidadas quando a entidade controla uma ou mais entidades.

Conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM, e com base no julgamento e premissas adotados pela Diretoria, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício de 2025.

A Administração da Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais políticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações trimestrais, são os mesmos divulgados na nota 3 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício de 2025, e por isso recomendamos a leitura conjunta destas informações trimestrais e das referidas demonstrações anuais.

As informações trimestrais foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

As informações trimestrais foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as informações contábeis intermediárias.

As informações trimestrais são apresentadas em milhares de reais (R$) e todos os valores são arredondados para o milhar mais próximo, exceto se indicado de outra forma. Em certas circunstâncias, isso pode levar a diferenças não significativas entre a soma dos números e os subtotais apresentados nos quadros.

Os dados não financeiros incluídos nestas informações trimestrais, tais como áreas, projeções,

entre outros, não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil NBC TG09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações contábeis intermediárias às normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações trimestrais individuais e consolidadas.

2.2 MOEDA FUNCIONAL

A moeda funcional da Companhia é o real, mesma moeda de preparação e apresentação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Todas as demonstrações financeiras estão apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.3 REAPRESENTAÇÃO DO VALOR ADICIONADO – DVA

A Companhia está reapresentando a DVA do período findo em 30 de junho de 2025 para refletir de forma mais apropriada a natureza das transações na DVA, foram efetuadas:

(i) Reclassificação de juros capitalizados.

(ii) Reclassificação de bônus, participação nos lucros e resultados e plano de incentivo a longo prazo.

(iii) Reclassificação da participação de não controladores.

TECNISA
Mais construtora por m²

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO - DVA	Consolidado		
	Originalmente Divulgado	Ajustes/ Reclassificações	Reapresentado
	30/06/2025		30/06/2025
RECEITA			
Receita bruta de imóveis vendidos e serviços prestados	83.276	-	83.276
Reversão (provisão) para crédito com perda esperada	-	-	-
Outras receitas	-	-	-
	83.276	-	83.276
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS			
Custo de imóveis vendidos e serviços prestados	(95.594)	-	(95.594)
Serviços de terceiros	(2.887)	-	(2.887)
Outras despesas operacionais (i)	(36.563)	16.834	(19.729)
	(135.044)	16.834	(118.210)
VALOR ADICIONADO (CONSUMIDO) BRUTO	(51.768)	16.834	(34.934)
RETENÇÕES			
Depreciação e amortização	(3.912)	-	(3.912)
VALOR ADICIONADO (CONSUMIDO) LÍQUIDO	(55.680)	16.834	(38.846)
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA			
Resultado de equivalência patrimonial	36.101	-	36.101
Receitas financeiras	7.913	-	7.913
	44.014	-	44.014
VALOR ADICIONADO (CONSUMIDO) TOTAL A DISTRIBUIR	(11.666)	16.834	5.168
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO			
Pessoal			
Remuneração direta (ii)	8.277	1.231	9.508
Benefícios	3.132	-	3.132
FGTS	101	-	101
Outros (ii)	1.231	(1.231)	-
Impostos, taxas e contribuições			
Federais	8.699	-	8.699
Municipais	1.536	-	1.536
Remuneração de capitais de terceiros			
Juros (i)	32.140	16.834	48.974
Aluguel	697	-	697
Remuneração de capitais próprios			
Prejuízo do exercício (iii)	(67.479)	333	(67.146)
Participação de não controladores (iii)	-	(333)	(333)
	(11.666)	16.834	5.168

2.4 APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 12 de agosto de 2026.

TECNISA
Mais construtora por m²

3. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Taxa Média	Controladora		Consolidado	
		30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Caixa e bancos		12.930	175.221	16.720	179.834
Aplicações financeiras (i)	CDI 97,07% e 97,33%	2.420	758	7.360	19.674
		15.350	175.979	24.080	199.508

(i) Para as aplicações financeiras (Certificado de depósito bancário (CDB) e Operações compromissadas), não existem carência, multas, perda de rendimento financeiro e nenhuma outra restrição para seu resgate imediato.

3.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Aplicações financeiras restritas (a)	2.709	13.458	2.709	13.458
Fundos de investimento de renda fixa (b)	7.438	637	8.652	2.914
	10.147	14.095	11.361	16.372
Circulante	7.438	14.095	8.652	16.372
Não circulante	2.709	-	2.709	-

(a) O saldo de R$2.709, refere-se a operações com CDB sendo R$1.895 referente a operações com CDB, remunerado à taxa média de 97,65% do CDI, que se refere a "Cash Collateral" 15ª emissão de debêntures – vide nota explicativa nº 9(b) e R$814 referente a operações de Notas Comerciais – vide nota explicativa nº9(c), (sendo taxa média de 97,82%, R$13.458 em 31 de dezembro de 2025).

(b) Aplicações de recursos financeiros da Companhia alocadas em quotas de Fundos de Investimento aberto, com remuneração média de 99,49% e 99,59%, % do Certificado de Depósito Interbancário - CDI em 2026 e 2025, respectivamente.

A classificação no ativo não circulante é determinada para garantir fluxo com vencimento a partir de 12º mês referente as debêntures.

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Empreendimentos concluídos	31.076	27.093
Empreendimentos em construção	23.040	43.935
Ajuste a valor presente	-	(451)
Provisão para créditos com perda esperada	(4.004)	(4.004)
Provisão para distratos	(2.591)	(2.502)
	47.521	64.071
Circulante	38.743	48.797
Não circulante	8.778	15.274

A classificação no ativo não circulante é determinada pelos montantes que se espera receber, conforme fluxo contratual, com vencimento a partir do 12º mês após a data destas informações contábeis intermediárias.

Os saldos de contas a receber estão atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M ou do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, acrescidos normalmente de juros de 8% e 12% ao ano, com provisões para distratos de clientes de R$ 2.591 em 30 de junho de 2026 (R$ 2.502 em 31 de dezembro de 2025). Em 30 de junho de 2026, houve aumento de provisões para distratos no montante de R$ 89 (R$ 2.027 respectivamente em 2025), conforme descrito na nota nº16, em comparação com exercício findo em 31 de dezembro de 2024 decorrente de novas provisões para distratos.

O valor presente é calculado com base na taxa média ponderada dos empréstimos e financiamentos da Companhia, líquida do IPCA, ou pela taxa de juros de títulos públicos das NTNs-B, dos dois parâmetros o maior.

A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o exercício findo em 30 de junho de 2026 foi de 8,44% (7,63% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025).

VALORES APROPRIADOS E A APROPRIAR DE RECEITA

Como informação complementar, o saldo da carteira de vendas efetivadas, que inclui a parcela apropriada anteriormente (demonstrada no quadro anterior), acrescida da parcela de R$35.158, (R$ 38.164 em 31 de dezembro de 2025) que corresponde à receita a apropriar, líquida do valor de adiantamento de clientes e que será apropriada de acordo com o percentual de custo incorrido, pode ser assim demonstrado:

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Circulante	46.484	77.957
Não circulante	36.195	24.278
	82.679	102.235

TECNISA
Mais construtora por m²

O saldo da carteira de vendas (fluxo financeiro), incluindo as parcelas ainda não apropriadas, com prazo de vencimento superior a um ano apresenta a seguinte composição por ano de vencimento, e abertura de parcelas vencidas e a vencer:

	Consolidado	
Ano de vencimento	30/06/2026	31/12/2025
2027	4.238	4.949
2028	28.492	17.055
2029	1.771	1.242
Após 2029	1.694	1.032
	36.195	24.278

	Consolidado	
Ano de vencimento	30/06/2026	31/12/2025
	Em carteira	Em carteira
Vencido acima de 360 dias (i)	11.898	13.371
Vencido de 181 a 360 dias	644	751
Vencido de 121 a 180 dias	266	974
Vencido de 91 a 120 dias	128	168
Vencido de 61 a 90 dias	128	197
Vencido de 31 a 60 dias	188	2.181
Vencido até 30 dias	665	1.230
	13.917	18.872

	Consolidado	
Ano de vencimento	30/06/2026	31/12/2025
A Vencer de 0 a 30 dias	1.613	3.192
A Vencer de 31 a 60 dias	25.806	2.225
A Vencer de 61 a 90 dias	1.009	2.459
A Vencer de 91 a 120 dias	915	5.240
A Vencer de 121 a 180 dias	5.216	19.111
A Vencer de 181 a 360 dias	4.123	19.195
A Vencer acima de 360 dias	36.675	38.898
	75.357	90.320
	89.274	109.192
Ajuste a valor presente	-	(451)
Provisão para créditos com perda esperada	(4.004)	(4.004)
Provisão para distratos	(2.591)	(2.502)
	82.679	102.235

Av. Nicolas Boer, 399
5º andar - Jardim das Perdizes
01140.060 - São Paulo – SP
Tel.: 55 11 3708-1000
www.tecnisa.com.br

(i) Saldo a receber substancialmente de unidades com alienação fiduciária que estão em processo de execução de retomada de posse da unidade para realização de leilão.

5. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados por terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos com as unidades imobiliárias, como demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Terrenos (i)	46.932	72.988
Imóveis em Construção (ii)	26.325	24.272
Imóveis concluídos (iii)	53.958	57.210
Provisão ao valor realizável líquido – Imóveis concluídos	(1.506)	(2.477)
Adiantamentos a fornecedores	2.345	3.831
	128.054	155.824
Circulante	82.525	84.239
Não circulante	45.529	71.585

(i) A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários ou pela venda de terrenos, revisada periodicamente pela Administração. Os imóveis em construção e imóveis concluídos são classificados no ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda.

(ii) Em 30 de Junho de 2026 a Companhia possuía no Estado de São Paulo, dois empreendimentos em construção: Kalea Jardins e Zait.

(iii) Os valores estão apresentados acrescidos do efeito da provisão para distratos de clientes no montante de R$2.672 (R$2.672 em 31 de dezembro de 2025), conforme descrito na nota nº16. Em 30 de junho de 2026, não houve reversão/provisão (reversão da provisão de R$3.295 em 2025), em comparação com o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, decorrente da efetivação de distratos (nota nº16).

O saldo dos encargos capitalizados no consolidado, representou R$1.824 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R$36.926 referentes a encargos de debêntures e CCBs, perfazendo um total de R$38.750 em 30 de junho de 2026, (encargos de SFH de R$2.055, encargos de outras dívidas de R$38.347, perfazendo total de R$40.402 em 31 de dezembro de 2025).

A apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica “Custo de imóveis vendidos”, totalizou R$223 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R$982 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R$1.205 em 30 de junho de 2026, (encargos de SFH de R$3.904 encargos de outras dívidas de R$12.930, perfazendo total de R$16.834 em 30 de junho de 2025), sendo apropriados ao resultado de acordo com a OCPC 01 (R1) Entidades de Incorporação Imobiliária, conforme nota nº16.

TECNISA
Mais construtora por m²

6. PARTES RELACIONADAS

6.1. Partes relacionadas com controladas

Os principais saldos de ativos e passivos com partes relacionadas decorrem de transações da Companhia com suas controladas para a compra de terrenos, pagamento de despesas com estandes de vendas, publicidade e propaganda e demais despesas comerciais, transações de capital, bem como para o pagamento dos custos de construção e despesas inerentes ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, os quais não possuem datas de vencimento específicas e não estão sujeitos a encargos financeiros. Esses aportes são realizados conforme necessidades de caixa de cada SPE.

A estrutura de administração desses empreendimentos imobiliários e a gerência de caixa são centralizadas na Companhia, assim, assegura-se que as aplicações de recursos necessários sejam feitas e alocadas de acordo com o planejado. As garantias das contas a receber com partes relacionadas são os próprios ativos dos empreendimentos imobiliários. Periodicamente, a Companhia realiza a capitalização de parcelas desses recursos nas sociedades investidas.

A Companhia possui em seu Estatuto Social premissas que tratam sobre transações com partes relacionadas, conforme capítulo III, artigo 19 inciso XXVIII. O Estatuto Social pode ser consultado no website da Companhia. Adicionalmente a Companhia mantem uma Política interna que segue as regras, procedimentos e diretrizes que asseguram as transações de partes relacionadas descritas na mesma, em conformidade com o Estatuto Social.

Os créditos com sociedades controladas, coligadas e controladas em conjunto são compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Ativo não circulante				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
AK9 Empreendimentos e Participações Ltda.	163	163	-	-
Belmont Investimentos Imobiliários Ltda	186	171	-	-
Brc1 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	6.625	-	6.625
Cadiz Investimentos Imobiliários Ltda.	176	166	176	166
Carcavelos Investimentos Imobiliários Ltda.	55	-	55	-
Calabria Investimentos Imobiliários Ltda.	51	48	-	-
Calgary Investimentos Imobiliários Ltda.	453	453	-	-
Capri Investimentos Imobiliárias Ltda.	3.172	2.326	-	-
Charlotte Investimentos Imobiliárias Ltda.	8.461	7.875	-	-
Coimbra Investimentos Imobiliários Ltda.	1.252	1.252	-	-
Columbus Investimentos Imobiliários Ltda.	1.044	-	-	-
Delta Investimentos Imobiliários Ltda.	3.062	3.062	-	-
Devon Investimentos Imobiliários Ltda.	-	542	-	-
Forest Hill Investimentos Imobiliários Ltda.	413	514	413	514

TECNISA
Mais construtora por m²

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Ativo não circulante				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Guanare Investimentos Imobiliários Ltda.	2.615	2.388	-	-
Grenoble Investimentos Imobiliários Ltda.	293	168	-	-
Jacira Reis Investimentos Imobiliários Ltda.	553	2.476	553	2.476
JDP E1 Investimentos Imobiliários Ltda.	156	-	156	-
Madrid Investimentos Imobiliários Ltda.	737	90	-	-
Melbourne Investimentos Imobiliários Ltda.	387	387	-	-
Naara Empreendimentos e Participações.	1.833	1.484	1.833	1.484
Nice Investimentos Imobiliários Ltda.	359	228	-	-
Norfolk Investimentos Imobiliários Ltda.	3.580	3.212	-	-
Oregon Investimentos Imobiliários Ltda.	529	495	-	-
Perusia Investimentos Imobiliários Ltda.	6	6	-	-
Púcon Investimentos Imobiliários Ltda.	882	609	-	-
Porto Investimentos Imobiliários Ltda	79	55	-	-
Sampi Investimentos Imobiliários Ltda.	1.807	1.807	1.807	1.807
Sevilha Investimentos Imobiliários Ltda.	20	8	-	-
Silay Investimentos Imobiliários Ltda.	2	2	-	-
Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda.	1	1	-	-
Tecnisa Urbanizadora Ltda.	45	45	-	-
Torquato Empreendimento Imobiliário SPE – S.A.	86	81	-	-
Trevelin Investimentos Imobiliários Ltda.	121	121	-	-
Tronador Investimentos Imobiliários Ltda.	574	424	-	-
Valencia Investimentos Imobiliários Ltda.	3	149	3	149
Valparaiso Investimentos Imobiliários Ltda.	44	42	-	-
Demais SPEs (i)	3.696	2.324	790	271
Total	36.896	39.799	(ii) 5.786	(ii) 13.492

(i) Demais sociedades controladas e sob controle comum que representam o montante inferior a 10% do total de partes relacionadas.

(ii) Representam valores de terceiros que participam nas SPEs, que não são consolidados, sendo que as garantias dos valores a receber são compreendidas pelas cotas das SPEs.

Av. Nicolas Boer, 399
5º andar - Jardim das Perdizes
01140.060 - São Paulo – SP
Tel.: 55 11 3708-1000
www.tecnisa.com.br

Notas Explicativas

TECNISA
Mais construtora por m²

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Passivo circulante				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Acapulco Investimentos Imobiliários Ltda.	34	54	-	-
Alaska Investimentos Imobiliários Ltda.	1.254	910	-	-
Arizona Investimentos Imobiliários Ltda.	2.292	2.292	2.292	2.292
Baltimore Investimentos Imobiliários Ltda.	12.545	27.440	-	-
Barinas Investimentos Imobiliários Ltda.	4.821	4.151	-	-
Brest Investimentos Imobiliários Ltda	11.183	11.193	-	-
BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda	6.963	-	6.963	-
Cancun Investimentos Imobiliários Ltda.	240	245	-	-
Carora Investimentos Imobiliários Ltda.	2.447	1.597	-	-
CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	108	-	108
Columbus Investimentos Imobiliários Ltda.	-	2.398	-	-
Fremont Investimentos Imobiliários Ltda.	-	7.059	-	-
Granada Investimentos Imobiliários Ltda.	173	-	-	-
Guarenas Investimentos Imobiliários Ltda.	75	75	-	-
Jardim da Saúde Incorporadora SPE Ltda.	3.476	3.471	3.476	3.471
Jasper Investimentos Imobiliários Ltda.	11.014	11.016	11.014	11.016
Kirra Investimentos Imobiliários Ltda.	10.501	10.630	-	-
Labrador Investimentos Imobiliários Ltda.	615	615	-	-
Lacombe Investimentos Imobiliários Ltda.	3.738	2.434	-	-
Lazio Investimentos Imobiliários Ltda.	-	17	-	-
Milão Investimentos Imobiliários Ltda.	1.779	3.590	-	-
Orlando Investimentos Imobiliários Ltda.	11.316	6.035	-	-
Parque 10 Empreendimentos Imob. SPE – S.A.	433	562	-	-
Rivera Investimentos Imobiliários Ltda.	8.520	7.838	995	1.013
Rosales Investimentos Imobiliários Ltda.	131	149	-	-
Stuhlberger Incorporadora Ltda.	1.435	1.638	70	64
Tecnisa Consultoria Imobiliária Ltda.	3.420	1.562	-	-
Tecnisa Mogi Investimentos Imob. Ltda.	3.227	-	3.841	591
Toronto Investimentos Imobiliários Ltda.	1.455	1.467	-	-
Vancouver Investimentos Imobiliários Ltda.	14.416	14.416	-	-
Vigo Construtora Ltda.	2.286	1.444	-	-
Demais SPEs (i)	3.366	3.597	350	276
	123.155	128.003	(ii) 29.001	(ii) 18.831

(i) Demais sociedades controladas e sob controle comum que representam o montante inferior a 10% do total de partes relacionadas.

(ii) Representam valores de terceiros que participam nas SPEs, que não são consolidados.

Av. Nicolas Boer, 399
5º andar - Jardim das Perdizes
01140.060 - São Paulo – SP
Tel.: 55 11 3708-1000
www.tecnisa.com.br

6.2. Remuneração dos administradores e conselheiros

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 28 de abril de 2026, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos administradores e conselheiros da Companhia para o exercício de 2026 em até R$22.456 (R$22.638 para o exercício de 2025). Os montantes registrados na rubrica "Honorários da Administração", no consolidado, referentes à remuneração dos membros da Administração e Conselheiros da Companhia, que estão demonstrados a seguir:

30 de junho de 2026	Diretoria estatutária e administradores	Conselho de Administração	Comitê de Assessoramento	Total
Número de membros	4	4	3 (i)	11
Remuneração fixa:				
Pró-labore, remuneração, salário	1.948	1.804	90	3.842
Benefícios	361	79	-	440
Encargos sobre remuneração:				
INSS	390	361	18	769
	2.699	2.244	108	5.051

(i) sendo 1 membro remunerado.

30 de junho de 2025	Diretoria estatutária e administradores	Conselho de Administração	Comitê de Assessoramento	Total
Número de membros	4	5	3 (i)	12
Remuneração fixa:				
Pró-labore, remuneração, salário	1.898	1.836	90	3.824
Benefícios	382	80	-	462
Encargos sobre remuneração:				
INSS	380	367	18	765
	2.660	2.283	108	5.051

(i) sendo 1 membro remunerado.

Os administradores da Companhia também participam do Programa de Incentivo a Longo Prazo, estabelecido em 2019, estando provisionado para o período findo em 30 de junho de 2026 o montante de R$175 (Em 30 de junho de 2025, registrou provisão no montante (R$32), sendo R$9 provisão do período corrente e (R$41) de reversão de provisão a maior realizado em 2024) conforme descrito na nota nº 22.

Em 30 de junho de 2026, a Companhia efetuou pagamento de Bônus no valor de R$4.636 (R$3.863 de bônus e R$773 de INSS), (em 30 de junho de 2025 R$2.515, sendo R$2.119 de bônus e R$355 de INSS), e referente ao contrato de Bônus retenção foi apropriado o montante de R$156 sendo R$130 bônus 2024, R$26 INSS. (Em 30 de junho de 2025, referente ao contrato de Bônus retenção foi apropriado o montante de R$1.277 sendo (R$100) bônus de 2023, R$11 de INSS, R$1.138 bônus 2024,

R$228 INSS)) e referente ao Plano Retenção 2026 registrou provisão no montante de R$92 (em 30 de junho de 2025 R$124)

Em 30 de junho de 2026, a Companhia não registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados – PLR 2026, e efetuou reversão de provisão excedente da Participação nos Lucros e Resultados – PLR 2025 o montante de (R$536) (Em 30 de junho de 2025, registrou o montante de R$436 na rubrica "Honorários da Administração", conforme descrito na nota nº21.)

Em 14 de janeiro de 2026 a companhia adquiriu 1.480.860 quotas, correspondentes a 50,00% de participação na empresa Silay Investimentos Imobiliários Ltda., que detém 1.966.132 quotas da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda., correspondente a 0,65% do capital social, a transação foi realizada com os Srs. Joseph Meyer Nigri ("Joseph"). Os Srs. Joseph é membro do bloco de controle da Companhia, e nela ocupam, atualmente, cargos na administração. Por conta disso, a operação foi também analisada pelo Comitê de Auditoria da Companhia, que se manifestou favoravelmente à aprovação e ao seu enquadramento nos requisitos da Política de Transação com Partes Relacionadas da Companhia. O preço de compra foi de R$6.851, sendo pago à vista em moeda corrente.

7. PARCEIROS EM NEGÓCIOS

Decorrem de transações da Companhia com terceiros (parceiros nos negócios imobiliários) onde a Companhia disponibiliza recursos para viabilizar as respectivas parcerias, com vencimentos normalmente vinculados à conclusão dos empreendimentos imobiliários, corrigidos monetariamente por taxas vinculadas às taxas de captação da Companhia, quando aplicável e cuja liquidação é realizada mediante amortizações parciais ou quando da disponibilização dos lucros dos empreendimentos aos parceiros de negócios. As garantias para estes valores geralmente são representadas pelo penhor das quotas de capital dos parceiros nas sociedades em que participam e/ou notas promissórias em valor equivalente até 130% dos recursos disponibilizados. As perdas estimadas na realização do contas a receber junto a parceiros de negócio estão refletidas nas informações contábeis intermediárias, cujos efeitos estão descritos na nota explicativa nº 20. A composição dos saldos a receber e a pagar é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Ativo circulante				
Parceiros em Negócios				
Porto Ferraz Construtora Ltda.	2.810	4.101	2.810	4.101
	2.810	4.101	2.810	4.101

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Ativo não circulante				
Parceiros em Negócios				
Cyrela Tecnisa Agin Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-
IPCE Investimentos e Participações Ltda.	-	-	38	38
Porto Ferraz Construtora Ltda.	2.588	6.492	6.487	10.392
Tati Construtora e Incorporadora Ltda.	-	-	2.943	2.943

TECNISA
Mais construtora por m²

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Ativo não circulante				
Parceiros em Negócios				
Terra Brasilis Empreendimento e Participação Ltda.	-	-	350	350
	2.588	6.492	(i)9.815	(i)13.723
Total Parceiros em Negócios	5.398	10.593	12.628	17.824

(i) Representam valores de terceiros que participam nas SPEs, que no processo eliminações do consolidado fica demonstrado o valor aportado.

A Companhia mantém provisão para perda com créditos concedidos à parceiros de negócios de R$40.391 em 30 de junho de 2026.

	Controladora			
Ativo não circulante	Empréstimos e correções	Pagamentos	Provisão para perda	Saldo líquido 30/06/2026
Boxoffice Soluções em Mobilidade S/A	1.500	-	(1.500)	-
Ferraz Bueno Administração e Part.	34.725	(23.406)	(11.319)	-
Petram Gestão Imobiliária Ltda.	12.022	(8.085)	(3.937)	-
Porto Ferraz Construtora Ltda.	48.451	(33.393)	(9.660)	5.398
	96.698	(64.884)	(24.539)	5.398

	Consolidado			
Ativo não circulante	Empréstimos e correções	Pagamentos	Provisão para perda	Saldo líquido 30/06/2026
Boxoffice Soluções em Mobilidade S/A	1.500	-	(1.500)	-
Ferraz Bueno Administração e Part.	34.725	(23.406)	(11.319)	-
Integral Engenharia Ltda.	15.852	-	(15.852)	-
Petram Gestão Imobiliária Ltda.	12.022	(8.085)	(3.937)	-
Porto Ferraz Construtora Ltda.	48.451	(33.393)	(9.660)	5.398
	112.550	(64.884)	(40.391)	5.398

Av. Nicolas Boer, 399
5º andar - Jardim das Perdizes
01140.060 - São Paulo – SP
Tel.: 55 11 3708-1000
www.tecnisa.com.br

TECNISA
Mais construtora por m²

Passivo circulante	Consolidado 30/06/2026	Consolidado 31/12/2025
Parceiros em Negócios:		
Ferraz Bueno Administração e Part.	222	222
	(i)222	(i)222

(i) Representam valores de terceiros que participam nas SPEs, que no processo eliminações do consolidado fica demonstrado o valor aportado.

8. INVESTIMENTOS

a) Composição dos saldos

	Controladora 30/06/2026	Controladora 31/12/2025	Consolidado 30/06/2026	Consolidado 31/12/2025
Participações em:				
Sociedades controladas	298.430	322.707	-	-
Sociedades controladas em conjunto	280.156	402.866	280.156	402.866
Investidas indiretas	-	-	16.515	16.709
	578.586	725.573	296.671	419.575
Encargos financeiros controladora (*)	36.926	38.347	-	-
	615.512	763.920	296.671	419.575
Provisão para perda em investidas	(37.164)	(39.767)	(3.689)	(3.497)
Saldos líquido do investimento	578.348	724.153	292.982	416.078

(*) Referem-se a encargos financeiros decorrentes de empréstimos e financiamentos tomados pela Companhia e repassados às suas controladas sem a incidência de encargos financeiros, para serem aplicados na construção dos empreendimentos imobiliários, e expressam o custo financeiro capitalizado aos terrenos e às unidades imobiliárias em construção.

b) Propriedade para investimento

A Companhia possui 123 unidades do hotel padrão internacional NH Curitiba The Five, localizado em Curitiba, que estava disponível para venda apresentado na rubrica de estoque de unidade concluídas. Inaugurado em março de 2017, o hotel apresenta 176 quartos e 2 suítes, e é administrado pela BSH International.

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Unidades concluídas para investimento	35.190	35.190
Avaliação valor justo de unidades concluídas para investimento	8.654	8.654
Encargos financeiros controladora	956	956
	44.800	44.800

(i) Valores reconhecidos no resultado relacionados às propriedades para investimento

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Ganho (Perda) líquido de ajuste a valor justo	-	(1.500)

(ii) Mensuração de propriedades para investimento ao valor justo

As propriedades para investimento, principalmente edifícios de hotel, são mantidas para rendimentos. Elas são reconhecidas pelo valor justo. Mudanças no valor justo são apresentadas na demonstração do resultado como "Outros ganhos (perdas), líquidos ".

A Companhia contrata avaliadores externos, independentes e qualificados para determinar o valor justo das propriedades para investimento ao final de cada exercício. Em 30 de junho de 2026, os valores justos das propriedades para investimento estão reconhecidos com base na avaliação de 31 de dezembro de 2025 determinados pela Colliers Technical Services Ltda.

TECNISA
Mais construtora por m²

c) Informações sobre as investidas

	30/06/2026					31/12/2025			30/06/2025	
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Equivalência patrimonial
Sociedades controladas:										
Baltimore Invest. Imob. Ltda.	99,99%	867	(4.395)	867	(4.395)	99,99%	5.261	5.261	(9.158)	(9.157)
Barinas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	48.857	676	48.852	676	99,99%	48.181	48.176	746	746
Belmont Invest. Imob. Ltda	99,99%	41.948	81	41.948	81	99,99%	41.867	41.867	(38)	(38)
Braga Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	116	(*)	116	99,99%	(*)	(*)	(10)	(10)
Brest Invest. Imob. Ltda.	99,99%	15.763	(24)	15.761	(24)	99,99%	15.787	15.785	(109)	(109)
Calabria Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(1)	(10)	(*)	(10)	99,99%	(*)	(*)	(8)	(8)
Capri Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(582)	(*)	(582)	99,99%	(*)	(*)	(265)	(265)
Carora Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.771	(329)	2.771	(329)	99,99%	3.099	3.099	(113)	(113)
Charlotte Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(1)	215	(*)	215	99,99%	(*)	(*)	(864)	(864)
Colorado Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.557	24	6.556	24	99,99%	6.528	165	-	-
Columbus Invest. Imob Ltda.	99,99%	11.609	(960)	11.608	(960)	99,99%	15.370	15.368	(1.929)	(1.929)
Creta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	348	(29)	348	(29)	99,99%	376	376	(250)	(250)
Delta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	594	(*)	594	99,99%	(*)	(*)	1.045	1.045
Devon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(337)	(*)	(337)	99,99%	(*)	(*)	(2.565)	(2.565)
Essex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(36)	(*)	(36)	99,99%	(*)	(*)	(157)	(157)
Fremont Invest. Imob. Ltda.	99,99%	12.221	(796)	12.220	(796)	99,99%	19.844	19.842	(5.359)	(5.358)
Granada Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	396	3	396	99,99%	(*)	(*)	(205)	(205)
Grenoble Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(64)	(*)	(64)	99,99%	(*)	(*)	(1)	(1)
Guanare Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(495)	(*)	(495)	99,99%	1	1	(313)	(313)
Kansas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(118)	(*)	(118)	99,99%	(*)	(*)	(605)	(605)
Kirra Invest. Imob. Ltda.	99,99%	13.177	(399)	13.176	(399)	99,99%	13.576	13.575	124	124
Labrador Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	(189)	1	(189)	99,99%	1	1	(74)	(74)
Lazio Invest. Imob. Ltda.	99,99%	270	(391)	270	(391)	99,99%	298	298	(97)	(97)
Lisieux Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(170)	(*)	(170)	99,99%	(*)	(*)	(137)	(137)
Lyon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	277	(113)	277	(113)	99,99%	390	390	(3)	(3)
Madrid Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(797)	(*)	(797)	99,99%	(*)	(*)	(75)	(75)
Manila Invest. Imob. Ltda.	99,99%	18.106	(51)	18.106	(51)	99,99%	18.098	18.098	(640)	(640)
Melbourne Invest. Imob. Ltda.	99,99%	203	(368)	203	(368)	99,99%	571	571	(5)	(5)

Av. Nicolas Boer, 399
5º andar - Jardim das Perdizes
01140.060 - São Paulo – SP
Tel.: 55 11 3708-1000
www.tecnisa.com.br

Notas Explicativas

TECNISA
Mais construtora por m²

	30/06/2026					31/12/2025			30/06/2025	
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Equivalência patrimonial
Memphis Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(2)	(*)	(2)	99,99%	(*)	(*)	(12)	(12)
Milão Invest. Imob. Ltda.	99,99%	5.716	3.299	5.716	3.299	99,99%	7.417	7.417	(3.949)	(3.949)
Nice Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(116)	(*)	(116)	99,99%	(*)	(*)	(130)	(130)
Norfolk Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.651	(869)	1.651	(869)	99,99%	2.520	2.520	(309)	(309)
Oregon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	25.530	(15)	25.527	(15)	99,99%	25.545	25.542	(36)	(36)
Orlando Invest. Imob. Ltda.	99,99%	10.754	14	10.754	14	99,99%	18.740	18.740	(5.165)	(5.164)
Padova Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(32)	(*)	(32)	99,99%	(*)	(*)	12	12
Parque 10 Empreend. Imob. SPE - S.A.	99,99%	(*)	(390)	(*)	(390)	99,99%	(*)	(*)	2.169	2.169
Pucon Invest. Imob. S.A.	99,99%	(*)	(111)	(*)	(111)	99,99%	(*)	(*)	(326)	(326)
Quebec Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(2)	(*)	(2)	99,99%	(*)	(*)	-	-
Rosales Invest. Imob. Ltda.	99,99%	363	(13)	363	(13)	99,99%	377	377	6	6
Sardenha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(49)	(*)	(49)	99,99%	(*)	(*)	(65)	(65)
Stuhlberger Incorp. Ltda.	99,99%	1.603	(222)	1.603	(222)	99,99%	1.825	1.825	(52)	(52)
Tecnisa Consultoria Imobiliária Ltda.	99,99%	4.089	1.799	4.089	1.799	99,99%	2.290	1.366	-	-
Tecnisa Mogi Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.634	315	6.633	315	99,99%	6.318	6.317	(422)	(422)
Tecnisa Eng. e Comércio Ltda.	99,99%	(*)	(3.715)	(*)	(3.715)	99,99%	(*)	(*)	(6.861)	(6.860)
Tencasa Invest. Imob. Ltda.	99,99%	21.347	444	21.347	444	99,99%	21.889	6.653	-	-
Toledo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	9.087	268	9.086	268	99,99%	7.635	7.634	(729)	(729)
Vancouver Invest. Imob. Ltda.	80,00%	18.493	(19)	14.794	(15)	80,00%	18.511	14.809	(35)	(28)
Vigo Construtora Ltda.	99,99%	(*)	2.168	(*)	2.168	99,99%	(*)	(*)	(392)	(392)
Zapala Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3.090	(63)	3.090	(63)	99,99%	3.153	3.153	(99)	(99)
Demais SPEs (****) (ii)		24.174	(2.772)	20.810	(2.112)		23.537	43.481	143	73
				298.430	(7.970)			322.707		(37.376)
Sociedades controladas em conjunto:										
BRC1 Investimentos Imob. Ltda. (***)	73,30%	34.068	1.831	25.161	1.342	73,30%	32.237	23.949	(12.546)	(9.196)
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	96.675	(120)	23.549	(30)	25,00%	94.316	23.579	28.924	7.231
JDP E1 Invest. Imob. Ltda. (**)	57,50%	24.490	(2)	31.459	(1)	57,50%	24.941	31.460	(42)	(24)
Windsor Invest. Imob. Ltda. (**) – (i)	26,41%	440.272	101.630	178.401	52.695	52,50%	329.782	302.588	72.193	37.432
Demais SPEs (****)		37.470	417	21.586	131		37.728	21.290	(78)	(56)
				(a)280.156	54.137			(a)402.866		35.387

Av. Nicolas Boer, 399
5º andar - Jardim das Perdizes
01140.060 - São Paulo – SP
Tel.: 55 11 3708-1000
www.tecnisa.com.br

Notas Explicativas

TECNISA
Mais construtora por m²

	30/06/2026					31/12/2025			30/06/2025	
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Equivalência patrimonial
				578.586	46.167			725.573		(1.989)
Investidas Indiretas:										
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	18.236	610	9.118	305	50,00%	17.626	8.813	(532)	(266)
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	(*)	8	(*)	4	50,00%	(*)	(*)	(6)	(3)
Demais SPEs (****)		73.680	117.074	7.397	3.232		387.056	7.896	66.256	2.142
				(b) 16.515	3.541			(b) 16.709		1.873
				(a)+(b) 296.671	57.678			(a)+(b) 419.575		37.260

(*) Refere-se a investidas que apresentaram passivo a descoberto em 30 de junho de 2026. Nesta data o saldo representava o total do patrimônio líquido negativo na controladora é de R$37.164 (R$39.767 em 31 de dezembro de 2025) e no consolidado R$3.689 (R$3.497 em 31 de dezembro de 2025) na rubrica “provisão para perda em investidas”.

(**) Empresas com remensuração de investimento, constituída em outubro de 2015, R$315.568 (R$17.118 JDP E1 Investimentos Imobiliários Ltda.; R$298.450 Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.), sendo amortizado até o período findo em 30 de junho de 2026 R$236.325. (R$166.401 em 31 de dezembro de 2025) para Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.

(***)Empresa com mais valia de investimento no total de R$2.270 sendo constituída R$2.497 em dezembro de 2020, R$865 no exercício de 2021, e (R$1.092) de ajuste de preço em junho de 2023 da BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda., sendo amortizado até o período findo em 30 junho de 2026 R$2.079 (R$1.948 em 31 de dezembro de 2025).

(****) Demais empresas cujo saldo de investimento é inferior a 10% do total do saldo do investimento.

Av. Nicolas Boer, 399
5º andar - Jardim das Perdizes
01140.060 - São Paulo – SP
Tel.: 55 11 3708-1000
www.tecnisa.com.br

(i) Em decorrência da alienação da participação societária de 42,50% detida por nosso parceiro na Windsor para o BTG, ocorreu a extinção das condições contratuais estabelecidas no Contrato de Compra e Venda firmado em 19 de outubro 2015, que previa a obrigação de pagamento de preço adicional, gerando uma perda de (R$16.643).

(ii) A Companhia reconheceu:

Em 14 de janeiro de 2026 a companhia adquiriu 1.480.860 quotas, correspondentes a 50,00% de participação na empresa Silay Investimentos Imobiliários Ltda., que detém 1.966.132 quotas da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda., correspondente a 0,65% do capital social, a transação foi realizada com os Srs. Joseph Meyer Nigri ("Joseph"). Os Srs. Joseph é membro do bloco de controle da Companhia, e nela ocupam, atualmente, cargos na administração. Por conta disso, a operação foi também analisada pelo Comitê de Auditoria da Companhia, que se manifestou favoravelmente à aprovação e ao seu enquadramento nos requisitos da Política de Transação com Partes Relacionadas da Companhia. O preço de compra foi de R$6.851, sendo pago à vista em moeda corrente, gerando uma perda pela compra de participação no valor de R$4.945.

Em 29 de maio de 2026 a companhia adquiriu da Silay investimentos Imobiliários 1.966.132 quotas, correspondentes a 0,65% de participação na empresa Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. O preço de compra foi de R$3.503.

(iii) A Companhia reconheceu:

Em de 30 de abril de 2026, a Companhia assinou Contrato de Compra e Venda de Quotas com BTGI Quartzo Participações S.A. ("BTGI Quartzo"), empresa do Grupo BTG Pactual, para a venda de 26,09% de participação na Windsor Investimentos Imobiliários Ltda ("WINDSOR") pelo valor de R$ 260.900 ("Operação"), a qual estava sujeita ao atendimento de determinadas condições precedentes, o que incluía a obtenção das aprovações prévias necessárias, tais como consentimentos de credores e autoridades aplicáveis, em especial do Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("CADE").

Em 19 de maio de 2026, transcorreu o prazo legal para interposição de recursos ou avocação do Despacho de Aprovação sem Restrições nº 530/2026, referente ao Ato de Concentração nº 08700.003417/2026-96, tornando definitiva a aprovação da Operação pelo CADE. Dessa forma, a Operação passou a atender às condições concorrenciais exigidas pelo órgão regulador, permanecendo sua conclusão sujeita ao atendimento das demais condições precedentes previstas nos instrumentos contratuais.

Em 01 de junho de 2026, a Companhia assinou o termo fechamento no qual consumaram a alienação de 78.917.544 quotas, representativas de 26,09% do capital social da WINDSOR para o BTGI Quartzo. Após as deduções previstas em contrato, majoritariamente em virtude de distribuições de dividendos realizadas pela WINDSOR aos sócios até a conclusão da Operação, o valor recebido pela Companhia com a Operação foi de R$234.284 à vista, gerando um ganho de R$14.957. Os recursos foram integralmente utilizados na amortização e quitação de dívidas corporativas da Companhia.

d) Movimentação dos investimentos

A movimentação dos investimentos para os períodos findos de 30 de junho de 2026 e de 2025, e como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Saldos iniciais (líquido da provisão para perda em investidas)	724.355	991.674	416.078	485.890
Aumento (redução) de capital líquido na investida em caixa	1.961	(593)	-	(3.665)
Aumento (redução) de capital mediante a utilização de partes relacionadas	(16.135)	-	(28)	-
Aumento de investimento por aquisição - nota 8.c (ii)	4.639	-	-	-
Baixa de investimento por venda - nota 8.c (iii)	(109.691)	-	(109.691)	-
Resultado de equivalência patrimonial	46.167	(1.989)	56.858	36.101
Dividendos recebidos das investidas em caixa	(1.473)	(13.909)	(1.000)	(10.703)
Encargos financeiros capitalizados (apropriados) (i)	(1.420)	(1.623)	820	1.159
Amortização da remensuração - nota 20	(70.055)	(8.435)	(70.055)	(8.435)
Saldos finais (líquido da provisão para perda em investidas)	578.348	965.125	292.982	500.347

(i) Nos dados consolidados, refere-se à eliminação dos encargos capitalizados nas empresas avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, cujo impacto da apropriação está líquido na rubrica de resultado de equivalência patrimonial acima.

Notas Explicativas

TECNISA
Mais construtora por m²

Saldos totais das contas patrimoniais e de resultado das sociedades controladas em conjunto, de forma direta e indireta, que são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial.

	30/06/2026						31/12/2025				30/06/2025	
		Balanço Patrimonial						Balanço Patrimonial				
	Particip. (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Líquida	Lucro (Prejuízo) Líquido	Particip. (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Líquida	Lucro (Prejuízo) Líquido
Sociedades sob controle comum:												
Arizona Invest. Imob. Ltda.	50,00%	5.324	2.023	3.301	-	(230)	50,00%	5.366	1.835	3.531	-	(124)
BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda.	73,30%	39.025	4.957	34.068	7.869	1.831	73,30%	81.467	49.230	32.237	973	(12.546)
Cadiz Invest. Imob. Ltda.	70,59%	29	610	(581)	-	(193)	70,59%	78	466	(388)	-	(128)
Carcavelos Invest. Imob. Ltda	5,00%	7.126	551	6.575	-	1	5,00%	6.584	11	6.573	-	155
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	104.698	8.023	96.675	23	(122)	25,00%	97.556	3.239	94.317	(3)	29.664
Durham Invest. Imob. Ltda.	70,59%	213	-	213	-	-	70,59%	213	-	213	-	(1)
Forest Hill de Invest. Imob. Ltda.	40,00%	2	896	(894)	-	-	40,00%	103	997	(894)	-	-
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	50,00%	5.269	960	4.309	1.062	477	50,00%	7.040	3.208	3.832	-	(473)
Jardim da Saúde Incorp. SPE Ltda.	65,00%	7.555	38	7.517	-	9	65,00%	7.545	36	7.509	-	(11)
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.	57,50%	25.333	393	24.940	-	(1)	57,50%	24.942	1	24.941	-	(42)
Jasper Invest. Imob. Ltda.	75,00%	15.031	16	15.015	-	3	75,00%	15.027	15	15.012	-	2
Sampi Invest. Imob. Ltda.	76,48%	474	2.350	(1.876)	(1)	(73)	76,48%	545	2.348	(1.803)	-	411
Schahin Brasilio Machado Incorp. SPE Ltda.	60,00%	1.617	463	1.154	(1)	62	60,00%	1.540	448	1.092	25	68
Valência Invest. Imob. Ltda.	70,59%	442	(67)	509	-	31	70,59%	689	211	478	-	24
Windsor Invest. Imob. Ltda	26,41%	936.736	496.464	440.272	151.534	110.490	52,50%	987.657	657.875	329.782	97.014	71.885
Investidas Indiretas:												
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	18.514	278	18.236	(147)	610	50,00%	18.336	710	17.626	(1)	197
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	37,50%	-	-	-	-	-	37,50%	15	15	-	-	(73)
Cyrela Tecnisa Invest. Imob. Ltda.	49,98%	5	76	(71)	-	(20)	49,98%	6	42	(36)	-	(1)
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend.Imob. Ltda.	20,00%	310	-	310	-	-	20,00%	307	-	307	-	(124)
Ipanema Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.068	2.922	(1.854)	-	14	50,00%	1.384	2.896	(1.512)	-	(127)
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	280	485	(205)	4	7	50,00%	324	541	(217)	-	(1)
		1.169.051	521.438	647.613	160.343	112.896		1.256.724	724.124	532.600	98.008	88.755

Av. Nicolas Boer, 399
5º andar - Jardim das Perdizes
01140.060 - São Paulo – SP
Tel.: 55 11 3708-1000
www.tecnisa.com.br

9. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

	Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
		30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Moeda nacional:					
Financiamento à produção (a)	8 % a.a - Pré - Fixada	-	-	2.876	-
Debêntures 7ª Emissão (b)	9,50% + IPCA	-	46.326	-	46.326
Debêntures 9ª Emissão (b)	3,75% + CDI	-	42.310	-	42.310
Debêntures 11ª Emissão (b)	4,25 % + CDI	-	15.781	-	15.781
Debêntures 12ª Emissão (b)	5,94% + IPCA	-	29.436	-	29.436
Debêntures 13ª Emissão (b)	4,25% a.a + CDI	-	97.125	-	97.125
Debêntures 14ª Emissão (b)	4,25% a.a + CDI	12.375	104.666	12.375	104.666
Debêntures 15ª Emissão (b)	4,25% a.a + CDI	68.019	120.967	68.019	120.967
Debêntures 16ª Emissão (b)	9,50% + IPCA	-	17.373	-	17.373
Debêntures 17ª Emissão (b)	4,25% a.a + CDI	175.522	175.408	175.522	175.408
Notas Comerciais (c)	5,00% + CDI	20.653	20.642	20.653	20.642
CCB (d)	18,17% a.a – Pré-fixada	30.295	41.028	30.295	41.028
		306.864	711.062	309.740	711.062
Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		50.947	41.152	50.947	41.152
Debêntures		22.482	164.996	22.482	164.996
		73.429	206.148	73.429	206.148
Não Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		-	20.519	2.876	20.519
Debêntures		233.435	484.395	233.435	484.395
		233.435	504.914	236.311	504.914

A classificação no passivo não circulante é determinada pelos montantes que se espera pagar, conforme fluxo contratual, com vencimento a partir do 12º mês após a data destas informações contábeis intermediárias.

(a) Financiamentos à produção - São destinados à construção de unidades imobiliárias.

(b) Debêntures a pagar.

Debêntures - 11ª emissão

A Companhia emitiu a 11ª (decima primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, em 18 de dezembro de 2020, no valor de R$ 50.000 (cinquenta milhões de reais) com vencimento em dezembro de 2025.

Em dezembro de 2025, foi realizada Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, na qual foram aprovadas alterações nas condições da emissão, incluindo a prorrogação do prazo de vencimento para dezembro de 2025; a modificação da taxa de juros remuneratórios para CDI acrescido de 4,25% ao ano; a definição de que a amortização programada do valor nominal unitário das debêntures será efetuada apenas na data de vencimento; e a alteração do índice financeiro, passando a Emissora a observar, a partir das demonstrações financeiras consolidadas de 30 de setembro de 2027, a verificação trimestral do indicador Dívida Líquida (incluindo Financiamento à produção) dividida pelo Patrimônio Líquido, o qual deverá ,manter-se igual ou inferior a 1,20. O referido indicador será apurado pela Emissora e conferido pela Debenturista no prazo de até cinco dias úteis após o recebimento das demonstrações financeiras auditadas.

Em 1 de junho de 2026, a Companhia realizou a liquidação antecipada integral das debêntures da 11ª emissão, mediante o pagamento do saldo devedor, acrescido dos encargos financeiros. Em decorrência dessa quitação, a emissão foi integralmente encerrada, não restando obrigações financeiras relacionadas a essa dívida após a referida data.

Debêntures - 13ª emissão

A Companhia emitiu a 13ª (decima terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, em 15 de julho de 2021, no valor de R$ 100.000 (cem milhões de reais) com vencimento final em 27 de junho de 2028.

Em 24 de dezembro de 2025, foi realizada Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, na qual foram aprovadas alterações na condições de emissão; incluindo a modificação da taxa de juros remuneratórios para CDI acrescido de 4,25% ao ano; e a alteração do índice financeiro, passando a Emissora a observar, a partir das demonstrações financeiras consolidadas de 30 de setembro de 2027, a verificação trimestral do indicador Dívida Líquida (incluindo Financiamento à Produção) dividida pelo Patrimônio Líquido, o qual deverá manter-se igual ou inferior a 1,20. O referido indicador será apurado pela Emissora e conferido pela debenturista no prazo de até cinco dias úteis após o recebimento das demonstrações financeiras auditadas.

Em 1 de junho de 2026, a Companhia realizou a liquidação antecipada integral das debêntures da 13ª emissão, mediante o pagamento do saldo devedor, acrescido dos encargos financeiros. Em decorrência dessa quitação, a emissão foi integralmente encerrada, não restando obrigações financeiras relacionadas a essa dívida após a referida data.

Debêntures - 14ª emissão

A Companhia emitiu a 14ª (decima quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, em 14 de abril de 2022, no valor de R$ 105.000 (cento e cinco milhões de reais) com vencimento final em 26 de abril de 2028.

Em 23 de dezembro de 2025, foi realizada Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, na qual foram aprovadas nas condições da emissão; incluindo a

modificação da taxa de juros remuneratórios para CDI acrescido de 4,25% ao ano; e a alteração do índice financeiro, passando a Emissora a observar, a partir das demonstrações financeiras consolidadas de 30 de setembro de 2027, a verificação trimestral do indicador Dívida Líquida (incluindo Financiamento à Produção) dividida pelo Patrimônio Líquido, o qual deverá manter-se igual ou inferior a 1,20. O referido indicador será apurado pela Emissora e conferido pela Debenturista no prazo de até cinco dias úteis após o recebimento das demonstrações financeiras auditadas.

Em 1 de junho de 2026, a Companhia realizou a amortização antecipada extraordinária correspondente a R$ 90.000 (noventa milhões de reais) do saldo devedor das debêntures da 14ª emissão, mediante pagamento parcial do valor nominal atualizado e dos encargos financeiros calculados até a data da amortização. Após a amortização, permaneceu em aberto o saldo remanescente da emissão e foram mantidas as demais condições contratuais.

Debêntures - 15ª emissão

A Companhia emitiu a 15ª (decima quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional real, em série única, para colocação privada, em 23 de dezembro de 2022, no valor de R$ 120.000 (cento e vinte milhões de reais) com vencimento final em 13 de dezembro de 2028.

A operação prevê como evento de vencimento antecipado o não cumprimento da Razão de Garantia, por meio do qual a soma (a) do valor dos Imóveis Alienados Fiduciariamente; (b) de recursos referentes a Cash Collateral ou Fianças Bancárias; (c) do valor de Certificados de Potencial Adicional de Construção alienados fiduciariamente; e/ou (c) das Quotas Alienadas Fiduciariamente da SPE Windsor e SPE JDP E1, devem ser de, no mínimo, 41,46% do saldo devedor das debêntures até dezembro de 2024, e de 100% do saldo devedor das debêntures a partir de então, o que se encontra atendido na data de divulgação destas informações contábeis intermediárias.

Em 23 de dezembro de 2025, foi realizado Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, na qual foram aprovadas a alteração da taxa de juros remuneratórios para CDI acrescido de 4,25% ao ano; amortização extraordinária de R$15.000 (quinze milhões de reais) em janeiro de 2026; e a alteração do índice financeiro, passando a Emissora a observar, a partir das demonstrações financeiras consolidas em 30 de setembro de 2027, a verificação trimestral do indicador Dívida Líquida (incluindo Financiamento á Produção) dividida pelo Patrimônio Líquido, o qual deverá manter-se igual ou inferior a 1,20. O referido indicador será apurado pela Emissora e conferido pela Debenturista no prazo de até cinco dias úteis após o recebimento das demonstrações financeiras auditadas.

Em 1 de junho de 2026, a Companhia realizou amortização antecipada extraordinária correspondente a R$ 40.100 (quarenta milhões e cem mil reais) do saldo devedor das debêntures da 15ª emissão, mediante pagamento parcial do valor nominal atualizado e dos encargos financeiros calculados até a data da amortização. Após a amortização, permaneceu em aberto o saldo remanescente da emissão e foram mantidas as demais condições contratuais.

Debêntures - 17ª emissão

A Companhia emitiu a 17ª (decima sétima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, para colocação privada, em 22 de dezembro de 2025, no valor de R$ 178.000 (cento e setenta e oito milhões de reais) com vencimento final em 26 de dezembro de 2031.

A escritura de emissão estabelece cláusula financeira (covenant) segundo a qual a Emissora deverá manter, a partir das demonstrações financeiras consolidadas referentes a 30 de setembro de 2027, a verificação trimestral do índice Dívida Líquida (incluindo Financiamento à Produção) / Patrimônio Líquido, o qual deve permanecer igual ou inferior a 1,20. O indicador será apurado pela Emissora e conferido pela Debenturista no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento das demonstrações financeiras auditadas.

(c) Notas Comerciais.

Foi aprovada em 26 de janeiro de 2024, a colocação privada de 40.000 mil notas comerciais, totalizando R$40.000, não conversíveis em ações, nominativas, da espécie quirografária a ser convolada em com garantia adicional real (alienação fiduciária de quotas e cessão fiduciária de direitos econômicos da Baltimore Investimentos Imobiliários Ltda.), em série única, e vencimento final em 20 de janeiro de 2027.

(d) CCB

Em 26 de junho de 2025, a Companhia contratou uma Cédula de Crédito Bancário no montante de R$10.679, com destinação exclusiva ao financiamento de construção e incorporação de empreendimentos imobiliários, incluindo infraestrutura e saneamento básico, o contrato estabelece início das amortizações em 21 de janeiro de 2026 e vencimento final em 26 de junho de 2026, para reduzir a exposição à variação da taxa de juros, foi celebrado contrato de swap com a instituição financeira.

Em 26 de junho de 2025, a Companhia contratou uma Cédula de Crédito Bancário no montante de R$ 8.716, com destinação exclusiva ao financiamento de construção e incorporação de empreendimentos imobiliários, incluindo infraestrutura e saneamento básico, o contrato estabelece início das amortizações em 21 de janeiro de 2026 e vencimento final em 26 de junho de 2026, para reduzir a exposição à variação da taxa de juros, foi celebrado contrato de swap com a instituição financeira.

Em 15 de julho de 2025, a Companhia contratou uma Cédula de Crédito Bancário no montante de R$21.539, com destinação exclusiva ao financiamento de construção e incorporação de empreendimentos imobiliários, incluindo infraestrutura e saneamento básico, o contrato estabelece início das amortizações em 15 de fevereiro de 2026 e vencimento final em 15 de julho de 2026, para reduzir a exposição à variação da taxa de juros, foi celebrado contrato de swap com a instituição financeira.

As debêntures possuem cláusulas restritivas financeiras - covenants - relacionadas a índices de endividamento da Companhia, bem como cláusulas restritivas não financeiras. Essas cláusulas são verificadas trimestralmente a partir das demonstrações financeiras consolidadas referentes a 30 de setembro de 2027.

Em 16 de Março de 2026 houve o aditamento na Cédula de Crédito do BMG onde a prorrogação do prazo, a taxa de juros, a alteração de pagamento, inclusão de garantias e alteração de terceiro garantidor.

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures para os períodos findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Saldos iniciais	711.062	573.027	711.062	678.478
Liberações	-	19.395	2.975	39.821
Juros incorridos	47.745	42.502	47.745	46.080
Pagamentos de principal	(406.092)	(58.876)	(405.092)	(154.178)
Juros pagos	(46.851)	(34.134)	(46.950)	(37.583)
Saldos finais	306.864	541.914	309.740	572.618

As parcelas de empréstimos, financiamentos classificados no passivo não circulante têm o seguinte cronograma de pagamento.

	Controladora		Consolidado	
Ano de vencimento	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
2027	26.627	124.445	26.627	124.445
2028	30.367	204.028	33.243	204.028
2029	-	-	-	-
2030	87.962	87.962	87.962	87.962
2031	88.479	88.479	88.479	88.479
	233.435	504.914	233.435	504.914

Os financiamentos estão garantidos por hipoteca dos próprios bens financiados, ativos das próprias controladas e pelo penhor de recebíveis.

10. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

As contas a pagar por aquisição de imóveis estão substancialmente atualizadas pela variação do INCC, do IGP-M ou do IPCA, e acrescidas de juros, quando aplicável, de acordo com os índices especificados nos contratos de compra e venda, sendo os próprios terrenos parte da garantia. Os saldos estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Circulante:		
Aquisição normal	628	604
	628	604
Não circulante:		
Aquisição normal	-	111
	-	111

11. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Representam os valores recebidos por venda de unidades imobiliárias dos empreendimentos cuja incorporação se encontra sob condição suspensiva e/ou por recebimentos superiores ao valor das receitas realizadas, bem como os adiantamentos decorrentes de permutas físicas a valor justo, a seguir demonstrados:

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Permutas físicas - empreendimentos em andamento	5.271	5.103
Recebimentos superiores à apuração imobiliária (*)	36.298	52.673
	41.569	57.776
Circulante	38.777	53.670
Não Circulante	2.792	4.106

12. PROVISÃO PARA RISCOS

a) Provisão para riscos

A Companhia e suas controladas são partes em ações judiciais e processos administrativos perante tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal de suas operações, envolvendo questões tributárias, trabalhistas, cíveis e ambientais, entre outras. A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, analisa as demandas judiciais pendentes e, com base em experiências anteriores referentes às quantias reivindicadas, constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso.

A movimentação da provisão para risco para o período findo 30 de junho de 2026 é como segue:

	Controladora				
	Saldo em 31/12/2025	Provisões	Reversão	Pagamentos	Saldo em 30/06/2026
Cíveis	4.246	404	-	-	4.650
Tributárias	2.509	155	-	-	2.664
Trabalhistas	1.206	1.411	(52)	(425)	2.140
	7.961	1.970	(52)	(425)	9.454

	Controladora				
	Saldo em 31/12/2024	Provisões	Reversão	Pagamentos	Saldo em 31/12/2025
Cíveis	-	4.246	-	-	4.246
Tributárias	2.285	224	-	-	2.509
Trabalhistas	896	1.205	-	(895)	1.206
	3.181	5.675	-	(895)	7.961

	Consolidado				
	Saldo em 31/12/2025	Provisões	Reversão	Pagamentos	Saldo em 30/06/2026
Cíveis	19.020	3.028	(1.256)	(882)	19.910
Tributárias	4.680	531	-	(165)	5.046
Trabalhistas	7.113	2.418	(952)	(1.473)	7.106
	30.813	5.977	(2.208)	(2.520)	32.062

	Consolidado				
	Saldo em 31/12/2024	Provisões	Reversão	Pagamentos	Saldo em 31/12/2025
Cíveis	25.494	9.033	(4.258)	(11.249)	19.020
Tributárias	3.488	1.323	-	(131)	4.680
Trabalhistas	7.957	2.915	(184)	(3.575)	7.113
	36.939	13.271	(4.442)	(14.955)	30.813

Cíveis

Em 30 de junho de 2026, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 562 ações cíveis em andamento, dessas ações, 154 a Companhia e suas controladas eram autoras e nas restantes 408 ações a Companhia e suas controladas figuravam como ré (488 ações em 31 de dezembro de 2025, sendo 146 e 342 respectivamente), a soma dos valores atribuídos às causas totaliza aproximadamente R$19.910 (R$19.020 em 31 de dezembro de 2025) referentes às ações com probabilidade de perda provável que estão provisionadas. Esse montante de provisão é relativo aos valores exclusivamente envolvidos nos processos judiciais, cuja perda é provável, em um percentual de perdas históricas reais para ações dessa natureza. Adicionalmente a soma dos valores atribuídos às causas referentes às ações com probabilidade de perda possível é de R$59.794 (R$48.808 em 31 de dezembro de 2025). Todas as ações nas quais a Companhia figura como ré têm como objeto,

principalmente: (i) rescisão de contrato de compra e venda de unidade autônoma e reintegração de posse de unidades autônomas; (ii) cobrança de condomínio; (iii) questionamento de cláusulas contratuais; e (iv) ações de indenizações.

A Companhia possui o montante de R$1.190 de depósitos judiciais no período findo de 30 de junho de 2026, (R$1.468 em 31 de dezembro de 2025).

Tributárias

Em 30 de junho de 2026, a Companhia e suas controladas eram partes em 313 processos administrativos e judiciais de natureza tributária, destes em 47 processos a Companhia e suas controladas eram autoras e em 266 processos a Companhia e suas controladas eram rés. (319, 47 e 272 respectivamente em 31 de dezembro de 2025). A soma dos valores atribuídos às causas totaliza aproximadamente R$56.835, sendo R$2.760 referentes às ações com probabilidade de perda provável, e R$54.075 referentes às ações com probabilidade de perda possível (R$2.395 e R$53.753 respectivamente em 31 de dezembro de 2025), para os quais foi constituída provisão no valor aproximado de R$5.046 (R$4.680 em 31 de dezembro de 2025).

A Companhia possui o montante de R$1.092 de depósitos judiciais no período findo de 30 de junho de 2026, (R$6.924 em 31 de dezembro de 2025).

Trabalhistas

Em 30 de junho de 2026, a Companhia e suas controladas eram rés em 160 (360 em 31 de dezembro de 2025) processos trabalhistas, estando a grande maioria em tramitação no Estado de São Paulo, dos quais R$7.106 (R$7.113 em 31 de dezembro de 2025) se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda provável que estão provisionadas. Esse montante de provisão é relativo aos valores exclusivamente envolvidos nos processos judiciais, cuja perda é provável, em um percentual de perdas históricas reais para ações dessa natureza. Adicionalmente a soma dos valores atribuídos às causas referentes às ações com probabilidade de perda possível é de R$4.689 (R$5.523 em 31 de dezembro de 2025). Do total de processos trabalhistas, 145 (o que representa 91%) foram movidos por empregados de subempreiteiras contratadas pela Companhia e por suas controladas (330 o que representa 91,67% em 31 de dezembro de 2025).

A Companhia possui o montante de R$676 de depósitos judiciais no período findo em 30 de junho de 2026, (R$4.338 em 31 de dezembro de 2025)

b) Ativos contingentes

Em 2020, a Companhia ajuizou ação anulatória, cumulada com pedido de repetição de indébito, em face do Município de São Paulo, com a finalidade de afastar a exigência do ISSQN complementar cobrado mediante o emprego de pauta fiscal, referente a 06 empreendimentos imobiliários, com a consequente restituição do valor indevidamente recolhido no PPI no montante de R$6.701.

c) Provisão para garantias

A Companhia mantém registrada, para fazer face aos possíveis desembolsos futuros com

garantias pós-entrega das obras, dentro do prazo de cinco anos, provisão no montante de R$15.231 sendo R$4.795 no passivo circulante e R$10.436 no passivo não circulante (R$14.155, R$3.221 e R$10.934 respectivamente em 31 de dezembro de 2025) em conta própria.

d) Provisão para indenizações

A Companhia mantém registrada, na rubrica "Outras contas a pagar", no passivo consolidado circulante, R$3.030 correspondentes a indenização de vícios construtivos e lucros cessantes para o permutante do empreendimento Pistão Sul localizado em Brasília. (116 e 2.328 respectivamente em 31 de dezembro de 2025).

13. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDOS E CORRENTE

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Impostos e contribuições sobre vendas (PIS e COFINS)	803	853
Imposto de renda e contribuição social	733	781
	1.536	1.634
Circulante	1.252	1.244
Não circulante	284	390

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

	Consolidado			
	01/04/2026 A 30/06/2026	01/01/2026 A 30/06/2026	01/04/2025 A 30/06/2025	01/01/2025 A 30/06/2025
Receita de controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa	29.185	58.511	33.712	83.276
Imposto de renda e contribuição social – diferidos	142	139	790	2.187
Imposto de renda e contribuição social – correntes	(564)	(1.327)	(2.040)	(5.203)
Efeito do imposto de renda e da contribuição social do período (a)	(422)	(1.188)	(1.250)	(3.016)

A apuração das alíquotas de imposto de renda e contribuição social do regime de lucro presumido e de patrimônio de afetação resulta em média 2,03% e 3,62%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis nos períodos findos em 30 de junho de 2026 e de 2025.

	Controladora			
	01/04/2026 A 30/06/2026	01/01/2026 A 30/06/2026	01/04/2025 A 30/06/2025	01/01/2025 A 30/06/2025
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	(10.553)	(31.143)	(59.358)	(67.143)
Alíquota - 34%	3.588	10.589	20.182	22.829
Efeitos tributários de (exclusões) adições:				
Sobre despesas não dedutíveis (b)	(25.990)	(29.782)	(7.811)	(10.408)
Sobre receitas não tributáveis (c)	3.103	2.162	3.963	7.943
Sobre equivalência patrimonial	7.130	15.697	(7.348)	(676)
Crédito fiscal não contabilizado (a)	(12.169)	(1.335)	8.986	19.688

(a) Considerando o atual contexto das operações da controladora, que se constituem, substancialmente, na participação em outras sociedades ("holding"), não foi constituído crédito tributário sobre o saldo acumulado de prejuízos fiscais e base de cálculo negativa da contribuição social sobre o Prejuízo de (R$2.172.198) bilhão, até de 30 de junho de 2026 (sendo (R$2.169.747) bilhão até 31 de dezembro de 2025).

(b) Os principais itens de efeitos tributários de despesas não dedutíveis, quando aplicável, são: amortização de remensuração de investimentos e provisão de PLR da Administração e Diretoria.

(c) Referem-se a efeitos de receitas não tributáveis decorrente do pagamento de provisão de PLR da administração, estorno de provisões com contingências e estorno de provisão para perda com parceiros de negócios.

14. RECEITA DE VENDA DE IMÓVEIS A APROPRIAR E CUSTOS ORÇADOS DE IMÓVEIS VENDIDOS A APROPRIAR

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 informações contábeis intermediárias.

a) Receita de venda de imóveis a apropriar e custos dos imóveis vendidos a apropriar

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Receita de imóveis vendidos a apropriar (i)	67.765	88.380
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (ii)	(48.732)	(57.955)

(i) A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente nem impostos incidentes.

(ii) Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, à medida que são incorridos, nem provisão para garantia, a qual é apropriada às unidades imobiliárias vendidas à medida da evolução financeira da obra. Por não se tratar de uma informação contábil é uma informação não auditada.

b) Outras informações sobre obras em andamento

A receita contratada de vendas acumulada desde o início dos projetos em construção, deduzida da receita de vendas apropriada acumulada, totaliza a receita de vendas a apropriar (parcela residual da receita calculada pelo método de transferência contínua, conforme orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras), relacionada aos empreendimentos imobiliários em construção na data-base 30 de junho de 2026, e é assim apresentada:

Empreendimentos imobiliários em construção:	R$
Receita contratada de imóveis vendidos (*)	396.257
Receita de imóveis vendidos apropriada	(328.492)
Receita de imóveis vendidos a apropriar (*)	67.765

(*) As informações sobre receita de imóveis vendidos a apropriar e receita contratada de imóveis vendidos não contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva.

Os totais de custo incorrido e a incorrer para as unidades imobiliárias vendidas e em estoque, estimados até a conclusão dos empreendimentos em construção, em 30 de junho de 2026, estão demonstrados a seguir:

	R$
Custo incorrido das unidades em estoque (i)	53.707
Custo orçado a incorrer de unidades em estoque (ii)	127.728
Custo total incorrido e orçado a incorrer das unidades em estoque	181.435
Custo incorrido das unidades vendidas (iii)	238.034
Custo orçado das unidades vendidas a incorrer (ii)	48.732
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	286.766
Total de custo incorrido e a incorrer dos empreendimentos em construção	468.201

(i) Não contempla custo financeiro capitalizado.

(ii) Não contempla os encargos financeiros e a provisão para garantias, a incorrer.

(iii) Não contempla os encargos financeiros e a provisão para garantias, incorridos.

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, o capital social da Companhia é de R$1.868.316, representado por 73.619.230 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, totalmente integralizado. Demonstramos a seguir o quadro acionário no período findo em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

	30/06/2026		31/12/2025	
Acionista	Quantidade de ações	%	Quantidade de ações	%
Meyer Joseph Nigri e família	29.202.612	39,67	28.772.312	39,08
Outros acionistas	44.416.618	60,33	44.846.918	60,92
	73.619.230	100	73.619.230	100

O capital social autorizado é de 150.000.000 de ações.

b) Gastos com emissão de ações

Do montante de R$39.682, R$17.306 refere-se aos custos de transação incorridos na captação de recursos em decorrência da distribuição pública primária de ações ordinárias da Companhia, e R$2.088 refere-se aos custos ocorridos decorrentes da segunda subscrição de ações realizada em 2016, R$1.263 refere-se aos custos ocorridos decorrentes da terceira subscrição de ações realizada em 2017, e R$19.025 refere-se aos custos ocorridos decorrentes da oferta de novas ações realizada em 2019.

c) A reserva legal

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado ao final de cada exercício social, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

d) Dividendos

O Estatuto Social da Companhia determina a distribuição de um dividendo anual mínimo de 25% do lucro líquido apurado ao final do exercício ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

16. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA E CUSTOS

	Consolidado			
	01/04/2026 A 30/06/2026	01/01/2026 A 30/06/2026	01/04/2025 A 30/06/2025	01/01/2025 A 30/06/2025
Receita operacional líquida				
Com venda de imóveis	13.007	26.639	22.739	61.429
(Provisão) para distratos de clientes (a)	(200)	(229)	345	1.736
Ajuste a valor presente	170	451	(188)	341
Com prestação de serviços	16.208	31.650	10.816	19.770
Impostos sobre as vendas	(2.298)	(4.476)	(2.343)	(5.015)
Receita operacional líquida	26.887	54.035	31.369	78.261
Custo das vendas e dos serviços				
Custo dos imóveis vendidos	(16.414)	(32.459)	(45.001)	(78.785)
Provisão para distratos de clientes (a)	-	-	(1.639)	(3.295)
Custo dos serviços prestados	(10.133)	(17.969)	(6.162)	(13.514)
Encargos financeiros alocados ao custo (nota nº 5)	(643)	(1.205)	(8.202)	(16.834)
Custo das vendas e dos serviços	(27.190)	(51.633)	(61.004)	(112.428)

(a) A administração da Companhia identificou, no período findo em 30 de junho de 2026, eventos que demandaram a revisão do custo orçado da obra Kalea Jardins. Entre os fatores, destacam-se: aumento dos preços de construção acima do INCC; elevação dos custos de mão de obra em razão da escassez de profissionais especializados que afeta todo o setor; atrasos decorrentes dessa escassez, com implicações nos custos indiretos e retrabalho. Esses elementos resultaram em impacto negativo na receita apropriada pelo método POC (Percentual de Obra Concluída) e, consequentemente, na margem bruta reportada.

(b) Provisão para distratos de clientes registrado em “Receita operacional líquida” com base nas estimativas históricas e condições atuais do cenário macroeconômico bem como das restrições de créditos para financiamento imobiliário impostas recentemente pelas instituições financeiras. Do montante de R$(229), (R$89) estão contabilizados na rubrica de “Clientes” (conforme descrito na nota nº 4), (R$74) em “Outras Contas a Pagar” no passivo circulante e (R$66) em “Outras Contas a Pagar” no passivo não circulante (R$1.736, R$2.027, R$(157) e R$(134) respectivamente em 30 de junho de 2025). E não houve uma reversão/provisão para distratos de clientes em “Custo das vendas e dos serviços”, (sendo uma reversão de (R$3.295) em 30 junho de 2025).

17. DESPESAS COMERCIAIS

	Consolidado			
	01/04/2026 A 30/06/2026	01/01/2026 A 30/06/2026	01/04/2025 A 30/06/2025	01/01/2025 A 30/06/2025
Publicidade e propaganda	(1.415)	(2.630)	(2.854)	(5.329)
Depreciação e baixa de estandes de venda	(75)	(115)	(331)	(705)
Manutenção de estandes de venda	(12)	(116)	(40)	(107)
Comissões sobre vendas	(80)	(683)	(227)	(547)
	(1.582)	(3.544)	(3.452)	(6.688)

TECNISA
Mais construtora por m²

18. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 A 30/06/2026	01/01/2026 A 30/06/2026	01/04/2025 A 30/06/2025	01/01/2025 A 30/06/2025	01/04/2026 A 30/06/2026	01/01/2026 A 30/06/2026	01/04/2025 A 30/06/2025	01/01/2025 A 30/06/2025
Pessoal	(2.272)	(2.934)	(1.124)	(2.358)	(3.581)	(4.893)	(2.941)	(5.548)
Ocupação	(281)	(242)	(84)	(229)	(387)	(454)	(546)	(851)
Utilidades e serviços	(324)	(1.096)	(650)	(1.179)	(968)	(2.527)	(1.568)	(2.887)
Serviços de terceiros	(1.333)	(1.738)	(875)	(1.768)	(1.902)	(2.862)	(1.238)	(1.470)
Consumo diversos obra	-	-	-	-	-	-	(75)	(118)
Marketing institucional	-	(191)	(336)	(628)	-	(191)	(336)	(2.113)
Depreciação, amortização e baixa do imobilizado	(208)	(517)	(444)	(859)	(842)	(1.860)	(1.633)	(3.220)
Outras despesas gerais administração	(533)	(1.259)	(665)	(1.085)	(221)	(1.318)	(310)	(1.451)
	(4.951)	(7.977)	(4.178)	(8.106)	(7.901)	(14.105)	(8.648)	(17.658)

Av. Nicolas Boer, 399
5º andar - Jardim das Perdizes
01140.060 - São Paulo – SP
Tel.: 55 11 3708-1000
www.tecnisa.com.br

19. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 A 30/06/2026	01/01/2026 A 30/06/2026	01/04/2025 A 30/06/2025	01/01/2025 A 30/06/2025	01/04/2026 A 30/06/2026	01/01/2026 A 30/06/2026	01/04/2025 A 30/06/2025	01/01/2025 A 30/06/2025
Despesas financeiras:								
Atualização monetária e juros sobre empréstimos	(22.012)	(48.902)	(22.835)	(44.060)	(21.184)	(47.194)	(15.737)	(30.439)
Despesas bancárias	(2)	(240)	(24)	(32)	(119)	(382)	(219)	(478)
Outras despesas financeiras	(67)	(96)	(97)	(197)	(75)	(279)	(1.070)	(1.223)
	(22.081)	(49.238)	(22.956)	(44.289)	(21.378)	(47.855)	(17.026)	(32.140)
Receitas financeiras:								
Receitas de aplicações financeiras	438	620	546	1.640	626	1.385	2.601	6.407
Variação monetária ativa e juros (*)	-	-	-	-	439	346	(1.485)	(1.698)
Juros e atualização sobre empréstimos	-	-	378	521	-	-	378	521
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	-	-	-	-	174	507	737	1.157
Outras receitas financeiras	484	485	127	200	1.364	1.884	756	1.526
	922	1.105	1.051	2.361	2.603	4.122	2.987	7.913

(*) saldo devedor, refere-se a estorno da variação monetária ativa e juros na efetivação de rescisão de vendas de unidades concluídas.

20. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Controlada				Consolidado			
	01/04/2026 A 30/06/2026	01/01/2026 A 30/06/2026	01/04/2025 A 30/06/2025	01/01/2025 A 30/06/2025	01/04/2026 A 30/06/2026	01/01/2026 A 30/06/2026	01/04/2025 A 30/06/2025	01/01/2025 A 30/06/2025
Amortização de remensuração de investimento - nota nº 8.c	(65.563)	(70.055)	(3.209)	(7.530)	(65.563)	(70.055)	(3.209)	(7.530)
Ganho ou perda com venda de imobilizado	2	(7)	-	(12)	82	73	-	(12)
Despesas com empreendimentos concluídos	-	-	-	-	(980)	(1.631)	(605)	(1.040)
Ganho (perda) na venda de participações societárias – nota nº 8.c (ii)	93.685	93.685	-	-	93.685	93.685	-	-
Perda com prêmio adicional - nota nº 8.c (i)	(16.643)	(18.195)	(247)	7.336	(16.643)	(18.195)	(247)	7.336
Gastos com prospecção de terrenos	(273)	(273)	-	(88)	(303)	(303)	-	(88)
Provisão para perdas com parceiros em negócios (a) - nota nº 7	77	71	(54)	(111)	75	66	(54)	(111)
Reversão para perdas na realização dos estoques	-	-	-	-	-	478	-	-
Provisão para riscos/custas e perdas em causas cíveis e trabalhistas	(2.292)	(3.872)	(4.487)	(5.222)	(5.002)	(7.406)	(5.024)	(7.113)
Outras receitas (despesas) operacionais	(11.407)	(12.981)	(498)	(375)	(14.153)	(15.628)	898	(145)
	(2.414)	(11.627)	(8.495)	(6.002)	(8.802)	(18.916)	(8.241)	(8.703)

(a) Provisão para perdas com créditos concedidos a parceiros e/ou construtores em empreendimentos imobiliários cuja capacidade financeira para honrar tais créditos se mostrou insuficiente na análise da Companhia.

21. PARTICIPAÇÃO NOS LUCROS E RESULTADOS - PLR

A Companhia mantém um plano para PLR, na rubrica de "Obrigações Trabalhistas", que proporciona aos seus colaboradores e aos de suas controladas o direito de participar nos seus lucros, vinculado ao atingimento de metas globais da Companhia, bem como de metas departamentais e individuais, que são estabelecidas e acordadas no início de cada exercício social.

Em 30 de junho de 2026, a Companhia não registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados – PLR, na rubrica de "salários a pagar e encargos a recolher", revertendo excedente referente a provisão excedente de Participação nos Lucros e Resultados – PLR 2025 o montante de (R$4.557), sendo (R$1.062) na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas", (R$2.958) na rubrica "Custos de Construção" e (R$536) na rubrica "Honorários da Administração". (Em 30 de junho de 2025, a Companhia registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados – PLR, na rubrica de "salários a pagar e encargos a recolher" no montante de R$3.313, sendo R$970 na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas", R$1.907 na rubrica "Custos de Construção" e R$436 na rubrica "Honorários da Administração).

22. PLANO DE INCENTIVO DE LONGO PRAZO

Em 05 de maio de 2020, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária, e alterado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária em 23 de abril de 2021: (i) aprovação do Segundo Plano de Incentivo de Longo Prazo ("2º Plano – ILP").

O 2º Plano ILP prevê a possibilidade de atribuição de bônus consubstanciado no recebimento de valor financeiro, em moeda corrente nacional, referenciado no valor de ações e/ou na valorização de ações de emissão da Companhia, com ou sem desconto. O bônus deve ser calculado em conformidade com os termos definidos na respectiva outorga, a partir da definição de elementos sobre os quais o bônus estará referenciado, incluindo número de ações em que está referenciado o bônus e o valor de referência das ações para fins de cálculo do bônus, sempre observados os limites, termos e condições do 2º Plano ILP.

O Plano tem como objetivos: (i) alinhar os interesses dos beneficiários aos interesses da Companhia e de seus acionistas, vinculando parte da remuneração dos Beneficiários ao desempenho da Companhia e à geração de valor para seus acionistas, participando em conjunto com os demais acionistas da valorização das ações bem como dos riscos a que a Companhia está sujeita; (ii) possibilitar à Companhia atrair e reter os beneficiários em seu quadro de administradores estatutários, executivos não estatutários e demais executivos elegíveis; e (iii) estimular o crescimento, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia e, consequentemente, a criação de valor de longo prazo para a Companhia e seus acionistas.

A administração do 2º Plano ILP cabe ao Conselho de Administração, observada a possibilidade de delegação da competência para administração de Programas aprovados no âmbito do 2º Plano ILP à Diretoria da Companhia (desde que o referido programa não permita a indicação de diretores estatutários da Companhia como beneficiários).

Podem ser beneficiários do 2º Plano ILP os diretores estatutários e não estatutários, gerentes, coordenadores, especialistas e demais empregados da Companhia e/ou de suas controladas, e administradores das controladas da Companhia, conforme venha a ser definido pelo Conselho de Administração, ou, nos casos em que o Conselho de Administração delegar as competências para administração do Programa, pela Diretoria.

Em 12 de julho de 2023, foi aprovado em Reunião de Conselho da Administração: (i) aprovação do Décimo primeiro e Décimo segundo Programa de Incentivo a Longo Prazo (11º Programa – ILP e 12º Programa – ILP); (ii) definição dos benificiários da Companhia selecionados para o 11º e 12º Programa – ILP – 2º Plano ILP, observados os termos do Segundo Plano ILP. Em 30 de junho de 2026 a quantidade de ações atribuídas ao Programa é de 997.082, divido em 351.754 ações e 645.328 opções.

Em 27 de março de 2024, foi aprovado em Reunião de Conselho da Administração: (i) aprovação do Décimo Terceiro e Décimo Quarto Programas de Incentivo a Longo Prazo (13º Programa – ILP e 14º Programa – ILP); (ii) definição dos benificiários da Companhia selecionados para o 13º e 14º Programa – ILP – 2º Plano ILP, observados os termos do Segundo Plano ILP. Em 30 de junho de 2026 a quantidade de ações atribuídas ao Programa é de 1.111.600, divido em 391.946 ações e 719.654 opções.

Em 19 de março de 2025, foi aprovado em Reunião de Conselho da Administração: (i) aprovação do Décimo Quinto e Décimo Sexto Programas de Incentivo a Longo Prazo (15º Programa – ILP e 16º Programa – ILP); (ii) definição dos benificiários da Companhia selecionados para o 15º e 16º Programa – ILP – 2º Plano ILP, observados os termos do Segundo Plano ILP. Em 30 de junho de 2026 a quantidade de ações atribuídas ao Programa é de 3.175.141, divido em 1.152.912 ações e 2.022.229 opções.

O 2º Plano – ILP utiliza-se como unidade referencial para cálculo dos Programas (ILP, 11º Programa – ILP e 12º Programa – ILP, 13º Programa – ILP, 14º Programa – ILP, 15º Programa – ILP e 16º Programa – ILP) o montante de 5.283.823 ações, que representa 7,18% das ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal (nota 15 a.).

A Companhia mantém no passivo a provisão acumulada de R$1.297 para o Plano de Incentivo de Longo Prazo, sendo provisionado no período findo em 30 de junho de 2026 o montante de R$293, sendo R$118 na rubrica “Despesas Gerais e Administrativas” e R$175 na rubrica “Honorários da Administração”, (em 30 de junho de 2025 o montante de 56, sendo 47 na rubrica “Despesas Gerais e Administrativas” e 9 na rubrica “Honorários da Administração”)

23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros que se restringem a aplicações financeiras, captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos à produção e aquisição de terrenos e operações com parceiros nos empreendimentos imobiliários em condições normais de mercado, estando todos estes reconhecidos nas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, os quais se destinam a atender às suas

necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito e taxa de juros.

Esses instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

a) Considerações sobre riscos e gerenciamento de riscos

i) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas restringem a exposição ao risco de crédito associado a bancos e a caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras realizando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e segunda linha e com remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas a uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real de recuperação dos imóveis nos casos de inadimplência, visto que a Administração mantém provisão que considera suficiente para eventuais perdas na recuperação de seus recebíveis.

ii) Risco de moeda

A Companhia não realiza vendas de imóveis indexadas à moeda estrangeira, tampouco possui endividamento dessa natureza.

iii) Risco de liquidez

A Companhia gerência o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, buscando manter um nível de disponibilidades suficiente para atender às suas necessidades. A seguir estão as exposições contratuais de passivos financeiros:

Em 30 de junho 2026	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Empréstimos, financiamentos e debêntures - Nota 9	7.543	65.576	60.180	176.441	309.740
Fornecedores	10.661	-	-	-	10.661
Contas a pagar por aquisições de imóveis - Nota 10	628	-	-	-	628
Adiantamento de clientes - Nota 11	38.777	2.792	-	-	41.569

(*) As dívidas estão demostradas de acordo com o fluxo contratual de pagamento, respeitando os limites dos índices financeiros das debêntures. Na nota 9 está demostrado o fluxo de pagamento nos dois cenários, respeitando os índices financeiros das debêntures e descumprindo os índices.

Não é esperado que fluxos de caixa incluídos nas análises de maturidade da Companhia e suas controladas, possam ocorrer significantemente mais cedo ou em montantes significativamente

diferentes. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito.

iv) Risco de taxa de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo substancialmente relacionadas:

- Às variações da taxa dos CDIs, que é a base de remuneração de suas aplicações financeiras e é compatível com as taxas praticadas no mercado (nota explicativa nº 3.2).
- Aos juros prefixados e pós-fixados sobre empréstimos e financiamentos bancários, para capital de giro, sistema financeiro de habitação, debêntures e CCBs (nota explicativa nº 9).
- Aos juros de mercado sobre as contas a receber de imóveis concluídos (nota explicativa nº 4).

Adicionalmente, conforme mencionado na nota explicativa nº 6, os saldos mantidos com partes relacionadas que possuem por objetivo o suprimento de recursos para os empreendimentos imobiliários não estão sujeitos a encargos financeiros.

A Companhia não possui instrumento derivativo para mitigar os riscos de taxas de juros, pois sua Administração considera que, pela característica dos índices aos quais suas aplicações e obrigações financeiras estão indexadas, não está exposta a variações significativas.

b) Categoria dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como suas categorias de classificação:

		Controladora		Consolidado		
	Hierarquia	Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo	Mensuração
Ativo						
Caixa e equivalentes - Nota 3.1	Nível 2	15.350	15.350	24.080	24.080	(**)
Títulos e valores mobiliários - Nota 3.2	Nível 2	7.438	7.438	8.652	8.652	(*)
Contas a receber – Nota 4	Nível 2	-	-	47.521	47.521	(**)
Partes Relacionadas – Nota 6.1	Nível 2	36.896	36.896	5.786	5.786	(**)
Parceiro em negócio – Nota 7	Nível 3	5.398	5.398	12.828	12.628	(**)
		65.082	65.082	98.667	98.667	
Passivo						
Empréstimos e financiamentos – Nota 9 (a)	Nível 2	30.294	30.236	33.170	33.112	(**)
Debêntures – Nota 9 (b)	Nível 2	255.917	255.917	255.917	255.917	(**)
Notas Comerciais – Nota 9 (c)	Nivel 2	20.653	20.736	20.653	20.736	(**)
Fornecedores	Nível 2	1.557	1.557	10.661	10.661	(**)

	Hierarquia	Controladora		Consolidado		Mensuração
		Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo	
Contas a pagar por aquisições de imóveis – Nota 10	Nível 2	-	-	628	628	(**)
Partes Relacionadas – Nota 6.1	Nível 2	123.155	123.155	29.001	29.001	(**)
Parceiro em negócio – Nota 7	Nível 2	-	-	222	222	(**)
Plano de incentivo a longo prazo – Nota 22	Nível 2	1.297	1.297	1.297	1.297	(**)
		432.874	432.898	351.550	351.574	

(*) Valor justo por meio do resultado.
(**) Custo amortizado.

O valor justo dos empréstimos, financiamentos e debêntures foi estimado pela Administração do Grupo, considerando o valor futuro destes na sua data de vencimento pela taxa contratada e descontada a valor presente pela taxa de mercado em 30 de junho de 2026.

O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, considerado em 30 de junho de 2026 e como segue:

Taxa contratada (a.a.)	Taxa atual no mercado (a.a)	Data de vencimento finais
Nota Comercial CDI + 5,00%	CDI + 4,25%	janeiro/2027
Debêntures		
CDI + 3,75% a 4,25% a.a	CDI + 4,25% a.a.	abril/2028 a dezembro/2031
IPCA + 5,94% a 9,50% a.a	IPCA + 9,50%	fevereiro/2026 a julho/2027

A Administração entende que os demais instrumentos financeiros tais como contas a receber e fornecedores, os quais são reconhecidos nas demonstrações financeiras pelo custo amortizado, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores justos para 30 de junho de 2026.

A Companhia e suas subsidiárias aplicam as regras de hierarquização para avaliação dos valores justos de seus instrumentos financeiros, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial, o que requer a divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia:

(i) Preços cotados (não ajustados) em mercados para ativos e passivos idênticos (Nível 1).

(ii) Informações, além dos preços cotados, incluídas no Nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja direta (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (Nível 2).

(iii) Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis) (Nível 3).

Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, os únicos instrumentos contabilizados a valor justo por meio do resultado, referem-se substancialmente ao fundo de investimento cujos ativos

foram mensurados utilizando valores disponíveis de negociação em mercados ativos.

c) Operações com derivativos

A Companhia não efetuou aplicações em derivativos ou quaisquer outros ativos de riscos nem possui nenhuma operação de "*hedge*" ou similares.

d) Estimativa do valor justo

Consideram-se os seguintes métodos e premissas que foram utilizados para estimar o valor justo dos instrumentos financeiros da Companhia:

- Aplicações financeiras em títulos e valores mobiliários que são remunerados pelo CDI, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença significativa para o valor de mercado.
- Contas a receber, contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis e outras obrigações de curto prazo, mensurados pelo custo amortizado, se aproximam de seu respectivo valor de mercado.
- Passivos financeiros (Empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis emitidas pela Companhia): o valor registrado apresenta variações para o valor justo conforme nota explicativa nº 23 b.

e) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber e a pagar, debêntures, empréstimos e financiamentos e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 30 de junho de 2026 se aproximam dos valores de mercado.

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados à variação do CDI para determinadas linhas de empréstimos e financiamentos, à variação do IPCA para as debêntures emitidas e outras linhas de empréstimo e financiamentos, à variação da Taxa Referencial – TR, CDI, SELIC e POUPANÇA para financiamentos à construção e ao CDI para as aplicações financeiras.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data-base 30 de junho de 2026, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI para os próximos 12 meses (fonte: BACEN), e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a receita financeira bruta, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 30 de junho de 2026, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Risco	Consolidado Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Aplicações financeiras/títulos e valores mobiliários	CDI	13,78%	10,33%	6,89%
Posição em 30/06/2026 = R$18.721(*)		2.580	1.934	1.290

(*) Saldo consolidado de aplicações financeiras em 30 de junho de 2026.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data-base 30 de junho de 2026, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções dos índices do CDI (fonte: BACEN), do IPCA (fonte: BACEN) e da TR para o ano 2026 (cenário provável), foram calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração a incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato. A data-base utilizada para os empréstimos, os financiamentos e as debêntures foi 30 de junho de 2026, projetando os índices para um ano e verificando a sua sensibilidade em cada cenário.

Operação	Risco	Consolidado Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Financiamento à construção (SFH)		8,00%	10,00%	12,00%
Posição em 30/06/2026 = R$2.876 (i)		230	288	345
Debêntures	CDI	13,78%	17,23%	20,67%
Posição em 30/06/2026 = R$255.916 (i)		35.265	44.094	52.898
Notas comerciais	CDI	13,78%	17,23%	20,67%
Posição em 30/06/2026 = R$ 20.653 (ii)		2.846	3.559	4.269
CCBs	PRÉ-FIXADA	18,17%	18,17%	18,17%
Posição em 30/06/2026 = R$30.295 (Ii)		5.505	5.505	5.505
		43.846	53.446	63.017

(i) Saldos contábeis de debêntures e CCBs (sujeitos ao IPCA e debêntures sujeitas ao CDI) em 30 de junho de 2026.

(ii) Saldos contábeis das demais linhas de empréstimos e financiamentos em 30 de junho de 2026.

d) 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 da capital ideal para reduzir esse custo.

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

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

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Total de empréstimo e financiamentos (Nota nº 9)	(309.740)	(711.062)
Caixa e equivalente de caixa (Nota nº 3.1)	24.080	199.508
Títulos e valores mobiliários (Nota nº 3.2)	8.652	16.372
Dívida Líquida	(277.008)	(495.182)
Total do Patrimônio Líquido	252.772	291.943
Índice de alavancagem financeira	109,59%	169,62%

24. COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices existentes em 30 de junho de 2026, são como segue:

	Vencimento até	Controladora	Consolidado
Seguro de obra cível	14/10/2033	-	182.209
Seguro do escritório/cobertura contra incêndio	23/06/2027	5.861	5.861
Seguro de responsabilidade civil – administradores	18/02/2027	121.580	121.580
Seguro ref. ao pagamento de aluguel	25/07/2027	1.969	1.969
Seguro de vida – colaboradores	31/10/2026	3.076	3.076

Não está incluído no escopo dos trabalhos de nossos auditores emitir opinião sobre a suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada e avaliada quanto à adequação pela administração da Companhia.

25. AVAIS, FIANÇAS E GARANTIAS

Em 30 de junho de 2026, a Companhia prestou fiança bancária para o parceiro CP Residencial Empreendimentos Ltda, para obtenção do SFH do empreendimento Zait.

26. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

A Companhia possui apenas um segmento operacional (incorporação e venda de imóveis), de acordo com as regras do pronunciamento técnico NBC TG 22 (IFRS 8). 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.

27. RESULTADO POR AÇÃO

Básico e diluído: o cálculo básico e diluído do resultado por ação é feito através da divisão do resultado líquido do período, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela média ponderada da quantidade de ações ordinárias disponíveis durante o período:

	Controladora			
	01/04/2026 A 30/06/2026	01/01/2026 A 30/06/2026	01/04/2025 A 30/06/2025	01/01/2025 A 30/06/2025
Prejuízo do período	(10.554)	(31.144)	(59.362)	(67.146)
Quantidade de ações circulação média ponderada (em milhares) (a)	73.619	73.619	73.619	73.619
Resultado básico e diluído por ação (em reais)	(0,14336)	(0,42304)	(0,80634)	(0,91207)

	Consolidado			
	01/04/2026 A 30/06/2026	01/01/2026 A 30/06/2026	01/04/2025 A 30/06/2025	01/01/2025 A 30/06/2025
Prejuízo do período atribuível aos acionistas	(10.554)	(31.144)	(59.362)	(67.146)
Lucro Prejuízo do período atribuível participação não controladores	(579)	(656)	(42)	(333)
	(11.133)	(31.800)	(59.404)	(67.479)
Quantidade de ações circulação média ponderada (em milhares) (a)	73.619	73.619	73.619	73.619
Resultado básico e diluído por ação (em reais)	(0,15122)	(0,43195)	(0,80691)	(0,91660)

28. TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETARAM OS FLUXOS DE CAIXA

No período findo em 30 de junho de 2026 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 as seguintes transações não envolveram movimentação dos fluxos de caixa:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Juros capitalizados:				
Em investimentos	(1.420)	(7.344)	-	-
Em imóveis a comercializar	-	-	(1.420)	(7.344)
Provisão para distratos:				
Em contas a receber de clientes	-	-	229	2.118
Em imóveis a comercializar	-	-	(89)	(3.530)
Em outras contas a pagar	-	-	(140)	(2.789)

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Comentário sobre o comportamento das projeções empresariais

a) Objeto da projeção

Conforme Fato Relevante divulgado em 27 de março de 2024, a TECNISA informou suas projeções de Valor Geral de Vendas ("VGV") de lançamentos e margem bruta relativas ao empreendimento do Jardim das Perdizes.

Adicionalmente, conforme Fato Relevante divulgado em 19 de março de 2026, a TECNISA informou que a Administração da Companhia deliberou pela retirada das projeções de lançamentos e de margem bruta para o empreendimento Jardim das Perdizes (*guidance*).

A decisão de descontinuação do *guidance* foi motivada (i) por mudanças significativas no contexto macroeconômico; bem como (ii) pela reestruturação da estratégia operacional para os projetos envolvidos na projeção, considerando as negociações em andamento e comunicados ao mercado por meio do Fato Relevante de 23 de fevereiro de 2026.

b) Período projetado e o prazo de validade da projeção

A projeção era válida para o acumulado dos exercícios sociais de 2024, 2025 e 2026.

c) Premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração da Companhia

Essa projeção reflete a percepção da administração da Companhia sobre o tamanho operacional de seus negócios nos empreendimentos do Jardim das Perdizes, sendo que as premissas consideradas para sua determinação estão sujeitas a fatores que escapam ao controle da administração, tais como alterações políticas, macroeconômicas e regulatórias, que podem afetar as condições do mercado. Em caso de alteração relevante nestes fatores, a presente projeção pode vir a ser revisada (positiva ou negativamente).

d) Valores dos indicadores atingidos nos últimos 3 exercícios sociais e as que são objeto de previsão:

Lançamentos	VGV Total (R$ milhões)	VGV Tecnisa (R$ milhões)
Exercício de 2023	N/A	N/A
Exercício de 2024	R$ 1.621 milhões	R$ 851 milhões
Exercício de 2025	N/A	N/A

Para os anos de 2024, 2025 e 2026, a Companhia projetava Lançamentos de R$ 5,3 bilhões em VGV no Jardim das Perdizes, sendo R$ 2,8 bilhões a participação TECNISA.

	VGV de lançamentos (bilhões)			
	2024	2025	2026	Total
100% participação	1,7	1,5	2,1	**5,3**
parte Tecnisa	0,9	0,8	1,1	**2,8**

A Administração estimava que a Margem Bruta média dos projetos do Jardim das Perdizes, calculada como a razão entre o resultado bruto e a receita líquida, oscilaria entre 46% (quarenta e seis por cento) e 50% (cinquenta por cento) no mesmo período.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

e) Comportamento das projeções:

No ano de 2024, os lançamentos somaram VGV de R$ 1.621 milhões, sendo R$ 851 milhões parte TECNISA. Desta forma, estes lançamentos contribuíram para que a Companhia atingisse 95% da projeção para o ano de 2024 e 30% da totalidade do *guidance*. No ano de 2025, a Companhia não realizou lançamentos, pois tinha negociações em andamento para venda dos terrenos para a Cyrela. A margem bruta ajustada acumulada nos anos de 2024 e 2025 no Jardim das Perdizes alcançaram 43,5% e 47,0%, respectivamente.

Vale mencionar que, conforme Fato Relevante divulgado em 19 de março de 2026, a TECNISA informou aos seus acionistas e ao mercado em geral que a Administração da Companhia deliberou pela retirada das projeções de lançamentos e de margem bruta para o empreendimento Jardim das Perdizes (*guidance*).

A decisão de descontinuação do *guidance* foi motivada (i) por mudanças significativas no contexto macroeconômico; bem como (ii) pela reestruturação da estratégia operacional para os projetos envolvidos na projeção, considerando as negociações que resultaram na venda de participação do Jardim das Perdizes, com a transferência de 26,09% das quotas para empresa do Grupo BTG Pactual, conforme divulgado no Fato Relevante de 1 de junho de 2026.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO
Data Base 30.06.2026

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Controlador	29.202.612	39,7%	-	0,0%	29.202.612	39,7%
Conselho de Administração (1)	500	0,001%	-	0,0%	500	0,001%
Diretoria	6.700	0,009%	-	0,0%	6.700	0,009%
Conselho Fiscal	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Ações em Tesouraria	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Outros Acionistas	44.409.418	60,3%	-	0,0%	44.409.418	60,3%
Total	**73.619.230**	**100,0%**	**-**	**0,0%**	**73.619.230**	**100,0%**
Ações em Circulação	*44.409.418*	*60,3%*	*-*	*0,0%*	*44.409.418*	*60,3%*

[1] Excluída a participação de conselheiros pertencentes ao grupo de acionistas controladores

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO
Data Base 30.06.2025

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Controlador	28.712.312	39,0%	-	0,0%	28.712.312	39,0%
Conselho de Administração (1)	500	0,001%	-	0,0%	500	0,001%
Diretoria	7.700	0,010%	-	0,0%	7.700	0,010%
Conselho Fiscal	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Ações em Tesouraria	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Outros Acionistas	44.898.718	61,0%	-	0,0%	44.898.718	61,0%
Total	**73.619.230**	**100,0%**	**-**	**0,0%**	**73.619.230**	**100,0%**
Ações em Circulação	*44.898.718*	*61,0%*	*-*	*-*	*44.898.718*	*61,0%*

1 Excluída a participação de conselheiros pertencentes ao grupo de acionistas controladores

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA - Data Base 30.06.2026

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Meyer Joseph Nigri	26.568.500	36,1%	-	0,0%	26.568.500	36,1%
Lilian Raquel Czeresnia Nigri	2.620.000	3,6%	-	0,0%	2.620.000	3,6%
Joseph Meyer Nigri	14.112	0,019%	-	0,0%	14.112	0,0%
Renato Meyer Nigri	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Andrea Nigri Horovitz	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Conselho de Administração	500	0,001%	-	0,0%	500	0,0%
Diretoria	6.700	0,009%	-	0,0%	6.700	0,0%
Conselho Fiscal	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Vokin (1)	10.291.899	14,0%	-	0,0%	10.291.899	14,0%
Ações em Tesouraria	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Outros Acionistas	34.117.519	46,3%	-	0,0%	34.117.519	46,3%
Total	**73.619.230**	**100,0%**	**-**	**0,0%**	**73.619.230**	**100,0%**

[1] Fundos geridos pela instituição

CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

Em conformidade com o artigo 40º do Estatuto Social, a Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976 conforme alterada, na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas
Tecnisa S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Tecnisa S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de seis meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão

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

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 e a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.
Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de agosto de 2026

PricewaterhouseCoopers Mairkon Strangueti Nogueira
Auditores Independentes Ltda. Contador CRC 1SP255830/O-3
CRC 2SP000160/O-5

Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)

PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA

O Comitê de Auditoria, no exercício de suas atribuições, recomenda a aprovação pelo Conselho de Administração do ITR referente ao período de 1º de abril de 2026 a 30 de junho de 2026.

São Paulo, 12 de agosto de 2026

_____
Andriei José Beber
Coordenador do Comitê de Auditoria e membro do Conselho de Administração

_____
Ronaldo de Carvalho Caselli
Membro do Comitê de Auditoria e membro do Conselho de Administração

_____
Maria Helena Pettersson
Membra especialista do Comitê de Auditoria

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO
PARA FINS DO ARTIGO 27, §1º, VI, DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 80/22

Declaramos, na qualidade de diretores da TECNISA S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, Jardim das Perdizes, CEP 01.140-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.065.557/0001-12, que revimos, discutimos e concordamos com as informações trimestrais do 2º trimestre de 2026, nos termos e para fins do parágrafo 1º, inciso VI, do artigo 27 da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.

São Paulo, 10 de agosto de 2026.

FERNANDO TADEU PEREZ
Cargo: Diretor Presidente

ANDERSON LUIS HIRAOKA
Cargo: Diretor Financeiro e
Diretor de Relações com Investidores

CRISTIANE SAMPAIO E SAMPAIO
Cargo: Diretora Jurídica e de Compliance

RENATO MEYER NIGRI
Cargo: Diretor de Novos Negócios

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

DECLARAÇÃO
PARA FINS DO ARTIGO 27, §1º, V, DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 80/22

Declaramos, na qualidade de diretores da TECNISA S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, Jardim das Perdizes, CEP 01.140-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.065.557/0001-12, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório de revisão dos auditores independentes referentes às informações trimestrais do 2º trimestre de 2026, nos termos e para fins do parágrafo 1º, inciso V, do artigo 27 da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.

São Paulo, 10 de agosto de 2026

FERNANDO TADEU PEREZ
Cargo: Diretor Presidente

ANDERSON LUIS HIRAOKA
Cargo: Diretor Financeiro e
Diretor de Relações com Investidores

CRISTIANE SAMPAIO E SAMPAIO
Cargo: Diretora Jurídica e de Compliance

RENATO MEYER NIGRI
Cargo: Diretor de Novos Negócios