

# 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 - 01/01/2024 à 30/06/2024   | 7 |
| DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023   | 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 - 01/01/2024 à 30/06/2024   | 18 |
| DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023   | 19 |
| Demonstração de Valor Adicionado | 20 |

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Comentário do Desempenho | 21 |
|--------------------------|----|

|                    |    |
|--------------------|----|
| Notas Explicativas | 43 |
|--------------------|----|

|                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------|----|
| Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais | 90 |
|-------------------------------------------------------------|----|

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes | 91 |
|-------------------------------------------------------|----|

## Pareceres e Declarações

|                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva                                          | 92 |
| Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não) | 94 |
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras                           | 95 |
| Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente                    | 96 |

Dados da Empresa / Composição do Capital

| Número de Ações<br>(Mil) | Trimestre Atual<br>30/06/2024 |
|--------------------------|-------------------------------|
| 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)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                            | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2024</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2023</b> |
|------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1                      | Ativo Total                                          | 1.293.940                             | 1.334.858                                |
| 1.01                   | Ativo Circulante                                     | 108.232                               | 69.575                                   |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa                        | 62.012                                | 32.018                                   |
| 1.01.02                | Aplicações Financeiras                               | 7.690                                 | 2.925                                    |
| 1.01.02.03             | Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado | 7.690                                 | 2.925                                    |
| 1.01.02.03.01          | Títulos Mantidos até o Vencimento                    | 7.690                                 | 2.925                                    |
| 1.01.06                | Tributos a Recuperar                                 | 948                                   | 1.683                                    |
| 1.01.06.01             | Tributos Correntes a Recuperar                       | 948                                   | 1.683                                    |
| 1.01.07                | Despesas Antecipadas                                 | 1.351                                 | 47                                       |
| 1.01.08                | Outros Ativos Circulantes                            | 36.231                                | 32.902                                   |
| 1.01.08.03             | Outros                                               | 36.231                                | 32.902                                   |
| 1.01.08.03.01          | Créditos diversos                                    | 32.869                                | 30.586                                   |
| 1.01.08.03.02          | Parceiros em negócios                                | 3.362                                 | 2.316                                    |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante                                 | 1.185.708                             | 1.265.283                                |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo                       | 83.777                                | 114.104                                  |
| 1.02.01.03             | Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado | 5.174                                 | 4.976                                    |
| 1.02.01.07             | Tributos Diferidos                                   | 2.874                                 | 2.313                                    |
| 1.02.01.07.02          | Tributos Correntes a Recuperar                       | 2.874                                 | 2.313                                    |
| 1.02.01.09             | Créditos com Partes Relacionadas                     | 39.514                                | 66.745                                   |
| 1.02.01.09.02          | Créditos com Controladas                             | 31.365                                | 55.677                                   |
| 1.02.01.09.04          | Créditos com Outras Partes Relacionadas              | 8.149                                 | 11.068                                   |
| 1.02.01.10             | Outros Ativos Não Circulantes                        | 36.215                                | 40.070                                   |
| 1.02.01.10.04          | Outras contas a receber                              | 36.215                                | 40.070                                   |
| 1.02.02                | Investimentos                                        | 1.085.272                             | 1.133.206                                |
| 1.02.02.01             | Participações Societárias                            | 1.085.272                             | 1.133.206                                |
| 1.02.02.01.02          | Participações em Controladas                         | 1.085.272                             | 1.133.206                                |
| 1.02.03                | Imobilizado                                          | 5.496                                 | 6.212                                    |
| 1.02.03.01             | Imobilizado em Operação                              | 5.496                                 | 6.212                                    |
| 1.02.04                | Intangível                                           | 11.163                                | 11.761                                   |
| 1.02.04.01             | Intangíveis                                          | 11.163                                | 11.761                                   |
| 1.02.04.01.02          | Intangíveis                                          | 11.163                                | 11.761                                   |

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                                            | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2024</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2023</b> |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2                      | Passivo Total                                                        | 1.293.940                             | 1.334.858                                |
| 2.01                   | Passivo Circulante                                                   | 247.548                               | 305.066                                  |
| 2.01.01                | Obrigações Sociais e Trabalhistas                                    | 10.432                                | 8.524                                    |
| 2.01.01.02             | Obrigações Trabalhistas                                              | 10.432                                | 8.524                                    |
| 2.01.02                | Fornecedores                                                         | 1.485                                 | 1.274                                    |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                                               | 1.485                                 | 1.274                                    |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                                                   | 1.056                                 | 4.584                                    |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                                          | 1.056                                 | 4.584                                    |
| 2.01.03.01.02          | Impostos e contribuições a recolher                                  | 1.056                                 | 4.584                                    |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos                                         | 116.349                               | 158.209                                  |
| 2.01.04.01             | Empréstimos e Financiamentos                                         | 150                                   | 0                                        |
| 2.01.04.02             | Debêntures                                                           | 116.199                               | 158.209                                  |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                                    | 118.226                               | 132.475                                  |
| 2.01.05.01             | Passivos com Partes Relacionadas                                     | 105.747                               | 120.346                                  |
| 2.01.05.01.02          | Débitos com Controladas                                              | 105.747                               | 120.346                                  |
| 2.01.05.02             | Outros                                                               | 12.479                                | 12.129                                   |
| 2.01.05.02.04          | Outras contas a pagar/Provisão para plano de incentivo a longo prazo | 1.849                                 | 1.499                                    |
| 2.01.05.02.05          | Aquisição de participação societária a pagar                         | 10.630                                | 10.630                                   |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                                               | 563.845                               | 495.267                                  |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos                                         | 528.884                               | 465.748                                  |
| 2.02.01.01             | Empréstimos e Financiamentos                                         | 39.501                                | 0                                        |
| 2.02.01.02             | Debêntures                                                           | 489.383                               | 465.748                                  |
| 2.02.02                | Outras Obrigações                                                    | 34.961                                | 29.519                                   |
| 2.02.02.02             | Outros                                                               | 34.961                                | 29.519                                   |
| 2.02.02.02.03          | Passivo a descoberto das investidas                                  | 28.304                                | 20.056                                   |
| 2.02.02.02.05          | Outras contas a pagar                                                | 5.696                                 | 6.935                                    |
| 2.02.02.02.06          | Provisão para plano de incentivo a longo prazo                       | 961                                   | 2.528                                    |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido                                                   | 482.547                               | 534.525                                  |
| 2.03.01                | Capital Social Realizado                                             | 1.868.316                             | 1.868.316                                |
| 2.03.02                | Reservas de Capital                                                  | -40.283                               | -40.283                                  |
| 2.03.02.07             | Reserva de Capital                                                   | -601                                  | -601                                     |
| 2.03.02.08             | Gastos com emissão de ações                                          | -39.682                               | -39.682                                  |
| 2.03.05                | Lucros/Prejuízos Acumulados                                          | -1.345.486                            | -1.293.508                               |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                     | Trimestre Atual<br>01/04/2024 à 30/06/2024 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2024 à 30/06/2024 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/04/2023 à 30/06/2023 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2023 à 30/06/2023 |
|-----------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 3.04            | Despesas/Receitas Operacionais                         | -6.422                                     | -5.069                                                  | 17.965                                                           | 39.297                                                     |
| 3.04.02         | Despesas Gerais e Administrativas                      | -9.268                                     | -17.802                                                 | -2.677                                                           | -10.885                                                    |
| 3.04.02.01      | Gerais e Administrativas                               | -5.285                                     | -10.014                                                 | 592                                                              | -4.682                                                     |
| 3.04.02.02      | Honorários da administração                            | -3.983                                     | -7.788                                                  | -3.269                                                           | -6.203                                                     |
| 3.04.05         | Outras Despesas Operacionais                           | -3.985                                     | 9.425                                                   | -838                                                             | -1.299                                                     |
| 3.04.06         | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | 6.831                                      | 3.308                                                   | 21.480                                                           | 51.481                                                     |
| 3.05            | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -6.422                                     | -5.069                                                  | 17.965                                                           | 39.297                                                     |
| 3.06            | Resultado Financeiro                                   | -24.888                                    | -46.909                                                 | -13.388                                                          | -30.574                                                    |
| 3.06.01         | Receitas Financeiras                                   | 1.950                                      | 3.345                                                   | 4.015                                                            | 8.849                                                      |
| 3.06.02         | Despesas Financeiras                                   | -26.838                                    | -50.254                                                 | -17.403                                                          | -39.423                                                    |
| 3.07            | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | -31.310                                    | -51.978                                                 | 4.577                                                            | 8.723                                                      |
| 3.08            | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | 2                                          | 0                                                       | 0                                                                | 0                                                          |
| 3.08.01         | Corrente                                               | 2                                          | 0                                                       | 0                                                                | 0                                                          |
| 3.09            | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | -31.308                                    | -51.978                                                 | 4.577                                                            | 8.723                                                      |
| 3.11            | Lucro/Prejuízo do Período                              | -31.308                                    | -51.978                                                 | 4.577                                                            | 8.723                                                      |
| 3.99            | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                        |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.01         | Lucro Básico por Ação                                  |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.01.01      | ON                                                     | -0,42527                                   | -0,70604                                                | 0,06217                                                          | 0,11849                                                    |
| 3.99.02         | Lucro Diluído por Ação                                 |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.02.01      | ON                                                     | -0,42527                                   | -0,70604                                                | 0,06217                                                          | 0,11849                                                    |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta              | Trimestre Atual<br>01/04/2024 à 30/06/2024 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2024 à 30/06/2024 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/04/2023 à 30/06/2023 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2023 à 30/06/2023 |
|-----------------|---------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 4.01            | Lucro Líquido do Período        | -31.308                                    | -51.978                                                 | 4.577                                                            | 8.723                                                      |
| 4.03            | Resultado Abrangente do Período | -31.308                                    | -51.978                                                 | 4.577                                                            | 8.723                                                      |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                                     | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2024 à 30/06/2024</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2023 à 30/06/2023</b> |
|------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 6.01                   | Caixa Líquido Atividades Operacionais                         | -20.672                                                         | -20.034                                                            |
| 6.01.01                | Caixa Gerado nas Operações                                    | -12.043                                                         | 2.667                                                              |
| 6.01.01.01             | Lucro/Prejuízo líquido do semestre                            | -51.978                                                         | 8.723                                                              |
| 6.01.01.02             | Depreciação                                                   | 925                                                             | 802                                                                |
| 6.01.01.03             | Amortização de software                                       | 1.914                                                           | 1.864                                                              |
| 6.01.01.04             | Baixa Intangível                                              | 0                                                               | 15                                                                 |
| 6.01.01.05             | Baixa de imobilizado                                          | 0                                                               | 3                                                                  |
| 6.01.01.06             | Equivalência patrimonial                                      | -3.308                                                          | -51.481                                                            |
| 6.01.01.07             | Juros e encargos financeiros líquidos                         | 49.269                                                          | 39.509                                                             |
| 6.01.01.08             | Rendimento de títulos e valores mobiliários                   | -369                                                            | -957                                                               |
| 6.01.01.09             | Provisão para participação no lucros                          | 2.526                                                           | 0                                                                  |
| 6.01.01.11             | Provisão para plano de incentivo a longo prazo                | -825                                                            | 1.060                                                              |
| 6.01.01.13             | Provisão para perdas parceiros de construção                  | 1                                                               | 177                                                                |
| 6.01.01.14             | Amortização de remensuração de investimento                   | 20.767                                                          | 2.414                                                              |
| 6.01.01.15             | Ganho (Perda) na aquisição e venda de participação societária | -30.746                                                         | 0                                                                  |
| 6.01.01.16             | Provisão para riscos                                          | -219                                                            | 538                                                                |
| 6.01.02                | Variações nos Ativos e Passivos                               | 8.206                                                           | -7.359                                                             |
| 6.01.02.01             | Créditos diversos                                             | -2.283                                                          | -7.195                                                             |
| 6.01.02.02             | Despesas pagas antecipadamente                                | -1.304                                                          | -679                                                               |
| 6.01.02.03             | Impostos a recuperar                                          | 174                                                             | -231                                                               |
| 6.01.02.04             | Outras contas a receber                                       | 3.855                                                           | -4.647                                                             |
| 6.01.02.05             | Fornecedores                                                  | 211                                                             | -644                                                               |
| 6.01.02.06             | Impostos, contribuições e salários                            | -4.627                                                          | -8.228                                                             |
| 6.01.02.07             | Partes relacionadas                                           | 13.111                                                          | 17.562                                                             |
| 6.01.02.08             | Outras contas a pagar                                         | -931                                                            | -297                                                               |
| 6.01.02.09             | Aquisição de participação societária a pagar                  | 0                                                               | -3.000                                                             |
| 6.01.03                | Outros                                                        | -16.835                                                         | -15.342                                                            |
| 6.01.03.01             | Juros pagos                                                   | -34.797                                                         | -30.830                                                            |
| 6.01.03.02             | Dividendos recebidos                                          | 17.962                                                          | 15.488                                                             |
| 6.02                   | Caixa Líquido Atividades de Investimento                      | 37.840                                                          | 45.732                                                             |
| 6.02.01                | Intangível                                                    | -1.316                                                          | -3.840                                                             |
| 6.02.02                | Títulos e valores mobiliários                                 | -4.594                                                          | 60.443                                                             |
| 6.02.03                | Compras de imobilizado                                        | -209                                                            | -581                                                               |
| 6.02.04                | Aumento/redução dos investimentos                             | -6.041                                                          | -10.290                                                            |
| 6.02.05                | Caixa líquido gerado na venda de participação societária      | 50.000                                                          | 0                                                                  |
| 6.03                   | Caixa Líquido Atividades de Financiamento                     | 12.826                                                          | -34.448                                                            |
| 6.03.01                | Captações de empréstimos                                      | 56.000                                                          | 0                                                                  |
| 6.03.02                | Amortização de empréstimos                                    | -43.174                                                         | -34.448                                                            |
| 6.05                   | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes                     | 29.994                                                          | -8.750                                                             |
| 6.05.01                | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                         | 32.018                                                          | 88.410                                                             |
| 6.05.02                | Saldo Final de Caixa e Equivalentes                           | 62.012                                                          | 79.660                                                             |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(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                                                      | -601              | -1.293.508                     | 0                             | 534.525            |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores        | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados               | 1.868.316                    | -39.682                                                      | -601              | -1.293.508                     | 0                             | 534.525            |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios     | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total              | 0                            | 0                                                            | 0                 | -51.978                        | 0                             | -51.978            |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                | 0                            | 0                                                            | 0                 | -51.978                        | 0                             | -51.978            |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.07            | Saldos Finais                           | 1.868.316                    | -39.682                                                      | -601              | -1.345.486                     | 0                             | 482.547            |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023

(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                                                      | -1.356            | -1.237.340                     | 0                             | 589.938            |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores        | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados               | 1.868.316                    | -39.682                                                      | -1.356            | -1.237.340                     | 0                             | 589.938            |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios     | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total              | 0                            | 0                                                            | 0                 | 8.723                          | 0                             | 8.723              |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                | 0                            | 0                                                            | 0                 | 8.723                          | 0                             | 8.723              |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.07            | Saldos Finais                           | 1.868.316                    | -39.682                                                      | -1.356            | -1.228.617                     | 0                             | 598.661            |

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                               | Acumulado do Atual                   | Acumulado do Exercício              |
|-----------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
|                 |                                                  | Exercício<br>01/01/2024 à 30/06/2024 | Anterior<br>01/01/2023 à 30/06/2023 |
| 7.02            | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | 6.538                                | -3.135                              |
| 7.02.02         | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -2.452                               | -902                                |
| 7.02.04         | Outros                                           | 8.990                                | -2.233                              |
| 7.03            | Valor Adicionado Bruto                           | 6.538                                | -3.135                              |
| 7.04            | Retenções                                        | -2.839                               | -2.666                              |
| 7.04.01         | Depreciação, Amortização e Exaustão              | -2.839                               | -2.666                              |
| 7.05            | Valor Adicionado Líquido Produzido               | 3.699                                | -5.801                              |
| 7.06            | Vlr Adicionado Recebido em Transferência         | 6.653                                | 60.330                              |
| 7.06.01         | Resultado de Equivalência Patrimonial            | 3.308                                | 51.481                              |
| 7.06.02         | Receitas Financeiras                             | 3.345                                | 8.849                               |
| 7.07            | Valor Adicionado Total a Distribuir              | 10.352                               | 54.529                              |
| 7.08            | Distribuição do Valor Adicionado                 | 10.352                               | 54.529                              |
| 7.08.01         | Pessoal                                          | 10.379                               | 4.161                               |
| 7.08.01.01      | Remuneração Direta                               | 5.735                                | 6.156                               |
| 7.08.01.02      | Benefícios                                       | 1.175                                | 1.068                               |
| 7.08.01.03      | F.G.T.S.                                         | 133                                  | 142                                 |
| 7.08.01.04      | Outros                                           | 3.336                                | -3.205                              |
| 7.08.02         | Impostos, Taxas e Contribuições                  | 1.613                                | 2.092                               |
| 7.08.02.01      | Federais                                         | 1.613                                | 2.092                               |
| 7.08.03         | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 50.338                               | 39.553                              |
| 7.08.03.01      | Juros                                            | 50.254                               | 39.423                              |
| 7.08.03.02      | Aluguéis                                         | 84                                   | 130                                 |
| 7.08.04         | Remuneração de Capitais Próprios                 | -51.978                              | 8.723                               |
| 7.08.04.03      | Lucros Retidos / Prejuízo do Período             | -51.978                              | 8.723                               |

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                            | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2024</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2023</b> |
|------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1                      | Ativo Total                                          | 1.526.075                             | 1.527.112                                |
| 1.01                   | Ativo Circulante                                     | 758.964                               | 751.519                                  |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa                        | 178.968                               | 83.865                                   |
| 1.01.02                | Aplicações Financeiras                               | 40.525                                | 16.871                                   |
| 1.01.02.03             | Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado | 40.525                                | 16.871                                   |
| 1.01.02.03.01          | Títulos Mantidos até o Vencimento                    | 40.525                                | 16.871                                   |
| 1.01.03                | Contas a Receber                                     | 249.096                               | 220.170                                  |
| 1.01.03.01             | Clientes                                             | 219.325                               | 220.170                                  |
| 1.01.03.02             | Outras Contas a Receber                              | 29.771                                | 0                                        |
| 1.01.04                | Estoques                                             | 239.817                               | 388.494                                  |
| 1.01.06                | Tributos a Recuperar                                 | 12.231                                | 12.769                                   |
| 1.01.06.01             | Tributos Correntes a Recuperar                       | 12.231                                | 12.769                                   |
| 1.01.07                | Despesas Antecipadas                                 | 3.300                                 | 2.571                                    |
| 1.01.08                | Outros Ativos Circulantes                            | 35.027                                | 26.779                                   |
| 1.01.08.03             | Outros                                               | 35.027                                | 26.779                                   |
| 1.01.08.03.01          | Créditos diversos                                    | 31.665                                | 24.463                                   |
| 1.01.08.03.02          | Parceiros em negócios                                | 3.362                                 | 2.316                                    |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante                                 | 767.111                               | 775.593                                  |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo                       | 230.089                               | 280.880                                  |
| 1.02.01.03             | Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado | 5.174                                 | 4.976                                    |
| 1.02.01.03.01          | Títulos Mantidos até o Vencimento                    | 5.174                                 | 4.976                                    |
| 1.02.01.04             | Contas a Receber                                     | 111.757                               | 87.668                                   |
| 1.02.01.04.01          | Clientes                                             | 20.810                                | 35.112                                   |
| 1.02.01.04.02          | Outras Contas a Receber                              | 90.947                                | 52.556                                   |
| 1.02.01.05             | Estoques                                             | 67.409                                | 88.332                                   |
| 1.02.01.07             | Tributos Diferidos                                   | 7.853                                 | 7.292                                    |
| 1.02.01.07.02          | Tributos Correntes a Recuperar                       | 7.853                                 | 7.292                                    |
| 1.02.01.09             | Créditos com Partes Relacionadas                     | 37.896                                | 92.612                                   |
| 1.02.01.09.01          | Créditos com Coligadas                               | 3.032                                 | 37.386                                   |
| 1.02.01.09.04          | Créditos com Outras Partes Relacionadas              | 34.864                                | 55.226                                   |
| 1.02.02                | Investimentos                                        | 516.992                               | 472.426                                  |
| 1.02.02.01             | Participações Societárias                            | 470.692                               | 472.426                                  |
| 1.02.02.01.01          | Participações em Coligadas                           | 470.692                               | 472.426                                  |
| 1.02.02.02             | Propriedades para Investimento                       | 46.300                                | 0                                        |
| 1.02.03                | Imobilizado                                          | 8.867                                 | 10.526                                   |
| 1.02.03.01             | Imobilizado em Operação                              | 8.867                                 | 10.526                                   |
| 1.02.04                | Intangível                                           | 11.163                                | 11.761                                   |
| 1.02.04.01             | Intangíveis                                          | 11.163                                | 11.761                                   |
| 1.02.04.01.02          | Intangíveis                                          | 11.163                                | 11.761                                   |

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                                            | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2024</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2023</b> |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2                      | Passivo Total                                                        | 1.526.075                             | 1.527.112                                |
| 2.01                   | Passivo Circulante                                                   | 391.078                               | 388.614                                  |
| 2.01.01                | Obrigações Sociais e Trabalhistas                                    | 19.166                                | 13.469                                   |
| 2.01.01.02             | Obrigações Trabalhistas                                              | 19.166                                | 13.469                                   |
| 2.01.02                | Fornecedores                                                         | 16.722                                | 28.538                                   |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                                               | 16.722                                | 28.538                                   |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                                                   | 17.276                                | 17.097                                   |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                                          | 17.276                                | 17.097                                   |
| 2.01.03.01.01          | Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar                       | 4.502                                 | 3.572                                    |
| 2.01.03.01.02          | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos                     | 9.470                                 | 7.129                                    |
| 2.01.03.01.03          | Impostos e contribuições a recolher                                  | 3.304                                 | 6.396                                    |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos                                         | 229.420                               | 226.318                                  |
| 2.01.04.01             | Empréstimos e Financiamentos                                         | 113.221                               | 68.109                                   |
| 2.01.04.01.01          | Em Moeda Nacional                                                    | 113.221                               | 68.109                                   |
| 2.01.04.02             | Debêntures                                                           | 116.199                               | 158.209                                  |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                                    | 108.494                               | 103.192                                  |
| 2.01.05.01             | Passivos com Partes Relacionadas                                     | 25.708                                | 22.476                                   |
| 2.01.05.01.01          | Débitos com Coligadas                                                | 3.756                                 | 3.740                                    |
| 2.01.05.01.04          | Débitos com Outras Partes Relacionadas                               | 21.952                                | 18.736                                   |
| 2.01.05.02             | Outros                                                               | 82.786                                | 80.716                                   |
| 2.01.05.02.04          | Adiantamentos de clientes                                            | 48.155                                | 48.275                                   |
| 2.01.05.02.05          | Contas a pagar por aquisição de imóveis                              | 3.073                                 | 2.909                                    |
| 2.01.05.02.06          | Aquisição de participação societária a pagar                         | 10.630                                | 10.630                                   |
| 2.01.05.02.07          | Outras contas a pagar/Provisão para plano de incentivo a longo prazo | 20.928                                | 18.902                                   |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                                               | 654.338                               | 602.984                                  |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos                                         | 528.884                               | 493.119                                  |
| 2.02.01.01             | Empréstimos e Financiamentos                                         | 39.501                                | 27.371                                   |
| 2.02.01.01.01          | Em Moeda Nacional                                                    | 39.501                                | 27.371                                   |
| 2.02.01.02             | Debêntures                                                           | 489.383                               | 465.748                                  |
| 2.02.02                | Outras Obrigações                                                    | 88.054                                | 72.314                                   |
| 2.02.02.01             | Passivos com Partes Relacionadas                                     | 1.718                                 | 1.798                                    |
| 2.02.02.01.04          | Débitos com Outras Partes Relacionadas                               | 1.718                                 | 1.798                                    |
| 2.02.02.02             | Outros                                                               | 86.336                                | 70.516                                   |
| 2.02.02.02.03          | Adiantamentos de clientes                                            | 72.603                                | 52.288                                   |
| 2.02.02.02.04          | Contas a pagar por aquisição de imóveis                              | 1.629                                 | 2.844                                    |
| 2.02.02.02.05          | Passivo a descoberto das investidas                                  | 2.778                                 | 2.840                                    |
| 2.02.02.02.07          | Outras contas a pagar                                                | 8.365                                 | 10.016                                   |
| 2.02.02.02.08          | Provisão para plano de incentivo a longo prazo                       | 961                                   | 2.528                                    |
| 2.02.03                | Tributos Diferidos                                                   | 899                                   | 1.137                                    |
| 2.02.03.01             | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos                     | 899                                   | 1.137                                    |
| 2.02.04                | Provisões                                                            | 36.501                                | 36.414                                   |
| 2.02.04.02             | Outras Provisões                                                     | 36.501                                | 36.414                                   |
| 2.02.04.02.01          | Provisões para Garantias                                             | 4.430                                 | 4.574                                    |
| 2.02.04.02.04          | Provisão para Riscos                                                 | 32.071                                | 31.840                                   |

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                            | Trimestre Atual<br>30/06/2024 | Exercício Anterior<br>31/12/2023 |
|-----------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| 2.03            | Patrimônio Líquido Consolidado                | 480.659                       | 535.514                          |
| 2.03.01         | Capital Social Realizado                      | 1.868.316                     | 1.868.316                        |
| 2.03.02         | Reservas de Capital                           | -40.283                       | -40.283                          |
| 2.03.02.09      | Reserva de Capital                            | -601                          | -601                             |
| 2.03.02.10      | Gastos com emissão de ações                   | -39.682                       | -39.682                          |
| 2.03.05         | Lucros/Prejuízos Acumulados                   | -1.345.486                    | -1.293.508                       |
| 2.03.09         | Participação dos Acionistas Não Controladores | -1.888                        | 989                              |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                     | Trimestre Atual<br>01/04/2024 à 30/06/2024 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2024 à 30/06/2024 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/04/2023 à 30/06/2023 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2023 à 30/06/2023 |
|-----------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 3.01            | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 178.512                                    | 265.910                                                 | 101.811                                                          | 241.541                                                    |
| 3.01.01         | Receita Bruta de Vendas                                | 170.148                                    | 254.929                                                 | 90.462                                                           | 225.203                                                    |
| 3.01.02         | Receita de prestação de serviços                       | 13.449                                     | 18.873                                                  | 15.033                                                           | 23.567                                                     |
| 3.01.03         | Deduções da Receita Bruta                              | -5.085                                     | -7.892                                                  | -3.684                                                           | -7.229                                                     |
| 3.02            | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -184.193                                   | -279.361                                                | -87.345                                                          | -198.319                                                   |
| 3.02.01         | Custo dos Imóveis Vendidos                             | -172.359                                   | -262.412                                                | -79.310                                                          | -184.258                                                   |
| 3.02.02         | Custos dos Serviços Prestados                          | -11.834                                    | -16.949                                                 | -8.035                                                           | -14.061                                                    |
| 3.03            | Resultado Bruto                                        | -5.681                                     | -13.451                                                 | 14.466                                                           | 43.222                                                     |
| 3.04            | Despesas/Receitas Operacionais                         | -16.875                                    | -20.109                                                 | -5.028                                                           | -24.244                                                    |
| 3.04.01         | Despesas com Vendas                                    | -5.367                                     | -10.867                                                 | -6.587                                                           | -14.131                                                    |
| 3.04.02         | Despesas Gerais e Administrativas                      | -14.000                                    | -27.330                                                 | -8.716                                                           | -21.417                                                    |
| 3.04.02.01      | Gerais e Administrativas                               | -10.017                                    | -19.542                                                 | -5.447                                                           | -15.214                                                    |
| 3.04.02.02      | Honorários da Administração                            | -3.983                                     | -7.788                                                  | -3.269                                                           | -6.203                                                     |
| 3.04.04         | Outras Receitas Operacionais                           | -12.135                                    | -2.185                                                  | 5.696                                                            | 5.395                                                      |
| 3.04.06         | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | 14.627                                     | 20.273                                                  | 4.579                                                            | 5.909                                                      |
| 3.05            | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -22.556                                    | -33.560                                                 | 9.438                                                            | 18.978                                                     |
| 3.06            | Resultado Financeiro                                   | -6.419                                     | -13.936                                                 | -1.707                                                           | -3.584                                                     |
| 3.06.01         | Receitas Financeiras                                   | 6.541                                      | 11.605                                                  | 8.757                                                            | 17.078                                                     |
| 3.06.02         | Despesas Financeiras                                   | -12.960                                    | -25.541                                                 | -10.464                                                          | -20.662                                                    |
| 3.07            | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | -28.975                                    | -47.496                                                 | 7.731                                                            | 15.394                                                     |
| 3.08            | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | -4.498                                     | -6.755                                                  | -2.942                                                           | -5.937                                                     |
| 3.08.01         | Corrente                                               | -3.612                                     | -6.604                                                  | -2.404                                                           | -5.363                                                     |
| 3.08.02         | Diferido                                               | -886                                       | -151                                                    | -538                                                             | -574                                                       |
| 3.09            | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | -33.473                                    | -54.251                                                 | 4.789                                                            | 9.457                                                      |
| 3.11            | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período                  | -33.473                                    | -54.251                                                 | 4.789                                                            | 9.457                                                      |
| 3.11.01         | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora             | -31.308                                    | -51.978                                                 | 4.577                                                            | 8.723                                                      |
| 3.11.02         | Atribuído a Sócios Não Controladores                   | -2.165                                     | -2.273                                                  | 212                                                              | 734                                                        |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta              | Trimestre Atual<br>01/04/2024 à 30/06/2024 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2024 à 30/06/2024 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/04/2023 à 30/06/2023 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2023 à 30/06/2023 |
|-----------------|---------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 3.99            | Lucro por Ação - (Reais / Ação) |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.01         | Lucro Básico por Ação           |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.01.01      | ON                              | -0,45468                                   | -0,73692                                                | 0,06505                                                          | 0,12846                                                    |
| 3.99.02         | Lucro Diluído por Ação          |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.02.01      | ON                              | -0,45468                                   | -0,73692                                                | 0,06505                                                          | 0,12846                                                    |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                          | Trimestre Atual<br>01/04/2024 à 30/06/2024 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2024 à 30/06/2024 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/04/2023 à 30/06/2023 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2023 à 30/06/2023 |
|-----------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 4.01            | Lucro Líquido Consolidado do Período        | -33.473                                    | -54.251                                                 | 4.789                                                            | 9.457                                                      |
| 4.03            | Resultado Abrangente Consolidado do Período | -33.473                                    | -54.251                                                 | 4.789                                                            | 9.457                                                      |
| 4.03.01         | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora  | -31.308                                    | -51.978                                                 | 4.577                                                            | 8.723                                                      |
| 4.03.02         | Atribuído a Sócios Não Controladores        | -2.165                                     | -2.273                                                  | 212                                                              | 734                                                        |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta                                                | Acumulado do Atual      | Acumulado do Exercício  |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                 |                                                                   | 01/01/2024 à 30/06/2024 | 01/01/2023 à 30/06/2023 |
| 6.01            | Caixa Líquido Atividades Operacionais                             | 75.343                  | -34.768                 |
| 6.01.01         | Caixa Gerado nas Operações                                        | 2.305                   | 61.273                  |
| 6.01.01.01      | Prejuízo líquido do semestre                                      | -47.496                 | 15.394                  |
| 6.01.01.02      | Depreciação                                                       | 1.884                   | 2.310                   |
| 6.01.01.03      | Amortização de software                                           | 1.914                   | 1.864                   |
| 6.01.01.04      | Baixa de imobilizado / intangível                                 | 0                       | 611                     |
| 6.01.01.05      | Equivalência patrimonial                                          | -20.273                 | -5.909                  |
| 6.01.01.06      | Juros e encargos financeiros, líquidos                            | 54.796                  | 43.723                  |
| 6.01.01.07      | Rendimento de títulos e valores mobiliários                       | -1.600                  | -2.239                  |
| 6.01.01.08      | Provisão para participação no lucros                              | 3.867                   | 0                       |
| 6.01.01.09      | Mensuração de valor justo propriedade para Investimento           | -10.154                 | 0                       |
| 6.01.01.10      | Provisão para plano de incentivo a longo prazo                    | -825                    | 1.060                   |
| 6.01.01.11      | Pis e Cofins diferidos                                            | 1.952                   | 1.000                   |
| 6.01.01.12      | Provisão para garantias                                           | 2.347                   | 1.567                   |
| 6.01.01.13      | Provisão para indenização a clientes                              | -578                    | 0                       |
| 6.01.01.14      | Ganho (Perda) na aquisição e venda de participação societária     | -30.841                 | 0                       |
| 6.01.01.15      | Provisão para Riscos                                              | 4.550                   | 1.407                   |
| 6.01.01.16      | Provisão para perda na realização do estoque                      | -61                     | -1.501                  |
| 6.01.01.17      | Provisão para perdas parceiros de construção                      | 15.860                  | 215                     |
| 6.01.01.18      | Provisão para rescisões de clientes                               | 7.676                   | -1.048                  |
| 6.01.01.19      | Amortização de remensuração de investimento                       | 20.767                  | 2.414                   |
| 6.01.01.20      | Provisão para crédito com perda esperada/ Ajuste a valor presente | -1.480                  | 405                     |
| 6.01.02         | Variações nos Ativos e Passivos                                   | 100.684                 | -69.388                 |
| 6.01.02.01      | Contas a receber                                                  | 7.730                   | -135.178                |
| 6.01.02.02      | Créditos diversos                                                 | -7.202                  | -5.810                  |
| 6.01.02.03      | Imóveis a comercializar                                           | 175.444                 | 27.180                  |
| 6.01.02.04      | Despesas pagas antecipadamente                                    | -729                    | -1.300                  |
| 6.01.02.05      | Impostos a recuperar                                              | -23                     | 78                      |
| 6.01.02.06      | Outras contas a receber                                           | -68.162                 | -6.264                  |
| 6.01.02.07      | Aquisição de participações societária a pagar                     | 0                       | -3.000                  |
| 6.01.02.08      | Fornecedores                                                      | -11.816                 | 8.107                   |
| 6.01.02.09      | Impostos, contribuições e salários                                | -1.743                  | -6.492                  |
| 6.01.02.10      | Adiantamento de clientes                                          | 20.195                  | 46.123                  |
| 6.01.02.11      | Partes relacionadas e parceiros de negócios                       | 6.621                   | 13.390                  |
| 6.01.02.12      | Participações em consórcios                                       | -80                     | -40                     |
| 6.01.02.13      | Contas a pagar por aquisição de imóveis                           | -1.051                  | -2.075                  |
| 6.01.02.14      | Pagamento de garantias                                            | -4.815                  | -1.830                  |
| 6.01.02.15      | Outras contas a pagar                                             | -9.366                  | 3.427                   |
| 6.01.02.17      | Pagamentos de processos para riscos                               | -4.319                  | -5.704                  |
| 6.01.03         | Outros                                                            | -27.646                 | -26.653                 |
| 6.01.03.01      | Juros pagos                                                       | -39.934                 | -34.283                 |
| 6.01.03.02      | Impostos de renda e contribuição social pagos                     | -5.674                  | -5.658                  |
| 6.01.03.03      | Dividendos recebidos                                              | 17.962                  | 13.288                  |

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

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                         | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2024 à 30/06/2024 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2023 à 30/06/2023 |
|-----------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 6.02            | Caixa Líquido Atividades de Investimento                   | -9.939                                                  | 63.742                                                     |
| 6.02.01         | Intangível                                                 | -1.316                                                  | -3.840                                                     |
| 6.02.02         | Títulos e valores mobiliários                              | -22.252                                                 | 71.034                                                     |
| 6.02.03         | Compras de imobilizado                                     | -225                                                    | -3.362                                                     |
| 6.02.04         | Aumento/redução dos investimentos                          | 0                                                       | -90                                                        |
| 6.02.05         | Propriedade para investimento                              | -36.146                                                 | 0                                                          |
| 6.02.06         | Caixa líquido gerado na venda de participação societária   | 50.000                                                  | 0                                                          |
| 6.03            | Caixa Líquido Atividades de Financiamento                  | 29.699                                                  | 575                                                        |
| 6.03.02         | Captações de empréstimos                                   | 111.081                                                 | 45.870                                                     |
| 6.03.03         | Amortizações de empréstimos                                | -81.054                                                 | -45.015                                                    |
| 6.03.04         | Participação de acionistas não controladores e controladas | -328                                                    | -280                                                       |
| 6.05            | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes                  | 95.103                                                  | 29.549                                                     |
| 6.05.01         | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                      | 83.865                                                  | 113.662                                                    |
| 6.05.02         | Saldo Final de Caixa e Equivalentes                        | 178.968                                                 | 143.211                                                    |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(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                 | -1.293.508                     | -601                          | 534.525            | 989                                | 535.514                        |
| 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                 | -1.293.508                     | -601                          | 534.525            | 989                                | 535.514                        |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios     | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total              | 0                            | 0                                                            | 0                 | -51.978                        | 0                             | -51.978            | -2.273                             | -54.251                        |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                | 0                            | 0                                                            | 0                 | -51.978                        | 0                             | -51.978            | -2.273                             | -54.251                        |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.07            | Saldos Finais                           | 1.868.316                    | -39.682                                                      | 0                 | -1.345.486                     | -601                          | 482.547            | -1.284                             | 481.263                        |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023

(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                                                      | -1.356            | -1.237.340                     | 0                             | 589.938            | 32.084                             | 622.022                        |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores        | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados               | 1.868.316                    | -39.682                                                      | -1.356            | -1.237.340                     | 0                             | 589.938            | 32.084                             | 622.022                        |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios     | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | -280                               | -280                           |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total              | 0                            | 0                                                            | 0                 | 8.723                          | 0                             | 8.723              | 734                                | 9.457                          |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                | 0                            | 0                                                            | 0                 | 8.723                          | 0                             | 8.723              | 734                                | 9.457                          |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.07            | Saldos Finais                           | 1.868.316                    | -39.682                                                      | -1.356            | -1.228.617                     | 0                             | 598.661            | 32.538                             | 631.199                        |

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                               | Acumulado do Atual                   | Acumulado do Exercício              |
|-----------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
|                 |                                                  | Exercício<br>01/01/2024 à 30/06/2024 | Anterior<br>01/01/2023 à 30/06/2023 |
| 7.01            | Receitas                                         | 273.748                              | 248.929                             |
| 7.01.01         | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços       | 273.748                              | 248.929                             |
| 7.02            | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | -307.436                             | -211.901                            |
| 7.02.01         | Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos         | -248.120                             | -176.660                            |
| 7.02.02         | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -4.781                               | -2.316                              |
| 7.02.04         | Outros                                           | -54.535                              | -32.925                             |
| 7.03            | Valor Adicionado Bruto                           | -33.688                              | 37.028                              |
| 7.04            | Retenções                                        | -3.798                               | -4.174                              |
| 7.04.01         | Depreciação, Amortização e Exaustão              | -3.798                               | -4.174                              |
| 7.05            | Valor Adicionado Líquido Produzido               | -37.486                              | 32.854                              |
| 7.06            | Vlr Adicionado Recebido em Transferência         | 31.878                               | 22.987                              |
| 7.06.01         | Resultado de Equivalência Patrimonial            | 20.273                               | 5.909                               |
| 7.06.02         | Receitas Financeiras                             | 11.605                               | 17.078                              |
| 7.07            | Valor Adicionado Total a Distribuir              | -5.608                               | 55.841                              |
| 7.08            | Distribuição do Valor Adicionado                 | -5.608                               | 55.841                              |
| 7.08.01         | Pessoal                                          | 6.276                                | 10.037                              |
| 7.08.01.01      | Remuneração Direta                               | 1.564                                | 11.704                              |
| 7.08.01.02      | Benefícios                                       | 1.158                                | 1.275                               |
| 7.08.01.03      | F.G.T.S.                                         | 133                                  | 142                                 |
| 7.08.01.04      | Outros                                           | 3.421                                | -3.084                              |
| 7.08.02         | Impostos, Taxas e Contribuições                  | 16.396                               | 15.300                              |
| 7.08.02.01      | Federais                                         | 15.233                               | 14.151                              |
| 7.08.02.03      | Municipais                                       | 1.163                                | 1.149                               |
| 7.08.03         | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 25.971                               | 21.047                              |
| 7.08.03.01      | Juros                                            | 25.541                               | 20.662                              |
| 7.08.03.02      | Aluguéis                                         | 430                                  | 385                                 |
| 7.08.04         | Remuneração de Capitais Próprios                 | -54.251                              | 9.457                               |
| 7.08.04.03      | Lucros Retidos / Prejuízo do Período             | -51.978                              | 8.723                               |
| 7.08.04.04      | Part. Não Controladores nos Lucros Retidos       | -2.273                               | 734                                 |

## Comentário do Desempenho

**TECNISA S.A.**

Companhia Aberta

CNPJ nº 08.065.557/0001-12

NIRE 35.300.331.613

São Paulo, 08 de agosto de 2024.

## DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A.

**2 T 2 4**

**Vendas Líquidas aumentam 169% em relação ao 2T23, atingindo R\$ 310 milhões no segundo trimestre de 2024. Lançamento do *Bosque Cerejeiras*, no Jardim das Perdizes, totaliza VGV de R\$ 445 milhões.**

A TECNISA S.A. (B3: TCSA3) divulga os resultados do segundo trimestre de 2024 (2T24), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

- ✓ No 2T24, o **Lançamento** do *Bosque Cerejeiras*, no Jardim das Perdizes, em São Paulo-SP, apresentou VGV de R\$ 445 milhões, sendo R\$ 234 milhões a parte TECNISA.
- ✓ **Vendas Brutas** atingiram R\$ 322 milhões, um aumento de 166,4% em relação ao 2T23 (R\$ 121 milhões).
- ✓ **Entrega** de 2 (dois) empreendimentos no trimestre, totalizando um VGV de R\$ 304 milhões, colaborando para a geração de caixa do trimestre.
- ✓ A **Posição Consolidada de Caixa** encerrou o 2T24 em R\$ 225 milhões, 35,4% superior ao 2T23.
- ✓ O **Prejuízo Contábil** do período foi de R\$ 31 milhões.
- ✓ **Lucro Bruto a Apropriar** atingiu R\$ 78 milhões no 2T24, aumento de 20,9% em comparação ao 2T23.
- ✓ A **Geração de Caixa Ajustada** alcançou R\$ 26 milhões no segundo trimestre de 2024.

## Comentário do Desempenho

### MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

---

Neste trimestre tivemos um notável **crescimento de 169% no volume de vendas líquidas** sobre o mesmo período do ano passado, alcançando R\$ 322 milhões. Esse desempenho foi impulsionado pelo lançamento do empreendimento *Bosque Cerejeiras*, localizado no Jardim das Perdizes, que apresentou **VGv de R\$ 445 milhões**. Com 40 dias de lançamento, o projeto teve 20% das unidades vendidas.

O trimestre também foi marcado pelo primeiro lançamento sob a marca **tencasa**, no segmento de baixa renda, totalizando VGv de R\$ 210 milhões, dos quais a Companhia detém 10% de participação.

A obtenção do **Habite-se** dos empreendimentos *Highlights Campo Belo* e *W/L Vila Romana* totalizou VGv de R\$ 304 milhões. As entregas vêm contribuindo para a **Geração de Caixa Ajustada** da Companhia, que alcançou **R\$ 26 milhões** no trimestre. Neste ano, a entrega de projetos será um vetor essencial para redução do endividamento da Companhia.

Com a contribuição de margens superiores apresentadas pelos lançamentos recentes, a Companhia atingiu um **Lucro Bruto a Apropriar<sup>1</sup> de R\$ 216 milhões**, com Margem Bruta a Apropriar de 35%.

Por sua vez, o Lucro Bruto Ajustado<sup>1</sup> totalizou R\$ 43 milhões no trimestre, com Margem Bruta Ajustada de 17%, melhorando 53% comparado ao 2T23.

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**

---

<sup>1</sup> Considera a soma de receitas e custos consolidados integralmente, bem como do Jardim das Perdizes e Unik, parte TECNISA.

## Comentário do Desempenho

## TECNISA EM NÚMEROS

| Lançamentos                                               | 2T24             | 2T23             | 2T24<br>vs. 2T23         | 1T24             | 2T24<br>vs. 1T24         | 1S24             | 1S23             | 1S24<br>vs. 1S23         |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|------------------|------------------|--------------------------|
| Empreendimentos lançados                                  | 1                | -                | n.a.                     | 1                | 0,0%                     | 2                | -                | n.a.                     |
| Unidades lançadas                                         | 100              | -                | n.a.                     | 424              | -76,4%                   | 524              | -                | n.a.                     |
| Área útil lançada (m²)                                    | 26.734           | -                | n.a.                     | 41.352           | -35,4%                   | 68.086           | -                | n.a.                     |
| GVV lançado (R\$ mil) - 100%                              | 445.388          | -                | n.a.                     | 583.000          | -23,6%                   | 1.028.388        | -                | n.a.                     |
| GVV lançado (R\$ mil) - % TECNISA                         | 233.829          | -                | n.a.                     | 306.075          | -23,6%                   | 539.904          | -                | n.a.                     |
| <b>Vendas Contratadas</b>                                 | <b>2T24</b>      | <b>2T23</b>      | <b>2T24<br/>vs. 2T23</b> | <b>1T24</b>      | <b>2T24<br/>vs. 1T24</b> | <b>1S24</b>      | <b>1S23</b>      | <b>1S24<br/>vs. 1S23</b> |
| Unidades vendidas                                         | 202              | 78               | 159,0%                   | 191              | 5,8%                     | 393              | 176              | 123,3%                   |
| Área útil comercializada (m²)                             | 21.755           | 7.752            | 180,6%                   | 17.712           | 22,8%                    | 39.467           | 18.527           | 113,0%                   |
| Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%                       | 309.511          | 115.017          | 169,1%                   | 238.335          | 29,9%                    | 547.846          | 259.347          | 111,2%                   |
| Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA                  | 210.888          | 93.131           | 126,4%                   | 173.257          | 21,7%                    | 384.145          | 207.410          | 85,2%                    |
| <b>Banco de Terrenos</b>                                  | <b>2T24</b>      | <b>2T23</b>      | <b>2T24<br/>vs. 2T23</b> | <b>1T24</b>      | <b>2T24<br/>vs. 1T24</b> | <b>1S24</b>      | <b>1S23</b>      | <b>1S24<br/>vs. 1S23</b> |
| Landbank (R\$ milhões) - 100%                             | 5.333            | 6.670            | -20,0%                   | 6.053            | -11,9%                   | 5.333            | 6.670            | -20,0%                   |
| Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA                        | 2.821            | 4.310            | -34,6%                   | 3.500            | -19,4%                   | 2.821            | 4.310            | -34,6%                   |
| <b>Indicadores Financeiros</b>                            | <b>2T24</b>      | <b>2T23</b>      | <b>2T24<br/>vs. 2T23</b> | <b>1T24</b>      | <b>2T24<br/>vs. 1T24</b> | <b>1S24</b>      | <b>1S23</b>      | <b>1S24<br/>vs. 1S23</b> |
| Receita operacional líquida                               | 178.512          | 91.136           | 95,9%                    | 87.398           | 104,3%                   | 265.910          | 224.697          | 18,3%                    |
| Lucro bruto ajustado                                      | 12.322           | 23.513           | -47,6%                   | 5.469            | 125,3%                   | 17.791           | 64.882           | -72,6%                   |
| Margem bruta ajustada (%)                                 | 6,9%             | 25,8%            | -18,9 p.p.               | 6,3%             | 0,6 p.p.                 | 6,7%             | 28,9%            | -22,2 p.p.               |
| EBITDA ajustado                                           | (1.827)          | 20.906           | -108,7%                  | 4.318            | -142,3%                  | 2.491            | 46.483           | -94,6%                   |
| Margem EBITDA ajustada (%)                                | -1,0%            | 22,9%            | -24,0 p.p.               | 4,9%             | -6,0 p.p.                | 0,9%             | 20,7%            | -19,8 p.p.               |
| Lucro líquido do período                                  | (31.308)         | 4.577            | -784,0%                  | (20.670)         | 51,5%                    | (51.978)         | 8.723            | -695,9%                  |
| Margem líquida (%)                                        | -17,5%           | 5,0%             | -22,6 p.p.               | -23,7%           | 6,1 p.p.                 | -19,5%           | 3,9%             | -23,4 p.p.               |
| Lucro por ação (ex-tesouraria)                            | (0,4253)         | 0,0622           | -784,0%                  | (0,2808)         | 51,5%                    | (0,7060)         | 0,1185           | -695,9%                  |
| Receita líquida a apropriar                               | 287.220          | 227.480          | 26,3%                    | 254.600          | 12,8%                    | 287.220          | 227.480          | 26,3%                    |
| Lucro bruto a apropriar                                   | 77.716           | 64.270           | 20,9%                    | 70.102           | 10,9%                    | 77.716           | 64.270           | 20,9%                    |
| Margem bruta a apropriar (%)                              | 27,1%            | 28,3%            | -1,2 p.p.                | 27,5%            | -0,5 p.p.                | 27,1%            | 28,3%            | -1,2 p.p.                |
| <b>Endividamento</b>                                      | <b>2T24</b>      | <b>2T23</b>      | <b>2T24<br/>vs. 2T23</b> | <b>1T24</b>      | <b>2T24<br/>vs. 1T24</b> | <b>1S24</b>      | <b>1S23</b>      | <b>1S24<br/>vs. 1S23</b> |
| <b>Patrimônio líquido <sup>(1)</sup></b>                  | <b>480.659</b>   | <b>631.199</b>   | <b>-23,8%</b>            | <b>513.623</b>   | <b>-6,4%</b>             | <b>480.659</b>   | <b>631.199</b>   | <b>-23,8%</b>            |
| Caixa e Equivalentes de Caixa                             | 178.968          | 143.211          | 25,0%                    | 176.331          | 1,5%                     | 178.968          | 143.211          | 25,0%                    |
| Títulos e Valores Mobiliários                             | 45.699           | 22.678           | 101,5%                   | 29.333           | 55,8%                    | 45.699           | 22.678           | 101,5%                   |
| <b>Disponibilidades e aplic. financeiras</b>              | <b>224.667</b>   | <b>165.889</b>   | <b>35,4%</b>             | <b>205.664</b>   | <b>9,2%</b>              | <b>224.667</b>   | <b>165.889</b>   | <b>35,4%</b>             |
| (-) Coobrigações com cessão de recebíveis                 | (150)            | (210)            | -28,6%                   | (163)            | -8,0%                    | (150)            | (210)            | -28,6%                   |
| (-) Debêntures                                            | (645.083)        | (582.609)        | 10,7%                    | (643.359)        | 0,3%                     | (645.083)        | (582.609)        | 10,7%                    |
| (-) Outras dívidas corporativas                           | -                | (2.503)          | -100,0%                  | -                | n.a.                     | -                | (2.503)          | -100,0%                  |
| <b>Dívida líquida [ex-SFH]</b>                            | <b>(420.566)</b> | <b>(419.433)</b> | <b>0,3%</b>              | <b>(437.858)</b> | <b>-3,9%</b>             | <b>(420.566)</b> | <b>(419.433)</b> | <b>0,3%</b>              |
| Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido                 | -87,5%           | -66,5%           | -21,0 p.p.               | -85,2%           | -2,2 p.p.                | -87,5%           | -66,5%           | -21,0 p.p.               |
| (-) Financiamento à produção                              | (113.071)        | (78.209)         | 44,6%                    | (118.453)        | -4,5%                    | (113.071)        | (78.209)         | 44,6%                    |
| Dívida líquida / Patrim. líquido                          | -111,0%          | -78,8%           | -32,2 p.p.               | -108,3%          | -2,7 p.p.                | -111,0%          | -78,8%           | -32,2 p.p.               |
| <b>Geração (Consumo) de caixa <sup>(2)</sup></b>          | <b>22.674</b>    | <b>(33.566)</b>  | <b>-167,6%</b>           | <b>57.414</b>    | <b>-60,5%</b>            | <b>80.088</b>    | <b>(54.211)</b>  | <b>-247,7%</b>           |
| <b>Geração (Consumo) de caixa ajustado <sup>(3)</sup></b> | <b>26.171</b>    | <b>(26.929)</b>  | <b>-197,2%</b>           | <b>56.766</b>    | <b>-53,9%</b>            | <b>82.937</b>    | <b>(50.274)</b>  | <b>-265,0%</b>           |

<sup>1</sup> Patrimônio Líquido incluindo participação de minoritários.

<sup>2</sup> Geração de Caixa, medida pela variação da dívida líquida.

<sup>3</sup> Considera a geração(consumo) de caixa dos projetos em equivalência patrimonial.

## Comentário do Desempenho

### DADOS OPERACIONAIS

#### LANÇAMENTOS

No segundo trimestre de 2024, a Companhia realizou o lançamento do empreendimento *Bosque Cerejeiras*, localizado nos Jardim das Perdizes. O projeto oferece uma torre, com 96 unidades de 222 e 293 m² e 4 unidades duplex de 435 e 568 m², totalizando um Valor Geral de Venda de **R\$ 445 milhões**, dos quais 52,5% referem-se à participação da TECNISA.

A infraestrutura do empreendimento é completa, incluindo piscina coberta e descoberta, academia, espaço família, quadra de *squash*, quadra de *beach tennis*, *sports bar* e salão de festas.



No trimestre a Companhia também realizou o primeiro lançamento da **tencasa**, marca focada no segmento de baixa renda, apresentando o empreendimento **Mais Vila Andrade**.

Em parceria com a Plano&Plano, o projeto fica localizado no bairro Vila Andrade, na região do Morumbi, contando com um Valor Geral de Vendas de **R\$ 210 milhões**, dos quais a **tencasa** possui 10% de participação.

O projeto oferece quatro torres, com 989 unidades de 2 dormitórios e 32 m² de área privativa. A infraestrutura do empreendimento inclui piscina descoberta, churrasqueira, brinquedoteca, espaço coworking e bem-estar, sala de ginástica, *playground*, salão de jogos, e um *rooftop*.

## Comentário do Desempenho



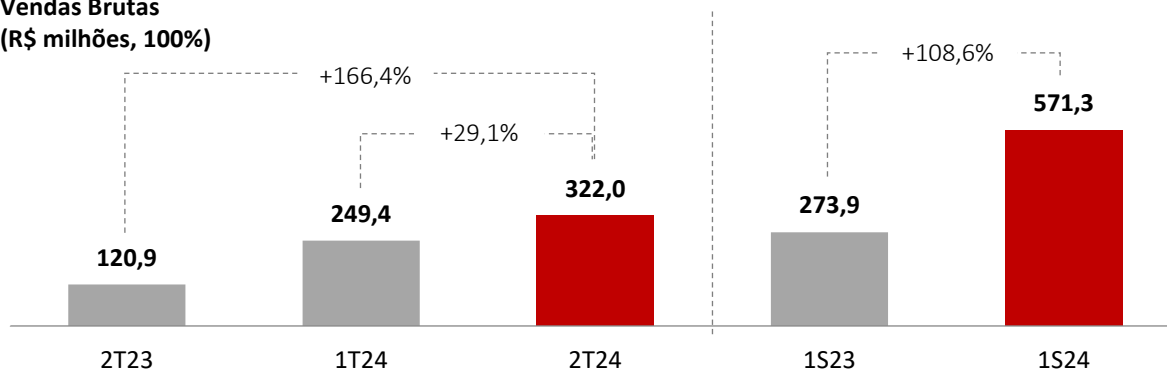
No acumulado do ano os lançamentos somam **R\$ 1.238 milhões**.

### V E N D A S   C O N T R A T A D A S

As **Vendas Contratadas Brutas** da Companhia somaram R\$ 322,0 milhões, sendo R\$ 222,7 milhões na parte TECNISA, um aumento de 127,9% em relação ao 2T23 (R\$ 97,7 milhões) e aumento de 22,5% em comparação ao 1T24 (R\$ 181,8 milhões). No acumulado do ano, as Vendas Contratadas Brutas totalizaram R\$ 404,5 milhões, aumento de 84,9% em relação ao 1S23 (R\$ 218,8 milhões).

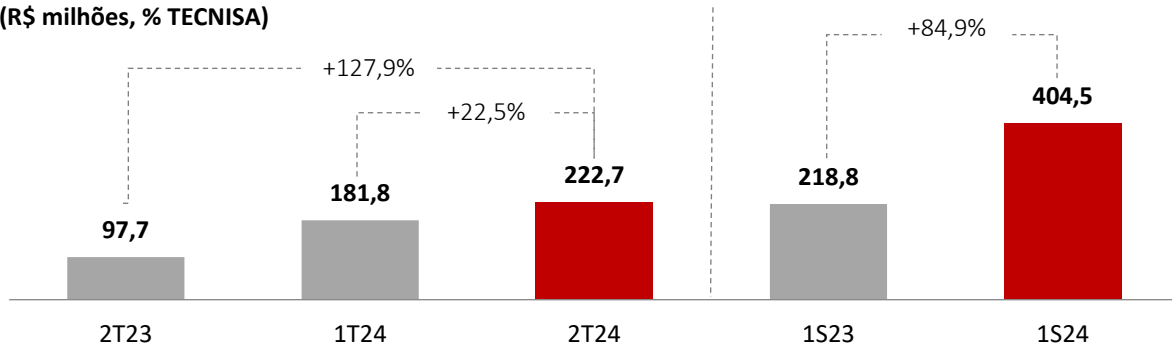
A velocidade de vendas brutas, parte TECNISA, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta ("VSO") Bruta**, foi de 21,8% no 2T24, 12,1 p.p. superior ao 2T23 (9,6%) e 5,1 p.p. ao trimestre anterior (16,7%). No acumulado do ano, a VSO Bruta teve uma melhora de 10,6 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior, atingindo 30,4%.

**Vendas Brutas**  
(R\$ milhões, 100%)



## Comentário do Desempenho

**Vendas Brutas**  
(R\$ milhões, % TECNISA)

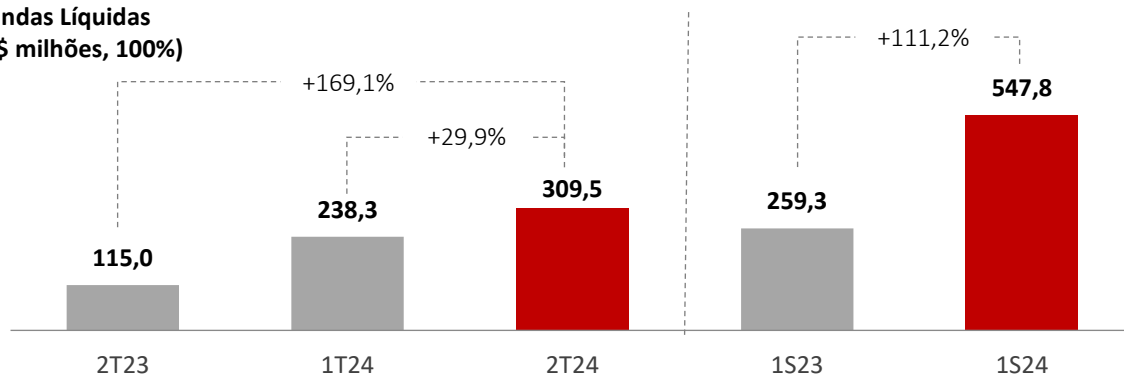


Os distratos no período somaram R\$ 11,8 milhões, aumento de 38,9% comparado ao último trimestre. Esse aumento decorre, principalmente, de uma ação judicial em que o Ministério Público está questionando a validade das aprovações do empreendimento *Belaterra*, o que levou os clientes a solicitarem distratos. A TECNISA ressalta que todas as aprovações do empreendimento foram regularmente obtidas e tem confiança na improcedência da ação. Ainda assim, considerando os pedidos de distrato dos clientes, a Companhia realizou a provisão de 100% das unidades para distrato e informa que não iniciará as obras até que o assunto esteja resolvido.

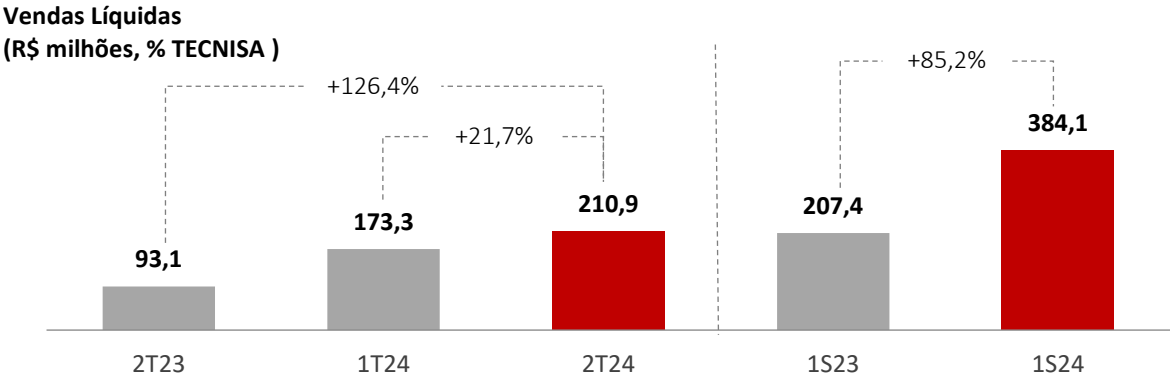
Com isso as **Vendas Contratadas Líquidas** de distratos, parcela TECNISA, atingiram R\$ 210,9 milhões no trimestre, representando um aumento de 126,4% em relação ao 2T23 (R\$ 93,1 milhões) e um acréscimo de 21,7% em relação ao 1T24 (R\$ 173,3 milhões). No acumulado do ano, as **Vendas Contratadas Líquidas** somaram R\$ 384,1 milhões, aumento de 85,2% em comparação ao 1S23 (R\$ 207,4 milhões).

Como consequência, a **VSO líquida** no 2T24 foi de 20,6%, comparado a 9,2% no 2T23 e 15,9% no 1T24. Nos seis primeiros meses do ano, a **VSO líquida** atingiu 28,9%, aumento de 10,1 p.p. comparado com o 1S23.

**Vendas Líquidas**  
(R\$ milhões, 100%)



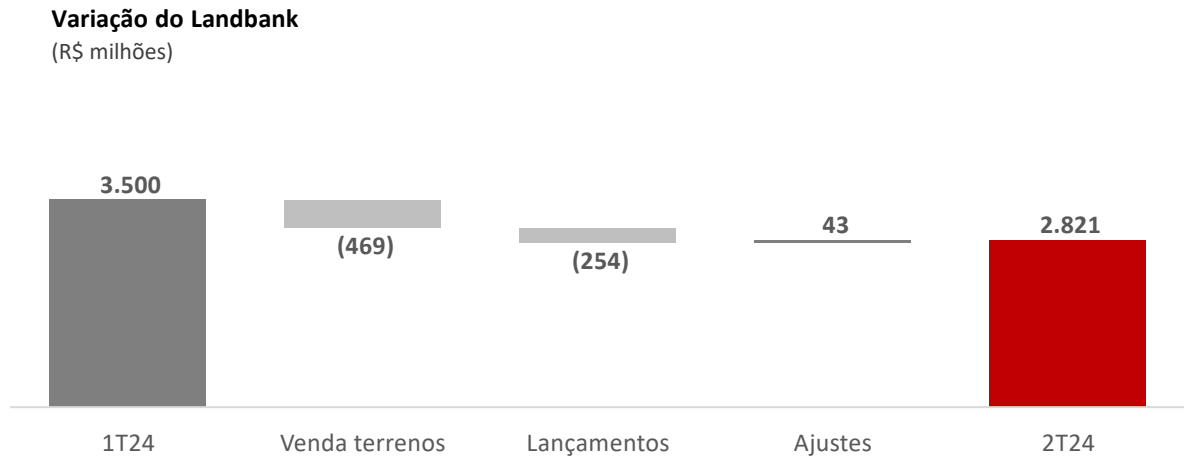
Comentário do Desempenho



| Vendas Contratadas                       | 2T24     | 2T23    | 2T24 vs. 2T23 | 1T24     | 2T24 vs. 1T24 | 1S24     | 1S23     | 1S24 vs. 1S23 |
|------------------------------------------|----------|---------|---------------|----------|---------------|----------|----------|---------------|
| Vendas Brutas (R\$ mil) - 100%           | 321.996  | 120.890 | 166,4%        | 249.351  | 29,1%         | 571.347  | 273.914  | 108,6%        |
| Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA      | 222.723  | 97.668  | 128,0%        | 181.777  | 22,5%         | 404.500  | 218.778  | 84,9%         |
| Distratos (R\$ mil) - 100%               | (12.486) | (5.873) | 112,6%        | (11.016) | 13,3%         | (23.501) | (14.567) | 61,3%         |
| Distratos (R\$ mil) - % TECNISA          | (11.835) | (4.536) | 160,9%        | (8.520)  | 38,9%         | (20.356) | (11.368) | 79,1%         |
| Unidades vendidas                        | 202      | 78      | 159,0%        | 191      | 5,8%          | 393      | 176      | 123,3%        |
| Área útil comercializada (m²)            | 21.755   | 7.752   | 180,6%        | 17.712   | 22,8%         | 39.467   | 18.527   | 113,0%        |
| Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%      | 309.511  | 115.017 | 169,1%        | 238.335  | 29,9%         | 547.846  | 259.347  | 111,2%        |
| Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA | 210.888  | 93.131  | 126,4%        | 173.257  | 21,7%         | 384.145  | 207.410  | 85,2%         |

CARTEIRA DE TERRENOS (LANDBANK)

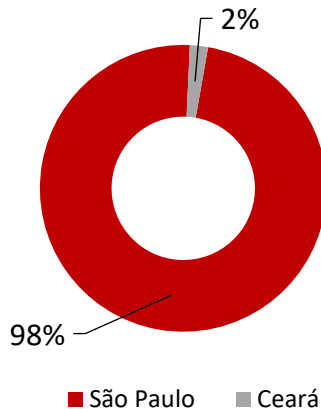
A **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou no 2T24 um VGV potencial de **R\$ 2.821 milhões**, parcela TECNISA, redução de 20,5% em relação ao trimestre anterior (R\$ 3.500 milhões) e 35,4% comparado ao 2T23 (R\$ 4.310 milhões). A variação no valor da carteira de terrenos é explicada [i] pelo lançamento do empreendimento *Bosque Cerejeiras*, no Jardim das Perdizes, e [ii] pela venda de dois terrenos em São Paulo - SP. Um dos terrenos, localizado na região de Interlagos, foi vendido por R\$ 32 milhões, com previsão de recebimento por permuta financeira, sendo que a TECNISA permanece com 10% de participação via **tencasa** (marca da TECNISA para o segmento de baixa renda). O outro terreno, localizado na região da Vila Mariana, foi vendido por R\$ 42 milhões, com previsão de recebimento por permuta física.



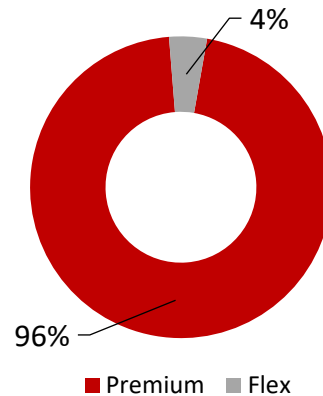
## Comentário do Desempenho

Em linha com o foco estratégico da Companhia, 98% de seus terrenos estão localizados em São Paulo e 96% voltado para o segmento de média e alta renda (segmento *Premium*).

**Distribuição Geográfica  
(2T24)**



**Distribuição por Segmento  
(2T24)**

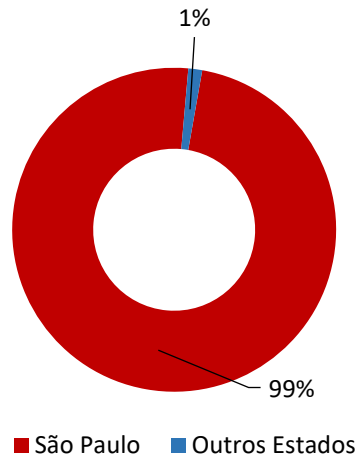


Ao final do 2T24, a Companhia possuía um VGV potencial de R\$ 808 milhões em projetos aprovados e R\$ 428 milhões em processo de obtenção do alvará de aprovação na Prefeitura de São Paulo. Os terrenos do projeto Jardim das Perdizes apresentam, em 30 de junho de 2024, um VGV potencial de R\$ 2.170 milhões, participação TECNISA.

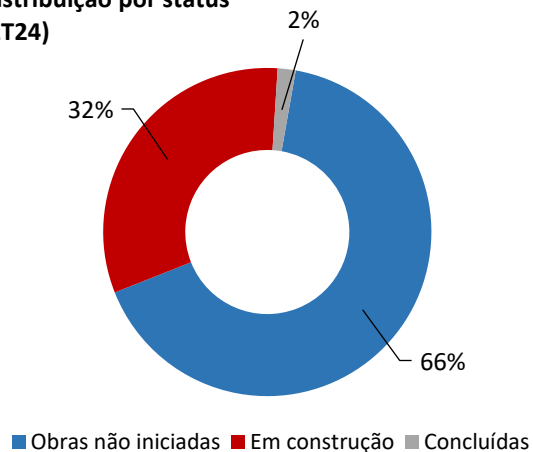
## ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 2T24 com R\$ 1.313 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 885 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma redução de 3,2% em relação ao 2T23 (R\$ 914 milhões), e uma queda de 2,3% em relação ao 1T24.(R\$ 906 milhões). Ao final deste trimestre, 99% do estoque da Companhia encontra-se em São Paulo, região de foco estratégico da Companhia e que se destaca pela resiliência e liquidez.

**Distribuição geográfica  
(2T24)**



**Distribuição por status  
(2T24)**

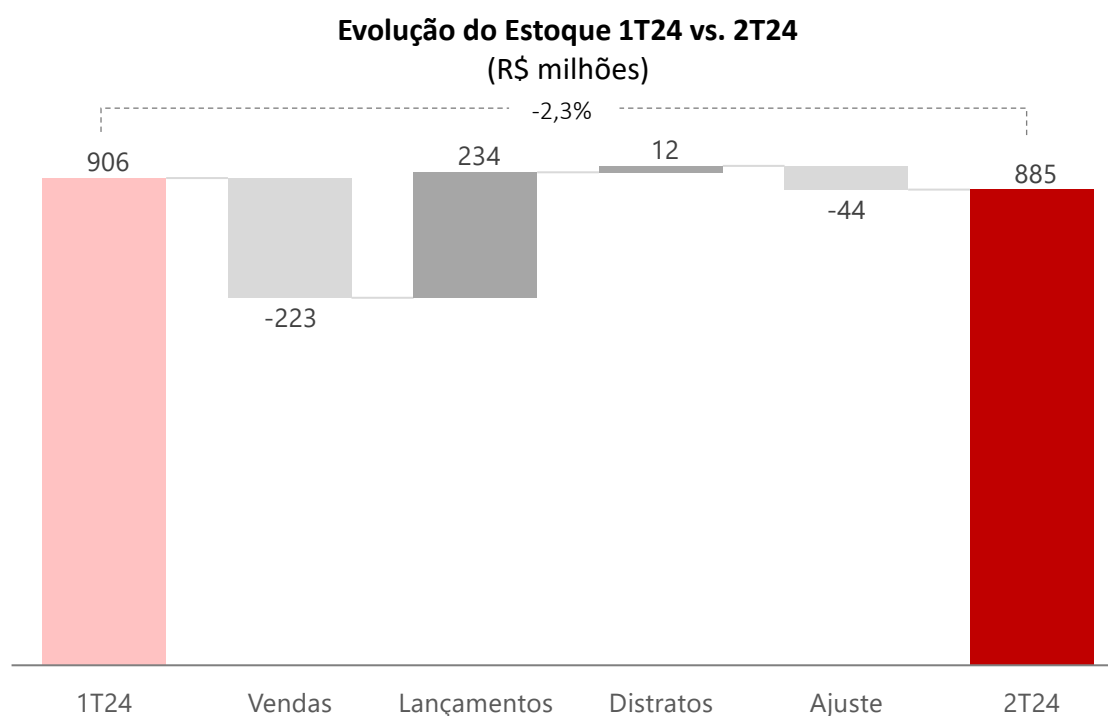


## Comentário do Desempenho

A tabela abaixo demonstra o VGV, a área útil e o número de unidades do estoque no 2T24, de acordo com o ano de lançamento:

| Ano de Lançamento          | VGV 100% (R\$ milhões) | VGV %TCSA (R\$ milhões) | Área útil (m²) | Unidades   | % VGV TCSA    |
|----------------------------|------------------------|-------------------------|----------------|------------|---------------|
| 2024                       | 803                    | 421                     | 46.856         | 348        | 47,6%         |
| 2023                       | 165                    | 165                     | 11.369         | 44         | 18,6%         |
| 2022                       | 103                    | 93                      | 5.725          | 62         | 10,5%         |
| 2021                       | 211                    | 175                     | 16.507         | 368        | 19,7%         |
| 2020                       | 16                     | 16                      | 1.654          | 6          | 1,9%          |
| Até 2019                   | 15                     | 15                      | 2.700          | 19         | 1,7%          |
| <b>Total</b>               | <b>1.313</b>           | <b>885</b>              | <b>84.810</b>  | <b>847</b> | <b>100,0%</b> |
| <i>Concluídas</i>          | 16                     | 16                      | 2.768          | 20         | 1,8%          |
| <i>Em construção</i>       | 724                    | 490                     | 49.021         | 703        | 55,4%         |
| <i>Obras não iniciadas</i> | 573                    | 379                     | 33.021         | 124        | 42,8%         |

Vale destacar também, a variação do estoque entre os trimestres:



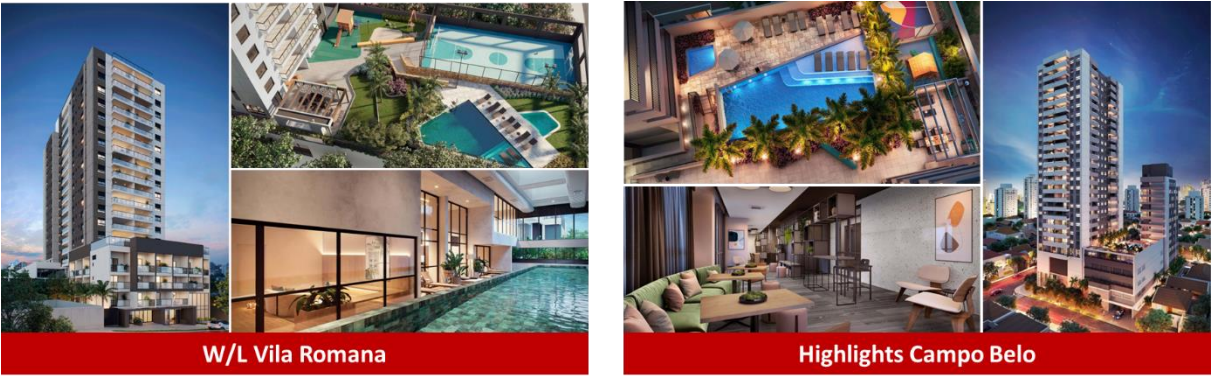
O ajuste refere-se à decisão de manter as unidades do Hotel The Five, em Curitiba-PR, para investimento. A Companhia ressalta que as taxas de ocupação do hotel vêm aumentando gradativamente, com perspectivas de aumento dos dividendos, de forma que suspendeu por ora os esforços para venda do ativo.

Comentário do Desempenho

ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

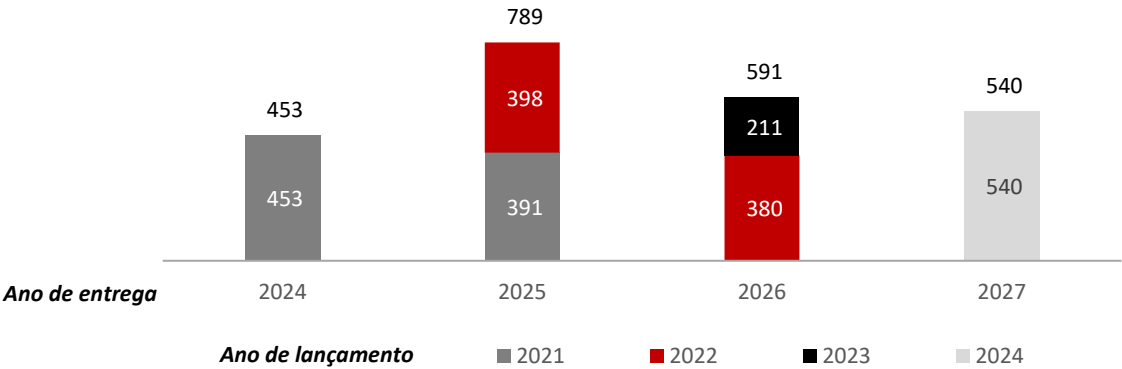
No 2T24, A Companhia realizou a entrega dos empreendimentos *Highlights Campo Belo* e *WL Vila Romana*, totalizando um VGV de R\$ 304 milhões e 371 unidades.

| Entrega de Empreendimentos         | 2T24    | 2T23 | 2T24<br>vs. 2T23 | 1T24 | 2T24<br>vs. 1T24 | 1S24    | 1S23 | 1S24<br>vs. 1S23 |
|------------------------------------|---------|------|------------------|------|------------------|---------|------|------------------|
| Empreendimentos concluídos         | 2       | -    | n.a.             | -    | n.a.             | 2       | -    | n.a.             |
| Unidades entregues                 | 371     | -    | n.a.             | -    | n.a.             | 371     | -    | n.a.             |
| VGV entregue (R\$ mil) - % TECNISA | 303.770 | -    | n.a.             | -    | n.a.             | 303.770 | -    | n.a.             |



Abaixo encontra-se o cronograma anual de entregas dos projetos atualmente em andamento. A entrega do empreendimento foi considerada como sendo a data prevista para a obtenção do Certificado de Conclusão (“Habite-se”).

Cronograma de entregas  
VGV % TECNISA (R\$ milhões)<sup>1</sup>



Comentário do Desempenho

REPASSE DE UNIDADES

No 2T24, foram repassadas 167 unidades a instituições financeiras, equivalente a R\$ 91,4 milhões, aumento de 347,3% em relação ao 2T23 (R\$ 20,4 milhões) e de 35,4% em relação ao 1T24 (R\$ 67,5 milhões). No semestre, o repasse de unidades somou o equivalente a R\$ 158,9 milhões, aumento de 238,9% quando comparado com o mesmo período do ano anterior (R\$ 46,9 milhões), devido a entrega dos empreendimentos citados acima.

| Repasse                           | 2T24   | 2T23   | 2T24<br>vs. 2T23 | 1T24   | 2T24<br>vs. 1T24 | 1S24    | 1S23   | 1S24<br>vs. 1S23 |
|-----------------------------------|--------|--------|------------------|--------|------------------|---------|--------|------------------|
| Unidades repassadas               | 167    | 48     | 247,9%           | 79     | 111,4%           | 246     | 112    | 119,6%           |
| Saldo devedor repassado (R\$ mil) | 91.377 | 20.430 | 347,3%           | 67.479 | 35,4%            | 158.856 | 46.875 | 238,9%           |

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

Comentário do Desempenho

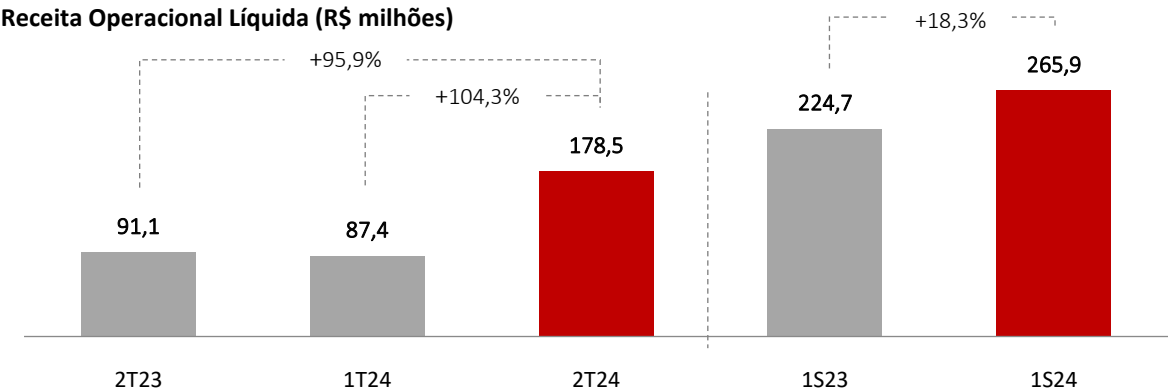
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL

No 2T24, a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 183,6 milhões, incremento de 93,7% em relação ao 2T23 (R\$ 94,8 milhões) e incremento de 103,5% comparado ao 1T24 (R\$ 90,2 milhões). No acumulado do ano, a Receita Operacional Bruta alcançou R\$ 273,8 milhões, aumento de 18,1% comparado ao reportado no mesmo período de 2023 (R\$ 231,9 milhões). As variações na Receita Bruta se devem, principalmente, [i] ao aumento no desempenho de vendas; [ii] evolução no andamento das obras, que reflete no maior reconhecimento de receita pelo POC; e [iii] ao reconhecimento das vendas dos dois terrenos mencionados na seção de Carteira de Terrenos, com receita de R\$ 74 milhões.

| Receita Operacional Bruta     | 2T24    | 2T23   | 2T24<br>vs. 2T23 | 1T24   | 2T24<br>vs. 1T24 | 1S24    | 1S23    | 1S24<br>vs. 1S23 |
|-------------------------------|---------|--------|------------------|--------|------------------|---------|---------|------------------|
| Receita de imóveis vendidos   | 170.148 | 90.462 | 88,1%            | 84.781 | 100,7%           | 254.929 | 225.203 | 13,2%            |
| Receita de serviços prestados | 13.449  | 4.358  | 208,6%           | 5.424  | 148,0%           | 18.873  | 6.723   | 180,7%           |
| Receita operacional bruta     | 183.597 | 94.820 | 93,6%            | 90.205 | 103,5%           | 273.802 | 231.926 | 18,1%            |

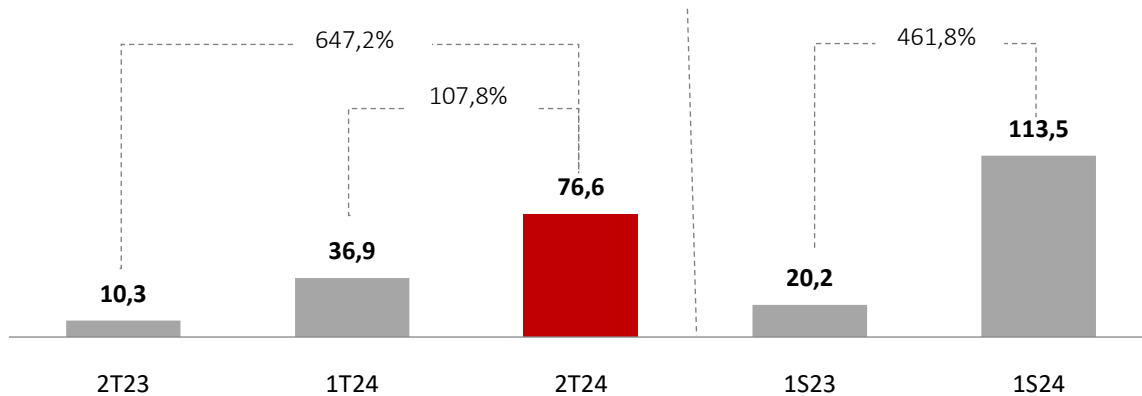
Já a **Receita Operacional Líquida** no 2T24 foi de R\$ 178,5 milhões, crescimento de 95,9% em relação ao 2T23 (R\$ 91,1 milhões) e aumento de 104,2% em relação ao 1T24 (R\$ 87,4 milhões). No acumulado do ano, a Receita Operacional Líquida totalizou R\$ 265,9 milhões, aumento de 18,3% sobre o 1S23 (R\$ 224,7 milhões). As variações se devem aos mesmos fatores que influenciaram a “Receita Operacional Bruta”.



## Comentário do Desempenho

Ao se analisar somente o Jardim das Perdizes (“JDP”), chegamos a uma Receita Operacional Líquida de R\$ 76,6 milhões, aumento de 647,2%, comparado ao 2T23 (R\$ 10,3 milhões) e um crescimento de 107,8% em relação ao 1T24 (R\$ 36,9 milhões).

### Receita Operacional Líquida JDP 100% (R\$ milhões)



Em 30 de junho de 2024, 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 2T24 foi de R\$ 184,2 milhões, aumento de 140,2% quando comparado ao 2T23 (R\$ 76,7 milhões) e um aumento de 93,5% em relação ao 1T24 (R\$ 95,2 milhões). As oscilações se devem, principalmente [i] ao reconhecimento do custo das vendas dos dois terrenos mencionados na seção Carteira de Terrenos; [ii] aumento no volume de vendas do período; e [iii] ao reconhecimento do desvio de R\$ 8 milhões no orçamento do custo de obra em 3 empreendimentos. No primeiro semestre do ano, o Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados totalizou R\$ 279,3 milhões, crescimento de 53,9% sobre o 1S23 (R\$ 181,4 milhões).

Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (oriundos de dívidas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 18,0 milhões no 2T24, um aumento de 99,0% em comparação ao 2T23 (R\$ 9,0 milhões) e redução de 36,0% comparado ao 1T24 (R\$ 13,2 milhões).

## Comentário do Desempenho

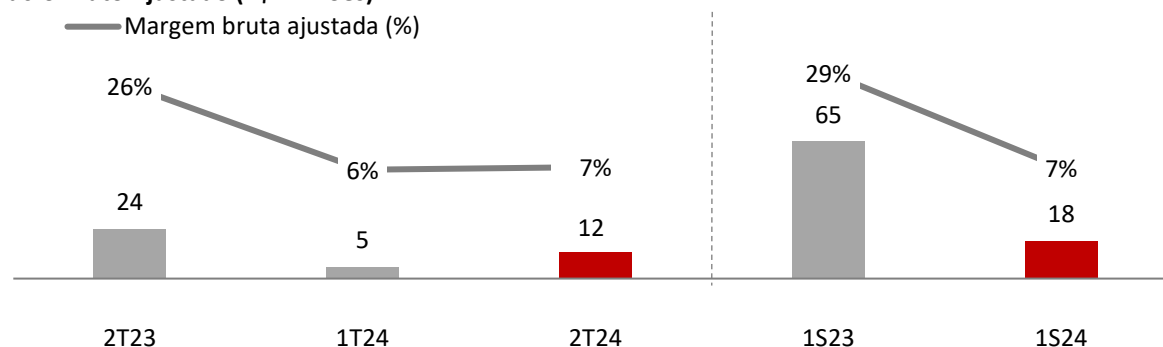
| Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados | 2T24             | 2T23            | 2T24<br>vs. 2T23 | 1T24            | 2T24<br>vs. 1T24 | 1S24             | 1S23             | 1S24<br>vs. 1S23 |
|-------------------------------------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Terrenos                                        | (98.532)         | (16.633)        | 492,4%           | (25.128)        | 292,1%           | (123.659)        | (75.081)         | 64,7%            |
| Obras                                           | (72.507)         | (44.780)        | 61,9%            | (50.007)        | 45,0%            | (122.514)        | (73.544)         | 66,6%            |
| Custo Financeiro                                | (18.003)         | (9.047)         | 99,0%            | (13.239)        | 36,0%            | (31.242)         | (21.660)         | 44,2%            |
| Incorporação e Outros                           | (7.423)          | (6.871)         | 8,0%             | (6.328)         | 17,3%            | (13.751)         | (13.238)         | 3,9%             |
| Provisão (reversão) para rescisões de clientes  | 12.272           | 660             | 1758,3%          | (467)           | -2728,7%         | 11.805           | 2.045            | 477,1%           |
| <b>Custo Imóveis Vendidos/Serv. Prestados</b>   | <b>(184.193)</b> | <b>(76.670)</b> | <b>140,2%</b>    | <b>(95.168)</b> | <b>93,5%</b>     | <b>(279.361)</b> | <b>(181.475)</b> | <b>53,9%</b>     |

## LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO AJUSTADO E MARGEM BRUTA AJUSTADA

Excluídos os encargos financeiros apropriados aos Custos dos Imóveis Vendidos, o **Lucro Bruto Ajustado** no 2T24 foi de R\$ R\$ 12,3 milhões, apresentando uma redução de 47,6% comparado ao 2T23 (R\$ 23,5 milhões) e um aumento de 125,3% em relação ao 1T24 (R\$ 5,5 milhões). No primeiro semestre, o Lucro Bruto Ajustado totalizou R\$ 17,8 milhões, redução de 72,6% comparado ao 1S23 (R\$ 64,9 milhões).

A **Margem Bruta Ajustada** no trimestre foi de 6,9%, sendo 18,9 p.p. inferior ao 2T23 (25,8%) e 0,6 p.p. superior em relação ao 1T24 (6,3%). No acumulado do ano, a **Margem Bruta Ajustada** apresentou uma diminuição de 22,2 p.p. em relação ao mesmo período de 2023.

### Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)



| Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada | 2T24          | 2T23          | 2T24<br>vs. 2T23  | 1T24         | 2T24<br>vs. 1T24 | 1S24          | 1S23          | 1S24<br>vs. 1S23  |
|-------------------------------------|---------------|---------------|-------------------|--------------|------------------|---------------|---------------|-------------------|
| Receita líquida                     | 178.512       | 91.136        | 95,9%             | 87.398       | 104,3%           | 265.910       | 224.697       | 18,3%             |
| Lucro bruto                         | (5.681)       | 14.466        | -139,3%           | (7.770)      | -26,9%           | (13.451)      | 43.222        | -131,1%           |
| (+) Encargos financeiros no CIV     | 18.003        | 9.047         | 99,0%             | 13.239       | 36,0%            | 31.242        | 21.660        | 44,2%             |
| <b>Lucro bruto ajustado</b>         | <b>12.322</b> | <b>23.513</b> | <b>-47,6%</b>     | <b>5.469</b> | <b>125,3%</b>    | <b>17.791</b> | <b>64.882</b> | <b>-72,6%</b>     |
| Margem bruta (%)                    | -3,2%         | 15,9%         | -19,1 p.p.        | -8,9%        | 5,7 p.p.         | -5,1%         | 19,2%         | -24,3 p.p.        |
| <b>Margem bruta ajustada (%)</b>    | <b>6,9%</b>   | <b>25,8%</b>  | <b>-18,9 p.p.</b> | <b>6,3%</b>  | <b>0,6 p.p.</b>  | <b>6,7%</b>   | <b>28,9%</b>  | <b>-22,2 p.p.</b> |

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 da receita e demais linhas do resultado do projeto será realizado na seção de “Equivalência Patrimonial”.

## Comentário do Desempenho

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\$ 32,4 milhões, com margem bruta ajustada de 14,0%.

### RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 2T24 com R\$ 77,7 milhões de **Lucro Bruto a Apropriar**, aumento de 20,9% em relação ao 2T23 (R\$ 64,3 milhões) e um crescimento de 10,9% em relação ao 1T24 (R\$ 70,1 milhões).

Já a **Margem Bruta a Apropriar** alcançou 27,1%, redução de 1,2 p.p. em relação ao 2T23 (28,3%) e 0,4 p.p. em relação ao 1T24 (27,5%).

| Resultado a Apropriar                            | 2T24          | 2T23          | 2T24<br>vs.<br>2T23 | 1T24          | 2T24<br>vs.<br>1T24 |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|
| Receita de imóveis vendidos a apropriar          | 293.321       | 232.312       | 26,3%               | 260.008       | 12,8%               |
| (-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)            | (6.101)       | (4.832)       | 26,3%               | (5.408)       | 12,8%               |
| Receita líquida a apropriar                      | 287.220       | 227.480       | 26,3%               | 254.600       | 12,8%               |
| (-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar | (209.504)     | (163.210)     | 28,4%               | (184.498)     | 13,6%               |
| <b>(=) Lucro bruto a apropriar</b>               | <b>77.716</b> | <b>64.270</b> | <b>20,9%</b>        | <b>70.102</b> | <b>10,9%</b>        |
| Margem bruta a apropriar (%)                     | 27,1%         | 28,3%         | -1,2 p.p.           | 27,5%         | -0,5 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.

| Resultado a Apropriar JDP                        | 2T24           | 2T23           | 2T24<br>vs. 2T23 | 1T24           | 2T24<br>vs. 1T24 |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| Receita de imóveis vendidos a apropriar          | 520.979        | 264.374        | 97,1%            | 391.490        | 33,1%            |
| (-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)            | (10.836)       | (5.499)        | 97,1%            | (8.143)        | 33,1%            |
| Receita líquida a apropriar                      | 510.143        | 258.875        | 97,1%            | 383.347        | 33,1%            |
| (-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar | (273.622)      | (141.729)      | 93,1%            | (205.455)      | 33,2%            |
| <b>(=) Lucro bruto a apropriar</b>               | <b>236.521</b> | <b>117.146</b> | <b>101,9%</b>    | <b>177.893</b> | <b>33,0%</b>     |
| Margem bruta a apropriar (%)                     | 46,4%          | 45,3%          | 1,1 p.p.         | 46,4%          | 0,0 p.p.         |
| <b>Resultado a Apropriar JDP, parte Tecnisa</b>  | <b>124.173</b> | <b>67.359</b>  | <b>84,3%</b>     | <b>102.288</b> | <b>21,4%</b>     |
| Margem bruta a apropriar (%)                     | 46,4%          | 45,3%          | 1,1 p.p.         | 46,4%          | 0,0 p.p.         |

Com efeito, ao se considerar a soma das receitas e dos custos a apropriar consolidados integralmente e do Jardim das Perdizes, na participação da Tecnisa, o **Lucro Bruto a Apropriar** totaliza R\$ 201,9 milhões, com **Margem Bruta a Apropriar** de 36,4%.

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 2T24 foram de aproximadamente R\$ 5,4 milhões, representando 4,7% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as Despesas Comerciais no 2T23 e no 1T24 foram de R\$ 6,6

## Comentário do Desempenho

milhões e R\$ 5,5 milhões, representando 8,6% e 8,6% da Receita Líquida, respectivamente. No acumulado do ano, as despesas comerciais totalizaram R\$ 10,9 milhões, redução de 23,1% comparado ao mesmo período do ano anterior.

| Despesas Comerciais                                            | 2T24           | 2T23           | 2T24<br>vs. 2T23 | 1T24           | 2T24<br>vs. 1T24 | 1S24            | 1S23            | 1S24<br>vs. 1S23 |
|----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| Publicidade e Propaganda                                       | (4.063)        | (4.781)        | -15,0%           | (4.182)        | -2,8%            | (8.245)         | (8.816)         | -6,5%            |
| Estandes de venda                                              | (727)          | (1.097)        | -33,7%           | (892)          | -18,5%           | (1.619)         | (2.957)         | -45,2%           |
| Comissões de vendas                                            | (577)          | (709)          | -18,6%           | (426)          | 35,4%            | (1.003)         | (2.358)         | -57,5%           |
| <b>Despesa comercial</b>                                       | <b>(5.367)</b> | <b>(6.587)</b> | <b>-18,5%</b>    | <b>(5.500)</b> | <b>-2,4%</b>     | <b>(10.867)</b> | <b>(14.131)</b> | <b>-23,1%</b>    |
| <i>Despesa comercial ajustada / Vendas brutas <sup>1</sup></i> | <i>-4,7%</i>   | <i>-8,0%</i>   | <i>3,4 p.p.</i>  | <i>-4,2%</i>   | <i>-0,5 p.p.</i> | <i>-4,6%</i>    | <i>-7,6%</i>    | <i>3,0 p.p.</i>  |
| <i>Despesa comercial / Receita líquida</i>                     | <i>-5,8%</i>   | <i>-8,6%</i>   | <i>2,8 p.p.</i>  | <i>-8,6%</i>   | <i>2,8 p.p.</i>  | <i>-7,0%</i>    | <i>-7,4%</i>    | <i>0,4 p.p.</i>  |

## DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As **Despesas Gerais e Administrativas** fecharam o 2T24 em R\$ 14,0 milhões, aumento de 5,0% em relação ao 1T24 (R\$ 13,3 milhões) e crescimento de 60,6% em relação ao 2T23 (R\$ 8,7 milhões). Cabe ressaltar que a comparação com o 2T23 ficou prejudicada em virtude de uma realocação de custos indiretos realizados que refletiu em menor despesa de pessoal naquele trimestre. No primeiro semestre de 2024, as despesas gerais e administrativas somaram R\$ 27,3 milhões, aumento de 27,6%, comparado ao 1S23 (R\$ 21,4 milhões).

| Despesas Administrativas e Honorários da Administração | 2T24            | 2T23           | 2T24<br>vs. 2T23 | 1T24            | 2T24<br>vs. 1T24 | 1S24            | 1S23            | 1S24<br>vs. 1S23 |
|--------------------------------------------------------|-----------------|----------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| Pessoal                                                | (3.874)         | (1.120)        | 245,9%           | (4.042)         | -4,2%            | (7.916)         | (5.463)         | 44,9%            |
| Ocupação                                               | (217)           | (253)          | -14,2%           | (218)           | -0,5%            | (435)           | (494)           | -11,9%           |
| Utilidades e serviços                                  | (1.109)         | (1.137)        | -2,5%            | (1.025)         | 8,2%             | (2.134)         | (2.543)         | -16,1%           |
| Serviços de Terceiros                                  | (2.327)         | (1.045)        | 122,7%           | (2.454)         | -5,2%            | (4.781)         | (2.316)         | 106,4%           |
| Marketing Institucional                                | (27)            | (48)           | -43,8%           | (2)             | 1250,0%          | (29)            | (541)           | -94,6%           |
| Depreciação e amortização                              | (978)           | (1.362)        | -28,2%           | (1.419)         | -31,1%           | (2.397)         | (2.892)         | -17,1%           |
| Despesas gerais                                        | (1.053)         | (278)          | 278,8%           | (310)           | 239,7%           | (1.363)         | (522)           | 161,1%           |
| Honorários da administração                            | (3.590)         | (2.954)        | 21,5%            | (3.674)         | -2,3%            | (7.264)         | (5.586)         | 30,0%            |
| Provisão Plano de Incentivo de Longo Prazo             | (825)           | (519)          | 59,0%            | (186)           | 343,5%           | (1.011)         | (1.060)         | -4,6%            |
| <b>Despesa administrativa e Honorários</b>             | <b>(14.000)</b> | <b>(8.716)</b> | <b>60,6%</b>     | <b>(13.330)</b> | <b>5,0%</b>      | <b>(27.330)</b> | <b>(21.417)</b> | <b>27,6%</b>     |
| <i>Desp. administrativa / Vendas brutas</i>            | <i>-6,3%</i>    | <i>-8,9%</i>   | <i>2,6 p.p.</i>  | <i>-6,0%</i>    | <i>-0,3 p.p.</i> | <i>-6,8%</i>    | <i>-9,8%</i>    | <i>3,0 p.p.</i>  |
| <i>Desp. administrativa / Vendas contratadas</i>       | <i>-6,6%</i>    | <i>-9,4%</i>   | <i>2,7 p.p.</i>  | <i>-7,7%</i>    | <i>1,1 p.p.</i>  | <i>-7,1%</i>    | <i>-10,3%</i>   | <i>3,2 p.p.</i>  |
| <i>Desp. administrativa / Receita líquida</i>          | <i>-7,8%</i>    | <i>-9,6%</i>   | <i>1,7 p.p.</i>  | <i>-15,3%</i>   | <i>7,4 p.p.</i>  | <i>-10,3%</i>   | <i>-9,5%</i>    | <i>-0,7 p.p.</i> |

## EBITDA AJUSTADO

No 2T24 o **EBITDA**<sup>2</sup> totalizou um prejuízo de R\$ 20,7 milhões, com **Margem EBITDA** negativa de -11,6%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou lucro de R\$ 11,3 milhões com margem de 12,4% no 2T23, e prejuízo de R\$ 9,1 milhões com margem de -10,4% no 1T24. No primeiro semestre de 2024, o EBITDA somou prejuízo de R\$ 29,8 milhões, redução de 225,2%, comparado ao 1S23 (R\$ 23,8 milhões).

Ao incorporar no cálculo os encargos financeiros apropriados no Custo dos Imóveis Vendidos e a provisão do Plano de Incentivo de Longo Prazo (ILP), o **EBITDA Ajustado** totaliza um prejuízo de R\$ 1,8 milhões, com **Margem EBITDA Ajustada** de -1,0% no 2T24, uma redução de 108,7% em relação ao

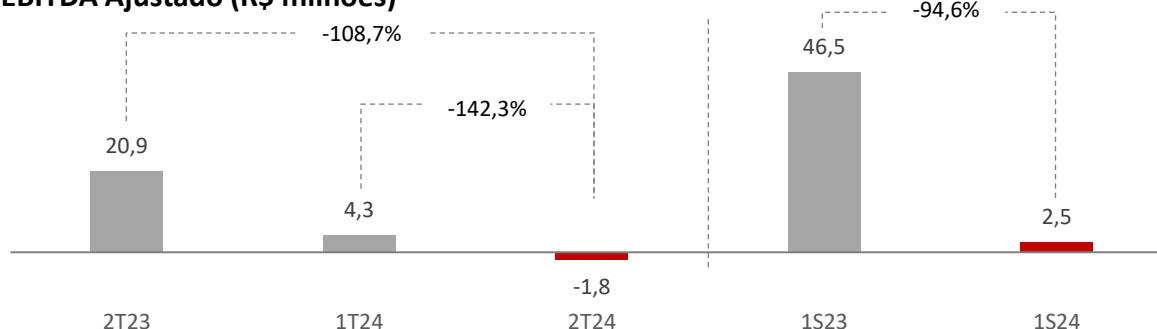
<sup>1</sup> Despesa comercial ajustada contabilizada as despesas comerciais da Tecnisa S.A. e do JDP.

<sup>2</sup> O EBITDA é igual ao lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social, do resultado financeiro líquido e das despesas sem impacto de caixa (depreciação, amortização e ágio). O EBITDA não é uma linha de demonstrações financeiras pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados.

## Comentário do Desempenho

lucro de R\$ 20,9 milhões (Margem EBITDA Ajustada de 22,9%) apresentado no 2T23 e uma diminuição de 142,3% em relação ao lucro de R\$ 4,3 milhões (Margem EBITDA Ajustada 4,9%) reportado no 1T24. No 1S24, o EBITDA Ajustado atingiu lucro de R\$ 2,5 milhões, redução de 94,6%, comparado ao mesmo período do ano anterior.

### EBITDA Ajustado (R\$ milhões)



| EBITDA                                        | 2T24            | 2T23          | 2T24<br>vs. 2T23 | 1T24           | 2T24<br>vs. 1T24 | 1S24            | 1S23          | 1S24<br>vs. 1S23 |
|-----------------------------------------------|-----------------|---------------|------------------|----------------|------------------|-----------------|---------------|------------------|
| Receita líquida                               | 178.512         | 91.136        | 95,9%            | 87.398         | 104,3%           | 265.910         | 224.697       | 18,3%            |
| Lucro líquido antes do IR e CSLL              | (28.975)        | 7.731         | -474,8%          | (18.521)       | 56,4%            | (47.496)        | 15.394        | -408,5%          |
| (+) Resultado financeiro                      | 6.419           | 1.707         | 276,0%           | 7.517          | -14,6%           | 13.936          | 3.584         | 288,8%           |
| (+) Depreciação/amortização/baixa imobilizado | 1.901           | 1.902         | -0,1%            | 1.897          | 0,2%             | 3.798           | 4.785         | -20,6%           |
| <b>EBITDA</b>                                 | <b>(20.655)</b> | <b>11.340</b> | <b>-282,1%</b>   | <b>(9.107)</b> | <b>126,8%</b>    | <b>(29.762)</b> | <b>23.763</b> | <b>-225,2%</b>   |
| Margem EBITDA (%)                             | -11,6%          | 12,4%         | -24,0 p.p.       | -10,4%         | -1,2 p.p.        | -11,2%          | 10,6%         | -21,8 p.p.       |
| (+) Encargos financeiros no CIV               | 18.003          | 9.047         | 99,0%            | 13.239         | 36,0%            | 31.242          | 21.660        | 44,2%            |
| (+) Plano de Incentivo Longo Prazo (ILP)      | 825             | 519           | 59,0%            | 186            | 343,5%           | 1.011           | 1.060         | -4,6%            |
| <b>EBITDA ajustado</b>                        | <b>(1.827)</b>  | <b>20.906</b> | <b>-108,7%</b>   | <b>4.318</b>   | <b>-142,3%</b>   | <b>2.491</b>    | <b>46.483</b> | <b>-94,6%</b>    |
| Margem EBITDA ajustada (%)                    | -1,0%           | 22,9%         | -24,0 p.p.       | 4,9%           | -6,0 p.p.        | 0,9%            | 20,7%         | -19,8 p.p.       |

## RESULTADO FINANCEIRO

No 2T24, a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** negativo de -R\$ 6,4 milhões, aumento de 276,5% em relação aos negativos -R\$ 1,7 milhões registrados no 2T23 e uma redução de 14,6% em relação aos negativos -R\$ 7,5 milhões do 1T24. No acumulado do ano, o resultado financeiro totalizou um prejuízo de R\$ 13,9 milhões, aumento de 288,8% em comparação ao 1S23.

A **Receita Financeira** foi de R\$ 6,5 milhões, redução de 25,3% em relação ao 2T23 (R\$ 8,7 milhões) e aumento de 29,2% em relação ao 1T24 (R\$ 5,1 milhões). A variação positiva em relação ao trimestre anterior, se deve principalmente, a uma maior apropriação de receita com aplicações financeiras no período e do maior saldo médio de caixa e aplicações financeiras.

Já a **Despesa Financeira** somou R\$ 12,9 milhões, apresentando aumento de 23,9% em relação ao 2T23 (R\$ 10,4 milhões) e de 3,0% em relação ao 1T24 (R\$ 12,5 milhões).

## Comentário do Desempenho

| Resultado Financeiro                   | 2T24            | 2T23            | 2T24<br>vs. 2T23 | 1T24            | 2T24<br>vs. 1T24 | 1S24            | 1S23            | 1S24<br>vs. 1S23 |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| Atualização monetária e juros          | (10.971)        | (9.519)         | 15,3%            | (12.249)        | -10,4%           | (23.220)        | (19.352)        | 20,0%            |
| Despesas bancárias                     | (65)            | (62)            | 4,8%             | (81)            | -19,8%           | (146)           | (119)           | 22,7%            |
| Outras despesas financeiras            | (1.924)         | (883)           | 117,9%           | (251)           | 666,5%           | (2.175)         | (1.191)         | 82,6%            |
| <b>Despesa financeira</b>              | <b>(12.960)</b> | <b>(10.464)</b> | <b>23,9%</b>     | <b>(12.581)</b> | <b>3,0%</b>      | <b>(25.541)</b> | <b>(20.662)</b> | <b>23,6%</b>     |
| Receitas de aplicações financeiras     | 4.678           | 5.277           | -11,4%           | 2.677           | 74,7%            | 7.355           | 11.025          | -33,3%           |
| Variação monetária ativa e juros       | 757             | 1.453           | -47,9%           | 1.096           | -30,9%           | 1.853           | 2.510           | -26,2%           |
| Juros e atualizações sobre empréstimos | 57              | 499             | -88,6%           | 99              | -42,4%           | 156             | 1.211           | -87,1%           |
| Juros atraso recebimento de clientes   | 711             | 259             | 174,5%           | 234             | 203,8%           | 945             | 785             | 20,4%            |
| Outras receitas financeiras            | 338             | 1.269           | -73,4%           | 958             | -64,7%           | 1.296           | 1.547           | -16,2%           |
| <b>Receita financeira</b>              | <b>6.541</b>    | <b>8.757</b>    | <b>-25,3%</b>    | <b>5.064</b>    | <b>29,2%</b>     | <b>11.605</b>   | <b>17.078</b>   | <b>-32,0%</b>    |
| <b>Resultado Financeiro</b>            | <b>(6.419)</b>  | <b>(1.707)</b>  | <b>276,0%</b>    | <b>(7.517)</b>  | <b>-14,6%</b>    | <b>(13.936)</b> | <b>(3.584)</b>  | <b>288,8%</b>    |

## EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** apresentou um lucro de R\$ 14,6 milhões no 2T24, comparado a um lucro de R\$ 5,6 milhões no 1T24 (+159,1%) e um lucro de R\$ 4,5 milhões no 2T23(+219,4%). Tal resultado se deve principalmente, a [i] um lucro de R\$ 13,4 milhões nos projetos do *Jardim das Perdizes*, e a [ii] um lucro de R\$ 1,1 milhão no empreendimento *Unik*. No primeiro semestre de 2024, o resultado de equivalência patrimonial somou lucro de R\$ 20,3 milhões, aumento de 243,1% comparado ao mesmo período do ano anterior.

Abaixo apresentamos o Demonstrativo de Resultados do JDP, destacando um lucro líquido de R\$ 25 milhões no 2T24, aumento de 550,0% em comparação ao mesmo período do ano anterior. Vale ressaltar que a Companhia detém 52,5% de participação no projeto.

| Demonstrativo de Resultado JDP              | 2T24          | 2T23         | 2T24<br>vs. 2T23 | 1T24          | 2T24<br>vs. 1T24 | 1S24          | 1S23         | 1S24<br>vs. 1S23 |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|------------------|---------------|------------------|---------------|--------------|------------------|
| <b>Receita Líquida</b>                      | <b>76.630</b> | 10.256       | 647,2%           | 36.870        | 107,8%           | 113.500       | 20.202       | 461,8%           |
| Custo das Vendas e Serviços                 | (45.309)      | (5.790)      | 682,5%           | (20.500)      | 121,0%           | (65.809)      | (10.843)     | 506,9%           |
| <b>Lucro Bruto</b>                          | <b>31.321</b> | <b>4.466</b> | <b>601,3%</b>    | <b>16.370</b> | <b>91,3%</b>     | <b>47.691</b> | <b>9.359</b> | <b>409,6%</b>    |
| Margem Bruta (%)                            | 40,9%         | 43,5%        | -2,7 p.p.        | 44,4%         | -3,5 p.p.        | 42,0%         | 46,3%        | -4,3 p.p.        |
| Despesas Comerciais                         | (5.636)       | (2.210)      | 155,0%           | (3.915)       | 44,0%            | (9.551)       | (4.263)      | 124,0%           |
| Outras Receitas (Despesas) Operacionais     | (179)         | 196          | -191,3%          | (1.727)       | -89,6%           | (11.457)      | (4.395)      | 160,7%           |
| Resultado Financeiro                        | 1.538         | 1.662        | -7,5%            | (116)         | -1425,9%         | 1.422         | 2.892        | -50,8%           |
| Imposto de renda e contribuição social      | (1.499)       | (184)        | 714,7%           | (686)         | 118,5%           | (2.185)       | (441)        | 395,5%           |
| <b>Resultado Líquido</b>                    | <b>25.545</b> | <b>3.930</b> | <b>550,0%</b>    | <b>9.926</b>  | <b>157,4%</b>    | <b>35.471</b> | <b>7.415</b> | <b>378,4%</b>    |
| Margem Líquida (%)                          | 33,3%         | 38,3%        | -5,0 p.p.        | 26,9%         | 6,4 p.p.         | 31,3%         | 36,7%        | -5,5 p.p.        |
| <b>Resultado Líquido JDP, parte Tecnisa</b> | <b>13.411</b> | <b>2.260</b> | <b>493,5%</b>    | <b>5.707</b>  | <b>135,0%</b>    | <b>20.396</b> | <b>4.264</b> | <b>378,4%</b>    |
| Margem Líquida (%)                          | 33,3%         | 38,3%        | -5,0 p.p.        | 26,9%         | 6,4 p.p.         | 31,3%         | 36,7%        | -5,5 p.p.        |

No trimestre foi realizada baixa da cláusula suspensiva do empreendimento Bosque Cerejeiras e, consequentemente, o seu reconhecimento contábil.

## OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

As **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** somaram uma despesa de R\$ 12,1 milhões no 2T24, contra receita de R\$ 5,7 milhões no 2T23, e uma receita em R\$ 9,9 milhões no 1T24. No acumulado do ano, somam-se despesas de R\$ 2,2 milhões, redução de 140,5% comparado a receita de R\$ 5,4 milhões registrada no 1S23.

## Comentário do Desempenho

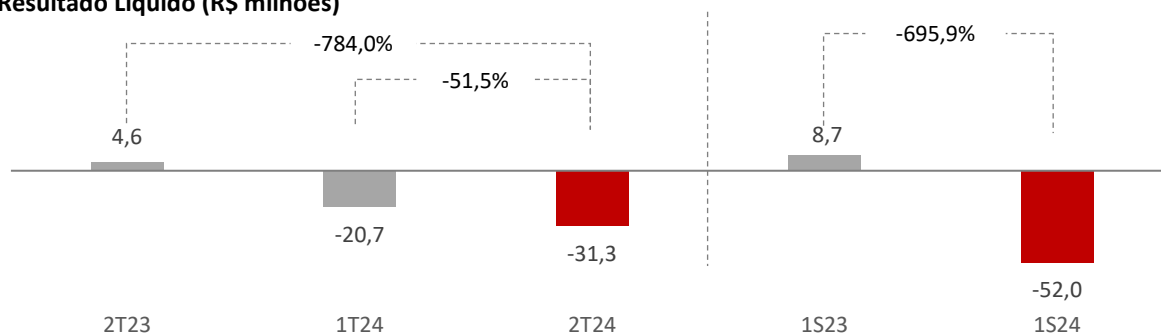
| Outras Receitas e (Despesas) Operacionais           | 2T24            | 2T23         | 2T24<br>vs. 2T23 | 1T24         | 2T24<br>vs. 1T24 | 1S24           | 1S23         | 1S24<br>vs. 1S23 |
|-----------------------------------------------------|-----------------|--------------|------------------|--------------|------------------|----------------|--------------|------------------|
| Indenizações a Clientes(a)                          | (515)           | (1.034)      | -50,2%           | (40)         | 1187,5%          | (555)          | (2.065)      | -73,1%           |
| Gastos com prospecção de terrenos                   | (324)           | -            | n.a.             | (360)        | -10,0%           | (684)          | (459)        | 49,0%            |
| Ganho na venda/aquisição de participação societária | (599)           | (23)         | 2504,3%          | 30.841       | -101,9%          | 30.242         | 687          | 4302,0%          |
| Perdas com parceiros de construção                  | (15.860)        | (152)        | 10334,2%         | -            | n.a.             | (15.860)       | (215)        | 7276,7%          |
| Outras despesas com empreendimentos concluídos      | (140)           | (123)        | 13,8%            | (150)        | -6,7%            | (290)          | (230)        | 26,1%            |
| Provisão para riscos e obrigações legais            | (1.674)         | 461          | -463,1%          | (3.404)      | -50,8%           | (5.078)        | 654          | -876,5%          |
| Provisão para impairment dos estoques               | -               | 1.501        | -100,0%          | -            | n.a.             | -              | 1.501        | -100,0%          |
| Amortização de remensuração de investimento         | (3.150)         | (561)        | 461,5%           | (17.617)     | -82,1%           | (20.767)       | (1.322)      | 1470,9%          |
| Outras receitas (despesas) operacionais             | 10.127          | 5.627        | 80,0%            | 680          | 1389,3%          | 10.807         | 6.790        | 59,2%            |
| <b>Outras Receitas e Despesas</b>                   | <b>(12.135)</b> | <b>5.696</b> | <b>-313,0%</b>   | <b>9.950</b> | <b>-222,0%</b>   | <b>(2.185)</b> | <b>5.395</b> | <b>-140,5%</b>   |

O montante de Outras Receitas (Despesas) Operacionais no 2T24 é justificado, principalmente, pela [i] receita de R\$ 10 milhões com a avaliação das unidades do hotel *The Five* a valor justo, considerando a decisão da Companhia de manter o Hotel em propriedade para investimento; e [ii] pela provisão para perda de R\$ 15 milhões com créditos concedidos a parceiros.

## RESULTADO LÍQUIDO

No 2T24 a TECNISA apresentou um **Prejuízo Líquido** de R\$ 31,3 milhões, queda de 784,0% em relação ao ganho de R\$ 4,6 milhões reportado no 2T23, e um aumento de 51,5% em relação à perda de R\$ 20,7 milhões do 1T24. No 1S24, o resultado líquido somou prejuízo de R\$ 52,0 milhões, redução de 695,9% comparado ao lucro de R\$ 8,7 milhões registrados no primeiro semestre de 2023.

Resultado Líquido (R\$ milhões)



## POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A Companhia encerrou 30 de junho de 2024 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 224,7 milhões, um aumento de 35,4% comparado ao 2T23 (R\$ 165,9 milhões) e de 9,2% comparado ao 1T24 (R\$ 205,7 milhões).

Com o avanço na entrega de projetos, a **Geração de Caixa**, medida pela variação da dívida líquida, totalizou R\$ 22,7 milhões no 2T24. Já a Geração de Caixa Ajustada, incluindo os empreendimentos em equivalência patrimonial, totalizou R\$ 26,2 milhões no 2T24.

A **Dívida Líquida** totalizou R\$ 533,6 milhões no encerramento do 2T24, aumento de 7,2% comparado ao 2T23 (R\$ 497,6 milhões) e uma redução de 4,1% comparado ao 1T24 (R\$ 556,3 milhões). A

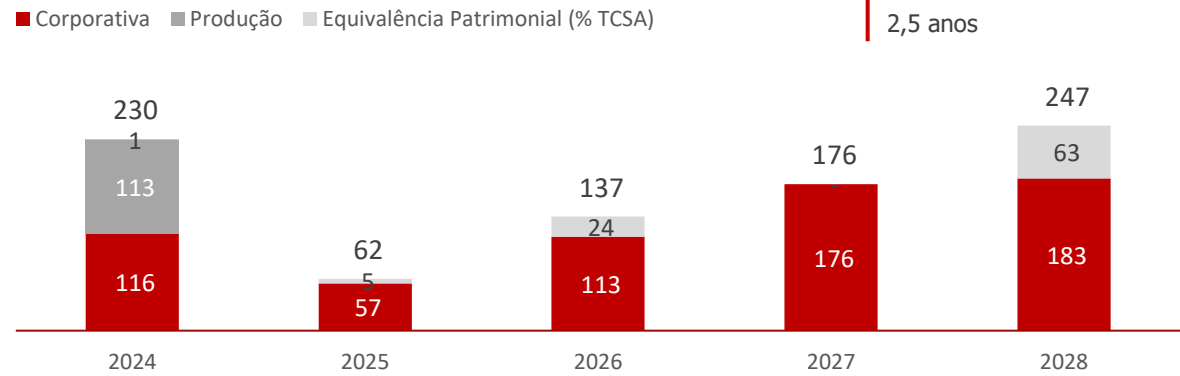
Comentário do Desempenho

alavancagem da Companhia, medida pelo indicador Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido, foi de 111,0% no encerramento do 2T24, um aumento de 32,2 p.p. comparado ao 2T23 (78,8%) e um aumento de 2,7 p.p. comparado ao 1T24 (108,3%).

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.

Cronograma de Vencimento da Dívida

Prazo médio da Dívida Corporativa  
2,5 anos



| Endividamento                                                 | 2T24      | 2T23      | 2T24<br>vs. 2T23 | 1T24      | 2T24<br>vs. 1T24 | 1S24      | 1S23      | 1S24<br>vs. 1S23 |
|---------------------------------------------------------------|-----------|-----------|------------------|-----------|------------------|-----------|-----------|------------------|
| Patrimônio líquido <sup>(1)</sup>                             | 480.659   | 631.199   | -23,8%           | 513.623   | -6,4%            | 480.659   | 631.199   | -23,8%           |
| Caixa e Equivalentes de Caixa                                 | 178.968   | 143.211   | 25,0%            | 176.331   | 1,5%             | 178.968   | 143.211   | 25,0%            |
| Títulos e Valores Mobiliários                                 | 45.699    | 22.678    | 101,5%           | 29.333    | 55,8%            | 45.699    | 22.678    | 101,5%           |
| Disponibilidades e aplic. financeiras                         | 224.667   | 165.889   | 35,4%            | 205.664   | 9,2%             | 224.667   | 165.889   | 35,4%            |
| (-) Cobrigações com cessão de recebíveis                      | (150)     | (210)     | -28,6%           | (163)     | -8,0%            | (150)     | (210)     | -28,6%           |
| (-) Debêntures                                                | (645.083) | (582.609) | 10,7%            | (643.359) | 0,3%             | (645.083) | (582.609) | 10,7%            |
| (-) Outras dívidas corporativas                               | -         | (2.503)   | -100,0%          | -         | n.a.             | -         | (2.503)   | -100,0%          |
| Dívida líquida [ex-SFH]                                       | (420.566) | (419.433) | 0,3%             | (437.858) | -3,9%            | (420.566) | (419.433) | 0,3%             |
| Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido                     | 87,5%     | 66,5%     | 21,0 p.p.        | 85,2%     | 2,2 p.p.         | 87,5%     | 66,5%     | 21,0 p.p.        |
| (-) Financiamento à produção                                  | (113.071) | (78.209)  | 44,6%            | (118.453) | -4,5%            | (113.071) | (78.209)  | 44,6%            |
| Dívida líquida                                                | (533.637) | (497.642) | 7,2%             | (556.311) | -4,1%            | (533.637) | (497.642) | 7,2%             |
| Dívida líquida / Patrim. líquido                              | 111,0%    | 78,8%     | 32,2 p.p.        | 108,3%    | 2,7 p.p.         | 111,0%    | 78,8%     | 32,2 p.p.        |
| Endividamento curto prazo                                     | (229.420) | (89.047)  | 157,6%           | n.a.      | (229.420)        | (89.047)  | 157,6%    |                  |
| Endividamento longo prazo                                     | (528.884) | (574.484) | -7,9%            | (543.218) | -2,6%            | (528.884) | (574.484) | -7,9%            |
| Endividamento total                                           | (758.304) | (663.531) | 14,3%            | (761.975) | -0,5%            | (758.304) | (663.531) | 14,3%            |
| Endividamento total / Patrim. líquido                         | 157,8%    | 105,1%    | 52,6 p.p.        | 148,4%    | 9,4 p.p.         | 157,8%    | 105,1%    | 52,6 p.p.        |
| Dívida de projetos em Equivalência Patrimonial <sup>(2)</sup> | (94.207)  | -         | n.a.             | (79.335)  | 18,7%            | (94.207)  | -         | n.a.             |
| Geração (Consumo) de caixa <sup>(3)</sup>                     | 22.674    | (33.566)  | -167,6%          | 57.414    | -60,5%           | 80.088    | (54.211)  | -247,7%          |
| Geração (Consumo) de caixa ajustado <sup>(4)</sup>            | 26.171    | (26.929)  | -197,2%          | 56.766    | -53,90%          | 82.937    | (50.274)  | -265,0%          |

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a seguir a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Ao final do 2T24, 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,

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

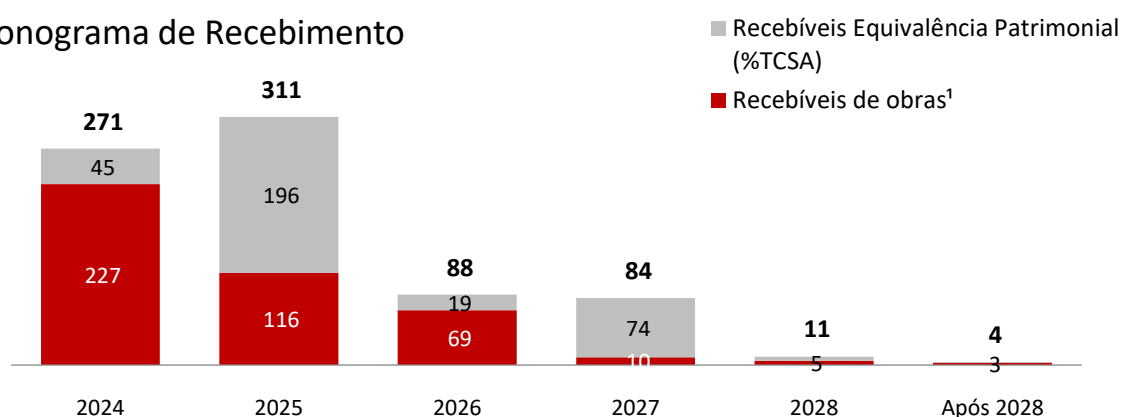
## Comentário do Desempenho

totalizou R\$ 29,2 milhões, uma redução de 21,9% comparado ao 2T23 (R\$ 37,5 milhões) e aumento de 1,3% quando comparado ao 1T24 (R\$ 28,8 milhões).

As Contas a Receber pelas vendas de imóveis foi de R\$ 769,6 milhões no 2T24, 42,4% maior que no 2T23 (R\$ 540,5 milhões) e 8,9% maior que no 1T24 (R\$ 706,9 milhões). O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas 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.

### Cronograma de Recebimento



| Contas a Receber de Clientes                            | 2T24           | 2T23           | 2T24 vs. 2T23 | 1T24           | 2T24 vs. 1T24 |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| Contas a receber de clientes ("on-balance")             | 245.909        | 198.078        | 24,1%         | 270.445        | -9,1%         |
| Ajuste a valor presente ("on-balance")                  | (2.455)        | (3.069)        | -20,0%        | (4.496)        | -45,4%        |
| Provisão para créditos com perda esperada               | (3.319)        | (3.314)        | 0,2%          | (3.266)        | 1,6%          |
| Contas a receber de clientes ("on-balance") - UNIK      | 18.749         | 8.669          | 116,3%        | 14.813         | 26,6%         |
| Contas a receber de clientes ("on-balance") - JDP       | 43.051         | 15.381         | 179,9%        | 27.454         | 56,8%         |
| <b>Total contas a receber de clientes "on-balance"</b>  | <b>301.934</b> | <b>215.745</b> | <b>39,9%</b>  | <b>304.950</b> | <b>-1,0%</b>  |
| Contas a receber de clientes ("off-balance")            | 189.637        | 160.501        | 18,2%         | 178.456        | 6,3%          |
| Contas a receber de clientes ("off-balance") - UNIK     | 44.358         | 50.461         | -12,1%        | 48.687         | -8,9%         |
| Contas a receber de clientes ("off-balance") - JDP      | 233.656        | 113.752        | 105,4%        | 174.827        | 33,7%         |
| <b>Total contas a receber de clientes "off-balance"</b> | <b>467.652</b> | <b>324.714</b> | <b>44,0%</b>  | <b>401.969</b> | <b>16,3%</b>  |
| <b>Total contas a receber de clientes</b>               | <b>769.586</b> | <b>540.459</b> | <b>42,4%</b>  | <b>706.919</b> | <b>8,9%</b>   |
| <b>Recebíveis Performados - Tabela Direta (VP)²</b>     | <b>29.241</b>  | <b>37.464</b>  | <b>-21,9%</b> | <b>28.871</b>  | <b>1,3%</b>   |

<sup>1</sup> São considerados recebíveis de "Obras Concluídas" os recebíveis de projetos que já tiveram a emissão do "Habite-se".

<sup>2</sup> incluindo recebíveis do Jardim das Perdizes e outros projetos em equivalência patrimonial, parte TECNISA.

## Comentário do Desempenho

### TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 2T24

Apresentação em português  
(com tradução simultânea para inglês)  
09 de agosto – 6ª feira  
14h00 – horário de Brasília  
13h00 – horário de Nova York  
Código da teleconferência: Tecnisa  
Transmissão ao vivo pela Internet:  
[www.tecnisa.com.br/ri](http://www.tecnisa.com.br/ri)

### CONTATO DO RI

Área de Relações com Investidores  
Tel.: +55 (11) 3708-1162  
[www.tecnisa.com.br/ri](http://www.tecnisa.com.br/ri)  
[ri@tecnisa.com.br](mailto: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 S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITRs INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024

(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 BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Mercadorias e Futuros, no segmento do Novo Mercado, sob a sigla TCSA3.

A Companhia tem como objetivo social e atividades operacionais preponderantes a incorporação e a construção de imóveis residenciais e comerciais, isoladamente ou em conjunto com outras entidades, através da participação em sociedades controladas de forma integral, sob controle compartilhado ou em sociedades coligadas.

As sociedades controladas compartilham as estruturas e os custos corporativos operacionais e gerenciais da Companhia ou dos parceiros dos empreendimentos imobiliários, conforme cada caso.

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

Em 30 de junho de 2024, o balanço patrimonial da Companhia (controladora) apresenta excesso de passivo circulante sobre o ativo circulante no montante de R\$139.316 (R\$235.491 em 31 de dezembro de 2023), 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\$367.886 (R\$362.905 em 31 de dezembro de 2023), sendo representado substancialmente pelos saldos de caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes e imóveis a comercializar.

A Companhia possui como estratégia para aumento de liquidez da controladora realizar a venda de estoques prontos, alienação de ativos e cessão de recebíveis. Além disso, a Companhia tem obras em finalização que devem contribuir para a geração de caixa por meio de repasse de saldo aos bancos, maximizando o resultado e o ingresso de dividendos. Por fim, a Companhia continuará a fazer a gestão e manutenção das despesas administrativas para mantê-las em patamares adequados ao seu contexto operacional.

#### 2. APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

##### 2.1. Base de apresentação e elaboração das informações financeiras individuais e

Av. Nicolas Boer, 399  
5º andar - Jardim das Perdizes  
01140.060 - São Paulo - SP  
Tel.: 55 11 3708-1000  
[www.tecnisa.com.br](http://www.tecnisa.com.br)

#### 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 2023.

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 2023, 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 financeiras 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 financeiras 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Todas as demonstrações financeiras estão apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

## 2.3 APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 07 de agosto de 2024.

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

### 3.1. Caixa e equivalentes de caixa

|                            | Taxa Média           | Controladora  |               | Consolidado    |               |
|----------------------------|----------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
|                            |                      | 30/06/2024    | 31/12/2023    | 30/06/2024     | 31/12/2023    |
| Caixa e bancos             |                      | 6.317         | 211           | 21.467         | 6.471         |
| Aplicações financeiras (i) | CDI 98,93% e 100,74% | 55.695        | 31.807        | 157.501        | 77.394        |
|                            |                      | <u>62.012</u> | <u>32.018</u> | <u>178.968</u> | <u>83.865</u> |

- (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   |               |
|------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
|                                          | 30/06/2024    | 31/12/2023   | 30/06/2024    | 31/12/2023    |
| Aplicações financeiras restritas (a)     | 5.174         | 4.976        | 5.174         | 4.976         |
| Fundos de investimento de renda fixa (b) | 7.690         | 2.925        | 40.525        | 16.871        |
|                                          | <u>12.864</u> | <u>7.901</u> | <u>45.699</u> | <u>21.847</u> |
| Circulante                               | 7.690         | 2.925        | 40.525        | 16.871        |
| Não circulante                           | 5.174         | 4.976        | 5.174         | 4.976         |

(a) O saldo de R\$5.174 refere-se a operações com CDB, remunerado à taxa média de 98% do CDI, que se refere a "Cash Collateral" 9ª e 15ª emissão de debêntures – vide nota explicativa nº 9(b), (sendo taxa média de 98%, R\$4.976 em 31 de dezembro de 2023).

(b) Aplicações de recursos financeiros da Companhia alocadas em quotas de Fundos de Investimento aberto, com remuneração média de 99,12% e 81,85% % do Certificado de Depósito Interbancário - CDI em 2024 e 2023, respectivamente. A classificação no ativo não circulante é determinada para garantir fluxo com vencimento a partir de 12º mês referente as debentures.

## 4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

|                                           | Consolidado    |                |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                           | 30/06/2024     | 31/12/2023     |
| Empreendimentos concluídos                | 49.335         | 66.776         |
| Empreendimentos em construção             | 206.726        | 197.015        |
| Ajuste a valor presente                   | (2.455)        | (3.988)        |
| Provisão para créditos com perda esperada | (3.319)        | (3.266)        |
| Provisão para distratos                   | (10.152)       | (1.255)        |
|                                           | <u>240.135</u> | <u>255.282</u> |
| Circulante                                | 219.325        | 220.170        |
| Não circulante                            | 20.810         | 35.112         |

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 demonstrações financeiras.

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\$10.152 em 30 de junho de 2024 (R\$1.255 em 31 de dezembro de 2023), conforme descrito na nota nº16. Em 30 de junho de 2024, houve aumento das provisões para distratos no montante de R\$8.897 (aumento de R\$1.395 em 30 de junho de 2023), em comparação com exercício findo em 31 de dezembro de 2022 decorrente de novas provisões para distratos de unidades com alienação fiduciária.

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 NTN-B, dos dois parâmetros o maior.

A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2024 foi de 6,77% (5,89% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023).

#### 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\$189.637, (R\$195.258 em 31 de dezembro de 2023) 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    |                |
|----------------|----------------|----------------|
|                | 30/06/2024     | 31/12/2023     |
| Circulante     | 322.117        | 279.795        |
| Não circulante | 107.655        | 170.745        |
|                | <u>429.772</u> | <u>450.540</u> |

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:

| Ano de vencimento | Consolidado    |                |
|-------------------|----------------|----------------|
|                   | 30/06/2024     | 31/12/2023     |
| 2025              | 20.605         | 80.833         |
| 2026              | 68.891         | 72.719         |
| 2027              | 9.897          | 9.640          |
| 2028              | 5.283          | 4.688          |
| Após 2028         | 2.979          | 2.865          |
|                   | <u>107.655</u> | <u>170.745</u> |

| Ano de vencimento             | Consolidado   |               |
|-------------------------------|---------------|---------------|
|                               | 30/06/2024    | 31/12/2023    |
|                               | Em carteira   | Em carteira   |
| Vencido acima de 360 dias (i) | 12.152        | 12.723        |
| Vencido de 181 a 360 dias     | 3.137         | 1.048         |
| Vencido de 121 a 180 dias     | 2.134         | 315           |
| Vencido de 91 a 120 dias      | 933           | 197           |
| Vencido de 61 a 90 dias       | 2.354         | 111           |
| Vencido de 31 a 60 dias       | 2.899         | 2.719         |
| Vencido até 30 dias           | 2.852         | 19.370        |
|                               | <u>26.461</u> | <u>36.483</u> |

| Ano de vencimento                         | Consolidado    |                |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                           | 30/06/2024     | 31/12/2023     |
| A Vencer de 0 a 30 dias                   | 55.298         | 21.334         |
| A Vencer de 31 a 60 dias                  | 39.535         | 9.614          |
| A Vencer de 61 a 90 dias                  | 22.330         | 9.870          |
| A Vencer de 91 a 120 dias                 | 17.327         | 14.552         |
| A Vencer de 121 a 180 dias                | 70.593         | 71.455         |
| A Vencer de 181 a 360 dias                | 96.465         | 120.658        |
| A Vencer acima de 360 dias                | 117.689        | 175.083        |
|                                           | <u>419.237</u> | <u>422.566</u> |
|                                           | <u>445.698</u> | <u>459.049</u> |
| Ajuste a valor presente                   | (2.455)        | (3.988)        |
| Provisão para créditos com perda esperada | (3.319)        | (3.266)        |
| Provisão para distratos                   | (10.152)       | (1.255)        |
|                                           | <u>429.772</u> | <u>450.540</u> |

- (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    |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                           | 30/06/2024     | 31/12/2023     |
| Terrenos (i)                                              | 134.875        | 215.114        |
| Provisão ao valor realizável líquido – Terrenos (ii)      | (36.207)       | (44.198)       |
| Imóveis em Construção (iii)                               | 188.133        | 246.677        |
| Imóveis concluídos (iv)                                   | 15.651         | 51.171         |
| Provisão ao valor realizável líquido – Imóveis concluídos | (1.439)        | (1.500)        |
| Adiantamentos a fornecedores                              | 6.213          | 9.562          |
|                                                           | <u>307.226</u> | <u>476.826</u> |
| Circulante                                                | 239.817        | 388.494        |
| Não circulante                                            | 67.409         | 88.332         |

- (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) A Companhia realiza a avaliação sobre o valor realizável líquido do saldo de imóveis a comercializar semestralmente.
- (iii) Em 30 de junho de 2024 a Companhia possuía no Estado de São Paulo, sete empreendimentos em construção: W/L Vila Romana, Highlights Campo Belo, Residencial Florear, Highlights Pinheiros, Highlights Dr. Nelson Moretti, Astral Saúde e Kalea Jardins.
- (iv) Os valores estão apresentados acrescidos do efeito da provisão para distratos de clientes no montante de R\$14.089 (R\$2.284 em 31 de dezembro de 2023), conforme descrito na nota nº16. Em 30 de junho de 2024, houve uma provisão no montante de R\$11.805 (R\$2.474 respectivamente em 2023), em comparação com o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, decorrente da efetivação de distratos (nota nº16) e mudança na premissa de não provisão para distratos de unidades com alienação fiduciária.

O saldo dos encargos capitalizados no consolidado, representou R\$3.042 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$54.967 referentes a encargos de debêntures e CCBs, perfazendo um total de R\$58.009 em 30 de junho de 2024, (encargos de SFH de R\$4.601, encargos de outras dívidas de R\$60.989, perfazendo total de R\$65.590 em 31 de dezembro de 2023).



A apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica “Custo de imóveis vendidos”, totalizou R\$6.206 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$25.036 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$31.242 em 30 de junho de 2024, (encargos de SFH de R\$3.295, encargos de outras dívidas de R\$18.364, perfazendo total de R\$21.659 em 30 de junho de 2023), sendo apropriados ao resultado de acordo com a OCPC 01 (R1) Entidades de Incorporação Imobiliária, conforme nota nº16.

## 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 mantém 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 |            |
|----------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                              | 30/06/2024   | 31/12/2023 | 30/06/2024  | 31/12/2023 |
| <b><u>Ativo não circulante</u></b>           |              |            |             |            |
| Sociedades controladas e sob controle comum: |              |            |             |            |
| AK9 Empreendimentos e Participações Ltda.    | 696          | 8          | -           | -          |
| Belmont Investimentos Imobiliários Ltda      | 48           | 329        | -           | -          |

|                                                | Controladora  |               | Consolidado       |                    |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|-------------------|--------------------|
|                                                | 30/06/2024    | 31/12/2023    | 30/06/2024        | 31/12/2023         |
| <u>Ativo não circulante</u>                    |               |               |                   |                    |
| Sociedades controladas e sob controle comum:   |               |               |                   |                    |
| Cadiz Investimentos Imobiliários Ltda.         | 82            | 80            | 82                | 80                 |
| Calabria Investimentos Imobiliários Ltda.      | 10            | 7             | -                 | -                  |
| Campbell Investimentos Imobiliárias Ltda.      | -             | 36            | -                 | -                  |
| Coimbra Investimentos Imobiliários Ltda.       | 1.252         | 1.252         | -                 | -                  |
| Columbus Investimentos Imobiliários Ltda.      | -             | 1.540         | -                 | -                  |
| Jacira Reis Investimentos Imobiliários Ltda.   | 1.350         | 1.280         | 1.350             | 1.280              |
| JDP E1 Investimentos Imobiliários Ltda.        | 99            | -             | 99                | -                  |
| Kirra Investimentos Imobiliários Ltda.         | 2.864         | 2.627         | -                 | -                  |
| Lyon Investimentos Imobiliários Ltda.          | -             | 624           | -                 | -                  |
| Madrid Investimentos Imobiliários Ltda.        | 7             | -             | -                 | -                  |
| Manila Investimentos Imobiliários Ltda.        | -             | 1.580         | -                 | -                  |
| Melbourne Investimentos Imobiliários Ltda.     | 387           | 393           | -                 | -                  |
| Nice Investimentos Imobiliários Ltda.          | 308           | 244           | -                 | -                  |
| Norfolk Investimentos Imobiliários Ltda.       | 2.037         | 1.650         | -                 | -                  |
| Oregon Investimentos Imobiliários Ltda.        | 395           | 174           | -                 | -                  |
| Orlando Investimentos Imobiliários Ltda.       | 260           | 32            | -                 | -                  |
| Sampi Investimentos Imobiliários Ltda.         | 1.117         | 987           | 1.117             | 987                |
| Sevilha Investimentos Imobiliários Ltda.       | 643           | 15            | -                 | -                  |
| Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda.            | 12.975        | 6.172         | -                 | -                  |
| Tecnisa Urbanizadora Ltda.                     | 45            | 45            | -                 | -                  |
| Trevelin Investimentos Imobiliários Ltda.      | 724           | -             | -                 | -                  |
| Valencia Investimentos Imobiliários Ltda.      | 149           | 134           | 149               | 134                |
| Valparaiso Investimentos Imobiliários Ltda.    | 37            | 34            | -                 | -                  |
| Vigo Construtora Ltda.                         | 3.231         | 51            | -                 | -                  |
| Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. (iii) | -             | 34.537        | 0                 | 34.537             |
| Demais SPEs (i)                                | 2.649         | 1.846         | 235               | 368                |
|                                                | <u>31.365</u> | <u>55.677</u> | <u>(ii) 3.032</u> | <u>(ii) 37.386</u> |

- (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.
- (iii) Valor aportado para aquisição de CEPAC (Certificado de Potencial Adicional de Construção), ato societário de aumento de capital realizado em janeiro de 2024.

|                                                | Controladora   |                | Consolidado        |                    |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|--------------------|--------------------|
|                                                | 30/06/2024     | 31/12/2023     | 30/06/2024         | 31/12/2023         |
| <u>Passivo circulante</u>                      |                |                |                    |                    |
| Sociedades controladas e sob controle comum:   |                |                |                    |                    |
| Acapulco Investimentos Imobiliários Ltda.      | 284            | -              | -                  | -                  |
| Alaska Investimentos Imobiliários Ltda.        | 1.276          | 1.353          | -                  | -                  |
| Arizona Investimentos Imobiliários Ltda.       | 2.293          | 2.514          | 2.293              | 2.514              |
| Baltimore Investimentos Imobiliários Ltda.     | 13.860         | 13.860         | -                  | -                  |
| Barinas Investimentos Imobiliários Ltda.       | 2.176          | 768            | -                  | -                  |
| Beta Investimentos Imobiliários Ltda.          | 1.171          | 1.387          | -                  | -                  |
| BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda.          | 3.665          | 112            | 3.665              | 112                |
| Cancun Investimentos Imobiliários Ltda.        | 80             | 112            | -                  | -                  |
| Capri Investimentos Imobiliários Ltda.         | 3.014          | 7.082          | -                  | -                  |
| Carora Investimentos Imobiliários Ltda.        | 1.642          | 1.411          | -                  | -                  |
| CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda.     | 108            | 108            | 108                | 108                |
| Coquimbo Investimentos Imobiliários Ltda.      | 149            | 193            | -                  | -                  |
| Delta Investimentos Imobiliários Ltda.         | 2.842          | -              | -                  | -                  |
| Guanare Investimentos Imobiliários Ltda.       | 5.665          | 1.328          | -                  | -                  |
| Guarenas Investimentos Imobiliários Ltda.      | 82             | 1.003          | -                  | -                  |
| Jardim da Saúde Incorporadora SPE Ltda.        | 2.927          | 2.927          | 2.927              | 2.927              |
| Jasper Investimentos Imobiliários Ltda.        | 11.035         | 11.040         | 11.035             | 11.040             |
| Kansas Investimentos Imobiliários Ltda.        | 5.361          | 2.411          | -                  | -                  |
| Labrador Investimentos Imobiliários Ltda.      | 622            | 5.737          | -                  | -                  |
| Lacombe Investimentos Imobiliários Ltda.       | 2.454          | 2.454          | -                  | -                  |
| Lazio Investimentos Imobiliários Ltda.         | 3.279          | 3.516          | -                  | -                  |
| Memphis Investimentos Imobiliários Ltda.       | -              | 1.886          | -                  | -                  |
| Parque 10 Empreendimentos Imob. SPE – S.A.     | 1.000          | 2.698          | -                  | -                  |
| Perusia Investimentos Imobiliários Ltda.       | 6.076          | -              | -                  | -                  |
| Picardia Investimentos Imobiliários Ltda.      | -              | 276            | -                  | -                  |
| Púcon Investimentos Imobiliários Ltda.         | 480            | 2.327          | -                  | -                  |
| Rosales Investimentos Imobiliários Ltda.       | 4.776          | 4.133          | -                  | -                  |
| Stuhlberger Incorporadora Ltda.                | 1.753          | 1.883          | 43                 | 184                |
| Tecnisa Consultoria Imobiliária Ltda.          | 2.205          | 665            | -                  | -                  |
| Tecnisa Mogi Investimentos Imob. Ltda.         | -              | -              | 591                | 592                |
| Toledo Investimentos Imobiliários Ltda.        | -              | 7.729          | -                  | -                  |
| Toronto Investimentos Imobiliários Ltda.       | 1.477          | 596            | -                  | -                  |
| Torquato Empreendimento Imobiliário SPE - S.A. | -              | 1.365          | -                  | -                  |
| Trevelin Investimentos Imobiliários Ltda.      | -              | 14.041         | -                  | -                  |
| Vancouver Investimentos Imobiliários Ltda.     | 14.416         | 14.416         | -                  | -                  |
| Demais SPEs (i)                                | 9.579          | 9.015          | 1.290              | 1.259              |
|                                                | <u>105.747</u> | <u>120.346</u> | <u>(ii) 21.952</u> | <u>(ii) 18.736</u> |

Av. Nicolas Boer, 399

5º andar - Jardim das Perdizes

01140.060 - São Paulo – SP

Tel.: 55 11 3708-1000

[www.tecnisa.com.br](http://www.tecnisa.com.br)



- (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.

#### 6.2. Remuneração dos administradores e conselheiros

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30 de abril de 2024, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos administradores e conselheiros da Companhia para o exercício de 2024 em até R\$25.021 (R\$29.697 para o exercício de 2023). 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 2024              | Diretoria estatutária e administradores | Conselho de Administração | Comitê de Assessoramento | Total |
|----------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|--------------------------|-------|
| Número de membros                | 5                                       | 5                         | 3 (i)                    | 13    |
| Remuneração fixa:                |                                         |                           |                          |       |
| Pró-labore, remuneração, salário | 2.205                                   | 1.836                     | 75                       | 4.116 |
| Benefícios                       | 522                                     | 63                        | -                        | 585   |
| Encargos sobre remuneração:      |                                         |                           |                          |       |
| INSS                             | 486                                     | 367                       | 15                       | 868   |
|                                  | 3.213                                   | 2.266                     | 90                       | 5.569 |

- (i) sendo 1 membro remunerado.

| 30 de junho de 2023              | Diretoria estatutária e administradores | Conselho de Administração | Comitê de Assessoramento | Total |
|----------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|--------------------------|-------|
| Número de membros                | 6                                       | 7                         | 3 (i)                    | 16    |
| Remuneração fixa:                |                                         |                           |                          |       |
| Pró-labore, remuneração, salário | 2.571                                   | 1.428                     | 60                       | 4.059 |
| Benefícios                       | 660                                     | 59                        | 12                       | 731   |
| Encargos sobre remuneração:      |                                         |                           |                          |       |
| INSS                             | 514                                     | 286                       | -                        | 800   |
|                                  | 3.745                                   | 1.773                     | 72                       | 5.590 |

- (i) sendo 1 membro remunerado.

Os administradores da Companhia também participam do Programa de Incentivo a Longo Prazo, estabelecido em 2019, sendo revertido a provisão para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2024 o montante de (R\$393), sendo (R\$386) do período corrente e (R\$7) de reversão de provisão a maior realizado em 2023, (Em 30 de junho de 2023 provisionado R\$617) conforme descrito na nota nº 22.



Em 30 de junho de 2024, a Companhia registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados – PLR 2024 no montante de R\$527 na rubrica “Honorários da Administração”, e referente ao contrato de Bônus retenção foi apropriado o montante de R\$2.085 (sendo R\$609 bônus de 2023, R\$122 de INSS e R\$1.166 bônus 2024, R\$188 INSS); (em 30 de junho de 2023, a Companhia não registrou reversão (R\$4) de Participação nos Lucros e Resultados – PLR 2024) conforme descrito na nota nº21.

## 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 demonstrações financeiras, cujos efeitos estão descritos na nota explicativa nº 20. A composição dos saldos a receber e a pagar é como segue:

|                                | Controladora |              | Consolidado  |              |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                | 30/06/2024   | 31/12/2023   | 30/06/2024   | 31/12/2023   |
| <b>Ativo circulante</b>        |              |              |              |              |
| Parceiros em Negócios          |              |              |              |              |
| Porto Ferraz Construtora Ltda. | 3.362        | 2.316        | 3.362        | 2.316        |
|                                | <u>3.362</u> | <u>2.316</u> | <u>3.362</u> | <u>2.316</u> |

|                                                              | Controladora |               | Consolidado   |               |
|--------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                              | 30/06/2024   | 31/12/2023    | 30/06/2024    | 31/12/2023    |
| <b>Ativo não circulante</b>                                  |              |               |               |               |
| Parceiros em Negócios                                        |              |               |               |               |
| Br Corp Empreendimentos Ltda.                                | -            | 1.101         | -             | 3.700         |
| Cyrela Tecnisa Agin Empreend. Imob. SPE Ltda.                | -            | -             | 4.546         | 4.546         |
| Ferraz Bueno Administração e Part. Integral Engenharia Ltda. | 16           | -             | -             | -             |
| IPCE Investimentos e Participações Ltda.                     | -            | -             | 39            | 39            |
| Porto Ferraz Construtora Ltda.                               | 8.133        | 9.967         | 12.056        | 13.922        |
| Tati Construtora e Incorporadora Ltda.                       | -            | -             | 17.873        | 17.699        |
| Terra Brasilis Empreendimento e Participação Ltda.           | -            | -             | 350           | 350           |
|                                                              | <u>8.149</u> | <u>11.068</u> | <u>34.864</u> | <u>55.226</u> |



A Companhia mantém provisão para perda com créditos concedidos à parceiros de negócios de R\$37.041 em 30 de junho de 2024, sendo provisionado no período de seis meses 15.852 conforme nota explicativa 20.

| Ativo não circulante                 | Empréstimos<br>e correções | Pagamentos      | Provisão<br>para perda | Saldo líquido<br>30/06/2024 |
|--------------------------------------|----------------------------|-----------------|------------------------|-----------------------------|
| Boxoffice Soluções em Mobilidade S/A | 1.500                      | -               | (1.500)                | -                           |
| Ferraz Bueno Administração e Part.   | 34.709                     | (23.406)        | (11.287)               | 16                          |
| Integral Engenharia Ltda.            | 15.852                     | -               | (15.852)               | -                           |
| Petram Gestão Imobiliária Ltda.      | 12.022                     | (8.085)         | (3.937)                | -                           |
| Porto Ferraz Construtora Ltda.       | 47.720                     | (31.760)        | (4.465)                | 11.495                      |
|                                      | <u>111.803</u>             | <u>(63.251)</u> | <u>(37.041)</u>        | <u>11.511</u>               |

| Passivo circulante                                 | Consolidado  |              |
|----------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                    | 30/06/2024   | 31/12/2023   |
| Parceiros em Negócios:                             |              |              |
| Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.     | 1.018        | 1.018        |
| Cyrela Tecnisa de Investimentos Imobiliários Ltda. | 2.578        | 2.516        |
| Ferraz Bueno Administração e Part.                 | 160          | 206          |
|                                                    | <u>3.756</u> | <u>3.740</u> |



## 8. INVESTIMENTOS

## a) Composição dos saldos

|                                       | Controladora     |                  | Consolidado    |                |
|---------------------------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
|                                       | 30/06/2024       | 31/12/2023       | 30/06/2024     | 31/12/2023     |
| Participações em:                     |                  |                  |                |                |
| Sociedades controladas                | 567.982          | 608.370          | -              | -              |
| Sociedades controladas em conjunto    | 462.323          | 463.847          | 462.323        | 463.847        |
| Investidas indiretas                  | -                | -                | 8.369          | 8.579          |
|                                       | <u>1.030.305</u> | <u>1.072.217</u> | <u>470.692</u> | <u>472.426</u> |
| Encargos financeiros controladora (*) | 54.967           | 60.989           | -              | -              |
|                                       | <u>1.085.272</u> | <u>1.133.206</u> | <u>470.692</u> | <u>472.426</u> |
| Provisão para perda em investidas     | <u>(28.304)</u>  | <u>(20.056)</u>  | <u>(2.778)</u> | <u>(2.840)</u> |
| Saldos líquido do investimento        | 1.056.968        | 1.113.150        | 467.914        | 469.586        |

(\*) 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) Informações sobre as investidas

|                               | Particip. | 30/06/2024         |                             |                     |                                | Particip. | 31/12/2023         |                     | 30/06/2023                  |                                |
|-------------------------------|-----------|--------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------------|-----------|--------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|
|                               |           | Patrimônio líquido | Lucro (prejuízo) do período | Saldo Investimentos | Saldo Equivalência patrimonial |           | Patrimônio líquido | Saldo Investimentos | Lucro (prejuízo) do período | Saldo Equivalência patrimonial |
| Sociedades controladas:       |           |                    |                             |                     |                                |           |                    |                     |                             |                                |
| Baltimore Invest. Imob. Ltda. | 99,99%    | 71.179             | 10.831                      | 71.172              | 10.830                         | 99,99%    | 60.342             | 60.342              | 32.102                      | 32.102                         |
| Barinas Invest. Imob. Ltda.   | 99,99%    | 47.836             | 10.637                      | 47.831              | 10.636                         | 99,99%    | 36.035             | 36.031              | 644                         | 644                            |
| Belmont Invest. Imob. Ltda    | 99,99%    | 41.954             | 1.108                       | 41.950              | 1.108                          | 99,99%    | 40.360             | 40.360              | (801)                       | (801)                          |
| Braga Invest. Imob. Ltda.     | 99,99%    | (*)                | (15)                        | (*)                 | (15)                           | 99,99%    | 1                  | 1                   | (6)                         | (6)                            |
| Brest Invest. Imob. Ltda.     | 99,99%    | 24.009             | (94)                        | 24.007              | (94)                           | 99,99%    | 24.103             | 24.101              | (6)                         | (6)                            |
| Calabria Invest. Imob. Ltda.  | 99,99%    | 28                 | (27)                        | 28                  | (27)                           | 99,99%    | 55                 | 55                  | 52                          | 52                             |
| Campbell Invest. Imob. Ltda   | 99,99%    | 17.101             | (10)                        | 17.099              | (10)                           | 99,99%    | 16.288             | 16.286              | (2)                         | (2)                            |
| Capri Invest. Imob. Ltda.     | 99,99%    | (*)                | (332)                       | (*)                 | (332)                          | 99,99%    | (*)                | (*)                 | (1.962)                     | (1.962)                        |
| Carora Invest. Imob. Ltda.    | 99,99%    | 4.855              | 157                         | 4.855               | 157                            | 99,99%    | 4.698              | 4.698               | 207                         | 207                            |
| Charlotte Invest. Imob. Ltda. | 99,99%    | 10.868             | (4.538)                     | 10.867              | (4.538)                        | 99,99%    | 14.634             | 14.633              | 259                         | 259                            |
| Coimbra Invest. Imob. Ltda.   | 80,00%    | (*)                | -                           | (*)                 | -                              | 80,00%    | (*)                | (*)                 | -                           | -                              |
| Columbus Invest. Imob Ltda.   | 99,99%    | 25.571             | (1.853)                     | 25.568              | (1.853)                        | 99,99%    | 22.358             | 22.356              | 1.418                       | 1.418                          |
| Creta Invest. Imob. Ltda.     | 99,99%    | 593                | 15                          | 593                 | 15                             | 99,99%    | 578                | 578                 | (73)                        | (73)                           |
| Delta Invest. Imob. Ltda.     | 99,99%    | 30.504             | (289)                       | 30.501              | (289)                          | 99,99%    | 30.792             | 30.789              | 1.333                       | 1.333                          |
| Devon Invest. Imob. Ltda.     | 99,99%    | 1                  | (15.627)                    | 1                   | (15.625)                       | 99,99%    | 12.647             | 12.646              | (1.141)                     | (1.141)                        |
| Essex Invest. Imob. Ltda.     | 99,99%    | (*)                | (26)                        | (*)                 | (26)                           | 99,99%    | (*)                | (*)                 | (99)                        | (99)                           |
| Fremont Invest. Imob. Ltda.   | 99,99%    | 28.396             | (543)                       | 28.393              | (543)                          | 99,99%    | (*)-               | 28.547              | (372)                       | (372)                          |
| Granada Invest. Imob. Ltda.   | 99,99%    | (*)                | (265)                       | (*)                 | (265)                          | 99,99%    | (*)                | (*)                 | (580)                       | (580)                          |
| Grenoble Invest. Imob. Ltda.  | 99,99%    | (*)                | (4)                         | (a)                 | (4)                            | 99,99%    | 149                | 149                 | (43)                        | (43)                           |
| Guanare Invest. Imob. Ltda.   | 99,99%    | 19.683             | (4.340)                     | 19.681              | (4.340)                        | 99,99%    | 26.024             | 26.021              | 3.470                       | 3.470                          |
| Kansas Invest. Imob. Ltda.    | 99,99%    | 8.297              | (778)                       | 8.296               | (778)                          | 99,99%    | 13.601             | 13.600              | 5.505                       | 5.504                          |
| Kirra Invest. Imob. Ltda.     | 99,99%    | 15.008             | (445)                       | 15.006              | (445)                          | 99,99%    | 15.453             | 15.451              | (332)                       | (332)                          |
| Labrador Invest. Imob. Ltda.  | 99,99%    | 1                  | (425)                       | 1                   | (425)                          | 99,99%    | 5.413              | 5.412               | 158                         | 158                            |
| Lazio Invest. Imob. Ltda.     | 99,99%    | 3.702              | (332)                       | 3.702               | (332)                          | 99,99%    | 4.034              | 4.034               | 4.109                       | 4.109                          |
| Lisieux Invest. Imob. Ltda.   | 99,99%    | (*)                | (378)                       | 1                   | (378)                          | 99,99%    | (*)                | (*)                 | 151                         | 151                            |
| Lyon Invest. Imob. Ltda.      | 99,99%    | (*)                | (108)                       | 413                 | (108)                          | 99,99%    | (*)                | (*)                 | (194)                       | (194)                          |
| Madrid Invest. Imob. Ltda.    | 99,99%    | 270                | 5                           | 270                 | 5                              | 99,99%    | 265                | 265                 | (262)                       | (262)                          |

Av. Nicolas Boer, 399

5º andar - Jardim das Perdizes

01140.060 - São Paulo – SP

Tel.: 55 11 3708-1000

[www.tecnisa.com.br](http://www.tecnisa.com.br)



|                                      | 30/06/2024 |                    |                             |                     |                                | 31/12/2023 |                    |                     | 30/06/2023                  |                                |
|--------------------------------------|------------|--------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------------|------------|--------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|
|                                      | Particip.  | Patrimônio líquido | Lucro (prejuízo) do período | Saldo Investimentos | Saldo Equivalência patrimonial | Particip.  | Patrimônio líquido | Saldo Investimentos | Lucro (prejuízo) do período | Saldo Equivalência patrimonial |
| Manila Invest. Imob. Ltda.           | 99,99%     | 24.598             | (12.295)                    | 24.598              | (12.294)                       | 99,99%     | 34.335             | 34.335              | (934)                       | (934)                          |
| Melbourne Invest. Imob. Ltda.        | 99,99%     | 552                | 145                         | 552                 | 145                            | 99,99%     | 408                | 408                 | 251                         | 251                            |
| Memphis Invest. Imob. Ltda.          | 99,99%     | 128                | (23)                        | 128                 | (23)                           | 99,99%     | 2.112              | 2.112               | (122)                       | (122)                          |
| Milão Invest. Imob. Ltda.            | 99,99%     | 24.029             | (259)                       | 24.029              | (259)                          | 99,99%     | 23.317             | 23.317              | (935)                       | (935)                          |
| Nice Invest. Imob. Ltda.             | 99,99%     | (*)                | (55)                        | (a)                 | (55)                           | 99,99%     | (*)                | (*)                 | (80)                        | (80)                           |
| Norfolk Invest. Imob. Ltda.          | 99,99%     | 3.380              | (983)                       | 3.380               | (983)                          | 99,99%     | 4.363              | 4.363               | (261)                       | (261)                          |
| Oregon Invest. Imob. Ltda.           | 99,99%     | 25.157             | (27)                        | 25.154              | (27)                           | 99,99%     | 25.184             | 25.181              | (11)                        | (11)                           |
| Orlando Invest. Imob. Ltda.          | 99,99%     | 49.508             | 6.360                       | 49.508              | 6.359                          | 99,99%     | 43.149             | 43.149              | 2.349                       | 2.349                          |
| Padova Invest. Imob. Ltda.           | 99,99%     | (*)                | (93)                        | (*)                 | (93)                           | 99,99%     | (*)                | (*)                 | (83)                        | (83)                           |
| Parque 10 Empreend. Imob. SPE - S.A. |            |                    |                             |                     |                                |            |                    |                     |                             |                                |
| (iii)                                | 99,99%     | (*)                | (307)                       | (*)                 | (307)                          | 85,00%     | 2.411              | 2.049               | 691                         | 587                            |
| Pucon Invest. Imob. S.A.             | 99,99%     | 16                 | (902)                       | 16                  | (902)                          | 99,99%     | 2.636              | 2.636               | 761                         | 761                            |
| Quebec Invest. Imob. Ltda.           | 99,99%     | (*)                | -                           | (*)                 | -                              | 99,99%     | (*)                | (*)                 | (5)                         | (5)                            |
| Rosales Invest. Imob. Ltda.          | 99,99%     | 5.187              | 17                          | 5.186               | 17                             | 99,99%     | 5.169              | 5.168               | (116)                       | (116)                          |
| Sardenha Invest. Imob. Ltda.         | 99,99%     | (*)                | (179)                       | (a)                 | (179)                          | 99,99%     | 1                  | 1                   | (39)                        | (39)                           |
| Stuhlberger Incorp. Ltda.            | 99,99%     | 2.347              | 1.561                       | 2.347               | 1.561                          | 99,99%     | 785                | 785                 | 193                         | 193                            |
| SW20 Empreend. Imob. Ltda.           | 99,99%     | -                  | -                           | -                   | -                              | 99,99%     | (*)                | (*)                 | -                           | -                              |
| Tecnisa Mogi Invest. Imob. Ltda.     | 99,99%     | 5.804              | (384)                       | 5.803               | (384)                          | 99,99%     | 6.188              | 6.187               | (169)                       | (169)                          |
| Tecnisa Eng. e Comércio Ltda.        | 99,99%     | (*)                | (7.555)                     | (1)                 | (7.554)                        | 99,99%     | (*)                | (*)                 | (1.330)                     | (1.330)                        |
| Toledo Invest. Imob. Ltda.           | 99,99%     | (*)                | 85                          | 20.938              | 85                             | 99,99%     | 29.861             | 29.858              | 272                         | 272                            |
| Vancouver Invest. Imob. Ltda.        | 80,00%     | 18.538             | (120)                       | 14.830              | (96)                           | 80,00%     | 18.658             | 14.926              | (45)                        | (36)                           |
| Vigo Construtora Ltda.               | 99,99%     | (*)                | (914)                       | (*)                 | (914)                          | 99,99%     | (*)                | (*)                 | 360                         | 360                            |
| Zapala Invest. Imob. Ltda.           | 99,99%     | 2.863              | (87)                        | 2.863               | (87)                           | 99,99%     | 2.950              | 2.950               | (33)                        | (33)                           |
| Demais SPEs (****) (iii)             |            | 39.506             | 4.616                       | 38.416              | 4.924                          |            | 57.677             | 54.590              | (349)                       | (356)                          |
|                                      |            |                    |                             | 567.982             | (18.742)                       |            |                    | 608.370             |                             | 43.797                         |
| Sociedades controladas em conjunto:  |            |                    |                             |                     |                                |            |                    |                     |                             |                                |
| BRC1 Investimentos Imob. Ltda. (***) |            |                    |                             |                     |                                |            |                    |                     |                             |                                |
| (iii)                                | 73,30%     | 37.489             | 4.374                       | 27.178              | 3.206                          | 70,00%     | 33.116             | 24.876              | 4.206                       | 2.944                          |
| CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.        | 25,00%     | 63.960             | 256                         | 15.990              | 64                             | 25,00%     | 69.144             | 17.286              | 2.232                       | 558                            |
| JDP E1 Invest. Imob. Ltda. (**)      | 57,50%     | 24.529             | -                           | 31.223              | -                              | 57,50%     | 24.530             | 31.223              | 2                           | 1                              |

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



|                                               | 30/06/2024 |                    |                             |                     |                                | 31/12/2023 |                    |                     | 30/06/2023                  |                                |
|-----------------------------------------------|------------|--------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------------|------------|--------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|
|                                               | Particip.  | Patrimônio líquido | Lucro (prejuízo) do período | Saldo Investimentos | Saldo Equivalência patrimonial | Particip.  | Patrimônio líquido | Saldo Investimentos | Lucro (prejuízo) do período | Saldo Equivalência patrimonial |
| Windsor Invest. Imob. Ltda. (**) – (i) e (ii) | 52,50%     | 395.891            | 36.480                      | 366.497             | 19.152                         | 57,50%     | 332.868            | 368.826             | 7.416                       | 4.264                          |
| Demais SPEs (****)                            |            | 36.809             | (1.544)                     | 21.435              | (372)                          |            | 38.518             | 21.636              | (3.365)                     | (83)                           |
|                                               |            |                    |                             | (a) 462.323         | 22.050                         |            |                    | (a) 463.847         |                             | 7.684                          |
|                                               |            |                    |                             | 1.030.305           | 3.308                          |            |                    | 1.072.217           |                             | 51.481                         |
| Investidas Indiretas:                         |            |                    |                             |                     |                                |            |                    |                     |                             |                                |
| Chillan Invest. Imob. Ltda.                   | 50,00%     | 16.551             | (474)                       | 8.275               | (237)                          | 50,00%     | 17.015             | 8.508               | (62)                        | (31)                           |
| Moron Invest. Imob. Ltda.                     | 50,00%     | (*)                | (116)                       | (*)                 | (58)                           | 50,00%     | (*)                | (*)                 | (114)                       | (57)                           |
| Norpar – Nordeste Empreend. E Particip. S.A   | -          | -                  | -                           | -                   | 8                              | -          | -                  | -                   | -                           | -                              |
| Demais SPEs (****)                            |            | 409                | 711                         | 94                  | 308                            |            | 2.667              | 71                  | (154)                       | (60)                           |
|                                               |            |                    |                             | (b) 8.369           | 21                             |            |                    | (b) 8.579           |                             | (148)                          |
|                                               |            |                    |                             | (a)+(b) 470.692     | 22.071                         |            |                    | (a)+(b) 472.426     |                             | 7.536                          |

- (\*) Refere-se a investidas que apresentaram passivo a descoberto em 30 de junho de 2024. Nesta data o saldo representava o total do patrimônio líquido negativo na controladora é de R\$28.304 (R\$20.056 em 31 de dezembro de 2023) e no consolidado R\$2.778 (R\$2.840 em 31 de dezembro de 2023) 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 2024 R\$141.578 (R\$121.020 em 31 de dezembro de 2023) 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 31 março de 2024 R\$786 (R\$577 em 31 de dezembro de 2023).
- (\*\*\*\*) Demais empresas cujo saldo de investimento é inferior a 10% do total do saldo do investimento.
- (i) Em decorrência da Companhia ter atingido determinadas exigências contratuais firmadas em 19 de outubro de 2015 (com o controlador em conjunto da Windsor) foi reconhecido o ganho referente ao prêmio adicional no montante de R\$24.538, R\$ 4.172 no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e R\$20.366 no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, sendo R\$23.392 líquido de AVP conforme nota nº20, gerando uma correção de R\$269 em 30 de junho de 2024 (R\$687 em 30 de junho de 2023).
- (ii) A Companhia reconheceu em 26 de março de 2024 a alienação de 15.124.098 quotas, correspondentes a 5,00% de participação na empresa Windsor Investimentos Imobiliários Ltda., a transação

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



- foi realizada com os Srs. Joseph Meyer Nigri (“Joseph”), Renato Meyer Nigri (“Renato”) e Zeev Chalom Horovitz (“Zeev”). Os Srs. Joseph e Renato são membros 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. Após a transação, a Companhia manteve sua participação majoritária no projeto, com 52,5% do capital social. Cujo preço de venda foi de R\$50.000, sendo pago à vista em moeda corrente dentro do período, gerando um ganho líquido pela venda de participação no valor de R\$15.501 (nota 20) sendo R\$30.729 de investimento e (R\$15.228) referente baixa da remensuração.
- (iii) A Companhia reconheceu em 28 de março de 2024 a aquisição sendo 3.500 e 1.857.389 quotas, correspondentes a 35,00% de participação nas empresas Ephigênio Salles Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e Torquato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, cujo preço de compra foi de R\$1 (um real), sendo pago à vista em moeda corrente dentro do período; e 1.500 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal correspondente a 15,00% de participação na Parque 10 Empreendimento Imobiliário SPE – S.A., cujo preço de compra foi de R\$1 (um real); e 24,49% de participação na SCP Rosales cujo preço de compra foi de R\$1 (um real); e aquisição de 1.110.437 quotas, correspondente a 3,3% de participação na empresa BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda., cujo preço de compra foi de R\$1.088 mediante a emissão de nota promissória, gerando um ganho pela aquisição de participação no valor de R\$112 (nota 20).

c) Movimentação dos investimentos

A movimentação dos investimentos para os períodos findo de 30 de junho de 2024 e de 2023, é como segue:

|                                                                               | Controladora |            | Consolidado |            |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                                                               | 30/06/2024   | 30/06/2023 | 30/06/2024  | 30/06/2023 |
| Saldos iniciais (líquido da provisão para perda em investidas)                | 1.113.150    | 1.230.042  | 469.586     | 502.967    |
| Aumento (redução) de capital líquido na investida em caixa                    | 6.041        | 9.796      | -           | 90         |
| Aumento (redução) de capital mediante a utilização de partes relacionadas     | 209          | (44.447)   | 34.508      | (29.849)   |
| Baixa de investimento por venda - nota 8 b (iii)                              | (19.271)     | -          | (19.271)    | -          |
| Aumento de investimento por aquisição – nota 8 b (ii)                         | 1.275        | 494        | 1.093       | 494        |
| Resultado de equivalência patrimonial                                         | 3.308        | 51.481     | 20.273      | 5.909      |
| Dividendos recebidos das investidas em caixa                                  | (17.962)     | (15.488)   | (17.962)    | (13.288)   |
| Dividendos recebidos mediante a utilização de saldos com partes relacionadas  | (2.993)      | (22.303)   | (1.344)     | (8.813)    |
| Encargos financeiros capitalizados (apropriados) (i)                          | (6.022)      | 4.669      | 1.798       | 1.627      |
| Participações em investimentos que passaram a ser controlados pela Companhia, | -            | -          | -           | (988)      |
| com saldos de ativos e passivos consolidados nas respectivas contas           |              |            |             |            |



Amortização da remensuração - nota 20

Saldos finais (líquido da provisão para perda em investidas)

(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.

| Controladora |            | Consolidado |            |
|--------------|------------|-------------|------------|
| 30/06/2024   | 30/06/2023 | 30/06/2024  | 30/06/2023 |
| (20.767)     | (2.414)    | (20.767)    | (1.934)    |
| 1.056.968    | 1.211.830  | 467.914     | 456.215    |

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.

|                                       | 30/06/2024          |         |                    |                 |                    |               | 31/12/2023          |         |                    |               | 30/06/2023      |                    |
|---------------------------------------|---------------------|---------|--------------------|-----------------|--------------------|---------------|---------------------|---------|--------------------|---------------|-----------------|--------------------|
|                                       | Balanco Patrimonial |         |                    | Lucro           |                    | Particip. (%) | Balanco Patrimonial |         |                    | Particip. (%) | Lucro           |                    |
|                                       | Ativo               | Passivo | Patrimônio Líquido | Receita Líquida | (Prejuízo) Líquido |               | Ativo               | Passivo | Patrimônio Líquido |               | Receita Líquida | (Prejuízo) Líquido |
| Sociedades sob controle comum:        |                     |         |                    |                 |                    |               |                     |         |                    |               |                 |                    |
| Arizona Invest. Imob. Ltda.           | 50,00%              | 5.085   | 1.188              | 3.897           | -                  | (811)         | 50,00%              | 5.501   | 793                | 4.708         | -               | 414                |
| BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda. | 73,30%              | 103.220 | 65.731             | 37.489          | 16.441             | 4.368         | 70,00%              | 79.619  | 46.503             | 33.116        | 18.255          | 4.206              |
| Cadiz Invest. Imob. Ltda.             | 70,59%              | 79      | 287                | (208)           | -                  | (104)         | 70,59%              | 77      | 181                | (104)         | -               | 1                  |
| Carcavels Invest. Imob. Ltda          | 5,00%               | 5.953   | 962                | 4.991           | -                  | (814)         | 5,00%               | 5.952   | 147                | 5.805         | -               | (3.580)            |
| CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.         | 25,00%              | 66.794  | 2.834              | 63.960          | 10                 | 258           | 25,00%              | 72.340  | 3.196              | 69.144        | 2.232           | 2.232              |
| Durham Invest. Imob. Ltda.            | 70,59%              | 187     | -                  | 187             | -                  | -             | 70,59%              | 187     | -                  | 187           | -               | (81)               |
| Forest Hill de Invest. Imob. Ltda.    | 40,00%              | 127     | 7                  | 120             | -                  | -             | 40,00%              | 127     | 7                  | 120           | -               | -                  |
| Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.          | 50,00%              | 6.783   | 2.773              | 4.010           | -                  | (187)         | 50,00%              | 7.083   | 2.885              | 4.198         | -               | (166)              |
| Jardim da Saúde Incorp. SPE Ltda.     | 65,00%              | 6.936   | 8                  | 6.928           | -                  | 36            | 65,00%              | 6.899   | 8                  | 6.891         | -               | 111                |
| JDP E1 Invest. Imob. Ltda.            | 57,50%              | 24.702  | 173                | 24.529          | -                  | -             | 57,50%              | 24.536  | 6                  | 24.530        | -               | 2                  |
| Jasper Invest. Imob. Ltda.            | 75,00%              | 15.149  | 21                 | 15.128          | -                  | 2             | 75,00%              | 15.149  | 24                 | 15.125        | -               | 29                 |
| Pucon Invest. Imob. S.A.              | -                   | -       | -                  | -               | -                  | -             | -                   | -       | -                  | -             | -               | -                  |
| Sagres Empreend. Imob. Ltda.          | -                   | -       | -                  | -               | -                  | -             | -                   | -       | -                  | -             | -               | -                  |
| Sampi Invest. Imob. Ltda.             | 76,48%              | 940     | 2.554              | (1.614)         | -                  | (302)         | 76,48%              | 956     | 2.268              | (1.312)       | -               | (60)               |

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



|                                                   | 30/06/2024       |                     |         |                       |                    |                                | 31/12/2023       |                     |         |                       | 30/06/2023         |                                |
|---------------------------------------------------|------------------|---------------------|---------|-----------------------|--------------------|--------------------------------|------------------|---------------------|---------|-----------------------|--------------------|--------------------------------|
|                                                   | Particip.<br>(%) | Balança Patrimonial |         |                       | Receita<br>Líquida | Lucro<br>(Prejuízo)<br>Líquido | Particip.<br>(%) | Balança Patrimonial |         |                       | Receita<br>Líquida | Lucro<br>(Prejuízo)<br>Líquido |
|                                                   |                  | Ativo               | Passivo | Patrimônio<br>Líquido |                    |                                |                  | Ativo               | Passivo | Patrimônio<br>Líquido |                    |                                |
| Schahin Brasílio Machado Incorp. SPE Ltda.        | 60,00%           | 1.692               | 470     | 1.222                 | -                  | 62                             | 60,00%           | 1.930               | 450     | 1.480                 | 3                  | (33)                           |
| Sevilha Invest. Imob. Ltda.                       | -                | -                   | -       | -                     | -                  | -                              | -                | -                   | -       | -                     | -                  | -                              |
| Stuhlberger Incorp. Ltda.                         | -                | -                   | -       | -                     | -                  | -                              | -                | -                   | -       | -                     | -                  | -                              |
| Valência Invest. Imob. Ltda.                      | 70,59%           | 664                 | 269     | 395                   | -                  | 582                            | 70,59%           | 3                   | 190     | (187)                 | -                  | -                              |
| Windsor Invest. Imob. Ltda                        | 52,50%           | 624.276             | 228.385 | 395.891               | 76.467             | 35.472                         | 57,50%           | 563.743             | 230.875 | 332.868               | 20.201             | 7.416                          |
| Investidas Indiretas:                             |                  |                     |         |                       |                    |                                |                  |                     |         |                       |                    |                                |
| Chillan Invest. Imob. Ltda.                       | 50,00%           | 16.809              | 258     | 16.551                | 676                | (474)                          | 50,00%           | 17.242              | 227     | 17.015                | (137)              | (62)                           |
| Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.    | 37,50%           | 73                  | 15      | 58                    | -                  | (15)                           | 37,50%           | 73                  | -       | 73                    | -                  | (171)                          |
| Cyrela Tecnisa Invest. Imob. Ltda.                | 49,98%           | 17                  | 47      | (30)                  | -                  | 12                             | 49,98%           | 4                   | 39      | (35)                  | -                  | 20                             |
| Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend.Imob. Ltda. | 20,00%           | 350                 | 2       | 348                   | -                  | (12)                           | 20,00%           | 358                 | 2       | 356                   | -                  | 15                             |
| Ipanema Invest. Imob. Ltda.                       | 50,00%           | 1.361               | 3.080   | (1.719)               | -                  | (30)                           | 50,00%           | 1.398               | 3.064   | (1.666)               | -                  | (128)                          |
| Moron Invest. Imob. Ltda.                         | 50,00%           | 278                 | 1.283   | (1.005)               | -                  | (115)                          | 50,00%           | 146                 | 1.102   | (956)                 | -                  | (114)                          |
| Parque Esplanada Invest. Imob. Ltda.              | 50,00%           | -                   | -       | -                     | -                  | -                              | 50,00%           | -                   | -       | -                     | -                  | 110                            |
|                                                   |                  | 881.475             | 310.347 | 571.128               | 93.594             | 37.928                         |                  | 803.323             | 291.967 | 511.356               | 40.554             | 10.161                         |

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

## 9. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

|                              | Taxa de juros<br>ao ano     | Controladora |            | Consolidado |            |
|------------------------------|-----------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                              |                             | 30/06/2024   | 31/12/2023 | 30/06/2024  | 31/12/2023 |
| Moeda nacional:              |                             |              |            |             |            |
| Financiamento à produção (a) | 4,10% + CDI                 | -            | -          | 39.542      | 27.547     |
|                              | 6,59% a                     | -            | -          | 56.801      | -          |
| Financiamento à produção (a) | 10,60% + TR                 | -            | -          | -           | 57.282     |
| Financiamento à produção (a) | 3,10% a 4,85%<br>+ Poupança | -            | -          | 16.728      | 10.479     |
| Debêntures 7ª Emissão (b)    | 9,50% + IPCA                | 43.170       | 41.928     | 43.170      | 41.928     |
| Debêntures 9ª Emissão (b)    | 3,75% + CDI                 | 64.395       | 76.780     | 64.395      | 76.780     |
| Debêntures 11ª Emissão (b)   | 4,00% + CDI                 | 49.486       | 49.735     | 49.486      | 49.735     |
| Debêntures 12ª Emissão (b)   | 5,94% + IPCA                | 109.998      | 133.517    | 109.998     | 133.517    |
| Debêntures 13ª Emissão (b)   | 7,00% + IPCA                | 97.505       | 97.184     | 97.505      | 97.184     |
| Debêntures 14ª Emissão (b)   | 3,75% + CDI                 | 104.339      | 104.246    | 104.339     | 104.246    |
| Debêntures 15ª Emissão (b)   | 3,75% + CDI                 | 120.524      | 120.567    | 120.524     | 120.567    |
| Debêntures 16ª Emissão (b)   | 9,50% + IPCA                | 16.165       | -          | 16.165      | -          |
| Notas Comerciais (c)         | 6,00% + CDI                 | 39.651       | -          | 39.651      | -          |
|                              | 10,00% a                    | -            | -          | -           | -          |
|                              | 12,00% +                    | -            | -          | -           | 172        |
| Títulos securitizados (d)    | IPCA/IGP-M                  | -            | -          | -           | -          |
|                              |                             | 645.233      | 623.957    | 758.304     | 719.437    |
| Circulante:                  |                             |              |            |             |            |
| Empréstimos e                |                             | -            | -          | 113.071     | -          |
| financiamentos               |                             | -            | -          | -           | 68.109     |
| Debêntures                   |                             | 116.199      | 158.209    | 116.199     | 158.209    |
| Notas Comerciais             |                             | 150          | -          | 150         | -          |
|                              |                             | 116.349      | 158.209    | 229.420     | 226.318    |
| Não Circulante:              |                             |              |            |             |            |
| Empréstimos e                |                             | -            | -          | -           | -          |
| financiamentos               |                             | -            | -          | -           | 27.371     |
| Debêntures                   |                             | 489.383      | 465.748    | 489.383     | 465.748    |
| Notas Comerciais             |                             | 39.501       | -          | 39.501      | -          |
|                              |                             | 528.884      | 465.748    | 528.884     | 493.119    |

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 demonstrações financeiras.

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

#### Debêntures - 7ª emissão

A Companhia emitiu a 7ª (sétima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em 2 (duas) séries, para colocação privada, em 26 de maio de 2020, no valor de R\$ 74.000 (setenta e quatro milhões de reais) com vencimento em maio de 2025.

A escritura da emissão possui cláusula de amortização e/ou resgate antecipado obrigatório, parcial ou integral ("Cash Sweep"), caso ocorra distribuição de recursos da SPE Windsor, detentora do projeto Jardim das Perdizes, para a Companhia. Tais distribuições incluem, mas não se limitam a dividendos e reduções de capital. Adicionalmente, a escritura prevê como evento de vencimento antecipado o não cumprimento da Razão de Garantia, por meio do qual a soma do valor das Quotas Alienadas Fiduciariamente da SPE Windsor somado aos recursos do Fundo de Reserva devem ser de, no mínimo, 135% do saldo devedor das debentures, o que se encontra atendido na data de divulgação destas demonstrações financeiras.

Em fevereiro de 2024 foi realizado um aditivo onde houve alteração do prazo de vencimento para julho de 2027; alteração dos juros remuneratórios para IPCA + 9,50% a.a.; e inclusão do prazo de carência para execução do termo do resgate antecipado obrigatório "Cash Sweep" a partir de 26 de janeiro de 2026.

#### Debêntures - 9ª emissão

A Companhia emitiu a 9ª (nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional real, em 8 (oito) séries, para colocação privada, em 11 de Setembro 2020, no valor de R\$ 100.000 (cem milhões de reais) com vencimento em março de 2026.

A escritura da emissão possui cláusula de amortização e/ou resgate antecipado obrigatório, parcial ou integral ("Cash Sweep"), caso ocorra distribuição de recursos da SPE Windsor, detentora do projeto Jardim das Perdizes, para a Companhia. Tais distribuições incluem, mas não se limitam a dividendos e reduções de capital. Adicionalmente, a escritura 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; e/ou (c) das Quotas Alienadas Fiduciariamente da SPE Windsor devem ser de, no mínimo, 150% do saldo devedor das debentures, o que se encontra atendido na data de divulgação destas demonstrações financeiras.

#### 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.

#### Debêntures - 12ª emissão

A Companhia emitiu a 12ª (décima segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, para colocação privada, em 15 de fevereiro de 2021, no valor de R\$ 111.500 (cento e onze milhões e quinhentos mil reais) com vencimento em fevereiro de 2026.

#### 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.

#### 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.

#### 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 debentures até dezembro de 2024, e de 100% do saldo devedor das debentures a partir de então, o que se encontra atendido na data de divulgação destas demonstrações financeiras.”

#### Debêntures - 16ª emissão

Foi aprovada em 06 de fevereiro de 2024, a colocação privada, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 16.000 mil debêntures, totalizando R\$16.000, não conversíveis em ações, nominativas, da espécie quirografária a ser convolada em com garantia adicional real, em série única, e vencimento final em 26 de julho de 2027.

A escritura da emissão possui cláusula de amortização e/ou resgate antecipado obrigatório, parcial ou integral (“Cash Sweep”), caso ocorra distribuição de recursos da SPE Windsor, detentora do projeto Jardim das Perdizes, para a Companhia a qual terá início após prazo de carência até 26 de janeiro de 2026.



As debêntures possuem cláusulas restritivas “covenants” financeiros relacionadas a índices de alavancagem e de liquidez da Companhia, e não financeiros. Essas cláusulas possuem exigibilidade apurada trimestralmente, sendo cumpridas em 30 de junho de 2023.

(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, em série única, e vencimento final em 20 de janeiro de 2027.

| Debêntures |                                                               | Índices financeiros                                                                                           |        |
|------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|            | <u>Dívida Líquida (ex Financiamento à Produção) &lt; 1,20</u> | <u>Total de Recebíveis + PL JDP (%TCSA) + Imóveis a comercializar</u>                                         | = ou > |
| 7ª Emissão | Patrimônio Líquido                                            | Diferença entre Dívida Líquida e Financiamento à Produção + 'Imóveis a Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar | 1,50   |
| Resultado  | 0,87                                                          | 1,86                                                                                                          |        |

| Debêntures  |                                                                   | Índices financeiros |  |
|-------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------|--|
|             | <u>Dívida Líquida (incluindo SPEs não consolidadas) &lt; 1,07</u> |                     |  |
| 9ª. Emissão | Patrimônio Líquido                                                |                     |  |
| Resultado   | 0,97                                                              |                     |  |

| Debêntures   |                                                                      | Índices financeiros |  |
|--------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------|--|
|              | <u>Dívida Líquida (incluindo Financiamento à Produção) &lt; 1,20</u> |                     |  |
| 11ª. Emissão | Patrimônio Líquido                                                   |                     |  |
| Resultado    | 1,11                                                                 |                     |  |

| Debêntures  |                                | Índices financeiros                                                                                           |             |
|-------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|             | <u>Dívida Líquida &lt;1,20</u> | <u>Total de Recebíveis + PL JDP (%TCSA) + Imóveis a comercializar</u>                                         | = ou >      |
| 12ª Emissão | Patrimônio Líquido             | Diferença entre Dívida Líquida e Financiamento à Produção + 'Imóveis a Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar | 1,50 ou < 0 |
| Resultado   | 1,11                           | 1,86                                                                                                          |             |

Av. Nicolas Boer, 399  
5º andar - Jardim das Perdizes  
01140.060 - São Paulo - SP  
Tel.: 55 11 3708-1000  
[www.tecnisa.com.br](http://www.tecnisa.com.br)

| <i>Debêntures</i> | <i>Índices financeiros</i>                                        |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 13ª. Emissão      | <u>Dívida Líquida (incluindo Financiamento à Produção)</u> < 1,20 |
| Resultado         | Patrimônio Líquido<br>1,11                                        |

| <i>Debêntures</i> | <i>Índices financeiros</i>                                        |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 14ª. Emissão      | <u>Dívida Líquida (incluindo Financiamento à Produção)</u> < 1,20 |
| Resultado         | Patrimônio Líquido<br>1,11                                        |

| <i>Debêntures</i> | <i>Índices financeiros</i>                                        |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 15ª. Emissão      | <u>Dívida Líquida (incluindo Financiamento à Produção)</u> < 1,20 |
| Resultado         | Patrimônio Líquido<br>1,11                                        |

| <i>Debêntures</i> |                                | <i>Índices financeiros</i>                                                                                          |                |
|-------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|                   | <u>Dívida Líquida</u><br><1,20 | <u>Total de Recebíveis + PL JDP (%TCSA) + Imóveis a</u><br><u>comercializar</u>                                     |                |
| 16ª Emissão       | Patrimônio Líquido             | Diferença entre Dívida Líquida e Financiamento à<br>Produção + 'Imóveis a Pagar + 'Custos e Despesas a<br>Apropriar | = ou ><br>1,50 |
| Resultado         | 0,87                           | 1,86                                                                                                                |                |

(d) Recebíveis securitizados com coobrigação.



A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures para período de seis meses findo em 30 de junho de 2024 e de 2023, é como segue:

|                         | Controladora |            | Consolidado |            |
|-------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                         | 30/06/2024   | 30/06/2023 | 30/06/2024  | 30/06/2023 |
| Saldos iniciais         | 623.957      | 606.212    | 719.438     | 648.566    |
| Liberações              | 56.000       | -          | 111.081     | 45.870     |
| Juros incorridos        | 43.247       | 44.178     | 48.773      | 48.393     |
| Pagamentos de principal | (43.174)     | (34.448)   | (81.054)    | (45.015)   |
| Juros pagos             | (34.797)     | (30.830)   | (39.934)    | (34.283)   |
| Saldos finais           | 645.233      | 585.112    | 758.304     | 663.531    |

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

| Ano de vencimento | Controladora |            | Consolidado |            |
|-------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                   | 30/06/2024   | 31/12/2023 | 30/06/2024  | 31/12/2023 |
| 2025              | 56.717       | 94.508     | 56.717      | 117.678    |
| 2026              | 112.941      | 86.132     | 112.941     | 90.333     |
| 2027              | 176.011      | 104.060    | 176.011     | 104.060    |
| Após 2027         | 183.215      | 181.048    | 183.215     | 181.048    |
|                   | 528.884      | 465.748    | 528.884     | 493.119    |

Foi realizado em 9 de fevereiro de 2024, aditamento à escritura da 7ª emissão de debêntures, alterando (i) a remuneração de IPCA + 7,25% para IPCA + 9,50% a.a. a partir de 27 de fevereiro de 2024; (ii) o vencimento final de 26 de maio de 2025 para 20 de julho de 2027 e (iii) incluindo prazo de carência para execução do termo do resgate antecipado obrigatório cash sweep a partir de 26 de janeiro de 2026.

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  |              |
|--------------------|--------------|--------------|
|                    | 30/06/2024   | 31/12/2023   |
| Circulante:        |              |              |
| Aquisição normal   | 2.949        | 2.792        |
| Permuta financeira | 124          | 117          |
|                    | <u>3.073</u> | <u>2.909</u> |
| Não circulante:    |              |              |
| Aquisição normal   | 1.629        | 2.844        |
|                    | <u>1.629</u> | <u>2.844</u> |

#### 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    |                |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                    | 30/06/2024     | 31/12/2023     |
| Permutas físicas - empreendimentos em andamento    | 14.648         | 19.616         |
| Recebimentos superiores à apuração imobiliária (*) | 106.110        | 80.947         |
|                                                    | <u>120.758</u> | <u>100.563</u> |
| Circulante                                         | 48.155         | 48.275         |
| Não Circulante                                     | 72.603         | 52.288         |

(\*) sendo R\$46.000 relativos à venda de unidades do empreendimento Kalea Jardins realizada em março de 2024 para um fundo de investimento. Nos termos da transação, quando o fundo realizar a venda das unidades, a Companhia terá o direito de receber um preço adicional de 85% sobre o que superar o retorno de IPCA + 14,5% ao ano. Além disso, a Companhia possui um direito de preferência para compra das unidades, caso a revenda seja feita abaixo do preço mínimo definido na escritura.

#### 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 seis meses findos em 30 de junho de 2024 é como segue:

|              | Consolidado            |              |                |                |                        |
|--------------|------------------------|--------------|----------------|----------------|------------------------|
|              | Saldo em<br>31/12/2023 | Provisões    | Reversão       | Pagamentos     | Saldo em<br>30/06/2024 |
| Cíveis       | 20.950                 | 5.522        | (1.029)        | (2.781)        | 22.662                 |
| Tributárias  | 4.589                  | 242          | (1.254)        | (910)          | 2.667                  |
| Trabalhistas | 6.301                  | 1.667        | (598)          | (628)          | 6.742                  |
|              | <u>31.840</u>          | <u>7.431</u> | <u>(2.881)</u> | <u>(4.319)</u> | <u>32.071</u>          |

#### Cíveis

Em 30 de junho de 2024, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 730 ações cíveis em andamento, dessas ações, 138 a Companhia e suas controladas eram autoras e nas restantes 592 ações a Companhia e suas controladas figuravam como ré (806 ações em 31 de dezembro de 2023, sendo 148 e 658 respectivamente), a soma dos valores atribuídos às causas totaliza aproximadamente R\$22.662 referentes às ações com probabilidade de perda provável, e R\$72.843 referentes às ações com probabilidade de perda possível (R\$20.950 e R\$66.030 respectivamente em 31 de dezembro de 2023). 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 uma provisão, com data-base 30 junho de 2024, de R\$22.662 para eventuais perdas decorrentes desses processos (R\$20.950 em 31 de dezembro de 2023). 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.

#### Tributárias

Em 30 junho de 2024, a Companhia e suas controladas eram partes em 295 processos administrativos e judiciais de natureza tributária, destes em 40 processos a Companhia e suas controladas eram autoras e em 255 processos a Companhia e suas controladas eram rés (287, 41 e 246 respectivamente em 31 de dezembro de 2023). O valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram

autoras totalizava aproximadamente R\$2.667, enquanto o valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram rés totalizava aproximadamente R\$40.726 (R\$4.589 e R\$40.998 respectivamente em 31 de dezembro de 2023), para os quais foi constituída provisão no valor aproximado de R\$2.667 (R\$4.589 em 31 de dezembro de 2023).

#### Trabalhistas

Em 30 de junho de 2024, a Companhia e suas controladas eram rés em 192 processos trabalhistas, estando a grande maioria em tramitação no Estado de São Paulo, dos quais R\$11.236 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda provável e R\$1.610 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda possível (267, R\$10.502 e R\$6.301 respectivamente em 31 de dezembro de 2023). Do total de processos trabalhistas, 175 (o que representa 91,15%) foram movidos por empregados de subempreiteiras contratadas pela Companhia e por suas controladas (175 o que representa 65,54% em 31 de dezembro de 2023).

A Companhia possui uma provisão, com data-base 30 de junho de 2024, de R\$6.742 para eventuais perdas decorrentes desses processos (R\$6.301 em 31 de dezembro de 2023). 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.

#### b) 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\$9.875 sendo R\$5.445 no passivo circulante e R\$4.430 no passivo não circulante (R\$12.343, R\$7.769 e R\$4.574 respectivamente em 31 de dezembro de 2023) em conta própria.

#### c) Provisão para indenizações

A Companhia mantém registrada, para fazer face aos desembolsos estimados futuros com indenizações decorrentes de atrasos de obras superiores aos limites contratuais, provisão no montante de R\$149 (727 em 31 de dezembro de 2023) na rubrica “Outras contas a pagar”, no passivo consolidado circulante.

## 13. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDOS E CORRENTE

|                                                      | Consolidado   |              |
|------------------------------------------------------|---------------|--------------|
|                                                      | 30/06/2024    | 31/12/2023   |
| Impostos e contribuições sobre vendas (PIS e COFINS) | 5.440         | 4.302        |
| Imposto de renda e contribuição social               | 4.929         | 3.964        |
|                                                      | <u>10.369</u> | <u>8.266</u> |
| Circulante                                           | 9.470         | 7.129        |
| Não circulante                                       | 899           | 1.137        |

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

|                                                                                                                       | Consolidado     |                 |                 |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                                                                                                       | 01/04/2024<br>A | 01/01/2024<br>A | 01/04/2023<br>A | 01/01/2023<br>A |
|                                                                                                                       | 30/06/2024      | 30/06/2024      | 30/06/2023      | 30/06/2023      |
| Receita de controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa | 183.597         | 273.801         | 105.495         | 248.769         |
| Imposto de renda e contribuição social – diferidos                                                                    | (886)           | (151)           | (538)           | (574)           |
| Imposto de renda e contribuição social – correntes                                                                    | (3.612)         | (6.604)         | (2.404)         | (5.363)         |
| Efeito do imposto de renda e da contribuição social do período (a)                                                    | (4.498)         | (6.755)         | (2.942)         | (5.937)         |

- (a) A apuração das alíquotas de imposto de renda e contribuição social do regime de lucro presumido e de patrimônio de afetação resulta em média 2,47% e 2,39%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis nos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2024 e de 2023.

|                                                                     | Controladora |            |            |            |
|---------------------------------------------------------------------|--------------|------------|------------|------------|
|                                                                     | 01/04/2024   | 01/01/2024 | 01/04/2023 | 01/01/2023 |
|                                                                     | A            | A          | A          | A          |
|                                                                     | 30/06/2024   | 30/06/2024 | 30/06/2023 | 30/06/2023 |
| Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social | (31.308)     | (51.978)   | 4.577      | 8.723      |
| Alíquota - 34%                                                      | 10.645       | 17.673     | (1.556)    | (2.966)    |
| Efeitos tributários de (exclusões) adições:                         |              |            |            |            |
| Sobre despesas não dedutíveis (b)                                   | (4.076)      | (16.076)   | (3.273)    | (8.294)    |
| Sobre receitas não tributáveis (c)                                  | 2.794        | 7.371      | 5.925      | 11.256     |
| Sobre equivalência patrimonial                                      | 2.323        | 1.125      | 7.303      | 17.504     |
| Crédito fiscal não contabilizado (a)                                | 11.686       | 10.093     | 8.399      | 17.500     |

- (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 lucro de R\$1.920.395, até de 30 de junho de 2024 (sendo R\$1.920.395 bilhão até 31 de dezembro de 2023).
- (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 demonstrações financeiras.

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

|                                                      | Consolidado |            |
|------------------------------------------------------|-------------|------------|
|                                                      | 30/06/2024  | 31/12/2023 |
| Receita de imóveis vendidos a apropriar (i)          | 293.321     | 278.746    |
| Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (ii) | (209.504)   | (196.471)  |

- (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 2024, e é assim apresentada:

| Empreendimentos imobiliários em construção: | R\$            |
|---------------------------------------------|----------------|
| Receita contratada de imóveis vendidos (*)  | 1.005.944      |
| Receita de imóveis vendidos apropriada      | (712.623)      |
| Receita de imóveis vendidos a apropriar (*) | <u>293.321</u> |

- (\*) 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 2024, estão demonstrados a seguir:

|                                                                         | R\$              |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Custo incorrido das unidades em estoque (i)                             | 151.018          |
| Custo orçado a incorrer de unidades em estoque (ii)                     | 117.022          |
| Custo total incorrido e orçado a incorrer das unidades em estoque       | <u>268.040</u>   |
| Custo incorrido das unidades vendidas (iii)                             | 554.380          |
| Custo orçado das unidades vendidas a incorrer (ii)                      | <u>209.504</u>   |
| Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas                    | <u>763.884</u>   |
| Total de custo incorrido e a incorrer dos empreendimentos em construção | <u>1.031.924</u> |

- (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 2024 e 31 de dezembro de 2023, o capital social da Companhia é de R\$1.866.491, 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 2024 e exercício findo de 31 de dezembro 2023.

| Acionista                    | 30/06/2024          |            | 31/12/2023          |            |
|------------------------------|---------------------|------------|---------------------|------------|
|                              | Quantidade de ações | %          | Quantidade de ações | %          |
| Meyer Joseph Nigri e família | 28.712.312          | 39,00      | 28.442.112          | 38,63      |
| Outros acionistas            | 44.906,918          | 61,00      | 45.177.118          | 61,37      |
|                              | <u>73.619.230</u>   | <u>100</u> | <u>73.619.230</u>   | <u>100</u> |

O capital social autorizado é de 80.000.000 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.

### e) Reserva de capital

Em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, a Companhia mantém um saldo de reorganização societária de R\$601.



## 16. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA E CUSTOS

|                                                    | Consolidado |            |            |            |
|----------------------------------------------------|-------------|------------|------------|------------|
|                                                    | 01/04/2024  | 01/01/2024 | 01/04/2023 | 01/01/2023 |
|                                                    | A           | A          | A          | A          |
|                                                    | 30/06/2024  | 30/06/2024 | 30/06/2023 | 30/06/2023 |
| <u>Receita operacional líquida</u>                 |             |            |            |            |
| Com venda de imóveis                               | 187.995     | 273.551    | 90.915     | 227.192    |
| (Provisão) para distratos de clientes (a)          | (19.888)    | (19.481)   | (338)      | (1.426)    |
| Ajuste a valor presente                            | 2.041       | 858        | (115)      | (564)      |
| Com prestação de serviços                          | 13.449      | 18.873     | 15.033     | 23.567     |
| Impostos sobre as vendas                           | (5.085)     | (7.891)    | (3.684)    | (7.228)    |
| Receita operacional líquida                        | 178.512     | 265.910    | 101.811    | 241.541    |
| <u>Custo das vendas e dos serviços</u>             |             |            |            |            |
| Custo dos imóveis vendidos                         | (166.628)   | (242.976)  | (71.352)   | (165.073)  |
| Provisão para distratos de clientes (a)            | 12.272      | 11.805     | 1.089      | 2.474      |
| Custo dos serviços prestados                       | (11.834)    | (16.949)   | (8.035)    | (14.061)   |
| Encargos financeiros alocados ao custo (nota nº 5) | (18.003)    | (31.241)   | (9.047)    | (21.659)   |
| Custo das vendas e dos serviços                    | (184.193)   | (279.361)  | (87.345)   | (198.319)  |

(a) 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\$(19.481), R\$(8.897) estão contabilizados na rubrica de “Clientes” (conforme descrito na nota nº 4), R\$(10.715) em “Outras Contas a Pagar” no passivo circulante e R\$131 em “Outras Contas a Pagar” no passivo não circulante ((R\$1.426), (R\$1.395), (R\$17) e (R\$14)



respectivamente em 30 de junho de 2023). E uma reversão de provisão para distratos de clientes em “Custo das vendas e dos serviços” no montante de R\$11.805 sendo contabilizado rubrica de “Imóveis a comercializar” (conforme descrito na nota nº 5), (sendo R\$2.474 respectivamente em 30 de junho de 2023). No semestre findo em 30 de junho de 2024 houve um aumento decorrente, principalmente, de uma ação judicial em que o Ministério Público está questionando a validade das aprovações do empreendimento Belaterra, o que levou os clientes a solicitarem os distratos. A Companhia ressalta que todas as aprovações do empreendimento foram regularmente obtidas e tem confiança na improcedência da ação. Ainda assim, considerando os pedidos de distrato dos clientes, a Companhia realizou a provisão de 100% das unidades para distrato e informa que não iniciará as obras até que o assunto esteja resolvido.

17. DESPESAS COMERCIAIS

|                                          | Consolidado |            |            |            |
|------------------------------------------|-------------|------------|------------|------------|
|                                          | 01/04/2024  | 01/01/2024 | 01/04/2023 | 01/01/2023 |
|                                          | A           | A          | A          | A          |
|                                          | 30/06/2024  | 30/06/2024 | 30/06/2023 | 30/06/2023 |
| Publicidade e propaganda                 | (4.063)     | (8.245)    | (4.781)    | (8.816)    |
| Depreciação e baixa de estandes de venda | (445)       | (923)      | (540)      | (1.950)    |
| Manutenção de estandes de venda          | (282)       | (697)      | (557)      | (1.007)    |
| Comissões sobre vendas                   | (577)       | (1.002)    | (709)      | (2.358)    |
|                                          | (5.367)     | (10.867)   | (6.587)    | (14.131)   |



## 18. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

|                                                 | Controladora |            |            |            | Consolidado |            |            |            |
|-------------------------------------------------|--------------|------------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|
|                                                 | 01/04/2024   | 01/01/2024 | 01/04/2023 | 01/01/2023 | 01/04/2024  | 01/01/2024 | 01/04/2023 | 01/01/2023 |
|                                                 | A            | A          | A          | A          | A           | A          | A          | A          |
|                                                 | 30/06/2024   | 30/06/2024 | 30/06/2023 | 30/06/2023 | 30/06/2024  | 30/06/2024 | 30/06/2023 | 30/06/2023 |
| Pessoal                                         | (2.171)      | (4.174)    | 2.434      | (18)       | (4.306)     | (8.403)    | (1.324)    | (5.906)    |
| Ocupação                                        | (81)         | (158)      | (113)      | (214)      | (217)       | (435)      | (253)      | (494)      |
| Utilidades e serviços                           | (472)        | (917)      | (581)      | (1.132)    | (1.109)     | (2.134)    | (1.137)    | (2.544)    |
| Serviços de terceiros                           | (1.287)      | (2.452)    | (471)      | (902)      | (2.327)     | (4.781)    | (1.045)    | (2.316)    |
| Consumo diversos obra                           | -            | -          | -          | -          | (10)        | (31)       | (11)       | (15)       |
| Marketing institucional                         | (1)          | (1)        | (13)       | (491)      | (27)        | (30)       | (48)       | (541)      |
| Depreciação, amortização e baixa do imobilizado | (231)        | (469)      | (292)      | (665)      | (978)       | (2.397)    | (1.362)    | (2.892)    |
| Outras despesas gerais administração            | (1.042)      | (1.843)    | (372)      | (1.260)    | (1.043)     | (1.331)    | (267)      | (506)      |
|                                                 | 5.285        | (10.014)   | 592        | (4.682)    | (10.017)    | (19.542)   | (5.447)    | (15.214)   |

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



## 19. RESULTADO FINANCEIRO

|                                                 | Controladora    |                 |                 |                 | Consolidado     |                 |                 |                 |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                                 | 01/04/2024      | 01/01/2024      | 01/04/2023      | 01/01/2023      | 01/04/2024      | 01/01/2024      | 01/04/2023      | 01/01/2023      |
|                                                 | A               | A               | A               | A               | A               | A               | A               | A               |
|                                                 | 30/06/2024      | 30/06/2024      | 30/06/2023      | 30/06/2023      | 30/06/2024      | 30/06/2024      | 30/06/2023      | 30/06/2023      |
| Despesas financeiras:                           |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Atualização monetária e juros sobre empréstimos | (26.728)        | (50.019)        | (17.251)        | (39.064)        | (10.971)        | (23.220)        | (9.519)         | (19.352)        |
| Despesas bancárias                              | (4)             | (8)             | (5)             | (5)             | (65)            | (146)           | (62)            | (119)           |
| Outras despesas financeiras                     | (106)           | (227)           | (147)           | (354)           | (1.924)         | (2.175)         | (883)           | (1.191)         |
|                                                 | <u>(26.838)</u> | <u>(50.254)</u> | <u>(17.403)</u> | <u>(39.423)</u> | <u>(12.960)</u> | <u>(25.541)</u> | <u>(10.464)</u> | <u>(20.662)</u> |
| Receitas financeiras:                           |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Receitas de aplicações financeiras              | 1.696           | 2.581           | 3.154           | 7.211           | 4.678           | 7.355           | 5.277           | 11.025          |
| Variação monetária ativa e juros                | -               | -               | -               | -               | 757             | 1.853           | 1.453           | 2.510           |
| Juros e atualização sobre empréstimos           | 57              | 156             | 499             | 1.212           | 57              | 156             | 499             | 1.210           |
| Juros sobre atraso de recebimento de clientes   | -               | -               | -               | -               | 711             | 945             | 259             | 784             |
| Outras receitas financeiras                     | 197             | 608             | 362             | 426             | 338             | 1.296           | 1.269           | 1.549           |
|                                                 | <u>1.950</u>    | <u>3.345</u>    | <u>4.015</u>    | <u>8.849</u>    | <u>6.541</u>    | <u>11.605</u>   | <u>8.757</u>    | <u>17.078</u>   |

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



## 20. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

|                                                                                | Controlada      |                 |                 |                 | Consolidado     |                 |                 |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                                                                | 01/04/2024<br>A | 01/01/2024<br>A | 01/04/2023<br>A | 01/01/2023<br>A | 01/04/2024<br>A | 01/01/2024<br>A | 01/04/2023<br>A | 01/01/2023<br>A |
|                                                                                | 30/06/2024      | 30/06/2024      | 30/06/2023      | 30/06/2023      | 30/06/2024      | 30/06/2024      | 30/06/2023      | 30/06/2023      |
| Amortização de remensuração de investimento - nota nº 8.c                      | (3.150)         | (20.767)        | (561)           | (1.322)         | (3.150)         | (20.767)        | (561)           | (1.322)         |
| Ganho ou perda com venda de imobilizado                                        | -               | -               | -               | (3)             | -               | -               | -               | 54              |
| Despesas com empreendimentos concluídos                                        | -               | -               | -               | -               | (140)           | (290)           | (123)           | (230)           |
| Ganho (perda) na venda de participações societárias - nota nº 8.b (ii) e (iii) | (599)           | 30.147          | -               | -               | (599)           | 30.242          | -               | -               |
| Ganho com prêmio adicional - nota nº 8.c (i)                                   | 240             | 269             | (23)            | 687             | 240             | 269             | (23)            | 687             |
| Gastos com prospecção de terrenos                                              | (298)           | (658)           | -               | -               | (324)           | (684)           | -               | (459)           |
| Provisão para perdas com parceiros em negócios (a) - nota nº 7                 | (1)             | (1)             | (127)           | (177)           | (15.860)        | (15.860)        | (152)           | (215)           |
| Reversão para perdas na realização dos estoques                                | -               | -               | -               | -               | 61              | 61              | 1.501           | 1.501           |
| Provisão para riscos/custas e perdas em causas cíveis e trabalhistas           | (157)           | (182)           | (118)           | (642)           | (1.674)         | (5.078)         | 461             | 654             |
| Indenizações a clientes                                                        | -               | -               | -               | -               | (515)           | (555)           | (1.034)         | (2.064)         |
| Reversão (provisão) para créditos de liquidação duvidosa                       | -               | -               | -               | -               | (53)            | (53)            | 159             | 159             |
| Reavaliação de propriedade para investimentos                                  | -               | -               | -               | -               | 10.154          | 10.154          | -               | -               |
| Outras receitas (despesas) operacionais                                        | (20)            | 617             | (9)             | 158             | (275)           | 376             | 5.468           | 6.630           |
|                                                                                | <u>(3.985)</u>  | <u>9.425</u>    | <u>(838)</u>    | <u>(1.299)</u>  | <u>(12.135)</u> | <u>(2.185)</u>  | <u>5.696</u>    | <u>5.395</u>    |

(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, o qual está vinculado a um 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 2024, 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\$3.867, sendo R\$1.999 na rubrica “Despesas Gerais e Administrativas”, R\$1.341 na rubrica “Custos de Construção” e R\$527 na rubrica “Honorários da Administração. (em 30 de junho de 2023, a Companhia não registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados – PLR, na rubrica de “salários a pagar e encargos a recolher”).

## 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, conseqüentemente, 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 23 de março de 2022, foi aprovado em Reunião de Conselho da Administração: (i) aprovação do Sétimo e Oitavo Programa de Incentivo a Longo Prazo (7º Programa – ILP e 8º Programa – ILP); (ii) definição dos beneficiários da Companhia selecionados para o 7º e 8º Programa – ILP – 2º Plano ILP, observados os termos do Segundo Plano ILP. Em 30 de junho de 2024 a quantidade de ações atribuídas ao Programa é de 1.061.414, dividido em 371.567 ações e 689.847 opções.

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 beneficiários 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 2024 a quantidade de ações atribuídas ao Programa é de 2.044.150, dividido em 721.141 ações e 1.323.009 opções.

O 2º Plano – ILP utiliza-se como unidade referencial para cálculo dos Programas (ILP, 7º Programa – ILP e 8º Programa – ILP, 11º Programa – ILP e 12º Programa – ILP) o montante de 3.105.564 ações, que representa 4,22% das ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal (nota 15 a.).

A Companhia mantém no passivo a provisão acumulada de R\$1.861 para o Plano de Incentivo de Longo Prazo, sendo revertido para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2024 o montante de (R\$825), sendo (R\$432) na rubrica “Despesas Gerais e Administrativas” e (R\$393) na rubrica “Honorários da Administração”, (em 30 de junho de 2023, foi feita uma provisão no montante de R\$1.060, sendo R\$443 na rubrica “Despesas Gerais e Administrativas” e R\$617 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 demonstrações financeiras 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 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 5).

Adicionalmente, conforme mencionado na nota explicativa nº 7, 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:

|                                                    | Hierarquia | Controladora   |                | Consolidado    |                | Mensuração |
|----------------------------------------------------|------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------|
|                                                    |            | Valor Contábil | Valor Justo    | Valor Contábil | Valor Justo    |            |
| Ativo                                              |            |                |                |                |                |            |
| Caixa e equivalentes - Nota 3.1                    | Nível 2    | 62.012         | 62.012         | 178.968        | 178.968        | (**)       |
| Títulos e valores mobiliários - Nota 3.2           | Nível 2    | 12.864         | 12.864         | 45.699         | 45.699         | (*)        |
| Contas a receber – Nota 4                          | Nível 2    | -              | -              | 240.135        | 240.135        | (**)       |
| Partes Relacionadas – Nota 6.1                     | Nível 2    | 31.365         | 31.365         | 3.032          | 3.032          | (**)       |
| Parceiro em negócio – Nota 7                       | Nível 3    | 11.511         | 11.511         | 38.226         | 38.226         | (**)       |
|                                                    |            | <u>117.752</u> | <u>117.752</u> | <u>506.060</u> | <u>506.060</u> |            |
| Passivo                                            |            |                |                |                |                |            |
| Empréstimos e financiamentos – Nota 9 (a)          | Nível 2    | -              | -              | 113.071        | 113.071        | (**)       |
| Debêntures – Nota 9 (b)                            | Nível 2    | 605.582        | 594.428        | 605.582        | 594.428        | (**)       |
| Notas Comerciais – Nota 9 (c)                      | Nível 2    | 39.651         | 39.651         | 39.651         | 39.651         | (**)       |
| Fornecedores                                       | Nível 2    | 1.485          | 1.485          | 16.722         | 16.722         | (**)       |
| Contas a pagar por aquisições de imóveis – Nota 10 | Nível 2    | -              | -              | 4.702          | 4.702          | (**)       |
| Partes Relacionadas – Nota 6.1                     | Nível 2    | 105.747        | 105.747        | 21.952         | 21.952         | (**)       |
| Parceiro em negócio – Nota 7                       | Nível 2    | -              | -              | 3.756          | 3.756          | (**)       |
| Plano de incentivo a longo prazo – Nota 22         | Nível 2    | 1.861          | 1.861          | 1.861          | 1.861          | (**)       |
|                                                    |            | <u>754.326</u> | <u>743.172</u> | <u>807.297</u> | <u>796.143</u> |            |

(\*) 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 2024.



O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, considerado em 30 de junho de 2024 e como segue:

| Taxa contratada (a.a.)     | Taxa atual no mercado (a.a) | Data de vencimento finais   |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Nota Comercial CDI + 6,00% | CDI + 6,00%                 | janeiro/2027                |
| Debêntures                 |                             |                             |
| CDI + 3,75% a 4,00% a.a    | CDI + 4,00% a.a.            | dezembro/2025 dezembro/2028 |
| IPCA + 5,94% a 9,50% a.a   | IPCA + 9,50%                | maio/2025 a junho/2028      |

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 2024.

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 2024 e 31 de dezembro de 2023, 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 “swap”, “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 2024 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 2024, 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 2024, 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   | 9,88%            | 7,41%     | 4,94%     |
| Posição em 30/06/2024 = R\$203.200(*)                |       | 20.076           | 15.057    | 10.038    |

(\*) Saldo consolidado de aplicações financeiras em 30 de junho de 2024.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data-base 30 de junho de 2024, 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 2024 (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 2024, projetando os índices para um ano e verificando a sua sensibilidade em cada cenário.

| Operação                                                           | Risco    | Consolidado      |                  |                  |
|--------------------------------------------------------------------|----------|------------------|------------------|------------------|
|                                                                    |          | Cenário provável | Cenário 2        | Cenário 3        |
| Debêntures<br>Posição em 30/06/2024 = R\$266.838 (i)               | IPCA     | 3,74%<br>9.980   | 4,68%<br>12.488  | 5,61%<br>14.970  |
| Debêntures<br>Posição em 30/06/2024 = R\$338.744 (i)               | CDI      | 9,88%<br>33.468  | 12,35%<br>41.835 | 14,82%<br>50.202 |
| Financiamento à produção<br>Posição em 30/06/2024 = R\$39.542(ii)  | CDI      | 9,88%<br>3.907   | 12,35%<br>4.883  | 14,82%<br>5.860  |
| Financiamento à produção<br>Posição em 30/06/2024 = R\$56.801 (ii) | TR       | 0,26%<br>148     | 0,33%<br>187     | 0,39%<br>222     |
| Financiamento à produção<br>Posição em 30/06/2024 = R\$16.728 (ii) | POUPANÇA | 6,17%<br>1.032   | 7,71%<br>1.290   | 9,26%<br>1.549   |
| Notas comerciais<br>Posição em 30/06/2024 = R\$ 39.651 (ii)        | CDI      | 9,88%<br>3.918   | 12,35%<br>4.897  | 14,82%<br>5.876  |
|                                                                    |          | 52.453           | 65.580           | 78.679           |

- (i) Saldos contábeis de debêntures e CCBs (sujeitos ao IPCA e debêntures sujeitas ao CDI) em 30 de junho de 2024.
- (ii) Saldos contábeis das demais linhas de empréstimos e financiamentos em 30 de junho de 2024.



#### 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 2024, são como segue:

|                                                    | <u>Vencimento até</u> | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> |
|----------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|
| Seguro de stand de vendas e decorado               | 18/08/2024            | -                   | 2.405              |
| Seguro de obra cível                               | 29/03/2026            | -                   | 555.106            |
| Seguro do escritório/cobertura contra incêndio     | 23/06/2025            | 5.097               | 5.097              |
| Seguro de responsabilidade civil – administradores | 18/02/2025            | 120.000             | 120.000            |
| Seguro de vida – colaboradores                     | 31/10/2024            | 3.876               | 3.876              |

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

A Companhia não prestou avais a parceiros de negócios em incorporações imobiliárias para operações de capital de giro em 30 de junho de 2024.

Em 30 de junho de 2024, a Companhia não possui fianças bancárias.

As controladas da Companhia não possuíam, no período de seis meses findo em 30 de junho de 2024 operações de securitização em aberto, no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 o saldo totalizava R\$172, nas quais essas controladas participam como intervenientes garantidoras, conforme descrito a seguir. Os saldos em aberto foram constituídos como dívida rubrica “Empréstimos e financiamentos” (nota explicativa nº 9):

| <u>Ano</u> | <u>30/06/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|------------|-------------------|-------------------|
| 2024       | -                 | 78                |
| 2025       | -                 | 66                |
| 2026       | -                 | 27                |
| Após 2026  | -                 | 1                 |
|            | <u>-</u>          | <u>172</u>        |



## 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 exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela média ponderada da quantidade de ações ordinárias disponíveis durante o período:

Lucro (Prejuízo) do período  
Quantidade de ações circulação média ponderada (em milhares) (a)  
Resultado básico e diluído por ação (em reais)

| Controladora |            |            |            |
|--------------|------------|------------|------------|
| 01/04/2024   | 01/01/2024 | 01/04/2023 | 01/01/2023 |
| A            | A          | A          | A          |
| 30/06/2024   | 30/06/2024 | 30/06/2023 | 30/06/2023 |
| (31.308)     | (51.978)   | 4.577      | 8.723      |
| 73.619       | 73.619     | 73.619     | 73.619     |
| (0,42527)    | (0,70604)  | 0,06217    | 0,11849    |

Lucro (Prejuízo) do período atribuível aos acionistas  
Lucro (Prejuízo) do período atribuível participação não controladores  
Quantidade de ações circulação média ponderada (em milhares) (a)  
Resultado básico e diluído por ação (em reais)

| Consolidado |            |            |            |
|-------------|------------|------------|------------|
| 01/04/2024  | 01/01/2024 | 01/04/2023 | 01/01/2023 |
| A           | A          | A          | A          |
| 30/06/2024  | 30/06/2024 | 30/06/2023 | 30/06/2023 |
| (31.308)    | (51.978)   | 4.577      | 8.723      |
| (2.165)     | (2.273)    | 212        | 734        |
| (33.473)    | (54.251)   | 4.789      | 9.457      |
| 73.619      | 73.619     | 73.619     | 73.619     |
| (0,45468)   | (0,73692)  | 0,06505    | 0,12846    |

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.

b) Período projetado e o prazo de validade da projeção

A projeção é 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<br>(R\$ milhões) | VGV Tecnisa<br>(R\$ milhões) |
|-------------------|----------------------------|------------------------------|
| Exercício de 2021 | N/A                        | N/A                          |
| Exercício de 2022 | R\$ 506 milhões            | R\$ 291 milhões              |
| Exercício de 2023 | N/A                        | N/A                          |

Para os anos de 2024, 2025 e 2026, a Companhia projeta 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 estima que a Margem Bruta média dos projetos do Jardim das Perdizes, calculada como a razão entre o resultado bruto e a receita líquida, oscilará entre 46% (quarenta e seis por cento) e 50% (cinquenta por cento) no mesmo período.

e) Comportamento das projeções:

No segundo trimestre de 2024, a Companhia realizou o Lançamento de R\$ 445 milhões, sendo 52,5% parte TECNISA. No acumulado de 2024, os lançamentos somam VGV de R\$ 1.028 milhões, sendo R\$ 540 milhões parte TECNISA. Desta forma, estes lançamentos contribuíram para que a Companhia atingisse 64% da projeção para o ano de 2024 e 19% da totalidade do *guidance*. A margem bruta acumulada no 1S24 no Jardim das Perdizes alcançou 42,0%. A oscilação apresentada é justificada por ser uma projeção média até 2026, sendo que o Jardim das Perdizes é composto por produtos com diferentes margens esperadas, de modo que a margem bruta passará por oscilações, a depender do mix de lançamentos, até 2026, que é o prazo final da projeção.

**Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes****POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO**  
**Data Base 30.06.2024**

| 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 <sup>(1)</sup> | 500                                          | 0,001%        | -                                               | 0,0%        | 500                                      | 0,0%          |
| Diretoria                                | 7.700                                        | 0,010%        | -                                               | 0,0%        | 7.700                                    | 0,0%          |
| 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%         |
| <b>Total</b>                             | <b>73.619.230</b>                            | <b>100,0%</b> | <b>-</b>                                        | <b>0,0%</b> | <b>73.619.230</b>                        | <b>100,0%</b> |
| <i>Ações em Circulação</i>               | <i>44.898.718</i>                            | <i>61,0%</i>  | <i>-</i>                                        | <i>0,0%</i> | <i>44.898.718</i>                        | <i>61,0%</i>  |

<sup>1</sup> Excluída a participação de conselheiros pertencentes ao grupo de acionistas controladores**POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO**  
**Data Base 30.06.2023**

| Acionista                                | Quantidade de ações ordinárias (em unidades) | %             | Quantidade de ações preferenciais (em unidades) | %           | Quantidade de ações totais (em unidades) | %             |
|------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------|---------------|
| Controlador                              | 28.264.112                                   | 38,4%         | -                                               | 0,0%        | 27.929.012                               | 37,9%         |
| Conselho de Administração <sup>(1)</sup> | 500                                          | 0,001%        | -                                               | 0,0%        | 500                                      | 0,0%          |
| Diretoria                                | 101.000                                      | 0,1%          | -                                               | 0,0%        | 1.000                                    | 0,0%          |
| Conselho Fiscal                          | -                                            | 0,0%          | -                                               | 0,0%        | -                                        | 0,0%          |
| Ações em Tesouraria                      | -                                            | 0,0%          | -                                               | 0,0%        | -                                        | 0,0%          |
| Outros Acionistas                        | 45.253.618                                   | 61,5%         | -                                               | 0,0%        | 45.688.718                               | 62,1%         |
| <b>Total</b>                             | <b>73.619.230</b>                            | <b>100,0%</b> | <b>-</b>                                        | <b>0,0%</b> | <b>73.619.230</b>                        | <b>100,0%</b> |
| <i>Ações em Circulação</i>               | <i>45.253.618</i>                            | <i>61,5%</i>  | <i>-</i>                                        | <i>-</i>    | <i>45.688.718</i>                        | <i>62,1%</i>  |

<sup>1</sup> 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 30.06.2024**

| Acionista                     | Quantidade de ações ordinárias (em unidades) | %             | Quantidade de ações preferenciais (em unidades) | %           | Quantidade de ações totais (em unidades) | %             |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------|---------------|
| Meyer Joseph Nigri            | 26.078.200                                   | 35,4%         | -                                               | 0,0%        | 26.078.200                               | 35,4%         |
| 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                     | 7.700                                        | 0,010%        | -                                               | 0,0%        | 7.700                                    | 0,0%          |
| Conselho Fiscal               | -                                            | 0,0%          | -                                               | 0,0%        | -                                        | 0,0%          |
| Vokin <sup>(1)</sup>          | 10.533.899                                   | 14,3%         | -                                               | 0,0%        | 10.533.899                               | 14,3%         |
| Ações em Tesouraria           | -                                            | 0,0%          | -                                               | 0,0%        | -                                        | 0,0%          |
| Outros Acionistas             | 34.364.819                                   | 46,7%         | -                                               | 0,0%        | 34.364.819                               | 46,7%         |
| <b>Total</b>                  | <b>73.619.230</b>                            | <b>100,0%</b> | <b>-</b>                                        | <b>0,0%</b> | <b>73.619.230</b>                        | <b>100,0%</b> |

<sup>1</sup> 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 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 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 e 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, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria

### Conclusão

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas 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 explicativa no 2.1, às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) 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 2024, 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.

#### Auditoria e revisão das cifras do ano anterior

As Informações Trimestrais (ITR) mencionadas no primeiro parágrafo incluem informações contábeis correspondentes ao resultado, mutações do patrimônio líquido, fluxos de caixa e valor adicionado do semestre findo em 30 de junho de 2023, obtidas das informações trimestrais (ITR) daquele semestre, e aos balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2023, obtidas das demonstrações

financeiras em 31 de dezembro de 2023, apresentadas para fins de comparação. A revisão das Informações Trimestrais (ITR) do semestre findo em 30 de junho de 2023 e o exame das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatórios de revisão e de auditoria com datas de 9 de agosto de 2023 e 27 de março de 2024, respectivamente, sem ressalvas.

São Paulo, 8 de agosto de 2024

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

## **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 01 de abril de 2024 a 30 de junho de 2024.

São Paulo, 08 de agosto de 2024.

---

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

Membro 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 do 2º trimestre de 2024, 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, 08 de agosto de 2024.

FERNANDO TADEU PEREZ  
Cargo: Diretor Presidente

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

GIULLIANO POLITO  
Cargo: Diretor Técnico

HENRIQUE FREITAS MONTENEGRO CERQUEIRA  
Cargo: Diretor de Incorporação

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 do 2º trimestre de 2024, 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, 08 de agosto de 2024

\_\_\_\_\_  
FERNANDO TADEU PEREZ  
Cargo: Diretor Presidente

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

\_\_\_\_\_  
GIULLIANO POLITO  
Cargo: Diretor Técnico

\_\_\_\_\_  
HENRIQUE FREITAS MONTENEGRO CERQUEIRA  
Cargo: Diretor de Incorporação

\_\_\_\_\_  
RENATO MEYER NIGRI  
Cargo: Diretor de Novos Negócios