

São Paulo, 5 de janeiro de 2026.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A.

3 T 2 5

Lucro Bruto a Apropriar totalizou R\$ 191 milhões no trimestre, e Despesas Administrativas reduziram 14 p.p. comparado ao 3T24.

A TECNISA S.A. (B3: TCSA3) divulga os resultados do terceiro trimestre de 2025 (3T25), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

- ✓ **Vendas Líquidas** foram de R\$ 118 milhões (100%) no 3T25, apresentando Vendas sobre Oferta ("VSO") de 11,2%.
- ✓ No 3T25 foi realizada a **Entrega** do projeto *Astral Saúde*, com VGV de R\$ 107 milhões.
- ✓ O **Lucro Bruto Ajustado**¹ totalizou R\$ 57 milhões no 3T25, com **Margem Bruta Ajustada** de 34%, crescimento de 16 p.p. comparado ao 3T24.
- ✓ O **Prejuízo Contábil** no 3T25 foi de R\$ 10 milhões.
- ✓ O **Lucro Bruto a Apropriar**¹ totalizou R\$ 191 milhões no trimestre, com margem bruta a apropriar de 40%.
- ✓ As **Despesas administrativas** totalizaram R\$ 12 milhões no trimestre, redução de 14% comparado com o mesmo período do ano anterior.

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

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ambiente macroeconômico segue desafiador para o setor imobiliário, com a taxa SELIC em patamares elevados e restrições no crédito que continuam impactando a capacidade para aquisição de imóveis, especialmente nos segmentos de média e média-alta renda. Ainda assim, a TECNISA tem demonstrado resiliência e capacidade de adaptação frente às adversidades do cenário atual.

No 3T25, a Companhia alcançou Vendas Líquidas de R\$ 73 milhões na participação TECNISA, representando um aumento de 15% em relação ao trimestre anterior. A Velocidade de Vendas Brutas (VSO) atingiu 13,9%, aumento de 1,1 p.p. frente ao 2T25, refletindo a efetividade da estratégia comercial e o contínuo fortalecimento da marca.

Durante o trimestre, foi entregue o empreendimento Astral Saúde, localizado no bairro da Saúde na cidade de São Paulo, com VGV de R\$ 107 milhões. Com isso, a Companhia concretizou a entrega de 3 empreendimentos no ano, totalizando VGV de R\$ 427 milhões.

O Lucro Bruto a Apropriar encerrou o trimestre em R\$ 191 milhões, com Margem Bruta a Apropriar¹ de 40%, evidenciando a qualidade dos ativos em desenvolvimento e a consistência dos resultados operacionais. A Companhia também avançou na gestão de despesas, com redução de 14% nas Despesas Gerais e Administrativas em relação ao 3T24, reforçando o foco na eficiência operacional e na disciplina financeira.

Como evento subsequente, em 12 de novembro de 2025 a Companhia deliberou orientar sua subsidiária Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. a não prosseguir com as negociações que estavam sendo mantidas com a Cyrela Brazil Realty S.A. acerca da venda de terrenos pertencentes ao Loteamento Jardim das Perdizes e de Certificados de Potencial Adicional de Construção, uma vez que os desdobramentos da negociação reduziram a atratividade da proposta.

Embora a operação citada não tenha se concretizado, a Companhia continua avaliando a venda de ativos em condições mais favoráveis para a redução da alavancagem, considerando o cenário de juros altos e incertezas sobre os rumos da economia. Adicionalmente, a Administração segue empenhada na preservação da liquidez, tendo realizado uma nova captação de R\$ 178 milhões via emissão de debentures em dezembro de 2025, com um custo de CDI + 4,25% a.a. e vencimento final em 2031, alongando significativamente o perfil da dívida.

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

SUMÁRIO

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	2
TECNISA EM NÚMEROS	4
DADOS OPERACIONAIS.....	5
LANÇAMENTOS	5
VENDAS CONTRATADAS	5
CARTEIRA DE TERRENOS (LANDBANK).....	7
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO	8
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS	9
REPASSE DE UNIDADES.....	9
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....	10
RECEITA OPERACIONAL.....	10
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS	11
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO AJUSTADO E MARGEM BRUTA AJUSTADA	11
RESULTADOS A APROPRIAR	12
DESPESAS COMERCIAIS.....	13
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	14
RESULTADO FINANCEIRO.....	14
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	15
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS	15
RESULTADO LÍQUIDO	16
POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO.....	16
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	18
EVENTOS SUBSEQUENTES	20
TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 3T25.....	21
CONTATO DO RI	21
ANEXOS	22
ANEXO 1 - DRE	22
ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL	23
ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA	25
ANEXO 4 - INDICADORES DOS EMPREENDIMENTOS	26
ANEXO 5 - GLOSSÁRIO	27

TECNISA EM NÚMEROS

Lançamentos	3T25	3T24	3T25 vs. 3T24	2T25	3T25 vs. 2T25	9M25	9M24	9M25 vs. 9M24
Empreendimentos lançados	-	1	-100,0%	-	n.a.	-	3	-100,0%
Unidades lançadas	-	216	-100,0%	-	n.a.	-	740	-100,0%
Área útil lançada (m²)	-	37.571	-100,0%	-	n.a.	-	105.658	-100,0%
VGv lançado (R\$ mil) - 100%	-	592.500	-100,0%	-	n.a.	-	1.620.888	-100,0%
VGv lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	311.063	-100,0%	-	n.a.	-	850.966	-100,0%
Vendas Contratadas	3T25	3T24	3T25 vs. 3T24	2T25	3T25 vs. 2T25	9M25	9M24	9M25 vs. 9M24
Unidades vendidas	61	140	-56,4%	81	-24,7%	230	533	-56,8%
Área útil comercializada (m²)	8.673	18.173	-52,3%	10.343	-16,1%	29.287	57.641	-49,2%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	118.352	168.760	-29,9%	108.635	8,9%	341.110	716.606	-52,4%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	73.057	87.267	-16,3%	63.645	14,8%	204.038	471.411	-56,7%
Banco de Terrenos	3T25	3T24	3T25 vs. 3T24	2T25	3T25 vs. 2T25	9M25	9M24	9M25 vs. 9M24
Landbank (R\$ milhões) - 100%	4.739	4.817	-1,6%	4.868	-2,6%	4.739	4.817	-1,6%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	2.614	2.670	-2,1%	2.717	-3,8%	2.614	2.670	-2,1%
Indicadores Financeiros	3T25	3T24	3T25 vs. 3T24	2T25	3T25 vs. 2T25	9M25	9M24	9M25 vs. 9M24
Receita operacional líquida	81.486	79.646	2,3%	31.369	159,8%	159.747	335.398	-52,4%
Lucro bruto ajustado	13.239	353	3647,5%	(21.436)	-161,8%	(4.150)	18.144	-122,9%
Margem bruta ajustada (%)	16,2%	0,4%	15,8 p.p.	-68,3%	84,6 p.p.	-2,6%	5,4%	-8,0 p.p.
Lucro líquido do período	(9.548)	(42.940)	-77,8%	(59.446)	-83,9%	(76.778)	(94.918)	-19,1%
Margem líquida (%)	-11,7%	-53,9%	42,2 p.p.	-189,5%	177,8 p.p.	-48,1%	-28,3%	-19,8 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,1297)	(0,5833)	-77,8%	(0,8075)	-83,9%	(1,0429)	(1,2893)	-19,1%
Receita líquida a apropriar	106.965	219.782	-51,3%	120.397	-11,2%	106.965	219.782	-51,3%
Lucro bruto a apropriar	33.158	55.809	-40,6%	31.425	5,5%	33.158	55.809	-40,6%
Margem bruta a apropriar (%)	31,0%	25,4%	5,6 p.p.	26,1%	4,9 p.p.	31,0%	25,4%	5,6 p.p.
Endividamento	3T25	3T24	3T25 vs. 3T24	2T25	3T25 vs. 2T25	9M25	9M24	9M25 vs. 9M24
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	316.393	437.785	-27,7%	323.854	-2,3%	316.393	437.785	-27,7%
Caixa e Equivalentes de Caixa	42.380	148.797	-71,5%	65.101	-34,9%	42.380	148.797	-71,5%
Títulos e Valores Mobiliários	17.726	52.713	-66,4%	20.304	-12,7%	17.726	52.713	-66,4%
Disponibilidades e aplic. financeiras	60.106	201.510	-70,2%	85.405	-29,6%	60.106	201.510	-70,2%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
(-) Debêntures	(494.238)	(606.595)	-18,5%	(522.519)	-5,4%	(494.238)	(606.595)	-18,5%
Dívida líquida [ex-SFH]	(434.132)	(405.085)	7,2%	(437.114)	-0,7%	(434.132)	(405.085)	7,2%
Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido	-137,2%	-92,5%	-44,7 p.p.	-135,0%	-2,2 p.p.	-137,2%	-92,5%	-44,7 p.p.
(-) Financiamento à produção	(67.336)	(100.915)	-33,3%	(50.099)	34,4%	(67.336)	(100.915)	-33,3%
Dívida líquida / Patrim. líquido	-158,5%	-115,6%	-42,9 p.p.	-150,4%	-8,1 p.p.	-158,5%	-115,6%	-42,9 p.p.
Geração (Consumo) de caixa ⁽²⁾	(14.255)	27.637	-151,6%	(44.098)	-67,7%	5.164	107.725	-95,2%
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽³⁾	(28.226)	3.297	-956,1%	(67.515)	-58,2%	(50.911)	86.234	-159,0%

¹ Patrimônio Líquido incluindo participação de minoritários.

² Geração de Caixa, medida pela variação da dívida líquida.

³ Considera a geração(consumo) de caixa dos projetos em equivalência patrimonial.

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

No terceiro trimestre de 2025, a Companhia **lançou** o empreendimento *Zait Chácara Santo Antônio* com VGV de R\$ 90 milhões, dos quais a Tecnisa detém 30% de participação. Localizado no bairro da Chácara de Santo Antônio, em São Paulo, o projeto será desenvolvido em parceria com a **CP Residencial**, e contará com piscina descoberta, quadra de areia, espaço yoga, academia, *pet place*, espaço *gourmet*, dentre outras amenidades.



Fachada



Piscina descoberta



Quadra de areia

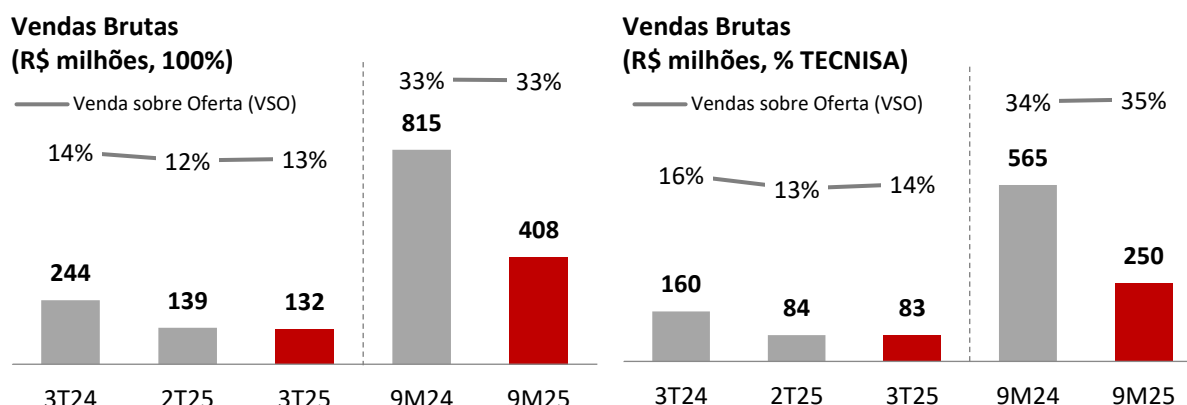
VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas** da Companhia somaram R\$ 132 milhões, sendo R\$ 83 milhões na parte TECNISA, uma redução de 48% em relação ao 3T24 (R\$ 160 milhões) e redução de 1% em comparação ao 2T25 (R\$ 84 milhões).

Vale mencionar que, no 3T24, a Companhia realizou o lançamento do empreendimento *Reserva Flamboyant*, com VGV de R\$ 593 milhões (100%), o que afetou a comparabilidade entre os períodos, uma vez que não houve lançamentos no 3T25.

A velocidade de vendas brutas, parte TECNISA, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta ("VSO") Bruta**, foi de 14% no 3T25, sendo 2,4 p.p. menor do que o 3T24, e 1,1 p.p. superior ao 2T25.

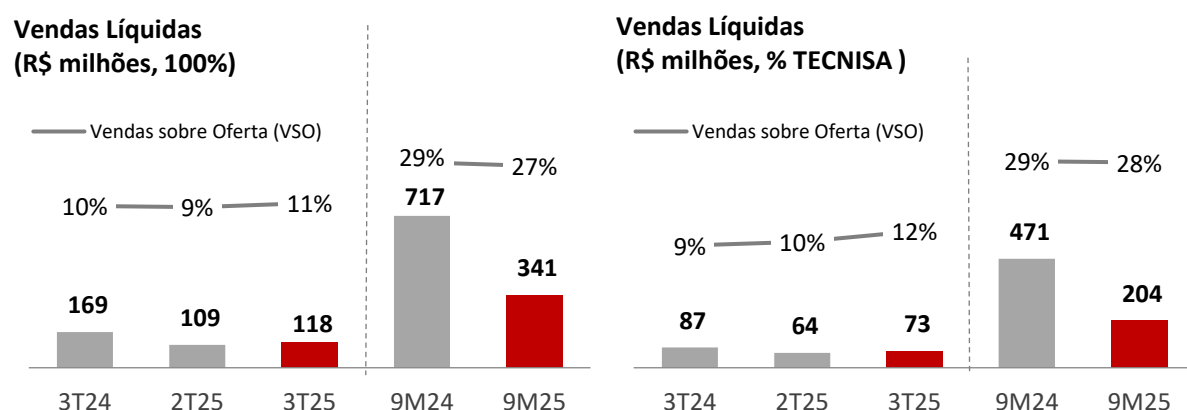
Das vendas totais no 3T25, 6% correspondem à comercialização de unidades prontas, sendo o restante de unidades em construção.



Os **Distratos** no período somaram R\$ 10 milhões, parte TECNISA. Desse montante, aproximadamente R\$ 1 milhão decorrem de troca de unidades, nas quais os clientes optaram por realizar upgrade para unidades de maior metragem ou localizadas em andares superiores.

Com isso as **Vendas Líquidas** de distratos, parcela TECNISA, atingiram R\$ 73 milhões no trimestre, representando uma redução de 16% em relação ao 3T24 (R\$ 87 milhões) e um aumento de 15% em relação ao 2T25 (R\$ 63 milhões).

Como consequência, a **VSO líquida** no 3T25 foi de 12%, comparado a 9% no 3T24 e 10% no 2T25.



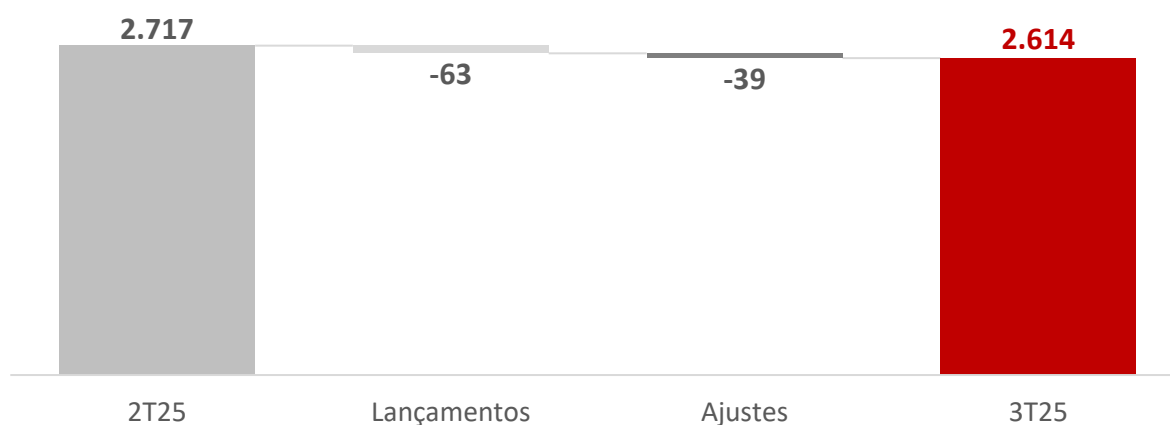
Vendas Contratadas	3T25	3T24	3T25 vs. 3T24	2T25	3T25 vs. 2T25	9M25	9M24	9M25 vs. 9M24
Vendas Brutas (R\$ mil) - 100%	131.958	243.884	-45,9%	138.669	-4,8%	407.886	815.230	-50,0%
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	82.961	160.218	-48,2%	83.869	-1,1%	250.035	564.718	-55,7%
Distratos (R\$ mil) - 100%	(13.605)	(75.124)	-81,9%	(30.034)	-54,7%	(66.777)	(98.625)	-32,3%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(9.904)	(72.951)	-86,4%	(20.224)	-51,0%	(45.997)	(93.307)	-50,7%
Unidades vendidas	61	140	-56,4%	81	-24,7%	230	533	-56,8%
Área útil comercializada (m²)	8.673	18.173	-52,3%	10.343	-16,1%	29.287	57.641	-49,2%
Vendas líquidas (R\$ mil) - 100%	118.352	168.760	-29,9%	108.635	8,9%	341.110	716.606	-52,4%
Vendas líquidas (R\$ mil) - % TECNISA	73.057	87.267	-16,3%	63.645	14,8%	204.038	471.411	-56,7%

CARTEIRA DE TERRENOS (LANDBANK)

A **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou no 3T25 um VGV potencial de **R\$ 2.614 milhões**, parcela TECNISA, apresentando redução de 3,8% em relação ao trimestre anterior (R\$ 2.717 milhões) e de 2,1% comparado ao 3T24 (R\$ 2.670 milhões).

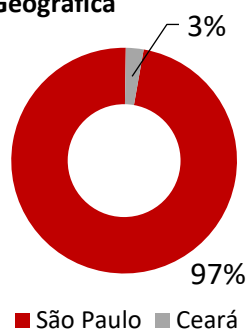
Variação do Landbank

(R\$ milhões)

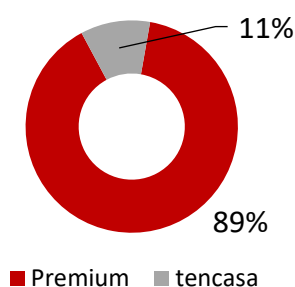


Alinhado ao foco estratégico da Companhia, 97% de seus terrenos estão localizados em São Paulo e 89% voltado para a linha de negócio de média e alta renda (linha *Premium*).

Distribuição Geográfica (3T25)



Distribuição por linha de negócio (3T25)



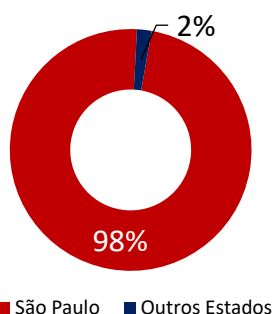
Ao final do 3T25, a Companhia totaliza VGV potencial de R\$ 1,8 bilhões em projetos aprovados.

Os terrenos do projeto do *Jardim das Perdizes* apresentam, em 30 de setembro de 2025, um VGV potencial de R\$ 4,0 bilhões, sendo R\$ 2,1 bilhões participação TECNISA.

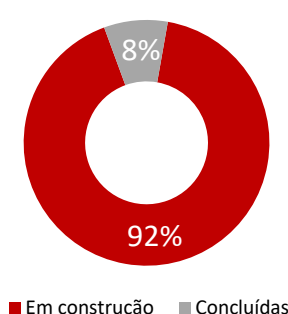
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 3T25 com R\$ 930 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 514 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma redução de 42% em relação ao 3T24 (R\$ 881 milhões). Ao final deste trimestre, 98% 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
(3T25)**



**Distribuição por status
(3T25)**

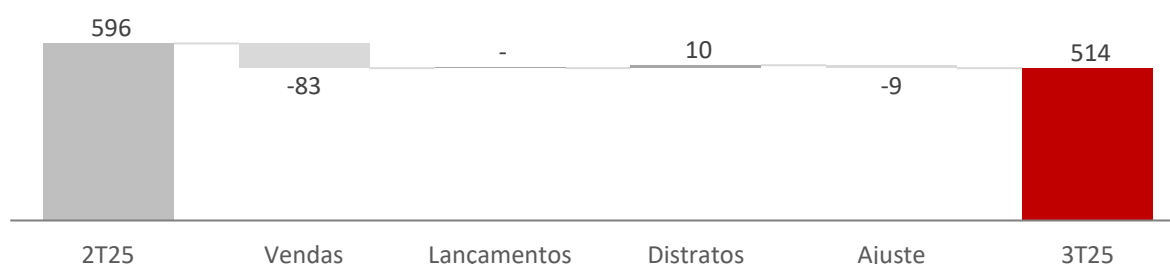


A tabela abaixo demonstra o VGV, a área útil e o número de unidades do estoque no 3T25:

Estoque	VGV 100% (R\$ milhões)	VGV %TCSA (R\$ milhões)	Área útil (m²)	% VGV
Total	930	514	55.519	100,0%
Concluídas	48	43	6.036	8,4%
Em construção	882	471	49.482	91,6%
Obras não iniciadas	-	-	-	0,0%

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

**Evolução do Estoque 2T25 vs. 3T25
(R\$ milhões)**

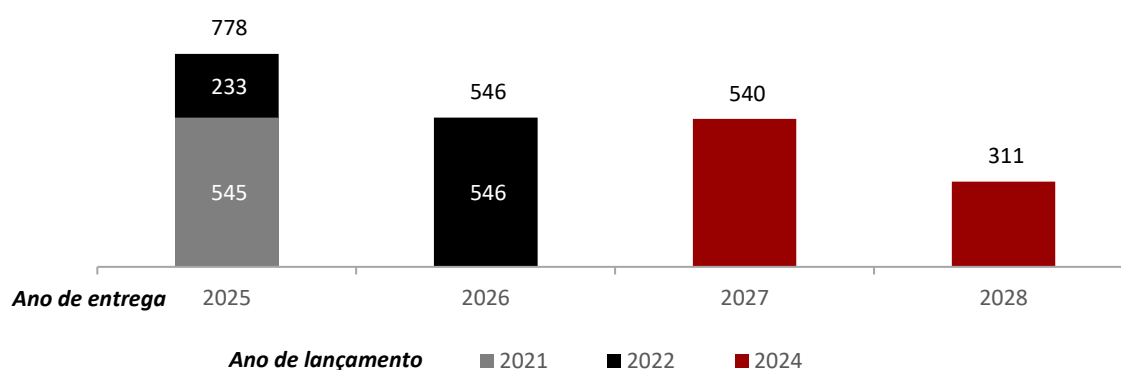


ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

No 3T25, a Companhia obteve o Habite-se do empreendimento *Astral Saúde*, totalizando um VGV de R\$ 107 milhões e 131 unidades. No acumulado do ano, a Companhia obteve o Habite-se de 3 empreendimentos, com VGV de R\$ 427 milhões, aumento de 41% comparado ao mesmo período do ano anterior.

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

Cronograma de entregas
VGV % TECNISA (R\$ milhões)



REPASSE DE UNIDADES

No 3T25, foram repassadas 193 unidades a instituições financeiras, equivalente a R\$ 72 milhões, aumento de 66,4% em relação ao 3T24 (R\$ 43 milhões) e de 55,6% em relação ao 2T25 (R\$ 46 milhões).

Repasse	3T25	3T24	3T25 vs. 3T24	2T25	3T25 vs. 2T25	9M25	9M24	9M25 vs. 9M24
Unidades repassadas	193	107	80,4%	165	17,0%	661	353	87,3%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	71.961	43.250	66,4%	46.255	55,6%	228.298	202.106	13,0%

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

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

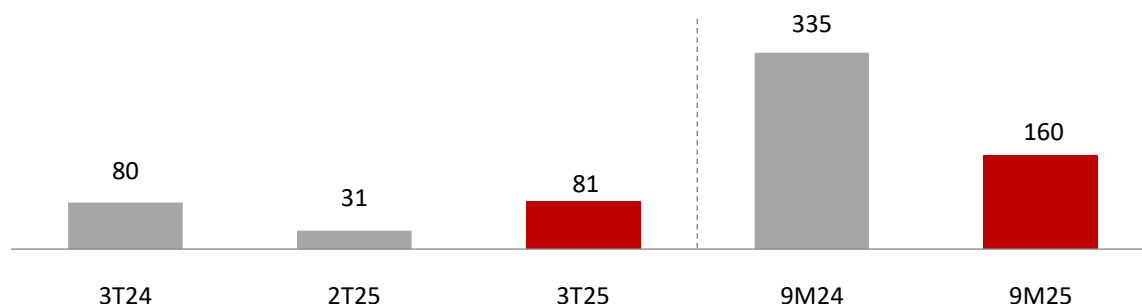
RECEITA OPERACIONAL

No 3T25, a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 85 milhões, incremento de 1% em relação ao 3T24 (R\$ 84 milhões) e incremento de 150% comparado ao 2T25 (R\$ 34 milhões). As variações na Receita Bruta se devem, principalmente, [i] ao maior volume de vendas, comparado aos trimestre anteriores; [ii] além de que a comparação foi impactada pelo reconhecimento de desvios no orçamento do custo de obra em empreendimentos no valor de R\$ 30 milhões no trimestre anterior.

Receita Operacional Bruta	3T25	3T24	3T25 vs. 3T24	2T25	3T25 vs. 2T25	9M25	9M24	9M25 vs. 9M24
Receita de imóveis vendidos	70.096	75.522	-7,2%	22.896	206,1%	133.602	330.451	-59,6%
Receita de serviços prestados	14.438	8.343	73,1%	10.816	33,5%	34.208	17.058	100,5%
Receita operacional bruta	84.534	83.865	0,8%	33.712	150,8%	167.810	347.509	-51,7%

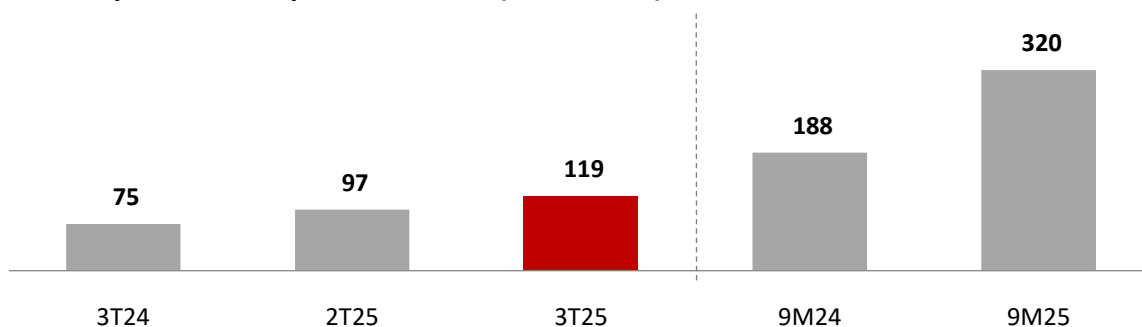
Já a **Receita Operacional Líquida** no 3T25 foi de R\$ 81 milhões, crescimento de 1% em relação ao 3T24 (R\$ 80 milhões) e aumento de 161% em relação ao 2T25 (R\$ 31 milhões). As variações se devem aos mesmos fatores que influenciaram a “Receita Operacional Bruta”.

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



Ao se analisar somente o Jardim das Perdizes (“JDP”), chegamos a uma Receita Operacional Líquida de R\$ 119 milhões, aumento de 60%, comparado ao 3T24 (R\$ 75 milhões) e um aumento de 23% em relação ao 2T25 (R\$ 97 milhões).

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



Em 30 de setembro de 2025, 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 3T25 foi de R\$ 78 milhões, diminuição de 14% quando comparado ao 3T24 (R\$ 91 milhões) e um aumento de 28% em relação ao 2T25 (R\$ 61 milhões). A variação em relação ao trimestre anterior se deve, principalmente, a [i] ao reconhecimento do desvio da ordem de R\$ 30 milhões no orçamento do custo de obra em empreendimentos no trimestre anterior, que afetou a comparabilidade; e [ii] ao maior volume de vendas, comparado aos trimestres anteriores.

Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (oriundos de dívidas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 10 milhões no 3T25, redução de 16% em comparação ao 3T24 (R\$ 12 milhões) e aumento de 20% comparado ao 2T25 (R\$ 8 milhões).

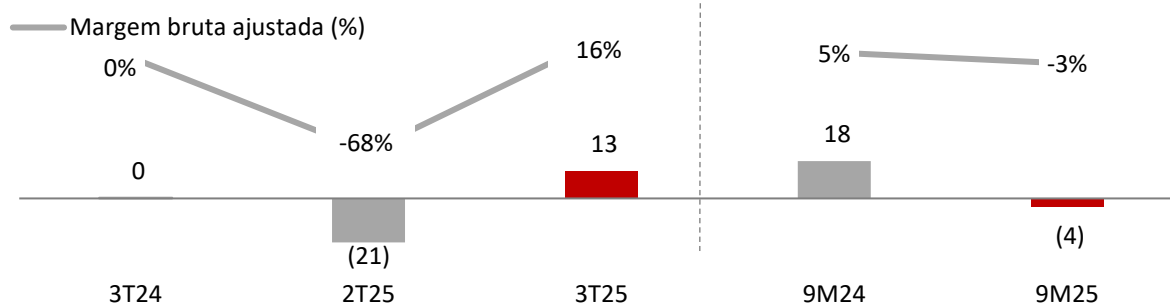
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	3T25	3T24	3T25 vs. 3T24	2T25	3T25 vs. 2T25	9M25	9M24	9M25 vs. 9M24
Terrenos	(15,602)	(5,046)	209.2%	(3,243)	381.1%	(21,814)	(128,706)	-83.1%
Obras	(49,071)	(60,978)	-19.5%	(43,685)	12.3%	(128,271)	(173,335)	-26.0%
Custo Financeiro	(9,825)	(11,679)	-15.9%	(8,199)	19.8%	(26,603)	(42,921)	-38.0%
Incorporação e Outros	(5,646)	(3,435)	64.4%	(4,238)	33.2%	(12,600)	(17,186)	-26.7%
Provisão (reversão) para rescisões de clientes	2,072	(9,832)	-121.1%	(1,639)	-226.4%	(1,212)	1,973	-161.4%
Custo Imóveis Vendidos/Serv. Prestados	(78,072)	(90,972)	-14.2%	(61,004)	28.0%	(190,500)	(360,175)	-47.1%

LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO AJUSTADO E MARGEM BRUTA AJUSTADA

Excluídos os encargos financeiros apropriados aos Custos dos Imóveis Vendidos, o **Lucro Bruto Ajustado** no 3T25 foi de R\$ 13 milhões, um aumento de 262% em relação ao prejuízo do 2T25 (R\$ 21 milhões).

A **Margem Bruta Ajustada** no trimestre foi de 16%, comparado com margem de 0% no 3T24 e de -68% no 2T25.

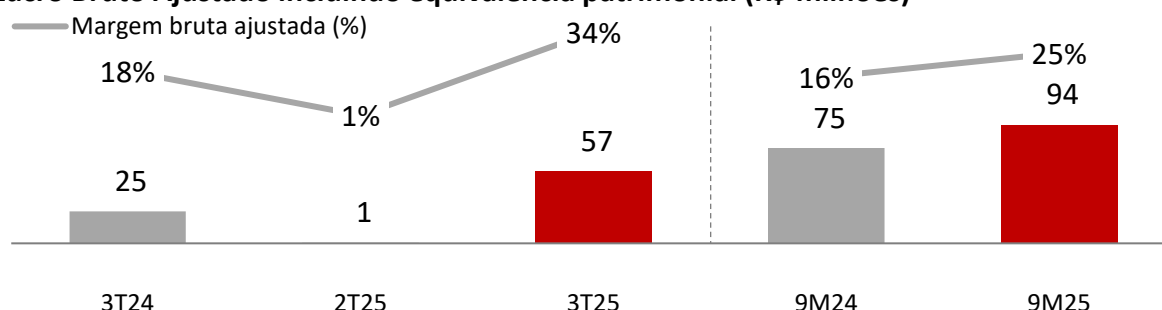
Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	3T25	3T24	3T25 vs. 3T24	2T25	3T25 vs. 2T25	9M25	9M24	9M25 vs. 9M24
Receita líquida	81.486	79.646	2,3%	31.369	159,8%	159.747	335.398	-52,4%
Lucro bruto	3.414	(11.326)	-130,1%	(29.635)	-111,5%	(30.753)	(24.777)	24,1%
(+) Encargos financeiros no CIV	9.825	11.679	-15,9%	8.199	19,8%	26.603	42.921	-38,0%
Lucro bruto ajustado	13.239	353	3647,5%	(21.436)	-161,8%	(4.150)	18.144	-122,9%
Margem bruta (%)	4,2%	-14,2%	18,4 p.p.	-94,5%	98,7 p.p.	-19,3%	-7,4%	-11,9 p.p.
Margem bruta ajustada (%)	16,2%	0,4%	15,8 p.p.	-68,3%	84,6 p.p.	-2,6%	5,4%	-8,0 p.p.

Considerando os resultados dos projetos em equivalência patrimonial, incluindo Jardim das Perdizes e Unik, com as respectivas participações da TECNISA, o **Lucro Bruto Ajustado** totalizou R\$ 57 milhões, com margem bruta ajustada de 34%.

Lucro Bruto Ajustado incluindo equivalência patrimonial (R\$ milhões)



Resultado Bruto Ajustado, incluindo equivalência patrimonial	3T25	3T24	3T25 vs. 3T24	2T25	3T25 vs. 2T25	9M25	9M24	9M25 vs. 9M24
Receita líquida	168.439	140.240	20,1%	84.370	99,6%	369.821	476.325	-22,4%
Lucro bruto	36.359	8.837	311,4%	(15.908)	-328,6%	41.858	24.512	70,8%
(+) Encargos financeiros no CIV	20.321	16.415	23,8%	16.431	23,7%	51.729	50.863	1,7%
Lucro bruto ajustado	56.680	25.252	124,5%	523	10744,9%	93.587	75.375	24,2%
Margem bruta ajustada (%)	33,6%	18,0%	15,6 p.p.	0,6%	33,0 p.p.	25,3%	15,8%	9,5 p.p.

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 3T25 com R\$ 33 milhões de **Lucro Bruto a Apropriar**, redução de 41% em relação ao 3T24 (R\$ 56 milhões) e um aumento de 6% em relação ao 2T25 (R\$ 31 milhões). A redução no

resultado a apropriar comparado ao ano anterior, pode ser explicada, principalmente, pela redução no número de obras em andamento, consolidadas integralmente no balanço da Companhia.

A **Margem Bruta a Apropriar** alcançou 28%, aumento de 2,7 p.p. em relação ao 3T24 (25%) e aumento de 2,0 p.p. em relação ao 2T25 (26%).

Resultado a Apropriar	3T25	3T24	3T25 vs. 3T24	2T25	3T25 vs. 2T25
Receita de imóveis vendidos a apropriar	84.341	224.451	-62,4%	122.954	-31,4%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(1.754)	(4.669)	-62,4%	(2.557)	-31,4%
Receita líquida a apropriar	82.587	219.782	-62,4%	120.397	-31,4%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(59.374)	(163.973)	-63,8%	(88.972)	-33,3%
(=) Lucro bruto a apropriar	23.213	55.809	-58,4%	31.425	-26,1%
<i>Margem bruta a apropriar (%)</i>	<i>28,1%</i>	<i>25,4%</i>	<i>2,7 p.p.</i>	<i>26,1%</i>	<i>2,0 p.p.</i>

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	3T25	3T24	3T25 vs. 3T24	2T25	3T25 vs. 2T25
Receita de imóveis vendidos a apropriar	605.141	514.257	17,7%	636.505	-4,9%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(12.587)	(10.697)	17,7%	(13.239)	-4,9%
Receita líquida a apropriar	592.554	503.560	17,7%	623.266	-4,9%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(319.481)	(272.055)	17,4%	(337.603)	-5,4%
(=) Lucro bruto a apropriar	273.073	231.505	18,0%	285.663	-4,4%
<i>Margem bruta a apropriar (%)</i>	<i>46,1%</i>	<i>46,0%</i>	<i>0,1 p.p.</i>	<i>45,8%</i>	<i>0,3 p.p.</i>
Resultado a Apropriar JDP, parte Tecnisa	142.476	121.540	17,2%	149.045	-4,4%
<i>Margem bruta a apropriar (%)</i>	<i>46,1%</i>	<i>46,0%</i>	<i>0,1 p.p.</i>	<i>45,8%</i>	<i>0,3 p.p.</i>

Com efeito, ao se considerar a soma das receitas e dos custos a apropriar consolidados integralmente, e do Jardim das Perdizes e *Unik*, na participação da Tecnisa, o **Lucro Bruto a Apropriar** totaliza R\$ 191 milhões, com **Margem Bruta a Apropriar** de 40%.

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 3T25 foram de aproximadamente R\$ 4 milhões, representando 9% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as Despesas Comerciais no 3T24 e no 2T25 foram de R\$ 7 milhões e R\$ 4 milhões, representando 15% e 21% da Receita Líquida, respectivamente.

Despesas Comerciais	3T25	3T24	3T25 vs. 3T24	2T25	3T25 vs. 2T25	9M25	9M24	9M25 vs. 9M24
Publicidade e Propaganda	(2.708)	(3.702)	-26,9%	(2.854)	-5,1%	(8.037)	(11.947)	-32,7%
Estandes de venda	(922)	(1.695)	-45,6%	(371)	148,5%	(1.733)	(3.314)	-47,7%
Comissões de vendas	(597)	(1.382)	-56,8%	(227)	163,0%	(1.145)	(2.385)	-52,0%
Despesa comercial	(4.227)	(6.779)	-37,6%	(3.452)	22,5%	(10.915)	(17.646)	-38,1%
<i>Despesa comercial ajustada / Vendas brutas ¹</i>	<i>-9,2%</i>	<i>-7,3%</i>	<i>-1,9 p.p.</i>	<i>-8,0%</i>	<i>-1,3 p.p.</i>	<i>-7,9%</i>	<i>-4,9%</i>	<i>-3,0 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Receita Líquida</i>	<i>-9,4%</i>	<i>-14,7%</i>	<i>5,3 p.p.</i>	<i>-21,3%</i>	<i>11,9 p.p.</i>	<i>-12,4%</i>	<i>-8,2%</i>	<i>-4,1 p.p.</i>

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As **Despesas Gerais e Administrativas** fecharam o 3T25 em R\$ 12 milhões, redução de 14% em relação ao 3T24 (R\$ 14 milhões) e se mantendo em linha em relação ao 2T25 (R\$ 12 milhões).

Despesas Administrativas e Honorários da Administração	3T25	3T24	3T25 vs. 3T24	2T25	3T25 vs. 2T25	9M25	9M24	9M25 vs. 9M24
Pessoal	(2.513)	(5.059)	-50,3%	(2.938)	-14,5%	(8.014)	(13.030)	-38,5%
Ocupação	(327)	(335)	-2,4%	(546)	-40,1%	(1.178)	(770)	53,0%
Utilidades e serviços	(1.685)	(1.071)	57,3%	(1.568)	7,5%	(4.572)	(3.205)	42,7%
Serviços de Terceiros	(933)	(1.516)	-38,5%	(1.238)	-24,6%	(3.888)	(6.297)	-38,3%
Marketing Institucional	(507)	(25)	1928,0%	(336)	50,9%	(1.135)	(54)	2001,9%
Depreciação e amortização	(1.867)	(1.793)	4,1%	(1.633)	14,3%	(5.086)	(4.190)	21,4%
Despesas gerais	(18)	(132)	-86,4%	(386)	-95,3%	(1.588)	(1.495)	6,2%
Honorários da administração	(3.502)	(3.562)	-1,7%	(3.209)	9,1%	(12.614)	(10.957)	15,1%
Provisão Plano de Incentivo de Longo Prazo	(546)	(337)	62,0%	35	-1660,0%	(602)	(1.162)	-48,2%
Despesa administrativa e Honorários	(11.898)	(13.830)	-14,0%	(11.819)	0,7%	(38.677)	(41.160)	-6,0%
<i>Desp. administrativa / Vendas brutas</i>	<i>-14,3%</i>	<i>-8,6%</i>	<i>-5,7 p.p.</i>	<i>-14,1%</i>	<i>-0,2 p.p.</i>	<i>-15,5%</i>	<i>-7,3%</i>	<i>-8,2 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Vendas contratadas</i>	<i>-16,3%</i>	<i>-15,8%</i>	<i>-0,4 p.p.</i>	<i>-18,6%</i>	<i>2,3 p.p.</i>	<i>-19,0%</i>	<i>-8,7%</i>	<i>-10,2 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Receita Líquida</i>	<i>-14,6%</i>	<i>-17,4%</i>	<i>2,8 p.p.</i>	<i>-37,7%</i>	<i>23,1 p.p.</i>	<i>-24,2%</i>	<i>-12,3%</i>	<i>-11,9 p.p.</i>

RESULTADO FINANCEIRO

No 3T25, a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** negativo de -R\$ 15 milhões, aumento de 22% em relação aos -R\$ 12 milhões registrados no 3T24 e incremento de 8% em relação aos -R\$ 14 milhões do 2T25.

A **Receita Financeira** foi de R\$ 4 milhões, redução de 35,2% em relação ao 3T24 (R\$ 6 milhões) e um aumento de 24,1% em relação ao 2T25 (R\$ 3 milhões).

Já a **Despesa Financeira** somou R\$ 19 milhões, apresentando aumento de 3,9% em relação ao 3T24 (R\$ 18 milhões) e de 11% em relação ao 2T25 (R\$ 17 milhões). A variação se deve, principalmente, à alta na taxa básica de juros, que atingiu 15% ao final de junho de 2025.

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

Resultado Financeiro	3T25	3T24	3T25 vs. 3T24	2T25	3T25 vs. 2T25	9M25	9M24	9M25 vs. 9M24
Atualização monetária e juros	(17.070)	(11.265)	51,5%	(15.737)	8,5%	(47.509)	(34.485)	37,8%
Despesas bancárias	(719)	(54)	1231,5%	(219)	228,3%	(1.197)	(200)	498,5%
Outras despesas financeiras	(1.116)	(6.869)	-83,8%	(1.070)	4,3%	(2.339)	(9.044)	-74,1%
Despesa financeira	(18.905)	(18.188)	3,9%	(17.026)	11,0%	(51.045)	(43.729)	16,7%
Receitas de aplicações financeiras	1.974	4.928	-59,9%	2.601	-24,1%	8.381	12.283	-31,8%
Variação monetária ativa e juros	300	278	7,9%	(1.485)	-120,2%	(1.398)	2.131	-165,6%
Juros e atualizações sobre empréstimos	-	81	-100,0%	378	-100,0%	521	237	119,8%
Juros atraso recebimento de clientes	1.002	220	355,5%	737	36,0%	2.158	1.165	85,2%
Outras receitas financeiras	432	215	100,9%	756	-42,9%	1.959	1.511	29,6%
Receita financeira	3.708	5.722	-35,2%	2.987	24,1%	11.621	17.327	-32,9%
Resultado Financeiro	(15.197)	(12.466)	21,9%	(14.039)	8,2%	(39.424)	(26.402)	49,3%

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** apresentou um lucro de R\$ 29 milhões no 3T25, comparado a um lucro de R\$ 14 milhões no 3T24 e um lucro de R\$ 9 milhões no 2T25. Tal resultado se deve principalmente, **[i]** ao lucro de R\$ 24 milhões nos projetos do *Jardim das Perdizes*, e **[ii]** ao lucro de R\$ 5 milhões no projeto *Unik*.

Abaixo apresentamos o Demonstrativo de Resultados do JDP, destacando um lucro líquido de R\$ 46 milhões no 3T25, aumento de 123% em comparação ao mesmo período do ano anterior. A Companhia detém 52,2% de participação no projeto.

Demonstrativo de Resultado JDP	3T25	3T24	3T25 vs. 3T24	2T25	3T25 vs. 2T25	9M25	9M24	9M25 vs. 9M24
Receita Líquida	119.232	74.597	59,8%	97.144	22,7%	320.059	188.097	70,2%
Custo das Vendas e Serviços	(67.217)	(44.759)	50,2%	(61.696)	8,9%	(187.351)	(110.568)	69,4%
Lucro Bruto	52.015	29.838	74,3%	35.448	46,7%	132.708	77.529	71,2%
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>43,6%</i>	<i>40,0%</i>	<i>3,6 p.p.</i>	<i>36,5%</i>	<i>7,1 p.p.</i>	<i>41,5%</i>	<i>41,2%</i>	<i>0,2 p.p.</i>
Despesas Comerciais	(6.559)	(9.348)	-29,8%	(6.195)	5,9%	(16.816)	(18.899)	-11,0%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(707)	(421)	67,9%	(1.776)	-60,2%	(19.857)	(21.226)	-6,4%
Resultado Financeiro	4.311	2.123	103,1%	4.356	-1,0%	12.482	3.545	252,1%
Imposto de renda e contribuição social	(2.793)	(1.461)	91,2%	(2.071)	34,9%	(7.184)	(3.646)	97,0%
Resultado Líquido	46.267	20.731	123,2%	29.762	55,5%	118.149	56.202	110,2%
<i>Margem Líquida (%)</i>	<i>38,8%</i>	<i>27,8%</i>	<i>11,0 p.p.</i>	<i>30,6%</i>	<i>8,2 p.p.</i>	<i>36,9%</i>	<i>29,9%</i>	<i>7,0 p.p.</i>
Resultado Líquido JDP, parte Tecnisa	24.140	10.884	121,8%	15.528	55,5%	62.028	29.506	110,2%
<i>Margem Líquida (%)</i>	<i>38,8%</i>	<i>27,8%</i>	<i>11,0 p.p.</i>	<i>30,6%</i>	<i>8,2 p.p.</i>	<i>36,9%</i>	<i>29,9%</i>	<i>7,0 p.p.</i>

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

As **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** somaram uma despesa de R\$ 7 milhões no 3T25, contra despesa de R\$ 10 milhões no 3T24, e uma despesa de R\$ 8 milhões no 2T25.

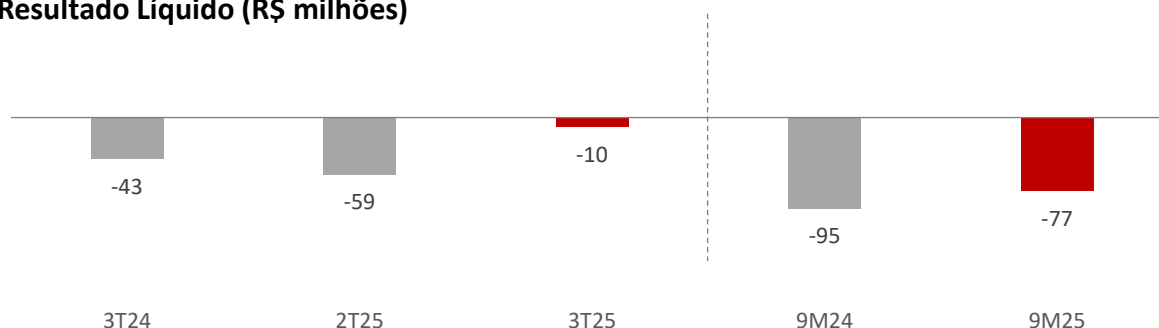
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	3T25	3T24	3T25 vs. 3T24	2T25	3T25 vs. 2T25	9M25	9M24	9M25 vs. 9M24
Indenizações a Clientes(a)	-	(2.820)	-100,0%	-	n.a.	-	(3.375)	-100,0%
Gastos com prospecção de terrenos	-	(358)	-100,0%	-	n.a.	(88)	(1.042)	-91,6%
Ganho na venda/aquisição de participação societária	100	492	-79,7%	-	n.a.	100	30.734	-99,7%
Perdas com parceiros de construção	-	(113)	-100,0%	(54)	-100,0%	(110)	(15.973)	-99,3%
Outras despesas com empreendimentos concluídos	(814)	(217)	275,1%	(605)	34,5%	(1.854)	(507)	265,7%
Provisão para riscos e obrigações legais	(1.935)	(4.512)	-57,1%	(5.024)	-61,5%	(9.049)	(9.590)	-5,6%
Baixa com imobilizado	-	196	-100,0%	-	n.a.	(12)	196	-106,1%
Amortização de remensuração de investimento	(4.752)	(3.293)	44,3%	(3.209)	48,1%	(12.282)	(24.060)	-49,0%
Outras receitas (despesas) operacionais	255	720	-64,6%	651	-60,8%	7.446	11.527	-35,4%
Outras Receitas e Despesas	(7.146)	(9.908)	-27,9%	(8.241)	-13,3%	(15.849)	(12.093)	31,1%

O montante de Outras Receitas (Despesas) Operacionais no 3T25 é justificado, principalmente, pela [i] despesa de amortização da remensuração de investimento no valor de R\$ 5 milhões; e [ii] pela provisão para riscos e obrigações legais no valor de R\$ 2 milhões.

RESULTADO LÍQUIDO

No 3T25 a TECNISA apresentou um **Prejuízo Líquido** de -R\$ 10 milhões, redução de 78% em relação a perda de R\$ 43 milhões reportada no 3T24, e redução de 84% em relação a perda de -R\$ 59 milhões do 2T25.

Resultado Líquido (R\$ milhões)



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A Companhia encerrou 30 de setembro de 2025 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 60 milhões, uma redução de 70,2% comparado ao 3T24 (R\$ 201 milhões) e uma diminuição de 29,6% comparado ao 2T25 (R\$ 85 milhões).

O **Consumo de Caixa**, medida pela variação da dívida líquida, totalizou R\$ 14 milhões no 3T25. Já o **Consumo de Caixa Ajustado**, incluindo os empreendimentos em equivalência patrimonial, totalizou R\$ 28 milhões no 3T25, redução de 58,2% comparado ao trimestre anterior.

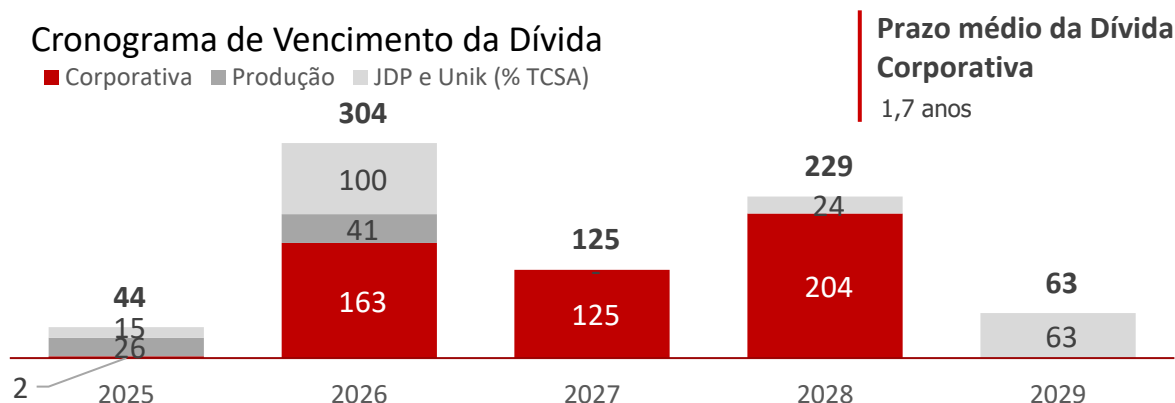
A **Dívida Líquida** totalizou R\$ 501 milhões no encerramento do 3T25, redução de 1% comparado ao 3T24 (R\$ 506 milhões) e aumento de 3% comparado ao 2T25 (R\$ 487 milhões). A alavancagem da

Companhia, medida pelo indicador Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido, foi de 158,5% no encerramento do 3T25, um aumento de 42,9 p.p. comparado ao 3T24 (115,6%) e aumento de 8,1 p.p. comparado ao 2T25 (150,4%).

As emissões de debêntures da Companhia possuem cláusulas restritivas financeiras - *covenants* - relacionadas a índices de endividamento, bem como cláusulas restritivas não financeiras. Essas cláusulas são verificadas trimestralmente, sendo que em 30 de setembro de 2025 houve descumprimento. Cabe ressaltar, entretanto, que referidos descumprimentos tiveram origem unicamente na superação de limites de índices financeiros, tendo sido obtidas as anuências prévias dos respectivos credores – *waivers* – evitando o vencimento antecipado das dívidas.

Importante ressaltar como evento subsequente a nova captação de R\$ 178 milhões via emissão de debêntures realizada em dezembro de 2025, com um custo de CDI + 4,25% a.a. e vencimento final em 2031, alongando significativamente o perfil da dívida.

O gráfico abaixo apresenta o cronograma contratual das dívidas ao final do 3T25:



Endividamento	3T25	3T24	3T25 vs. 3T24	2T25	3T25 vs. 2T25	9M25	9M24	9M25 vs. 9M24
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	316.393	437.785	-27,7%	323.854	-2,3%	316.393	437.785	-27,7%
Caixa e Equivalentes de Caixa	42.380	148.797	-71,5%	65.101	-34,9%	42.380	148.797	-71,5%
Títulos e Valores Mobiliários	17.726	52.713	-66,4%	20.304	-12,7%	17.726	52.713	-66,4%
Disponibilidades e aplic. financeiras	60.106	201.510	-70,2%	85.405	-29,6%	60.106	201.510	-70,2%
(-) Cobrigações com cessão de recebíveis	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
(-) Debêntures	(494.238)	(606.595)	-18,5%	(522.519)	-5,4%	(494.238)	(606.595)	-18,5%
Dívida líquida [ex-SFH]	(434.132)	(405.085)	7,2%	(437.114)	-0,7%	(434.132)	(405.085)	7,2%
<i>Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido</i>	<i>137,2%</i>	<i>92,5%</i>	<i>44,7 p.p.</i>	<i>135,0%</i>	<i>2,2 p.p.</i>	<i>137,2%</i>	<i>92,5%</i>	<i>44,7 p.p.</i>
(-) Financiamento à produção	(67.336)	(100.915)	-33,3%	(50.099)	34,4%	(67.336)	(100.915)	-33,3%
Dívida líquida	(501.468)	(506.000)	-0,9%	(487.213)	2,9%	(501.468)	(506.000)	-0,9%
<i>Dívida líquida / Patrim. líquido</i>	<i>158,5%</i>	<i>115,6%</i>	<i>42,9 p.p.</i>	<i>150,4%</i>	<i>8,1 p.p.</i>	<i>158,5%</i>	<i>115,6%</i>	<i>42,9 p.p.</i>
Endividamento curto prazo	(222.413)	(217.083)	2,5%		n.a.	(222.413)	(217.083)	2,5%
Endividamento longo prazo	(339.161)	(490.427)	-30,8%	(20.228)	1576,7%	(339.161)	(490.427)	-30,8%
Endividamento total	(561.574)	(707.510)	-20,6%	(572.618)	-1,9%	(561.574)	(707.510)	-20,6%
<i>Endividamento total / Patrim. líquido</i>	<i>177,5%</i>	<i>161,6%</i>	<i>15,9 p.p.</i>	<i>176,8%</i>	<i>0,7 p.p.</i>	<i>177,5%</i>	<i>161,6%</i>	<i>15,9 p.p.</i>
Caixa e Equivalentes de Caixa não consolidado	101.207	53.529	89,1%	86.422	17,1%	101.207	53.529	89,1%
Dívida de projetos em Equivalência Patrimonial ⁽²⁾	(202.631)	(140.888)	43,8%	(173.511)	16,8%	(202.631)	(140.888)	43,8%
Geração (Consumo) de caixa ⁽³⁾	(14.255)	27.637	-151,6%	(44.098)	-67,7%	5.164	107.725	-95,2%
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽⁴⁾	(28.226)	3.297	-956,1%	(67.515)	-58,19%	(50.911)	86.234	-159,0%

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a seguir a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Ao final do 3T25, a carteira de recebíveis de obras concluídas, incluindo recebíveis do *Jardim das Perdizes* e outros projetos contabilizados por equivalência patrimonial, representado por financiamento direto aos clientes, totalizou R\$ 22 milhões, uma redução de 19% comparado ao 3T24 (R\$ 27 milhões) e redução de 15% quando comparado ao 2T25 (R\$ 26 milhões).

As Contas a Receber pelas vendas de imóveis foi de R\$ 624 milhões no 3T25, redução de 10% comparado ao 3T24 (R\$ 697 milhões) e aumento de 0,4% comparado ao 2T25 (R\$ 621 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.

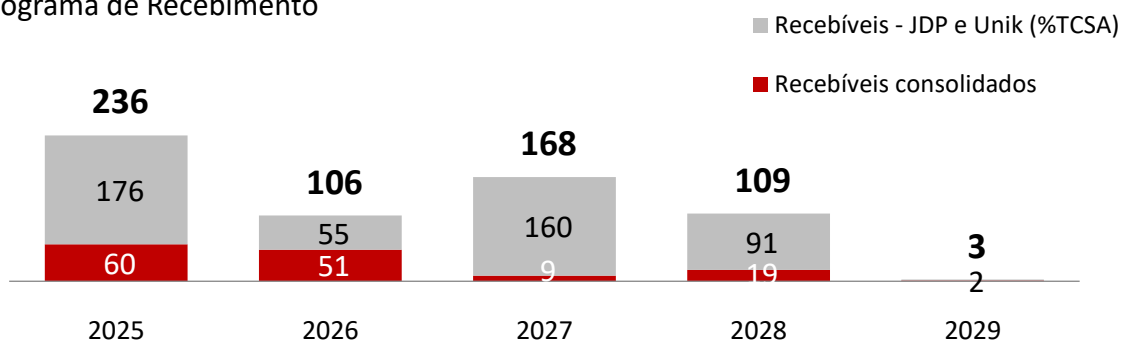
¹ Patrimônio Líquido incluindo participação de minoritários.

² Considera financiamento a produção e notas comerciais de empreendimentos não consolidados no balanço (*Jardim das Perdizes e Unik*).

³ Geração de Caixa, medida pela variação da dívida líquida.

⁴ Considera a geração (consumo) de caixa dos projetos em equivalência patrimonial.

Cronograma de Recebimento



Contas a Receber de Clientes	3T25	3T24	3T25 vs. 3T24	2T25	3T25 vs. 2T25
Contas a receber de clientes ("on-balance")	95.082	246.276	-61,4%	110.104	-13,6%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	(1.568)	(2.303)	-31,9%	(1.216)	28,9%
Provisão para créditos com perda esperada	(3.263)	(3.319)	-1,7%	(3.263)	0,0%
Contas a receber de clientes ("on-balance") - UNIK	49.599	30.766	61,2%	42.990	15,4%
Contas a receber de clientes ("on-balance") - JDP	149.778	54.317	175,7%	127.401	17,6%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	289.628	325.737	-11,1%	276.016	4,9%
Contas a receber de clientes ("off-balance")	47.956	103.807	-53,8%	43.595	10,0%
Contas a receber de clientes ("off-balance") - UNIK	13.849	42.338	-67,3%	21.120	-34,4%
Contas a receber de clientes ("off-balance") - JDP	269.934	225.702	19,6%	281.172	-4,0%
Total contas a receber de clientes "off-balance"	331.739	371.847	-10,8%	345.887	-4,1%
Total contas a receber de clientes	621.368	697.584	-10,9%	621.902	-0,1%
Recebíveis Performados - Tabela Direta (VP)¹	22.144	27.456	-19,3%	25.999	-14,8%

EVENTOS SUBSEQUENTES

Atualização sobre a venda de terrenos do JDP

Em 12 de novembro de 2025 a Companhia deliberou orientar sua subsidiária Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. a não prosseguir com as negociações que estavam sendo mantidas com a Cyrela Brazil Realty S.A. acerca da venda de terrenos pertencentes ao Loteamento Jardim das Perdizes e de Certificados de Potencial Adicional de Construção, uma vez que os desdobramentos da negociação reduziram a atratividade da proposta.

Embora a operação citada não tenha se concretizado, a Companhia continua avaliando a venda de ativos em condições mais favoráveis para a redução da alavancagem, considerando o cenário de juros altos e incertezas sobre os rumos da economia.

17ª Emissão de Debêntures

A Administração segue empenhada na preservação da liquidez, tendo realizado uma nova captação de R\$ 178 milhões via emissão de debêntures em dezembro de 2025, com um custo de CDI + 4,25% a.a. e vencimento final em 2031, alongando significativamente o perfil da dívida.

Além da melhora da liquidez, a emissão contribui para o reenquadramento de índices financeiros, pois haverá um limite de índice financeiro de 120% de dívida líquida sobre patrimônio líquido consolidado, com carência pelos próximos 18 meses.

Aditamento de Escrituras de Debêntures

Em dezembro foram aprovados em Assembleia Especial de Investidores no âmbito dos Certificados de Recebíveis Imobiliários a alteração de escritura de debêntures nos seguintes termos:

1) 11ª Emissão de Debêntures:

- Alteração da data de vencimento de Dez/25 para Dez/28;
- Inclusão de garantias e carência de 18 meses para apuração de índices financeiros - *covenants*;
- Retirada da multa de pré-pagamento;
- Alteração da remuneração de CDI + 4,00% a.a. para CDI + 4,25% a.a.

2) 13ª Emissão de Debêntures:

- Inclusão de garantias e carência de 18 meses para apuração de índices financeiros - *covenants*;
- Retirada da multa de pré-pagamento;
- Alteração da atualização monetária e remuneração de IPCA + 7,00% a.a. para CDI + 4,25% a.a..

3) 14ª Emissão de Debêntures:

- Inclusão de garantias e carência de 18 meses para apuração de índices financeiros - *covenants*;
- Retirar multa de pré-pagamento;
- Alteração da remuneração de CDI + 3,75% a.a. para CDI + 4,25% a.a..

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 3T25

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

CONTATO DO RI

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

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

ANEXOS

ANEXO 1 - DRE

TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)

DRE Consolidado	3T25	3T24	3T25 vs. 3T24	2T25	3T25 vs. 2T25	9M25	9M24	9M25 vs. 9M24
Receita de imóveis vendidos	70.096	75.522	-7,2%	22.896	206,1%	133.602	330.451	-59,6%
Receita de serviços prestados	14.438	8.343	73,1%	10.816	33,5%	34.208	17.058	100,5%
Receita operacional bruta	84.534	83.865	0,8%	33.712	150,8%	167.810	347.509	-51,7%
Impostos sobre as vendas	(3.048)	(4.219)	-27,8%	(2.343)	30,1%	(8.063)	(12.111)	-33,4%
Receita operacional líquida	81.486	79.646	2,3%	31.369	159,8%	159.747	335.398	-52,4%
Custo das vendas e serviços	(78.072)	(90.972)	-14,2%	(61.004)	28,0%	(190.500)	(360.175)	-47,1%
<i>Custo dos imóveis vendidos</i>	<i>(64.786)</i>	<i>(85.451)</i>	<i>-24,2%</i>	<i>(54.842)</i>	<i>18,1%</i>	<i>(163.700)</i>	<i>(347.863)</i>	<i>-52,9%</i>
<i>Custo dos serviços prestados</i>	<i>(13.286)</i>	<i>(5.521)</i>	<i>140,7%</i>	<i>(6.162)</i>	<i>115,6%</i>	<i>(26.800)</i>	<i>(12.312)</i>	<i>117,7%</i>
Lucro bruto	3.414	(11.326)	-130,1%	(29.635)	-111,5%	(30.753)	(24.777)	24,1%
<i>Margem bruta (%)</i>	<i>4,2%</i>	<i>-14,2%</i>	<i>18,4 p.p.</i>	<i>-94,5%</i>	<i>98,7 p.p.</i>	<i>-19,3%</i>	<i>-7,4%</i>	<i>-11,9 p.p.</i>
Receitas (despesas) operacionais	5.902	(16.147)	-136,6%	(14.480)	-140,8%	(167)	(36.256)	-99,5%
<i>Vendas</i>	<i>(4.227)</i>	<i>(6.779)</i>	<i>-37,6%</i>	<i>(3.452)</i>	<i>22,5%</i>	<i>(10.915)</i>	<i>(17.646)</i>	<i>-38,1%</i>
<i>Gerais e administrativas</i>	<i>(8.115)</i>	<i>(10.090)</i>	<i>-19,6%</i>	<i>(8.648)</i>	<i>-6,2%</i>	<i>(25.773)</i>	<i>(29.632)</i>	<i>-13,0%</i>
<i>Honorários da administração</i>	<i>(3.783)</i>	<i>(3.740)</i>	<i>1,1%</i>	<i>(3.171)</i>	<i>19,3%</i>	<i>(12.904)</i>	<i>(11.528)</i>	<i>11,9%</i>
<i>Equivalência Patrimonial</i>	<i>29.173</i>	<i>14.370</i>	<i>103,0%</i>	<i>9.032</i>	<i>223,0%</i>	<i>65.274</i>	<i>34.643</i>	<i>88,4%</i>
<i>Outras receitas (despesas) operacionais</i>	<i>(7.146)</i>	<i>(9.908)</i>	<i>-27,9%</i>	<i>(8.241)</i>	<i>-13,3%</i>	<i>(15.849)</i>	<i>(12.093)</i>	<i>31,1%</i>
Resultado Financeiro	(15.197)	(12.466)	21,9%	(14.039)	8,2%	(39.424)	(26.402)	49,3%
<i>Despesas financeiras</i>	<i>(18.904)</i>	<i>(18.188)</i>	<i>3,9%</i>	<i>(17.026)</i>	<i>11,0%</i>	<i>(51.044)</i>	<i>(43.729)</i>	<i>16,7%</i>
<i>Receitas financeiras</i>	<i>3.707</i>	<i>5.722</i>	<i>-35,2%</i>	<i>2.987</i>	<i>24,1%</i>	<i>11.620</i>	<i>17.327</i>	<i>-32,9%</i>
Resultado operacional	(5.881)	(39.939)	-85,3%	(58.154)	-89,9%	(70.344)	(87.435)	-19,5%
Outras receitas (despesas) não operacionais	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Lucro antes de IR e CS	(5.881)	(39.939)	-85,3%	(58.154)	-89,9%	(70.344)	(87.435)	-19,5%
Imposto de renda e contribuição social	(2.332)	(2.938)	-20,6%	(1.250)	86,6%	(5.348)	(9.693)	-44,8%
<i>Diferido</i>	<i>(10)</i>	<i>1.229</i>	<i>-100,8%</i>	<i>790</i>	<i>-101,3%</i>	<i>2.177</i>	<i>1.078</i>	<i>101,9%</i>
<i>Do exercício</i>	<i>(2.322)</i>	<i>(4.167)</i>	<i>-44,3%</i>	<i>(2.040)</i>	<i>13,8%</i>	<i>(7.525)</i>	<i>(10.771)</i>	<i>-30,1%</i>
Lucro líq. antes da partic. de minoritários	(8.213)	(42.877)	-80,8%	(59.404)	-86,2%	(75.692)	(97.128)	-22,1%
Participação de minoritários	(1.335)	(63)	2019,0%	(42)	3078,6%	(1.086)	2.210	-149,1%
Lucro líquido do período	(9.548)	(42.940)	-77,8%	(59.446)	-83,9%	(76.778)	(94.918)	-19,1%
<i>Margem líquida (%)</i>	<i>-11,7%</i>	<i>-53,9%</i>	<i>42,2 p.p.</i>	<i>-189,5%</i>	<i>177,8 p.p.</i>	<i>-48,1%</i>	<i>-28,3%</i>	<i>-19,8 p.p.</i>

ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL

TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)

Balanço Patrimonial	3T25	3T24	3T25 vs. 3T24	2T25	3T25 vs. 2T25
Ativo					
Circulante	311.697	673.948	-53,8%	339.408	-8,2%
Caixa e Equivalentes de Caixa	42.380	148.797	-71,5%	65.101	-34,9%
Títulos e Valores Mobiliários	5.705	47.369	-88,0%	8.526	-33,1%
Contas a receber de clientes	81.254	220.991	-63,2%	94.847	-14,3%
Imóveis a comercializar	127.396	203.007	-37,2%	115.055	10,7%
Despesas pagas antecipadamente	2.213	2.976	-25,6%	3.482	-36,4%
Impostos a recuperar	12.648	13.199	-4,2%	14.208	-11,0%
Outras contas a receber	40.101	37.609	6,6%	38.189	5,0%
Não circulante	209.849	238.784	-12,1%	243.727	-13,9%
Títulos e Valores Mobiliários	12.021	5.344	124,9%	11.778	2,1%
Contas a receber de clientes	8.997	19.663	-54,2%	10.778	-16,5%
Imóveis a comercializar	51.717	84.103	-38,5%	86.929	-40,5%
Impostos a recuperar	4.990	7.853	-36,5%	5.203	-4,1%
Partes Relacionadas	5.373	3.591	49,6%	4.903	9,6%
Parceiro em Negócios	32.776	34.959	-6,2%	34.854	-6,0%
Outras contas a receber	93.975	83.271	12,9%	89.282	5,3%
Permanente	577.469	537.354	7,5%	564.011	2,4%
Investimentos	565.551	519.574	8,8%	549.759	2,9%
Imobilizado	3.569	7.103	-49,8%	5.280	-32,4%
Intangível	8.349	10.677	-21,8%	8.972	-6,9%
Total do ativo	1.099.015	1.450.086	-24,2%	1.147.146	-4,2%

Balanco Patrimonial	3T25	3T24	3T25 vs. 3T24	2T25	3T25 vs. 2T25
Passivo					
Circulante	355.993	400.956	-11,2%	736.304	-51,7%
Empréstimos e financiamentos 63P	191.641	217.083	-11,7%	552.390	-65,3%
Fornecedores	12.154	21.892	-44,5%	13.187	-7,8%
Impostos e contribuições a recolher	2.596	3.401	-23,7%	2.459	5,6%
Salários a pagar e encargos a recolher 63P	18.904	21.552	-12,3%	16.238	16,4%
Provisão para plano de incentivo a longo prazo	750	719	4,3%	-	n.a.
Contas a pagar por aquisição de imóveis 63P	1.227	2.480	-50,5%	1.564	-21,5%
Partes Relacionadas 1P	18.823	22.615	-16,8%	18.826	0,0%
Parceiro em Negócios 1P	3.801	3.817	-0,4%	4.702	-19,2%
Adiantamento de clientes 63P	66.564	72.248	-7,9%	81.143	-18,0%
Provisão para IR e CS	2.426	5.746	-57,8%	3.344	-27,5%
Impostos e contribuições diferidos 63P	2.664	7.291	-63,5%	3.367	-20,9%
Aquisição de participação societária a pagar	10.630	10.630	0,0%	10.630	0,0%
Provisão para garantias 63P	1.920	3.210	-40,2%	2.008	-4,4%
Outras contas a pagar 63P	21.893	8.272	164,7%	26.446	-17,2%
Não circulante	426.684	611.345	-30,2%	86.988	390,5%
Empréstimos e financiamentos 1P	369.933	490.427	-24,6%	20.228	1728,8%
Provisão para plano de incentivo a longo prazo	351	805	-56,4%	555	-36,8%
Adiantamento de clientes 1P	4.628	65.473	-92,9%	16.526	-72,0%
Contas a pagar por aquisição de imóveis 1P	256	1.629	-84,3%	461	-44,5%
Provisão para riscos	32.281	34.096	-5,3%	32.857	-1,8%
Provisão para garantias 1P	7.500	5.628	33,3%	5.278	42,1%
Impostos e contribuições diferidos 1P	295	649	-54,5%	383	-23,0%
Participação em consórcios	1.703	1.710	-0,4%	1.703	0,0%
Outras contas a pagar 1P	9.737	10.928	-10,9%	8.997	8,2%
Acionistas não controladores	6.663	(1.948)	-442,0%	4.576	45,6%
Patrimônio líquido	309.730	439.733	-29,6%	319.278	-3,0%
Capital social	1.868.316	1.868.316	0,0%	1.868.316	0,0%
Prejuízos acumulados	(1.446.319)	(1.293.508)	11,8%	(1.446.319)	0,0%
Lucros (Prejuízos) do período	(76.694)	(94.792)	-19,1%	(67.146)	14,2%
Outros	(35.573)	(40.283)	-11,7%	(35.573)	0,0%
Total do passivo e PL	1.099.070	1.450.086	-24,2%	1.147.146	-4,2%

ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA

TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)

Fluxo de Caixa	3T25	3T24
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(5.881)	(39.939)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais	17.911	15.275
Depreciação	1.321	946
Amortização de ágios / software (líquido)	1.016	1.081
Baixa de imobilizado / intangível	401	1.028
Equivalência patrimonial	(29.173)	(14.370)
Ganho acordos judiciais - FCX	-	-
Juros e encargos financeiros líquidos	28.457	24.075
Rendimento de títulos e valores mobiliários não resgatados	(280)	(1.262)
Impostos e contribuições diferidos	(801)	(1.200)
Provisões	11.865	1.836
Amortização de remensuração de investimento	4.753	3.293
Ajuste a valor presente	352	(152)
Diminuição (aumento) nas contas dos ativos e passivos	(24.429)	54.236
Contas a receber	13.747	7.829
Créditos diversos	137	(3.059)
Imóveis a comercializar	19.176	9.676
Despesas pagas antecipadamente	1.269	324
Impostos a recuperar	1.773	(968)
Outras contas a receber	(4.693)	37.447
Partes relacionadas	(1.346)	443
Participações em consórcios	-	(8)
Fornecedores	(1.033)	5.170
Impostos, contribuições e salários	1.365	550
Imposto de renda e contribuição social corrente	(3.240)	(2.923)
Adiantamento de clientes	(26.477)	16.963
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(542)	(593)
Dividendos recebidos	9.765	9.975
Juros pagos	(20.212)	(21.080)
Aquisições de participação societária	-	-
Pagamentos de processos para riscos	(4.253)	(2.548)
Pagamento de garantias	(2.254)	(1.996)
Outras contas a pagar	(7.611)	(966)
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais	(12.399)	29.572
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Intangível	(393)	(595)
Títulos e valores mobiliários	2.858	(5.752)
Compras de imobilizado	(11)	(80)
Aumento (redução) dos investimentos	(6)	(127)
Caixa líquido gerado na venda de participação societária	-	-
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	6.557	(6.554)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Variação líquida dos empréstimos tomados	(13.522)	(53.192)
Participação de acionistas não controladores em controladas	752	3
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamentos	(12.770)	(53.189)
(Redução) aumento nas disponibilidades	(18.612)	(30.171)

ANEXO 4 - INDICADORES DOS EMPREENDIMENTOS

EMPREENDIMENTOS EM ANDAMENTO

Empreendimento	Participação TCSA (%)	Lançamento	Entrega da obra	VGVLançado (R\$ milhões)	Unidades	Área privativa (m²)	Área priv. vendida (%)
Unik	73,3%	dez/21	ago/25	321,3	292	27.243	85,8%
Astral Saúde	100,0%	ago/22	mar/25	107,4	131	9.577	92,8%
Bosque Pitangueiras	52,2%	out/22	jun/25	218,0	150	15.681	99,5%
Reserva Figueiras	52,2%	nov/22	nov/25	288,0	104	18.423	98,2%
Kalea Jardins	100,0%	dez/22	jun/26	380,0	33	11.491	97,9%
Recanto Oliveiras	52,2%	mar/24	ago/27	583,0	424	41.352	60,5%
Bosque Cerejeiras	52,2%	mai/24	out/27	445,0	100	26.734	50,1%
Reserva Flamboyant	52,2%	set/24	abr/28	592,5	216	37.571	59,7%
Total				2.935	1.450	188.073	73,4%

ANEXO 5 - GLOSSÁRIO

♦ **Cláusula Suspensiva**

É um termo de contrato que define o período em que o incorporador poderá desistir do desenvolvimento de um projeto sem penalidades ou até que seja atingido um percentual mínimo de vendas. Após a sua superação, o projeto passa a ser reconhecido contabilmente.

♦ **Distratos**

São cancelamentos de contratos de compra e venda de imóveis.

♦ **Equivalência patrimonial**

É um método de contabilização onde o valor contábil do investimento e o seu resultado são reconhecidos na proporção da participação na sociedade investida. As regras contábeis em vigor exigem que empresas que não são controladas sejam consolidadas por este método, apresentando ativos como investimentos no Balanço Patrimonial e os resultados na linha de “Equivalência Patrimonial” da Demonstração de Resultados.

♦ **Patrimônio de afetação**

Regime que segrega os recursos de um projeto e o patrimônio do incorporador, assegurando que os ativos de um empreendimento não sejam atingidos por eventos que afetem o incorporador.

♦ **Percentage of Completion (“PoC”)**

É um método de reconhecimento contábil com base na evolução financeira do projeto. Por este método, o lucro somente será 100% reconhecido quando da conclusão do empreendimento, dando visibilidade sobre a rentabilidade do projeto ao longo do seu desenvolvimento.

♦ **Permuta Física ou Financeira**

É uma alternativa para compra de terrenos que reduz a exposição de caixa da Companhia. Consiste na troca de um terreno por unidades a serem construídas no próprio terreno (permuta física) ou por um percentual do recebimento das vendas (permuta financeira).

♦ **Plano de Incentivo de Longo Prazo**

É um mecanismo de remuneração variável que busca recompensar colaboradores e administradores por atingirem metas que geram valor ao acionista no longo prazo, geralmente vinculado ao valor da ação.

♦ **Resultado a apropriar (ou Resultados de Exercícios Futuros – REF)**

É o lucro a realizar decorrente de receitas e custos de unidades já vendidas e que serão apropriados conforme a evolução financeira das obras, ou seja, pelo método PoC.

♦ **Valor Geral de Vendas (“VGV”)**

Representa o potencial preço de venda de todas as unidades de um projeto ou em estoque.

♦ **Venda sobre Oferta (“VSO”)**

É um indicador que mede o desempenho de vendas da Companhia. É calculado como um percentual do volume de vendas, em reais (R\$), sobre o estoque disponível ao final do período anterior somado aos lançamentos do período atual.