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 - 01/01/2025 à 31/03/2025 7

DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024 8

Demonstração de Valor Adicionado 9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo 10

Balanço Patrimonial Passivo 11

Demonstração do Resultado 13

Demonstração do Resultado Abrangente 14

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) 15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025 17

DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024 18

Demonstração de Valor Adicionado 19

Comentário do Desempenho 20

Notas Explicativas 41

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais 86

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes 87

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva 88

Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não) 90

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 91

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente 92

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	73.619
Preferenciais	0
Total	73.619
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	1.202.476	1.224.772
1.01	Ativo Circulante	79.577	109.896
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	48.801	65.509
1.01.02	Aplicações Financeiras	3.501	2.568
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	3.501	2.568
1.01.02.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	3.501	2.568
1.01.06	Tributos a Recuperar	670	1.643
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	670	1.643
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.540	147
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	25.065	40.029
1.01.08.03	Outros	25.065	40.029
1.01.08.03.01	Créditos diversos	22.809	37.435
1.01.08.03.02	Parceiros em negócios	2.256	2.594
1.02	Ativo Não Circulante	1.122.899	1.114.876
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	80.306	75.172
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	5.383	9.578
1.02.01.07	Tributos Diferidos	1.533	1.003
1.02.01.07.02	Tributos Correntes a Recuperar	1.533	1.003
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	39.607	36.975
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	31.369	28.815
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	8.238	8.160
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	33.783	27.616
1.02.01.10.04	Outras contas a receber	33.783	27.616
1.02.02	Investimentos	1.028.711	1.024.710
1.02.02.01	Participações Societárias	1.028.711	1.024.710
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.028.711	1.024.710
1.02.03	Imobilizado	4.134	4.610
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.134	4.610
1.02.04	Intangível	9.748	10.384
1.02.04.01	Intangíveis	9.748	10.384
1.02.04.01.02	Intangíveis	9.748	10.384

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	1.202.476	1.224.772
2.01	Passivo Circulante	395.136	347.565
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.266	9.707
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12.266	9.707
2.01.02	Fornecedores	3.135	2.010
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.135	2.010
2.01.03	Obrigações Fiscais	872	1.054
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	872	1.054
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	872	1.054
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	150.391	116.609
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	109	99
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	109	99
2.01.04.02	Debêntures	150.282	116.510
2.01.05	Outras Obrigações	228.472	218.185
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	216.688	205.943
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	216.688	205.943
2.01.05.02	Outros	11.784	12.242
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar/Provisão para plano de incentivo a longo prazo	1.154	1.612
2.01.05.02.05	Aquisição de participação societária a pagar	10.630	10.630
2.02	Passivo Não Circulante	428.700	494.892
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	385.160	456.418
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	20.179	20.132
2.02.01.02	Debêntures	364.981	436.286
2.02.02	Outras Obrigações	43.540	38.474
2.02.02.02	Outros	43.540	38.474
2.02.02.02.03	Passivo a descoberto das investidas	37.632	33.036
2.02.02.02.05	Outras contas a pagar	5.318	4.940
2.02.02.02.06	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	590	498
2.03	Patrimônio Líquido	378.640	382.315
2.03.01	Capital Social Realizado	1.868.316	1.868.316
2.03.02	Reservas de Capital	-39.682	-39.682
2.03.02.08	Gastos com emissão de ações	-39.682	-39.682
2.03.04	Reservas de Lucros	4.109	0
2.03.04.01	Reserva Legal	4.109	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.454.103	-1.446.319

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	12.239	1.353
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-9.878	-8.534
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-3.928	-4.729
3.04.02.02	Honorários da administração	-5.950	-3.805
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	2.493	13.410
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	19.624	-3.523
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	12.239	1.353
3.06	Resultado Financeiro	-20.023	-22.021
3.06.01	Receitas Financeiras	1.310	1.395
3.06.02	Despesas Financeiras	-21.333	-23.416
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-7.784	-20.668
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-2
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-7.784	-20.670
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-7.784	-20.670
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,10573	-0,28077
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,10573	-0,28077

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	-7.784	-20.670
4.03	Resultado Abrangente do Período	-7.784	-20.670

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	16.969	-18.099
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	2.035	-5.854
6.01.01.01	Lucro / Prejuízo líquido do trimestre	-7.784	-20.668
6.01.01.02	Depreciação	465	460
6.01.01.03	Amortização de Software	1.132	941
6.01.01.04	Baixa de imobilizado e Intangível	11	0
6.01.01.05	Equivalência Patrimonial	-19.624	3.523
6.01.01.06	Juros e encargos financeiros líquidos	21.217	22.492
6.01.01.07	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-314	-150
6.01.01.08	Provisão para perdas com parceiros de negócio	56	0
6.01.01.09	Amortização de remensuração de investimento	5.226	17.617
6.01.01.10	Provisão (reversão) para riscos	638	-242
6.01.01.11	Provisão para participações no lucros e bônus	921	1.263
6.01.01.12	Provisão para plano de incentivo a LP	91	-344
6.01.01.13	Ganho (Perda) na aquisição e venda de participação societária	0	-30.746
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	17.768	-5.810
6.01.02.01	Créditos diversos	14.626	-5.082
6.01.02.02	Despesas antecipadas	-1.393	-1.533
6.01.02.03	Impostos a recuperar	443	362
6.01.02.04	Outras contas a receber	-6.167	1.206
6.01.02.05	Fornecedores	1.125	1.128
6.01.02.06	Impostos, contribuições e salários	892	-4.142
6.01.02.07	Partes relacionadas	8.395	3.000
6.01.02.09	Outras contas a pagar	-153	-749
6.01.03	Outros	-2.834	-6.435
6.01.03.01	Juros Pagos	-16.743	-16.785
6.01.03.02	Dividendos recebidos	13.909	10.350
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	7.787	50.788
6.02.01	Intangível	-496	-242
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	3.576	2.153
6.02.03	Compras de imobilizado	0	-30
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	598	-1.093
6.02.05	Caixa líquido gerado na venda de participação societária	0	50.000
6.02.06	Reogarnização societária	4.109	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-41.464	14.500
6.03.01	Amortização de empréstimos	-41.464	-41.500
6.03.02	Captações de empréstimos	0	56.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-16.708	47.189
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	65.509	32.018
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	48.801	79.207

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.868.316	-39.682	0	-1.446.319	0	382.315
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.868.316	-39.682	0	-1.446.319	0	382.315
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-7.784	0	-7.784
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-7.784	0	-7.784
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	4.109	0	0	4.109
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	4.109	-1.454.103	0	378.640

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(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	-20.670	0	-20.670
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-20.670	0	-20.670
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	-601	-1.314.178	0	513.855

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	1.505	12.133
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-894	-1.165
7.02.04	Outros	2.399	13.298
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.505	12.133
7.04	Retenções	-1.597	-1.401
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.597	-1.401
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-92	10.732
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	20.934	-2.128
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	19.624	-3.523
7.06.02	Receitas Financeiras	1.310	1.395
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	20.842	8.604
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	20.842	8.604
7.08.01	Pessoal	6.173	5.017
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.373	2.897
7.08.01.02	Benefícios	481	546
7.08.01.03	F.G.T.S.	43	60
7.08.01.04	Outros	3.276	1.514
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.033	802
7.08.02.01	Federais	1.033	802
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	21.420	23.455
7.08.03.01	Juros	21.333	23.416
7.08.03.02	Aluguéis	87	39
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-7.784	-20.670
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-7.784	-20.670

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	1.255.109	1.339.070
1.01	Ativo Circulante	451.633	545.646
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	121.619	130.821
1.01.02	Aplicações Financeiras	22.982	31.447
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	22.982	31.447
1.01.02.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	22.982	31.447
1.01.03	Contas a Receber	130.342	199.736
1.01.03.01	Clientes	130.342	199.736
1.01.04	Estoques	123.651	132.402
1.01.06	Tributos a Recuperar	13.702	14.162
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	13.702	14.162
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.116	2.037
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	35.221	35.041
1.01.08.03	Outros	35.221	35.041
1.01.08.03.01	Créditos diversos	32.965	32.447
1.01.08.03.02	Parceiros em negócios	2.256	2.594
1.02	Ativo Não Circulante	803.476	793.424
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	244.339	241.408
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	5.383	9.578
1.02.01.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	5.383	9.578
1.02.01.04	Contas a Receber	110.001	104.180
1.02.01.04.01	Clientes	20.852	21.249
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	89.149	82.931
1.02.01.05	Estoques	86.725	86.574
1.02.01.07	Tributos Diferidos	4.409	3.284
1.02.01.07.02	Tributos Correntes a Recuperar	4.409	3.284
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	37.821	37.792
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	4.563	3.780
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	33.258	34.012
1.02.02	Investimentos	543.455	535.445
1.02.02.01	Participações Societárias	497.155	489.145
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	497.155	489.145
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	46.300	46.300
1.02.03	Imobilizado	5.934	6.187
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.934	6.187
1.02.04	Intangível	9.748	10.384
1.02.04.01	Intangíveis	9.748	10.384
1.02.04.01.02	Intangíveis	9.748	10.384

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	1.255.109	1.339.070
2.01	Passivo Circulante	419.366	405.752
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	23.056	18.325
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	23.056	18.325
2.01.02	Fornecedores	22.961	15.190
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	22.961	15.190
2.01.03	Obrigações Fiscais	10.773	12.577
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	10.773	12.577
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	3.471	2.972
2.01.03.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.440	6.977
2.01.03.01.03	Impostos e contribuições a recolher	2.862	2.628
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	207.939	222.060
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	57.657	105.550
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	57.657	105.550
2.01.04.02	Debêntures	150.282	116.510
2.01.05	Outras Obrigações	154.637	137.600
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	23.264	26.301
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	4.431	3.802
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	18.833	22.499
2.01.05.02	Outros	131.373	111.299
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	86.158	66.386
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	2.667	2.637
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	31.918	31.646
2.02	Passivo Não Circulante	452.489	547.520
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	385.160	456.418
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	20.179	20.132
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	20.179	20.132
2.02.01.02	Debêntures	364.981	436.286
2.02.02	Outras Obrigações	29.153	47.604
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.703	1.703
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.703	1.703
2.02.02.02	Outros	27.450	45.901
2.02.02.02.03	Adiantamentos de clientes	15.610	32.740
2.02.02.02.04	Contas a pagar por aquisição de imóveis	0	552
2.02.02.02.05	Passivo a descoberto das investidas	3.043	3.255
2.02.02.02.07	Outras contas a pagar	8.207	8.856
2.02.02.02.08	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	590	498
2.02.03	Tributos Diferidos	710	742
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	710	742
2.02.04	Provisões	37.466	42.756
2.02.04.02	Outras Provisões	37.466	42.756
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	5.621	5.817
2.02.04.02.04	Provisão para Riscos	31.845	36.939

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	383.254	385.798
2.03.01	Capital Social Realizado	1.868.316	1.868.316
2.03.02	Reservas de Capital	-35.573	-39.682
2.03.02.10	Gastos com emissão de ações	-39.682	-39.682
2.03.02.11	Transações entre acionistas	4.109	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.454.103	-1.446.319
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	4.614	3.483

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	46.892	87.398
3.01.01	Receita Bruta de Vendas	40.610	84.781
3.01.02	Receita de prestação de serviços	8.954	5.424
3.01.03	Deduções da Receita Bruta	-2.672	-2.807
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-51.424	-95.168
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos	-44.072	-90.053
3.02.02	Custos dos Serviços Prestados	-7.352	-5.115
3.03	Resultado Bruto	-4.532	-7.770
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	8.411	-3.234
3.04.01	Despesas com Vendas	-3.236	-5.500
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.960	-13.330
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-9.010	-9.525
3.04.02.02	Honorários da Administração	-5.950	-3.805
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-462	9.950
3.04.05.02	Outras despesas operacionais, líquidas	-462	9.950
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	27.069	5.646
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	3.879	-11.004
3.06	Resultado Financeiro	-10.188	-7.517
3.06.01	Receitas Financeiras	4.926	5.064
3.06.02	Despesas Financeiras	-15.114	-12.581
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-6.309	-18.521
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.766	-2.257
3.08.01	Corrente	-3.163	-2.992
3.08.02	Diferido	1.397	735
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-8.075	-20.778
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-8.075	-20.778
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-7.784	-20.670
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-291	108
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,10969	-0,28224
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,10969	-0,28224

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-8.075	-20.778
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-8.075	-20.778
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-7.784	-20.670
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-291	-108

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	58.720	12.899
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-26	-2.902
6.01.01.01	Lucro / Prejuízo líquido do trimestre	-6.309	-18.521
6.01.01.02	Depreciação	816	956
6.01.01.03	Amortização de Software	1.132	941
6.01.01.04	Baixa de imobilizado e intangível	11	0
6.01.01.05	Equivalência patrimonial	-27.069	-5.646
6.01.01.06	Provisão para plano de incentivo a LP	91	-344
6.01.01.07	Juros e encargos financeiros líquidos	23.692	25.147
6.01.01.08	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-814	-744
6.01.01.09	Pis e Cofins diferidos	-1.172	1.253
6.01.01.10	Provisão para garantias	321	1.470
6.01.01.11	Provisão para indenização a clientes	-50	-321
6.01.01.13	Provisão para Riscos	2.427	2.955
6.01.01.14	Provisão para devedores duvidosos/Ajuste a valor presente	-529	1.183
6.01.01.15	Provisão para perdas parceiros de negócios	56	0
6.01.01.16	Provisão para rescisões de clientes	271	59
6.01.01.17	Amortização de remensuração de investimento	5.226	17.617
6.01.01.19	Ganho (Perda) na aquisição e venda de participação societária	0	-30.841
6.01.01.20	Provisão para participação no lucros e bônus	1.874	1.934
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	69.770	26.425
6.01.02.01	Contas a receber	71.771	-8.384
6.01.02.03	Créditos diversos	-518	-10.119
6.01.02.04	Imóveis a comercializar	6.458	24.898
6.01.02.05	Despesas pagas antecipadamente	-2.079	-1.379
6.01.02.06	Impostos a recuperar	-665	-2.427
6.01.02.07	Outras contas a receber	-6.218	-6.936
6.01.02.10	Fornecedores	7.771	-4.488
6.01.02.11	Impostos, contribuições e salários	2.527	-2.736
6.01.02.13	Adiantamento de clientes	2.642	44.065
6.01.02.14	Partes relacionadas	-2.784	5.773
6.01.02.15	Participações em consórcios	0	-19
6.01.02.16	Contas a pagar por aquisição de imóveis	-522	-475
6.01.02.17	Pagamentos de processos para riscos	-7.521	-1.674
6.01.02.20	Outras contas a pagar	-1.092	-9.674
6.01.03	Outros	-11.024	-10.624
6.01.03.01	Juros pagos	-19.063	-19.233
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-2.664	-1.741
6.01.03.03	Dividendos recebidos	10.703	10.350
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	20.178	42.975
6.02.01	Intangível	-496	-242
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	13.474	-6.742
6.02.03	Compras de imobilizado	-574	-41
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	3.665	0

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.02.05	Caixa líquido gerado na venda de participação societária	0	50.000
6.02.06	Reorganização societária	4.109	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-88.100	36.592
6.03.03	Captações de empréstimos	12.668	82.602
6.03.04	Amortizações de empréstimos	-102.190	-45.173
6.03.06	Participação de acionistas não controladores em controladas	1.422	-837
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-9.202	92.466
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	130.821	83.865
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	121.619	176.331

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.868.316	-39.682	0	-1.446.319	0	382.315	3.483	385.798
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.868.316	-39.682	0	-1.446.319	0	382.315	3.483	385.798
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	4.109	1.422	5.531
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-7.784	0	-7.784	-291	-8.075
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-7.784	0	-7.784	-291	-8.075
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	4.109	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	4.109	-1.454.103	0	378.640	4.614	383.254

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(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	-20.670	0	-20.670	-108	-20.778
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-20.670	0	-20.670	-108	-20.778
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	-1.314.178	-601	513.855	881	514.736

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
7.01	Receitas	49.564	90.205
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	49.564	90.205
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-59.183	-98.082
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-42.792	-77.256
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.319	-2.454
7.02.04	Outros	-15.072	-18.372
7.03	Valor Adicionado Bruto	-9.619	-7.877
7.04	Retenções	-1.948	-1.897
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.948	-1.897
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-11.567	-9.774
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	31.995	10.710
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	27.069	5.646
7.06.02	Receitas Financeiras	4.926	5.064
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	20.428	936
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	20.428	936
7.08.01	Pessoal	7.466	2.988
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.652	833
7.08.01.02	Benefícios	487	539
7.08.01.03	F.G.T.S.	43	60
7.08.01.04	Outros	3.284	1.556
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	5.616	5.948
7.08.02.01	Federais	4.868	5.414
7.08.02.03	Municipais	748	534
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	15.421	12.778
7.08.03.01	Juros	15.114	12.581
7.08.03.02	Aluguéis	307	197
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-8.075	-20.778
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-7.784	-20.670
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-291	-108

Comentário do Desempenho

TECNISA
Mais construtora por m²

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

São Paulo, 15 de maio de 2025.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A.

1T25

Geração de Caixa Ajustada totaliza R$ 45 milhões no trimestre e Margem Bruta Ajustada aumenta 12 p.p. comparado ao 4T24.

A TECNISA S.A. (B3: TCSA3) divulga os resultados do primeiro trimestre de 2025 (1T25), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R$), de acordo com a legislação societária.

- **Vendas Líquidas** foram de R$ 114 milhões (100%) no 1T25, apresentando Vendas sobre Oferta ("VSO") de 9%.
- No 1T25 foi realizada a **Entrega** do projeto Highligths Dr. Nelson Moretti, com VGV de R$ 154 milhões.
- A **Carteira de Terrenos** totalizou um VGV potencial de R$ 2,7 bilhões, na participação TECNISA.
- O **Prejuízo Contábil** no 1T25 foi de R$ 8 milhões, redução de 85% comparado ao trimestre anterior.
- O **Lucro Bruto Ajustado**[1] totalizou R$ 36 milhões, com **Margem Bruta Ajustada** de 31%, crescimento de 12 p.p. comparado ao 4T24.
- O **Lucro Bruto a Apropriar**[1] totalizou R$ 192 milhões no trimestre, com margem bruta a apropriar de 39%.
- A **Geração de Caixa Ajustada** somou R$ 45 milhões no trimestre, aumento de 384% comparado ao 4T24.

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

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

No primeiro trimestre de 2025, o **ambiente macroeconômico** desafiador continuou impactando o setor da construção civil, com taxas de juros elevadas e piora das condições de crédito. A Companhia segue atuando com cautela na execução de sua estratégia sem perder de vista o compromisso de buscar melhoras em seus indicadores financeiros e operacionais.

A obtenção do Habite-se do empreendimento Highlights Dr. Nelson Moretti, no início de 2025, totalizou VGV de R$ 154 milhões. A entrega desse empreendimento contribuiu para que a **Geração de Caixa Ajustada** da Companhia alcançasse R$ 45 milhões, aumento de 384% comparado ao trimestre anterior.

Além disso, o desempenho de vendas no Jardim das Perdizes e evolução de obras nesse projeto foram fundamentais para que o Lucro Bruto Ajustado[1] atingisse R$ 36 milhões no trimestre, com Margem Bruta Ajustada de 31%, aumento de 12 p.p. em relação ao trimestre anterior. Por sua vez, o **Lucro Bruto a Apropriar**[1] totalizou R$ 192 milhões, com **Margem Bruta a Apropriar** de 39%.

O controle das despesas administrativas continuou sendo feito no período, sem abrir mão do cuidado com as pessoas. Como prova disso, em abril de 2025 a Companhia foi reconhecida, pelo terceiro ano consecutivo, pelo selo **GPTW®**, refletindo o compromisso contínuo com um ambiente de trabalho saudável e colaborativo.

O Prejuízo Líquido do período foi de R$ 8 milhões, uma redução de 85% comparado com o trimestre anterior, demonstrando uma melhora importante nos resultados da Companhia.

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

[1] 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	1T25	1T24	1T25 vs. 1T24	4T24	1T25 vs. 4T24
Empreendimentos lançados	-	1	-100,0%	-	n.a.
Unidades lançadas	-	424	-100,0%	-	n.a.
Área útil lançada (m²)	-	41.352	-100,0%	-	n.a.
VGV lançado (R$ mil) - 100%	-	583.000	-100,0%	-	n.a.
VGV lançado (R$ mil) - % TECNISA	-	306.075	-100,0%	-	n.a.

Vendas Contratadas	1T25	1T24	*1T25 vs. 1T24*	4T24	*1T25 vs. 4T24*
Unidades vendidas	88	191	-53,9%	124	-29,0%
Área útil comercializada (m²)	10.272	17.712	-42,0%	17.396	-41,0%
Vendas contratadas (R$ mil) - 100%	114.122	238.335	-52,1%	232.013	-50,8%
Vendas contratadas (R$ mil) - % TECNISA	67.336	173.257	-61,1%	138.080	-51,2%

Banco de Terrenos	1T25	1T24	*1T25 vs. 1T24*	4T24	*1T25 vs. 4T24*
Landbank (R$ milhões) - 100%	4.868	6.053	-19,6%	5.055	-3,7%
Landbank (R$ milhões) - % TECNISA	2.717	3.500	-22,4%	2.757	-1,5%

Indicadores Financeiros	1T25	1T24	*1T25 vs. 1T24*	4T24	*1T25 vs. 4T24*
Receita operacional líquida	46.892	85.076	-44,9%	119.824	-60,9%
Lucro bruto ajustado	4.046	5.469	-26,0%	2.955	36,9%
Margem bruta ajustada (%)	*8,6%*	*6,4%*	*2,2 p.p.*	*2,5%*	*6,2 p.p.*
EBITDA ajustado	12.457	4.318	188,5%	(27.243)	-145,7%
Margem EBITDA ajustada (%)	*26,6%*	*5,1%*	*21,5 p.p.*	*-22,7%*	*49,3 p.p.*
Lucro líquido do período	(7.784)	(20.670)	-62,3%	(53.494)	-85,4%
Margem líquida (%)	*-16,6%*	*-24,3%*	*7,7 p.p.*	*-44,6%*	*28,0 p.p.*
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,1057)	(0,2808)	-62,3%	(0,7266)	-85,4%
Receita líquida a apropriar	128.445	254.600	-49,6%	152.535	-15,8%
Lucro bruto a apropriar	37.194	70.102	-46,9%	42.567	-12,6%
Margem bruta a apropriar (%)	*29,0%*	*27,5%*	*1,4 p.p.*	*27,9%*	*1,1 p.p.*

Endividamento	1T25	1T24	*1T25 vs. 1T24*	4T24	*1T25 vs. 4T24*
Patrimônio líquido [1]	**383.254**	**513.623**	**-25,4%**	**385.798**	**-0,7%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	121.619	176.331	-31,0%	130.821	-7,0%
Títulos e Valores Mobiliários	28.365	29.333	-3,3%	41.025	-30,9%
Disponibilidades e aplic. financeiras	**149.984**	**205.664**	**-27,1%**	**171.846**	**-12,7%**
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	-	(163)	-100,0%	-	n.a.
(-) Debêntures	(535.551)	(643.359)	-16,8%	(573.027)	-6,5%
Dívida líquida [ex-SFH]	**(385.567)**	**(437.858)**	**-11,9%**	**(401.181)**	**-3,9%**
Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido	*-100,6%*	*-85,2%*	*-15,4 p.p.*	*-104,0%*	*3,4 p.p.*
(-) Financiamento à produção	(57.548)	(118.453)	-51,4%	(105.451)	-45,4%
Dívida líquida / Patrim. líquido	*-115,6%*	*-108,3%*	*-7,3 p.p.*	*-131,3%*	*15,7 p.p.*
Geração (Consumo) de caixa [2]	**63.517**	**57.414**	**10,6%**	**(632)**	**-10150,2%**
Geração (Consumo) de caixa ajustado [3]	**44.830**	**56.766**	**-21,0%**	**9.258**	**384,2%**

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

No primeiro trimestre de 2025 a Companhia realizou o **lançamento** do empreendimento *Meu Plano & Interlagos – Fase 2*, com VGV de R$ 193 milhões, dos quais a Tecnisa detém 10% de participação. Localizado em Interlagos, São Paulo, o empreendimento foi desenvolvido em parceria com a Plano&Plano e conta com quatro torres, sendo duas delas parte da segunda fase do projeto.

Vale ressaltar que a Tecnisa tem avançado no desenvolvimento dos próximos lançamentos do Jardim das Perdizes, que correspondem a um landbank de R$ 4,0 bilhões, sendo R$ 2,1 bilhões na participação TECNISA.

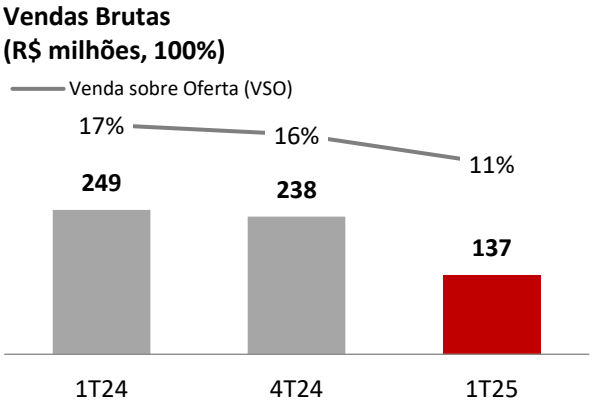
VENDAS CONTRATADAS

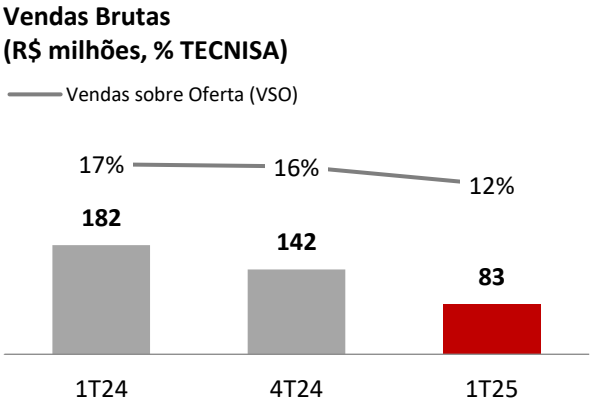
As **Vendas Brutas** da Companhia somaram R$ 137 milhões, sendo R$ 83 milhões na parte TECNISA, uma redução de 54% em relação ao 1T24 (R$ 182 milhões) e redução de 42% em comparação ao 4T24 (R$ 142 milhões).

Vale mencionar que, no 1T24, a Companhia realizou o lançamento do empreendimento *Recanto Oliveiras*, com VGV de R$ 583 milhões (100%), o que afetou a comparabilidade entre os períodos, uma vez que não houve lançamentos no 1T25.

A velocidade de vendas brutas, parte TECNISA, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta ("VSO") Bruta**, foi de 12% no 1T25, sendo 4,4 p.p. inferior ao 4T24, e 5,0 p.p. menor do que o 1T24.

Das vendas totais no 1T25, 15% correspondem à comercialização de unidades prontas, sendo o restante de unidades em construção.





[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.

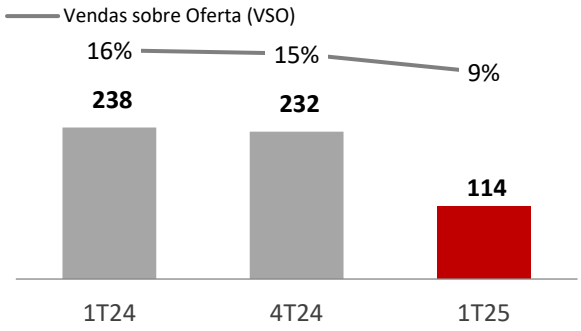
Comentário do Desempenho

Os **Distratos** no período somaram R$ 16 milhões, parte TECNISA. Desse montante, aproximadamente, R$ 7 milhões decorrem de troca de unidades, nas quais os clientes optaram por realizar *upgrade* para unidades de maior metragem ou localizadas em andares superiores.

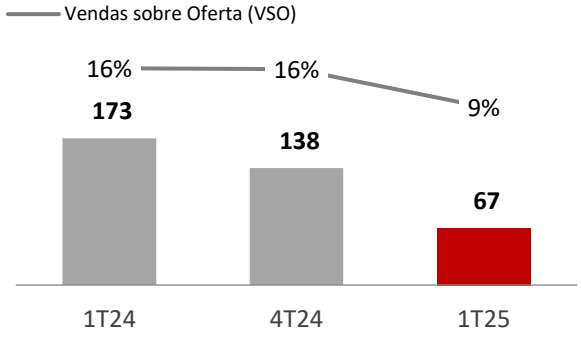
Com isso as **Vendas Líquidas** de distratos, parcela TECNISA, atingiram R$ 67 milhões no trimestre, representando uma diminuição de 61% em relação ao 1T24 (R$ 173 milhões) e de 51% em relação ao 4T24 (R$ 138 milhões).

Como consequência, a **VSO líquida** no 1T25 foi de 9%, comparado a 16% no 1T24 e 16% no 4T24.

Vendas Líquidas (R$ milhões, 100%)



Vendas Líquidas (R$ milhões, % TECNISA)

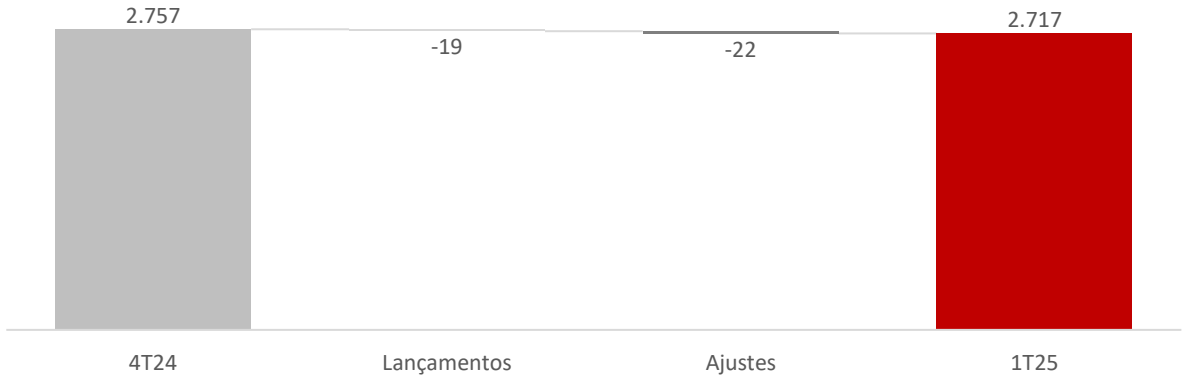


Vendas Contratadas	1T25	1T24	1T25 vs. 1T24	4T24	1T25 vs. 4T24
Vendas Brutas (R$ mil) - 100%	137.260	249.351	-45,0%	237.569	-42,2%
Vendas Brutas (R$ mil) - % TECNISA	83.205	181.777	-54,2%	141.502	-41,2%
Distratos (R$ mil) - 100%	(23.138)	(11.016)	110,0%	(5.556)	316,4%
Distratos (R$ mil) - % TECNISA	(15.869)	(8.520)	86,2%	(3.421)	363,8%
Unidades vendidas	88	191	-53,9%	124	-29,0%
Área útil comercializada (m²)	10.272	17.712	-42,0%	17.396	-41,0%
Vendas líquidas (R$ mil) - 100%	114.122	238.335	-52,1%	232.013	-50,8%
Vendas líquidas (R$ mil) - % TECNISA	67.336	173.257	-61,1%	138.080	-51,2%

CARTEIRA DE TERRENOS (LANDBANK)

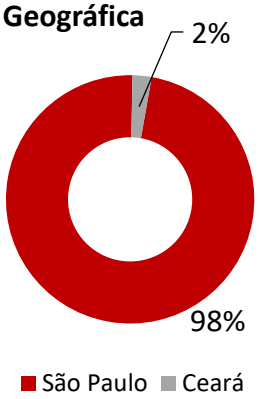
A **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou no 1T25 um VGV potencial de **R$ 2.717 milhões**, parcela TECNISA, redução de 2% em relação ao trimestre anterior (R$ 2.757 milhões) e redução de 22% comparado ao 1T24 (R$ 3.500 milhões).

Variação do Landbank
(R$ milhões)

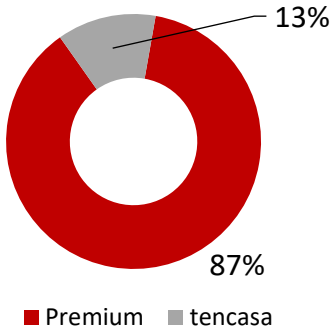


Alinhado ao foco estratégico da Companhia, 98% de seus terrenos estão localizados em São Paulo e 87% voltado para a linha de negócio de média e alta renda (linha *Premium*).

Distribuição Geográfica (1T25)



Distribuição por linha de negócio (1T25)



Ao final do 1T25, a Companhia conseguiu a aprovação do projeto da quadra A lote 1 do *Jardim das Perdizes*, totalizando um VGV potencial de R$ 1,8 bilhões em projetos aprovados.

Os terrenos do projeto do *Jardim das Perdizes* apresentam, em 31 de março de 2025, um VGV potencial de R$ 4,0 bilhões, sendo R$ 2,1 bilhões participação TECNISA.

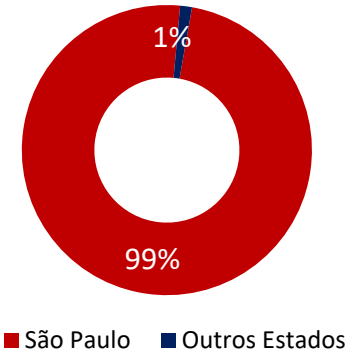
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 1T25 com R$ 1.146 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R$ 654 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma redução de 28% em relação ao

Comentário do Desempenho

1T24 (R$ 906 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 (1T25)



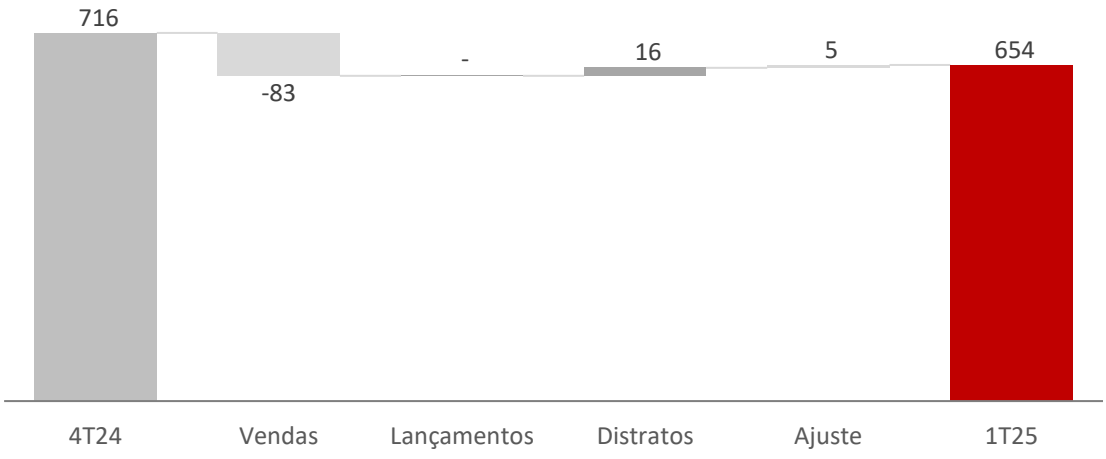
Distribuição por status (1T25)

A tabela abaixo demonstra o VGV, a área útil e o número de unidades do estoque no 1T25:

Estoque	VGV 100% (R$ milhões)	VGV %TCSA (R$ milhões)	Área útil (m²)	% VGV
Total	1.146	654	69.077	100,0%
Concluídas	39	39	5.383	5,9%
Em construção	1.107	615	63.694	94,1%
Obras não iniciadas	-	-	-	0,0%

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

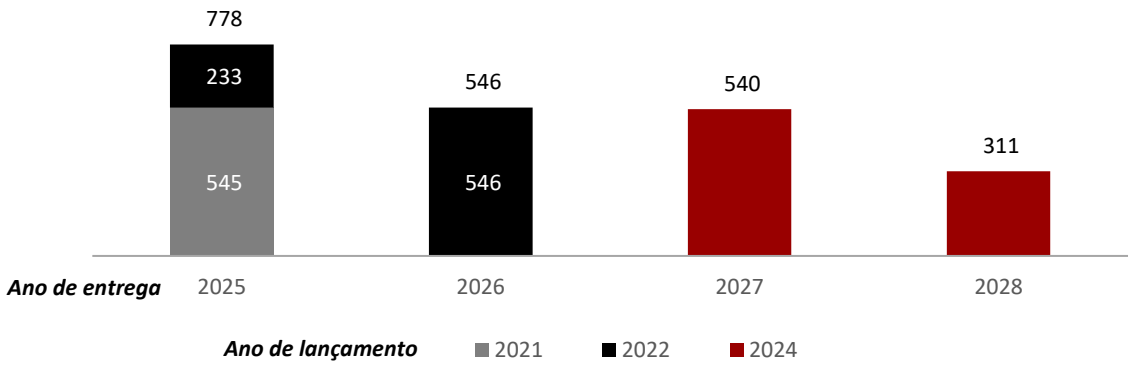
Evolução do Estoque 3T24 vs. 4T24
(R$ milhões)



ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

No 1T25, a Companhia realizou a entrega do empreendimento *Highlights Dr. Nelson Moretti*, totalizando um VGV de R$ 154 milhões e 287 unidades. 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 1T25, foram repassadas 303 unidades a instituições financeiras, equivalente a R$ 110 milhões, aumento de 63% em relação ao 1T24 (R$ 67 milhões) e um incremento de 33% em relação ao 4T24 (R$ 83 milhões).

Repasse	1T25	1T24	1T25 vs. 1T24	4T24	1T25 vs. 4T24
Unidades repassadas	303	79	283,5%	154	96,8%
Saldo devedor repassado (R$ mil)	110.082	67.479	63,1%	83.108	32,5%

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

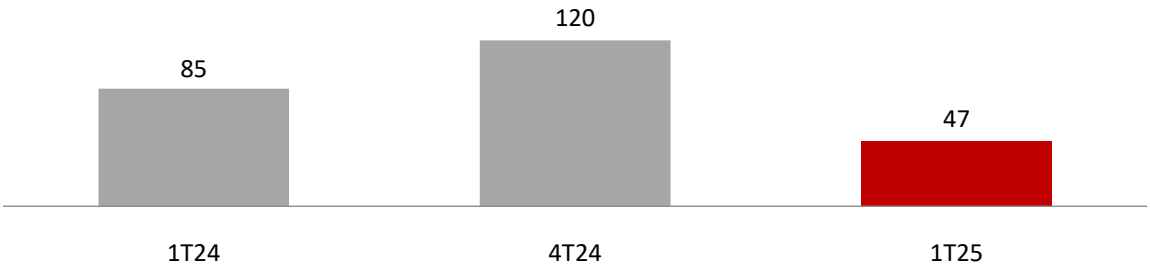
RECEITA OPERACIONAL

No 1T25, a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R$ 50 milhões, queda de 43% em relação ao 1T24 (R$ 88 milhões) e queda de 59% comparado ao 4T24 (R$ 123 milhões). As variações na Receita Bruta se devem, principalmente, **[i]** a entrega de 4 empreendimentos no ano de 2024, reduzindo o volume da receita de projetos consolidados; **[ii]** ao menor volume de vendas, comparado aos trimestre anteriores; e **[iii]** à redução no número de obras em andamento com a participação integral da TECNISA, visto que a Companhia está concentrando sua operação no projeto do *Jardim das Perdizes*, que é contabilizado pelo método de "Equivalência Patrimonial", conforme mencionado na seção correspondente.

Receita Operacional Bruta	1T25	1T24	*1T25 vs. 1T24*	4T24	*1T25 vs. 4T24*
Receita de imóveis vendidos	40.610	84.781	-52,1%	114.550	-64,5%
Receita de serviços prestados	8.954	3.102	188,6%	8.567	4,5%
Receita operacional bruta	**49.564**	**87.883**	**-43,6%**	**123.117**	**-59,7%**

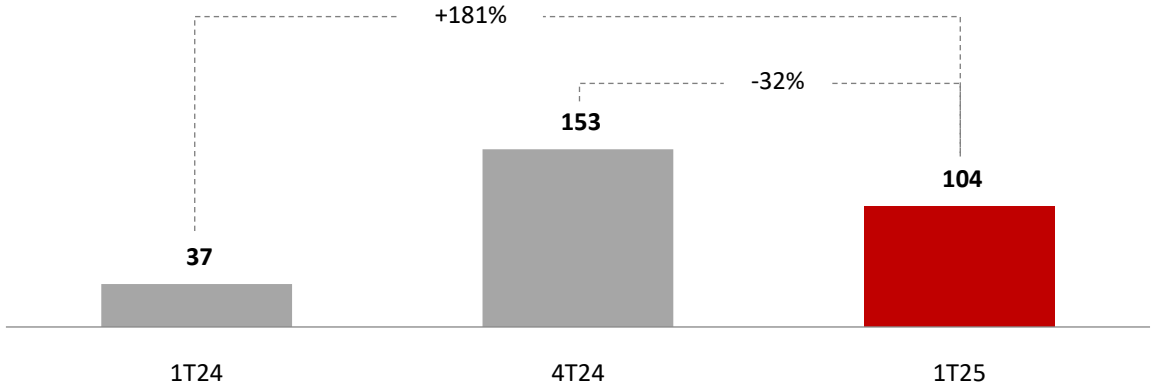
Já a **Receita Operacional Líquida** no 1T25 foi de R$ 47 milhões, redução de 45% em relação ao 1T24 (R$ 85 milhões) e redução de 61% em relação ao 4T24 (R$ 120 milhões). As variações se devem aos mesmos fatores que influenciaram a "Receita Operacional Bruta".

Receita Operacional Líquida (R$ milhões)



Ao se analisar somente o Jardim das Perdizes ("JDP"), chegamos a uma Receita Operacional Líquida de R$ 104 milhões, aumento de 181%, comparado ao 1T24 (R$ 37 milhões) e uma redução de 32% em relação ao 4T24 (R$ 153 milhões).

Receita Operacional Líquida JDP 100% (R$ milhões)



Em 31 de março 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 1T25 foi de R$ 51 milhões, diminuição de 45% quando comparado ao 1T24 (R$ 93 milhões) e uma diminuição de 62% em relação ao 4T24 (R$ 133 milhões). A variação em relação ao trimestre anterior se deve, principalmente, a **[i]** a entrega de 4 empreendimentos no ano de 2024, reduzindo o volume do custo de projetos consolidados; **[ii]** ao menor volume de vendas, comparado aos trimestre anteriores; e **[iii]** à redução no número de obras em andamento com a participação integral da TECNISA, visto que a Companhia está concentrando sua operação no projeto do *Jardim das Perdizes*, que é contabilizado pelo método de "Equivalência Patrimonial", conforme mencionado na seção correspondente.

Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (oriundos de dívidas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R$ 9 milhões no 1T25, redução de 35% em comparação ao 1T24 (R$ 13 milhões) e de 48% comparado ao 4T24 (R$ 16 milhões).

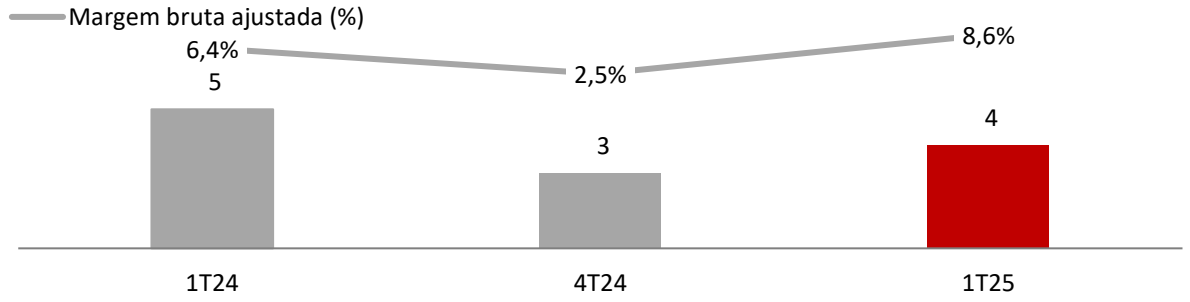
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	1T25	1T24	1T25 vs. 1T24	4T24	1T25 vs. 4T24
Terrenos	(2.969)	(25.128)	-88,2%	(40.205)	-92,6%
Obras	(35.515)	(47.685)	-25,5%	(71.382)	-50,2%
Custo Financeiro	(8.578)	(13.239)	-35,2%	(16.466)	-47,9%
Incorporação e Outros	(2.716)	(6.328)	-57,1%	(7.237)	-62,5%
Provisão (reversão) para rescisões de clientes	(1.645)	(467)	252,4%	1.956	-184,1%
Custo Imóveis Vendidos/Serv. Prestados	**(51.424)**	**(92.846)**	**-44,6%**	**(133.334)**	**-61,4%**

LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO AJUSTADO E MARGEM BRUTA AJUSTADA

Excluídos os encargos financeiros apropriados aos Custos dos Imóveis Vendidos, o **Lucro Bruto Ajustado** no 1T25 foi de R$ 4 milhões, redução de 26% comparado ao 1T24 (R$ 5 milhões) e um aumento de 37% em relação ao 4T24 (R$ 3 milhões).

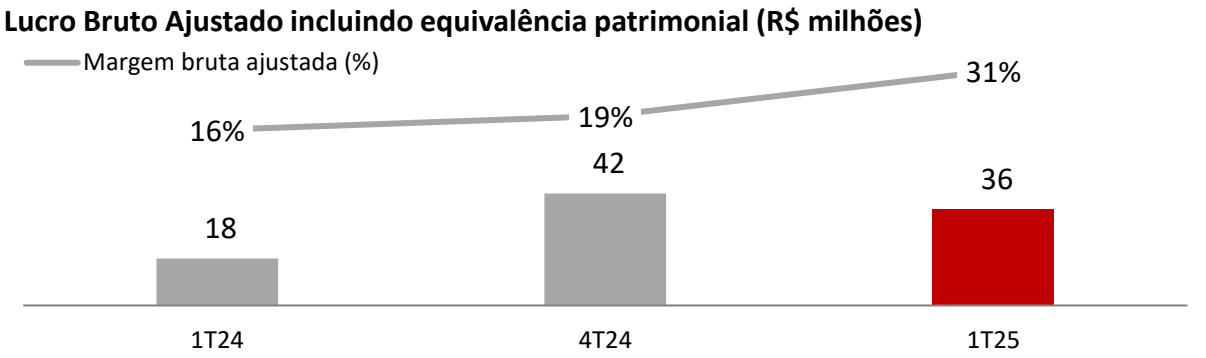
A **Margem Bruta Ajustada** no trimestre foi de 9%, sendo 2,2 p.p. superior ao 1T24 (6%) e 6,2 p.p. em relação ao 4T24 (3%).

Lucro Bruto Ajustado (R$ milhões)



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	1T25	1T24	1T25 vs. 1T24	4T24	1T25 vs. 4T24
Receita liquída	46.892	85.076	-44,9%	119.824	-60,9%
Lucro bruto	(4.532)	(7.770)	-41,7%	(13.511)	-66,5%
(+) Encargos financeiros no CIV	8.578	13.239	-35,2%	16.466	-47,9%
Lucro bruto ajustado	**4.046**	**5.469**	**-26,0%**	**2.955**	**36,9%**
Margem bruta (%)	*-9,7%*	*-9,1%*	*-0,5 p.p.*	*-11,3%*	*1,6 p.p.*
Margem bruta ajustada (%)	*8,6%*	*6,4%*	*2,2 p.p.*	*2,5%*	*6,2 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$ 36 milhões, com margem bruta ajustada de 31%, crescimento de 15 p.p. comparado ao mesmo período do ano anterior.



Resultado Bruto Ajustado, incluindo equivalência patrimonial	1T25	1T24	1T25 vs. 1T24	4T24	1T25 vs. 4T24
Receita liquída	116.675	113.127	3,1%	219.513	-46,8%
Lucro bruto	21.260	2.624	710,4%	21.121	0,7%
(+) Encargos financeiros no CIV	14.977	15.133	-1,0%	21.201	-29,4%
Lucro bruto ajustado	**36.237**	**17.757**	**104,1%**	**42.322**	**-14,4%**
Margem bruta ajustada (%)	*31,1%*	*15,7%*	*15,4 p.p.*	*19,3%*	*11,8 p.p.*

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 1T25 com R$ 37 milhões de **Lucro Bruto a Apropriar**, redução de 47% em relação ao 1T24 (R$ 70 milhões) e um decréscimo de 13% em relação ao 4T24 (R$ 43 milhões). A redução no resultado a apropriar do ano pode ser explicada, principalmente, pela redução no número de obras em andamento, consolidadas integralmente no balanço da Companhia. Por outro lado, o resultado a apropriar calculado para os empreendimentos em equivalência patrimonial, vem apresentando aumentos significativos, com os novos lançamentos do Jardim das Perdizes.

Já a **Margem Bruta a Apropriar** alcançou 29,0%, redução de 1,4 p.p. em relação ao 1T24 (27,5%) e aumento de 1,1 p.p. em relação ao 4T24 (27,9%).

Resultado a Apropriar	1T25	1T24	1T25 vs. 1T24	4T24	1T25 vs. 4T24
Receita de imóveis vendidos a apropriar	131.174	260.008	-49,6%	155.775	-15,8%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(2.728)	(5.408)	-49,6%	(3.240)	-15,8%
Receita líquida a apropriar	128.445	254.600	-49,6%	152.535	-15,8%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(91.251)	(184.498)	-50,5%	(109.968)	-17,0%
(=) Lucro bruto a apropriar	**37.194**	**70.102**	**-46,9%**	**42.567**	**-12,6%**
Margem bruta a apropriar (%)	*29,0%*	*27,5%*	*1,4 p.p.*	*27,9%*	*1,1 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	1T25	1T24	1T25 vs. 1T24	4T24	1T25 vs. 4T24
Receita de imóveis vendidos a apropriar	639.692	391.490	63,4%	646.511	-1,1%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(13.306)	(8.143)	63,4%	(13.447)	-1,1%
Receita líquida a apropriar	626.386	383.347	63,4%	633.064	-1,1%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(343.022)	(205.455)	67,0%	(347.606)	-1,3%
(=) Lucro bruto a apropriar	**283.365**	**177.893**	**59,3%**	**285.458**	**-0,7%**
Margem bruta a apropriar (%)	*45,2%*	*46,4%*	*-1,2 p.p.*	*45,1%*	*0,1 p.p.*
Resultado a Apropriar JDP, parte Tecnisa	**146.925**	**93.394**	**57,3%**	**149.866**	**-2,0%**
Margem bruta a apropriar (%)	*45,2%*	*46,4%*	*-1,2 p.p.*	*45,1%*	*0,1 p.p.*

Com efeito, ao se considerar a soma das receitas e dos custos a apropriar consolidados integralmente, e do Jardim das Perdizes e *Unik*, na participação da Tecnisa, o **Lucro Bruto a Apropriar** totaliza R$ 192 milhões, com **Margem Bruta a Apropriar** de 39%.

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 1T25 foram de aproximadamente R$ 3 milhões, representando 11% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as Despesas Comerciais no 1T24 e no 4T24 foram de R$ 6 milhões e R$ 5 milhões, representando 9% e 9% da Receita Líquida, respectivamente.

Despesas Comerciais	1T25	1T24	1T25 vs. 1T24	4T24	1T25 vs. 4T24
Publicidade e Propaganda	(2.475)	(4.182)	-40,8%	(3.991)	-38,0%
Estandes de venda	(440)	(892)	-50,7%	(449)	-2,0%
Comissões de vendas	(321)	(426)	-24,6%	(687)	-53,3%
Despesa comercial	**(3.236)**	**(5.500)**	**-41,2%**	**(5.127)**	**-36,9%**
Despesa comercial ajustada / Vendas brutas [1]	*-6,4%*	*-4,2%*	*-2,3 p.p.*	*-7,9%*	*1,5 p.p.*
Despesa comercial / Receita líquida	*-11,4%*	*-8,9%*	*-2,5 p.p.*	*-9,4%*	*-2,0 p.p.*

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As **Despesas Gerais e Administrativas** fecharam o 1T25 em R$ 15 milhões, aumento de 9% em relação ao 4T24 (R$ 14 milhões) e aumento de 12% em relação ao 1T24 (R$ 13 milhões).

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

Comentário do Desempenho

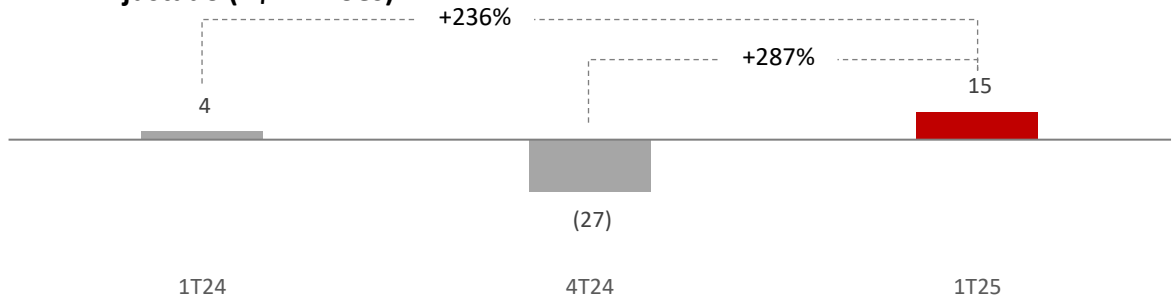
Despesas Administrativas e Honorários da Administração	1T25	1T24	1T25 vs. 1T24	4T24	1T25 vs. 4T24
Pessoal	(2.563)	(4.042)	-36,6%	(2.719)	-5,7%
Ocupação	(305)	(218)	39,9%	(267)	14,2%
Utilidades e serviços	(1.319)	(1.025)	28,7%	(1.420)	-7,1%
Serviços de Terceiros	(1.717)	(2.454)	-30,0%	(1.117)	53,7%
Marketing Institucional	(292)	(2)	14500,0%	(1.487)	-80,4%
Depreciação e amortização	(1.586)	(1.419)	11,8%	(1.532)	3,5%
Despesas gerais	(1.184)	(310)	281,9%	(79)	1398,7%
Honorários da administração	(5.903)	(3.674)	60,7%	(4.613)	28,0%
Provisão Plano de Incentivo de Longo Prazo	(91)	(186)	-51,1%	(461)	-80,3%
Despesa administrativa e Honorários	**(14.960)**	**(13.330)**	**12,2%**	**(13.695)**	**9,2%**
Desp. administrativa / Vendas brutas	*-18,0%*	*-7,3%*	*-10,6 p.p.*	*-9,7%*	*-8,3 p.p.*
Desp. administrativa / Vendas contratadas	*-22,2%*	*-7,7%*	*-14,5 p.p.*	*-9,9%*	*-12,3 p.p.*
Desp. administrativa / Receita líquida	*-31,9%*	*-15,7%*	*-16,2 p.p.*	*-11,4%*	*-20,5 p.p.*

EBITDA AJUSTADO

No 1T25 o **EBITDA**[1] totalizou um lucro de R$ 6 milhões, com **Margem EBITDA** de 12%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou prejuízo de -R$ 9 milhões com margem de -11% no 1T24, e prejuízo de R$ 44 milhões com margem de -37% no 4T24.

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 lucro de R$ 15 milhões, com **Margem EBITDA Ajustada** de 31% no 1T25, um aumento de 236% em relação ao lucro de R$ 4 milhões (Margem EBITDA Ajustada de 5%) apresentado no 1T24 e um incremento de 287% em relação ao prejuízo de -R$ 27 milhões (Margem EBITDA Ajustada -23%) reportado no 4T24.

EBITDA Ajustado (R$ milhões)



[1] 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, em consonância com a Resolução CVM nº 156/2022 ("Resolução CVM 156").

Comentário do Desempenho

EBITDA	1T25	1T24	1T25 vs. 1T24	4T24	1T25 vs. 4T24
Receita liquída	46.892	85.076	-44,9%	119.824	-60,9%
Lucro líquido antes do IR e CSLL	(6.309)	(18.521)	-65,9%	(50.998)	-87,6%
(+) Resultado financeiro	10.188	7.517	35,5%	4.602	121,4%
(+) Depreciação/amortização/baixa imobilizado	1.959	1.897	3,3%	2.226	-12,0%
EBITDA	**5.838**	**(9.107)**	**256,0%**	**(44.170)**	**856,6%**
Margem EBITDA (%)	*12,4%*	*-10,7%*	*23,2 p.p.*	*-36,9%*	*49,3 p.p.*
(+) Encargos financeiros no CIV	8.578	13.239	-35,2%	16.466	-47,9%
(+) Plano de Incentivo Longo Prazo (ILP)	91	186	-51,1%	461	-80,3%
EBITDA ajustado	**14.507**	**4.318**	**236,0%**	**(27.243)**	**287,8%**
Margem EBITDA ajustada (%)	*30,9%*	*5,1%*	*25,9 p.p.*	*-22,7%*	*53,7 p.p.*

RESULTADO FINANCEIRO

No 1T25, a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** negativo de -R$ 10 milhões, aumento de 36% em relação aos -R$ 8 milhões registrados no 1T24 e incremento de 121% em relação aos -R$ 5 milhões do 4T24.

A **Receita Financeira** foi de R$ 5 milhões, redução de 3% em relação ao 1T24 (R$ 5 milhões) e uma diminuição de 45% em relação ao 4T24 (R$ 9 milhões).

Já a **Despesa Financeira** somou R$ 15 milhões, apresentando aumento de 20% em relação ao 1T24 (R$ 13 milhões) e de 12% em relação ao 4T24 (R$ 14 milhões). A variação se deve, principalmente, à alta na taxa básica de juros, que atingiu 14,25% ao final de março de 2025.

Resultado Financeiro	1T25	1T24	1T25 vs. 1T24	4T24	1T25 vs. 4T24
Atualização monetária e juros	(14.702)	(12.249)	20,0%	(12.082)	21,7%
Despesas bancárias	(259)	(81)	219,8%	(1.167)	-77,8%
Outras despesas financeiras	(153)	(251)	-39,0%	(258)	-40,7%
Despesa financeira	**(15.114)**	**(12.581)**	**20,1%**	**(13.507)**	**11,9%**
Receitas de aplicações financeiras	3.806	2.677	42,2%	4.376	-13,0%
Variação monetária ativa e juros	(213)	1.096	-119,4%	1.633	-113,0%
Juros e atualizações sobre empréstimos	143	99	44,4%	128	11,7%
Juros atraso recebimento de clientes	419	234	79,1%	745	-43,8%
Outras receitas financeiras	771	958	-19,5%	2.023	-61,9%
Receita financeira	**4.926**	**5.064**	**-2,7%**	**8.905**	**-44,7%**
Resultado Financeiro	**(10.188)**	**(7.517)**	**35,5%**	**(4.602)**	**121,4%**

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** apresentou um lucro de R$ 27 milhões no 1T25, comparado a um lucro de R$ 6 milhões no 1T24 (+102%) e um lucro de R$ 25 milhões no 4T24 (+74%). Tal resultado se deve principalmente, **[i]** ao lucro de R$ 22 milhões nos projetos do *Jardim das Perdizes*, e **[ii]** ao reconhecimento da venda de uma gleba de terreno localizada em Aquiraz-CE, resultando em um lucro de R$ 7 milhões.

Abaixo apresentamos o Demonstrativo de Resultados do JDP, destacando um lucro líquido de R$ 42 milhões no 1T25, aumento de 324% em comparação ao mesmo período do ano anterior. Vale ressaltar que a Companhia detém 51,85% de participação no projeto.

Demonstrativo de Resultado JDP	1T25	1T24	*1T25 vs. 1T24*	4T24	*1T25 vs. 4T24*
Receita Líquida	**103.683**	36.870	181,2%	152.589	-32,1%
Custo das Vendas e Serviços	(58.438)	(20.500)	185,1%	(90.910)	-35,7%
Lucro Bruto	**45.245**	**16.370**	**176,4%**	**61.679**	**-26,6%**
Margem Bruta (%)	*43,6%*	*44,4%*	*-0,8 p.p.*	*40,4%*	*3,2 p.p.*
Despesas Comerciais	(4.062)	(3.915)	3,8%	(11.617)	-65,0%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(558)	(1.727)	-67,7%	(553)	0,9%
Resultado Financeiro	3.815	(116)	-3388,8%	2.519	51,4%
Imposto de renda e contribuição social	(2.320)	(686)	238,2%	(2.997)	-22,6%
Resultado Líquido	**42.120**	**9.926**	**324,3%**	**49.031**	**-14,1%**
Margem Líquida (%)	*40,6%*	*26,9%*	*13,7 p.p.*	*32,1%*	*8,5 p.p.*
Resultado Líquido JDP, parte Tecnisa	**21.839**	**5.211**	**319,1%**	**25.741**	**-15,2%**
Margem Líquida (%)	*40,6%*	*26,9%*	*13,7 p.p.*	*32,1%*	*8,5 p.p.*

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

As **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** somaram uma despesa de R$ 1 milhões no 1T25, contra despesa de -R$ 10 milhões no 1T24, e uma despesa de R$ 39 milhões no 4T24.

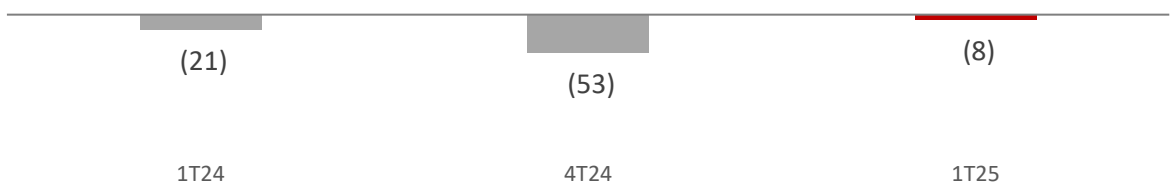
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	1T25	1T24	*1T25 vs. 1T24*	4T24	*1T25 vs. 4T24*
Indenizações a Clientes(a)	-	(40)	-100,0%	(445)	-100,0%
Gastos com prospecção de terrenos	(88)	(360)	-75,6%	(812)	-89,2%
Ganho na venda/aquisição de participação societária	-	30.841	-100,0%	1.102	-100,0%
Perdas com parceiros de construção	(56)	-	n.a.	(611)	-90,8%
Outras despesas com empreendimentos concluídos	(435)	(150)	190,0%	(539)	-19,3%
Provisão para riscos e obrigações legais	(2.090)	(3.404)	-38,6%	(20.219)	-89,7%
Baixa com imobilizado	(12)	-	n.a.	(365)	-96,7%
Provisão para impairment dos estoques	-	-	n.a.	(546)	-100,0%
Remensuração de investimento	-	-	n.a.	10.154	-100,0%
Amortização de remensuração de investimento	(4.321)	(17.617)	-75,5%	(5.629)	-23,2%
Outras receitas (despesas) operacionais	6.540	680	861,8%	(21.198)	-130,9%
Outras Receitas e Despesas	**(462)**	**9.950**	**-104,6%**	**(39.108)**	**-98,8%**

O montante de Outras Receitas (Despesas) Operacionais no 1T25 é justificado, principalmente, pelo **[i]** reconhecimento da receita de R$ 7 milhões de preço adicional com a aprovação de mais um projeto do *Jardim das Perdizes*, conforme mencionado na seção de *Lanbank*; **[ii]** pela despesa de amortização e remensuração de investimento no valor de R$ 4 milhões; e **[iii]** pela provisão para riscos e obrigações legais no valor de R$ 2 milhões.

RESULTADO LÍQUIDO

No 1T25 a TECNISA apresentou um **Prejuízo Líquido** de -R$ 8 milhões, aumento de 6% em relação a perda de R$ 21 milhões reportada no 1T24, e um aumento de 25% em relação à perda de -R$ 53 milhões do 4T24.

Resultado Líquido (R$ milhões)



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A Companhia encerrou 31 de março de 2025 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R$ 150 milhões, uma redução de 27% comparado ao 1T24 (R$ 206 milhões) e uma diminuição de 13% comparado ao 4T24 (R$ 172 milhões).

Comentário do Desempenho

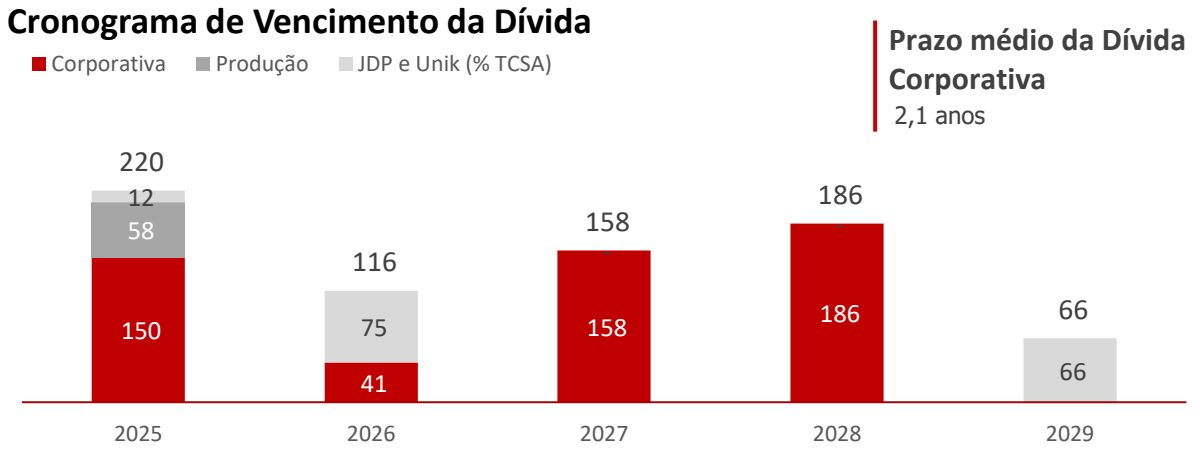
A **Geração de Caixa**, medida pela variação da dívida líquida, totalizou R$ 64 milhões no 1T25. Já a **Geração de Caixa Ajustada**, incluindo os empreendimentos em equivalência patrimonial, totalizou R$ 45 milhões no 1T25, redução de 21% comparado ao 1T24 e aumento de 384% comparado ao trimestre anterior. Essa variação é atribuída, principalmente, à entrega dos empreendimentos mais recentes, que resultou em um repasse de R$ 110 milhões, contribuindo positivamente para a geração de caixa no trimestre.

Conforme Fato Relevante publicado em 1º de abril de 2025, em março foi realizada a **venda de participação** de 0,325% do empreendimento Jardim das Perdizes por R$ 6,5 milhões. A operação caracteriza-se como um *equity preferencial*, conferindo ao investidor o direito, mas não a garantia, ao recebimento do montante de R$ 6,5 milhões, com retorno alvo de IPCA + 15% a.a., mediante o recebimento preferencial dos dividendos referentes a 0,65% do capital social da Windsor. Essa transação também contribuiu para reforço de caixa da Companhia no período.

A **Dívida Líquida** totalizou R$ 443 milhões no encerramento do 1T25, diminuição de 20% comparado ao 1T24 (R$ 556 milhões) e redução de 13% comparado ao 4T24 (R$ 507 milhões). A alavancagem da Companhia, medida pelo indicador Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido, foi de 115,6% no encerramento do 1T25, um aumento de 7,3 p.p. comparado ao 1T24 (108,3%) e redução de 15,7 p.p. comparado ao 4T24 (131,3%).

Em março de 2025, foi aprovado em assembleia especial com investidores a anuência prévia para eventual não cumprimento do limite dos índices financeiros (*covenants*) referentes ao 1º Trimestre 2025, para a 9ª emissão de debentures, mediante aumento de R$ 7,5 milhões no Fundo de Reserva da operação, dentre outras condições. Não houve pagamento de *waiver fee*.

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.



Comentário do Desempenho

Endividamento	1T25	1T24	1T25 vs. 1T24	4T24	1T25 vs. 4T24
Patrimônio líquido [1]	**383.254**	**513.623**	**-25,4%**	**385.798**	**-0,7%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	121.619	176.331	-31,0%	130.821	-7,0%
Títulos e Valores Mobiliários	28.365	29.333	-3,3%	41.025	-30,9%
Disponibilidades e aplic. financeiras	**149.984**	**205.664**	**-27,1%**	**171.846**	**-12,7%**
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	-	(163)	-100,0%	-	n.a.
(-) Debêntures	(535.551)	(643.359)	-16,8%	(573.027)	-6,5%
Dívida líquida [ex-SFH]	**(385.567)**	**(437.858)**	**-11,9%**	**(401.181)**	**-3,9%**
Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido	*100,6%*	*85,2%*	*15,4 p.p.*	*104,0%*	*-3,4 p.p.*
(-) Financiamento à produção	(57.548)	(118.453)	-51,4%	(105.451)	-45,4%
Dívida líquida	**(443.115)**	**(556.311)**	**-20,3%**	**(506.632)**	**-12,5%**
Dívida líquida / Patrim. líquido	*115,6%*	*108,3%*	*7,3 p.p.*	*131,3%*	*-15,7 p.p.*
Endividamento curto prazo	(207.939)	(218.757)	-4,9%		n.a.
Endividamento longo prazo	(385.160)	(543.218)	-29,1%	(456.418)	-15,6%
Endividamento total	**(593.099)**	**(761.975)**	**-22,2%**	**(678.478)**	**-12,6%**
Endividamento total / Patrim. líquido	*154,8%*	*148,4%*	*6,4 p.p.*	*175,9%*	*-21,1 p.p.*
Caixa e Equivalentes de Caixa não consolidado	88.460	42.971	105,9%	86.018	2,8%
Dívida de projetos em Equivalência Patrimonial [2]	(153.344)	(79.335)	93,3%	(178.234)	-14,0%
Geração (Consumo) de caixa [3]	**63.517**	**57.414**	**10,6%**	**(632)**	**-10150,2%**
Geração (Consumo) de caixa ajustado [4]	**44.830**	**56.766**	**-21,0%**	**9.258**	**384,23%**

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

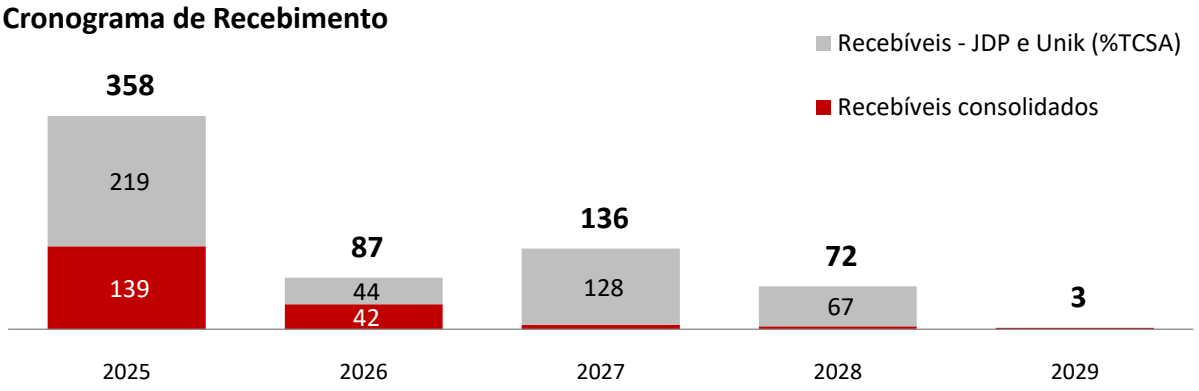
Apresentamos a seguir a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Ao final do 1T25, a carteira de recebíveis de obras concluídas, incluindo recebíveis do *Jardim das Perdizes* e outros projetos contabilizados por equivalência patrimonial, representado por financiamento direto aos clientes, totalizou R$ 27 milhões, uma redução de 7% comparado ao 1T24 (R$ 29 milhões) e aumento de 3% quando comparado ao 4T24 (R$ 26 milhões).

As Contas a Receber pelas vendas de imóveis foi de R$ 657 milhões no 1T25, redução de 7% comparado ao 1T24 (R$ 707 milhões) e 12% no 4T24 (R$ 743 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.

[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.

Comentário do Desempenho

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



Contas a Receber de Clientes	1T25	1T24	*1T25 vs. 1T24*	4T24	*1T25 vs. 4T24*
Contas a receber de clientes ("on-balance")	155.485	270.445	-42,5%	225.805	-31,1%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	(1.028)	(4.496)	-77,1%	(1.557)	-34,0%
Provisão para créditos com perda esperada	(3.263)	(3.266)	-0,1%	(3.263)	0,0%
Contas a receber de clientes ("on-balance") - UNIK	43.300	14.813	192,3%	36.227	19,5%
Contas a receber de clientes ("on-balance") - JDP	109.546	27.454	299,0%	89.938	21,8%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	**304.040**	**304.950**	**-0,3%**	**347.150**	**-12,4%**
Contas a receber de clientes ("off-balance")	46.481	178.456	-74,0%	73.725	-37,0%
Contas a receber de clientes ("off-balance") - UNIK	25.305	48.687	-48,0%	33.965	-25,5%
Contas a receber de clientes ("off-balance") - JDP	281.549	174.827	61,0%	287.955	-2,2%
Total contas a receber de clientes "off-balance"	**353.335**	**401.969**	**-12,1%**	**395.645**	**-10,7%**
Total contas a receber de clientes	**657.375**	**706.919**	**-7,0%**	**742.796**	**-11,5%**
Recebíveis Performados - Tabela Direta (VP)[1]	**26.889**	**28.871**	**-6,9%**	**26.227**	**2,5%**

[1] incluindo recebíveis do Jardim das Perdizes e outros projetos em equivalência patrimonial, parte TECNISA.

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 1T25

Apresentação em português
(com tradução simultânea para inglês)
16 de maio – 6ª feira
10h00 – horário de Brasília
9h00 – horário de Nova York
Código da teleconferência: Tecnisa
Transmissão ao vivo pela Internet:
www.tecnisa.com.br/ri

CONTATO DO RI

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

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

TECNISA
Mais construtora por m²

TECNISA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITRs INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2025
(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 31 de março de 2025, o balanço patrimonial da Companhia (controladora) apresenta excesso de passivo circulante sobre o ativo circulante no montante de R$315.559 (R$237.669 em 31 de dezembro de 2024), 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$32.267 (R$139.894 em 31 de dezembro de 2024), 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 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 2024.

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 2024, 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 14 de maio de 2025.

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

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Taxa Média	Controladora		Consolidado	
		31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Caixa e bancos		20.925	192	32.653	6.794
Aplicações financeiras (i)	CDI 97,33% e 98,50%	27.876	65.317	88.966	124.027
		48.801	65.509	121.619	130.821

(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	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Aplicações financeiras restritas (a)	5.383	9.578	5.383	9.578
Fundos de investimento de renda fixa (b)	3.501	2.568	22.982	31.447
	8.884	12.146	28.365	41.025
Circulante	3.501	2.568	22.982	31.447
Não circulante	5.383	9.578	5.383	9.578

(a) O saldo de R$5.383 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$9.578 em 31 de dezembro de 2024).

(b) Aplicações de recursos financeiros da Companhia alocadas em quotas de Fundos de Investimento aberto, com remuneração média de 100,26% e 99,00%, % do Certificado de Depósito Interbancário - CDI em 2025 e 2024, respectivamente.

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

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Empreendimentos concluídos	45.707	46.958
Empreendimentos em construção	112.947	183.467
Ajuste a valor presente	(1.028)	(1.557)
Provisão para créditos com perda esperada	(3.263)	(3.263)
Provisão para distratos	(3.169)	(4.620)
	151.194	220.985
Circulante	130.342	199.736
Não circulante	20.852	21.249

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$3.169 em 31 de março de 2025 (R$4.620 em 31 de dezembro de 2024). Em 31 de março de 2025, houve reversão das provisões para distratos no montante de R$1.451 (R$200 respectivamente em 2024), conforme descrito na nota nº16, em comparação com exercício findo em 31 de dezembro de 2023 decorrente de novas provisões para distratos.

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

A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o exercício findo em 31 de março de 2025 foi de 7,69% (7,90% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024).

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$46.481, (R$73.725 em 31 de dezembro de 2024) 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:

TECNISA
Mais construtora por m²

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Circulante	144.383	230.255
Não circulante	53.292	64.455
	197.675	294.710

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

	Consolidado	
Ano de vencimento	31/03/2025	31/12/2024
2026	37.270	47.692
2027	7.623	8.637
2028	4.854	4.912
Após 2028	3.545	3.214
	53.292	64.455

	Consolidado	
Ano de vencimento	31/03/2025	31/12/2024
	Em carteira	Em carteira
Vencido acima de 360 dias (i)	12.529	13.071
Vencido de 181 a 360 dias	2.222	4.064
Vencido de 121 a 180 dias	407	627
Vencido de 91 a 120 dias	1.857	1.134
Vencido de 61 a 90 dias	1.709	319
Vencido de 31 a 60 dias	1.204	338
Vencido até 30 dias	4.163	4.015
	24.091	23.568

	Consolidado	
Ano de vencimento	31/03/2025	31/12/2024
A Vencer de 0 a 30 dias	35.880	67.475
A Vencer de 31 a 60 dias	32.341	111.129
A Vencer de 61 a 90 dias	7.628	2.027
A Vencer de 91 a 120 dias	4.151	10.552
A Vencer de 121 a 180 dias	32.858	7.075
A Vencer de 181 a 360 dias	13.764	16.492
A Vencer acima de 360 dias	54.422	65.832
	181.044	280.582
	205.135	304.150

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

Ano de vencimento	Consolidado 31/03/2025	Consolidado 31/12/2024
Ajuste a valor presente	(1.028)	(1.557)
Provisão para créditos com perda esperada	(3.263)	(3.263)
Provisão para distratos	(3.169)	(4.620)
	197.675	294.710

(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 31/03/2025	Consolidado 31/12/2024
Terrenos (i)	111.431	111.261
Imóveis em Construção (ii)	56.700	60.136
Imóveis concluídos (iii)	40.086	44.593
Provisão ao valor realizável líquido – Imóveis concluídos	(1.607)	(1.931)
Adiantamentos a fornecedores	3.766	4.917
	210.376	218.976
Circulante	123.651	132.402
Não circulante	86.725	86.574

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

(ii) Em 31 de março de 2025 a Companhia possuía no Estado de São Paulo, quatro empreendimentos em construção: Highlights Pinheiros, Highlights Dr. Nelson Moretti, Astral Saúde e Kalea Jardins.

(iii) Os valores estão apresentados acrescidos do efeito da provisão para distratos de clientes no montante de R$4.546 (R$6.202 em 31 de dezembro de 2024), conforme descrito na nota nº16. Em 31 de março de 2025, houve uma reversão da provisão no montante de R$1.656 (R$467 respectivamente em 2024), em comparação com o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, decorrente da efetivação de distratos (nota nº16).

O saldo dos encargos capitalizados no consolidado, representou R$2.535 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R$45.204 referentes a encargos de debêntures e CCBs, perfazendo um total de R$47.739 em 31 de março de 2025, (encargos de SFH de R$2.786, encargos de outras dívidas de R$44.735, perfazendo total de R$47.521 em 31 de dezembro de 2024).

A apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica "Custo de imóveis vendidos", totalizou R$2.578 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R$6.054 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R$8.632 em 31 de março de 2025, (encargos de SFH de R$2.712, encargos de outras dívidas de R$10.526, perfazendo total de R$13.238 em 31 de março de 2024), 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 mantem uma Política interna que segue as regras, procedimentos e diretrizes que asseguram as transações de partes relacionadas descritas na mesma, em conformidade com o Estatuto Social.

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Ativo não circulante				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
AK9 Empreendimentos e Participações Ltda.	163	863	-	-
Belmont Investimentos Imobiliários Ltda	61	60	-	-
Cadiz Investimentos Imobiliários Ltda.	200	85	200	85

TECNISA
Mais construtora por m²

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Ativo não circulante				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Calabria Investimentos Imobiliários Ltda.	45	42	-	-
Calgary Investimentos Imobiliários Ltda.	453	399	-	-
Coimbra Investimentos Imobiliários Ltda.	1.252	1.252	-	-
Devon Investimentos Imobiliários Ltda.	4.018	3.273	-	-
Grenoble Investimentos Imobiliários Ltda.	130	130	-	-
Jacira Reis Investimentos Imobiliários Ltda.	2.130	1.713	2.130	1.713
JDP E1 Investimentos Imobiliários Ltda.	70	-	70	-
Madrid Investimentos Imobiliários Ltda.	153	150	-	-
Melbourne Investimentos Imobiliários Ltda.	387	387	-	-
Nice Investimentos Imobiliários Ltda.	54	-	-	-
Norfolk Investimentos Imobiliários Ltda.	2.745	2.450	-	-
Oregon Investimentos Imobiliários Ltda.	148	77	-	-
Orlando Investimentos Imobiliários Ltda.	-	275	-	-
Porto Investimentos Imobiliários Ltda	21	11	-	-
Sampi Investimentos Imobiliários Ltda.	1.742	1.559	1.742	1.559
Sevilha Investimentos Imobiliários Ltda.	3	664	-	-
Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda.	13.817	10.758	-	-
Tecnisa Urbanizadora Ltda.	45	45	-	-
Toledo Investimentos Imobiliários Ltda.	245	-	-	
Torquato Empreendimento Imobiliário SPE – S.A.	-	495	-	-
Trevelin Investimentos Imobiliários Ltda.	121	1.116	-	-
Tronador Investimentos Imobiliários Ltda.	721	627	-	-
Valencia Investimentos Imobiliários Ltda.	149	149	149	149
Valparaiso Investimentos Imobiliários Ltda.	40	39	-	-
Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.	1	-	1	-
Demais SPEs (i)	2.455	2.196	271	274
Total	31.369	28.815	(ii) 4.563	(ii) 3.780

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

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

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

Notas Explicativas

TECNISA
Mais construtora por m²

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Passivo circulante				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Acapulco Investimentos Imobiliários Ltda.	130	171	-	-
Alaska Investimentos Imobiliários Ltda.	1.182	1.182	-	-
Arizona Investimentos Imobiliários Ltda.	2.293	2.293	2.293	2.293
Baltimore Investimentos Imobiliários Ltda.	63.947	60.947	-	-
Barinas Investimentos Imobiliários Ltda.	3.426	3.426	-	-
Beta Investimentos Imobiliários Ltda.	946	948	-	-
Brest Investimentos Imobiliários Ltda	11.350	10.866	-	-
BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	3.665	-	3.665
Cancun Investimentos Imobiliários Ltda.	107	123	-	-
Carora Investimentos Imobiliários Ltda.	699	2.132	-	-
CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	108	108	108	108
Charlotte Investimentos Imobiliários Ltda.	2.507	1.441	-	-
Coquimbo Investimentos Imobiliários Ltda.	104	104	-	-
Delta Investimentos Imobiliários Ltda.	23.648	23.648	-	-
Guanare Investimentos Imobiliários Ltda.	15.990	13.290	-	-
Guarenas Investimentos Imobiliários Ltda.	75	79	-	-
Jardim da Saúde Incorporadora SPE Ltda.	3.476	3.476	3.476	3.476
Jasper Investimentos Imobiliários Ltda.	11.020	11.022	11.020	11.022
Kansas Investimentos Imobiliários Ltda.	961	7.849	-	-
Labrador Investimentos Imobiliários Ltda.	615	616	-	-
Lacombe Investimentos Imobiliários Ltda.	2.453	2.453	-	-
Lazio Investimentos Imobiliários Ltda.	-	2.860	-	-
Milão Investimentos Imobiliários Ltda.	1.622	-	-	-
Orlando Investimentos Imobiliários Ltda.	16.519	-	-	-
Parque 10 Empreendimentos Imob. SPE – S.A.	664	710	-	-
Perusia Investimentos Imobiliários Ltda.	5.518	5.518	-	-
Púcon Investimentos Imobiliários Ltda.	7	177	-	-
Rosales Investimentos Imobiliários Ltda.	4.679	4.693	-	-
Stuhlberger Incorporadora Ltda.	1.644	1.664	55	55
Tecnisa Consultoria Imobiliária Ltda.	5.962	5.843	-	-
Tecnisa Mogi Investimentos Imob. Ltda.	-	-	591	591
Toledo Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.677	-	-
Toronto Investimentos Imobiliários Ltda.	1.476	1.477	-	-
Vancouver Investimentos Imobiliários Ltda.	14.416	14.416	-	-
Vigo Construtora Ltda.	8.328	7.708	-	-
Demais SPEs (i)	10.816	9.361	1.290	1.289
	216.688	205.943	(ii) 18.833	(ii) 22.499

Av. Nicolas Boer, 399
5º andar - Jardim das Perdizes
01140.060 - São Paulo – SP
Tel.: 55 11 3708-1000
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 2025, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos administradores e conselheiros da Companhia para o exercício de 2025 em até R$22.638 (R$25.021 para o exercício de 2024). 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:

31 de março de 2025	Diretoria estatutária e administradores	Conselho de Administração	Comitê de Assessoramento	Total
Número de membros	4	5	3 (i)	12
Remuneração fixa:				
Pró-labore, remuneração, salário	975	918	45	1.938
Benefícios	190	37	-	227
Encargos sobre remuneração:				
INSS	195	184	9	388
	1.360	1.139	54	2.553

(i) sendo 1 membro remunerado.

31 de março de 2024	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	1.103	918	30	2.051
Benefícios	257	31	-	288
Encargos sobre remuneração:				
INSS	220	184	6	410
	1.580	1.133	36	2.749

(i) sendo 1 membro remunerado.

Os administradores da Companhia também participam do Programa de Incentivo a Longo Prazo, estabelecido em 2019, sendo provisionado para o período findo em 31 de março de 2025 o montante de R$47 do exercício corrente, (Em 31 de março de 2024 provisionado (R$137)) conforme descrito na nota nº 22.
Em 31 de março de 2025, a Companhia efetuou pagamento de Bônus no valor de R$2.474 (R$2.119 de bônus e R$355 de INSS) (Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia efetuou pagamento de Bônus no valor de R$1.200) e referente ao contrato de Bônus retenção foi apropriado o montante de R$594 sendo (R$100) bônus de 2023, R$11 de INSS, R$569 bônus 2024, R$114 INSS e provisão de R$64 bônus 2026; (Em 31 de março de 2024 referente ao contrato de Bônus retenção foi apropriado o montante de R$930), registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados – PLR 2025 no montante de R$218 na rubrica "Honorários da Administração" (Em 31 de março de 2024 registrou o montante de R$263 na rubrica "Honorários da Administração", conforme descrito na nota nº21.)

Em 31 de março de 2025 a alienação de 1.485.860 quotas, correspondentes a 50,00% de participação na empresa Silay Investimentos Imobiliários Ltda., que detém 1.966.132 quotas da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda., correspondente a 0,65% do capital social, a transação foi realizada com os Srs. Joseph Meyer Nigri ("Joseph"). Os Srs. Joseph é membro do bloco de controle da Companhia, e nela ocupam, atualmente, cargos na administração. Por conta disso, a operação foi também analisada pelo Comitê de Auditoria da Companhia, que se manifestou favoravelmente à aprovação e ao seu enquadramento nos requisitos da Política de Transação com Partes Relacionadas da Companhia. O preço de venda foi de R$6.500, sendo pago à vista em moeda corrente, gerando um ganho líquido pela venda de participação no valor de R$4.109.

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	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Ativo circulante				
Parceiros em Negócios				
Porto Ferraz Construtora Ltda.	2.256	2.594	2.256	2.594
	2.256	2.594	2.256	2.594

TECNISA
Mais construtora por m²

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Ativo não circulante				
Parceiros em Negócios				
Br Corp Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-
Cyrela Tecnisa Agin Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	4.546	4.546
Integral Engenharia Ltda.	-	-	-	-
IPCE Investimentos e Participações Ltda.	-	-	38	38
Porto Ferraz Construtora Ltda.	8.238	8.160	12.138	12.060
Tati Construtora e Incorporadora Ltda.	-	-	16.186	17.018
Terra Brasilis Empreendimento e Participação Ltda.	-	-	350	350
	8.238	8.160	(i)33.258	(i)34.012
Total Parceiros em Negócios	10.494	10.754	35.514	36.606

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

A Companhia mantém provisão para perda com créditos concedidos à parceiros de negócios de R$37.073 em 31 de março de 2025.

	Controladora			
Ativo não circulante	Empréstimos e correções	Pagamentos	Provisão para perda	Saldo líquido 31/03/2025
Boxoffice Soluções em Mobilidade S/A	1.500	-	(1.500)	-
Ferraz Bueno Administração e Part.	34.725	(23.406)	(11.319)	-
Petram Gestão Imobiliária Ltda.	12.022	(8.085)	(3.937)	-
Porto Ferraz Construtora Ltda.	48.073	(33.114)	(4.465)	10.494
	96.320	(64.605)	(21.221)	10.494

	Consolidado			
Ativo não circulante	Empréstimos e correções	Pagamentos	Provisão para perda	Saldo líquido 31/03/2025
Boxoffice Soluções em Mobilidade S/A	1.500	-	(1.500)	-
Ferraz Bueno Administração e Part.	34.725	(23.406)	(11.319)	-
Integral Engenharia Ltda.	15.852	-	(15.852)	-
Petram Gestão Imobiliária Ltda.	12.022	(8.085)	(3.937)	-
Porto Ferraz Construtora Ltda.	48.073	(33.114)	(4.465)	10.494
	112.172	(64.605)	(37.073)	10.494

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

TECNISA
Mais construtora por m²

Passivo circulante	Consolidado 31/03/2025	Consolidado 31/12/2024
Parceiros em Negócios:		
CP Residencial Empreendimentos Ltda.	630	-
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	1.018	1.018
Cyrela Tecnisa de Investimentos Imobiliários Ltda.	2.563	2.563
Ferraz Bueno Administração e Part.	220	221
	(i)4.431	(i)3.802

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

8. INVESTIMENTOS

a) Composição dos saldos

	Controladora 31/03/2025	Controladora 31/12/2024	Consolidado 31/03/2025	Consolidado 31/12/2024
Participações em:				
Sociedades controladas	499.719	499.381	-	-
Sociedades controladas em conjunto	483.788	479.638	483.788	479.638
Investidas indiretas	-	-	13.367	9.507
	983.507	979.019	497.155	489.145
Encargos financeiros controladora (*)	45.204	45.691	-	-
	1.028.711	1.024.710	497.155	489.145
Provisão para perda em investidas	(37.632)	(33.036)	(3.043)	(3.255)
Saldos líquido do investimento	991.079	991.674	494.112	485.890

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

b) Propriedade para investimento

A Companhia reclassificou em 2024 para propriedade de investimento o total 123 unidades do hotel padrão internacional NH Curitiba The Five, localizado em Curitiba, que estava disponível para venda apresentado na rubrica de estoque de unidade concluídas. Inaugurado em março de 2017, o hotel apresenta 176 quartos e 2 suítes, e é administrado pela BSH International.

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Unidades concluídas para investimento	35.190	35.190
Avaliação valor justo de unidades concluídas para investimento	10.154	10.154
Encargos financeiros controladora	956	956
	46.300	46.300

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

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Ganho líquido de ajuste a valor justo	-	10.154

(ii) Mensuração de propriedades para investimento ao valor justo

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

A Companhia contrata avaliadores externos, independentes e qualificados para determinar o valor justo das propriedades para investimento ao final de cada exercício. Em 31 de dezembro de 2024, os valores justos das propriedades para investimento foram determinados pela Colliers Technical Services Ltda.

TECNISA
Mais construtora por m²

c) Informações sobre as investidas

	31/03/2025					31/12/2024			31/03/2024	
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do exercício	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do exercício	Saldo Equivalência patrimonial
Sociedades controladas:										
Baltimore Invest. Imob. Ltda.	99,99%	55.686	1.235	55.686	1.235	99,99%	54.451	54.451	(2.358)	(2.358)
Barinas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	49.035	106	49.030	106	99,99%	48.929	48.924	77	77
Belmont Invest. Imob. Ltda	99,99%	41.939	(1)	41.939	(1)	99,99%	41.940	41.940	(80)	(80)
Braga Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(5)	(*)	(5)	99,99%	(*)	(*)	(8)	(8)
Brest Invest. Imob. Ltda.	99,99%	16.133	(1)	16.131	(1)	99,99%	15.650	15.648	(4)	(4)
Calabria Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(1)	(3)	(1)	(3)	99,99%	(*)	(1)	(2)	(2)
Campbell Invest. Imob. Ltda	70,00%	(*)	-	(*)	-	-	-	-	(4)	(4)
Capri Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(65)	(*)	(65)	99,99%	(*)	(*)	(408)	(408)
Carora Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3.061	(340)	3.061	(340)	99,99%	4.983	4.983	88	88
Charlotte Invest. Imob. Ltda.	99,99%	4.616	74	4.616	74	99,99%	4.542	4.541	(1.495	(1.495)
Coimbra Invest. Imob. Ltda.	80,00%	(*)	-	(*)	-	80,00%	(*)	(*)	-	-
Columbus Invest. Imob Ltda.	99,99%	17.636	(1.335)	17.634	(1.335)	99,99%	18.820	18.818	(468)	(468)
Creta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	622	9	622	9	99,99%	614	614	9	9
Delta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	24.794	345	24.792	345	99,99%	24.450	24.448	(4)	(4)
Devon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(1.448)	(*)	(1.448)	99,99%	(*)	(*)	(566)	(566)
Entrerios Invest. Imob, Ltda.	99,99%	(*)	-	(*)	-	99,99%	-	-	-	-
Essex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(13)	(*)	(13)	99,99%	(*)	(*)	(15)	(15)
Fremont Invest. Imob. Ltda.	99,99%	23.921	(1.532)	23.919	(1.532)	99,99%	25.414	25.411	(991)	(991)
Granada Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	198	(*)	198	99,99%	(*)	(*)	(167)	(167)
Grenoble Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	-	98	-	99,99%	(*)	98	(2)	(2)
Guanare Invest. Imob. Ltda.	99,99%	18.555	578	18.553	578	99,99%	19.477	19.475	(1.851)	(1.851)
Kansas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	71	(*)	71	99,99%	6.946	6.945	102	102
Kirra Invest. Imob. Ltda.	99,99%	16.145	(1.108)	16.143	(1.108)	99,99%	17.242	17.240	166	166
Labrador Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	(38)	1	(38)	99,99%	1	1	(270)	(270)
Lazio Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(32)	(*)	(32)	99,99%	3.349	3.349	(138)	(138)
Lisieux Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(51)	(*)	(51)	99,99%	(*)	(*)	(75)	(75)
Lyon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	8	407	8	99,99%	(*)	354	(14)	(14)
Madrid Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(56)	(*)	(56)	99,99%	1	1	(109)	(109)

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

Notas Explicativas

TECNISA
Mais construtora por m²

	31/03/2025					31/12/2024			31/03/2024	
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do exercício	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do exercício	Saldo Equivalência patrimonial
Manila Invest. Imob. Ltda.	99,99%	34.400	(322)	34.400	(322)	99,99%	34.621	34.621	(1.596)	(1.596)
Melbourne Invest. Imob. Ltda.	99,99%	634	10	634	10	99,99%	624	624	128	128
Memphis Invest. Imob. Ltda.	99,99%	7	(11)	7	(11)	99,99%	17	17	(1)	(1)
Milão Invest. Imob. Ltda.	99,99%	22.881	43	22.881	43	99,99%	22.839	22.839	(339)	(339)
Nice Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(64)	(*)	(64)	99,99%	(*)	(*)	(18)	(18)
Norfolk Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.743	(218)	2.743	(218)	99,99%	2.960	2.960	(109)	(109)
Oregon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	25.607	(23)	25.604	(23)	99,99%	25.630	25.627	(18)	(18)
Orlando Invest. Imob. Ltda.	99,99%	44.497	(352)	44.497	(352)	99,99%	48.054	48.054	1.895	1.895
Padova Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(25)	(*)	(25)	99,99%	(*)	(*)	(85)	(85)
Parque 10 Empreend. Imob. SPE - S.A.	99,99%	(*)	(163)	(*)	(163)	99,99%	(*)	(*)	(163)	(163)
Pucon Invest. Imob. S.A.	99,99%	(*)	(60)	(a)	(60)	99,99%	1	1	(932)	(932)
Quebec Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	-	(*)	-	99,99%	(*)	(*)	-	-
Rosales Invest. Imob. Ltda.	99,99%	5.064	(15)	5.063	(15)	99,99%	5.080	5.079	67	67
Sardenha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(42)	(*)	(42)	99,99%	(*)	(*)	(109)	(109)
Stuhlberger Incorp. Ltda.	99,99%	1.542	(31)	1.542	(31)	99,99%	1.573	1.573	(352)	(352)
Tecnisa Mogi Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.162	(370)	6.161	(370)	99,99%	6.533	6.532	(598)	(598)
Tecnisa Eng. e Comércio Ltda.	99,99%	(*)	(3.441)	(*)	(3.441)	99,99%	(*)	(*)	(3.496)	(3.496)
Toledo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	1.021	6.889	1.021	99,99%	(*)	5.868	8	8
Vancouver Invest. Imob. Ltda.	80,00%	18.453	(15)	14.762	(12)	80,00%	18.468	14.774	(21)	(17)
Vigo Construtora Ltda.	99,99%	(*)	(1.054)	(*)	(1.054)	99,99%	(*)	(*)	(1.577)	(1.577)
Zapala Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.990	(40)	2.990	(40)	99,99%	2.766	2.766	(40)	(40)
Demais SPEs (****) (ii)		60.885	1.270	58.915	1.277		41.829	40.806	5.548	5.674
				499.719	(7.296)			499.381		(10.265)
Sociedades controladas em conjunto:										
BRC1 Investimentos Imob. Ltda. (***)	73,30%	26.243	(3.311)	19.236	(2.427)	73,30%	36.798	28.056	1.889	1.385
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	93.288	28.848	23.322	7.212	25,00%	64.440	16.110	88	22
JDP E1 Invest. Imob. Ltda. (**)	57,50%	54.468	2	31.319	1	57,50%	24.693	31.318	-	-
Windsor Invest. Imob. Ltda. (**) – (i)	51,85%	749.614	42.426	388.675	21.998	52,50%	446.652	382.840	10.935	5.741
Demais SPEs (****)		37.717	262	21.236	136		37.923	21.314	(764)	(406)
				(a)483.788	26.920			(a)479.638		6.742

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

Notas Explicativas

TECNISA
Mais construtora por m²

	31/03/2025					31/12/2024			31/03/2024	
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do exercício	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do exercício	Saldo Equivalência patrimonial
				983.507	19.624			979.019		(3.523)
Investidas Indiretas:										
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	17.006	(728)	8.503	(364)	50,00%	17.734	8.867	(1.052)	(526)
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	(*)	(4)	(*)	(2)	50,00%	(*)	(*)	(21)	(10)
Demais SPEs (****)		490.970	29.193	4.864	1.262		6.090	640	(41)	(10)
				(b) 13.367	896			(b) 9.507		(546)
				(a)+(b) 497.155	27.816			(a)+(b) 489.145		6.196

(*) Refere-se a investidas que apresentaram passivo a descoberto em 31 de março de 2025. Nesta data o saldo representava o total do patrimônio líquido negativo na controladora é de R$37.632 (R$33.036 em 31 de dezembro de 2024) e no consolidado R$3.043 (R$3.255 em 31 de dezembro de 2024) 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 31 de março de 2025 R$155.166 (R$150.102 em 31 de dezembro de 2024) 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 2025 R$1.184 (R$1.346 em 31 de dezembro de 2024).

(****) 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$35.133, R$7.989 no período findo em 31 de março de 2025, R$2.606 no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, R$ 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$32.300 líquido de AVP conforme nota nº20, gerando uma correção de R$407 em 31 de março de 2025 (R$1.016 em 31 de dezembro de 2024).

(ii) A Companhia reconheceu:

Em 28 de março de 2025, alienação da totalidade das 479.147 quotas, representativas de 100% do capital social da Évora Investimentos Imobiliários Ltda. A operação foi estruturada da seguinte forma, 70% das quotas foram adquiridas pela Naara Empreendimentos e Participações Ltda., pelo valor de R$335 e 30% das quotas foram adquiridas pela Think Participações Ltda., pelo valor de R$144. A venda foi realizada pelo valor contábil das quotas, não resultando em ganho ou perda para Companhia.

Em 31 de março de 2025 a alienação de 1.485.860 quotas, correspondentes a 50,00% de participação na empresa Silay Investimentos Imobiliários Ltda., que detém 1.966.132 quotas da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda., correspondente a 0,65% do capital social, a transação foi realizada com os Srs. Joseph Meyer Nigri (“Joseph”). Os Srs. Joseph é membro do bloco de controle da Companhia, e nela ocupam, atualmente, cargos na administração. Por conta disso, a operação foi também analisada pelo Comitê de Auditoria da Companhia, que se manifestou favoravelmente à aprovação e ao seu enquadramento nos requisitos da Política de Transação com Partes Relacionadas da Companhia. O preço de venda foi de R$6.500, sendo pago à vista em moeda corrente, gerando um ganho líquido pela venda de participação no valor de R$4.109.

TECNISA
Mais construtora por m²

d) Movimentação dos investimentos

A movimentação dos investimentos para os exercícios findos de 31 de março de 2025 e de 2024, é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Saldos iniciais (líquido da provisão para perda em investidas)	991.674	1.113.150	485.890	469.586
Aumento (redução) de capital líquido na investida em caixa	(598)	1.093	(3.665)	-
Aumento (redução) de capital mediante a utilização de partes relacionadas	-	(169.516)	-	34.508
Baixa de investimento por venda	-	(19.271)	-	(19.271)
Aumento de investimento por aquisição	-	1.275	-	1.093
Resultado de equivalência patrimonial	19.624	(3.523)	27.069	5.646
Dividendos recebidos das investidas em caixa	(13.909)	(10.350)	(10.703)	(10.350)
Dividendos recebidos mediante a utilização de saldos com partes relacionadas	-	(1.633)	-	
Encargos financeiros capitalizados (apropriados) (i)	(486)	(805)	747	550
Participações em investimentos que passaram a ser controlados pela Companhia, com saldos de ativos e passivos consolidados nas respectivas contas	-	-	-	
Amortização da remensuração - nota 20	(5.226)	(17.617)	(5.226)	(17.617)
Saldos finais (líquido da provisão para perda em investidas)	991.079	892.803	494.112	464.145

(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.

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

Notas Explicativas

TECNISA
Mais construtora por m²

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.

	31/03/2025						31/12/2024				31/03/2024	
		Balanço Patrimonial						Balanço Patrimonial				
	Particip. (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Líquida	Lucro (Prejuízo) Líquido	Particip. (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Líquida	Lucro (Prejuízo) Líquido
Sociedades sob controle comum:												
Arizona Invest. Imob. Ltda.	50,00%	5.050	1.453	3.597	-	(66)	50,00%	5.050	1.387	3.663	-	(595)
BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda.	73,30%	126.717	101.730	24.987	21.860	(3.310)	73,30%	123.273	86.475	36.798	12.088	1.889
Cadiz Invest. Imob. Ltda.	70,59%	82	433	(351)	-	(120)	70,59%	78	309	(231)	-	(96)
Carcavelos Invest. Imob. Ltda	5,00%	6.576	616	5.960	-	155	5,00%	6.576	616	5.960	-	(6)
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	98.070	4.778	93.292	35.436	29.588	25,00%	98.367	33.927	64.440	326	88
Durham Invest. Imob. Ltda.	70,59%	186	-	186	-	(1)	70,59%	186	-	186	-	-
Forest Hill de Invest. Imob. Ltda.	40,00%	127	7	120	-	(1)	40,00%	127	7	120	-	-
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	50,00%	6.175	2.381	3.794	-	(176)	50,00%	6.568	2.598	3.970	-	(74)
Jardim da Saúde Incorp. SPE Ltda.	65,00%	7.508	5	7.503	-	10	65,00%	7.498	5	7.493	-	19
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.	57,50%	24.839	143	24.696	-	2	57,50%	24.693	-	24.693	-	-
Jasper Invest. Imob. Ltda.	75,00%	15.027	19	15.008	-	(1)	75,00%	15.027	19	15.008	-	2
Sampi Invest. Imob. Ltda.	76,48%	793	2.598	(1.805)	47	408	76,48%	743	2.956	(2.213)	-	(41)
Schahin Brasilio Machado Incorp. SPE Ltda.	60,00%	1.433	444	989	-	39	60,00%	1.391	441	950	-	25
Valência Invest. Imob. Ltda.	70,59%	642	210	432	-	14	70,59%	625	207	418	-	-
Windsor Invest. Imob. Ltda	51,85%	807.106	333.834	473.272	103.519	42.120	52,50%	752.392	305.740	446.652	37.481	9.928
Investidas Indiretas:												
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	17.298	292	17.006	(959)	(728)	50,00%	18.141	408	17.733	(1.704)	(1.052)
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	37,50%	16	16	-	-	(1)	37,50%	17	16	1	-	-
Cyrela Tecnisa Invest. Imob. Ltda.	49,98%	8	49	(41)	-	(3)	49,98%	52	90	(38)	-	(1)
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend.Imob. Ltda.	20,00%	306	1	305	-	(1)	20,00%	306	-	306		(12)
Ipanema Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.350	2.747	(1.397)	-	(21)	50,00%	1.350	3.092	(1.742)	-	(28)
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	326	544	(218)	-	(5)	50,00%	329	1.412	(1.083)	(266)	(22)
		1.119.635	452.300	667.335	159.903	67.902		1.062.789	439.705	623.084	47.925	10.024

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

9. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

	Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
		31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Moeda nacional:					
Financiamento à produção (a)	10,50% a 10,99% + TR	-	-	57.548	78.640
Financiamento à produção (a)	3,10% a 4,85% + Poupança	-	-	-	26.811
Debêntures 7ª Emissão (b)	9,50% + IPCA	44.763	44.171	44.763	44.171
Debêntures 9ª Emissão (b)	3,75% + CDI	41.594	53.101	41.594	53.101
Debêntures 11ª Emissão (b)	4,00% + CDI	32.178	32.437	32.178	32.437
Debêntures 12ª Emissão (b)	5,94% + IPCA	57.419	84.183	57.419	84.183
Debêntures 13ª Emissão (b)	7,00% + IPCA	97.262	97.231	97.262	97.231
Debêntures 14ª Emissão (b)	3,75% + CDI	104.505	104.439	104.505	104.439
Debêntures 15ª Emissão (b)	3,75% + CDI	120.788	120.696	120.788	120.696
Debêntures 16ª Emissão (b)	9,50% + IPCA	16.754	16.538	16.754	16.538
Notas Comerciais (c)	6,00% + CDI	20.288	20.231	20.288	20.231
		535.551	573.027	593.099	678.478
Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		109	99	57.657	105.550
Debêntures		150.282	116.510	150.282	116.510
		150.391	116.609	207.939	222.060
Não Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		20.179	20.132	20.179	20.132
Debêntures		364.981	436.286	364.981	436.286
		385.160	456.418	385.160	456.418

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

(c) Notas Comerciais.

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

Cálculo dos covenant´s:

Debêntures	*Índices financeiros*			
7ª Emissão	*Dívida Liquida (ex Financiamento à Produção) < 1,20* *Patrimônio Líquido*	*E*	*Total de Recebíveis + PL JDP (%TCSA) + Imóveis a comercializar* *Diferença entre Dívida Líquida e Financiamento à Produção + 'Imóveis a Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar*	*= ou > 1,50*
Resultado	1,0060		1,8284	

Debêntures	*Índices financeiros*
9ª. Emissão	Dívida Liquida (incluindo SPEs não consolidadas) < 1,10 Patrimônio Líquido
Resultado	1,1033

Debêntures	*Índices financeiros*
11ª. Emissão	Dívida Liquida (incluindo Financiamento à Produção) < 1,20 Patrimônio Líquido
Resultado	1,1562

Debêntures	Índices financeiros			
12ª Emissão	Dívida Liquida <1,20 Patrimônio Líquido	E	Total de Recebíveis + PL JDP (%TCSA) + Imóveis a comercializar Diferença entre Dívida Líquida e Financiamento à Produção + 'Imóveis a Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar	= ou > 1,50 ou < 0
Resultado	1,1562		1,8284	

Debêntures	*Índices financeiros*
13ª. Emissão	Dívida Liquida (incluindo Financiamento à Produção) < 1,20 Patrimônio Líquido
Resultado	1,1562

Debêntures	*Índices financeiros*
14ª. Emissão	Dívida Liquida (incluindo Financiamento à Produção) < 1,20 Patrimônio Líquido
Resultado	1,1562

Debêntures	*Índices financeiros*
15ª. Emissão	Dívida Liquida (incluindo Financiamento à Produção) < 1,20 Patrimônio Líquido
Resultado	1,1562

Debêntures	Índices financeiros		
16ª Emissão	Dívida Liquida <1,20 Patrimônio Líquido	Total de Recebíveis + PL JDP (%TCSA) + Imóveis a comercializar Diferença entre Dívida Líquida e Financiamento à Produção + 'Imóveis a Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar	= ou > 1,50
Resultado	1,0060	1,8284	

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 que não foi cumprida em 31 de março de 2025 somente a 9ª emissão de debêntures.

Em 31 de março de 2025, a Companhia não atendeu o limite do índice financeiro da 9ª emissão de debêntures de máximo de 1,10. . Cabe ressaltar que a Administração projetava que este índice

estaria próximo do limite, de forma que preventivamente foi obtida a anuência prévia para o eventual não atendimento do índice financeiro em Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 320ª série da 1ª emissão da Opea Securitizadora S.A. (IF 20I0620356) em 31 de março de 2025. Por conta de fatores não previstos pela Companhia, o limite foi ultrapassado em 0,0033. .

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures para os exercícios findos em 31 de março de 2025 e de 2024, é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Saldos iniciais	573.027	623.957	678.478	719.438
Liberações	-	56.000	12.668	82.602
Juros incorridos	20.731	21.687	23.206	24.341
Pagamentos de principal	(41.464)	(41.500)	(102.190)	(45.173)
Juros pagos	(16.743)	(16.785)	(19.063)	(19.233)
Saldos finais	535.551	643.359	593.099	761.975

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

	Controladora		Consolidado	
Ano de vencimento	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
2026	41.391	114.117	41.391	114.117
2027	157.834	157.378	157.834	157.378
2028	185.935	184.923	185.935	184.923
	385.160	456.418	385.160	456.418

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	
	31/03/2025	31/12/2024
Circulante:		
Aquisição normal	2.667	2.637
	2.667	2.637
Não circulante:		
Aquisição normal	-	552
	-	552

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	
	31/03/2025	31/12/2024
Permutas físicas - empreendimentos em andamento	11.465	12.160
Recebimentos superiores à apuração imobiliária (*)	90.303	86.966
	101.768	99.126
Circulante	86.158	66.386
Não Circulante	15.610	32.740

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 exercício findo 31 de março de 2025 é como segue:

	Controladora				
	Saldo em 31/12/2024	Provisões	Reversão	Pagamentos	Saldo em 31/03/2025
Cíveis	-	(123)	-	123	-
Tributárias	2.285	189	-	-	2.474
Trabalhistas	896	485	-	(36)	1.345
	3.181	551	-	87	3.819

	Controladora				
	Saldo em 31/12/2023	Provisões	Reversão	Pagamentos	Saldo em 31/12/2024
Cíveis	-	277	-	(277)	-
Tributárias	2.285	-	-	-	2.285
Trabalhistas	1.458	(193)	-	(369)	896
	3.743	84	-	(646)	3.181

	Consolidado				
	Saldo em 31/12/2024	Provisões	Reversão	Pagamentos	Saldo em 31/03/2025
Cíveis	25.494	1.408	-	(7.334)	19.568
Tributárias	3.488	465	-	-	3.953
Trabalhistas	7.957	554	-	(187)	8.324
	36.939	2.427	-	(7.521)	31.845

	Consolidado				
	Saldo em 31/12/2023	Provisões	Reversão	Pagamentos	Saldo em 31/12/2024
Cíveis	20.950	12.873	(1.029)	(7.300)	25.494
Tributárias	4.589	1.228	(1.254)	(1.075)	3.488
Trabalhistas	6.301	3.476	(598)	(1.222)	7.957
	31.840	17.577	(2.881)	(9.597)	36.939

Cíveis

Em 31 de março de 2025, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 568 ações cíveis em andamento, dessas ações, 163 a Companhia e suas controladas eram autoras e nas restantes 405 ações a Companhia e suas controladas figuravam como ré (523 ações em 31 de dezembro de 2024, sendo 147 e 376 respectivamente), a soma dos valores atribuídos às causas totaliza aproximadamente R$19.568 (R$25.494 em 31 de dezembro de 2024) referentes às ações com probabilidade de perda provável que estão provisionadas. Esse montante de provisão é relativo aos valores exclusivamente envolvidos nos processos judiciais, cuja perda é provável, em um percentual de perdas históricas reais para ações dessa natureza. Adicionalmente a soma dos valores atribuídos às causas referentes às ações com probabilidade de perda possível é de R$48.688 (R$47.782 em 31 de dezembro de 2024). Todas as ações nas quais a Companhia figura como ré têm como objeto, principalmente: (i) rescisão de contrato de compra e venda de unidade autônoma e reintegração de posse de unidades autônomas; (ii) cobrança de condomínio; (iii) questionamento de cláusulas contratuais; e (iv) ações de indenizações.

A Companhia possui o montante de R$1.338 de depósitos judiciais no período findo de 31 de março de 2025, (R$1.302 em 31 de dezembro de 2024).

Tributárias

Em 31 de março de 2025, a Companhia e suas controladas eram partes em 327 processos administrativos e judiciais de natureza tributária, destes em 43 processos a Companhia e suas controladas eram autoras e em 284 processos a Companhia e suas controladas eram rés. (289, 41 e 248 respectivamente em 31 de dezembro de 2024). A soma dos valores atribuídos às causas totaliza aproximadamente R$3.953, sendo R$1.667 referentes às ações com probabilidade de perda provável, e R$45.704 referentes às ações com probabilidade de perda possível (R$3.488 e R$45.403 respectivamente em 31 de dezembro de 2024), para os quais foi constituída provisão no valor aproximado de R$3.953 (R$3.488 em 31 de dezembro de 2024).

A Companhia possui o montante de R$6.924 de depósitos judiciais no período findo de 31 de março de 2025, (R$6.924 em 31 de dezembro de 2024)

Trabalhistas

Em 31 de março de 2025, a Companhia e suas controladas eram rés em 193 (177 em 31 de dezembro de 2024) processos trabalhistas, estando a grande maioria em tramitação no Estado de São Paulo, dos quais R$8.324 (R$7.957 em 31 de dezembro de 2024) se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda provável que estão provisionadas. Esse montante de provisão é relativo aos valores exclusivamente envolvidos nos processos judiciais, cuja perda é provável, em um percentual de perdas históricas reais para ações dessa natureza. Adicionalmente a soma dos valores atribuídos às causas referentes às ações com probabilidade de perda possível é de R$938 (R$2.118 em 31 de dezembro de 2024). Do total de processos trabalhistas, 178 (o que representa 92,23%) foram movidos por empregados de subempreiteiras contratadas pela Companhia e por suas controladas (162 o que representa 91,53% em 31 de dezembro de 2024).

A Companhia possui o montante de R$4.424 de depósitos judiciais no período findo em 31 de março de 2025, (R$4.488 em 31 de dezembro de 2024)

b) Ativos contingentes

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

c) Provisão para garantias

A Companhia mantém registrada, para fazer face aos possíveis desembolsos futuros com garantias pós-entrega das obras, dentro do prazo de cinco anos, provisão no montante de R$7.401 sendo R$1.780 no passivo circulante e R$5.621 no passivo não circulante (R$7.779, R$1.962 e R$5.817 respectivamente em 31 de dezembro de 2024) em conta própria.

d) 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$116 na rubrica “Outras contas a pagar”, no passivo consolidado circulante, e R$2.409 correspondentes a indenização de vícios construtivos e lucros cessantes para o permutante do empreendimento Pistão Sul localizado em Brasília. (166 e 14.134 respectivamente em 31 de dezembro de 2024).

13. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDOS E CORRENTE

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Impostos e contribuições sobre vendas (PIS e COFINS)	2.682	4.018
Imposto de renda e contribuição social	2.468	3.701
	5.150	7.719
Circulante	4.440	6.977
Não circulante	710	742

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

	Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024
Receita de controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa	49.035	91.388
Imposto de renda e contribuição social – diferidos	1.397	735
Imposto de renda e contribuição social – correntes	(3.163)	(2.992)
Efeito do imposto de renda e da contribuição social do período (a)	(1.766)	(2.257)

	Controladora	
	31/03/2025	31/03/2024
(Prejuízo) lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(27.409)	(20.668)
Alíquota - 34%	9.319	7.027
Efeitos tributários de (exclusões) adições:		
Sobre despesas não dedutíveis (b)	(9.673)	(12.000)
Sobre receitas não tributáveis (c)	6.590	4.577
Sobre equivalência patrimonial	6.672	(1.198)
Crédito fiscal não contabilizado (a)	12.908	(1.594)

A apuração das alíquotas de imposto de renda e contribuição social do regime de lucro presumido e de patrimônio de afetação resulta em média 3,60% e 2,47%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis nos exercícios findos em 31 de março de 2025 e de 2024.

(a) Considerando o atual contexto das operações da controladora, que se constituem, substancialmente, na participação em outras sociedades ("holding"), não foi constituído crédito tributário sobre o saldo acumulado de prejuízos fiscais e base de cálculo negativa da contribuição social sobre o Prejuízo de (R$2.114.695) bilhão, até de 31 de março de 2025 (sendo (R$2.074.325) bilhão até 31 de dezembro de 2024).

(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	
	31/03/2025	31/12/2024
Receita de imóveis vendidos a apropriar (i)	131.174	155.775
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (ii)	(91.251)	(109.968)

(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 31 de março de 2025, e é assim apresentada:

Empreendimentos imobiliários em construção:	R$
Receita contratada de imóveis vendidos (*)	667.021
Receita de imóveis vendidos apropriada	(535.847)
Receita de imóveis vendidos a apropriar (*)	131.174

(*) 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 31 de março de 2025, estão demonstrados a seguir:

	R$
Custo incorrido das unidades em estoque (i)	77.739
Custo orçado a incorrer de unidades em estoque (ii)	105.432
Custo total incorrido e orçado a incorrer das unidades em estoque	183.171
Custo incorrido das unidades vendidas (iii)	409.768
Custo orçado das unidades vendidas a incorrer (ii)	91.251
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	501.019
Total de custo incorrido e a incorrer dos empreendimentos em construção	684.190

(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 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, o capital social da Companhia é de R$1.868.316, representado por 73.619.230 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, totalmente integralizado. Demonstramos a seguir o quadro acionário no período de 31 de março de 2025 e exercício findo de 31 de dezembro 2024.

	31/03/2025		31/12/2024	
Acionista	Quantidade de ações	%	Quantidade de ações	%
Meyer Joseph Nigri e família	28.712.312	39,00	28.712.312	39,00
Outros acionistas	44.906.918	61,00	44.906.918	61,00
	73.619.230	100	73.619.230	100

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.

16. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA E CUSTOS

	Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024
Receita operacional líquida		
Com venda de imóveis (a)	38.696	85.556
Reversão da provisão para distratos de clientes (b)	1.385	408
Com prestação de serviços	8.954	5.424
Ajuste a valor presente	529	(1.183)
Impostos sobre as vendas	(2.672)	(2.807)
Receita operacional líquida	46.892	87.398
Custo das vendas e dos serviços		
Custo dos imóveis vendidos	(33.784)	(76.348)
Reversão da provisão para distratos de clientes (b)	(1.656)	(467)
Custo dos serviços prestados	(7.352)	(5.115)
Encargos financeiros alocados ao custo (nota nº 5)	(8.632)	(13.238)
Custo das vendas e dos serviços	(51.424)	(95.168)

(a) A administração da Companhia identificou eventos ocorridos no exercício findo de 31 de março de 2025 que necessitou a revisão do custo orçado das obras Highlights Pinheiros e, Highlights Dr. Nelson Moretti, gerando impacto de reversão de receita apropriada pelo POC (Percentual de obra concluída), com reflexos na margem bruta reportada.

(b) Provisão para distratos de clientes registrado em "Receita operacional líquida" com base nas estimativas históricas e condições atuais do cenário macroeconômico bem como das restrições de créditos para financiamento imobiliário impostas recentemente pelas instituições financeiras. Do montante de R$1.385, R$1.451 estão contabilizados na rubrica de "Clientes" (conforme descrito na nota nº 4), (R$35) em "Outras Contas a Pagar" no passivo circulante e (R$31) em "Outras Contas a Pagar" no passivo não circulante (R$408, R$200, R$110 e R$98 respectivamente em 31 de março de 2024). E uma reversão da provisão para distratos de clientes em "Custo das vendas e dos serviços" no montante de (R$1.656) sendo contabilizado rubrica de "Imóveis a comercializar" (conforme descrito na nota nº 5), (sendo (R$467) respectivamente em 31 de março de 2024.

17. DESPESAS COMERCIAIS

	Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024
Publicidade e propaganda	(2.475)	(4.182)
Depreciação e baixa de estandes de venda	(374)	(478)
Manutenção de estandes de venda	(66)	(414)
Comissões sobre vendas	(321)	(426)
	(3.236)	(5.500)

18. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Pessoal	(1.233)	(2.003)	(2.607)	(4.097)
Ocupação	(145)	(76)	(305)	(218)
Utilidades e serviços	(530)	(445)	(1.319)	(1.025)
Serviços de terceiros	(894)	(1.165)	(1.717)	(2.454)
Consumo diversos obra	-	-	(43)	(21)
Marketing institucional	(292)	-	(292)	(2)
Depreciação, amortização e baixa do imobilizado	(415)	(238)	(1.586)	(1.419)
Outras despesas gerais administração	(419)	(802)	(1.141)	(289)
	(3.928)	(4.729)	(9.010)	(9.525)

19. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Despesas financeiras:				
Atualização monetária e juros sobre empréstimos	(21.226)	(23.290)	(14.702)	(12.249)
Despesas bancárias	(8)	(4)	(259)	(81)
Outras despesas financeiras	(99)	(122)	(153)	(251)
	(21.333)	(23.416)	(15.114)	(12.581)
Receitas financeiras:				
Receitas de aplicações financeiras	1.094	885	3.806	2.677
Variação monetária ativa e juros	-	-	(213)	1.096
Juros e atualização sobre empréstimos	143	99	143	99
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	-	-	419	234
Outras receitas financeiras	73	411	771	958
	1.310	1.395	4.926	5.064

20. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Amortização de remensuração de investimento – nota nº 8.d	(4.321)	(17.617)	(4.321)	(17.617)
Despesas com empreendimentos concluídos	-	-	(435)	(150)
Baixa com imobilizado	(12)	-	(12)	-
Ganho na venda de participações societárias – nota nº 8.c (ii)	-	30.746	-	30.841
Ganho com prêmio adicional – nota nº 8.c (iii)	7.582	29	7.582	29
Gastos com prospecção de terrenos	(88)	(360)	(88)	(360)
Provisão para perdas com parceiros em negócios (a) – nota nº 7	(56)	-	(56)	-
Provisão para riscos/custas e perdas em causas cíveis e trabalhistas	(735)	(24)	(2.090)	(3.404)
Indenizações a clientes	-	-	-	(40)
Outras receitas (despesas) operacionais	123	636	(1.042)	651
	2.493	13.410	(462)	9.950

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

21. PARTICIPAÇÃO NOS LUCROS E RESULTADOS - PLR

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

Em 31 de Março de 2025, a Companhia registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados – PLR, na rubrica de "salários a pagar e encargos a recolher" no montante de R$1.656, sendo R$485 na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas", R$953 na rubrica "Custos de Construção" e R$218 na rubrica "Honorários da Administração. (Em 31 de março 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$1.934, sendo R$999 na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas", R$672 na rubrica "Custos de Construção" e R$263 na rubrica "Honorários da Administração.).

22. PLANO DE INCENTIVO DE LONGO PRAZO

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

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

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

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

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

Em 12 de julho de 2023, foi aprovado em Reunião de Conselho da Administração: (i) aprovação do Décimo primeiro e Décimo segundo Programa de Incentivo a Longo Prazo (11º Programa – ILP e 12º Programa – ILP); (ii) definição dos benificiários da Companhia selecionados para o 11º e 12º Programa – ILP – 2º Plano ILP, observados os termos do Segundo Plano ILP. Em 31 de março de 2025 a quantidade de ações atribuídas ao Programa é de 1.421.172, divido em 501.365 ações e 919.807 opções.

O 2º Plano – ILP utiliza-se como unidade referencial para cálculo dos Programas (ILP, 11º Programa – ILP e 12º Programa – ILP) o montante de 1.421.172 ações, que representa 1,93% das ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal (nota 15 a.).

A Companhia mantém no passivo a provisão acumulada de R$590 para o Plano de Incentivo de Longo Prazo, sendo provisionado no período findo em 31 de março de 2025 o montante de R$91, sendo R$44 na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas" e R$47 na rubrica "Honorários da Administração", (em 31 de março de 2024 o montante de R$186, sendo R$55 na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas" e R$137 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.

ii) Risco de liquidez

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

Em 31 de março 2025	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Empréstimos, financiamentos e debêntures - Nota 9	207.939	41.391	157.834	185.935	593.099
Fornecedores	35.317	-	-	-	35.317
Contas a pagar por aquisições de imóveis - Nota 10	2.667	-	-	-	2.667
Adiantamento de clientes - Nota 11	86.158	15.610	-	-	101.768

Não é esperado que fluxos de caixa incluídos nas análises de maturidade da Companhia e suas controladas, possam ocorrer significantemente mais cedo ou em montantes significativamente diferentes. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito.

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 4.2).
- 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 10).
- Aos juros de mercado sobre as contas a receber de imóveis concluídos (nota explicativa nº 6).

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.

c) Categoria dos instrumentos financeiros

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

	Hierarquia	Controladora		Consolidado		
		Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo	Mensuração
Ativo						
Caixa e equivalentes - Nota 3.1	Nível 2	48.801	48.801	121.619	121.619	(**)
Títulos e valores mobiliários - Nota 3.2	Nível 2	8.884	8.884	28.365	28.365	(*)
Contas a receber – Nota 4	Nível 2	-	-	151.194	151.194	(**)
Partes Relacionadas – Nota 6.1	Nível 2	31.369	31.369	4.563	4.563	(**)
Parceiro em negócio – Nota 7	Nível 3	10.494	10.494	35.514	35.514	(**)
		99.548	99.548	341.255	341.255	
Passivo						
Empréstimos e financiamentos – Nota 9 (a)	Nível 2	-	-	57.548	57.548	(**)
Debêntures – Nota 9 (b)	Nível 2	515.263	507.337	515.263	507.337	(**)
Notas Comerciais – Nota 9(c)	Nivel 2	20.288	20.288	20.288	20.288	(**)
Fornecedores	Nível 2	3.135	3.135	35.317	35.317	(**)
Contas a pagar por aquisições de imóveis – Nota 10	Nível 2	-	-	2.667	2.667	(**)
Partes Relacionadas – Nota 6.1	Nível 2	216.688	216.688	18.833	18.833	(**)
Parceiro em negócio – Nota 7	Nível 2	-	-	4.431	4.431	(**)
Plano de incentivo a longo prazo – Nota 22	Nível 2	590	590	590	590	(**)
		755.964	748.038	654.937	647.011	

(*) 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 31 de março de 2025.

O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, considerado em 31 de março de 2025 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 a 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 31 de março de 2025.

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 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, 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.

d) 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.

e) 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 31 de março de 2025 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 31 de março de 2025, 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 31 de março de 2025, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

	Consolidado			
Operação	Risco	Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Aplicações financeiras/títulos e valores mobiliários	CDI	14,58%	10,94%	7,29%
Posição em 31/03/2025 = R$117.331(*)		17.107	12.836	8.553

(*) Saldo consolidado de aplicações financeiras em 31 de março de 2025.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data-base 31 de março de 2025, 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 2025 (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 31 de março de 2025, projetando os índices para um ano e verificando a sua sensibilidade em cada cenário.

Operação	Risco	Consolidado Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Debêntures	IPCA	4,95%	6,19%	7,43%
Posição em 31/03/2025 = R$216.198 (i)		10.702	13.383	16.064
Debêntures	CDI	14,58%	18,23%	21,87%
Posição em 31/03/2025 = R$299.065 (i)		43.604	54.520	65.406
Financiamento à produção	TR	2,63%	3,29%	3,95%
Posição em 31/03/2025 = R$57.548 (ii)		1.514	1.893	2.273
Notas comerciais	CDI	14,58%	18,23%	21,87%
Posição em 31/03/2025 = R$ 20.288 (ii)		2.958	3.699	4.437
		58.778	73.495	88.180

(i) Saldos contábeis de debêntures e CCBs (sujeitos ao IPCA e debêntures sujeitas ao CDI) em 31 de março de 2025.

(ii) Saldos contábeis das demais linhas de empréstimos e financiamentos em 31 de março de 2025.

d) Gestão de Capital

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

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

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

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Total de empréstimo e financiamentos (Nota nº 9)	(593.099)	(678.478)
Caixa e equivalente de caixa (Nota nº 3.1)	121.619	130.821
Títulos e valores mobiliários (Nota nº 3.2)	28.365	41.025
Dívida Líquida	(443.115)	(506.632)
Total do Patrimônio Líquido	383.254	385.798
Índice de alavancagem financeira	115,62%	131,32%

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 31 de março de 2025, são como segue:

	Vencimento até	Controladora	Consolidado
Seguro de obra cível	30/06/2026	-	502.625
Seguro do escritório/cobertura contra incêndio	23/06/2025	5.097	5.097
Seguro de responsabilidade civil – administradores	18/02/2026	120.000	120.000
Seguro de vida – colaboradores	31/10/2025	2.926	2.926

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 31 de março de 2025.

Em 31 de março de 2025, a Companhia não possui fianças bancárias.

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 exercício:

	Controladora	
	31/03/2025	31/03/2024
Prejuízo do exercício	(7.784)	(20.670)
Quantidade de ações circulação média ponderada (em milhares)	73.619	73.619
Resultado básico e diluído por ação (em reais)	(0,10573)	(0,28077)

	Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024
Prejuízo do exercício atribuível aos acionistas	(7.784)	(20.670)
Prejuízo (Lucro) do exercício atribuível participação não controladores	291	(108)
	(8.075)	(20.778)
Quantidade de ações circulação média ponderada (em milhares)	73.619	73.619
Resultado básico e diluído por ação (em reais)	(0,10969)	(0,28224)

28. TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETARAM OS FLUXOS DE CAIXA

No período findo em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024 as seguintes transações não envolveram movimentação dos fluxos de caixa:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Juros capitalizados:				
Em investimentos	(486)	(15.299)	-	-
Em imóveis a comercializar	-	-	(486)	(15.299)
Provisão para distratos:				
Em contas a receber de clientes	-	-	1.458	(3.366)
Em imóveis a comercializar	-	-	(1.656)	3.918
Em outras contas a pagar	-	-	(66)	(350)

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 (R$ milhões)	VGV Tecnisa (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 terceiro trimestre de 2024, a Companhia realizou o Lançamento de R$ 593 milhões, sendo 52,5% parte TECNISA. No acumulado de 2024, os lançamentos somam VGV de R$ 1.621 milhões, sendo R$ 851 milhões parte TECNISA. Desta forma, estes lançamentos contribuíram para que a Companhia atingisse 95% da projeção para o ano de 2024 e 30% da totalidade do *guidance*. A margem bruta ajustada acumulada em 2024 no Jardim das Perdizes alcançou 43,5%. 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 31.03.2025

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Controlador	28.712.312	39,0%	-	0,0%	28.712.312	39,0%
Conselho de Administração (1)	500	0,001%	-	0,0%	500	0,0%
Diretoria	6.700	0,009%	-	0,0%	6.700	0,0%
Conselho Fiscal	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Ações em Tesouraria	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Outros Acionistas	44.899.718	61,0%	-	0,0%	44.899.718	61,0%
Total	**73.619.230**	**100,0%**	**-**	**0,0%**	**73.619.230**	**100,0%**
Ações em Circulação	*44.899.718*	*61,0%*	*-*	*0,0%*	*44.899.718*	*61,0%*

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

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO
Data Base 31.03.2024

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Controlador	28.537.112	38,8%	-	0,0%	28.537.112	38,8%
Conselho de Administração (1)	500	0,001%	-	0,0%	500	0,0%
Diretoria	7.700	0,0%	-	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	45.073.918	61,2%	-	0,0%	45.073.918	61,2%
Total	**73.619.230**	**100,0%**	**-**	**0,0%**	**73.619.230**	**100,0%**
Ações em Circulação	*45.073.918*	*61,2%*	*-*	*-*	*45.073.918*	*61,2%*

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

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA - Data Base 31.03.2025

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	6.700	0,009%	-	0,0%	6.700	0,0%
Conselho Fiscal	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Vokin (1)	10.361.899	14,1%	-	0,0%	10.361.899	14,1%
Ações em Tesouraria	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Outros Acionistas	34.537.819	46,9%	-	0,0%	34.537.819	46,9%
Total	**73.619.230**	**100,0%**	**-**	**0,0%**	**73.619.230**	**100,0%**

[1] Fundos geridos pela instituição

CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas
Tecnisa S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Tecnisa S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três 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, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão

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

Ênfase

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, 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, resultado abrangente, mutações do patrimônio líquido, fluxos de caixa e valor adicionado do trimestre findo em 31 de março de 2024, obtidas das informações trimestrais (ITR) daquele trimestre, apresentadas para fins de comparação. A revisão das Informações Trimestrais (ITR) do trimestre findo em 31 de março de 2024, foi conduzida sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiu relatório de revisão com data de 9 de maio de 2024, sem ressalva.

São Paulo, 14 de maio de 2025

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

Mairkon

Contador CRC

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

PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA

O Comitê de Auditoria, no exercício de suas atribuições, recomenda a aprovação pelo Conselho de Administração do ITR referente ao período de 1º de janeiro de 2025 a 31 de março de 2025.

São Paulo, 14 de maio de 2025

_____
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 trimestrais do 1º trimestre de 2025, 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, 12 de maio de 2025.

FERNANDO TADEU PEREZ
Cargo: Diretor Presidente

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

CRISTIANE SAMPAIO E SAMPAIO
Cargo: Diretora Jurídica e de Compliance

RENATO MEYER NIGRI
Cargo: Diretor de Novos Negócios

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

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

Declaramos, na qualidade de diretores da TECNISA S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, Jardim das Perdizes, CEP 01.140-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.065.557/0001-12, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório de revisão dos auditores independentes referentes às informações trimestrais do 1º trimestre de 2025, 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, 12 de maio de 2025

FERNANDO TADEU PEREZ
Cargo: Diretor Presidente

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

CRISTIANE SAMPAIO E SAMPAIO
Cargo: Diretora Jurídica e de Compliance

RENATO MEYER NIGRI
Cargo: Diretor de Novos Negócios