Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital 1

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo 2

Balanço Patrimonial Passivo 3

Demonstração do Resultado 4

Demonstração do Resultado Abrangente 5

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) 6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026 7

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025 8

Demonstração de Valor Adicionado 9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo 10

Balanço Patrimonial Passivo 11

Demonstração do Resultado 13

Demonstração do Resultado Abrangente 14

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) 15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026 17

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025 18

Demonstração de Valor Adicionado 19

Comentário do Desempenho 20

Notas Explicativas 41

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais 88

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes 90

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva 91

Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não) 93

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 94

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente 95

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	73.619
Preferenciais	0
Total	73.619
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	986.515	1.186.538
1.01	Ativo Circulante	123.156	312.209
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	27.774	175.979
1.01.02	Aplicações Financeiras	2.125	14.095
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	2.125	14.095
1.01.02.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	2.125	14.095
1.01.03	Contas a Receber	73.745	98.406
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	73.745	98.406
1.01.03.02.01	Dividendos a receber	73.745	98.406
1.01.06	Tributos a Recuperar	309	296
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	309	296
1.01.07	Despesas Antecipadas	459	91
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	18.744	23.342
1.01.08.03	Outros	18.744	23.342
1.01.08.03.01	Créditos diversos	14.649	19.241
1.01.08.03.02	Parceiros em negócios	4.095	4.101
1.02	Ativo Não Circulante	863.359	874.329
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	88.941	100.347
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	2.742	0
1.02.01.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	2.742	0
1.02.01.04	Contas a Receber	8.421	14.870
1.02.01.04.02	Dividendos a receber	8.421	14.870
1.02.01.07	Tributos Diferidos	704	672
1.02.01.07.02	Tributos Correntes a Recuperar	704	672
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	41.777	46.291
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	35.279	39.799
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	6.498	6.492
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	35.297	38.514
1.02.01.10.04	Outras contas a receber	35.297	38.514
1.02.02	Investimentos	765.399	764.122
1.02.02.01	Participações Societárias	765.399	764.122
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	765.399	764.122
1.02.03	Imobilizado	1.893	2.251
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.893	2.251
1.02.04	Intangível	7.126	7.609
1.02.04.01	Intangíveis	7.126	7.609
1.02.04.01.02	Intangíveis	7.126	7.609

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	986.515	1.186.538
2.01	Passivo Circulante	177.082	347.199
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	6.090	8.167
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	6.090	8.167
2.01.02	Fornecedores	1.860	2.146
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.860	2.146
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.232	1.305
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.232	1.305
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	1.232	1.305
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	50.169	206.148
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	24.189	41.152
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	24.189	41.152
2.01.04.02	Debêntures	25.980	164.996
2.01.05	Outras Obrigações	117.731	129.433
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	116.354	128.003
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	116.354	128.003
2.01.05.02	Outros	1.377	1.430
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar/Provisão para plano de incentivo a longo prazo	1.377	1.430
2.02	Passivo Não Circulante	549.205	553.576
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	501.413	504.914
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	27.919	20.519
2.02.01.02	Debêntures	473.494	484.395
2.02.02	Outras Obrigações	47.792	48.662
2.02.02.02	Outros	47.792	48.662
2.02.02.02.03	Passivo a descoberto das investidas	38.503	39.767
2.02.02.02.05	Outras contas a pagar	8.473	8.436
2.02.02.02.06	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	816	459
2.03	Patrimônio Líquido	260.228	285.763
2.03.01	Capital Social Realizado	1.868.316	1.868.316
2.03.02	Reservas de Capital	-39.682	-39.682
2.03.02.08	Gastos com emissão de ações	-39.682	-39.682
2.03.04	Reservas de Lucros	-836	4.109
2.03.04.12	Transações entre acionistas	-836	4.109
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.567.570	-1.546.980

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	6.384	12.239
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-9.601	-9.878
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-3.026	-3.928
3.04.02.02	Honorários da administração	-6.575	-5.950
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-9.213	2.493
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	25.198	19.624
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	6.384	12.239
3.06	Resultado Financeiro	-26.974	-20.023
3.06.01	Receitas Financeiras	183	1.310
3.06.02	Despesas Financeiras	-27.157	-21.333
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-20.590	-7.784
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-20.590	-7.784
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-20.590	-7.784
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,27968	-0,10573
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,27968	-0,10573

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	-20.590	-7.784
4.03	Resultado Abrangente do Período	-20.590	-7.784

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	10.733	16.969
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-13.991	2.035
6.01.01.01	Lucro / Prejuízo líquido do trimestre	-20.590	-7.784
6.01.01.02	Depreciação	349	465
6.01.01.03	Amortização de Software	543	1.132
6.01.01.04	Baixa de imobilizado e Intangível	9	11
6.01.01.05	Equivalência Patrimonial	-25.198	-19.624
6.01.01.06	Juros e encargos financeiros líquidos	27.018	21.217
6.01.01.07	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-67	-314
6.01.01.08	Provisão para perdas com parceiros de negócio	7	56
6.01.01.09	Amortização de remensuração de investimento	4.492	5.226
6.01.01.10	Provisão (reversão) para riscos	237	638
6.01.01.11	Provisão para participações no lucros e bônus	-1.204	921
6.01.01.12	Provisão para plano de incentivo a LP	413	91
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	19.008	17.768
6.01.02.01	Créditos diversos	4.592	14.626
6.01.02.02	Despesas antecipadas	-368	-1.393
6.01.02.03	Impostos a recuperar	-45	443
6.01.02.04	Outras contas a receber	3.217	-6.167
6.01.02.05	Fornecedores	-286	1.125
6.01.02.06	Impostos, contribuições e salários	-946	892
6.01.02.07	Partes relacionadas	13.153	8.395
6.01.02.09	Outras contas a pagar	-309	-153
6.01.03	Outros	5.716	-2.834
6.01.03.01	Juros Pagos	-25.394	-16.743
6.01.03.02	Dividendos recebidos	31.110	13.909
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	1.399	7.787
6.02.01	Intangível	-60	-496
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	9.295	3.576
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	-2.891	598
6.02.06	Reogarnização societária	-4.945	4.109
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-160.337	-41.464
6.03.01	Amortização de empréstimos	-160.337	-41.464
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-148.205	-16.708
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	175.979	65.509
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	27.774	48.801

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.868.316	-39.682	4.109	-1.546.980	0	285.763
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.868.316	-39.682	4.109	-1.546.980	0	285.763
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-20.590	0	-20.590
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-20.590	0	-20.590
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-4.945	0	0	-4.945
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	-836	-1.567.570	0	260.228

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 de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-10.577	1.505
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-406	-894
7.02.04	Outros	-10.171	2.399
7.03	Valor Adicionado Bruto	-10.577	1.505
7.04	Retenções	-892	-1.597
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-892	-1.597
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-11.469	-92
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	25.381	20.934
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	25.198	19.624
7.06.02	Receitas Financeiras	183	1.310
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	13.912	20.842
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	13.912	20.842
7.08.01	Pessoal	5.801	6.173
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.303	5.649
7.08.01.02	Benefícios	420	481
7.08.01.03	F.G.T.S.	78	43
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.454	1.033
7.08.02.01	Federais	1.454	1.033
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	27.247	21.420
7.08.03.01	Juros	27.157	21.333
7.08.03.02	Aluguéis	90	87
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-20.590	-7.784
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-20.590	-7.784

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	989.581	1.197.783
1.01	Ativo Circulante	291.892	493.526
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	40.775	199.508
1.01.02	Aplicações Financeiras	4.917	16.372
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	4.917	16.372
1.01.02.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	4.917	16.372
1.01.03	Contas a Receber	118.445	147.203
1.01.03.01	Clientes	43.775	48.797
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	74.670	98.406
1.01.03.02.01	Dividendos a receber	74.670	98.406
1.01.04	Estoques	81.658	84.239
1.01.06	Tributos a Recuperar	11.579	11.510
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	11.579	11.510
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.466	1.416
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	33.052	33.278
1.01.08.03	Outros	33.052	33.278
1.01.08.03.01	Créditos diversos	28.957	29.177
1.01.08.03.02	Parceiros em negócios	4.095	4.101
1.02	Ativo Não Circulante	697.689	704.257
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	200.137	229.147
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	2.742	0
1.02.01.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	2.742	0
1.02.01.04	Contas a Receber	128.466	125.820
1.02.01.04.01	Clientes	9.478	15.274
1.02.01.04.02	Outras contas a receber	68.462	53.676
1.02.01.04.03	Dividendos a receber	8.526	14.870
1.02.01.04.04	Permuta física a receber	42.000	42.000
1.02.01.05	Estoques	45.529	71.585
1.02.01.07	Tributos Diferidos	4.548	4.527
1.02.01.07.02	Tributos Correntes a Recuperar	4.548	4.527
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	18.852	27.215
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	5.123	13.492
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	13.729	13.723
1.02.02	Investimentos	487.593	464.375
1.02.02.01	Participações Societárias	442.793	419.575
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	442.793	419.575
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	44.800	44.800
1.02.03	Imobilizado	2.833	3.126
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.833	3.126
1.02.04	Intangível	7.126	7.609
1.02.04.01	Intangíveis	7.126	7.609
1.02.04.01.02	Intangíveis	7.126	7.609

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	989.581	1.197.783
2.01	Passivo Circulante	164.144	342.557
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.978	18.830
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12.978	18.830
2.01.02	Fornecedores	13.828	12.841
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	13.828	12.841
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.740	6.123
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.740	6.123
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.083	2.190
2.01.03.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.457	1.244
2.01.03.01.03	Impostos e contribuições a recolher	2.200	2.689
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	50.169	206.148
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	24.189	41.152
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	24.189	41.152
2.01.04.02	Debêntures	25.980	164.996
2.01.05	Outras Obrigações	81.429	98.615
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	19.077	19.053
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	222	222
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	18.855	18.831
2.01.05.02	Outros	62.352	79.562
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	46.009	53.670
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	336	604
2.01.05.02.07	Outras contas a pagar/Provisão para plano de incentivo a longo prazo	16.007	25.288
2.02	Passivo Não Circulante	561.548	563.283
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	504.388	504.914
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	30.894	20.519
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	30.894	20.519
2.02.01.02	Debêntures	473.494	484.395
2.02.02	Outras Obrigações	15.911	16.232
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.699	1.703
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.699	1.703
2.02.02.02	Outros	14.212	14.529
2.02.02.02.03	Adiantamentos de clientes	3.680	4.106
2.02.02.02.04	Contas a pagar por aquisição de imóveis	77	111
2.02.02.02.05	Passivo a descoberto das investidas	3.516	3.497
2.02.02.02.07	Outras contas a pagar	6.123	6.356
2.02.02.02.08	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	816	459
2.02.03	Tributos Diferidos	315	390
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	315	390
2.02.04	Provisões	40.934	41.747
2.02.04.02	Outras Provisões	40.934	41.747
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	10.064	10.934
2.02.04.02.04	Provisão para Riscos	30.870	30.813
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	263.889	291.943

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.01	Capital Social Realizado	1.868.316	1.868.316
2.03.02	Reservas de Capital	-39.682	-39.682
2.03.02.10	Gastos com emissão de ações	-39.682	-39.682
2.03.04	Reservas de Lucros	-836	4.109
2.03.04.10	Transações entre acionistas	-836	4.109
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.567.570	-1.546.980
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	3.661	6.180

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	27.148	46.892
3.01.01	Receita Bruta de Vendas	13.884	40.610
3.01.02	Receita de prestação de serviços	15.442	8.954
3.01.03	Deduções da Receita Bruta	-2.178	-2.672
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-24.443	-51.424
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos	-16.607	-44.072
3.02.02	Custos dos Serviços Prestados	-7.836	-7.352
3.03	Resultado Bruto	2.705	-4.532
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	2.352	8.411
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.962	-3.236
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-12.779	-14.960
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-6.204	-9.010
3.04.02.02	Honorários da Administração	-6.575	-5.950
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-10.114	-462
3.04.05.02	Outras despesas operacionais, líquidas	-10.114	-462
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	27.207	27.069
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	5.057	3.879
3.06	Resultado Financeiro	-24.958	-10.188
3.06.01	Receitas Financeiras	1.519	4.926
3.06.02	Despesas Financeiras	-26.477	-15.114
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-19.901	-6.309
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-766	-1.766
3.08.01	Corrente	-763	-3.163
3.08.02	Diferido	-3	1.397
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-20.667	-8.075
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-20.667	-8.075
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-20.590	-7.784
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-77	-291
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,28073	-0,10969
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,28073	-0,10969

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-20.667	-8.075
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-20.667	-8.075
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-20.590	-7.784
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-77	-291

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-2.642	58.720
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-14.880	-26
6.01.01.01	Lucro / Prejuízo líquido do trimestre	-19.901	-6.309
6.01.01.02	Depreciação	505	816
6.01.01.03	Amortização de Software	543	1.132
6.01.01.04	Baixa de imobilizado e intangível	9	11
6.01.01.05	Equivalência patrimonial	-27.207	-27.069
6.01.01.06	Provisão para plano de incentivo a LP	413	91
6.01.01.07	Juros e encargos financeiros líquidos	27.018	23.692
6.01.01.08	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-193	-814
6.01.01.09	Pis e Cofins diferidos	135	-1.172
6.01.01.10	Provisão para garantias	1.742	321
6.01.01.11	Provisão para indenização a clientes	-116	-50
6.01.01.12	Provisão para perda nos estoques	-478	0
6.01.01.13	Provisão para Riscos	2.364	2.427
6.01.01.14	Provisão para devedores duvidosos/Ajuste a valor presente	-281	-529
6.01.01.15	Provisão para perdas parceiros de negócios	9	56
6.01.01.16	Provisão para rescisões de clientes	30	271
6.01.01.17	Amortização de remensuração de investimento	4.492	5.226
6.01.01.20	Provisão para participação no lucros e bônus	-3.964	1.874
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	8.422	69.770
6.01.02.01	Contas a receber	11.107	71.771
6.01.02.03	Créditos diversos	220	-518
6.01.02.04	Imóveis a comercializar	28.348	6.458
6.01.02.05	Despesas pagas antecipadamente	-50	-2.079
6.01.02.06	Impostos a recuperar	-90	-665
6.01.02.07	Outras contas a receber	-14.786	-6.218
6.01.02.10	Fornecedores	987	7.771
6.01.02.11	Impostos, contribuições e salários	-2.377	2.527
6.01.02.13	Adiantamento de clientes	-8.087	2.642
6.01.02.14	Partes relacionadas	8.384	-2.784
6.01.02.15	Participações em consórcios	-4	0
6.01.02.16	Contas a pagar por aquisição de imóveis	-302	-522
6.01.02.17	Pagamentos de processos para riscos	-2.307	-7.521
6.01.02.20	Outras contas a pagar	-12.621	-1.092
6.01.03	Outros	3.816	-11.024
6.01.03.01	Juros pagos	-25.394	-19.063
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-870	-2.664
6.01.03.03	Dividendos recebidos	30.080	10.703
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	3.713	20.178
6.02.01	Intangível	-60	-496
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	8.906	13.474
6.02.03	Compras de imobilizado	-221	-574
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	33	3.665

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.02.06	Reorganização societária	-4.945	4.109
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-159.804	-88.100
6.03.03	Captações de empréstimos	2.975	12.668
6.03.04	Amortizações de empréstimos	-160.337	-102.190
6.03.06	Participação de acionistas não controladores em controladas	-2.442	1.422
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-158.733	-9.202
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	199.508	130.821
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	40.775	121.619

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.868.316	-39.682	4.109	-1.546.980	0	285.763	6.180	291.943
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.868.316	-39.682	4.109	-1.546.980	0	285.763	6.180	291.943
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-2.442	-2.442
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-20.590	0	-20.590	-77	-20.667
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-20.590	0	-20.590	-77	-20.667
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-4.945	0	0	-4.945	0	-4.945
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	-836	-1.567.570	0	260.228	3.661	263.889

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 de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	29.326	49.564
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	29.326	49.564
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-39.106	-50.551
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-23.881	-42.792
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-960	-1.319
7.02.04	Outros	-14.265	-6.440
7.03	Valor Adicionado Bruto	-9.780	-987
7.04	Retenções	-1.048	-1.948
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.048	-1.948
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-10.828	-2.935
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	28.726	31.995
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	27.207	27.069
7.06.02	Receitas Financeiras	1.519	4.926
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	17.898	29.060
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	17.898	29.060
7.08.01	Pessoal	6.335	7.466
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.821	6.936
7.08.01.02	Benefícios	436	487
7.08.01.03	F.G.T.S.	78	43
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.802	5.616
7.08.02.01	Federais	4.009	4.868
7.08.02.03	Municipais	793	748
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	27.428	24.053
7.08.03.01	Juros	27.039	23.746
7.08.03.02	Aluguéis	389	307
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-20.667	-8.075
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-20.590	-7.784
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-77	-291

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, 14 de maio de 2026.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A.

1T26

Despesas Administrativas totalizaram R$ 13 milhões no 1T26, redução de 15% comparado ao mesmo período do ano anterior. Margem Bruta Ajustada atingiu 37% no trimestre, aumento de 6 p.p. comparado ao 1T25.

A TECNISA S.A. (B3: TCSA3) divulga os resultados do primeiro trimestre de 2026 (1T26), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R$), de acordo com a legislação societária.

- **Vendas Brutas** totalizaram R$ 147 milhões no 1T26 (100%), com Vendas sobre Oferta ("VSO Bruta") de 15%.
- No 1T26 foi **entregue** o empreendimento *Reserva Figueiras* com VGV de R$ 288 milhões (100%).
- O **Lucro Bruto Ajustado**[1] totalizou R$ 41 milhões no trimestre, com **Margem Bruta Ajustada** de 37%, crescimento de 6 p.p. comparado ao mesmo período do ano anterior.
- O **Prejuízo Contábil** foi de R$ 21 milhões no 1T26.
- O **Lucro Bruto a Apropriar**[1] encerrou o trimestre em R$ 154 milhões, com margem bruta a apropriar de 41%, aumento de 2 p.p. sobre o 1T25.
- **Despesas Administrativas** totalizaram R$ 13 milhões, redução de 15% comparado com o mesmo período de 2025.

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

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O início de 2026 permaneceu marcado por um ambiente econômico de elevada taxa de juros e restrições nas condições de crédito, mantendo um cenário desafiador para o setor imobiliário. Diante desse contexto, a Companhia seguiu priorizando a eficiência operacional, o fortalecimento de sua estrutura financeira e a condução disciplinada de suas iniciativas estratégicas.

Em fevereiro de 2026, a Companhia recebeu proposta vinculante do BTG Pactual para aquisição de 26,09% de participação no Jardim das Perdizes, pelo montante de R$ 260,9 milhões. Em 30 de abril de 2026, foi assinado o contrato de compra e venda referente à transação, representando um importante avanço na estratégia de fortalecimento da estrutura de capital da Companhia. A entrada desses recursos deverá contribuir de forma relevante para o processo de desalavancagem financeira e reforço de liquidez da TECNISA.

No trimestre, tivemos a entrega do empreendimento *Reserva Figueiras* com VGV de R$ 288 milhões, que contribuiu para o volume de repasses e reforço do caixa do período. Além disso, o desempenho comercial dos empreendimentos resultou em vendas brutas de R$ 147 milhões, sendo R$ 81 milhões na parte Tecnisa. A Velocidade de Vendas ("VSO") atingiu 17% no período, aumento de 3 p.p. comparado ao 1T25.

O Lucro Bruto Ajustado[1] totalizou R$ 41 milhões, com Margem Bruta Ajustada de 37%, aumento de 6 p.p. em comparação ao primeiro trimestre de 2025, refletindo a maior eficiência na gestão dos projetos em andamento, com foco na rentabilidade. Por sua vez, o Lucro Bruto a Apropriar[1] totalizou R$ 154 milhões, com Margem Bruta a Apropriar de 41%.

Ao longo do período, a Companhia manteve sua disciplina na gestão das despesas administrativas, que totalizaram R$ 13 milhões no trimestre, redução de 15% em relação ao mesmo período do ano anterior, sem renunciar ao cuidado com as pessoas e da qualidade do ambiente de trabalho. Como reconhecimento desse compromisso, a Companhia foi certificada, em abril de 2026, pelo quarto ano consecutivo com o selo GPTW®.

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, Unik e Tencasa, parte TECNISA.

TECNISA EM NÚMEROS

Lançamentos	1T26	1T25	1T26 vs. 1T25	4T25	1T26 vs. 4T25
Empreendimentos lançados	-	1	-100,0%	1	-100,0%
Unidades lançadas	-	917	-100,0%	32	-100,0%
Área útil lançada (m²)	-	35.305	-100,0%	3.130	-100,0%
VGV lançado (R$ mil) - 100%	-	202.776	-100,0%	111.000	-100,0%
VGV lançado (R$ mil) - % TECNISA	-	20.278	-100,0%	11.100	-100,0%
Vendas Contratadas	**1T26**	**1T25**	***1T26 vs. 1T25***	**4T25**	***1T26 vs. 4T25***
Unidades vendidas	60	985	-93,9%	190	-68,4%
Área útil comercializada (m²)	9.224	41.667	-77,9%	13.986	-34,1%
Vendas contratadas (R$ mil) - 100%	125.946	299.159	-57,9%	171.806	-26,7%
Vendas contratadas (R$ mil) - % TECNISA	69.128	85.840	-19,5%	75.992	-9,0%
Banco de Terrenos	**1T26**	**1T25**	***1T26 vs. 1T25***	**4T25**	***1T26 vs. 4T25***
Landbank (R$ milhões) - 100%	4.739	4.868	-2,6%	4.739	0,0%
Landbank (R$ milhões) - % TECNISA	2.627	2.717	-3,3%	2.627	0,0%
Indicadores Financeiros	**1T26**	**1T25**	***1T26 vs. 1T25***	**4T25**	***1T26 vs. 4T25***
Receita operacional líquida	27.148	46.892	-42,1%	44.153	-38,5%
Lucro bruto ajustado	3.263	4.046	-19,3%	(3.786)	-186,2%
Margem bruta ajustada (%)	*12,0%*	*8,6%*	*3,4 p.p.*	*-8,6%*	*20,6 p.p.*
Lucro líquido do período	(20.590)	(7.784)	164,5%	(23.967)	-14,1%
Margem líquida (%)	*-75,8%*	*-16,6%*	*-59,2 p.p.*	*-54,3%*	*-21,6 p.p.*
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,2797)	(0,1057)	164,5%	(0,3256)	-14,1%
Receita líquida a apropriar	74.690	128.445	-41,9%	86.542	-13,7%
Lucro bruto a apropriar	22.607	37.194	-39,2%	28.587	-20,9%
Margem bruta a apropriar (%)	*30,3%*	*29,0%*	*1,3 p.p.*	*33,0%*	*-2,8 p.p.*
Endividamento	**1T26**	**1T25**	***1T26 vs. 1T25***	**4T25**	***1T26 vs. 4T25***
Patrimônio líquido [1]	**263.889**	**383.254**	**-31,1%**	**291.943**	**-9,6%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	40.775	121.619	-66,5%	199.508	-79,6%
Títulos e Valores Mobiliários	7.659	28.365	-73,0%	16.372	-53,2%
Disponibilidades e aplic. financeiras	**48.434**	**149.984**	**-67,7%**	**215.880**	**-77,6%**
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	-	-	n.a.	-	n.a.
(-) Debêntures	(520.130)	(535.551)	-2,9%	(670.033)	-22,4%
Dívida líquida [ex-SFH]	**(503.148)**	**(385.567)**	**30,5%**	**(495.182)**	**1,6%**
Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido	*-190,7%*	*-100,6%*	*-90,1 p.p.*	*-169,6%*	*-21,1 p.p.*
(-) Financiamento à produção	(2.975)	(57.548)	-94,8%	-	n.a.
Dívida líquida / Patrim. líquido	*-191,8%*	*-115,6%*	*-76,2 p.p.*	*-169,6%*	*-22,2 p.p.*
Geração (Consumo) de caixa [2]	**(10.941)**	**63.517**	**-117,2%**	**6.286**	**-274,1%**
Geração (Consumo) de caixa ajustado [3]	**(16.260)**	**44.830**	**-136,3%**	**42.566**	**-138,2%**

[1] Patrimônio Líquido incluindo participação de minoritários.

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

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

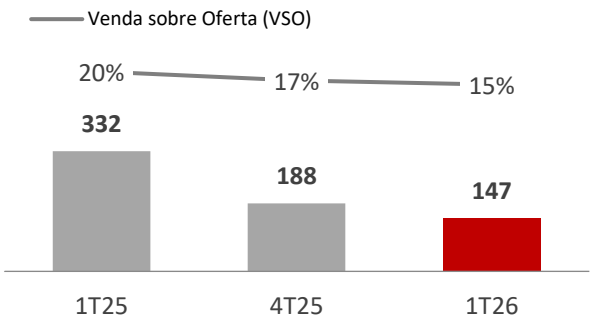
VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas** da Companhia somaram R$ 147 milhões, sendo R$ 81 milhões na parte TECNISA, uma redução de 21% em relação ao 1T25 (R$ 103 milhões) e redução de 4% em comparação ao 4T25 (R$ 84 milhões).

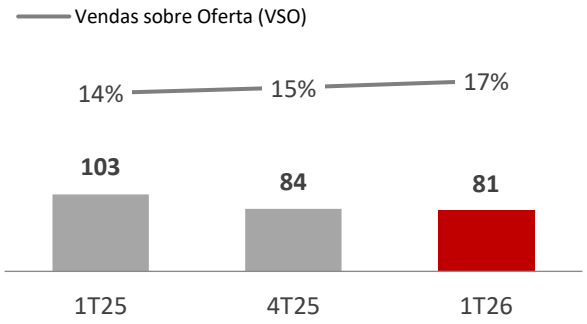
A velocidade de vendas brutas, parte TECNISA, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta ("VSO") Bruta**, foi de 17% no 1T26, sendo 3,7 p.p. maior do que o 1T25, e 1,9 p.p. superior ao 4T25.

Das vendas totais no 1T26, 22% correspondem à comercialização de unidades prontas, sendo o restante de unidades em construção.

Vendas Brutas
(R$ milhões, 100%)



Vendas Brutas
(R$ milhões, % TECNISA)



Os **Distratos** no período somaram R$ 12 milhões, parte TECNISA.

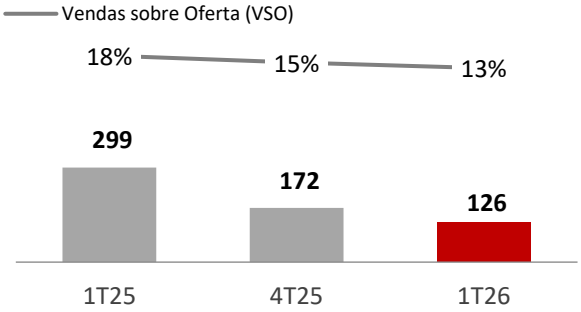
Com isso as **Vendas Líquidas** de distratos, parcela TECNISA, atingiram R$ 69 milhões no trimestre, representando uma redução de 19% em relação ao 1T25 (R$ 86 milhões) e redução de 9% em relação ao 4T25 (R$ 76 milhões).

Como consequência, a **VSO líquida** no 1T26 foi de 15%, comparado a 11% no 1T25 e 14% no 4T25.

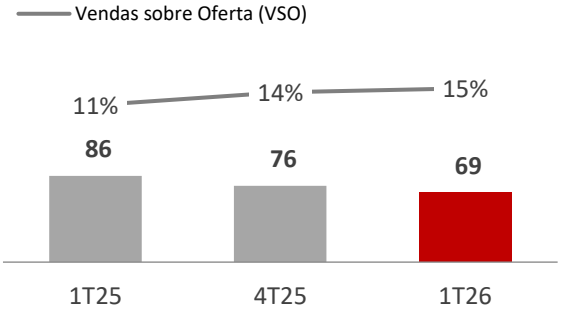
[2] Geração de Caixa, medida pela variação da dívida líquida.
[3] Considera a geração(consumo) de caixa dos projetos em equivalência patrimonial.

Comentário do Desempenho

Vendas Líquidas
(R$ milhões, 100%)



Vendas Líquidas
(R$ milhões, % TECNISA)

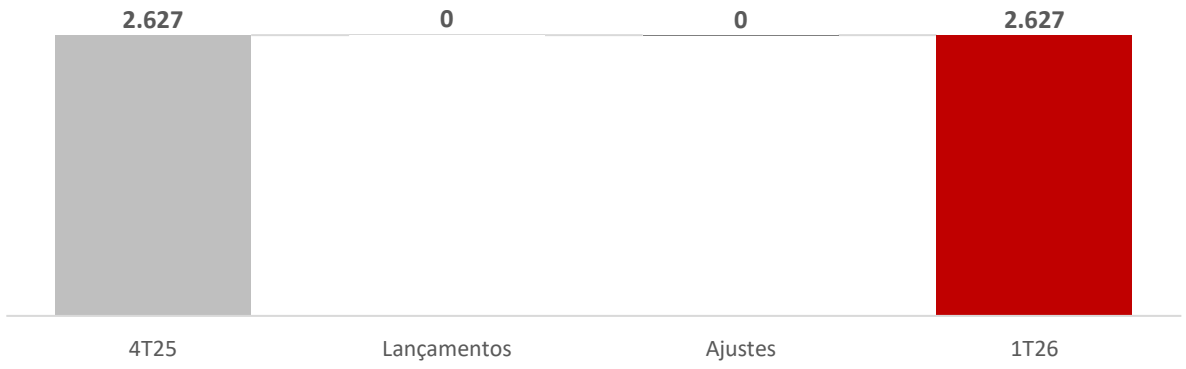


Vendas Contratadas	1T26	1T25	1T26 vs. 1T25	4T25	1T26 vs. 4T25
Vendas Brutas (R$ mil) - 100%	146.510	331.667	-55,8%	187.809	-22,0%
Vendas Brutas (R$ mil) - % TECNISA	81.125	102.646	-21,0%	83.606	-3,0%
Distratos (R$ mil) - 100%	(20.564)	(32.508)	-36,7%	(16.003)	28,5%
Distratos (R$ mil) - % TECNISA	(11.998)	(16.806)	-28,6%	(7.614)	57,6%
Unidades vendidas	60	985	-93,9%	190	-68,4%
Área útil comercializada (m²)	9.224	41.667	-77,9%	13.986	-34,1%
Vendas líquidas (R$ mil) - 100%	125.946	299.159	-57,9%	171.806	-26,7%
Vendas líquidas (R$ mil) - % TECNISA	69.128	85.840	-19,5%	75.992	-9,0%

CARTEIRA DE TERRENOS (LANDBANK)

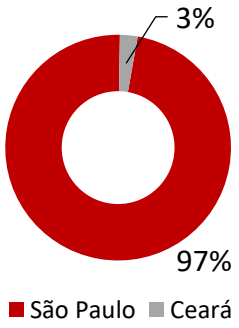
A **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou no 1T26 um VGV potencial de **R$ 2.627 milhões**, parcela TECNISA, apresentando redução de 3% em relação ao 1T25 (R$ 2.717 milhões) e se mantendo estável comparado ao trimestre anterior (R$ 2.627 milhões).

Variação do Landbank
(R$ milhões)

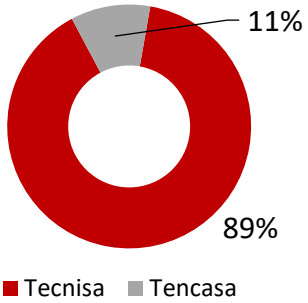


Alinhado ao foco estratégico da Companhia, 97% de seus terrenos estão localizados em São Paulo, sendo 89% voltado para a linha de negócio de média e alta renda (Tecnisa) e 11% para o segmento de baixa renda (Tencasa).

Distribuição Geográfica (1T26)



Distribuição por linha de negócio (1T26)

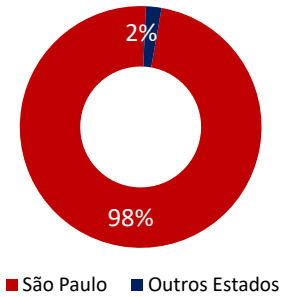


Ao final do 1T26, a Companhia totaliza VGV potencial de R$ 1,8 bilhões em projetos aprovados.
Os terrenos do projeto do *Jardim das Perdizes* apresentam, em 31 de março de 2026, um VGV potencial de R$ 4,0 bilhões, sendo R$ 2,1 bilhões participação TECNISA.

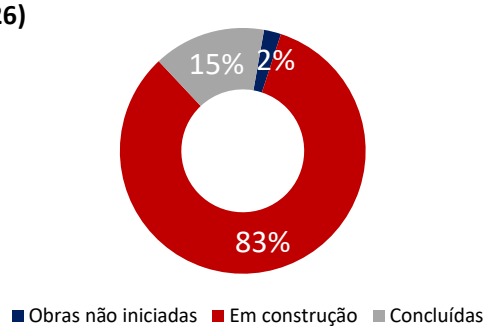
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 1T26 com R$ 829 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R$ 404 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma redução de 39% em relação ao 1T25 (R$ 659 milhões). Ao final do ano, 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 (1T26)



Distribuição por status (1T26)



A tabela abaixo demonstra o VGV, a área útil e o número de unidades do estoque no 1T26:

Estoque	VGV 100% (R$ milhões)	VGV %TCSA (R$ milhões)	Área útil (m²)	% VGV
Total	829	404	47.561	100,0%
Concluídas	72	60	7.856	14,8%
Em construção	666	335	34.385	83,0%
Obras não iniciadas	91	9	5.320	2,3%

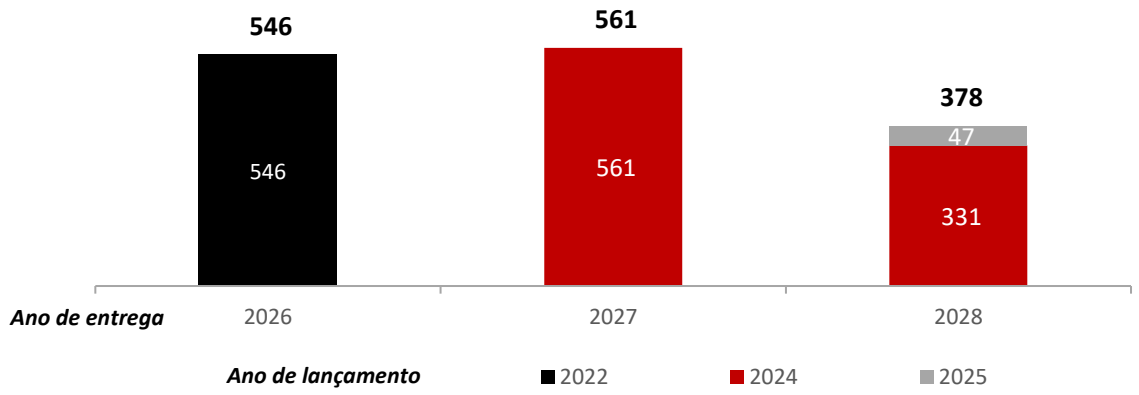
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

No 1T26, a Companhia realizou a entrega do empreendimento *Reserva Figueira*, totalizando um VGV de R$ 166 milhões e 104 unidades.

Entrega de Empreendimentos	1T26	1T25	*1T26 vs. 1T25*	4T25	*1T26 vs. 4T25*
Empreendimentos concluídos	1	1	0,0%	2	-50,0%
Unidades entregues	104	287	-63,8%	580	-82,1%
VGV entregue (R$ mil) - % TECNISA	165.600	154.400	7,3%	350.229	-52,7%

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 1T26, foram repassadas 606 unidades a instituições financeiras, equivalente a R$ 61 milhões, redução de 45% em relação ao 1T25 (R$ 110 milhões) e de 53% em relação ao 4T25 (R$ 129 milhões).

Comentário do Desempenho

Repasse	1T26	1T25	1T26 vs. 1T25	4T25	1T26 vs. 4T25
Unidades repassadas	606	303	100,0%	325	86,5%
Saldo devedor repassado (R$ mil)	60.915	110.082	-44,7%	128.841	-52,7%

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

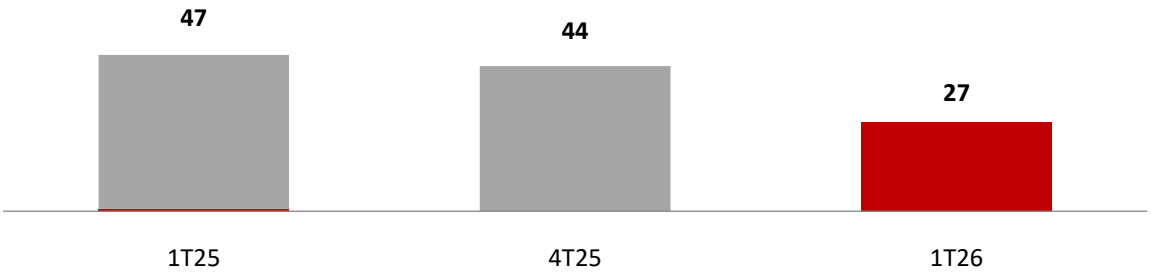
RECEITA OPERACIONAL

No 1T26, a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R$ 29 milhões, queda de 41% em relação ao 1T25 (R$ 50 milhões) e queda de 37% comparado ao 4T25 (R$ 47 milhões). A redução da Receita Bruta decorre, principalmente, à diminuição do volume de obras consolidadas integralmente, em função da entrega de projetos, resultando em menor reconhecimento de receita. Cabe destacar que os empreendimentos em andamento da Companhia estão em maior parte, concentrados no empreendimento Jardim das Perdizes, cujo resultado é reconhecido na linha de equivalência patrimonial.

Receita Operacional Bruta	1T26	1T25	*1T26 vs. 1T25*	4T25	*1T26 vs. 4T25*
Receita de imóveis vendidos	13.884	40.610	-65,8%	31.469	-55,9%
Receita de serviços prestados	15.442	8.954	72,5%	15.260	1,2%
Receita operacional bruta	**29.326**	**49.564**	**-40,8%**	**46.729**	**-37,2%**

Já a **Receita Operacional Líquida** no 1T26 foi de R$ 27 milhões, redução de 42% em relação ao 1T25 (R$ 47 milhões) e redução de 39% em relação ao 4T25 (R$ 44 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$ 138 milhões, aumento de 33%, comparado ao 1T25 (R$ 104 milhões) e redução de 14% em relação ao 4T25 (R$ 160 milhões).

Receita Operacional Líquida JDP 100% (R$ milhões)

Em 31 de março de 2026, todas as obras em andamento estavam sob o Regime Especial de Tributação ("RET") de 4,00% sobre a receita (PIS/COFINS de 2,08% e IR/CSLL de 1,92%), benefício vinculado à submissão dos empreendimentos ao Patrimônio de Afetação.

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

CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS

O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 1T26 foi de R$ 24 milhões, diminuição de 53% quando comparado ao 1T25 (R$ 51 milhões) e redução de 49% em relação ao 4T25 (R$ 48 milhões). A redução na rubrica em relação aos períodos anteriores se deve, principalmente, à entrega de projetos consolidados integralmente, com aumento da representatividade dos projetos no Jardim das Perdizes, que é contabilizado pelo método de equivalência patrimonial.

Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (oriundos de dívidas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R$ 1 milhão no 1T26, comparado com R$ 9 milhões no 1T25 e R$ 0 milhões no 4T25. A redução é explicada, majoritariamente, do menor volume de obras em construção com financiamentos atrelados. Adicionalmente, após a entrega dos empreendimentos, os encargos financeiros anteriormente apropriados ao Custo dos Imóveis Vendidos passam a ser reconhecidos como Despesas Financeiras.

Comentário do Desempenho

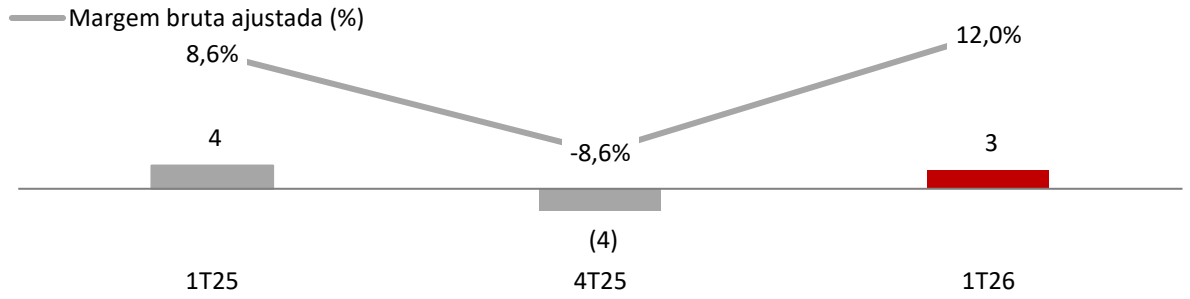
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	1T26	1T25	1T26 vs. 1T25	4T25	1T26 vs. 4T25
Terrenos	(1.439)	(2.969)	-51,5%	(1.957)	-26,5%
Obras	(20.901)	(35.515)	-41,2%	(40.602)	-48,5%
Custo Financeiro	(558)	(8.578)	-93,5%	55	-1115,5%
Incorporação e Outros	(1.545)	(2.716)	-43,1%	(3.072)	-49,7%
Provisão (reversão) para rescisões de clientes	-	(1.645)	-100,0%	(2.308)	-100,0%
Custo Imóveis Vendidos/Serv. Prestados	**(24.443)**	**(51.424)**	**-52,5%**	**(47.883)**	**-49,0%**

LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO AJUSTADO E MARGEM BRUTA AJUSTADA

Excluídos os encargos financeiros apropriados aos Custos dos Imóveis Vendidos, o **Lucro Bruto Ajustado** no 1T26 foi de R$ 3 milhões, redução de 19% comparado ao lucro do 1T25 (R$ 4 milhões) e aumento de 186% em relação ao prejuízo do 4T25 (-R$ 4 milhões).

A **Margem Bruta Ajustada** no trimestre foi de 12%, comparado com margem de 9% no 1T25 e de -9% no 4T25.

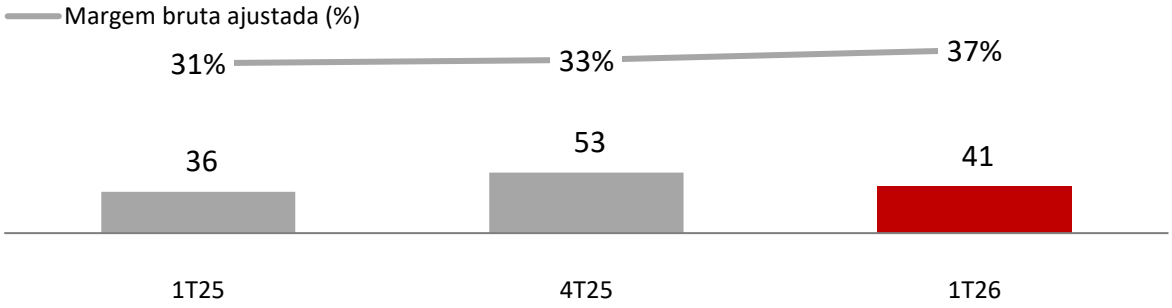
Lucro Bruto Ajustado (R$ milhões)



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	1T26	1T25	1T26 vs. 1T25	4T25	1T26 vs. 4T25
Receita liquída	27.148	46.892	-42,1%	44.153	-38,5%
Lucro bruto	2.705	(4.532)	-159,7%	(3.731)	-172,5%
(+) Encargos financeiros no CIV	558	8.578	-93,5%	(55)	-1115,5%
Lucro bruto ajustado	**3.263**	**4.046**	**-19,3%**	**(3.786)**	**-186,2%**
Margem bruta (%)	*10,0%*	*-9,7%*	*19,6 p.p.*	*-8,5%*	*18,4 p.p.*
Margem bruta ajustada (%)	*12,0%*	*8,6%*	*3,4 p.p.*	*-8,6%*	*20,6 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$ 41 milhões, com margem bruta ajustada de 37%, aumento de 6 p.p. comparado ao 1T25 e incremento de 4 p.p. comparado ao 4T25.

Lucro Bruto Ajustado incluindo equivalência patrimonial (R$ milhões)



Resultado Bruto Ajustado, incluindo equivalência patrimonial	1T26	1T25	1T26 vs. 1T25	4T25	1T26 vs. 4T25
Receita liquída	110.229	117.012	-5,8%	162.730	-32,3%
Lucro bruto	32.179	21.407	50,3%	41.435	-22,3%
(+) Encargos financeiros no CIV	8.943	14.977	-40,3%	11.766	-24,0%
Lucro bruto ajustado	**41.122**	**36.385**	**13,0%**	**53.201**	**-22,7%**
Margem bruta ajustada (%)	*37,3%*	*31,1%*	*6,2 p.p.*	*32,7%*	*4,6 p.p.*

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 1T26 com R$ 23 milhões de **Lucro Bruto a Apropriar**, redução de 39% em relação ao 1T25 (R$ 37 milhões) e redução de 21% em relação ao 4T25 (R$ 29 milhões). A redução no resultado a apropriar, pode ser explicada, principalmente, pela redução no número de obras em andamento consolidadas integralmente no balanço da Companhia.

A **Margem Bruta a Apropriar** totalizou 30%, aumento de 1,3 p.p. em relação ao 1T25 (29%) e redução de 2,8 p.p. em relação ao 4T25 (33%).

Resultado a Apropriar	1T26	1T25	1T26 vs. 1T25	4T25	1T26 vs. 4T25
Receita de imóveis vendidos a apropriar	76.277	131.174	-41,9%	88.380	-13,7%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(1.587)	(2.728)	-41,9%	(1.838)	-13,7%
Receita líquida a apropriar	74.690	128.445	-41,9%	86.542	-13,7%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(52.083)	(91.251)	-42,9%	(57.955)	-10,1%
(=) Lucro bruto a apropriar	**22.607**	**37.194**	**-39,2%**	**28.587**	**-20,9%**
Margem bruta a apropriar (%)	*30,3%*	*29,0%*	*1,3 p.p.*	*33,0%*	*-2,8 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.

Comentário do Desempenho

Resultado a Apropriar JDP	1T26	1T25	1T26 vs. 1T25	4T25	1T26 vs. 4T25
Receita de imóveis vendidos a apropriar	520.222	635.707	-18,2%	550.013	-5,4%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(10.821)	(13.223)	-18,2%	(11.440)	-5,4%
Receita líquida a apropriar	509.402	622.485	-18,2%	538.573	-5,4%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(276.238)	(340.885)	-19,0%	(288.472)	-4,2%
(=) Lucro bruto a apropriar	**233.163**	**281.600**	**-17,2%**	**250.101**	**-6,8%**
Margem bruta a apropriar (%)	*45,8%*	*45,2%*	*0,5 p.p.*	*46,4%*	*-0,7 p.p.*
Resultado a Apropriar JDP, parte Tecnisa	**122.411**	**146.925**	**-16,7%**	**130.490**	**-6,2%**
Margem bruta a apropriar (%)	*45,8%*	*45,2%*	*0,5 p.p.*	*46,4%*	*-0,7 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$ 154 milhões, com **Margem Bruta a Apropriar** de 41%.

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 1T26 foram de aproximadamente R$ 2 milhões, representando 18% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as Despesas Comerciais no 1T25 e no 4T25 foram de R$ 3 milhões e R$ 2 milhões, representando 11% e 12% da Receita Líquida, respectivamente.

Despesas Comerciais	1T26	1T25	1T26 vs. 1T25	4T25	1T26 vs. 4T25
Publicidade e Propaganda	(1.215)	(2.475)	-50,9%	(1.598)	-24,0%
Estandes de venda	(143)	(440)	-67,5%	(283)	-49,5%
Comissões de vendas	(604)	(321)	88,2%	(383)	57,7%
Despesa comercial	**(1.962)**	**(3.236)**	**-39,4%**	**(2.264)**	**-13,3%**
Despesa comercial ajustada / Vendas brutas [1]	*-6,0%*	*-5,2%*	*-0,7 p.p.*	*-6,5%*	*0,6 p.p.*
Despesa comercial / Receita líquida	*-17,8%*	*-11,4%*	*-6,4 p.p.*	*-12,4%*	*-5,5 p.p.*

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As **Despesas Gerais e Administrativas e Honorários da Administração** fecharam o 1T26 em R$ 13 milhões, redução de 15% em relação ao 1T25 (R$ 15 milhões) e redução de 5% comparado ao 4T25 (R$ 14 milhões).

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

Comentário do Desempenho

Despesas Administrativas e Honorários da Administração	1T26	1T25	1T26 vs. 1T25	4T25	1T26 vs. 4T25
Pessoal	(1.079)	(2.563)	-57,9%	(3.022)	-64,3%
Ocupação	(210)	(305)	-31,1%	(280)	-25,0%
Utilidades e serviços	(1.560)	(1.319)	18,3%	(1.229)	26,9%
Serviços de Terceiros	(960)	(1.717)	-44,1%	(610)	57,4%
Marketing Institucional	(191)	(292)	-34,6%	(1.513)	-87,4%
Depreciação e amortização	(1.018)	(1.586)	-35,8%	(1.063)	-4,2%
Despesas gerais	(953)	(1.184)	-19,5%	(1.154)	-17,4%
Honorários da administração	(6.395)	(5.903)	8,3%	(4.719)	35,5%
Provisão Plano de Incentivo de Longo Prazo	(413)	(91)	353,8%	96	-530,2%
Despesa administrativa e Honorários	**(12.779)**	**(14.960)**	**-14,6%**	**(13.494)**	**-5,3%**
Desp. administrativa / Vendas brutas	*-15,8%*	*-14,6%*	*-1,2 p.p.*	*-16,1%*	*0,4 p.p.*
Desp. administrativa / Vendas contratadas	*-18,5%*	*-17,4%*	*-1,1 p.p.*	*-17,8%*	*-0,7 p.p.*
Desp. administrativa / Receita líquida	*-47,1%*	*-31,9%*	*-15,2 p.p.*	*-30,6%*	*-16,5 p.p.*

RESULTADO FINANCEIRO

No 1T26, a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** negativo de -R$ 25 milhões, aumento de 145% em relação aos -R$ 10 milhões registrados no 1T25 e incremento de 29% em relação aos -R$ 19 milhões do 4T25.

A **Receita Financeira** foi de R$ 2 milhões, redução de 69% em relação ao 1T25 (R$ 5 milhões) e redução de 21% em relação ao 4T25 (R$ 2 milhões). A variação se deve, principalmente à menor disponibilidade de caixa para aplicações financeiras decorrente, sobretudo, da amortização de parte da dívida corporativa da Companhia no 1T26.

Já a **Despesa Financeira** somou R$ 26 milhões, apresentando aumento de 75% em relação ao 1T25 (R$ 15 milhões) e de 24% em relação ao 4T25 (R$ 24 milhões). A variação se deve, principalmente, **[i]** à alta na taxa básica de juros, que finalizou março de 2026 em 14,75% a.a.; bem como **[ii]** à entrega de empreendimentos, que resultou na reclassificação dos encargos financeiros vinculados aos projetos de custo dos imóveis vendidos para despesas financeiras.

Comentário do Desempenho

Resultado Financeiro	1T26	1T25	1T26 vs. 1T25	4T25	1T26 vs. 4T25
Atualização monetária e juros	(26.010)	(14.702)	76,9%	(20.962)	24,1%
Despesas bancárias	(263)	(259)	1,5%	(212)	24,1%
Outras despesas financeiras	(204)	(153)	33,3%	(157)	29,9%
Despesa financeira	**(26.477)**	**(15.114)**	**75,2%**	**(21.331)**	**24,1%**
Receitas de aplicações financeiras	758	3.806	-80,1%	1.067	-29,0%
Variação monetária ativa e juros	(93)	(213)	-56,3%	409	-122,7%
Juros e atualizações sobre empréstimos	-	143	-100,0%	-	n.a.
Juros atraso recebimento de clientes	333	419	-20,5%	1.156	-71,2%
Outras receitas financeiras	521	771	-32,4%	(716)	-172,8%
Receita financeira	**1.519**	**4.926**	**-69,2%**	**1.916**	**-20,7%**
Resultado Financeiro	**(24.958)**	**(10.188)**	**145,0%**	**(19.415)**	**28,6%**

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** apresentou um lucro de R$ 27 milhões no 1T26, aumento de 1% comparado ao 1T25 (R$ 27 milhões) e uma redução de 34% comparado ao 4T25 (R$ 41 milhões). Tal resultado se deve principalmente, **[i]** ao lucro de R$ 24 milhões nos projetos do *Jardim das Perdizes*, e **[ii]** ao lucro de R$ 1 milhões no projeto *Unik*.

Abaixo apresentamos o Demonstrativo de Resultados do JDP, destacando um lucro líquido de R$ 24 milhões no 1T26, aumento de 10% em comparação ao mesmo período do ano anterior. A Companhia detém 52,5% de participação no projeto.

Demonstrativo de Resultado JDP	1T26	1T25	1T26 vs. 1T25	4T25	1T26 vs. 4T25
Receita Líquida	**137.537**	103.683	32,7%	159.696	-13,9%
Custo das Vendas e Serviços	(86.036)	(58.438)	47,2%	(91.429)	-5,9%
Lucro Bruto	**51.501**	**45.245**	**13,8%**	**68.267**	**-24,6%**
Margem Bruta (%)	*37,4%*	*43,6%*	*-6,2 p.p.*	*42,7%*	*-5,3 p.p.*
Despesas Comerciais	(5.475)	(4.062)	34,8%	(6.121)	-10,6%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(1.401)	(558)	151,1%	(1.677)	-16,5%
Resultado Financeiro	4.329	3.815	13,5%	6.795	-36,3%
Imposto de renda e contribuição social	(2.848)	(2.320)	22,8%	(4.013)	-29,0%
Resultado Líquido	**46.106**	**42.120**	**9,5%**	**63.251**	**-27,1%**
Margem Líquida (%)	*33,5%*	*40,6%*	*-7,1 p.p.*	*39,6%*	*-6,1 p.p.*
Resultado Líquido JDP, parte Tecnisa	**24.206**	**21.976**	**10,1%**	**33.001**	**-26,7%**
Margem Líquida (%)	*33,5%*	*40,6%*	*-7,1 p.p.*	*39,6%*	*-6,1 p.p.*

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

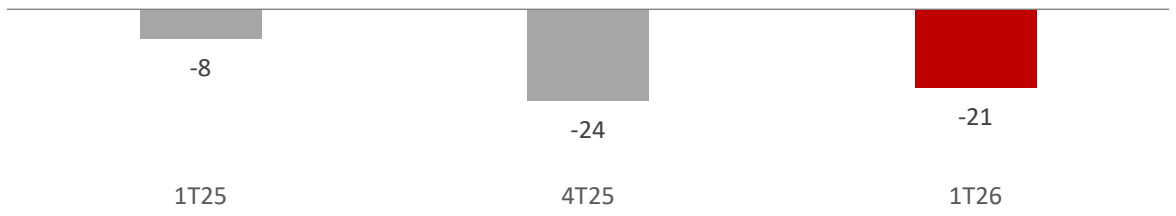
As **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** somaram uma despesa de R$ 10 milhões no 1T26, contra despesa de R$ 1 milhões no 1T25, e uma despesa de R$ 26 milhões no 4T25. O montante de Outras Receitas (Despesas) Operacionais no 4T25 é justificado, principalmente, pela **[i]** pela provisão para riscos e obrigações legais no montante de R$ 2 milhões; **[ii]** pela despesa de R$ 4 milhões com amortização e remensuração de investimento; e **[iii]** por outras despesas operacionais no valor de R$ 3 milhões.

Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	1T26	1T25	*1T26 vs. 1T25*	4T25	*1T26 vs. 4T25*
Gastos com prospecção de terrenos	-	(88)	-100,0%	-	n.a.
Perda por não recuperabilidade de custos incorridos	-	-	n.a.	(15.812)	-100,0%
Ganho na venda/aquisição de participação societária	(9)	-	n.a.	(100)	-91,0%
Perdas com parceiros de construção	(9)	(56)	-83,9%	(5.521)	-99,8%
Outras despesas com empreendimentos concluídos	(650)	(435)	49,4%	(781)	-16,8%
Provisão para riscos e obrigações legais	(2.403)	(2.090)	15,0%	(1.007)	138,6%
Baixa com imobilizado	-	(12)	-100,0%	-	n.a.
Amortização de remensuração de investimento	(4.492)	(4.321)	4,0%	(3.876)	15,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	(3.029)	6.540	-146,3%	3.497	-186,6%
Outras Receitas e Despesas	**(10.114)**	**(462)**	**2089,2%**	**(25.989)**	**-61,1%**

RESULTADO LÍQUIDO

No 1T26 a TECNISA apresentou um **Prejuízo** de -R$ 21 milhões, aumento de 165% em relação a perda de R$ 8 milhões reportada no 1T25, e redução de 14% em relação a perda de -R$ 24 milhões do 4T25.

Resultado Líquido (R$ milhões)



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A Companhia encerrou 31 de março de 2026 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R$ 48 milhões, uma redução de 68% comparado ao 1T25 (R$ 150 milhões) e redução de 78% comparado ao 4T25 (R$ 216 milhões).

Comentário do Desempenho

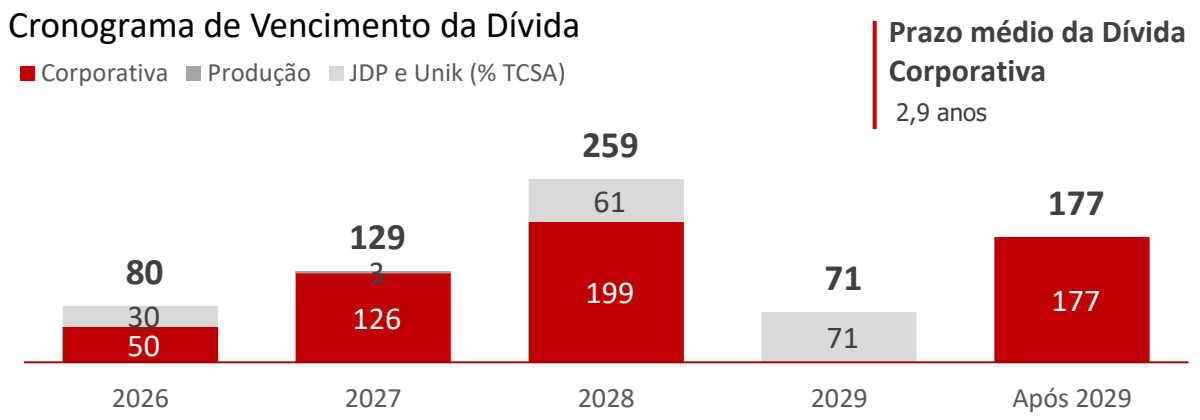
No início de 2026, a Companhia realizou a quitação antecipada da 7ª, 9ª, 12ª e 16ª Emissão de debêntures, além da amortização parcial da 15ª Emissão de debêntures, totalizando R$ 151 milhões. A amortização de parte da dívida corporativa da Companhia explica a redução do caixa no 1T26.

Em janeiro de 2026, a Companhia exerceu uma opção de compra de participação societária de 50% do Sr. Joseph Meyer Nigri, vice-presidente do Conselho de Administração da Companhia, na empresa SILAY INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ("SILAY") por R$ 7,4 milhões, no âmbito da operação de *equity* preferencial comunicada em 31 de março de 2025, dentro dos termos e critérios do contrato assinado e aprovado pelo Comitê de Auditoria da Companhia. A SILAY é sociedade que detém 0,65% do capital social da WINDSOR, sendo que após o exercício da opção, a Companhia passou a ser titular de 100% da sociedade SILAY.

O **Consumo de Caixa**, medido pela variação da dívida líquida, totalizou -R$ 11 milhões no 1T26. Já o **Consumo de Caixa Ajustado**, incluindo os empreendimentos em equivalência patrimonial, totalizou R$ 16 milhões no 1T26, redução de 136% comparado ao 1T25 e de 138% comparado ao trimestre anterior.

A **Dívida Líquida** totalizou R$ 506 milhões no encerramento do 1T26, aumento de 14% comparado ao 1T25 (R$ 443 milhões) e de 2% comparado ao 4T25 (R$ 495 milhões). A alavancagem da Companhia, medida pelo indicador Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido, foi de 191,8% no encerramento do 1T26, comparado a 115,6% no 1T25 e 169,6% no 4T25.

O gráfico abaixo apresenta o cronograma de vencimento das dívidas:



Comentário do Desempenho

Endividamento	1T26	1T25	1T26 vs. 1T25	4T25	1T26 vs. 4T25
Patrimônio líquido [1]	**263.889**	**383.254**	**-31,1%**	**291.943**	**-9,6%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	40.775	121.619	-66,5%	199.508	-79,6%
Títulos e Valores Mobiliários	7.659	28.365	-73,0%	16.372	-53,2%
Disponibilidades e aplic. financeiras	**48.434**	**149.984**	**-67,7%**	**215.880**	**-77,6%**
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	-	-	n.a.	-	n.a.
(-) Debêntures	(520.130)	(535.551)	-2,9%	(670.033)	-22,4%
Dívida líquida [ex-SFH]	**(503.148)**	**(385.567)**	**30,5%**	**(495.182)**	**1,6%**
Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido	*190,7%*	*100,6%*	*90,1 p.p.*	*169,6%*	*21,1 p.p.*
(-) Financiamento à produção	(2.975)	(57.548)	-94,8%	-	n.a.
Dívida líquida	**(506.123)**	**(443.115)**	**14,2%**	**(495.182)**	**2,2%**
Dívida líquida / Patrim. líquido	*191,8%*	*115,6%*	*76,2 p.p.*	*169,6%*	*22,2 p.p.*
Endividamento curto prazo	(50.169)	(207.939)	-75,9%		n.a.
Endividamento longo prazo	(504.388)	(385.160)	31,0%	(504.914)	-0,1%
Endividamento total	**(554.557)**	**(593.099)**	**-6,5%**	**(711.062)**	**-22,0%**
Endividamento total / Patrim. líquido	*210,1%*	*154,8%*	*55,4 p.p.*	*243,6%*	*-33,4 p.p.*
Caixa e Equivalentes de Caixa não consolidado	90.466	88.460	2,3%	99.474	-9,1%
Dívida de projetos em Equivalência Patrimonial [2]	(161.672)	(153.997)	5,0%	(164.592)	-1,8%
Geração (Consumo) de caixa [3]	**(10.941)**	**63.517**	**-117,2%**	**6.286**	**-274,1%**
Geração (Consumo) de caixa ajustado [4]	**(16.260)**	**44.830**	**-136,3%**	**42.566**	**-138,20%**

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a seguir a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Ao final do 1T26, 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$ 23 milhões, uma redução de 15% comparado ao 1T25 (R$ 27 milhões) e aumento de 12% quando comparado ao 4T25 (R$ 20 milhões).

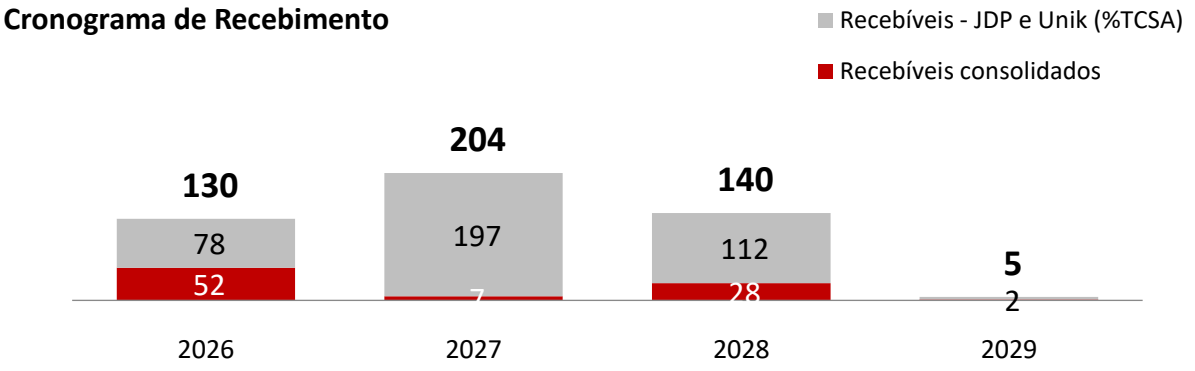
As Contas a Receber pelas vendas de imóveis foi de R$ 481 milhões no 1T26, redução de 27% comparado ao 1T25 (R$ 657 milhões) e redução de 9% comparado ao 4T25 (R$ 529 milhões). O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido como ativo nas demonstrações 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.

Cronograma de Recebimento



Contas a Receber de Clientes	1T26	1T25	*1T26 vs. 1T25*	4T25	*1T26 vs. 4T25*
Contas a receber de clientes ("on-balance")	57.427	155.485	-63,1%	68.526	-16,2%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	(170)	(1.028)	-83,5%	(451)	-62,3%
Provisão para créditos com perda esperada	(4.004)	(3.263)	22,7%	(4.004)	0,0%
Contas a receber de clientes ("on-balance") - UNIK	3.642	43.300	-91,6%	23.208	-84,3%
Contas a receber de clientes ("on-balance") - JDP	150.346	109.546	37,2%	173.377	-13,3%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	**207.241**	**304.040**	**-31,8%**	**260.656**	**-20,5%**
Contas a receber de clientes ("off-balance")	36.438	46.481	-21,6%	38.164	-4,5%
Contas a receber de clientes ("off-balance") - UNIK	-	25.305	-100,0%	-	n.a.
Contas a receber de clientes ("off-balance") - JDP	237.229	281.549	-15,7%	230.328	3,0%
Total contas a receber de clientes "off-balance"	**273.667**	**353.335**	**-22,5%**	**268.492**	**1,9%**
Total contas a receber de clientes	**480.908**	**657.375**	**-26,8%**	**529.148**	**-9,1%**
Recebíveis Performados - Tabela Direta (VP)[1]	**22.927**	**26.889**	**-14,7%**	**20.423**	**12,3%**

EVENTOS SUBSEQUENTES

Assinatura de Contrato de Compra e Venda de Quotas do Jardim das Perdizes com BTG Pactual

Conforme fato relevante publicado em 30 de abril de 2026, a Companhia assinou o **Contrato de Compra e Venda de Quotas** com BTGI Quartzo Participações S.A., CNPJ 21.948.105/0001-47, empresa pertencente ao Grupo BTG Pactual para a venda de quotas de titularidade da Companhia correspondentes à participação de 26,09% do capital social da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. por **R$ 260.900.000,00**, que serão pagos à vista, após a concretização da operação e sujeito a acréscimos e/ou deduções previstos no referido instrumento.

Ressaltamos que a concretização da operação ainda está sujeita ao atendimento de determinadas condições precedentes, o que inclui a obtenção das aprovações prévias necessárias, tais como consentimentos de credores e autoridades aplicáveis, em especial do CADE.

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 1T26

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

CONTATO DO RI

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

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

TECNISA
Mais construtora por m²

TECNISA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITRs INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto se de outra forma indicado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

Desde o IPO da Companhia em 2007, parte importante de seu plano de negócios se concentrou no desenvolvimento do bairro Jardim das Perdizes. As primeiras torres no bairro foram desenvolvidas entre 2013 e 2016 e, para continuidade dos lançamentos, a TECNISA teve que aguardar o leilão de Certificados de Potencial Adicional de Construção ("CEPAC") no âmbito da Operação Urbana Consorciada da Água Branca ocorrido apenas em Dezembro de 2023. Na ocasião, a Windsor Investimentos Imobiliários Ltda ("WINDSOR"), SPE que desenvolve o Jardim das Perdizes e no qual a Companhia detinha 57,5% de participação, realizou a aquisição de 206.152 CEPACs, quantidade suficiente para a construção de todos os empreendimentos previstos para o bairro conforme estudos de viabilidade. A aquisição exigiu um desembolso de R$ 225 milhões de reais, dos quais R$ 130 milhões referiam-se à participação da TECNISA no projeto.

Se por um lado esse movimento, estritamente necessário, destravou um enorme potencial de valor no principal ativo da TECNISA, por outro lado aumentou seus níveis de alavancagem. Por conta disso, desde então a Companhia realizou algumas vendas de participação no projeto, notadamente: R$ 50 milhões no 1º trimestre de 2024 e R$ 6,5 milhões no 1º trimestre de 2025, conforme divulgados em cada ocasião.

Os lançamentos no Jardim das Perdizes que se seguiram à aquisição dos CEPACs têm apresentado desempenho de vendas alinhado às viabilidades, com margens de lucro robustas. Entretanto, os projetos que a Companhia mantém fora do Jardim das Perdizes ainda têm apresentado margens pressionadas por custos de construção que dispararam desde a pandemia de COVID-19 e que não puderam ser integralmente repassados nos preços de venda. Além disso, algumas obras em fase final para entrega enfrentaram escassez de mão-de-obra que atinge todo o setor, levando a atrasos com implicação nos custos indiretos e retrabalhos. Somado a isso, a piora nas condições econômicas, com a taxa SELIC atingindo 15% a.a. levou a um aumento significativo no custo da dívida.

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

Esse cenário fez com que a Companhia superasse limites de índices financeiros – covenants - previstos em contratos de dívida. Cabe destacar que os descumprimentos tiveram origem unicamente na superação de limites de índices financeiros e que a Companhia nunca deixou de cumprir com o pagamento das dívidas, nem mesmo de parcelas de juros. A Companhia ressalta que tem sido bem-sucedida na obtenção das anuências dos credores - waivers.

Os principais bancos que oferecem crédito imobiliário concederam financiamento para todas as obras lançadas pela Companhia, firmando os respectivos contratos no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, ou seja, utilizando recursos depositados em caderneta de poupança, uma linha de funding cada vez mais escassa e para os quais os bancos têm sido extremamente rigorosos na concessão. Isso reforça a confiança dos credores na condução dos negócios e na solidez da Companhia.

Em 30 de dezembro de 2025, a Companhia informou o mercado sobre a Emissão de Debêntures de R$ 178 milhões, com custo de CDI + 4,25% a.a. e vencimento final em 6 anos, com pagamento de juros mensais e 5 anos de carência de principal. Além do significativo alongamento da dívida corporativa, esta emissão apresenta uma carência de 18 meses para apuração de índices financeiros (covenants). No mesmo sentido, a Companhia obteve waivers em outras emissões de dívidas, refletindo a mesma carência de 18 meses para apuração de índices financeiros. Esse movimento trouxe segurança para que a Companhia dê continuidade ao seu plano de negócios, buscando um equilíbrio importante para a geração de valor para os seus acionistas.

Com a manutenção de juros altos na economia, a Companhia tem buscado alternativas para redução da dívida corporativa. Conforme Fato Relevante de 30 de abril de 2026, a Companhia assinou o contrato de compra e venda de quotas com o Grupo BTG Pactual correspondentes à participação de 26,09% do capital social da WINDSOR, por R$ 261 milhões, a serem pagos à vista, após a concretização da operação e sujeito a acréscimos e/ou deduções previstos no referido instrumento. A concretização da operação ainda está sujeita ao atendimento de determinadas condições precedentes, o que inclui a obtenção das aprovações prévias necessárias, tais como consentimentos de credores e autoridades aplicáveis, em especial do CADE.

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

Em 31 de março de 2026, o balanço patrimonial da Companhia (controladora) apresenta excesso de passivo circulante sobre o ativo circulante no montante de R$53.926 (R$34.990 em 31 de dezembro de 2025), sendo representado substancialmente pelos saldos de empréstimos e financiamentos e partes relacionadas. No consolidado, o balanço patrimonial apresenta excesso de ativo circulante sobre o passivo circulante de R$127.748 (em 31 de dezembro de 2025 apresenta excesso de ativo circulante sobre o passivo circulante de R$150.969).

A Companhia possui como estratégia para aumento de liquidez da controladora a venda de unidades e finalização de obras que devem contribuir para a geração de caixa, maximizando resultado e dividendos. A Companhia também tem trabalhado intensamente na redução das despesas administrativas para mantê-las em patamares adequados ao seu contexto operacional. Alternativas disponíveis para geração de liquidez, se necessário, incluem venda de recebíveis, venda de terrenos ou de participação em projetos, bem como acesso ao mercado financeiro e de capitais.

TECNISA
Mais construtora por m²

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Os dados não financeiros incluídos nestas informações trimestrais, tais como áreas, projeções, entre outros, não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes.

TECNISA
Mais construtora por m²

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

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

2.2 MOEDA FUNCIONAL

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

2.3 REAPRESENTAÇÃO DO VALOR ADICIONADO – DVA

A Companhia está reapresentando a DVA do período findo em 31 de março de 2025 para refletir de forma mais apropriada a natureza das transações na DVA, foram efetuadas:

(i) Reclassificação de juros capitalizados.

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

(iii) Reclassificação da participação de não controladores.

TECNISA
Mais construtora por m²

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO - DVA	Consolidado		
	Originalmente Divulgado 31/03/2025	Ajustes/ Reclassificações	Reapresentado 31/03/2025
RECEITA			
Receita bruta de imóveis vendidos e serviços prestados	49.564	-	49.564
Reversão (provisão) para crédito com perda esperada	-	-	-
Outras receitas	-	-	-
	49.564	-	49.564
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS			
Custo de imóveis vendidos e serviços prestados	(42.792)	-	(42.792)
Serviços de terceiros	(1.319)	-	(1.319)
Outras despesas operacionais (i)	(15.072)	8.632	(6.440)
	(59.183)	8.632	(50.551)
VALOR ADICIONADO (CONSUMIDO) BRUTO	(9.619)	8.632	(987)
RETENÇÕES			
Depreciação e amortização	(1.948)	-	(1.948)
VALOR ADICIONADO (CONSUMIDO) LÍQUIDO	(11.567)	8.632	(2.935)
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA			
Resultado de equivalência patrimonial	27.069	-	27.069
Receitas financeiras	4.926	-	4.926
	31.995	-	31.995
VALOR ADICIONADO (CONSUMIDO) TOTAL A DISTRIBUIR	20.428	8.632	29.060
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO			
Pessoal			
Remuneração direta (ii)	3.652	3.284	6.936
Benefícios	487	-	487
FGTS	43	-	43
Outros (ii)	3.284	(3.284)	-
Impostos, taxas e contribuições			
Federais	4.868	-	4.868
Municipais	748	-	748
Remuneração de capitais de terceiros			
Juros (i)	15.114	8.632	23.746
Aluguel	307	-	307
Remuneração de capitais próprios			
Prejuízo do exercício (iii)	(8.075)	291	(7.784)
Participação de não controladores (iii)	-	(291)	(291)
	20.428	8.632	29.060

2.4 APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 13 de maio de 2026.

TECNISA
Mais construtora por m²

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

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Taxa Média	Controladora		Consolidado	
		31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Caixa e bancos		23.056	175.221	26.723	179.834
Aplicações financeiras (i)	CDI 96,75% e 97,33%	4.718	758	14.052	19.674
		27.774	175.979	40.775	199.508

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

3.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Aplicações financeiras restritas (a)	2.742	13.458	2.742	13.458
Fundos de investimento de renda fixa (b)	2.125	637	4.917	2.914
	4.867	14.095	7.659	16.372
Circulante	2.125	14.095	4.917	16.372
Não circulante	2.742	-	2.742	-

(a) O saldo de R$2.742, sendo R$2.147 referente a operações com CDB, remunerado à taxa média de 97,50% do CDI, que se refere a "Cash Collateral" 15ª emissão de debêntures – vide nota explicativa nº 9(b) e R$595 referente a operações de Notas Comerciais – vide nota explicativa nº9(c), (sendo taxa média de 97,82%, R$13.458 em 31 de dezembro de 2025).

(b) Aplicações de recursos financeiros da Companhia alocadas em quotas de Fundos de Investimento aberto, com remuneração média de 99,78% e 99,59%, % do Certificado de Depósito Interbancário - CDI em 2026 e 2025, respectivamente.

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

TECNISA
Mais construtora por m²

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Empreendimentos concluídos	31.785	27.093
Empreendimentos em construção	28.136	43.935
Ajuste a valor presente	(170)	(451)
Provisão para créditos com perda esperada	(4.004)	(4.004)
Provisão para distratos	(2.494)	(2.502)
	53.253	64.071
Circulante	43.775	48.797
Não circulante	9.478	15.274

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

Os saldos de contas a receber estão atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M ou do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, acrescidos normalmente de juros de 8% e 12% ao ano, com provisões para distratos de clientes de R$ 2.494 em 31 de março de 2026 (R$ 2.502 em 31 de dezembro de 2025). Em 31 de março de 2026, houve reversão das provisões para distratos no montante de R$ 8 (R$ 1.451 respectivamente em 2025), conforme descrito na nota nº16, em comparação com exercício findo em 31 de dezembro de 2024 decorrente de novas provisões para distratos.

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

A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o exercício findo em 31 de março de 2026 foi de 9,44% (7,63% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025).

VALORES APROPRIADOS E A APROPRIAR DE RECEITA

Como informação complementar, o saldo da carteira de vendas efetivadas, que inclui a parcela apropriada anteriormente (demonstrada no quadro anterior), acrescida da parcela de R$36.437, (R$ 38.164 em 31 de dezembro de 2025) que corresponde à receita a apropriar, líquida do valor de adiantamento de clientes e que será apropriada de acordo com o percentual de custo incorrido, pode ser assim demonstrado:

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Circulante	53.213	77.957
Não circulante	36.477	24.278
	89.690	102.235

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	31/03/2026	31/12/2025
2027	5.639	4.949
2028	27.591	17.055
2029	1.695	1.242
Após 2029	1.552	1.032
	36.477	24.278

	Consolidado	
Ano de vencimento	31/03/2026	31/12/2025
	Em carteira	Em carteira
Vencido acima de 360 dias (i)	11.889	13.371
Vencido de 181 a 360 dias	898	751
Vencido de 121 a 180 dias	2.436	974
Vencido de 91 a 120 dias	640	168
Vencido de 61 a 90 dias	1.977	197
Vencido de 31 a 60 dias	152	2.181
Vencido até 30 dias	243	1.230
	18.235	18.872

	Consolidado	
Ano de vencimento	31/03/2026	31/12/2025
A Vencer de 0 a 30 dias	2.965	3.192
A Vencer de 31 a 60 dias	5.791	2.225
A Vencer de 61 a 90 dias	17.775	2.459
A Vencer de 91 a 120 dias	673	5.240
A Vencer de 121 a 180 dias	8.323	19.111
A Vencer de 181 a 360 dias	4.874	19.195
A Vencer acima de 360 dias	37.722	38.898
	78.123	90.320
	96.358	109.192
Ajuste a valor presente	(170)	(451)
Provisão para créditos com perda esperada	(4.004)	(4.004)
Provisão para distratos	(2.494)	(2.502)
	89.690	102.235

(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	
	31/03/2026	31/12/2025
Terrenos (i)	46.933	72.988
Imóveis em Construção (ii)	25.384	24.272
Imóveis concluídos (iii)	55.618	57.210
Provisão ao valor realizável líquido – Imóveis concluídos	(1.840)	(2.477)
Adiantamentos a fornecedores	1.092	3.831
	127.187	155.824
Circulante	81.658	84.239
Não circulante	45.529	71.585

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

(ii) Em 31 de Março de 2026 a Companhia possuía no Estado de São Paulo, dois empreendimentos em construção: Kalea Jardins e Zait.

(iii) Os valores estão apresentados acrescidos do efeito da provisão para distratos de clientes no montante de R$2.672 (R$2.672 em 31 de dezembro de 2025), conforme descrito na nota nº16. Em 31 de março de 2026, não houve reversão/provisão (reversão da provisão de R$1.656 em 2025), em comparação com o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, decorrente da efetivação de distratos (nota nº16).

O saldo dos encargos capitalizados no consolidado, representou R$1.930 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R$37.580 referentes a encargos de debêntures e CCBs, perfazendo um total de R$39.510 em 31 de março de 2026, (encargos de SFH de R$2.055, encargos de outras dívidas de R$38.347, perfazendo total de R$40.402 em 31 de dezembro de 2025).

A apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica “Custo de imóveis vendidos”, totalizou R$118 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R$444 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R$562 em 31 de março de 2026, (encargos de SFH de R$2.578 encargos de outras dívidas de R$6.054, perfazendo total de R$8.632 em 31 de março de 2025), sendo apropriados ao resultado de acordo com a OCPC 01 (R1) Entidades de Incorporação Imobiliária, conforme nota nº16.

TECNISA
Mais construtora por m²

6. PARTES RELACIONADAS

6.1. Partes relacionadas com controladas

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

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Ativo não circulante				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
AK9 Empreendimentos e Participações Ltda.	163	163	-	-
Belmont Investimentos Imobiliários Ltda	186	171	-	-
Brc1 Investimentos Imobiliários Ltda.	14	6.625	14	6.625
Cadiz Investimentos Imobiliários Ltda.	167	166	167	166
Carcavelos Investimentos Imobiliários Ltda.	55	-	55	-
Calabria Investimentos Imobiliários Ltda.	49	48	-	-
Calgary Investimentos Imobiliários Ltda.	453	453	-	-
Capri Investimentos Imobiliárias Ltda.	2.927	2.326	-	-
Charlotte Investimentos Imobiliárias Ltda.	8.237	7.875	-	-
Coimbra Investimentos Imobiliários Ltda.	1.252	1.252	-	-
Columbus Investimentos Imobiliários Ltda.	620	-	-	-
Delta Investimentos Imobiliários Ltda.	3.062	3.062	-	-
Devon Investimentos Imobiliários Ltda.	1.248	542	-	-
Forest Hill Investimentos Imobiliários Ltda.	413	514	413	514

TECNISA
Mais construtora por m²

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Ativo não circulante				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Guanare Investimentos Imobiliários Ltda.	2.664	2.388	-	-
Grenoble Investimentos Imobiliários Ltda.	285	168	-	-
Jacira Reis Investimentos Imobiliários Ltda.	579	2.476	579	2.476
JDP E1 Investimentos Imobiliários Ltda.	69	-	69	-
Madrid Investimentos Imobiliários Ltda.	343	90	-	-
Melbourne Investimentos Imobiliários Ltda.	387	387	-	-
Naara Empreendimentos e Participações.	1.599	1.484	1.599	1.484
Nice Investimentos Imobiliários Ltda.	339	228	-	-
Norfolk Investimentos Imobiliários Ltda.	3.359	3.212	-	-
Oregon Investimentos Imobiliários Ltda.	529	495	-	-
Perusia Investimentos Imobiliários Ltda.	6	6	-	-
Porto Investimentos Imobiliários Ltda	67	55	-	-
Sampi Investimentos Imobiliários Ltda.	1.807	1.807	1.807	1.807
Sevilha Investimentos Imobiliários Ltda.	10	8	-	-
Silay Investimentos Imobiliários Ltda.	2	2	-	-
Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda.	1	1	-	-
Tecnisa Urbanizadora Ltda.	45	45	-	-
Torquato Empreendimento Imobiliário SPE – S.A.	83	81	-	-
Trevelin Investimentos Imobiliários Ltda.	121	121	-	-
Tronador Investimentos Imobiliários Ltda.	424	424	-	-
Valencia Investimentos Imobiliários Ltda.	149	149	149	149
Valparaiso Investimentos Imobiliários Ltda.	44	42	-	-
Demais SPEs (i)	3.521	2.933	271	271
Total	35.279	39.799	(ii) 5.123	(ii) 13.492

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

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

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

Notas Explicativas

TECNISA
Mais construtora por m²

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Passivo circulante				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Acapulco Investimentos Imobiliários Ltda.	54	54	-	-
Alaska Investimentos Imobiliários Ltda.	905	910	-	-
Arizona Investimentos Imobiliários Ltda.	2.292	2.292	2.292	2.292
Baltimore Investimentos Imobiliários Ltda.	19.295	27.440	-	-
Barinas Investimentos Imobiliários Ltda.	4.151	4.151	-	-
Brest Investimentos Imobiliários Ltda	11.183	11.193	-	-
Cancun Investimentos Imobiliários Ltda.	245	245	-	-
Carora Investimentos Imobiliários Ltda.	2.397	1.597	-	-
CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	108	108	108	108
Columbus Investimentos Imobiliários Ltda.	-	2.398	-	-
Fremont Investimentos Imobiliários Ltda.	-	7.059	-	-
Guarenas Investimentos Imobiliários Ltda.	75	75	-	-
Jardim da Saúde Incorporadora SPE Ltda.	3.476	3.471	3.476	3.471
Jasper Investimentos Imobiliários Ltda.	11.015	11.016	11.015	11.016
Kirra Investimentos Imobiliários Ltda.	10.561	10.630	-	-
Labrador Investimentos Imobiliários Ltda.	615	615	-	-
Lacombe Investimentos Imobiliários Ltda.	2.423	2.434	-	-
Lazio Investimentos Imobiliários Ltda.	-	17	-	-
Milão Investimentos Imobiliários Ltda.	1.790	3.590	-	-
Orlando Investimentos Imobiliários Ltda.	11.446	6.035	-	-
Parque 10 Empreendimentos Imob. SPE – S.A.	590	562	-	-
Rivera Investimentos Imobiliários Ltda.	7.838	7.838	1.013	1.013
Rosales Investimentos Imobiliários Ltda.	148	149	-	-
Stuhlberger Incorporadora Ltda.	1.621	1.638	66	64
Tecnisa Consultoria Imobiliária Ltda.	2.557	1.562	-	-
Tecnisa Mogi Investimentos Imob. Ltda.	-	-	591	591
Toronto Investimentos Imobiliários Ltda.	1.455	1.467	-	-
Vancouver Investimentos Imobiliários Ltda.	14.416	14.416	-	-
Vigo Construtora Ltda.	2.147	1.444	-	-
Demais SPEs (i)	3.551	3.597	294	276
	116.354	128.003	(ii) 18.855	(ii) 18.831

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

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

TECNISA
Mais construtora por m²

6.2. Remuneração dos administradores e conselheiros

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

31 de março de 2026	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	938	918	45	1.901
Benefícios	177	39	-	216
Encargos sobre remuneração:				
INSS	188	182	9	379
	1.303	1.139	54	2.496

(i) sendo 1 membro remunerado.

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.

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 2026 o montante de R$233, (Em 31 de março de 2025, registrou a provisão no montante de R$47) conforme descrito na nota nº 22.

Em 31 de março de 2026, a Companhia efetuou pagamento de Bônus no valor de R$4.156 (R$3.463 de bônus e R$693 de INSS), (em 31 de março de 2025 R$2.474, sendo R$2.119 de bônus e R$355 de INSS), e referente ao contrato de Bônus retenção foi apropriado o montante de R$118 sendo R$98 bônus 2024, R$20 INSS (Em 31 de março de 2025, referente ao bônus retenção foi apropriado o montante de R$594, sendo (R$100) bônus de 2023, R$11 de INSS e R$569 bônus 2024, R$114 INSS)) e referente ao Plano Retenção 2026 registrou provisão de R$108(em 31 de março de 2025 R$ 64)

Em 31 de março de 2026, a Companhia não registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados – PLR 2026, e efetuou reversão de provisão excedente da Participação nos Lucros e Resultados – PLR 2025 o montante de (R$536) (Em 31 de março de 2025, registrou o montante de R$218 na rubrica "Honorários da Administração", conforme descrito na nota nº21.)

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

7. PARCEIROS EM NEGÓCIOS

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Ativo circulante				
Parceiros em Negócios				
Porto Ferraz Construtora Ltda.	4.095	4.101	4.095	4.101
	4.095	4.101	4.095	4.101

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Ativo não circulante				
Parceiros em Negócios				
Cyrela Tecnisa Agin Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-
IPCE Investimentos e Participações Ltda.	-	-	38	38
Porto Ferraz Construtora Ltda.	6.498	6.492	10.398	10.392
Tati Construtora e Incorporadora Ltda.	-	-	2.943	2.943
Terra Brasilis Empreendimento e Participação Ltda.	-	-	350	350
	6.498	6.492	(i)13.729	(i)13.723

TECNISA
Mais construtora por m²

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Ativo não circulante				
Parceiros em Negócios				
Total Parceiros em Negócios	10.593	10.593	17.824	17.824

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

A Companhia mantém provisão para perda com créditos concedidos à parceiros de negócios de R$37.073 em 31 de março de 2026.

	Controladora			
Ativo não circulante	Empréstimos e correções	Pagamentos	Provisão para perda	Saldo líquido 31/03/2026
Boxoffice Soluções em Mobilidade S/A	1.500	-	(1.500)	-
Ferraz Bueno Administração e Part.	34.725	(23.406)	(11.319)	-
Petram Gestão Imobiliária Ltda.	12.022	(8.085)	(3.937)	-
Porto Ferraz Construtora Ltda.	48.451	(33.393)	(4.465)	10.593
	96.698	(64.884)	(21.221)	10.593

	Consolidado			
Ativo não circulante	Empréstimos e correções	Pagamentos	Provisão para perda	Saldo líquido 31/03/2026
Boxoffice Soluções em Mobilidade S/A	1.500	-	(1.500)	-
Ferraz Bueno Administração e Part.	34.725	(23.406)	(11.319)	-
Integral Engenharia Ltda.	15.852	-	(15.852)	-
Petram Gestão Imobiliária Ltda.	12.022	(8.085)	(3.937)	-
Porto Ferraz Construtora Ltda.	48.451	(33.393)	(4.465)	10.593
	112.550	(64.884)	(37.073)	10.593

	Consolidado	
Passivo circulante	31/03/2026	31/12/2025
Parceiros em Negócios:		
Ferraz Bueno Administração e Part.	222	222
	(i)222	(i)222

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

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

8. INVESTIMENTOS

a) Composição dos saldos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Participações em:				
Sociedades controladas	304.043	322.707	-	-
Sociedades controladas em conjunto	423.776	402.866	423.776	402.866
Investidas indiretas	-	-	19.017	16.709
	727.819	725.573	442.793	419.575
Encargos financeiros controladora (*)	37.580	38.347	-	-
	765.399	763.920	442.793	419.575
Provisão para perda em investidas	(38.503)	(39.767)	(3.516)	(3.497)
Saldos líquido do investimento	726.896	724.153	439.277	416.078

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

b) Propriedade para investimento

A Companhia 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	
	31/03/2026	31/12/2025
Unidades concluídas para investimento	35.190	35.190
Avaliação valor justo de unidades concluídas para investimento	8.654	8.654
Encargos financeiros controladora	956	956
	44.800	44.800

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

	Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025
Ganho (Perda) líquido de ajuste a valor justo	-	-

(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 março de 2026, os valores justos das propriedades para investimento foram determinados pela Colliers Technical Services Ltda.

Notas Explicativas

TECNISA
Mais construtora por m²

c) Informações sobre as investidas

	31/03/2026					31/12/2025			31/03/2025	
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Equivalência patrimonial
Sociedades controladas:										
Baltimore Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.562	(3.700)	1.562	(3.700)	99,99%	5.261	5.261	1.235	1.235
Barinas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	48.220	39	48.215	39	99,99%	48.181	48.176	106	106
Belmont Invest. Imob. Ltda	99,99%	41.964	97	41.964	97	99,99%	41.867	41.867	(1)	(1)
Braga Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	124	(*)	124	99,99%	(*)	(*)	(5)	(5)
Brest Invest. Imob. Ltda.	99,99%	15.774	(13)	15.771	(13)	99,99%	15.787	15.785	(1)	(1)
Calabria Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(1)	(4)	(*)	(4)	99,99%	(*)	(*)	(3)	(3)
Capri Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(1.185)	(*)	(1.185)	99,99%	(*)	(*)	(65)	(65)
Carora Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.843	(257)	2.842	(257)	99,99%	3.099	3.099	(340)	(340)
Charlotte Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(1)	123	(*)	123	99,99%	(*)	(*)	74	74
Coimbra Invest. Imob. Ltda.	80,00%	(*)	-	(*)	-	80,00%	(*)	(*)	-	-
Colorado Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.678	146	6.677	146	99,99%	6.528	165	6.527	165
Columbus Invest. Imob Ltda.	99,99%	12.428	(141)	12.427	(141)	99,99%	15.370	15.368	(1.335)	(1.335)
Creta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	377	-	377	-	99,99%	376	376	9	9
Delta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	182	(*)	182	99,99%	(*)	(*)	345	345
Devon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(170)	(*)	(170)	99,99%	(*)	(*)	(1.448)	(1.448)
Essex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(12)	(*)	(12)	99,99%	(*)	(*)	(13)	(13)
Fremont Invest. Imob. Ltda.	99,99%	12.879	(138)	12.878	(138)	99,99%	19.844	19.842	(1.532)	(1.532)
Granada Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	717	324	717	99,99%	(*)	(*)	198	198
Grenoble Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(41)	(*)	(41)	99,99%	(*)	(*)	-	-
Guanare Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(31)	(*)	(31)	99,99%	1	1	578	578
Kansas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(7)	(*)	(7)	99,99%	(*)	(*)	71	71
Kirra Invest. Imob. Ltda.	99,99%	13.405	(171)	13.404	(171)	99,99%	13.576	13.575	(1.108)	(1.108)
Labrador Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	(39)	1	(39)	99,99%	1	1	(38)	(38)
Lazio Invest. Imob. Ltda.	99,99%	147	(181)	147	(181)	99,99%	298	298	(32)	(32)
Lisieux Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(101)	(*)	(101)	99,99%	(*)	(*)	(51)	(51)
Lyon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	350	(40)	350	(40)	99,99%	390	390	8	8
Madrid Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(611)	(*)	(611)	99,99%	(*)	(*)	(56)	(56)
Manila Invest. Imob. Ltda.	99,99%	18.097	(32)	18.097	(32)	99,99%	18.098	18.098	(322)	(322)

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

	31/03/2026					31/12/2025			31/03/2025	
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Equivalência patrimonial
Melbourne Invest. Imob. Ltda.	99,99%	558	(13)	558	(13)	99,99%	571	571	10	10
Memphis Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(2)	(*)	(2)	99,99%	(*)	(*)	(11)	(11)
Milão Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.040	3.623	6.040	3.623	99,99%	7.417	7.417	43	43
Nice Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(109)	(*)	(109)	99,99%	(*)	(*)	(64)	(64)
Norfolk Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.905	(615)	1.905	(615)	99,99%	2.520	2.520	(218)	(218)
Oregon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	25.538	(7)	25.535	(7)	99,99%	25.545	25.542	(23)	(23)
Orlando Invest. Imob. Ltda.	99,99%	11.546	806	11.546	806	99,99%	18.740	18.740	(352)	(352)
Padova Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(14)	(*)	(14)	99,99%	(*)	(*)	(25)	(25)
Parque 10 Empreend. Imob. SPE - S.A.	99,99%	(*)	(379)	(*)	(379)	99,99%	(*)	(*)	(163)	(163)
Pucon Invest. Imob. S.A.	99,99%	(*)	152	(*)	152	99,99%	(*)	(*)	(60)	(60)
Quebec Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	-	(*)	-	99,99%	(*)	(*)	-	-
Rosales Invest. Imob. Ltda.	99,99%	369	(7)	369	(7)	99,99%	377	377	(15)	(15)
Sardenha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(21)	(*)	(21)	99,99%	(*)	(*)	(42)	(42)
Stuhlberger Incorp. Ltda.	99,99%	1.753	(72)	1.753	(72)	99,99%	1.825	1.825	(31)	(31)
Tecnisa Consultoria Imobiliária Ltda.	99,99%	3.737	1.447	3.737	1.447	99,99%	2.290	1.366	2.290	1.366
Tecnisa Mogi Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.692	373	6.690	373	99,99%	6.318	6.317	(370)	(370)
Tecnisa Eng. e Comércio Ltda.	99,99%	(*)	(1.928)	(*)	(1.928)	99,99%	(*)	(*)	(3.441)	(3.441)
Tencasa Invest. Imob. Ltda.	99,99%	22.512	609	22.512	609	99,99%	21.889	6.653	21.889	6.652
Toledo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8.164	(50)	8.163	(50)	99,99%	7.635	7.634	1.021	1.021
Vancouver Invest. Imob. Ltda.	80,00%	18.509	(3)	14.807	(2)	80,00%	18.511	14.809	(15)	(12)
Vigo Construtora Ltda.	99,99%	(*)	2.605	(*)	2.605	99,99%	(*)	(*)	(1.054)	(1.054)
Zapala Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3.163	10	3.163	10	99,99%	3.153	3.153	(40)	(40)
Demais SPEs (****) (ii)		26.565	(1.336)	22.229	(1.182)		23.537	43.481	(29.436)	(6.906)
				304.043	(222)			322.707		(7.296)
Sociedades controladas em conjunto:										
BRC1 Investimentos Imob. Ltda. (***)	73,30%	33.841	1.244	24.775	912	73,30%	32.237	23.949	(3.311)	(2.427)
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	93.948	(368)	23.487	(92)	25,00%	94.316	23.579	28.848	7.212
JDP E1 Invest. Imob. Ltda. (**)	57,50%	24.927	(14)	31.452	(8)	57,50%	24.941	31.460	2	1
Windsor Invest. Imob. Ltda. (**) – (i)	52,50%	375.890	46.982	322.543	24.360	52,50%	329.782	302.588	42.426	21.998
Demais SPEs (****)		37.367	553	21.519	248		37.728	21.290	262	136

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

	31/03/2026					31/12/2025			31/03/2025	
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Equivalência patrimonial
				(a)423.776	25.420			(a)402.866		26.920
				727.819	25.198			725.573		19.624
Investidas Indiretas:										
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	18.371	744	9.185	372	50,00%	17.626	8.813	(728)	(364)
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	(*)	3	(*)	1	50,00%	(*)	(*)	(4)	(2)
Demais SPEs (****)		449.557	62.503	9.832	1.931		387.056	7.896	29.193	1.262
				(b) 19.017	2.304			(b) 16.709		896
				(a)+(b) 442.793	27.724			(a)+(b) 419.575		27.816

(*) Refere-se a investidas que apresentaram passivo a descoberto em 31 de março de 2026. Nesta data o saldo representava o total do patrimônio líquido negativo na controladora é de R$38.503 (R$39.767 em 31 de dezembro de 2025) e no consolidado R$3.516 (R$3.497 em 31 de dezembro de 2025) na rubrica “provisão para perda em investidas”.

(**) Empresas com remensuração de investimento, constituída em outubro de 2015, R$315.568 (R$17.118 JDP E1 Investimentos Imobiliários Ltda.; R$298.450 Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.), sendo amortizado até o período findo em 31 de março de 2026 R$170.806 (R$166.401 em 31 de dezembro de 2025) para Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.

(***)Empresa com mais valia de investimento no total de R$2.270 sendo constituída R$2.497 em dezembro de 2020, R$865 no exercício de 2021, e (R$1.092) de ajuste de preço em junho de 2023 da BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda., sendo amortizado até o período findo em 31 março de 2026 R$2.035 (R$1.948 em 31 de dezembro de 2025).

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

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

(i) Em decorrência da 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$36.076, R$614 no período findo em 31 de março de 2026, R$8.314 no exercício findo em 31 de dezembro 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$30.875 líquido de AVP conforme nota nº20, gerando uma correção de R$2.167 em 31 de março de 2026 (R$608 em 31 de dezembro de 2025).

(ii) A Companhia reconheceu:

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

d) Movimentação dos investimentos

A movimentação dos investimentos para os períodos findos de 31 de março de 2026 e de 2025, e como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Saldos iniciais (líquido da provisão para perda em investidas)	724.355	991.674	416.078	485.890
Aumento (redução) de capital líquido na investida em caixa	985	(598)	-	(3.665)
Aumento (redução) de capital mediante a utilização de partes relacionadas	(20.289)	-	(33)	-
Aumento de investimento por aquisição - nota 8 c (ii)	1.906	-	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	25.198	19.624	27.207	27.069
Dividendos recebidos das investidas em caixa	-	(13.909)	-	(10.703)
Encargos financeiros capitalizados (apropriados) (i)	(767)	(486)	517	747
Amortização da remensuração - nota 20	(4.492)	(5.226)	(4.492)	(5.226)
Saldos finais (líquido da provisão para perda em investidas)	726.896	991.079	439.277	494.112

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

Notas Explicativas

TECNISA
Mais construtora por m²

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

	31/03/2026						31/12/2025				31/03/2025	
		Balanço Patrimonial						Balanço Patrimonial				
	Particip. (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Líquida	Lucro (Prejuízo) Líquido	Particip. (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Líquida	Lucro (Prejuízo) Líquido
Sociedades sob controle comum:												
Arizona Invest. Imob. Ltda.	50,00%	5.365	1.928	3.437	-	(95)	50,00%	5.366	1.835	3.531	-	(66)
BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda.	73,30%	42.026	8.545	33.481	14.835	1.244	73,30%	81.467	49.230	32.237	21.860	(3.310)
Cadiz Invest. Imob. Ltda.	70,59%	77	477	(400)	-	(12)	70,59%	78	466	(388)	-	(120)
Carcavelos Invest. Imob. Ltda	5,00%	7.123	551	6.572	-	(1)	5,00%	6.584	11	6.573	-	155
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	97.401	3.452	93.949	(2)	(368)	25,00%	97.556	3.239	94.317	35.436	29.588
Durham Invest. Imob. Ltda.	70,59%	213	-	213	-	-	70,59%	213	-	213	-	(1)
Forest Hill de Invest. Imob. Ltda.	40,00%	2	896	(894)	-	-	40,00%	103	997	(894)	-	(1)
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	50,00%	5.041	930	4.111	787	279	50,00%	7.040	3.208	3.832	-	(176)
Jardim da Saúde Incorp. SPE Ltda.	65,00%	7.549	36	7.513	-	4	65,00%	7.545	36	7.509	-	10
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.	57,50%	25.236	309	24.927	-	(13)	57,50%	24.942	1	24.941	-	2
Jasper Invest. Imob. Ltda.	75,00%	15.029	16	15.013	-	2	75,00%	15.027	15	15.012	-	(1)
Sampi Invest. Imob. Ltda.	76,48%	546	2.349	(1.803)	-	-	76,48%	545	2.348	(1.803)	47	408
Schahin Brasilio Machado Incorp. SPE Ltda.	60,00%	1.566	449	1.117	-	25	60,00%	1.540	448	1.092	-	39
Valência Invest. Imob. Ltda.	70,59%	706	211	495	-	17	70,59%	689	211	478	-	14
Windsor Invest. Imob. Ltda	52,50%	960.540	584.650	375.890	137.538	46.108	52,50%	987.657	657.875	329.782	103.519	42.120
Investidas Indiretas:												
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	19.090	720	18.370	731	744	50,00%	18.336	710	17.626	(959)	(728)
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	37,50%	-	-	-	-	-	37,50%	15	15	-	-	(1)
Cyrela Tecnisa Invest. Imob. Ltda.	49,98%	6	61	(55)	-	(19)	49,98%	6	42	(36)	-	(3)
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend.Imob. Ltda.	20,00%	307	-	307	-	-	20,00%	307	-	307	-	(1)
Ipanema Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.388	2.896	(1.508)	-	-	50,00%	1.384	2.896	(1.512)	-	(21)
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	276	486	(210)	1	3	50,00%	324	541	(217)	-	(5)
		1.189.487	608.962	580.525	153.890	47.918		1.256.724	724.126	532.600	159.903	67.902

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	
		31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Moeda nacional:					
Financiamento à produção (a)	8 % a.a - Pré - Fixada	-	-	2.975	-
Debêntures 7ª Emissão (b)	9,50% + IPCA	-	46.326	-	46.326
Debêntures 9ª Emissão (b)	3,75% + CDI	-	42.310	-	42.310
Debêntures 11ª Emissão (b)	4,25 % + CDI	15.770	15.781	15.770	15.781
Debêntures 12ª Emissão (b)	5,94% + IPCA	-	29.436	-	29.436
Debêntures 13ª Emissão (b)	4,25% a.a + CDI	96.105	97.125	96.105	97.125
Debêntures 14ª Emissão (b)	4,25% a.a + CDI	104.719	104.666	104.719	104.666
Debêntures 15ª Emissão (b)	4,25% a.a + CDI	107.477	120.967	107.477	120.967
Debêntures 16ª Emissão (b)	9,50% + IPCA	-	17.373	-	17.373
Debêntures 17ª Emissão (b)	4,25% a.a + CDI	175.403	175.408	175.403	175.408
Notas Comerciais (c)	5,00% + CDI	20.656	20.642	20.656	20.642
CCB (d)	18,17% a.a – Pré-fixada	31.452	41.028	31.452	41.028
		551.582	711.062	554.557	711.062
Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		24.189	41.152	24.189	41.152
Debêntures		25.980	164.996	25.980	164.996
		50.169	206.148	50.169	206.148
Não Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		27.919	20.519	30.894	20.519
Debêntures		473.494	484.395	473.494	484.395
		501.413	504.914	504.388	504.914

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

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

(b) Debêntures a pagar.

Debêntures - 11ª emissão

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

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

Debêntures - 13ª emissão

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

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

Debêntures - 14ª emissão

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

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

Debêntures - 15ª emissão

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

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

Em 23 de dezembro de 2025, foi realizado Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, na qual foram aprovadas a alteração da taxa de juros remuneratórios para CDI acrescido de 4,25% ao ano; amortização extraordinária de R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) em janeiro de 2026; e a alteração do índice financeiro, passando a Emissora a observar, a partir das demonstrações financeiras consolidas em 30 de setembro de 2027, a verificação trimestral do indicador Dívida Líquida (incluindo Financiamento á Produção) dividida pelo Patrimônio Líquido, o qual deverá manter-se igual ou inferior a 1,20. O referido indicador será apurado pela Emissora e conferido pela Debenturista no prazo de até cinco dias úteis após o recebimento das demonstrações financeiras auditadas.

Debêntures - 17ª emissão

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

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

(c) Notas Comerciais.

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

(d) CCB

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

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

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

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

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

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures para os períodos findos em 31 de março de 2026 e de 2025, é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Saldos iniciais	711.062	573.027	711.062	678.478
Liberações	-	-	2.975	12.668
Juros incorridos	26.251	20.731	26.251	23.206
Pagamentos de principal	(160.337)	(41.464)	(160.337)	(102.190)
Juros pagos	(25.394)	(16.743)	(25.394)	(19.063)
Saldos finais	551.582	535.551	554.557	593.099

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

Ano de vencimento	Controladora 31/03/2026	Controladora 31/12/2025	Consolidado 31/03/2026	Consolidado 31/12/2025
2027	125.946	124.445	128.921	124.445
2028	199.026	204.028	199.026	204.028
2029	-	-	-	-
2030	87.962	87.962	87.962	87.962
2031	88.479	88.479	88.479	88.479
	501.413	504.914	504.388	504.914

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

10. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

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

	Consolidado 31/03/2026	Consolidado 31/12/2025
Circulante:		
Aquisição normal	336	604
	336	604
Não circulante:		
Aquisição normal	77	111
	77	111

11. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

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

	Consolidado 31/03/2026	Consolidado 31/12/2025
Permutas físicas - empreendimentos em andamento	6.778	5.103
Recebimentos superiores à apuração imobiliária (*)	42.911	52.673
	49.689	57.776
Circulante	46.009	53.670

Não Circulante	3.680	4.106

12. PROVISÃO PARA RISCOS

a) Provisão para riscos

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

A movimentação da provisão para risco para o período findo 31 de março de 2026 é como segue:

	Controladora				
	Saldo em 31/12/2025	Provisões	Reversão	Pagamentos	Saldo em 31/03/2026
Cíveis	4.246	175	-	-	4.421
Tributárias	2.509	12	-	-	2.521
Trabalhistas	1.206	439	(129)	(260)	1.256
	7.961	626	(129)	(260)	8.198

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

	Consolidado				
	Saldo em 31/12/2025	Provisões	Reversão	Pagamentos	Saldo em 31/03/2026
Cíveis	19.020	2.046	(485)	(741)	19.840
Tributárias	4.680	115	-	(106)	4.689
Trabalhistas	7.112	1.128	(439)	(1.460)	6.341

	30.812	3.289	(924)	(2.307)	30.870

	Consolidado				
	Saldo em 31/12/2024	Provisões	Reversão	Pagamentos	Saldo em 31/12/2025
Cíveis	25.494	9.033	(4.258)	(11.249)	19.020
Tributárias	3.488	1.323	-	(131)	4.680
Trabalhistas	7.957	2.915	(184)	(3.575)	7.112
	36.939	13.271	(4.442)	(14.955)	30.812

Cíveis

Em 31 de março de 2026, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 568 ações cíveis em andamento, dessas ações, 145 a Companhia e suas controladas eram autoras e nas restantes 423 ações a Companhia e suas controladas figuravam como ré (488 ações em 31 de dezembro de 2025, sendo 146 e 342 respectivamente), a soma dos valores atribuídos às causas totaliza aproximadamente R$19.840 (R$19.020 em 31 de dezembro de 2025) referentes às ações com probabilidade de perda provável que estão provisionadas. Esse montante de provisão é relativo aos valores exclusivamente envolvidos nos processos judiciais, cuja perda é provável, em um percentual de perdas históricas reais para ações dessa natureza. Adicionalmente a soma dos valores atribuídos às causas referentes às ações com probabilidade de perda possível é de R$56.112 (R$48.808 em 31 de dezembro de 2025). Todas as ações nas quais a Companhia figura como ré têm como objeto, principalmente: (i) rescisão de contrato de compra e venda de unidade autônoma e reintegração de posse de unidades autônomas; (ii) cobrança de condomínio; (iii) questionamento de cláusulas contratuais; e (iv) ações de indenizações.

A Companhia possui o montante de R$2.080 de depósitos judiciais no período findo de 31 de março de 2025, (R$1.468 em 31 de dezembro de 2025).

Tributárias

Em 31 de março de 2026, a Companhia e suas controladas eram partes em 323 processos administrativos e judiciais de natureza tributária, destes em 48 processos a Companhia e suas controladas eram autoras e em 275 processos a Companhia e suas controladas eram rés. (319, 47 e 272 respectivamente em 31 de dezembro de 2025). A soma dos valores atribuídos às causas totaliza aproximadamente R$56.409, sendo R$2.404 referentes às ações com probabilidade de perda provável, e R$54.005 referentes às ações com probabilidade de perda possível (R$2.395 e R$53.753 respectivamente em 31 de dezembro de 2025), para os quais foi constituída provisão no valor aproximado de R$4.689 (R$4.680 em 31 de dezembro de 2025).

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

Trabalhistas

Em 31 de março de 2026, a Companhia e suas controladas eram rés em 164 (360 em 31 de dezembro de 2025) processos trabalhistas, estando a grande maioria em tramitação no Estado de São Paulo, dos quais R$6.341 (R$7.112 em 31 de dezembro de 2025) se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda provável que estão provisionadas. Esse montante de provisão é relativo aos valores exclusivamente envolvidos nos processos judiciais, cuja perda é provável, em um percentual de perdas históricas reais para ações dessa natureza. Adicionalmente a soma dos valores atribuídos às causas referentes às ações com probabilidade de perda possível é de R$6.863 (R$5.523 em 31 de dezembro de 2025). Do total de processos trabalhistas, 144 (o que representa 87,90%) foram movidos por empregados de subempreiteiras contratadas pela Companhia e por suas controladas (330 o que representa 91,67% em 31 de dezembro de 2025).

A Companhia possui o montante de R$4.395 de depósitos judiciais no período findo em 31 de março de 2026, (R$4.338 em 31 de dezembro de 2025)

b) Ativos contingentes

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

c) Provisão para garantias

A Companhia mantém registrada, para fazer face aos possíveis desembolsos futuros com garantias pós-entrega das obras, dentro do prazo de cinco anos, provisão no montante de R$14.543 sendo R$4.479 no passivo circulante e R$10.064 no passivo não circulante (R$14.155, R$3.221 e R$10.934 respectivamente em 31 de dezembro de 2025) em conta própria.

d) Provisão para indenizações

A Companhia mantém registrada, na rubrica “Outras contas a pagar”, no passivo consolidado circulante, R$3.510 correspondentes a indenização de vícios construtivos e lucros cessantes para o permutante do empreendimento Pistão Sul localizado em Brasília. (116 e 2.328 respectivamente em 31 de dezembro de 2025).

13. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDOS E CORRENTE

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Impostos e contribuições sobre vendas (PIS e COFINS)	927	853
Imposto de renda e contribuição social	845	781
	1.772	1.634
Circulante	1.457	1.244
Não circulante	315	390

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

	Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025
Receita de controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa	29.045	49.035
Imposto de renda e contribuição social – diferidos	(3)	1.397
Imposto de renda e contribuição social – correntes	(763)	(3.163)
Efeito do imposto de renda e da contribuição social do exercício (a)	(766)	(1.766)

A apuração das alíquotas de imposto de renda e contribuição social do regime de lucro presumido e de patrimônio de afetação resulta em média 2,64% e 3,60%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis nos períodos findos em 31 de março de 2026 e de 2025.

	Controladora	
	31/03/2026	31/03/2025
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(20.590)	(27.409)
Alíquota - 34%	7.000	9.319
Efeitos tributários de (exclusões) adições:		
Sobre despesas não dedutíveis (b)	(3.794)	(9.673)
Sobre receitas não tributáveis (c)	(941)	6.590
Sobre equivalência patrimonial	8.567	6.672
Crédito fiscal não contabilizado (a)	10.832	12.908

(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$2.204.945) bilhão, até de 31 de março de 2026 (sendo (R$2.169.747) bilhão até 31 de dezembro de 2025).

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

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

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

As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas informações contábeis intermediárias.

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

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Receita de imóveis vendidos a apropriar (i)	76.277	88.380
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (ii)	(52.083)	(57.955)

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

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

b) Outras informações sobre obras em andamento

A receita contratada de vendas acumulada desde o início dos projetos em construção, deduzida da receita de vendas apropriada acumulada, totaliza a receita de vendas a apropriar (parcela residual da receita calculada pelo método de transferência contínua, conforme orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras), relacionada aos empreendimentos imobiliários em construção na data-base 31 de março

de 2026, e é assim apresentada:

Empreendimentos imobiliários em construção:	R$
Receita contratada de imóveis vendidos (*)	394.023
Receita de imóveis vendidos apropriada	(317.746)
Receita de imóveis vendidos a apropriar (*)	76.277

(*) 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 2026, estão demonstrados a seguir:

	R$
Custo incorrido das unidades em estoque (i)	52.123
Custo orçado a incorrer de unidades em estoque (ii)	122.447
Custo total incorrido e orçado a incorrer das unidades em estoque	174.570
Custo incorrido das unidades vendidas (iii)	226.264
Custo orçado das unidades vendidas a incorrer (ii)	52.083
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	278.347
Total de custo incorrido e a incorrer dos empreendimentos em construção	452.917

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

	31/03/2026		31/12/2025	
Acionista	Quantidade de ações	%	Quantidade de ações	%
Meyer Joseph Nigri e família	29.202.612	39,67	28.772.312	39,08
Outros acionistas	44.416.618	60,33	44.846.918	60,92

73.619.230	100	73.619.230	100

O capital social autorizado é de 150.000.000 de ações.

b) Gastos com emissão de ações

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

c) A reserva legal

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

d) Dividendos

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

16. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA E CUSTOS

	Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025
Receita operacional líquida		
Com venda de imóveis (a)	13.633	38.696
(Provisão) Reversão da provisão para distratos de clientes (b)	(30)	1.385
Com prestação de serviços	15.442	8.954
Ajuste a valor presente	281	529
Impostos sobre as vendas	(2.178)	(2.672)
Receita operacional líquida	27.148	46.892
Custo das vendas e dos serviços		
Custo dos imóveis vendidos	(16.045)	(33.784)
Provisão (Reversão) da provisão para distratos de clientes (b)	-	(1.656)
Custo dos serviços prestados	(7.836)	(7.352)
Encargos financeiros alocados ao custo (nota nº 5)	(562)	(8.632)
Custo das vendas e dos serviços	(24.443)	(51.424)

(a) A administração da Companhia identificou, no período findo em 31 de março de 2026, eventos que demandaram a revisão do custo orçado da obra Kalea Jardins. Entre os fatores, destacam-se: aumento dos preços de construção acima do INCC; elevação dos custos de mão de obra em razão da escassez de profissionais especializados que afeta todo o setor; atrasos decorrentes dessa escassez,

com implicações nos custos indiretos e retrabalho. Esses elementos resultaram em impacto negativo na receita apropriada pelo método POC (Percentual de Obra Concluída) e, consequentemente, na margem bruta reportada.

(b) Provisão para distratos de clientes registrado em "Receita operacional líquida" com base nas estimativas históricas e condições atuais do cenário macroeconômico bem como das restrições de créditos para financiamento imobiliário impostas recentemente pelas instituições financeiras. Do montante de R$(30), R$8 estão contabilizados na rubrica de "Clientes" (conforme descrito na nota nº 4), (R$20) em "Outras Contas a Pagar" no passivo circulante e (R$18) em "Outras Contas a Pagar" no passivo não circulante (R$1.385, R$1.451, R$(35) e R$(31) respectivamente em 31 de março de 2025). E não houve uma reversão/provisão para distratos de clientes em "Custo das vendas e dos serviços", (sendo uma reversão de (R$1.656) em 31 março de 2025).

17. DESPESAS COMERCIAIS

	Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025
Publicidade e propaganda	(1.215)	(2.475)
Depreciação e baixa de estandes de venda	(39)	(374)
Manutenção de estandes de venda	(104)	(66)
Comissões sobre vendas	(604)	(321)
	(1.962)	(3.236)

18. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Pessoal	(661)	(1.233)	(1.312)	(2.607)
Ocupação	(105)	(145)	(210)	(305)
Utilidades e serviços	(772)	(530)	(1.560)	(1.319)
Serviços de terceiros	(406)	(894)	(960)	(1.717)
Consumo diversos obra	-	-	-	(43)
Marketing institucional	(191)	(292)	(191)	(292)
Depreciação, amortização e baixa do imobilizado	(309)	(415)	(1.018)	(1.586)
Outras despesas gerais administração	(582)	(419)	(953)	(1.141)
	(3.026)	(3.928)	(6.204)	(9.010)

19. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Despesas financeiras:				
Atualização monetária e juros sobre empréstimos	(26.890)	(21.226)	(26.010)	(14.702)
Despesas bancárias	(237)	(8)	(263)	(259)
Outras despesas financeiras	(30)	(99)	(204)	(153)
	(27.157)	(21.333)	(26.477)	(15.114)
Receitas financeiras:				
Receitas de aplicações financeiras	183	1.094	758	3.806
Variação monetária ativa e juros (*)	-	-	(93)	(213)
Juros e atualização sobre empréstimos	-	143	-	143
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	-	-	333	419
Outras receitas financeiras	-	73	521	771
	183	1.310	1.519	4.926

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

20. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Amortização de remensuração de investimento – nota nº 8.d	(4.492)	(4.321)	(4.492)	(4.321)
Ganho ou perda com venda de imobilizado	(9)	-	(9)	-
Despesas com empreendimentos concluídos	-	-	(650)	(435)
Baixa com imobilizado	-	(12)	-	(12)
Ganho na venda de participações societárias	-	-	-	-
Ganho com prêmio adicional – nota nº 8.c (i)	(1.553)	7.582	(1.553)	7.582
Gastos com prospecção de terrenos	-	(88)	-	(88)
Provisão para perdas com parceiros em negócios (a) – nota nº 7	(7)	(56)	(9)	(56)
Provisão para perdas na realização dos estoques	-	-	478	-
Provisão para riscos/custas e perdas em causas cíveis e trabalhistas	(1.580)	(735)	(2.403)	(2.090)
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.572)	123	(1.476)	(1.042)
	(9.213)	2.493	(10.114)	(462)

(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 2026, a Companhia não registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados – PLR, na rubrica de "salários a pagar e encargos a recolher", revertendo excedente referente a provisão excedente de Participação nos Lucros e Resultados – PLR 2025 o montante de (R$3.964), sendo (R$668) na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas", (R$2.760) na rubrica "Custos de Construção" e (R$536) na rubrica "Honorários da Administração",). (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).

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 2026 a quantidade de ações atribuídas ao Programa é de 997.082, divido em 351.754 ações e 645.328 opções.

Em 27 de março de 2024, foi aprovado em Reunião de Conselho da Administração: (i) aprovação do Décimo Terceiro e Décimo Quarto Programas de Incentivo a Longo Prazo (13º Programa – ILP e 14º Programa – ILP); (ii) definição dos benificiários da Companhia selecionados para o 13º e 14º Programa – ILP – 2º Plano ILP, observados os termos do Segundo Plano ILP. Em 31 de março de 2026 a quantidade de ações atribuídas ao Programa é de 1.115.801, divido em 393.427 ações e 722.374 opções.

Em 19 de março de 2025, foi aprovado em Reunião de Conselho da Administração: (i) aprovação do Décimo Quinto e Décimo Sexto Programas de Incentivo a Longo Prazo (15º Programa – ILP e 16º Programa – ILP); (ii) definição dos benificiários da Companhia selecionados para o 15º e 16º Programa – ILP – 2º Plano ILP, observados os termos do Segundo Plano ILP. Em 31 de março de 2026 a quantidade de ações atribuídas ao Programa é de 3.186.955, divido em 1.157.205 ações e 2.029.750 opções.

O 2º Plano – ILP utiliza-se como unidade referencial para cálculo dos Programas (ILP, 11º Programa – ILP e 12º Programa – ILP, 13º Programa – ILP, 14º Programa – ILP, 15º Programa – ILP e 16º Programa – ILP) o montante de 5.299.838 ações, que representa 7,20% das ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal (nota 15 a.).

A Companhia mantém no passivo a provisão acumulada de R$1.417 para o Plano de Incentivo de Longo Prazo, sendo provisionado no período findo em 31 de março de 2026 o montante de R$413, sendo R$233 na rubrica “Despesas Gerais e Administrativas” e R$180 na rubrica “Honorários da Administração”, (em 31 de março de 2025 o montante de 91, sendo 44 na rubrica “Despesas Gerais e Administrativas” e 47 na rubrica “Honorários da Administração”)

23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

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

a) Considerações sobre riscos e gerenciamento de riscos

i) Risco de crédito

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

ii) Risco de moeda

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

iii) Risco de liquidez

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

Em 31 de março 2026	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Empréstimos, financiamentos e debêntures - Nota 9	50.169	128.921	199.026	176.441	554.557
Fornecedores	13.828	-	-	-	13.828
Contas a pagar por aquisições de imóveis - Nota 10	336	77	-	-	413
Adiantamento de clientes - Nota 11	46.009	3.680	-	-	49.689

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

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

iv) Risco de taxa de juros

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

- Às variações da taxa dos CDIs, que é a base de remuneração de suas aplicações financeiras e é compatível com as taxas praticadas no mercado (nota explicativa nº 3.2).
- Aos juros prefixados e pós-fixados sobre empréstimos e financiamentos bancários, para capital de giro, sistema financeiro de habitação, debêntures e CCBs (nota explicativa nº 9).
- Aos juros de mercado sobre as contas a receber de imóveis concluídos (nota explicativa nº 5).

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

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

b) Categoria dos instrumentos financeiros

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

		Controladora		Consolidado		
	Hierarquia	Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo	Mensuração
Ativo						
Caixa e equivalentes - Nota 3.1	Nível 2	27.774	27.774	40.775	40.775	(**)
Títulos e valores mobiliários - Nota 3.2	Nível 2	2.125	2.125	4.917	4.917	(*)
Contas a receber – Nota 4	Nível 2	-	-	53.253	53.253	(**)
Partes Relacionadas – Nota 6.1	Nível 2	35.279	35.279	5.123	5.123	(**)
Parceiro em negócio – Nota 7	Nível 3	10.593	10.593	17.824	17.824	(**)
		75.771	75.771	121.892	121.892	
Passivo						
Empréstimos e financiamentos – Nota 9 (a)	Nível 2	31.452	31.380	34.427	34.355	(**)
Debêntures – Nota 9 (b)	Nível 2	499.474	499.474	499.474	499.474	(**)
Notas Comerciais – Nota 9 (c)	Nivel 2	20.656	20.772	20.656	20.772	(**)
Fornecedores	Nível 2	1.860	1.860	13.828	13.828	(**)
Contas a pagar por aquisições de imóveis – Nota 10	Nível 2	-	-	413	413	(**)
Partes Relacionadas – Nota 6.1	Nível 2	116.354	116.354	18.855	18.855	(**)
Parceiro em negócio – Nota 7	Nível 2	-	-	222	222	(**)
Plano de incentivo a longo prazo – Nota 22	Nível 2	1.417	1.417	1.417	1.417	(**)
		671.213	671.257	589.292	589.336	

(*) 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 2026.

O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, considerado em 31 de março de 2026 e como segue:

Taxa contratada (a.a.)	Taxa atual no mercado (a.a)	Data de vencimento finais
Nota Comercial CDI + 5,00%	CDI + 4,25%	janeiro/2027
Debêntures		
CDI + 3,75% a 4,25% a.a	CDI + 4,25% a.a.	dezembro/2025 a dezembro/2031
IPCA + 5,94% a 9,50% a.a	IPCA + 9,50%	fevereiro/2026 a julho/2027

A Administração entende que os demais instrumentos financeiros tais como contas a receber e fornecedores, os quais são reconhecidos nas demonstrações financeiras pelo custo amortizado, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores justos para 31 de março de 2026.

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

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

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

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

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, os únicos instrumentos contabilizados a valor justo por meio do resultado, referem-se substancialmente ao fundo de investimento cujos ativos foram mensurados utilizando valores disponíveis de negociação em mercados ativos.

c) Operações com derivativos

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

d) Estimativa do valor justo

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

- Aplicações financeiras em títulos e valores mobiliários que são remunerados pelo CDI, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença significativa para o valor de mercado.
- Contas a receber, contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis e outras obrigações de curto prazo, mensurados pelo custo amortizado, se aproximam de seu respectivo valor de mercado.
- Passivos financeiros (Empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis

emitidas pela Companhia): o valor registrado apresenta variações para o valor justo conforme nota explicativa nº 23 b.

e) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber e a pagar, debêntures, empréstimos e financiamentos e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 31 de março de 2026 se aproximam dos valores de mercado.

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data-base 31 de março de 2026, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI para os próximos 12 meses (fonte: BACEN), e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a receita financeira bruta, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 31 de março de 2026, 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	13,60%	10,20%	6,80%
Posição em 31/03/2026 = R$21.711(*)		2.953	2.215	1.476

(*) Saldo consolidado de aplicações financeiras em 31 de março de 2026.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data-base 31 de março de 2026, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções dos índices do CDI (fonte: BACEN), do IPCA (fonte: BACEN) e da TR para o ano 2026 (cenário provável), foram calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração a incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato. A data-base utilizada para os empréstimos, os financiamentos e as debêntures foi 31 de março de 2026, projetando os índices para um ano e verificando a sua sensibilidade em cada cenário.

Operação	Risco	Consolidado Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Financiamento à construção (SFH)		8,00%	10,00%	12,00%
Posição em 31/03/2026 = R$2.975 (i)		238	298	357
Debêntures	CDI	13,60%	17,00%	20,40%
Posição em 31/03/2026 = R$499.474 (i)		67.928	84.911	101.893
Notas comerciais	CDI	13,60%	17,00%	20,40%
Posição em 31/03/2026 = R$ 20.642 (ii)		2.809	3.512	4.214
CCBs	PRÉ-FIXADA	18,17%	18,17%	18,17%
Posição em 31/03/2026 = R$31.452 (Ii)		5.715	5.715	5.715
		76.691	94.434	112.178

(i) Saldos contábeis de debêntures e CCBs (sujeitos ao IPCA e debêntures sujeitas ao CDI) em 31 de março de 2026.

(ii) Saldos contábeis das demais linhas de empréstimos e financiamentos em 31 de março de 2026.

d) Gestão de Capital

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

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

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

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Total de empréstimo e financiamentos (Nota nº 9)	(554.557)	(711.062)
Caixa e equivalente de caixa (Nota nº 3.1)	40.775	199.508
Títulos e valores mobiliários (Nota nº 3.2)	7.659	16.372
Dívida Líquida	(506.123)	(495.182)
Total do Patrimônio Líquido	263.889	291.943
Índice de alavancagem financeira	191,79%	169,62%

24. COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices existentes em 31 de março de 2026, são como segue:

	Vencimento até	Controladora	Consolidado
Seguro de obra cível	14/10/2033	-	182.209
Seguro do escritório/cobertura contra incêndio	23/06/2026	5.097	5.097
Seguro de responsabilidade civil – administradores	18/02/2027	121.580	121.580
Seguro ref. ao pagamento de aluguel	25/07/2027	1.969	1.969
Seguro de vida – colaboradores	31/10/2026	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

Em 31 de março de 2026, a Companhia prestou fiança bancária para o parceiro CP Residencial Empreendimentos Ltda, para obtenção do SFH do empreendimento Zait.

26. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

A Companhia possui apenas um segmento operacional (incorporação e venda de imóveis), de acordo com as regras do pronunciamento técnico NBC TG 22 (IFRS 8). Por esse motivo, não estão sendo apresentadas informações por segmento.

A Companhia não possui clientes que representem mais de 10% da receita total consolidada, não havendo, assim, grau de dependência de clientes específicos a ser divulgado.

27. RESULTADO POR AÇÃO

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

	Controladora	
	31/03/2026	31/03/2025
Prejuízo do período	(20.590)	(7.784)
Quantidade de ações circulação média ponderada (em milhares)	73.619	73.619
Resultado básico e diluído por ação (em reais)	(0,27968)	(0,10573)

	Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025
Prejuízo do período atribuível aos acionistas	(20.590)	(7.784)
Prejuízo do período atribuível participação não controladores	(77)	291
	(20.667)	(8.075)
Quantidade de ações circulação média ponderada (em milhares)	73.619	73.619
Resultado básico e diluído por ação (em reais)	(0,28073)	(0,10969)

28. TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETARAM OS FLUXOS DE CAIXA

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Juros capitalizados:				
Em investimentos	(767)	(7.344)	-	-
Em imóveis a comercializar	-	-	(767)	(7.344)
Provisão para distratos:				
Em contas a receber de clientes	-	-	8	2.118
Em imóveis a comercializar	-	-	-	(3.530)
Em outras contas a pagar	-	-	(38)	(2.789)

29. EVENTOS SUBSEQUENTES

Assinatura de Contrato de Compra e Venda de Quotas com Grupo BTG Pactual:

Conforme Fato Relevante de 30 de abril de 2026, a Companhia assinou o contrato de compra e venda de quotas com o grupo BTG Pactual de 26,09% de participação na WINDSOR por R$260.900, que serão pagos à vista, após a concretização da operação e sujeito a acréscimos e/ou deduções previstos no referido instrumento.

Ressaltamos que a concretização da operação ainda está sujeita ao atendimento de determinadas condições precedentes, o que inclui a obtenção das aprovações prévias necessárias, tais como consentimentos de credores e autoridades aplicáveis, em especial do CADE.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Comentário sobre o comportamento das projeções empresariais

a) Objeto da projeção

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

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

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

b) Período projetado e o prazo de validade da projeção

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

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

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

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

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

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

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

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

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

e) Comportamento das projeções:

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

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

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO
Data Base 31.03.2026

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

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

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO
Data Base 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	0,001%
Diretoria	6.700	0,009%	-	0,0%	6.700	0,009%
Conselho Fiscal	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Ações em Tesouraria	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Outros Acionistas	44.899.718	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%*	*-*	*-*	*44.899.718*	*61,0%*

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

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA - Data Base 31.03.2026

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

[1] Fundos geridos pela instituição

CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas
Tecnisa S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Tecnisa S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2026 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 2026, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de maio de 2026

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

Mairkon Strangueti Nogueira
Contador CRC 1SP255830/O-3

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

PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA

O Comitê de Auditoria, no exercício de suas atribuições, recomenda a aprovação pelo Conselho de Administração do ITR referente ao período de 1º de janeiro de 2026 a 31 de março de 2026.

São Paulo, 13 de maio de 2026

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

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

_____
Maria Helena Pettersson
Membra especialista do Comitê de Auditoria

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

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

São Paulo, 11 de maio de 2026.

FERNANDO TADEU PEREZ
Cargo: Diretor Presidente

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

CRISTIANE SAMPAIO E SAMPAIO
Cargo: Diretora Jurídica e de Compliance

RENATO MEYER NIGRI
Cargo: Diretor de Novos Negócios

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

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

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

São Paulo, 11 de maio de 2026

FERNANDO TADEU PEREZ
Cargo: Diretor Presidente

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

CRISTIANE SAMPAIO E SAMPAIO
Cargo: Diretora Jurídica e de Compliance

RENATO MEYER NIGRI
Cargo: Diretor de Novos Negócios