

São Paulo, 14 de agosto de 2025.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A.

2T25

Lucro Bruto a Apropriar totalizou R\$ 187 milhões no trimestre, e Despesas Administrativas reduziram 19 p.p. comparado ao 1T25.

A TECNISA S.A. (B3: TCSA3) divulga os resultados do segundo trimestre de 2025 (2T25), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

- ✓ A Companhia celebrou um MOU para a **venda de parte do JDP e a totalidade dos CEPACs**, pelo valor total de até R\$ 510 milhões.
- ✓ **Vendas Líquidas** foram de R\$ 109 milhões (100%) no 2T25, apresentando Vendas sobre Oferta ("VSO") de 10%.
- ✓ No 2T25 foi realizada a **Entrega** do projeto *Highlights Pinheiros*, com VGV de R\$ 166 milhões.
- ✓ O **Lucro Bruto Ajustado**¹ totalizou R\$ 37 milhões no 1S25, com **Margem Bruta Ajustada** de 18%, crescimento de 3 p.p. comparado ao 1S24.
- ✓ O **Prejuízo Contábil** no 2T25 foi de R\$ 59 milhões.
- ✓ O **Lucro Bruto a Apropriar**¹ totalizou R\$ 187 milhões no trimestre, com margem bruta a apropriar de 39%.

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

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ambiente macroeconômico desde o início de 2025 tem apresentado uma deterioração significativa para todo o setor imobiliário, com piora nas condições monetárias e taxa SELIC atingindo 15% a.a., maior patamar em quase duas décadas. Além de trazer incertezas para a aquisição de imóveis e aumento do custo do crédito imobiliário, o que afeta diretamente a capacidade de aquisição de imóveis, principalmente no segmento de média e média-alta renda, esse contexto econômico levou a um aumento significativo no custo da dívida de muitas empresas.

Mesmo diante deste cenário desafiador, a Companhia teve um **aumento de 1,2 p.p. na Velocidade de Vendas Brutas**, atingindo em 12,8%, na participação TECNISA. Além disso, em abril de 2025, a Companhia obteve o **Habite-se** do empreendimento *Highlights Pinheiros*, totalizando VGV de R\$ 166 milhões. Com isso, foram entregues 2 empreendimentos no semestre, totalizando VGV de R\$ 320 milhões.

Algumas obras em fase final para entrega têm enfrentado escassez de mão-de-obra que atinge todo o setor, levando a atrasos com implicação nos custos indiretos e retrabalho. Atento a isso, a Companhia realizou uma ampla revisão de cronogramas, implicando no aumento do custo orçado, com reversão de cerca de R\$ 29 milhões em receitas. Ainda assim, a **Margem Bruta Ajustada**¹ alcançou 18,3% no acumulado do ano, aumento de 3,4 p.p. e relação ao mesmo período do ano passado.

A Administração tem se empenhando fortemente na contenção de despesas, com redução de 19% nas **Despesas Gerais e Administrativas** comparado ao 1T25. Apesar desse grande esforço, o aumento no custo da dívida e a revisão do custo orçado levaram a Companhia a apresentar um **Prejuízo Líquido** de R\$ 59 milhões no trimestre. Por outro lado, o **Lucro Bruto a Apropriar**¹ encerrou o trimestre em R\$ 187 milhões, com **Margem Bruta a Apropriar**¹ de 40%, aumento de 5 p.p. quando comparado com o mesmo período do ano anterior.

Esse contexto fez com que a Companhia superasse limites de índices financeiros – *covenants* - previstos em contratos de dívida. Os descumprimentos tiveram origem unicamente na superação de limites de índices financeiros, sendo que a Companhia nunca deixou de cumprir com o pagamento das dívidas, nem mesmo de parcelas de juros. A Companhia ressalta que foi bem-sucedida na obtenção das anuências dos credores – *waivers*, evitando o pagamento antecipado das dívidas.

A continuidade de venda de unidades e conclusão de obras previstas para os próximos trimestres devem contribuir consideravelmente para a geração de caixa à frente, com previsão de repasse de R\$ 326 milhões nos próximos 12 meses, parte TECNISA. Vale lembrar também que 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.

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

Por fim, destacamos a assinatura de um Memorando de Entendimentos (“MOU”) com a CYRELA para a venda de parte do Jardim das Perdizes, incluindo CEPACs, pelo valor total que pode chegar a R\$ 510 milhões, sendo 52,175% a parte TECNISA. Os recursos desta transação serão majoritariamente utilizados para quitação de dívidas corporativas, reduzindo consideravelmente a alavancagem da Companhia e o custo financeiro da dívida em um momento em que as taxas de juros elevadas veem pressionando significativamente os resultados.

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



Fernando Tadeu Perez
CEO

SUMÁRIO

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	2
TECNISA EM NÚMEROS	5
DADOS OPERACIONAIS.....	6
LANÇAMENTOS	6
VENDAS CONTRATADAS	6
CARTEIRA DE TERRENOS (LANDBANK).....	8
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO	9
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS	10
REPASSE DE UNIDADES.....	11
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....	12
RECEITA OPERACIONAL.....	12
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS	13
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO AJUSTADO E MARGEM BRUTA AJUSTADA	13
RESULTADOS A APROPRIAR	14
DESPESAS COMERCIAIS.....	15
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	16
RESULTADO FINANCEIRO.....	16
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	17
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS	17
RESULTADO LÍQUIDO	18
POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO.....	18
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	20
MEMORANDO DE ENTENDIMENTOS COM A CYRELA.....	22
EVENTOS SUBSEQUENTES	22
TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 2T25.....	23
CONTATO DO RI	23
ANEXOS	24
ANEXO 1 - DRE	24
ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL	25
ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA	27
ANEXO 4 - INDICADORES DOS EMPREENDIMENTOS	28
ANEXO 5 - GLOSSÁRIO	29

TECNISA EM NÚMEROS

Lançamentos	2T25	2T24	2T25 vs. 2T24	1T25	2T25 vs. 1T25	1S25	1S24	1S25 vs. 1S24
Empreendimentos lançados	-	1	-100,0%	-	n.a.	-	2	-100,0%
Unidades lançadas	-	100	-100,0%	-	n.a.	-	524	-100,0%
Área útil lançada (m²)	-	26.734	-100,0%	-	n.a.	-	68.086	-100,0%
GVV lançado (R\$ mil) - 100%	-	445.388	-100,0%	-	n.a.	-	1.028.388	-100,0%
GVV lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	233.829	-100,0%	-	n.a.	-	539.904	-100,0%
Vendas Contratadas	2T25	2T24	2T25 vs. 2T24	1T25	2T25 vs. 1T25	1S25	1S24	1S25 vs. 1S24
Unidades vendidas	81	202	-59,9%	88	-8,0%	169	393	-57,0%
Área útil comercializada (m²)	10.343	21.755	-52,5%	10.272	0,7%	20.615	39.467	-47,8%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	108.635	309.511	-64,9%	114.122	-4,8%	222.757	547.846	-59,3%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	63.645	210.888	-69,8%	67.336	-5,5%	130.981	384.145	-65,9%
Banco de Terrenos	2T25	2T24	2T25 vs. 2T24	1T25	2T25 vs. 1T25	1S25	1S24	1S25 vs. 1S24
Landbank (R\$ milhões) - 100%	4.868	5.333	-8,7%	4.868	0,0%	4.868	5.333	-8,7%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	2.717	2.821	-3,7%	2.717	0,0%	2.717	2.821	-3,7%
Indicadores Financeiros	2T25	2T24	2T25 vs. 2T24	1T25	2T25 vs. 1T25	1S25	1S24	1S25 vs. 1S24
Receita operacional líquida	31.369	170.676	-81,6%	46.892	-33,1%	78.261	255.752	-69,4%
Lucro bruto ajustado	(21.436)	12.322	-274,0%	4.046	-629,8%	(17.390)	17.791	-197,7%
Margem bruta ajustada (%)	-68,3%	7,2%	-75,6 p.p.	8,6%	-77,0 p.p.	-22,2%	7,0%	-29,2 p.p.
Lucro líquido do período	(59.446)	(31.308)	89,9%	(7.784)	663,7%	(67.230)	(51.978)	29,3%
Margem líquida (%)	-189,5%	-18,3%	-171,2 p.p.	-16,6%	-172,9 p.p.	-85,9%	-20,3%	-65,6 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,8075)	(0,4253)	89,9%	(0,1057)	663,7%	(0,9132)	(0,7060)	29,3%
Receita líquida a apropriar	120.397	287.220	-58,1%	128.445	-6,3%	120.397	287.220	-58,1%
Lucro bruto a apropriar	31.425	77.716	-59,6%	37.194	-15,5%	31.425	77.716	-59,6%
Margem bruta a apropriar (%)	26,1%	27,1%	-1,0 p.p.	29,0%	-2,9 p.p.	26,1%	27,1%	-1,0 p.p.
Endividamento	2T25	2T24	2T25 vs. 2T24	1T25	2T25 vs. 1T25	1S25	1S24	1S25 vs. 1S24
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	323.854	480.659	-32,6%	383.254	-15,5%	323.854	480.659	-32,6%
Caixa e Equivalentes de Caixa	65.101	178.968	-63,6%	121.619	-46,5%	65.101	178.968	-63,6%
Títulos e Valores Mobiliários	20.304	45.699	-55,6%	28.365	-28,4%	20.304	45.699	-55,6%
Disponibilidades e aplic. financeiras	85.405	224.667	-62,0%	149.984	-43,1%	85.405	224.667	-62,0%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	-	(150)	-100,0%	-	n.a.	-	(150)	-100,0%
(-) Debêntures	(522.519)	(645.083)	-19,0%	(535.551)	-2,4%	(522.519)	(645.083)	-19,0%
Dívida líquida [ex-SFH]	(437.114)	(420.566)	3,9%	(385.567)	13,4%	(437.114)	(420.566)	3,9%
Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido	-135,0%	-87,5%	-47,5 p.p.	-100,6%	-34,4 p.p.	-135,0%	-87,5%	-47,5 p.p.
(-) Financiamento à produção	(50.099)	(113.071)	-55,7%	(57.548)	-12,9%	(50.099)	(113.071)	-55,7%
Dívida líquida / Patrim. líquido	-150,4%	-111,0%	-39,4 p.p.	-115,6%	-34,8 p.p.	-150,4%	-111,0%	-39,4 p.p.
Geração (Consumo) de caixa ⁽²⁾	(44.098)	22.674	-294,5%	63.517	-169,4%	19.419	80.088	-75,8%
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽³⁾	(67.515)	26.171	-358,0%	44.830	-250,6%	(22.685)	82.937	-127,4%

¹ Patrimônio Líquido incluindo participação de minoritários.

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

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

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

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



VENDAS CONTRATADAS

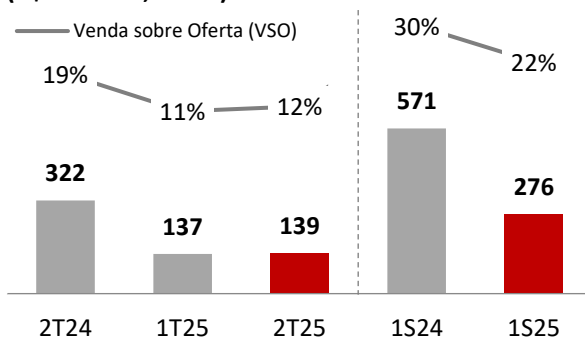
As **Vendas Brutas** da Companhia somaram R\$ 139 milhões, sendo R\$ 84 milhões na parte TECNISA, uma redução de 62% em relação ao 2T24 (R\$ 223 milhões) e aumento de 1% em comparação ao 1T25 (R\$ 83 milhões).

Vale mencionar que, no 2T24, a Companhia realizou o lançamento do empreendimento Bosque Cerejeiras, com VGV de R\$ 445 milhões (100%), o que afetou a comparabilidade entre os períodos, uma vez que não houve lançamentos no 2T25.

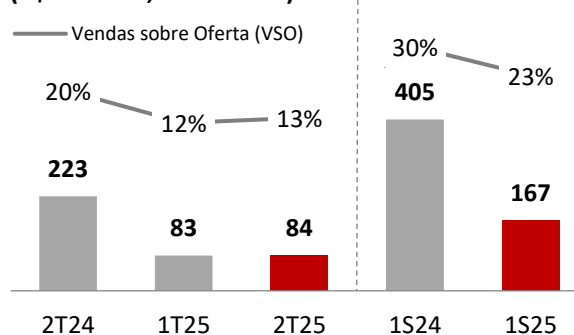
A velocidade de vendas brutas, parte TECNISA, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta ("VSO") Bruta**, foi de 13% no 2T25, sendo 6,7 p.p. menor do que o 2T24, e 1,2 p.p. superior ao 1T25.

Das vendas totais no 2T25, 8% correspondem à comercialização de unidades prontas, sendo o restante de unidades em construção.

Vendas Brutas (R\$ milhões, 100%)



Vendas Brutas (R\$ milhões, % TECNISA)

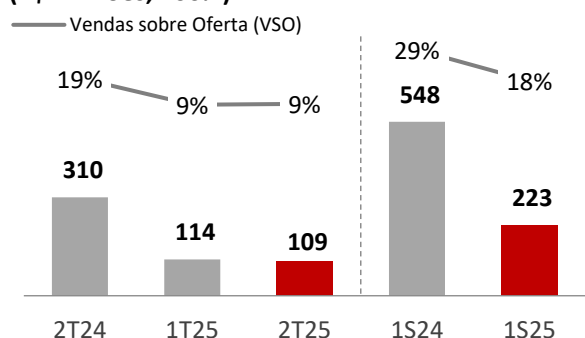


Os **Distratos** no período somaram R\$ 20 milhões, parte TECNISA. Desse montante, aproximadamente R\$ 5 milhões decorrem de troca de unidades, nas quais os clientes optaram por realizar upgrade para unidades de maior metragem ou localizadas em andares superiores.

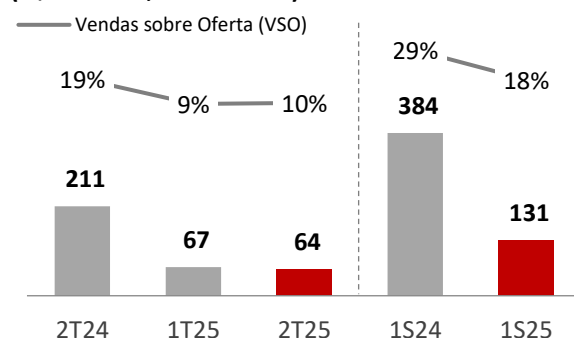
Com isso as **Vendas Líquidas** de distratos, parcela TECNISA, atingiram R\$ 64 milhões no trimestre, representando uma redução de 70% em relação ao 2T24 (R\$ 211 milhões) e de 5% em relação ao 1T25 (R\$ 67 milhões).

Como consequência, a **VSO líquida** no 2T25 foi de 10%, comparado a 19% no 2T24 e 9% no 1T25.

Vendas Líquidas (R\$ milhões, 100%)



Vendas Líquidas (R\$ milhões, % TECNISA)



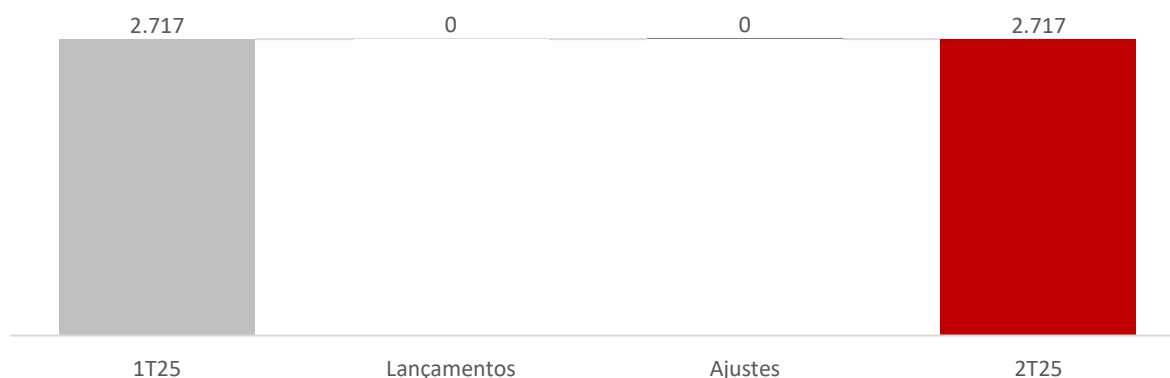
Vendas Contratadas	2T25	2T24	2T25 vs. 2T24	1T25	2T25 vs. 1T25	1S25	1S24	1S25 vs. 1S24
Vendas Brutas (R\$ mil) - 100%	138.669	321.996	-56,9%	137.260	1,0%	275.929	571.347	-51,7%
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	83.869	222.723	-62,3%	83.205	0,8%	167.074	404.500	-58,7%
Distratos (R\$ mil) - 100%	(30.034)	(12.486)	140,5%	(23.138)	29,8%	(53.171)	(23.501)	126,3%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(20.224)	(11.835)	70,9%	(15.869)	27,4%	(36.093)	(20.356)	77,3%
Unidades vendidas	81	202	-59,9%	88	-8,0%	169	393	-57,0%
Área útil comercializada (m²)	10.343	21.755	-52,5%	10.272	0,7%	20.615	39.467	-47,8%
Vendas líquidas (R\$ mil) - 100%	108.635	309.511	-64,9%	114.122	-4,8%	222.757	547.846	-59,3%
Vendas líquidas (R\$ mil) - % TECNISA	63.645	210.888	-69,8%	67.336	-5,5%	130.981	384.145	-65,9%

CARTEIRA DE TERRENOS (LANDBANK)

A **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou no 2T25 um VGV potencial de **R\$ 2.717 milhões**, parcela TECNISA, se mantendo estável em relação ao trimestre anterior (R\$ 2.717 milhões) e redução de 4% comparado ao 2T24 (R\$ 2.821 milhões).

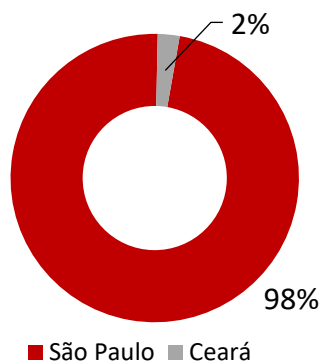
Variação do Landbank

(R\$ milhões)

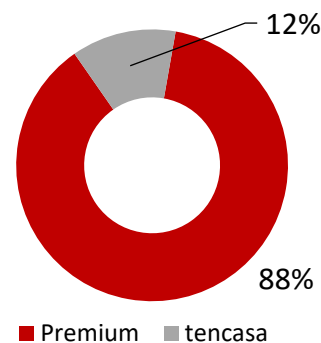


Alinhado ao foco estratégico da Companhia, 98% de seus terrenos estão localizados em São Paulo e 88% voltado para a linha de negócio de média e alta renda (linha *Premium*).

Distribuição Geográfica (2T25)



Distribuição por linha de negócio (2T25)



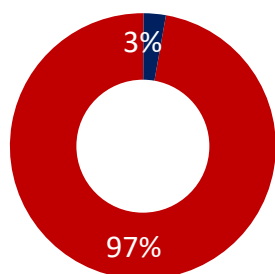
Ao final do 2T25, a Companhia totaliza VGV potencial de R\$ 1,8 bilhões em projetos aprovados.

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

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

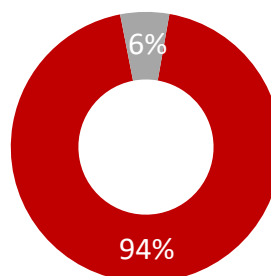
A TECNISA encerrou o 2T25 com R\$ 1.053 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 596 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma redução de 33% em relação ao 2T24 (R\$ 885 milhões). Ao final deste trimestre, 97% do estoque da Companhia encontra-se em São Paulo, região de foco estratégico da Companhia e que se destaca pela resiliência e liquidez.

**Distribuição geográfica
(2T25)**



■ São Paulo ■ Outros Estados

**Distribuição por status
(2T25)**



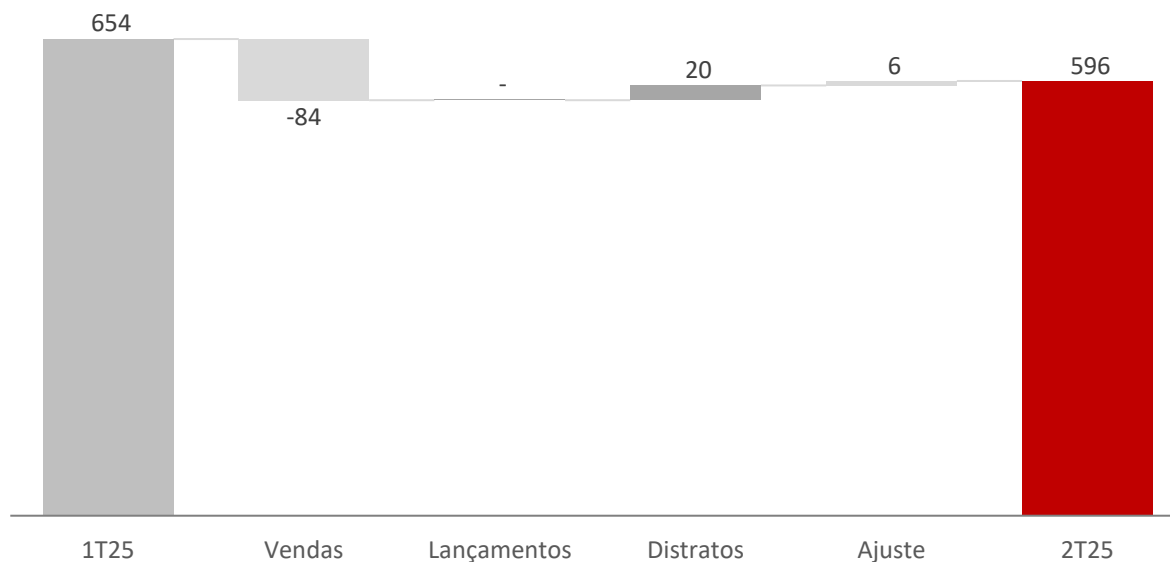
■ Em construção ■ Concluídas

A tabela abaixo demonstra o VGV, a área útil e o número de unidades do estoque no 2T25:

Estoque	VGV 100% (R\$ milhões)	VGV %TCSA (R\$ milhões)	Área útil (m²)	% VGV
Total	1.053	596	62.884	100,0%
Concluídas	35	35	4.654	5,8%
Em construção	1.018	562	58.229	94,2%
Obras não iniciadas	-	-	-	0,0%

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

Evolução do Estoque 1T25 vs. 2T25 (R\$ milhões)

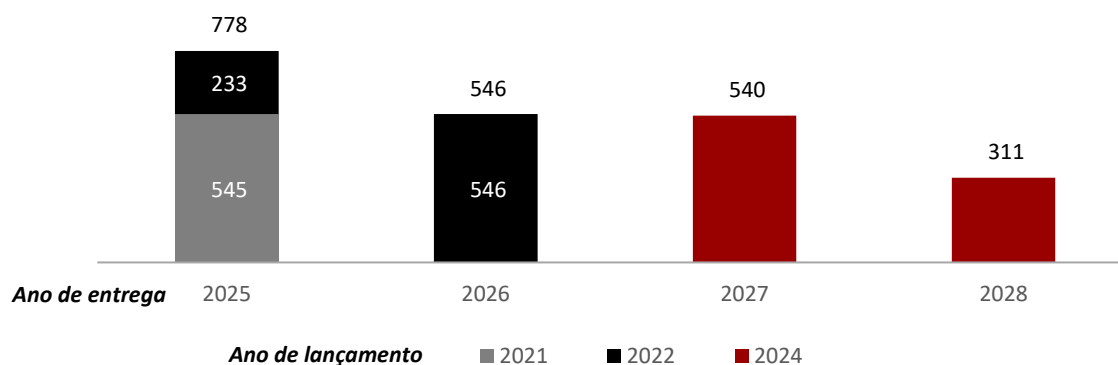


ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

No 2T25, a Companhia obteve o Habite-se do empreendimento *Highlights Pinheiros*, totalizando um VGV de R\$ 166 milhões e 157 unidades. No acumulado do ano, a Companhia obteve o Habite-se de 2 empreendimentos, com VGV de R\$ 320 milhões, aumento de 5% comparado ao mesmo período do ano anterior.

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

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



REPASSE DE UNIDADES

No 2T25, foram repassadas 165 unidades a instituições financeiras, equivalente a R\$ 46 milhões, redução de 49% em relação ao 2T24 (R\$ 91 milhões) e de 58% em relação ao 1T25 (R\$ 110 milhões).

Repasse	2T25	2T24	2T25 vs. 2T24	1T25	2T25 vs. 1T25	1S25	1S24	1S25 vs. 1S24
Unidades repassadas	165	167	-1,2%	303	-45,5%	468	246	90,2%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	46.255	91.377	-49,4%	110.082	-58,0%	156.337	158.856	-1,6%

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

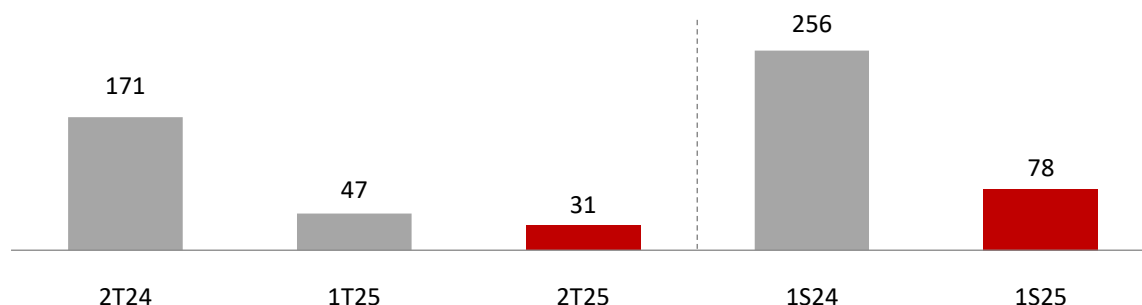
RECEITA OPERACIONAL

No 2T25, a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 34 milhões, queda de 81% em relação ao 2T24 (R\$ 176 milhões) e queda de 32% comparado ao 1T25 (R\$ 50 milhões). As variações na Receita Bruta se devem, principalmente, [i] ao menor volume de vendas, comparado aos trimestre anteriores; e [ii] à redução no número de obras em andamento com a participação integral da TECNISA, visto que a Companhia tem concentrando sua operação no projeto do *Jardim das Perdizes*, que é contabilizado pelo método de “Equivalência Patrimonial”, conforme mencionado na seção correspondente.

Receita Operacional Bruta	2T25	2T24	2T25 vs. 2T24	1T25	2T25 vs. 1T25	1S25	1S24	1S25 vs. 1S24
Receita de imóveis vendidos	22.896	170.148	-86,5%	40.610	-43,6%	63.506	254.929	-75,1%
Receita de serviços prestados	10.816	5.613	92,7%	8.954	20,8%	19.770	8.715	126,8%
Receita operacional bruta	33.712	175.761	-80,8%	49.564	-32,0%	83.276	263.644	-68,4%

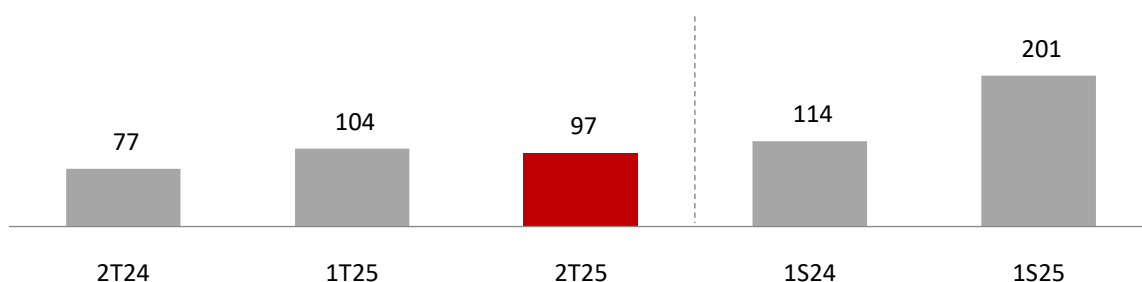
Já a **Receita Operacional Líquida** no 2T25 foi de R\$ 31 milhões, redução de 82% em relação ao 2T24 (R\$ 171 milhões) e redução de 34% em relação ao 1T25 (R\$ 47 milhões). As variações se devem aos mesmos fatores que influenciaram a “Receita Operacional Bruta”.

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



Ao se analisar somente o Jardim das Perdizes (“JDP”), chegamos a uma Receita Operacional Líquida de R\$ 97 milhões, aumento de 27%, comparado ao 2T24 (R\$ 77 milhões) e uma redução de 6% em relação ao 1T25 (R\$ 104 milhões).

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



Em 30 de junho de 2025, todas as obras em andamento estavam sob o Regime Especial de Tributação (“RET”) de 4,00% sobre a receita (PIS/COFINS de 2,08% e IR/CSLL de 1,92%), benefício vinculado à submissão dos empreendimentos ao Patrimônio de Afetação.

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

CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS

O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 2T25 foi de R\$ 61 milhões, diminuição de 65% quando comparado ao 2T24 (R\$ 176 milhões) e um aumento de 19% em relação ao 1T25 (R\$ 51 milhões). A variação em relação ao trimestre anterior se deve, principalmente, a [i] ao reconhecimento do desvio da ordem de R\$ 30 milhões no orçamento do custo de obra em empreendimentos; [ii] ao menor volume de vendas, comparado aos trimestre anteriores; e [iii] à redução no número de obras em andamento com a participação integral da TECNISA, visto que a Companhia está concentrando sua operação no projeto do *Jardim das Perdizes*, que é contabilizado pelo método de “Equivalência Patrimonial”, conforme mencionado na seção correspondente.

Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (oriundos de dívidas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 8 milhões no 2T25, redução de 55% em comparação ao 2T24 (R\$ 18 milhões) e de 4% comparado ao 1T25 (R\$ 9 milhões).

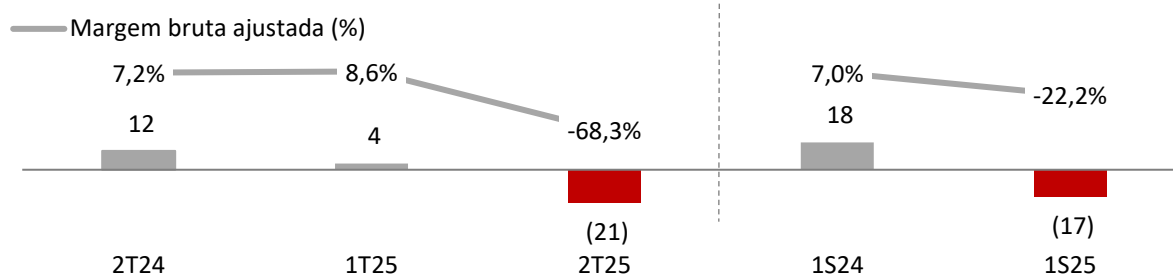
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	2T25	2T24	2T25 vs. 2T24	1T25	2T25 vs. 1T25	1S25	1S24	1S25 vs. 1S24
Terrenos	(3.243)	(98.532)	-96,7%	(2.969)	9,2%	(6.212)	(123.659)	-95,0%
Obras	(43.685)	(64.672)	-32,5%	(35.515)	23,0%	(79.200)	(112.357)	-29,5%
Custo Financeiro	(8.199)	(18.003)	-54,5%	(8.578)	-4,4%	(16.777)	(31.242)	-46,3%
Incorporação e Outros	(4.238)	(7.423)	-42,9%	(2.716)	56,0%	(6.954)	(13.751)	-49,4%
Provisão (reversão) para rescisões de clientes	(1.639)	12.272	-113,4%	(1.645)	-0,4%	(3.284)	11.805	-127,8%
Custo Imóveis Vendidos/Serv. Prestados	(61.004)	(176.357)	-65,4%	(51.423)	18,6%	(112.428)	(269.203)	-58,2%

LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO AJUSTADO E MARGEM BRUTA AJUSTADA

Excluídos os encargos financeiros apropriados aos Custos dos Imóveis Vendidos, o **Prejuízo Bruto Ajustado** no 2T25 foi de -R\$ 21 milhões, redução de 274% comparado ao lucro do 2T24 (R\$ 12 milhões) e redução de 630% em relação ao lucro do 1T25 (R\$ 4 milhões).

A **Margem Bruta Ajustada** no trimestre foi de -68%, comparado com a margem de 7% no 2T24 e de 9% no 1T25.

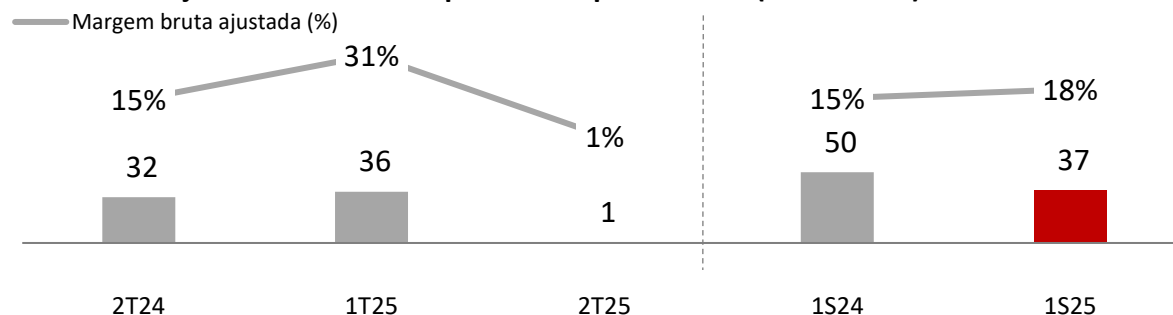
Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	2T25	2T24	2T25 vs. 2T24	1T25	2T25 vs. 1T25	1S25	1S24	1S25 vs. 1S24
Receita líquida	31.369	170.676	-81,6%	46.892	-33,1%	78.261	255.752	-69,4%
Lucro bruto	(29.635)	(5.681)	421,7%	(4.532)	553,9%	(34.167)	(13.451)	154,0%
(+) Encargos financeiros no CIV	8.199	18.003	-54,5%	8.578	-4,4%	16.777	31.242	-46,3%
Lucro bruto ajustado	(21.436)	12.322	-274,0%	4.046	-629,8%	(17.390)	17.791	-197,7%
Margem bruta (%)	-94,5%	-3,3%	-91,1 p.p.	-9,7%	-84,8 p.p.	-43,7%	-5,3%	-38,4 p.p.
Margem bruta ajustada (%)	-68,3%	7,2%	-75,6 p.p.	8,6%	-77,0 p.p.	-22,2%	7,0%	-29,2 p.p.

Considerando os resultados dos projetos em equivalência patrimonial, incluindo Jardim das Perdizes e Unik, com as respectivas participações da TECNISA, o **Lucro Bruto Ajustado** totalizou R\$ 1 milhão, com margem bruta ajustada de 1%.

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



Resultado Bruto Ajustado, incluindo equivalência patrimonial	2T25	2T24	2T25 vs. 2T24	1T25	2T25 vs. 1T25	1S25	1S24	1S25 vs. 1S24
Receita líquida	84.370	222.958	-62,2%	117.012	-27,9%	201.382	336.085	-40,1%
Lucro bruto	(15.908)	13.051	-221,9%	21.407	-174,3%	5.499	15.674	-64,9%
(+) Encargos financeiros no CIV	16.431	19.315	-14,9%	14.977	9,7%	31.408	34.448	-8,8%
Lucro bruto ajustado	523	32.366	-98,4%	36.385	-98,6%	36.907	50.122	-26,4%
Margem bruta ajustada (%)	0,6%	14,5%	-13,9 p.p.	31,1%	-30,5 p.p.	18,3%	14,9%	3,4 p.p.

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 2T25 com R\$ 31 milhões de **Lucro Bruto a Apropriar**, redução de 60% em relação ao 2T24 (R\$ 78 milhões) e um decréscimo de 16% em relação ao 1T25 (R\$ 37 milhões). A redução no resultado a apropriar do ano pode ser explicada, principalmente, pela redução no número de obras em andamento, consolidadas integralmente no balanço da Companhia. Por outro lado, o resultado a

apropriar calculado para os empreendimentos em equivalência patrimonial, vem apresentando aumentos significativos, com os novos lançamentos do Jardim das Perdizes.

A **Margem Bruta a Apropriar** alcançou 26,1%, redução de 1,0 p.p. em relação ao 2T24 (27,1%) e redução de 2,9 p.p. em relação ao 1T25 (29,0%).

Resultado a Apropriar	2T25	2T24	2T25 vs. 2T24	1T25	2T25 vs. 1T25
Receita de imóveis vendidos a apropriar	122.954	293.321	-58,1%	131.174	-6,3%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(2.557)	(6.101)	-58,1%	(2.728)	-6,3%
Receita líquida a apropriar	120.397	287.220	-58,1%	128.445	-6,3%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(88.972)	(209.504)	-57,5%	(91.251)	-2,5%
(=) Lucro bruto a apropriar	31.425	77.716	-59,6%	37.194	-15,5%
<i>Margem bruta a apropriar (%)</i>	<i>26,1%</i>	<i>27,1%</i>	<i>-1,0 p.p.</i>	<i>29,0%</i>	<i>-2,9 p.p.</i>

Considerando a relevância do projeto Jardim das Perdizes no portfólio da Companhia, apresentamos abaixo um quadro com a composição do Resultado a Apropriar desse empreendimento.

Resultado a Apropriar JDP	2T25	2T24	2T25 vs. 2T24	1T25	2T25 vs. 1T25
Receita de imóveis vendidos a apropriar	636.505	520.979	22,2%	635.707	0,1%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(13.239)	(10.836)	22,2%	(13.223)	0,1%
Receita líquida a apropriar	623.266	510.143	22,2%	622.485	0,1%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(337.603)	(273.622)	23,4%	(340.885)	-1,0%
(=) Lucro bruto a apropriar	285.663	236.521	20,8%	281.600	1,4%
<i>Margem bruta a apropriar (%)</i>	<i>45,8%</i>	<i>46,4%</i>	<i>-0,5 p.p.</i>	<i>45,2%</i>	<i>0,6 p.p.</i>
Resultado a Apropriar JDP, parte Tecnisa	149.045	124.173	20,0%	146.925	1,4%
<i>Margem bruta a apropriar (%)</i>	<i>45,8%</i>	<i>46,4%</i>	<i>-0,5 p.p.</i>	<i>45,2%</i>	<i>0,6 p.p.</i>

Com efeito, ao se considerar a soma das receitas e dos custos a apropriar consolidados integralmente, e do Jardim das Perdizes e *Unik*, na participação da Tecnisa, o **Lucro Bruto a Apropriar** totaliza R\$ 187 milhões, com **Margem Bruta a Apropriar** de 39%.

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

DESPESAS COMERCIAIS

As **Despesas Comerciais** no 2T25 foram de aproximadamente R\$ 4 milhões, representando 21% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as Despesas Comerciais no 2T24 e no 1T25 foram de R\$ 5 milhões e R\$ 3 milhões, representando 5% e 11% da Receita Líquida, respectivamente.

Despesas Comerciais	2T25	2T24	2T25 vs. 2T24	1T25	2T25 vs. 1T25	1S25	1S24	1S25 vs. 1S24
Publicidade e Propaganda	(2.854)	(4.063)	-29,8%	(2.475)	15,3%	(5.329)	(8.245)	-35,4%
Estandes de venda	(371)	(727)	-49,0%	(440)	-15,7%	(811)	(1.619)	-49,9%
Comissões de vendas	(227)	(577)	-60,7%	(321)	-29,3%	(548)	(1.003)	-45,4%
Despesa comercial	(3.452)	(5.367)	-35,7%	(3.236)	6,7%	(6.688)	(10.867)	-38,5%
<i>Despesa comercial ajustada / Vendas brutas ¹</i>	<i>-7,9%</i>	<i>-3,7%</i>	<i>-4,2 p.p.</i>	<i>-6,4%</i>	<i>-1,5 p.p.</i>	<i>-7,2%</i>	<i>-3,9%</i>	<i>-3,3 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Receita líquida</i>	<i>-21,2%</i>	<i>-4,9%</i>	<i>-16,4 p.p.</i>	<i>-11,4%</i>	<i>-9,9 p.p.</i>	<i>-15,4%</i>	<i>-6,2%</i>	<i>-9,2 p.p.</i>

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As **Despesas Gerais e Administrativas** fecharam o 2T25 em R\$ 12 milhões, redução de 16% em relação ao 2T24 (R\$ 14 milhões) e redução de 21% em relação ao 1T25 (R\$ 15 milhões).

Despesas Administrativas e Honorários da Administração	2T25	2T24	2T25 vs. 2T24	1T25	2T25 vs. 1T25	1S25	1S24	1S25 vs. 1S24
Pessoal	(2.938)	(3.929)	-25,2%	(2.563)	14,6%	(5.501)	(7.971)	-31,0%
Ocupação	(546)	(217)	151,6%	(305)	79,0%	(851)	(435)	95,6%
Utilidades e serviços	(1.568)	(1.109)	41,4%	(1.319)	18,9%	(2.887)	(2.134)	35,3%
Serviços de Terceiros	(1.238)	(2.327)	-46,8%	(1.717)	-27,9%	(2.955)	(4.781)	-38,2%
Marketing Institucional	(336)	(27)	1144,4%	(292)	15,1%	(628)	(29)	2065,5%
Depreciação e amortização	(1.633)	(978)	67,0%	(1.586)	3,0%	(3.219)	(2.397)	34,3%
Despesas gerais	(386)	(1.053)	-63,3%	(1.184)	-67,4%	(1.570)	(1.363)	15,2%
Honorários da administração	(3.209)	(3.721)	-13,8%	(5.903)	-45,6%	(9.112)	(7.395)	23,2%
Provisão Plano de Incentivo de Longo Prazo	35	(639)	-105,5%	(91)	-138,5%	(56)	(825)	-93,2%
Despesa administrativa e Honorários	(11.819)	(14.000)	-15,6%	(14.960)	-21,0%	(26.779)	(27.330)	-2,0%
<i>Desp. administrativa / Vendas brutas</i>	<i>-14,1%</i>	<i>-6,3%</i>	<i>-7,8 p.p.</i>	<i>-18,0%</i>	<i>3,9 p.p.</i>	<i>-16,0%</i>	<i>-6,8%</i>	<i>-9,3 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Vendas contratadas</i>	<i>-18,6%</i>	<i>-6,6%</i>	<i>-11,9 p.p.</i>	<i>-22,2%</i>	<i>3,6 p.p.</i>	<i>-20,4%</i>	<i>-7,1%</i>	<i>-13,3 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Receita líquida</i>	<i>-37,7%</i>	<i>-8,2%</i>	<i>-29,5 p.p.</i>	<i>-31,9%</i>	<i>-5,8 p.p.</i>	<i>-34,2%</i>	<i>-10,7%</i>	<i>-23,5 p.p.</i>

RESULTADO FINANCEIRO

No 2T25, a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** negativo de -R\$ 14 milhões, aumento de 119% em relação aos -R\$ 6 milhões registrados no 2T24 e incremento de 38% em relação aos -R\$ 10 milhões do 1T25.

A **Receita Financeira** foi de R\$ 3 milhões, redução de 54% em relação ao 2T24 (R\$ 7 milhões) e uma diminuição de 39% em relação ao 1T25 (R\$ 5 milhões).

Já a **Despesa Financeira** somou R\$ 17 milhões, apresentando aumento de 31% em relação ao 2T24 (R\$ 13 milhões) e de 13% em relação ao 1T25 (R\$ 15 milhões). A variação se deve, principalmente, à alta na taxa básica de juros, que atingiu 15% ao final de junho de 2025.

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

Resultado Financeiro	2T25	2T24	2T25 vs. 2T24	1T25	2T25 vs. 1T25	1S25	1S24	1S25 vs. 1S24
Atualização monetária e juros	(15.737)	(10.971)	43,4%	(14.702)	7,0%	(30.439)	(23.220)	31,1%
Despesas bancárias	(219)	(65)	236,9%	(259)	-15,4%	(478)	(146)	227,4%
Outras despesas financeiras	(1.070)	(1.924)	-44,4%	(153)	599,3%	(1.223)	(2.175)	-43,8%
Despesa financeira	(17.026)	(12.960)	31,4%	(15.114)	12,7%	(32.140)	(25.541)	25,8%
Receitas de aplicações financeiras	2.601	4.678	-44,4%	3.806	-31,7%	6.407	7.355	-12,9%
Variação monetária ativa e juros	(1.485)	757	-296,2%	(213)	597,2%	(1.698)	1.853	-191,6%
Juros e atualizações sobre empréstimos	378	57	563,2%	143	164,3%	521	156	234,0%
Juros atraso recebimento de clientes	737	711	3,7%	419	75,9%	1.156	945	22,3%
Outras receitas financeiras	756	338	123,7%	771	-1,9%	1.527	1.296	17,8%
Receita financeira	2.987	6.541	-54,3%	4.926	-39,4%	7.913	11.605	-31,8%
Resultado Financeiro	(14.039)	(6.419)	118,7%	(10.188)	37,8%	(24.227)	(13.936)	73,8%

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** apresentou um lucro de R\$ 9 milhões no 2T25, comparado a um lucro de R\$ 15 milhões no 2T24 (-38%) e um lucro de R\$ 27 milhões no 1T25 (-67%). Tal resultado se deve principalmente, [i] ao lucro de R\$ 15 milhões nos projetos do *Jardim das Perdizes*, e [ii] ao prejuízo de R\$ 5 milhões no projeto *Unik*.

Abaixo apresentamos o Demonstrativo de Resultados do JDP, destacando um lucro líquido de R\$ 30 milhões no 2T25, aumento de 17% em comparação ao mesmo período do ano anterior. A Companhia detém 52,175% de participação no projeto.

Demonstrativo de Resultado JDP	2T25	2T24	2T25 vs. 2T24	1T25	2T25 vs. 1T25	1S25	1S24	1S25 vs. 1S24
Receita Líquida	97.144	76.630	26,8%	103.683	-6,3%	200.827	113.500	76,9%
Custo das Vendas e Serviços	(61.696)	(45.309)	36,2%	(58.438)	5,6%	(120.134)	(65.809)	82,5%
Lucro Bruto	35.448	31.321	13,2%	45.245	-21,7%	80.693	47.691	69,2%
Margem Bruta (%)	36,5%	40,9%	-4,4 p.p.	43,6%	-7,1 p.p.	40,2%	42,0%	-1,8 p.p.
Despesas Comerciais	(6.195)	(5.636)	9,9%	(4.062)	52,5%	(10.257)	(9.551)	7,4%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(1.776)	(179)	892,2%	(558)	218,3%	(12.591)	(11.457)	9,9%
Resultado Financeiro	4.356	1.538	183,2%	3.815	14,2%	8.171	1.422	474,6%
Imposto de renda e contribuição social	(2.071)	(1.499)	38,2%	(2.320)	-10,7%	(4.391)	(2.185)	101,0%
Resultado Líquido	29.762	25.545	16,5%	42.120	-29,3%	71.882	35.471	102,7%
Margem Líquida (%)	30,6%	33,3%	-2,7 p.p.	40,6%	-10,0 p.p.	35,8%	31,3%	4,5 p.p.
Resultado Líquido JDP, parte Tecnisa	15.528	13.411	15,8%	21.976	-29,3%	37.738	18.622	102,7%
Margem Líquida (%)	30,6%	33,3%	-2,7 p.p.	40,6%	-10,0 p.p.	35,8%	31,3%	4,5 p.p.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

As **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** somaram uma despesa de R\$ 8 milhões no 2T25, contra despesa de R\$ 12 milhões no 2T24, e uma despesa de R\$ 0 milhões no 1T25.

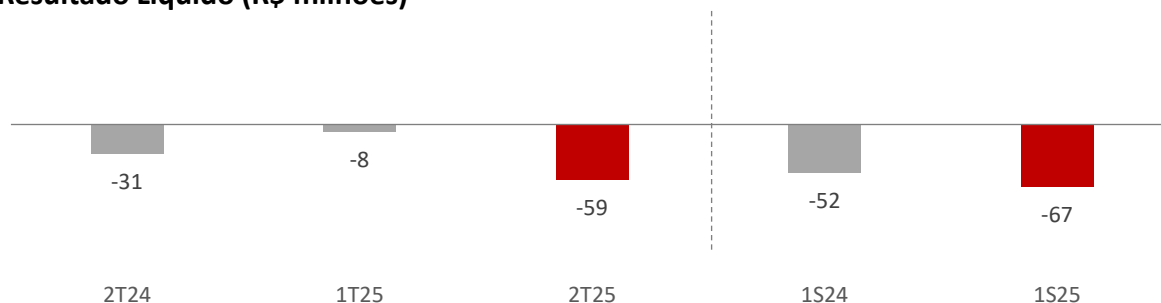
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	2T25	2T24	2T25 vs. 2T24	1T25	2T25 vs. 1T25	1S25	1S24	1S25 vs. 1S24
Indenizações a Clientes(a)	-	(515)	-100,0%	-	n.a.	-	(555)	-100,0%
Gastos com prospecção de terrenos	-	(324)	-100,0%	(88)	-100,0%	(88)	(684)	-87,1%
Ganho na venda/aquisição de participação societária	-	(599)	-100,0%	-	n.a.	-	30.242	-100,0%
Perdas com parceiros de construção	(54)	(15.860)	-99,7%	(56)	-3,6%	(110)	(15.860)	-99,3%
Outras despesas com empreendimentos concluídos	(605)	(140)	332,1%	(435)	39,1%	(1.040)	(290)	258,6%
Provisão para riscos e obrigações legais	(5.024)	(1.674)	200,1%	(2.090)	140,4%	(7.114)	(5.078)	40,1%
Baixa com imobilizado	-	-	n.a.	(12)	-100,0%	(12)	-	n.a.
Amortização de remensuração de investimento	(3.209)	(3.150)	1,9%	(4.321)	-25,7%	(7.530)	(20.767)	-63,7%
Outras receitas (despesas) operacionais	651	10.127	-93,6%	6.540	-90,0%	7.191	10.807	-33,5%
Outras Receitas e Despesas	(8.241)	(12.135)	-32,1%	(462)	1683,8%	(8.703)	(2.185)	298,3%

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

RESULTADO LÍQUIDO

No 2T25 a TECNISA apresentou um **Prejuízo Líquido** de -R\$ 59 milhões, aumento de 90% em relação a perda de R\$ 31 milhões reportada no 2T24, e um aumento de 664% em relação à perda de -R\$ 8 milhões do 1T25.

Resultado Líquido (R\$ milhões)



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A Companhia encerrou 30 de junho de 2025 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 85 milhões, uma redução de 62% comparado ao 2T24 (R\$ 225 milhões) e uma diminuição de 43% comparado ao 1T25 (R\$ 150 milhões).

O **Consumo de Caixa**, medida pela variação da dívida líquida, totalizou -R\$ 44 milhões no 2T25. Já o **Consumo de Caixa Ajustado**, incluindo os empreendimentos em equivalência patrimonial, totalizou -R\$ 68 milhões no 2T25, redução de 358% comparado ao 2T24 e de 251% comparado ao trimestre anterior.

A **Dívida Líquida** totalizou R\$ 487 milhões no encerramento do 2T25, diminuição de 9% comparado ao 2T24 (R\$ 533 milhões) e aumento de 10% comparado ao 1T25 (R\$ 443 milhões). A alavancagem da

Companhia, medida pelo indicador Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido, foi de 150,4% no encerramento do 2T25, um aumento de 39,4 p.p. comparado ao 2T24 (111,0%) e aumento de 34,8 p.p. comparado ao 1T25 (115,6%).

As emissões de debêntures da Companhia possuem cláusulas restritivas financeiras - *covenants* - relacionadas a índices de endividamento da Companhia, bem como cláusulas restritivas não financeiras. Essas cláusulas são verificadas trimestralmente, sendo que em 30 de junho de 2025 houve descumprimento.

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.

Conforme mencionado na seção de *Eventos subsequentes*, no dia 12 de agosto de 2025, a Companhia obteve as anuências dos respectivos credores – *waivers* – quanto à superação dos limites de índices financeiros para o trimestre encerrado em 30 de junho de 2025, bem como para o trimestre a se encerrar em 30 de setembro de 2025, em sua maioria mediante pagamento de prêmio de 0,2% sobre o saldo devedor (*waiver fee*). Dado que os *waivers* foram obtidos somente após 30 de junho de 2025, as respectivas dívidas foram reclassificadas para o curto prazo para fins de apresentação conforme regulamentação contábil vigente.

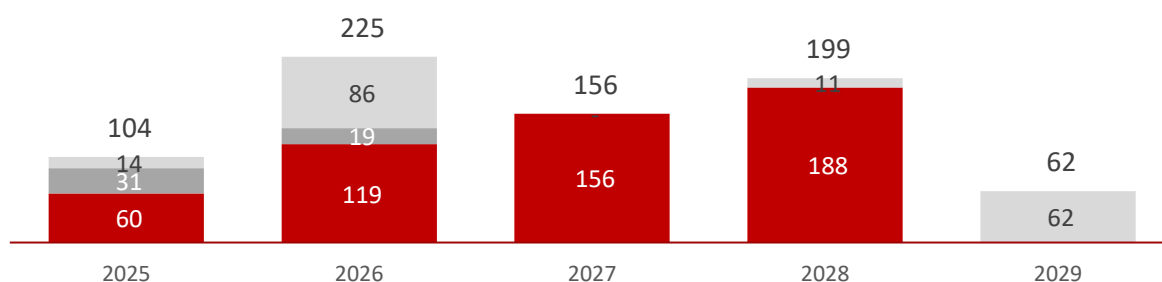
A partir do 4º trimestre de 2025, a Companhia não espera que ocorram novos descumprimentos dos referidos índices financeiros de dívidas.

O gráfico abaixo apresenta o cronograma contratual das dívidas antes da reclassificação contábil para o curto prazo:

Cronograma de Vencimento da Dívida

■ Corporativa ■ Produção ■ JDP e Unik (% TCSA)

Prazo médio da Dívida Corporativa
1,9 anos



Endividamento	2T25	2T24	2T25 vs. 2T24	1T25	2T25 vs. 1T25	1S25	1S24	1S25 vs. 1S24
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	323.854	480.659	-32,6%	383.254	-15,5%	323.854	480.659	-32,6%
Caixa e Equivalentes de Caixa	65.101	178.968	-63,6%	121.619	-46,5%	65.101	178.968	-63,6%
Títulos e Valores Mobiliários	20.304	45.699	-55,6%	28.365	-28,4%	20.304	45.699	-55,6%
Disponibilidades e aplic. financeiras	85.405	224.667	-62,0%	149.984	-43,1%	85.405	224.667	-62,0%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	-	(150)	-100,0%	-	n.a.	-	(150)	-100,0%
(-) Debêntures	(522.519)	(645.083)	-19,0%	(535.551)	-2,4%	(522.519)	(645.083)	-19,0%
Dívida líquida [ex-SFH]	(437.114)	(420.566)	3,9%	(385.567)	13,4%	(437.114)	(420.566)	3,9%
<i>Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido</i>	<i>135,0%</i>	<i>87,5%</i>	<i>47,5 p.p.</i>	<i>100,6%</i>	<i>34,4 p.p.</i>	<i>135,0%</i>	<i>87,5%</i>	<i>47,5 p.p.</i>
(-) Financiamento à produção	(50.099)	(113.071)	-55,7%	(57.548)	-12,9%	(50.099)	(113.071)	-55,7%
Dívida líquida	(487.213)	(533.637)	-8,7%	(443.115)	10,0%	(487.213)	(533.637)	-8,7%
<i>Dívida líquida / Patrim. líquido</i>	<i>150,4%</i>	<i>111,0%</i>	<i>39,4 p.p.</i>	<i>115,6%</i>	<i>34,8 p.p.</i>	<i>150,4%</i>	<i>111,0%</i>	<i>39,4 p.p.</i>
Endividamento curto prazo	(552.390)	(229.420)	140,8%	n.a.	n.a.	(552.390)	(229.420)	140,8%
Endividamento longo prazo	(20.228)	(528.884)	-96,2%	(385.160)	-94,7%	(20.228)	(528.884)	-96,2%
Endividamento total	(572.618)	(758.304)	-24,5%	(593.099)	-3,5%	(572.618)	(758.304)	-24,5%
<i>Endividamento total / Patrim. líquido</i>	<i>176,8%</i>	<i>157,8%</i>	<i>19,1 p.p.</i>	<i>154,8%</i>	<i>22,1 p.p.</i>	<i>176,8%</i>	<i>157,8%</i>	<i>19,1 p.p.</i>
Caixa e Equivalentes de Caixa não consolidado	86.422	61.200	41,2%	88.460	-2,3%	86.422	61.200	41,2%
Dívida de projetos em Equivalência Patrimonial ⁽²⁾	(173.511)	(94.207)	84,2%	(153.344)	13,2%	(173.511)	(94.207)	84,2%
Geração (Consumo) de caixa ⁽³⁾	(44.098)	22.674	-294,5%	63.517	-169,4%	19.419	80.088	-75,8%
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽⁴⁾	(67.515)	26.171	-358,0%	44.830	-250,60%	(22.685)	82.937	-127,4%

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a seguir a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Ao final do 2T25, 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\$ 26 milhões, uma redução de 11% comparado ao 2T24 (R\$ 29 milhões) e redução de 3% quando comparado ao 1T25 (R\$ 27 milhões).

As Contas a Receber pelas vendas de imóveis foi de R\$ 624 milhões no 2T25, redução de 19% comparado ao 2T24 (R\$ 770 milhões) e 5% no 1T25 (R\$ 660 milhões). O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido como ativo nas demonstrações financeiras, uma vez que o saldo é reconhecido na medida da evolução da construção.

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

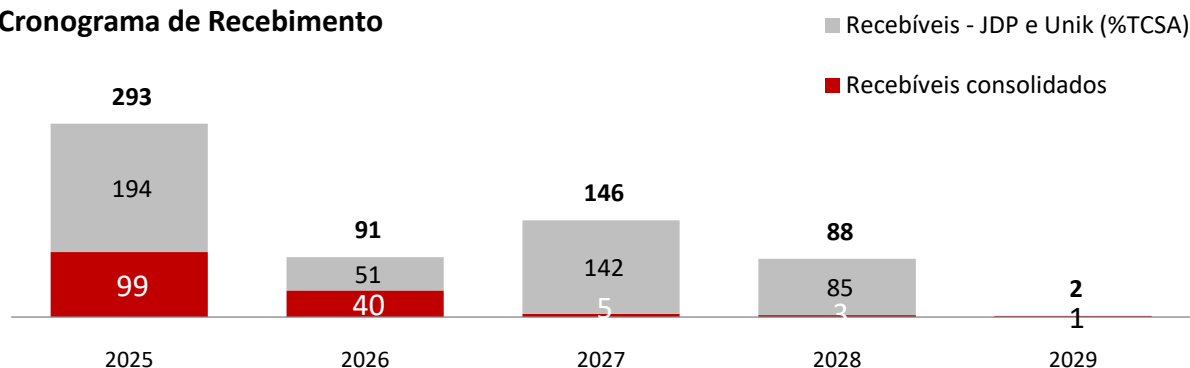
¹ Patrimônio Líquido incluindo participação de minoritários.

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

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

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

Cronograma de Recebimento



Contas a Receber de Clientes	2T25	2T24	2T25 vs. 2T24	1T25	2T25 vs. 1T25
Contas a receber de clientes ("on-balance")	110.104	245.909	-55,2%	155.485	-29,2%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	(1.216)	(2.455)	-50,5%	(1.028)	18,3%
Provisão para créditos com perda esperada	(3.263)	(3.319)	-1,7%	(3.263)	0,0%
Contas a receber de clientes ("on-balance") - UNIK	42.990	18.749	129,3%	43.300	-0,7%
Contas a receber de clientes ("on-balance") - JDP	127.401	43.051	195,9%	110.233	15,6%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	276.016	301.934	-8,6%	304.726	-9,4%
Contas a receber de clientes ("off-balance")	43.595	189.637	-77,0%	46.481	-6,2%
Contas a receber de clientes ("off-balance") - UNIK	21.120	44.358	-52,4%	25.305	-16,5%
Contas a receber de clientes ("off-balance") - JDP	283.733	233.656	21,4%	283.314	0,1%
Total contas a receber de clientes "off-balance"	348.448	467.652	-25,5%	355.100	-1,9%
Total contas a receber de clientes	624.463	769.586	-18,9%	659.826	-5,4%
Recebíveis Performados - Tabela Direta (VP)¹	25.999	29.241	-11,1%	26.889	-3,3%

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

MEMORANDO DE ENTENDIMENTOS COM A CYRELA

Conforme Fato Relevante divulgado em 27 de junho de 2025, a Companhia celebrou um Memorando de Entendimentos (“MOU”) com a Cyrela para a venda de parte do Jardim das Perdizes. A operação inclui a venda de CEPACs e prevê o pagamento de R\$ 450 milhões à vista e R\$ 60 milhões adicionais a depender do desempenho de venda dos projetos. A TECNISA detém 52,175% de participação no empreendimento. Não estão compreendidos os projetos já lançados e atualmente em desenvolvimento. Os recursos serão utilizados majoritariamente para redução da dívida corporativa.

A concretização da Operação está prevista para o 4T25, após superação de condições precedentes incluindo, dentre outras, a celebração dos documentos definitivos, a aprovação pelos órgãos societários da Windsor e a obtenção dos consentimentos de credores e autoridades aplicáveis, em especial do CADE.

EVENTOS SUBSEQUENTES

A Companhia obteve em 8 e 12 de agosto de 2025 a concessão de anuência prévia à eventual não observância dos Índices Financeiros referentes aos 2º e 3º trimestres de 2025, sem que a eventual não observância, se verificada, enseje Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, com o consequente Resgate Antecipado.

A Companhia esclarece que sua Posição de Caixa finalizou o 2º trimestre de 2025 em R\$ 172 milhões, incluindo projetos em equivalência patrimonial, na participação TECNISA, sendo suficiente para o cumprimento de todas as suas obrigações financeiras. A solicitação de anuência decorre, unicamente, da possibilidade de eventual não observância de Índice Financeiro - *covenants* - nos trimestres citados.

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 2T25

Apresentação em português
(com tradução simultânea para inglês)
14 de agosto – 5ª feira
14h00 – horário de Brasília
13h00 – horário de Nova York
Transmissão ao vivo pela Internet:
www.tecnisa.com.br/ri

CONTATO DO RI

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

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

ANEXOS

ANEXO 1 - DRE

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

DRE Consolidado	2T25	2T24	2T25 vs. 2T24	1T25	2T25 vs. 1T25	1S25	1S24	1S25 vs. 1S24
Receita de imóveis vendidos	22.896	170.148	-86,5%	40.610	-43,6%	63.506	254.929	-75,1%
Receita de serviços prestados	10.816	5.613	92,7%	8.954	20,8%	19.770	8.715	126,8%
Receita operacional bruta	33.712	175.761	-80,8%	49.564	-32,0%	83.276	263.644	-68,4%
Impostos sobre as vendas	(2.343)	(5.085)	-53,9%	(2.672)	-12,3%	(5.015)	(7.892)	-36,5%
Receita operacional líquida	31.369	170.676	-81,6%	46.892	-33,1%	78.261	255.752	-69,4%
Custo das vendas e serviços	(61.004)	(176.357)	-65,4%	(51.424)	18,6%	(112.428)	(269.203)	-58,2%
<i>Custo dos imóveis vendidos</i>	<i>(54.842)</i>	<i>(172.359)</i>	<i>-68,2%</i>	<i>(44.072)</i>	<i>24,4%</i>	<i>(98.914)</i>	<i>(262.412)</i>	<i>-62,3%</i>
<i>Custo dos serviços prestados</i>	<i>(6.162)</i>	<i>(3.998)</i>	<i>54,1%</i>	<i>(7.352)</i>	<i>-16,2%</i>	<i>(13.514)</i>	<i>(6.791)</i>	<i>99,0%</i>
Lucro bruto	(29.635)	(5.681)	421,7%	(4.532)	553,9%	(34.167)	(13.451)	154,0%
<i>Margem bruta (%)</i>	<i>-94,5%</i>	<i>-3,3%</i>	<i>-91,1 p.p.</i>	<i>-9,7%</i>	<i>-84,8 p.p.</i>	<i>-43,7%</i>	<i>-5,3%</i>	<i>-38,4 p.p.</i>
Receitas (despesas) operacionais	(14.480)	(16.875)	-14,2%	8.411	-272,2%	(6.069)	(20.109)	-69,8%
<i>Vendas</i>	<i>(3.452)</i>	<i>(5.367)</i>	<i>-35,7%</i>	<i>(3.236)</i>	<i>6,7%</i>	<i>(6.688)</i>	<i>(10.867)</i>	<i>-38,5%</i>
<i>Gerais e administrativas</i>	<i>(8.648)</i>	<i>(10.017)</i>	<i>-13,7%</i>	<i>(9.010)</i>	<i>-4,0%</i>	<i>(17.658)</i>	<i>(19.542)</i>	<i>-9,6%</i>
<i>Honorários da administração</i>	<i>(3.171)</i>	<i>(3.983)</i>	<i>-20,4%</i>	<i>(5.950)</i>	<i>-46,7%</i>	<i>(9.121)</i>	<i>(7.788)</i>	<i>17,1%</i>
<i>Equivalência Patrimonial</i>	<i>9.032</i>	<i>14.627</i>	<i>-38,3%</i>	<i>27.069</i>	<i>-66,6%</i>	<i>36.101</i>	<i>20.273</i>	<i>78,1%</i>
<i>Outras receitas (despesas) operacionais</i>	<i>(8.241)</i>	<i>(12.135)</i>	<i>-32,1%</i>	<i>(462)</i>	<i>1683,8%</i>	<i>(8.703)</i>	<i>(2.185)</i>	<i>298,3%</i>
Resultado Financeiro	(14.039)	(6.419)	118,7%	(10.188)	37,8%	(24.227)	(13.936)	73,8%
<i>Despesas financeiras</i>	<i>(17.026)</i>	<i>(12.960)</i>	<i>31,4%</i>	<i>(15.114)</i>	<i>12,7%</i>	<i>(32.140)</i>	<i>(25.541)</i>	<i>25,8%</i>
<i>Receitas financeiras</i>	<i>2.987</i>	<i>6.541</i>	<i>-54,3%</i>	<i>4.926</i>	<i>-39,4%</i>	<i>7.913</i>	<i>11.605</i>	<i>-31,8%</i>
Resultado operacional	(58.154)	(28.975)	100,7%	(6.309)	821,8%	(64.463)	(47.496)	35,7%
Outras receitas (despesas) não operacionais	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Lucro antes de IR e CS	(58.154)	(28.975)	100,7%	(6.309)	821,8%	(64.463)	(47.496)	35,7%
Imposto de renda e contribuição social	(1.250)	(4.498)	-72,2%	(1.766)	-29,2%	(3.016)	(6.755)	-55,4%
<i>Diferido</i>	<i>790</i>	<i>(886)</i>	<i>-189,2%</i>	<i>1.397</i>	<i>-43,5%</i>	<i>2.187</i>	<i>(151)</i>	<i>-1548,3%</i>
<i>Do exercício</i>	<i>(2.040)</i>	<i>(3.612)</i>	<i>-43,5%</i>	<i>(3.163)</i>	<i>-35,5%</i>	<i>(5.203)</i>	<i>(6.604)</i>	<i>-21,2%</i>
Lucro líq. antes da partic. de minoritários	(59.404)	(33.473)	77,5%	(8.075)	635,7%	(67.479)	(54.251)	24,4%
Participação de minoritários	(42)	2.165	-101,9%	291	-114,4%	249	2.273	-89,0%
Lucro líquido do período	(59.446)	(31.308)	89,9%	(7.784)	663,7%	(67.230)	(51.978)	29,3%
<i>Margem líquida (%)</i>	<i>-189,5%</i>	<i>-18,3%</i>	<i>-171,2 p.p.</i>	<i>-16,6%</i>	<i>-172,9 p.p.</i>	<i>-85,9%</i>	<i>-20,3%</i>	<i>-65,6 p.p.</i>

ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL

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

Balanço Patrimonial	2T25	2T24	2T25 vs. 2T24	1T25	2T25 vs. 1T25
Ativo					
Circulante	339.408	758.964	-55,3%	451.633	-24,8%
Caixa e Equivalentes de Caixa	65.101	178.968	-63,6%	121.619	-46,5%
Títulos e Valores Mobiliários	8.526	40.525	-79,0%	22.982	-62,9%
Contas a receber de clientes	94.847	219.325	-56,8%	130.342	-27,2%
Imóveis a comercializar	115.055	239.817	-52,0%	123.651	-7,0%
Despesas pagas antecipadamente	3.482	3.300	5,5%	4.116	-15,4%
Impostos a recuperar	14.208	12.231	16,2%	13.702	3,7%
Outras contas a receber	38.189	35.027	9,0%	35.221	8,4%
Não circulante	243.727	230.089	5,9%	244.339	-0,3%
Títulos e Valores Mobiliários	11.778	5.174	127,6%	5.383	118,8%
Contas a receber de clientes	10.778	20.810	-48,2%	20.852	-48,3%
Imóveis a comercializar	86.929	67.409	29,0%	86.725	0,2%
Impostos a recuperar	5.203	7.853	-33,7%	4.409	18,0%
Partes Relacionadas	4.903	3.032	61,7%	4.563	7,5%
Parceiro em Negócios	34.854	34.864	0,0%	33.258	4,8%
Outras contas a receber	89.282	90.947	-1,8%	89.149	0,1%
Permanente	564.011	537.022	5,0%	559.137	0,9%
Investimentos	549.759	516.992	6,3%	543.455	1,2%
Imobilizado	5.280	8.867	-40,5%	5.934	-11,0%
Intangível	8.972	11.163	-19,6%	9.748	-8,0%
Total do ativo	1.147.146	1.526.075	-24,8%	1.255.109	-8,6%

Balanco Patrimonial	2T25	2T24	2T25 vs. 2T24	1T25	2T25 vs. 1T25
Passivo					
Circulante	736.304	391.078	88,3%	419.366	75,6%
Empréstimos e financiamentos	552.390	229.420	140,8%	207.939	165,7%
Fornecedores	13.187	16.722	-21,1%	22.961	-42,6%
Impostos e contribuições a recolher	2.459	3.304	-25,6%	2.862	-14,1%
Salários a pagar e encargos a recolher	16.238	19.166	-15,3%	23.056	-29,6%
Provisão para plano de incentivo a longo prazo	-	900	-100,0%	-	n.a.
Contas a pagar por aquisição de imóveis	1.564	3.073	-49,1%	2.667	-41,4%
Partes Relacionadas	18.826	21.952	-14,2%	18.833	0,0%
Parceiro em Negócios	4.702	3.756	25,2%	4.431	6,1%
Adiantamento de clientes	81.143	48.155	68,5%	86.158	-5,8%
Provisão para IR e CS	3.344	4.502	-25,7%	3.471	-3,7%
Impostos e contribuições diferidos	3.367	9.470	-64,4%	4.440	-24,2%
Aquisição de participação societária a pagar	10.630	10.630	0,0%	10.630	0,0%
Provisão para garantias	2.008	5.445	-63,1%	1.780	12,8%
Outras contas a pagar	26.446	14.583	81,3%	30.138	-12,3%
Não circulante	86.988	654.338	-86,7%	452.489	-80,8%
Empréstimos e financiamentos	20.228	528.884	-96,2%	385.160	-94,7%
Provisão para plano de incentivo a longo prazo	555	961	-42,2%	590	-5,9%
Adiantamento de clientes	16.526	72.603	-77,2%	15.610	5,9%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	461	1.629	-71,7%	-	n.a.
Provisão para riscos	32.857	32.071	2,5%	31.845	3,2%
Provisão para garantias	5.278	4.430	19,1%	5.621	-6,1%
Impostos e contribuições diferidos	383	899	-57,4%	710	-46,1%
Participação em consórcios	1.703	1.718	-0,9%	1.703	0,0%
Outras contas a pagar	8.997	11.143	-19,3%	11.250	-20,0%
Acionistas não controladores	4.576	(1.888)	-342,4%	4.614	-0,8%
Patrimônio líquido	319.278	482.547	-33,8%	378.640	-15,7%
Capital social	1.868.316	1.868.316	0,0%	1.868.316	0,0%
Prejuízos acumulados	(1.446.319)	(1.293.508)	11,8%	(1.446.319)	0,0%
Lucros (Prejuízos) do período	(67.146)	(51.978)	29,2%	(7.784)	762,6%
Outros	(35.573)	(40.283)	-11,7%	(35.573)	0,0%
Total do passivo e PL	1.147.146	1.526.075	-24,8%	1.255.109	-8,6%

ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA

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

Fluxo de Caixa	2T25	2T24
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(58.154)	(28.975)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais	23.204	34.182
Depreciação	816	928
Amortização de ágios / software (líquido)	1.148	973
Baixa de imobilizado / intangível	-	-
Equivalência patrimonial	(9.032)	(14.627)
Ganho acordos judiciais - FCX	-	-
Juros e encargos financeiros líquidos	24.011	29.649
Rendimento de títulos e valores mobiliários não resgatados	(450)	(856)
Impostos e contribuições diferidos	(610)	699
Provisões	3.924	27.136
Amortização de remensuração de investimento	3.209	3.150
Ajuste a valor presente	188	(2.716)
Diminuição (aumento) nas contas dos ativos e passivos	(4.714)	57.237
Contas a receber	45.957	16.114
Créditos diversos	(3.172)	2.917
Imóveis a comercializar	5.616	150.546
Despesas pagas antecipadamente	634	650
Impostos a recuperar	(1.300)	2.404
Outras contas a receber	(133)	(61.226)
Partes relacionadas	(1.523)	848
Participações em consórcios	-	(61)
Fornecedores	(9.774)	(7.328)
Impostos, contribuições e salários	(9.831)	993
Imposto de renda e contribuição social corrente	(2.167)	(3.933)
Adiantamento de clientes	(4.099)	(23.870)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(642)	(576)
Dividendos recebidos	-	7.612
Juros pagos	(18.520)	(20.701)
Aquisições de participação societária	-	-
Pagamentos de processos para riscos	1.012	(2.645)
Pagamento de garantias	(115)	(2.534)
Outras contas a pagar	(6.657)	(1.973)
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais	(39.664)	62.444
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Intangível	(372)	(1.074)
Títulos e valores mobiliários	8.511	(15.510)
Compras de imobilizado	(162)	(184)
Aumento (redução) dos investimentos	(4.109)	-
Caixa líquido gerado na venda de participação societária	-	-
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	3.868	(16.768)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Variação líquida dos empréstimos tomados	(24.835)	(7.402)
Participação de acionistas não controladores em controladas	4	509
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamentos	(24.831)	(6.893)
(Redução) aumento nas disponibilidades	(60.627)	38.783

ANEXO 4 - INDICADORES DOS EMPREENDIMENTOS

EMPREENDIMENTOS EM ANDAMENTO

Empreendimento	Participação TCSA (%)	Lançamento	Entrega da obra	VGVLançado (R\$ milhões)	Unidades	Área privativa (m²)	Área priv. vendida (%)
Unik	73,3%	dez/21	ago/25	321,3	292	27.243	79,1%
Astral Saúde	100,0%	ago/22	mar/25	107,4	131	9.577	93,5%
Bosque Pitangueiras	52,2%	out/22	jun/25	218,0	150	15.681	99,0%
Reserva Figueiras	52,2%	nov/22	nov/25	288,0	104	18.423	98,2%
Kalea Jardins	100,0%	dez/22	jun/26	380,0	33	11.491	94,7%
Recanto Oliveiras	52,2%	mar/24	ago/27	583,0	424	41.352	56,7%
Bosque Cerejeiras	52,2%	mai/24	out/27	445,0	100	26.734	42,9%
Reserva Flamboyant	52,2%	set/24	abr/28	592,5	216	37.571	55,8%
Total				2.935	1.450	188.073	69,6%

ANEXO 5 - GLOSSÁRIO

♦ **Cláusula Suspensiva**

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

♦ **Distratos**

São cancelamentos de contratos de compra e venda de imóveis.

♦ **Equivalência patrimonial**

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

♦ **Patrimônio de afetação**

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

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

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

♦ **Permuta Física ou Financeira**

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

♦ **Plano de Incentivo de Longo Prazo**

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

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

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

♦ **Valor Geral de Vendas (“VGV”)**

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

♦ **Venda sobre Oferta (“VSO”)**

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