Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital 1

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo 2

Balanço Patrimonial Passivo 3

Demonstração do Resultado 4

Demonstração do Resultado Abrangente 5

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) 6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025 7

DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024 8

Demonstração de Valor Adicionado 9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo 10

Balanço Patrimonial Passivo 11

Demonstração do Resultado 13

Demonstração do Resultado Abrangente 15

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) 16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025 18

DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024 19

Demonstração de Valor Adicionado 20

Comentário do Desempenho 21

Notas Explicativas 41

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais 94

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes 95

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva 96

Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não) 98

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 99

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente 100

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	73.619
Preferenciais	0
Total	73.619
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	1.152.670	1.224.772
1.01	Ativo Circulante	29.936	109.896
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	3.948	65.509
1.01.02	Aplicações Financeiras	562	2.568
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	562	2.568
1.01.02.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	562	2.568
1.01.06	Tributos a Recuperar	741	1.643
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	741	1.643
1.01.07	Despesas Antecipadas	556	147
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	24.129	40.029
1.01.08.03	Outros	24.129	40.029
1.01.08.03.01	Créditos diversos	20.028	37.435
1.01.08.03.02	Parceiros em negócios	4.101	2.594
1.02	Ativo Não Circulante	1.122.734	1.114.876
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	108.330	75.172
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	12.021	9.578
1.02.01.07	Tributos Diferidos	1.679	1.003
1.02.01.07.02	Tributos Correntes a Recuperar	1.679	1.003
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	58.079	36.975
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	51.587	28.815
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	6.492	8.160
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	36.551	27.616
1.02.01.10.04	Outras contas a receber	36.551	27.616
1.02.02	Investimentos	1.003.444	1.024.710
1.02.02.01	Participações Societárias	1.003.444	1.024.710
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.003.444	1.024.710
1.02.03	Imobilizado	2.611	4.610
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.611	4.610
1.02.04	Intangível	8.349	10.384
1.02.04.01	Intangíveis	8.349	10.384
1.02.04.01.02	Intangíveis	8.349	10.384

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	1.152.670	1.224.772
2.01	Passivo Circulante	442.035	347.565
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	8.092	9.707
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	8.092	9.707
2.01.02	Fornecedores	2.027	2.010
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.027	2.010
2.01.03	Obrigações Fiscais	916	1.054
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	916	1.054
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	916	1.054
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	195.996	116.609
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	41.042	99
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	41.042	99
2.01.04.02	Debêntures	154.954	116.510
2.01.05	Outras Obrigações	235.004	218.185
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	222.877	205.943
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	222.877	205.943
2.01.05.02	Outros	12.127	12.242
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar/Provisão para plano de incentivo a longo prazo	1.497	1.612
2.01.05.02.05	Aquisição de participação societária a pagar	10.630	10.630
2.02	Passivo Não Circulante	400.905	494.892
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	339.161	456.418
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	20.470	20.132
2.02.01.02	Debêntures	318.691	436.286
2.02.02	Outras Obrigações	61.744	38.474
2.02.02.02	Outros	61.744	38.474
2.02.02.02.03	Passivo a descoberto das investidas	52.916	33.036
2.02.02.02.05	Outras contas a pagar	8.477	4.940
2.02.02.02.06	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	351	498
2.03	Patrimônio Líquido	309.730	382.315
2.03.01	Capital Social Realizado	1.868.316	1.868.316
2.03.02	Reservas de Capital	-39.682	-39.682
2.03.02.08	Gastos com emissão de ações	-39.682	-39.682
2.03.04	Reservas de Lucros	4.109	0
2.03.04.12	Transações entre acionistas	4.109	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.523.013	-1.446.319

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	18.137	-7.081	-22.442	-27.511
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.715	-24.942	-8.665	-26.467
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-3.932	-12.038	-4.925	-14.939
3.04.02.02	Honorários da administração	-3.783	-12.904	-3.740	-11.528
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-5.354	-11.356	-3.039	6.386
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	31.206	29.217	-10.738	-7.430
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	18.137	-7.081	-22.442	-27.511
3.06	Resultado Financeiro	-27.685	-69.613	-20.372	-67.281
3.06.01	Receitas Financeiras	422	2.783	1.258	4.603
3.06.02	Despesas Financeiras	-28.107	-72.396	-21.630	-71.884
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-9.548	-76.694	-42.814	-94.792
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-9.548	-76.694	-42.814	-94.792
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-9.548	-76.694	-42.814	-94.792
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,12969	-1,04177	-0,58156	-1,2876
3.99.01.02	ON	-0,12969	-1,04177	0	0
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,12969	-1,04177	0,58156	-1,2876

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	-9.548	-76.694	-42.814	-94.792
4.03	Resultado Abrangente do Período	-9.548	-76.694	-42.814	-94.792

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-33.316	8.899
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-6.062	-17.137
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	-76.694	-94.792
6.01.01.02	Depreciação	1.998	1.403
6.01.01.03	Amortização de software	3.296	2.995
6.01.01.04	Baixa de itens do Imobilizado	11	12
6.01.01.06	Equivalência patrimonial	-29.217	7.430
6.01.01.08	Juros e encargos financeiros líquidos	71.593	70.891
6.01.01.09	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-544	-623
6.01.01.10	Provisão para participação no lucro	4.968	3.720
6.01.01.12	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	603	-1.162
6.01.01.14	Provisão para perdas parceiros de construção	111	111
6.01.01.16	Amortização de remensuração de investimento	13.188	24.060
6.01.01.19	Ganho (Perda) na aquisição e Venda participação societária	0	-30.746
6.01.01.20	Provisão para riscos	4.625	-436
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	2.257	51.361
6.01.02.01	Créditos diversos	17.407	-1.153
6.01.02.02	Despesas antecipadas	-409	-702
6.01.02.03	Impostos a recuperar	226	-352
6.01.02.04	Outras contas a receber	-8.935	11.717
6.01.02.07	Fornecedores	17	1.867
6.01.02.08	Impostos, contribuições e salários	-7.286	-5.428
6.01.02.09	Partes relacionadas e parceiros de negócios	2.625	46.609
6.01.02.10	Outras contas a pagar	-1.388	-1.197
6.01.03	Outros	-29.511	-25.325
6.01.03.01	Juros pagos	-53.532	-53.262
6.01.03.02	Dividendos recebidos	24.021	27.937
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	20.296	18.544
6.02.01	Intangível	-1.261	-1.911
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	107	-5.414
6.02.03	Compras de imobilizado	-10	-252
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos/Aquisição participação societária	17.351	-23.879
6.02.05	Caixa líquido gerado na venda de participação societária	0	50.000
6.02.06	Reorganização societária	4.109	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-48.541	-28.372
6.03.05	Captações de empréstimos e debêntures	40.934	56.000
6.03.06	Amortizações de empréstimos e debêntures	-89.475	-84.372
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-61.561	-929
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	65.509	32.018
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	3.948	31.089

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(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	-76.694	0	-76.694
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	-1.523.013	0	309.730

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.868.316	-39.682	-601	-1.293.508	0	534.525
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.868.316	-39.682	-601	-1.293.508	0	534.525
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-94.792	0	-94.792
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-94.792	0	-94.792
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	-601	-1.388.300	0	439.733

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-13.901	3.096
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.107	-2.933
7.02.04	Outros	-11.794	6.029
7.03	Valor Adicionado Bruto	-13.901	3.096
7.04	Retenções	-5.294	-4.398
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.294	-4.398
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-19.195	-1.302
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	32.000	-2.827
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	29.217	-7.430
7.06.02	Receitas Financeiras	2.783	4.603
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	12.805	-4.129
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	12.805	-4.129
7.08.01	Pessoal	14.561	16.087
7.08.01.01	Remuneração Direta	8.496	7.722
7.08.01.02	Benefícios	2.651	2.155
7.08.01.03	F.G.T.S.	135	198
7.08.01.04	Outros	3.279	6.012
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.326	2.567
7.08.02.01	Federais	2.326	2.567
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	72.612	72.009
7.08.03.01	Juros	72.396	71.884
7.08.03.02	Aluguéis	216	125
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-76.694	-94.792
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-76.694	-94.792

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	1.099.015	1.339.070
1.01	Ativo Circulante	311.697	545.646
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	42.380	130.821
1.01.02	Aplicações Financeiras	5.705	31.447
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	5.705	31.447
1.01.02.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	5.705	31.447
1.01.03	Contas a Receber	81.254	199.736
1.01.03.01	Clientes	81.254	199.736
1.01.04	Estoques	127.396	132.402
1.01.06	Tributos a Recuperar	12.648	14.162
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	12.648	14.162
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.213	2.037
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	40.101	35.041
1.01.08.03	Outros	40.101	35.041
1.01.08.03.01	Créditos diversos	36.000	32.447
1.01.08.03.02	Parceiros em negócios	4.101	2.594
1.02	Ativo Não Circulante	787.318	793.424
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	209.849	241.408
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	12.021	9.578
1.02.01.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	12.021	9.578
1.02.01.04	Contas a Receber	102.972	104.180
1.02.01.04.01	Clientes	8.997	21.249
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	51.975	82.931
1.02.01.04.03	Permuta Física a Receber	42.000	0
1.02.01.05	Estoques	51.717	86.574
1.02.01.07	Tributos Diferidos	4.990	3.284
1.02.01.07.02	Tributos Correntes a Recuperar	4.990	3.284
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	38.149	37.792
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	5.373	3.780
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	32.776	34.012
1.02.02	Investimentos	565.551	535.445
1.02.02.01	Participações Societárias	519.251	489.145
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	519.251	489.145
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	46.300	46.300
1.02.03	Imobilizado	3.569	6.187
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.569	6.187
1.02.04	Intangível	8.349	10.384
1.02.04.01	Intangíveis	8.349	10.384
1.02.04.01.02	Intangíveis	8.349	10.384

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	1.099.015	1.339.070
2.01	Passivo Circulante	386.765	405.752
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	18.904	18.325
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	18.904	18.325
2.01.02	Fornecedores	12.154	15.190
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	12.154	15.190
2.01.03	Obrigações Fiscais	7.686	12.577
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.686	12.577
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.426	2.972
2.01.03.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.664	6.977
2.01.03.01.03	Impostos e contribuições a recolher	2.596	2.628
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	222.413	222.060
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	67.459	105.550
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	67.459	105.550
2.01.04.02	Debêntures	154.954	116.510
2.01.05	Outras Obrigações	125.608	137.600
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	22.624	26.301
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	3.802	3.802
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	18.822	22.499
2.01.05.02	Outros	102.984	111.299
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	66.564	66.386
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	1.227	2.637
2.01.05.02.06	Aquisição de participação societária a pagar	10.630	10.630
2.01.05.02.07	Outras contas a pagar/Provisão para plano de incentivo a longo prazo	24.563	31.646
2.02	Passivo Não Circulante	395.857	547.520
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	339.161	456.418
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	20.470	20.132
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	20.470	20.132
2.02.01.02	Debêntures	318.691	436.286
2.02.02	Outras Obrigações	16.620	47.604
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.703	1.703
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.703	1.703
2.02.02.02	Outros	14.917	45.901
2.02.02.02.03	Adiantamentos de clientes	4.628	32.740
2.02.02.02.04	Contas a pagar por aquisição de imóveis	256	552
2.02.02.02.05	Passivo a descoberto das investidas	3.124	3.255
2.02.02.02.07	Outras contas a pagar	6.558	8.856
2.02.02.02.08	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	351	498
2.02.03	Tributos Diferidos	295	742
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	295	742
2.02.04	Provisões	39.781	42.756
2.02.04.02	Outras Provisões	39.781	42.756
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	7.500	5.817
2.02.04.02.04	Provisão para Riscos	32.281	36.939

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	316.393	385.798
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	4.109	0
2.03.04.10	Transações entre acionistas	4.109	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.523.013	-1.446.319
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	6.663	3.483

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	81.486	159.747	86.923	352.833
3.01.01	Receita Bruta de Vendas	70.096	133.602	75.522	330.451
3.01.02	Receita de prestação de serviços	14.438	34.208	15.620	34.493
3.01.03	Deduções da Receita Bruta	-3.048	-8.063	-4.219	-12.111
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-78.072	-190.500	-98.249	-377.610
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos	-64.786	-163.700	-85.451	-347.863
3.02.02	Custos dos Serviços Prestados	-13.286	-26.800	-12.798	-29.747
3.03	Resultado Bruto	3.414	-30.753	-11.326	-24.777
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	5.902	-167	-16.147	-36.256
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.227	-10.915	-6.779	-17.646
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-11.898	-38.677	-13.830	-41.160
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-8.115	-25.773	-10.090	-29.632
3.04.02.02	Honorários da Administração	-3.783	-12.904	-3.740	-11.528
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-7.146	-15.849	-9.908	-12.093
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	29.173	65.274	14.370	34.643
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	9.316	-30.920	-27.473	-61.033
3.06	Resultado Financeiro	-15.197	-39.424	-12.466	-26.402
3.06.01	Receitas Financeiras	3.707	11.620	5.722	17.327
3.06.02	Despesas Financeiras	-18.904	-51.044	-18.188	-43.729
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-5.881	-70.344	-39.939	-87.435
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.332	-5.348	-2.938	-9.693
3.08.01	Corrente	-2.322	-7.525	-4.167	-10.771
3.08.02	Diferido	-10	2.177	1.229	1.078
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-8.213	-75.692	-42.877	-97.128
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-8.213	-75.692	-42.877	-97.128
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-9.548	-76.694	-42.814	-94.792
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.335	1.002	-63	-2.336

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,11156	-1,02816	-0,58242	-1,31933
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,11156	-1,02816	-0,58242	-1,31933

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-8.213	-75.692	-42.877	-97.128
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-8.213	-75.692	-42.877	-97.128
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-9.548	-76.694	-42.814	-94.792
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.335	1.002	-63	-2.336

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	6.657	104.915
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-22.946	-22.359
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	-70.344	-87.435
6.01.01.02	Depreciação	2.953	2.830
6.01.01.03	Amortização de Software	3.296	2.995
6.01.01.04	Baixa de itens do Imobilizado e intangível	412	1.028
6.01.01.05	Equivalência patrimonial	-65.274	-34.643
6.01.01.06	Juros e encargos financeiros líquidos	76.160	78.871
6.01.01.07	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-1.544	-2.862
6.01.01.08	Provisão para participação no lucro	5.921	5.800
6.01.01.09	Ajuste a valor presente	11	-1.685
6.01.01.10	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	603	-1.162
6.01.01.11	Imposto sobre venda diferido	-2.583	752
6.01.01.12	Provisão para garantias / Provisão para crédito com perda esperada	4.709	3.359
6.01.01.13	Provisão para indenizações e rescisões a clientes	3.331	1.693
6.01.01.15	Provisão para Riscos	6.104	9.123
6.01.01.16	Provisão para perda na realização do estoque	0	-61
6.01.01.17	Provisão para perdas parceiros de construção	111	15.973
6.01.01.18	Ganho (Perda) na aquisição e venda de participação societária	0	-30.841
6.01.01.19	Mensuração de valor justo propriedade para Investimento	0	-10.154
6.01.01.20	Amortização de remensuração de investimento	13.188	24.060
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	75.001	168.948
6.01.02.01	Contas a receber	131.475	15.559
6.01.02.03	Créditos diversos	-3.553	-10.261
6.01.02.04	Imóveis a comercializar	31.250	185.120
6.01.02.05	Despesas pagas antecipadamente	-176	-405
6.01.02.06	Impostos a recuperar	-192	-991
6.01.02.07	Outras contas a receber	-11.044	-30.715
6.01.02.10	Fornecedores	-3.036	-6.646
6.01.02.11	Impostos, contribuições e salários	-5.939	-1.193
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	-27.934	37.158
6.01.02.13	Partes relacionadas	-5.653	7.064
6.01.02.14	Participações em consórcios	0	-88
6.01.02.15	Contas a pagar por aquisição de imóveis	-1.706	-1.644
6.01.02.16	Pagamento de garantias/Pagamentos de processos para riscos	-13.830	-13.678
6.01.02.19	Outras contas a pagar	-14.661	-10.332
6.01.03	Outros	-45.398	-41.674
6.01.03.01	Juros pagos	-57.795	-61.014
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-8.071	-8.597
6.01.03.03	Dividendos recebidos	20.468	27.937
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	30.603	-16.493
6.02.01	Intangível	-1.261	-1.911

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.02.02	Titulos e valores imobiliários	24.843	-28.004
6.02.03	Compras de imobilizado	-747	-305
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	3.659	-127
6.02.05	Propriedade para investimento	0	-36.146
6.02.06	Caixa líquido gerado na venda de participação societária	0	50.000
6.02.07	Reorganização societária	4.109	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-125.701	-23.490
6.03.05	Captações de empréstimos, debêntures e financiamentos	64.734	145.866
6.03.06	Amortizações de empréstimos, debêntures e cessão de recebíveis	-192.613	-169.031
6.03.08	Participação de acionistas não controladores em controladas	2.178	-325
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-88.441	64.932
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	130.821	83.865
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	42.380	148.797

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(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	0	2.178	2.178
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-76.694	0	-76.694	1.002	-75.692
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-76.694	0	-76.694	1.002	-75.692
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	4.109	0	0	4.109	0	4.109
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	4.109	-1.523.013	0	309.730	6.663	316.393

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.868.316	-39.682	-601	-1.293.508	0	534.525	989	535.514
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.868.316	-39.682	-601	-1.293.508	0	534.525	989	535.514
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-94.792	0	-94.792	-2.336	-97.128
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-94.792	0	-94.792	-2.336	-97.128
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	-601	-1.388.300	0	439.733	-1.347	438.386

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
7.01	Receitas	167.810	364.891
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	167.810	364.891
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-227.112	-416.572
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-163.841	-334.676
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.403	-6.297
7.02.04	Outros	-60.868	-75.599
7.03	Valor Adicionado Bruto	-59.302	-51.681
7.04	Retenções	-6.249	-5.825
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.249	-5.825
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-65.551	-57.506
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	76.894	51.970
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	65.274	34.643
7.06.02	Receitas Financeiras	11.620	17.327
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	11.343	-5.536
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	11.343	-5.536
7.08.01	Pessoal	18.702	22.611
7.08.01.01	Remuneração Direta	12.603	14.111
7.08.01.02	Benefícios	2.864	2.086
7.08.01.03	F.G.T.S.	135	204
7.08.01.04	Outros	3.100	6.210
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	16.236	24.608
7.08.02.01	Federais	13.881	21.966
7.08.02.03	Municipais	2.355	2.642
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	52.097	44.373
7.08.03.01	Juros	51.044	43.729
7.08.03.02	Aluguéis	1.053	644
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-75.692	-97.128
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-76.694	-94.792
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.002	-2.336

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, 5 de janeiro de 2026.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A.

3T25

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

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

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

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

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

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

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

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

O Lucro Bruto a Apropriar encerrou o trimestre em R$ 191 milhões, com Margem Bruta a Apropriar[1] de 40%, evidenciando a qualidade dos ativos em desenvolvimento e a consistência dos resultados operacionais. A Companhia também avançou na gestão de despesas, com redução de 14% nas Despesas Gerais e Administrativas em relação ao 3T24, reforçando o foco na eficiência operacional e na disciplina financeira.

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

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

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

Fernando Tadeu Perez
CEO

Comentário do Desempenho

TECNISA
Mais construtora por m²

TECNISA EM NÚMEROS

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

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

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

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

Fachada

Piscina descoberta

Quadra de areia

VENDAS CONTRATADAS

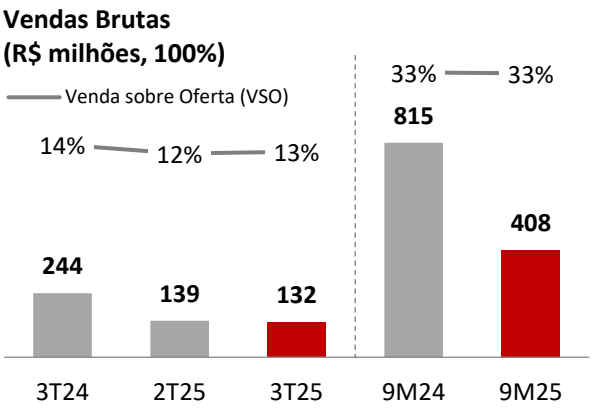
As **Vendas Brutas** da Companhia somaram R$ 132 milhões, sendo R$ 83 milhões na parte TECNISA, uma redução de 48% em relação ao 3T24 (R$ 160 milhões) e redução de 1% em comparação ao 2T25 (R$ 84 milhões).

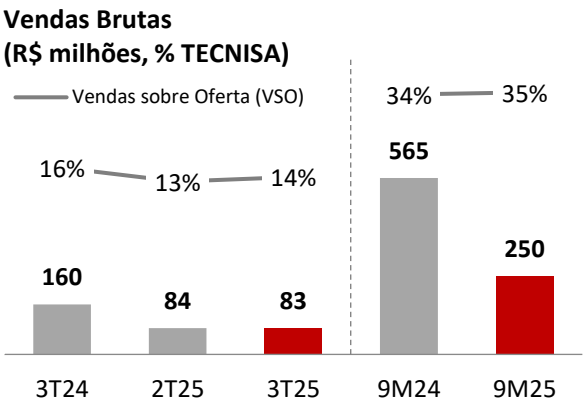
Vale mencionar que, no 3T24, a Companhia realizou o lançamento do empreendimento *Reserva Flamboyant*, com VGV de R$ 593 milhões (100%), o que afetou a comparabilidade entre os períodos, uma vez que não houve lançamentos no 3T25.

Comentário do Desempenho

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

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

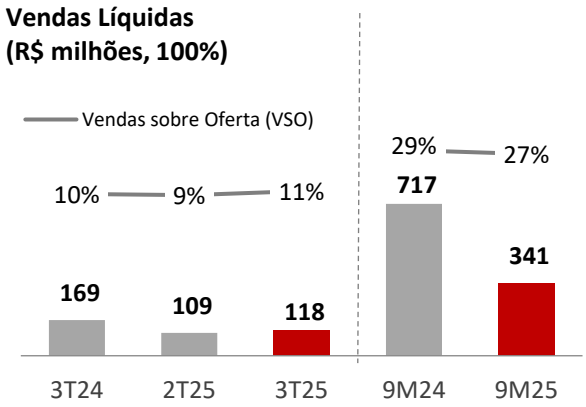


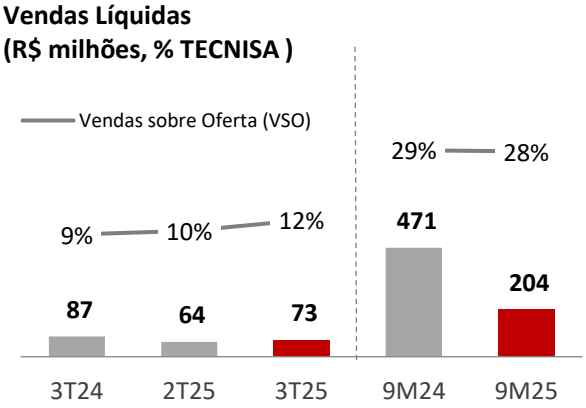


Os **Distratos** no período somaram R$ 10 milhões, parte TECNISA. Desse montante, aproximadamente R$ 1 milhão decorrem de troca de unidades, nas quais os clientes optaram por realizar upgrade para unidades de maior metragem ou localizadas em andares superiores.

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

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





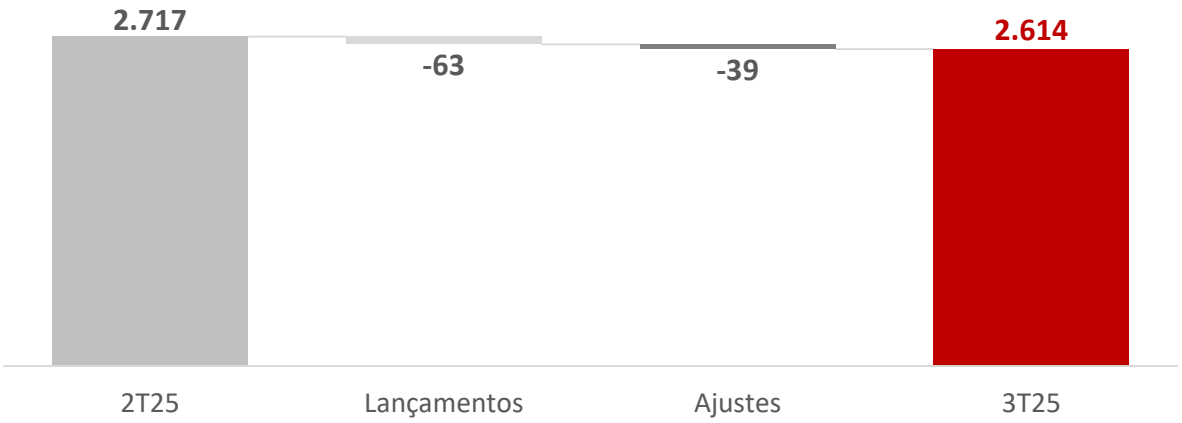
Comentário do Desempenho

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

CARTEIRA DE TERRENOS (LANDBANK)

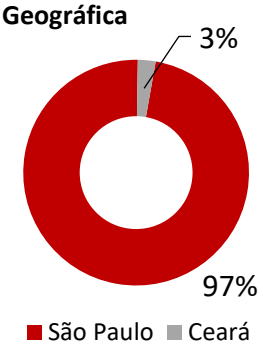
A **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou no 3T25 um VGV potencial de **R$ 2.614 milhões**, parcela TECNISA, apresentando redução de 3,8% em relação ao trimestre anterior (R$ 2.717 milhões) e de 2,1% comparado ao 3T24 (R$ 2.670 milhões).

Variação do Landbank
(R$ milhões)

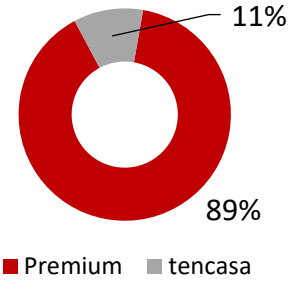


Alinhado ao foco estratégico da Companhia, 97% de seus terrenos estão localizados em São Paulo e 89% voltado para a linha de negócio de média e alta renda (linha *Premium*).

Distribuição Geográfica (3T25)



Distribuição por linha de negócio (3T25)



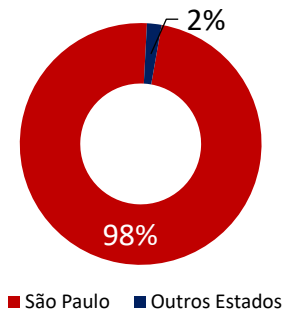
Ao final do 3T25, a Companhia totaliza VGV potencial de R$ 1,8 bilhões em projetos aprovados.

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

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 3T25 com R$ 930 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R$ 514 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma redução de 42% em relação ao 3T24 (R$ 881 milhões). Ao final deste trimestre, 98% do estoque da Companhia encontra-se em São Paulo, região de foco estratégico da Companhia e que se destaca pela resiliência e liquidez.

Distribuição geográfica (3T25)



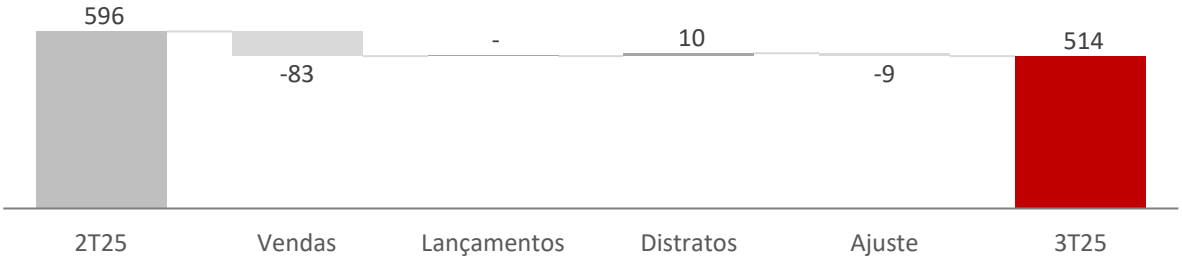
Distribuição por status (3T25)

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

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

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

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

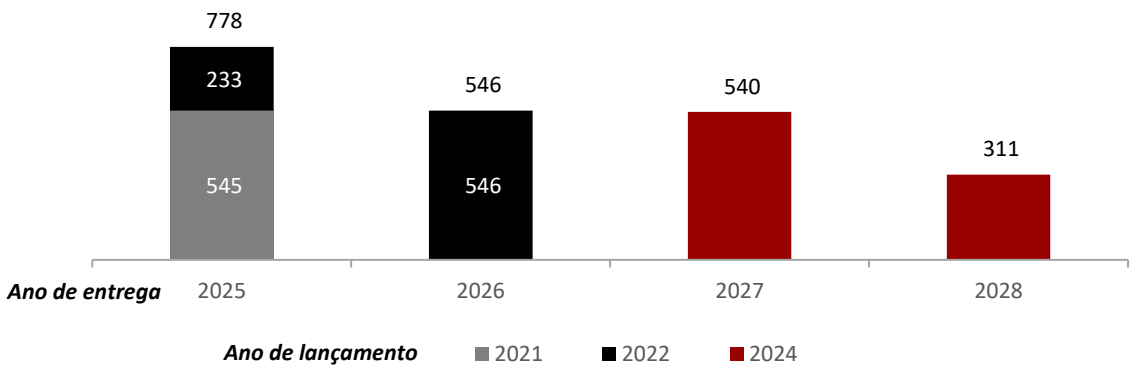


ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

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

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

Cronograma de entregas
VGV % TECNISA (R$ milhões)



REPASSE DE UNIDADES

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

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

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

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

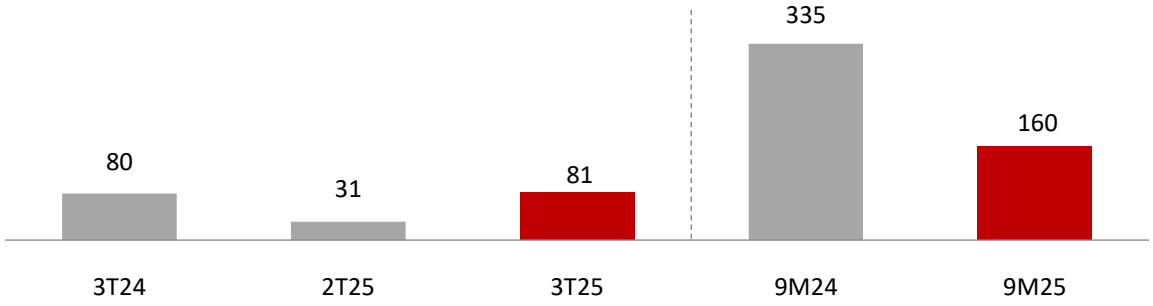
RECEITA OPERACIONAL

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

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

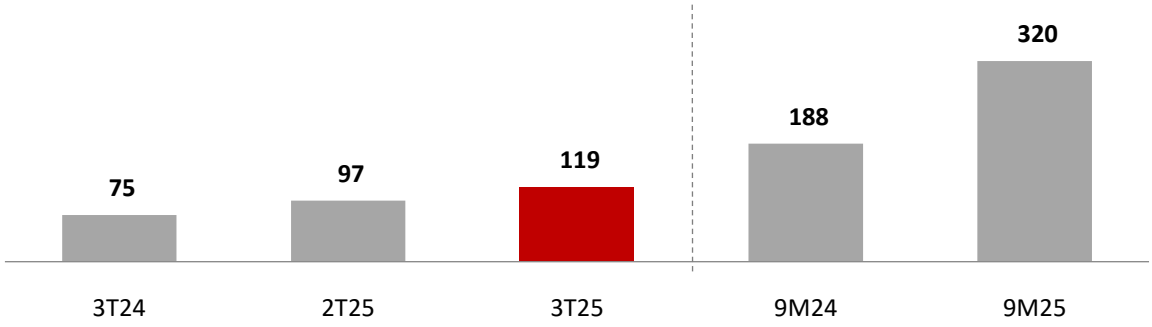
Já a **Receita Operacional Líquida** no 3T25 foi de R$ 81 milhões, crescimento de 1% em relação ao 3T24 (R$ 80 milhões) e aumento de 161% em relação ao 2T25 (R$ 31 milhões). As variações se devem aos mesmos fatores que influenciaram a "Receita Operacional Bruta".

Receita Operacional Líquida (R$ milhões)



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

Receita Operacional Líquida JDP 100% (R$ milhões)



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

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

CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS

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

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

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

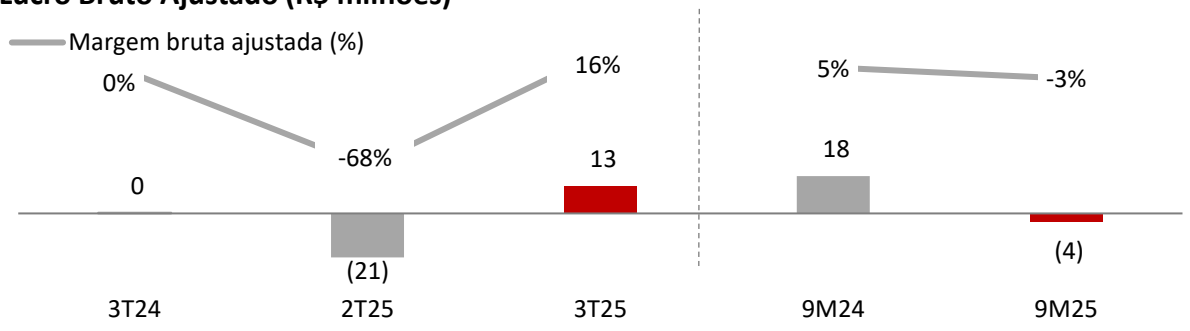
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO AJUSTADO E MARGEM BRUTA AJUSTADA

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

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

Comentário do Desempenho

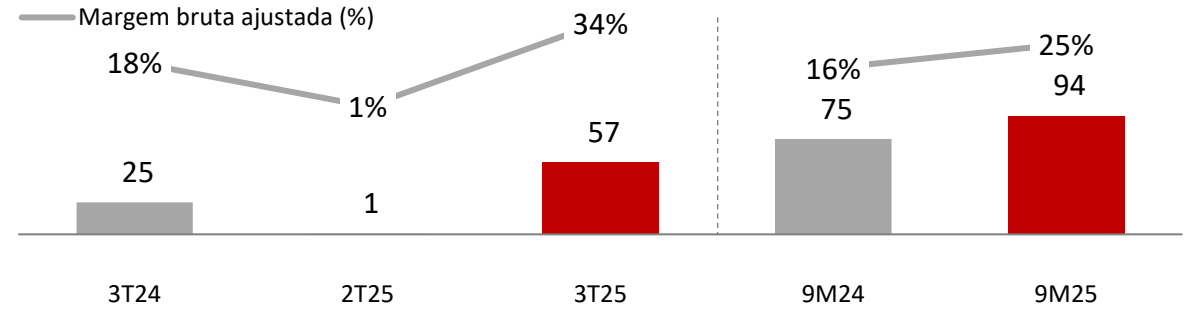
Lucro Bruto Ajustado (R$ milhões)



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

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

Lucro Bruto Ajustado incluindo equivalência patrimonial (R$ milhões)



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

RESULTADOS A APROPRIAR

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

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

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

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

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

Resultado a Apropriar JDP	3T25	3T24	*3T25 vs. 3T24*	2T25	*3T25 vs. 2T25*
Receita de imóveis vendidos a apropriar	605.141	514.257	17,7%	636.505	-4,9%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(12.587)	(10.697)	17,7%	(13.239)	-4,9%
Receita líquida a apropriar	592.554	503.560	17,7%	623.266	-4,9%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(319.481)	(272.055)	17,4%	(337.603)	-5,4%
(=) Lucro bruto a apropriar	**273.073**	**231.505**	**18,0%**	**285.663**	**-4,4%**
Margem bruta a apropriar (%)	*46,1%*	*46,0%*	*0,1 p.p.*	*45,8%*	*0,3 p.p.*
Resultado a Apropriar JDP, parte Tecnisa	**142.476**	**121.540**	**17,2%**	**149.045**	**-4,4%**
Margem bruta a apropriar (%)	*46,1%*	*46,0%*	*0,1 p.p.*	*45,8%*	*0,3 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$ 191 milhões, com **Margem Bruta a Apropriar** de 40%.

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

DESPESAS COMERCIAIS

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

Comentário do Desempenho

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

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

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

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

RESULTADO FINANCEIRO

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

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

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

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

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

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

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

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

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

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

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

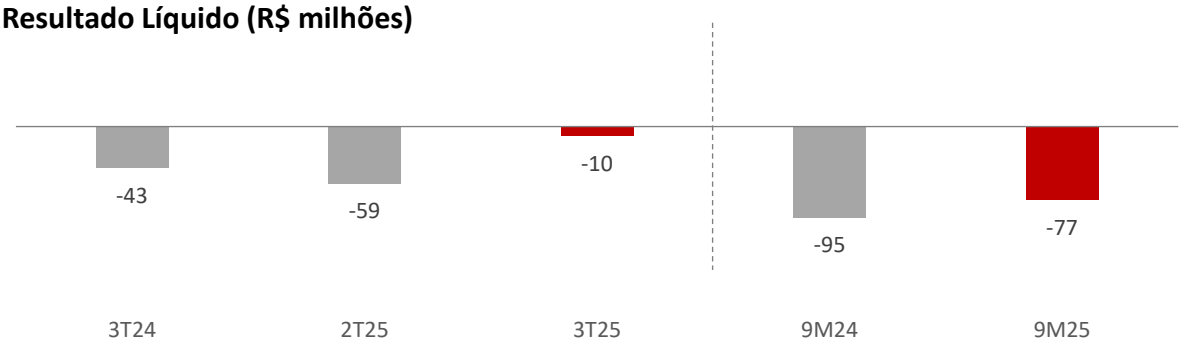
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	3T25	3T24	3T25 vs. 3T24	2T25	3T25 vs. 2T25	9M25	9M24	9M25 vs. 9M24
Indenizações a Clientes(a)	-	(2.820)	-100,0%	-	n.a.	-	(3.375)	-100,0%
Gastos com prospecção de terrenos	-	(358)	-100,0%	-	n.a.	(88)	(1.042)	-91,6%
Ganho na venda/aquisição de participação societária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

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

RESULTADO LÍQUIDO

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

Resultado Líquido (R$ milhões)



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

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

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

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

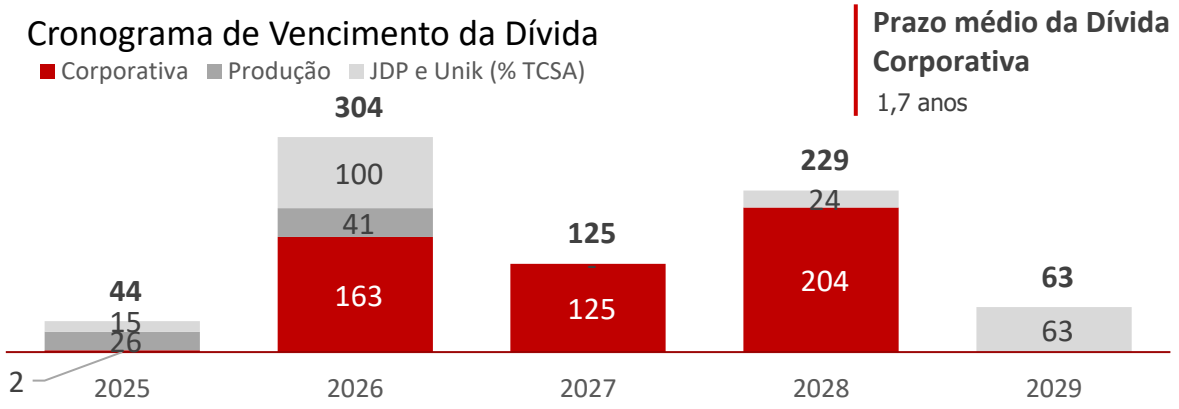
Comentário do Desempenho

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

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

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

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



Comentário do Desempenho

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

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

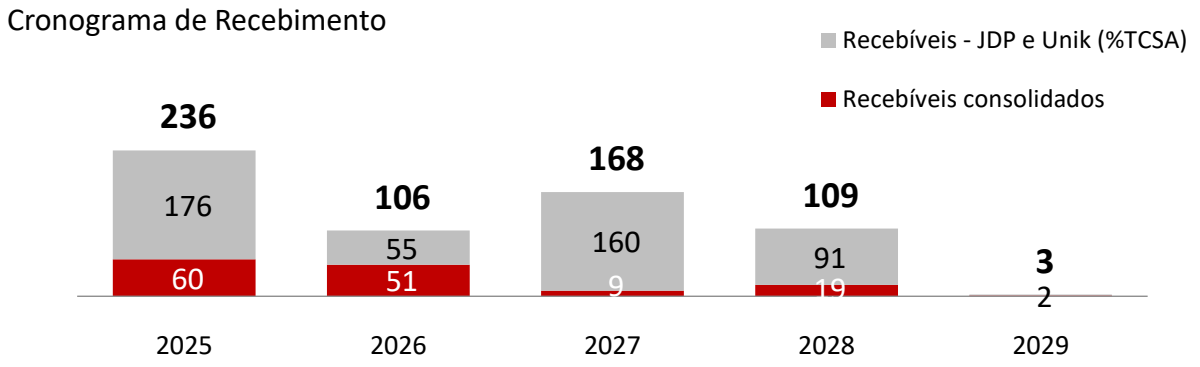
Apresentamos a seguir a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Ao final do 3T25, a carteira de recebíveis de obras concluídas, incluindo recebíveis do *Jardim das Perdizes* e outros projetos contabilizados por equivalência patrimonial, representado por financiamento direto aos clientes, totalizou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

As Contas a Receber pelas vendas de imóveis foi de R$ 624 milhões no 3T25, redução de 10% comparado ao 3T24 (R$ 697 milhões) e aumento de 0,4% comparado ao 2T25 (R$ 621 milhões). O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido como ativo nas demonstrações financeiras, uma vez que o saldo é reconhecido na medida da evolução da construção.

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

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

Comentário do Desempenho



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

EVENTOS SUBSEQUENTES

Atualização sobre a venda de terrenos do JDP

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

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

17ª Emissão de Debêntures

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

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

Aditamento de Escrituras de Debêntures

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

1) 11ª Emissão de Debêntures:
- Alteração da data de vencimento de Dez/25 para Dez/28;
- Inclusão de garantias e carência de 18 meses para apuração de índices financeiros - *covenants*;
- Retirada da multa de pré-pagamento;
- Alteração da remuneração de CDI + 4,00% a.a. para CDI + 4,25% a.a.

2) 13ª Emissão de Debêntures:
- Inclusão de garantias e carência de 18 meses para apuração de índices financeiros - *covenants*;
- Retirada da multa de pré-pagamento;
- Alteração da atualização monetária e remuneração de IPCA + 7,00% a.a. para CDI + 4,25%a.a..

3) 14ª Emissão de Debêntures:
- Inclusão de garantias e carência de 18 meses para apuração de índices financeiros - *covenants*;
- Retirar multa de pré-pagamento;
- Alteração da remuneração de CDI + 3,75% a.a. para CDI + 4,25% a.a..

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 3T25

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

CONTATO DO RI

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

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

TECNISA
Mais construtora por m²

TECNISA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITRs INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto se de outra forma indicado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Tecnisa S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital aberto com sede na Avenida Nicolas Boer, 399, São Paulo - SP, Brasil, e listada na 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.

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.

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

Em 30 de setembro de 2025, o balanço patrimonial da Companhia (controladora) apresenta excesso de passivo circulante sobre o ativo circulante no montante de R$412.099 (R$237.669 em 31 de dezembro de 2024), sendo representado substancialmente pelos saldos de empréstimos e financiamentos e partes relacionadas. No consolidado, o balanço patrimonial apresenta excesso de passivo circulante sobre o ativo circulante de R$75.068 (em 31 de dezembro de 2024 apresenta excesso de ativo circulante sobre o passivo circulante de R$139.894).

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.

Um exemplo da busca de alternativas de liquidez foi a negociação para a venda de terrenos do Jardim das Perdizes para a CYRELA por R$ 510 milhões, conforme Fato Relevante divulgado em 27 de junho de 2025 (“Operação”). Entretanto, no decorrer das negociações e discussão de detalhes específicos da Operação, surgiram situações que reduziram a atratividade da proposta. Como consequência, em 12 de novembro de 2025 o Conselho de Administração optou pela suspenção das negociações, avaliando que a perda de valor decorrente da venda dos terrenos nas condições que se desenhavam na

Operação seria muito maior que a manutenção dos terrenos e custo da dívida.

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

A Companhia ressalta que, após a adequação do endividamento, esta passará a ter um perfil mais alongado, com prazo médio de 3,0 anos, comparado aos 1,5 anos atuais. Por outro lado, independentemente da melhora do perfil do endividamento e da flexibilização dos *covenants*, a Companhia poderá continuar avaliando propostas para venda de ativos em condições favoráveis. Importante frisar também que as entregas recentes dos empreendimentos Bosque Pitangueiras e Unik Residence, bem como a próxima entrega, Reserva Figueiras, contribuirão para a geração de caixa nos próximos trimestres.

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 2024.

A Administração da Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais políticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações trimestrais, são os mesmos divulgados

na nota 3 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício de 2024, e por isso recomendamos a leitura conjunta destas informações trimestrais e das referidas demonstrações anuais.

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

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

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 APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

TECNISA
Mais construtora por m²

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 05 de janeiro de 2026.

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

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Taxa Média	Controladora		Consolidado	
		30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Caixa e bancos		488	192	11.327	6.794
Aplicações financeiras (i)	CDI 97,21% e 98,50%	3.460	65.317	31.053	124.027
		3.948	65.509	42.380	130.821

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

3.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Aplicações financeiras restritas (a)	12.021	9.578	12.021	9.578
Fundos de investimento de renda fixa (b)	562	2.568	5.705	31.447
	12.583	12.146	17.726	41.025
Circulante	562	2.568	5.705	31.447
Não circulante	12.021	9.578	12.021	9.578

(a) O saldo de R$12.021 refere-se a operações com CDB, remunerado à taxa média de 97,69% do CDI, que se refere a "Cash Collateral" 9ª e 15ª emissão de debêntures – vide nota explicativa nº 9(b), (sendo taxa média de 98%, R$9.578 em 31 de dezembro de 2024).

(b) Aplicações de recursos financeiros da Companhia alocadas em quotas de Fundos de Investimento aberto, com remuneração média de 99,54% e 99,00%, % do Certificado de Depósito Interbancário - CDI em 2025 e 2024, respectivamente.

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

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Empreendimento concluídos	29.640	46.958
Empreendimentos em construção	69.310	183.467
Ajuste a valor presente	(1.568)	(1.557)
Provisão para créditos com perda esperada	(3.263)	(3.263)
Provisão para distratos	(3.868)	(4.620)
	90.251	220.985
Circulante	81.254	199.736
Não circulante	8.997	21.249

A classificação no ativo não circulante é determinada pelos montantes que se espera receber, conforme fluxo contratual, com vencimento a partir do 12º mês após a data destas 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$ 3.868 em 30 de setembro de 2025 (R$4.620 em 31 de dezembro de 2024). Em 30 de junho de 2025, houve reversão das provisões para distratos no montante de R$752 (R$701 respectivamente em 2024), conforme descrito na nota nº16, em comparação com exercício findo em 31 de dezembro de 2023 decorrente de novas provisões para distratos.

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

A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o período findo em 30 de setembro de 2025 foi de 8,30% (7,90% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024).

VALORES APROPRIADOS E A APROPRIAR DE RECEITA

Como informação complementar, o saldo da carteira de vendas efetivadas, que inclui a parcela apropriada anteriormente (demonstrada no quadro anterior), acrescida da parcela de R$ 47.956, (R$73.725 em 31 de dezembro de 2024) que corresponde à receita a apropriar, líquida do valor de adiantamento de clientes e que será apropriada de acordo com o percentual de custo incorrido, pode ser assim demonstrado:

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Circulante	112.864	230.255
Não circulante	25.343	64.455
	138.207	294.710

TECNISA
Mais construtora por m²

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	30/09/2025	31/12/2024
2026	3.000	47.692
2027	8.028	8.637
2028	10.593	4.912
Após 2028	3.722	3.214
	25.343	64.455

	Consolidado	
Ano de vencimento	30/09/2025	31/12/2024
	Em carteira	Em carteira
Vencido acima de 360 dias (i)	12.961	13.071
Vencido de 181 a 360 dias	1.013	4.064
Vencido de 121 a 180 dias	286	627
Vencido de 91 a 120 dias	112	1.134
Vencido de 61 a 90 dias	467	319
Vencido de 31 a 60 dias	983	338
Vencido até 30 dias	566	4.015
	16.388	23.568

	Consolidado	
Ano de vencimento	30/09/2025	31/12/2024
A Vencer de 0 a 30 dias	1.686	67.475
A Vencer de 31 a 60 dias	30.569	111.129
A Vencer de 61 a 90 dias	11.823	2.027
A Vencer de 91 a 120 dias	15.315	10.552
A Vencer de 121 a 180 dias	4.552	7.075
A Vencer de 181 a 360 dias	41.169	16.492
A Vencer acima de 360 dias	25.404	65.832
	130.518	280.582
	146.906	304.150
Ajuste a valor presente	(1.568)	(1.557)
Provisão para créditos com perda esperada	(3.263)	(3.263)
Provisão para distratos	(3.868)	(4.620)
	138.207	294.710

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

(i) Saldo a receber substancialmente de unidades com alienação fiduciária que estão em processo de execução de retomada de posse da unidade para realização de leilão.

5. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados por terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos com as unidades imobiliárias, como demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Terrenos (i)	88.495	111.261
Imóveis em Construção (ii)	25.309	60.136
Imóveis concluídos (iii)	61.508	44.593
Provisão ao valor realizável líquido – Imóveis concluídos	(1.588)	(1.931)
Adiantamentos a fornecedores	5.389	4.917
	179.113	218.976
Circulante	127.396	132.402
Não circulante	51.717	86.574

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

(ii) Em 30 de setembro de 2025 a Companhia possuía no Estado de São Paulo, dois empreendimento em construção: Kalea Jardins e Zait.

(iii) Os valores estão apresentados acrescidos do efeito da provisão para distratos de clientes no montante de R$4.976 (R$6.202 em 31 de dezembro de 2024), conforme descrito na nota nº16. Em 30 de setembro de 2025, houve uma reversão da provisão no montante de R$1.223 (provisão de R$1.962 respectivamente em 2024), em comparação com o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, decorrente da efetivação de distratos (nota nº16).

O saldo dos encargos capitalizados no consolidado, representou R$2.388 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R$38.301 referentes a encargos de debêntures e CCBs, perfazendo um total de R$40.689 em 30 de setembro de 2025, (encargos de SFH de R$2.786, encargos de outras dívidas de R$45.691, perfazendo total de R$48.477 em 31 de dezembro de 2024).

A apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica “Custo de imóveis vendidos”, totalizou R$4.960 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R$21.699 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R$26.659 em 30 de setembro de 2025, (encargos de SFH de R$8.808 encargos de outras dívidas de R$34.125, perfazendo total de R$42.933 em 30 de setembro de 2024), 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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Ativo não circulante				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
AK9 Empreendimentos e Participações Ltda.	163	863	-	-
Belmont Investimentos Imobiliários Ltda	100	60	-	-
Brc1 Investimentos Imobiliários Ltda.	162	-	162	-
Cadiz Investimentos Imobiliários Ltda.	166	85	166	85
Calabria Investimentos Imobiliários Ltda.	48	42	-	-
Calgary Investimentos Imobiliários Ltda.	453	399	-	-
Coimbra Investimentos Imobiliários Ltda.	1.252	1.252	-	-
Capri Investimentos Imobiliários Ltda.	1.794	107	-	-
Devon Investimentos Imobiliários Ltda.	6.373	3.273	-	-
Fremont Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-
Grenoble Investimentos Imobiliários Ltda.	130	130	-	-
Jacira Reis Investimentos Imobiliários Ltda.	2.130	1.713	2.130	1.713

TECNISA
Mais construtora por m²

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Ativo não circulante				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
JDP E1 Investimentos Imobiliários Ltda.	172	-	172	-
Jônica Investimentos Imobiliários Ltda.	67	-	-	-
Kirra Investimentos Imobiliários Ltda.	212	-	-	-
Madrid Investimentos Imobiliários Ltda.	275	150	-	-
Manila Investimentos Imobiliários Ltda.	164	-	-	-
Melbourne Investimentos Imobiliários Ltda.	387	387	-	-
Nice Investimentos Imobiliários Ltda.	156	-	-	-
Norfolk Investimentos Imobiliários Ltda.	2.929	2.450	-	-
Oregon Investimentos Imobiliários Ltda.	412	77	-	-
Orlando Investimentos Imobiliários Ltda.	-	275	-	-
Porto Investimentos Imobiliários Ltda	43	11	-	-
Sampi Investimentos Imobiliários Ltda.	1.807	1.559	1.807	1.559
Sevilha Investimentos Imobiliários Ltda.	6	664	-	-
Silay Investimentos Imobiliários Ltda.	2	-	-	-
Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda.	23.856	10.758	-	-
Tecnisa Urbanizadora Ltda.	45	45	-	-
Toledo Investimentos Imobiliários Ltda.	2.437	-	-	
Torquato Empreendimento Imobiliário SPE – S.A.	186	495	-	-
Trevelin Investimentos Imobiliários Ltda.	121	1.116	-	-
Tronador Investimentos Imobiliários Ltda.	424	627	-	-
Valencia Investimentos Imobiliários Ltda.	149	149	149	149
Valparaiso Investimentos Imobiliários Ltda.	42	39	-	-
Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.	64	-	64	-
Demais SPEs (i)	4.860	2.089	723	274
Total	51.587	28.815	(ii) 5.373	(ii) 3.780

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

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

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

TECNISA
Mais construtora por m²

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Passivo circulante				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Acapulco Investimentos Imobiliários Ltda.	73	171	-	-
Alaska Investimentos Imobiliários Ltda.	918	1.182	-	-
Arizona Investimentos Imobiliários Ltda.	2.292	2.293	2.292	2.293
Baltimore Investimentos Imobiliários Ltda.	62.177	60.947	-	-
Barinas Investimentos Imobiliários Ltda.	3.501	3.426	-	-
Beta Investimentos Imobiliários Ltda.	-	948	-	-
Brest Investimentos Imobiliários Ltda	11.249	10.866	-	-
BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	3.665	-	3.665
Cancun Investimentos Imobiliários Ltda.	302	123	-	-
Carora Investimentos Imobiliários Ltda.	1.099	2.132	-	-
CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	108	108	108	108
Charlotte Investimentos Imobiliários Ltda.	497	1.441	-	-
Columbus Investimentos Imobiliários Ltda.	6.255	-	-	-
Coquimbo Investimentos Imobiliários Ltda.	-	104	-	-
Delta Investimentos Imobiliários Ltda.	23.645	23.648	-	-
Fremont Investimentos Imobiliários Ltda.	6.278	-	-	-
Guanare Investimentos Imobiliários Ltda.	18.265	13.290	-	-
Guarenas Investimentos Imobiliários Ltda.	75	79	-	-
Jardim da Saúde Incorporadora SPE Ltda.	3.469	3.476	3.469	3.476
Jasper Investimentos Imobiliários Ltda.	11.016	11.022	11.016	11.022
Kansas Investimentos Imobiliários Ltda.	-	7.849	-	-
Labrador Investimentos Imobiliários Ltda.	615	616	-	-
Lacombe Investimentos Imobiliários Ltda.	2.441	2.453	-	-
Lazio Investimentos Imobiliários Ltda.	-	2.860	-	-
Milão Investimentos Imobiliários Ltda.	12.667	-	-	-
Orlando Investimentos Imobiliários Ltda.	10.327	-	-	-
Parque 10 Empreendimentos Imob. SPE – S.A.	564	710	-	-
Perusia Investimentos Imobiliários Ltda.	5.514	5.518	-	-
Púcon Investimentos Imobiliários Ltda.	-	177	-	-
Rosales Investimentos Imobiliários Ltda.	4.668	4.693	-	-
Stuhlberger Incorporadora Ltda.	1.641	1.664	57	55
Tecnisa Consultoria Imobiliária Ltda.	365	5.843	-	-

TECNISA
Mais construtora por m²

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Passivo circulante				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Tecnisa Mogi Investimentos Imob. Ltda.	-	-	591	591
Toledo Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.677	-	-
Toronto Investimentos Imobiliários Ltda.	1.472	1.477	-	-
Vancouver Investimentos Imobiliários Ltda.	14.416	14.416	-	-
Vigo Construtora Ltda.	6.175	7.708	-	-
Demais SPEs (i)	10.793	9.361	1.290	1.289
	222.877	205.943	(ii) 18.823	(ii) 22.499

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

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

6.2. Remuneração dos administradores e conselheiros

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30 de abril de 2025, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos administradores e conselheiros da Companhia para o exercício de 2025 em até R$22.638 (R$25.021 para o exercício de 2024). Os montantes registrados na rubrica "Honorários da Administração", no consolidado, referentes à remuneração dos membros da Administração e Conselheiros da Companhia, que estão demonstrados a seguir:

30 de setembro 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	2.837	2.754	135	5.726
Benefícios	562	116	-	678
Encargos sobre remuneração:				
INSS	567	551	27	1.145
	3.966	3.421	162	7.549

(i) sendo 1 membro remunerado.

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

TECNISA
Mais construtora por m²

30 de setembro de 2024	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	3.282	2.754	120	6.156
Benefícios	767	95	-	862
Encargos sobre remuneração:				
INSS	656	551	24	1.231
	4.705	3.400	144	8.249

(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 de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 o montante de R$250, sendo R$291 provisão do período corrente e (R$41) de reversão de provisão a maior realizado em 2024, (Em 30 de setembro de 2024 revertido o montante de (R$571), sendo (R$564) do período corrente e (R$7) de reversão de provisão a maior realizado em 2023) conforme descrito na nota nº 22.

Em 30 de setembro de 2025, a Companhia efetuou pagamento de Bônus no valor de R$2.515 (R$2.160 de bônus e R$355 de INSS) e referente ao contrato de Bônus retenção foi apropriado o montante de R$1.959 sendo (R$100) bônus de 2023, R$11 de INSS, R$1.707 bônus 2024, R$341 INSS (Em 30 de setembro de 2024, referente ao bônus retenção foi apropriado o montante de R$3.060 (sendo R$912 bônus de 2023, R$183 de INSS e R$1.637 bônus 2024, R$328 INSS)) e referente ao Plano Retenção 2026 registrou provisão de R$228.

Em 30 de setembro de 2025, a Companhia registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados – PLR 2025 no montante de R$653 na rubrica “Honorários da Administração”, revertendo referente a provisão excedente Participação nos Lucros e Resultados – PLR 2024 o montante de (R$250) (Em 30 de setembro de 2024, registrou o montante de R$790 na rubrica “Honorários da Administração”, conforme descrito na nota nº21.)

Em 30 de setembro de 2025 a companhia alienou 1.485.860 quotas, correspondentes a 50,00% de participação na empresa Silay Investimentos Imobiliários Ltda., que detém 1.966.132 quotas da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda., correspondente a 0,65% do capital social, a transação foi realizada com os Srs. Joseph Meyer Nigri (“Joseph”). Os Srs. Joseph é membro do bloco de controle da Companhia, e nela ocupam, atualmente, cargos na administração. Por conta disso, a operação foi também analisada pelo Comitê de Auditoria da Companhia, que se manifestou favoravelmente à aprovação e ao seu enquadramento nos requisitos da Política de Transação com Partes Relacionadas da Companhia. O preço de venda foi de R$6.500, sendo pago à vista em moeda corrente, gerando um ganho líquido pela venda de participação no valor de R$4.109.

7. PARCEIROS EM NEGÓCIOS

Decorrem de transações da Companhia com terceiros (parceiros nos negócios imobiliários) onde a Companhia disponibiliza recursos para viabilizar as respectivas parcerias, com vencimentos normalmente vinculados à conclusão dos empreendimentos imobiliários, corrigidos monetariamente por taxas vinculadas às taxas de captação da Companhia, quando aplicável e cuja liquidação é realizada mediante amortizações parciais ou quando da disponibilização dos lucros dos empreendimentos aos parceiros de negócios. As garantias para estes valores geralmente são representadas pelo penhor das quotas de capital dos parceiros nas sociedades em que participam e/ou notas promissórias em valor equivalente até 130% dos recursos disponibilizados. As perdas estimadas na realização do contas a receber junto a parceiros de negócio estão refletidas nas 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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Ativo circulante				
Parceiros em Negócios				
Porto Ferraz Construtora Ltda.	4.101	2.594	4.101	2.594
	4.101	2.594	4.101	2.594

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Ativo não circulante				
Parceiros em Negócios				
Br Corp Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-
Cyrela Tecnisa Agin Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	4.546	4.546
Integral Engenharia Ltda.	-	-	-	-
IPCE Investimentos e Participações Ltda.	-	-	38	38
Porto Ferraz Construtora Ltda.	6.492	8.160	10.392	12.060
Tati Construtora e Incorporadora Ltda.	-	-	17.450	17.018
Terra Brasilis Empreendimento e Participação Ltda.	-	-	350	350
	6.492	8.160	(i)32.776	(i)34.012
Total Parceiros em Negócios	10.593	10.754	36.877	36.606

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

A Companhia mantém provisão para perda com créditos concedidos à parceiros de negócios de R$36.877 em 30 de setembro de 2025.

TECNISA
Mais construtora por m²

Ativo não circulante	Controladora Empréstimos e correções	Pagamentos	Provisão para perda	Saldo líquido 30/09/2025
Boxoffice Soluções em Mobilidade S/A	1.500	-	(1.500)	-
Ferraz Bueno Administração e Part.	34.725	(23.406)	(11.319)	-
Petram Gestão Imobiliária Ltda.	12.022	(8.085)	(3.937)	-
Porto Ferraz Construtora Ltda.	48.451	(33.393)	(4.465)	10.593
	96.698	(64.884)	(21.221)	10.593

Ativo não circulante	Consolidado Empréstimos e correções	Pagamentos	Provisão para perda	Saldo líquido 30/09/2025
Boxoffice Soluções em Mobilidade S/A	1.500	-	(1.500)	-
Ferraz Bueno Administração e Part.	34.725	(23.406)	(11.319)	-
Integral Engenharia Ltda.	15.852	-	(15.852)	-
Petram Gestão Imobiliária Ltda.	12.022	(8.085)	(3.937)	-
Porto Ferraz Construtora Ltda.	48.451	(33.393)	(4.465)	10.593
	112.550	(64.884)	(37.073)	10.593

Passivo circulante	Consolidado 30/09/2025	31/12/2024
Parceiros em Negócios:		
CP Residencial Empreendimentos Ltda.	-	-
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	1.018	1.018
Cyrela Tecnisa de Investimentos Imobiliários Ltda.	2.563	2.563
Ferraz Bueno Administração e Part.	221	221
	(i)3.802	(i)3.802

(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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Participações em:				
Sociedades controladas	461.684	499.381	-	-
Sociedades controladas em conjunto	503.459	479.638	503.459	479.638
Investidas indiretas	-	-	15.792	9.507
	965.143	979.019	519.251	489.145
Encargos financeiros controladora (*)	38.301	45.691	-	-
	1.003.444	1.024.710	519.251	489.145
Provisão para perda em investidas	(52.916)	(33.036)	(3.124)	(3.255)
Saldos líquido do investimento	950.528	991.674	516.217	485.890

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

b) Propriedade para investimento

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

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Unidades concluídas para investimento	35.190	35.190
Avaliação valor justo de unidades concluídas para investimento	10.154	10.154
Encargos financeiros controladora	956	956
	46.300	46.300

TECNISA
Mais construtora por m²

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

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Ganho líquido de ajuste a valor justo	-	10.154

(ii) Mensuração de propriedades para investimento ao valor justo

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

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

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

TECNISA
Mais construtora por m²

c) Informações sobre as investidas

	30/09/2025						31/12/2024		30/09/2024	
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do exercício	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%	49.932	(4.524)	49.927	(4.524)	99,99%	54.451	54.451	12.914	12.913
Barinas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	49.169	1.265	49.164	1.265	99,99%	48.929	48.924	11.101	11.100
Belmont Invest. Imob. Ltda	99,99%	41.906	(38)	41.902	(38)	99,99%	41.940	41.940	1.099	1.099
Braga Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(13)	(*)	(13)	99,99%	(*)	(*)	(38)	(38)
Brest Invest. Imob. Ltda.	99,99%	16.025	(109)	16.023	(109)	99,99%	15.650	15.648	(263)	(263)
Calabria Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(1)	(9)	(*)	(9)	99,99%	(*)	(1)	(28)	(28)
Campbell Invest. Imob. Ltda	70,00%	(*)	-	(*)	-	-	-	-	(15)	(15)
Capri Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(746)	(*)	(746)	99,99%	(*)	(*)	(450)	(450)
Carora Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3.348	(53)	3.348	(53)	99,99%	4.983	4.983	216	216
Charlotte Invest. Imob. Ltda.	99,99%	4.237	(305)	4.237	(305)	99,99%	4.542	4.541	(12.295)	(12.294)
Coimbra Invest. Imob. Ltda.	80,00%	(*)	-	(*)	-	80,00%	(*)	(*)	-	-
Columbus Invest. Imob Ltda.	99,99%	19.630	659	19.628	659	99,99%	18.820	18.818	(7.796)	(7.795)
Creta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	386	(227)	386	(227)	99,99%	614	614	28	28
Delta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	25.705	1.255	25.702	1.255	99,99%	24.450	24.448	(7.138)	(7.137)
Devon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3.039)	(*)	(3.039)	99,99%	(*)	(*)	(17.034)	(17.032)
Entrerios Invest. Imob, Ltda.	99,99%	(*)	-	(*)	-	99,99%	-	-	-	-
Essex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	-	(168)	(*)	(168)	99,99%	(*)	(*)	(35)	(35)
Fremont Invest. Imob. Ltda.	99,99%	19.607	(5.847)	19.605	(5.846)	99,99%	25.414	25.411	(758)	(758)
Granada Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(8)	(*)	(8)	99,99%	(*)	(*)	(346)	(346)
Grenoble Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(1)	97	(1)	99,99%	(*)	98	(5)	(5)
Guanare Invest. Imob. Ltda.	99,99%	18.647	670	18.645	670	99,99%	19.477	19.475	(4.998)	(4.998)
Kansas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	200	(*)	200	99,99%	6.946	6.945	(338)	(338)
Kirra Invest. Imob. Ltda.	99,99%	17.171	(82)	17.169	(82)	99,99%	17.242	17.240	(121)	(121)
Labrador Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	(101)	1	(101)	99,99%	1	1	(447)	(447)
Lazio Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(181)	(*)	(181)	99,99%	3.349	3.349	(533)	(533)
Lisieux Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(185)	(*)	(185)	99,99%	(*)	(*)	(413)	(413)
Lyon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(48)	351	(48)	99,99%	(*)	354	(164)	(164)
Madrid Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(150)	(*)	(150)	99,99%	1	1	(49)	(49)

Notas Explicativas

TECNISA
Mais construtora por m²

	30/09/2025					31/12/2024			30/09/2024	
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do exercício	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Equivalência patrimonial
Manila Invest. Imob. Ltda.	99,99%	33.464	(1.261)	33.461	(1.261)	99,99%	34.621	34.621	(13.533)	(13.532)
Melbourne Invest. Imob. Ltda.	99,99%	594	(30)	594	(30)	99,99%	624	624	232	232
Memphis Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	(17)	1	(17)	99,99%	17	17	(40)	(40)
Milão Invest. Imob. Ltda.	99,99%	18.659	(4.181)	18.657	(4.181)	99,99%	22.839	22.839	285	285
Nice Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(153)	(*)	(153)	99,99%	(*)	(*)	(114)	(114)
Norfolk Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.517	(444)	2.517	(444)	99,99%	2.960	2.960	(1.022)	(1.022)
Oregon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	25.582	(48)	25.579	(48)	99,99%	25.630	25.627	(34)	(34)
Orlando Invest. Imob. Ltda.	99,99%	23.376	(4.956)	23.374	(4.956)	99,99%	48.054	48.054	8.442	8.441
Padova Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	3	(*)	3	99,99%	(*)	(*)	(8)	(8)
Parque 10 Empreend. Imob. SPE - S.A.	99,99%	(*)	(277)	(*)	(277)	99,99%	(*)	(*)	(731)	(731)
Pucon Invest. Imob. S.A.	99,99%	(*)	(566)	(*)	(566)	99,99%	1	1	(1.249)	(1.249)
Quebec Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(1)	1	(1)	99,99%	(*)	(*)	-	-
Rosales Invest. Imob. Ltda.	99,99%	5.077	(2)	5.076	(2)	99,99%	5.080	5.079	(8)	(8)
Sardenha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(244)	(*)	(244)	99,99%	(*)	(*)	(231)	(231)
Stuhlberger Incorp. Ltda.	99,99%	1.490	(83)	1.490	(83)	99,99%	1.573	1.573	879	879
Tecnisa Mogi Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.217	(315)	6.216	(315)	99,99%	6.533	6.532	306	306
Tecnisa Eng. e Comércio Ltda.	99,99%	(*)	(13.124)	(*)	(13.123)	99,99%	(*)	(*)	(11.647)	(11.646)
Toledo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	222	6.090	222	99,99%	(*)	5.868	(1.146)	(1.146)
Vancouver Invest. Imob. Ltda.	80,00%	18.486	19	14.789	15	80,00%	18.468	14.774	(146)	(117)
Vigo Construtora Ltda.	99,99%	(*)	(349)	(*)	(349)	99,99%	(*)	(*)	(1.410)	(1.410)
Zapala Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.877	(153)	2.877	(153)	99,99%	2.766	2.766	(134)	(134)
Demais SPEs (****) (ii)		57.481	2.973	54.777	2.804		41.829	40.806	4.321	4.695
				461.684	(34.943)			499.381		(44.487)
Sociedades controladas em conjunto:										
BRC1 Investimentos Imob. Ltda. (***)	73,30%	22.641	(5.656)	17.245	(4.146)	73,30%	36.798	28.056	9.577	7.020
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	93.373	28.932	23.343	7.233	25,00%	64.440	16.110	940	235
JDP E1 Invest. Imob. Ltda. (**)	57,50%	24.654	(40)	31.295	(23)	57,50%	24.693	31.318	(7)	(4)
Windsor Invest. Imob. Ltda. (**) – (i)	51,85%	530.701	117.979	410.517	61.172	52,50%	446.652	382.840	57.208	30.034
Demais SPEs (****)		37.343	(125)	21.059	(76)		37.923	21.314	(440)	(228)
				(a)503.459	64.160			(a)479.638		37.057

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

	30/09/2025					31/12/2024			30/09/2024	
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do exercício	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Equivalência patrimonial
				965.143	29.217			979.019		(7.430)
Investidas Indiretas:										
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	17.422	(312)	8.711	(156)	50,00%	17.734	8.867	606	303
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	(*)	(6)	(*)	(3)	50,00%	(*)	(*)	(37)	(19)
Demais SPEs (****)		566.784	123.538	7.081	3.550		6.090	640	2.304	460
				(b)15.792	3.391			(b) 9.507		744
				(a)+(b) 519.251	67.551			(a)+(b) 489.145		37.801

(*) Refere-se a investidas que apresentaram passivo a descoberto em 30 de setembro de 2025. Nesta data o saldo representava o total do patrimônio líquido negativo na controladora é de R$52.916 (R$33.036 em 31 de dezembro de 2024) e no consolidado R$3.124 (R$3.255 em 31 de dezembro de 2024) na rubrica “provisão para perda em investidas”.

(**) Empresas com remensuração de investimento, constituída em outubro de 2015, R$315.568 (R$17.118 JDP E1 Investimentos Imobiliários Ltda.; R$298.450 Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.), sendo amortizado até o período findo em 30 de setembro de 2025 R$162.854 (R$150.102 em 31 de dezembro de 2024) para Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.

(***)Empresa com mais valia de investimento no total de R$2.270 sendo constituída R$2.497 em dezembro de 2020, R$865 no exercício de 2021, e (R$1.092) de ajuste de preço em junho de 2023 da BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda., sendo amortizado até o período findo em 30 setembro de 2025 R$1.618 (R$1.184 em 31 de dezembro de 2024).

(****) 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$35.352, R$8.265 no período findo em 30 de setembro de 2025, R$2.606 no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, R$ 4.172 no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e R$20.366 no exercício findo em 31 de dezembro de 2022; sendo R$32.098 líquido de AVP conforme nota nº20, gerando uma correção de R$828 em 30 de junho de 2025 (R$1.016 em 31 de dezembro de 2024).

(ii) A Companhia reconheceu:

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

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

TECNISA
Mais construtora por m²

d) Movimentação dos investimentos

A movimentação dos investimentos para os exercícios findos de 30 de setembro de 2025 e de 2024, é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Saldos iniciais (líquido da provisão para perda em investidas)	991.674	1.113.150	485.890	469.586
Aumento (redução) de capital líquido na investida em caixa	(17.351)	23.879	(3.659)	127
Aumento (redução) de capital mediante a utilização de partes relacionadas	(1.770)	10.010	-	34.499
Baixa de investimento por venda	-	(19.271)	-	(19.271)
Aumento de investimento por aquisição	-	1.275	-	1.093
Resultado de equivalência patrimonial	29.217	(7.430)	65.274	34.643
Dividendos recebidos das investidas em caixa	(24.021)	(27.937)	(20.468)	(27.937)
Dividendos recebidos mediante a utilização de saldos com partes relacionadas	(6.644)	(2.993)	-	(1.344)
Encargos financeiros capitalizados (apropriados) (i)	(7.390)	(6.619)	2.277	3.158
Amortização da remensuração - nota 20	(13.187)	(24.060)	(13.187)	(24.060)
Saldos finais (líquido da provisão para perda em investidas)	950.528	1.060.004	516.127	470.494

(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.

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.

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

	30/09/2025						31/12/2024				30/09/2024	
		Balanço Patrimonial				Lucro		Balanço Patrimonial				Lucro
	Particip. (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Líquida	(Prejuízo) Líquido	Particip. (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Líquida	(Prejuízo) Líquido
Sociedades sob controle comum:												
Arizona Invest. Imob. Ltda.	50,00%	5.046	1.558	3.488	-	(124)	50,00%	5.050	1.387	3.663	-	(860)
BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda.	73,30%	126.373	103.732	22.641	35.944	(12.546)	73,30%	123.273	86.475	36.798	29.237	9.571
Cadiz Invest. Imob. Ltda.	70,59%	81	446	(365)	-	(125)	70,59%	78	309	(231)	-	(111)
Carcavelos Invest. Imob. Ltda	5,00%	6.576	3	6.573	-	-	5,00%	6.576	616	5.960	-	151
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	97.668	4.295	93.373	(12)	62	25,00%	98.367	33.927	64.440	(393)	942
Durham Invest. Imob. Ltda.	70,59%	185	-	185	-	(1)	70,59%	186	-	186	-	-
Forest Hill de Invest. Imob. Ltda.	40,00%	127	7	120	-	-	40,00%	127	7	120	-	-
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	50,00%	6.152	2.676	3.476	-	(473)	50,00%	6.568	2.598	3.970	-	(113)
Jardim da Saúde Incorp. SPE Ltda.	65,00%	7.529	35	7.494	-	(11)	65,00%	7.498	5	7.493	-	602
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.	57,50%	24.953	299	24.654	-	(42)	57,50%	24.693	-	24.693	-	(7)
Jasper Invest. Imob. Ltda.	75,00%	15.026	15	15.011	-	2	75,00%	15.027	19	15.008	-	(47)
Sampi Invest. Imob. Ltda.	76,48%	536	2.348	(1.812)	-	411	76,48%	743	2.956	(2.213)	-	(327)
Schahin Brasilio Machado Incorp. SPE Ltda.	60,00%	1.470	438	1.032	1	68	60,00%	1.391	441	950	-	(327)
Valência Invest. Imob. Ltda.	70,59%	669	209	460	-	24	70,59%	625	207	418	-	594
Windsor Invest. Imob. Ltda	51,85%	939.306	408.605	530.701	119.090	71.885	52,50%	752.392	305.740	446.652	74.473	56.200
Investidas Indiretas:												
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	17.727	306	17.421	(2)	(312)	50,00%	18.141	408	17.733	1.513	606
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	37,50%	16	16	-	-	(1)	37,50%	17	16	1	-	(15)
Cyrela Tecnisa Invest. Imob. Ltda.	49,98%	1	46	(45)	-	(7)	49,98%	52	90	(38)	-	7
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend.Imob. Ltda.	20,00%	307	1	306	-	(1)	20,00%	306	-	306	-	(12)
Ipanema Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.386	2.897	(1.511)	-	(152)	50,00%	1.350	3.092	(1.742)	-	(61)
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	323	539	(216)	-	(6)	50,00%	329	1.412	(1.083)	260	(37)
		1.251.457	528.471	722.986	155.021	58.651		1.062.789	439.705	623.084	105.089	66.755

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	
		30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Moeda nacional:					
Financiamento à produção (a)	10,50% a 10,99% + TR	-	-	26.417	78.640
Financiamento à produção (a)	3,10% a 4,85% + Poupança	-	-	-	26.811
Debêntures 7ª Emissão (b)	9,50% + IPCA	46.081	44.171	46.081	44.171
Debêntures 9ª Emissão (b)	3,75% + CDI	42.070	53.101	42.070	53.101
Debêntures 11ª Emissão (b)	4,00% + CDI	15.844	32.437	15.844	32.437
Debêntures 12ª Emissão (b)	5,94% + IPCA	29.026	84.183	29.026	84.183
Debêntures 13ª Emissão (b)	7,00% + IPCA	97.786	97.231	97.786	97.231
Debêntures 14ª Emissão (b)	3,75% + CDI	104.614	104.439	104.614	104.439
Debêntures 15ª Emissão (b)	3,75% + CDI	120.957	120.696	120.957	120.696
Debêntures 16ª Emissão (b)	9,50% + IPCA	17.267	16.538	17.267	16.538
Notas Comerciais (c)	6,00% + CDI	20.593	20.231	20.593	20.231
CCB (d)	18,11 a 18,39% a.a - Pré-Fixada	40.919		40.919	
		535.157	573.027	561.574	678.478
Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		41.042	99	67.459	105.550
Debêntures		154.954	116.510	154.954	116.510
		195.996	116.609	222.413	222.060
Não Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		20.470	20.132	20.470	20.132
Debêntures		318.691	436.286	318.691	436.286
		339.161	456.418	339.161	456.418

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

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

(b) Debêntures a pagar.

Debêntures - 7ª emissão

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

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

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

Debêntures - 9ª emissão

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

A escritura da emissão possui cláusula de amortização e/ou resgate antecipado obrigatório, parcial ou integral ("Cash Sweep"), caso ocorra distribuição de recursos da SPE Windsor, detentora do projeto Jardim das Perdizes, para a Companhia. Tais distribuições incluem, mas não se limitam a dividendos e reduções de capital. Adicionalmente, a escritura prevê como evento de vencimento antecipado o não cumprimento da Razão de Garantia, por meio do qual a soma (a) do valor dos Imóveis Alienados Fiduciariamente; (b) de recursos referentes a Cash Collateral ou Fianças Bancárias; e/ou (c) das Quotas Alienadas Fiduciariamente da SPE Windsor devem ser de, no mínimo, 150% do saldo devedor das debêntures, o que se encontra atendido na data de divulgação destas informações contábeis intermediárias.

Debêntures - 11ª emissão

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

Debêntures - 12ª emissão

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

A escritura da emissão prevê como evento de vencimento antecipado o não cumprimento da Razão de Garantia, por meio do qual a soma do valor da Alienação Fiduciária de Quotas e da Alienação Fiduciária de Imóveis deverão representar, em conjunto, no mínimo, 50% do saldo devedor das debêntures, o que se encontra atendido na data de divulgação destas informações contábeis intermediárias.

Debêntures - 13ª emissão

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

Debêntures - 14ª emissão

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

Debêntures - 15ª emissão

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

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

Debêntures - 16ª emissão

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

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

(c) Notas Comerciais.

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

(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.

Notas Explicativas

TECNISA
Mais construtora por m²

Cálculo dos covenant´s:

Debêntures	*Índices financeiros*			
7ª Emissão	*Dívida Liquida (ex Financiamento à Produção) < 1,20 Patrimônio Líquido*	*E*	*Total de Recebíveis + PL JDP (%TCSA) + Imóveis a comercializar Diferença entre Dívida Líquida e Financiamento à Produção + 'Imóveis a Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar*	*= ou > 1,50*
Resultado	1,3721		1,5738	

Debêntures	*Índices financeiros*
9ª. Emissão	Dívida Liquida (incluindo SPEs não consolidadas) < 1,10 Patrimônio Líquido
Resultado	1,5199

Debêntures	*Índices financeiros*
11ª. Emissão	Dívida Liquida (incluindo Financiamento à Produção) < 1,20 Patrimônio Líquido
Resultado	1,5850

Debêntures	Índices financeiros			
12ª Emissão	Dívida Liquida <1,20 Patrimônio Líquido	E	Total de Recebíveis + PL JDP (%TCSA) + Imóveis a comercializar Diferença entre Dívida Líquida e Financiamento à Produção + 'Imóveis a Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar	= ou > 1,50 ou < 0
Resultado	1,5850		1,5694	

Debêntures	*Índices financeiros*
13ª. Emissão	Dívida Liquida (incluindo Financiamento à Produção) < 1,20 Patrimônio Líquido
Resultado	1,5850

Debêntures	*Índices financeiros*
14ª. Emissão	Dívida Liquida (incluindo Financiamento à Produção) < 1,20 Patrimônio Líquido
Resultado	1,5850

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

Debêntures	*Índices financeiros*
15ª. Emissão	Dívida Liquida (incluindo Financiamento à Produção) < 1,20 Patrimônio Líquido
Resultado	1,5850

Debêntures	Índices financeiros		
16ª Emissão	Dívida Liquida <1,20 Patrimônio Líquido	Total de Recebíveis + PL JDP (%TCSA) + Imóveis a comercializar Diferença entre Dívida Líquida e Financiamento à Produção + 'Imóveis a Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar	= ou > 1,50
Resultado	1,3721	1,5694	

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, sendo que em 30 de setembro de 2025 houve descumprimento conforme demonstrado acima.

Observar 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 obteve, em 8 e 12 de agosto de 2025, as anuências dos respectivos credores – *waivers* – quanto à superação dos limites de índices financeiro acima mencionados para o trimestre encerrado em 30 de setembro de 2025. Além disso, conforme mencionado no contexto operacional e nos eventos subsequentes, em dezembro de 2025 a Companhia realizou uma nova emissão de debentures, totalizando R$ 178 milhões, com carência de 18 meses para início da apuração de índices financeiros, bem como obteve aprovação por meio de Assembleia Especial de Investidores para igualmente ter uma carência de 18 meses para apuração de índices financeiros (covenants) da 11ª emissão, 13ª emissão, 14ª emissão e 15ª emissão de debentures.

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures para os exercícios findos em 30 de setembro de 2025 e de 2024, é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Saldos iniciais	573.027	623.957	678.478	719.438
Liberações	40.934	56.000	64.734	145.866
Juros incorridos	64.203	64.272	68.770	72.251
Pagamentos de principal	(89.475)	(84.372)	(192.613)	(169.031)
Juros pagos	(53.532)	(53.262)	(57.795)	(61.014)
Saldos finais	535.157	606.595	561.574	707.510

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

	Controladora		Consolidado	
Ano de vencimento	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
2026	10.013	114.117	10.013	114.117
2027	124.891	157.378	124.891	157.378
2028	204.257	184.923	204.257	184.923
	339.161	456.418	339.161	456.418

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

10. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

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

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Circulante:		
Aquisição normal	1.227	2.637
	1.227	2.637
Não circulante:		
Aquisição normal	256	552
	256	552

11. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

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

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Permutas físicas - empreendimentos em andamento	10.111	12.160
Recebimentos superiores à apuração imobiliária (*)	61.081	86.966
	71.192	99.126
Circulante	66.564	66.386
Não Circulante	4.628	32.740

12. PROVISÃO PARA RISCOS

a) Provisão para riscos

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

A movimentação da provisão para risco para o exercício findo 30 de setembro de 2025 é como segue:

	Controladora				
	Saldo em 31/12/2024	Provisões	Reversão	Pagamentos	Saldo em 30/09/2025
Cíveis	-	4.102	-	-	4.102
Tributárias	2.285	212	-	-	2.497
Trabalhistas	896	1.637	(1.326)	-	1.207
	3.181	5.951	(1.326)	-	7.806

	Controladora				
	Saldo em 31/12/2023	Provisões	Reversão	Pagamentos	Saldo em 31/12/2024
Cíveis	-	277	-	(277)	-
Tributárias	2.285	-	-	-	2.285
Trabalhistas	1.458	(193)	562	(369)	896
	3.743	84	562	(646)	3.181

	Consolidado				
	Saldo em 31/12/2024	Provisões	Reversão	Pagamentos	Saldo em 30/09/2025
Cíveis	25.494	6.475	(3.254)	(8.654)	20.061
Tributárias	3.488	1.211	(131)	-	4.568
Trabalhistas	7.957	3.125	(1.322)	(2.108)	7.652
	36.939	10.811	(4.707)	(10.762)	32.281

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

Cíveis

Em 30 de setembro de 2025, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 510 ações cíveis em andamento, dessas ações, 146 a Companhia e suas controladas eram autoras e nas restantes 364 ações a Companhia e suas controladas figuravam como ré (523 ações em 31 de dezembro de 2024, sendo 147 e 376 respectivamente), a soma dos valores atribuídos às causas totaliza aproximadamente R$19.952 (R$25.494 em 31 de dezembro de 2024) referentes às ações com probabilidade de perda provável que estão provisionadas. Esse montante de provisão é relativo aos valores exclusivamente envolvidos nos processos judiciais, cuja perda é provável, em um percentual de perdas históricas reais para ações dessa natureza. Adicionalmente a soma dos valores atribuídos às causas referentes às ações com probabilidade de perda possível é de R$51.300 (R$47.782 em 31 de dezembro de 2024). Todas as ações nas quais a Companhia figura como ré têm como objeto, principalmente: (i) rescisão de contrato de compra e venda de unidade autônoma e reintegração de posse de unidades autônomas; (ii) cobrança de condomínio; (iii) questionamento de cláusulas contratuais; e (iv) ações de indenizações.

A Companhia possui o montante de R$1.701 de depósitos judiciais no período findo de 30 de setembro de 2025, (R$1.302 em 31 de dezembro de 2024).

Tributárias

Em 30 de setembro de 2025, a Companhia e suas controladas eram partes em 320 processos administrativos e judiciais de natureza tributária, destes em 50 processos a Companhia e suas controladas eram autoras e em 270 processos a Companhia e suas controladas eram rés. (289, 41 e 248 respectivamente em 31 de dezembro de 2024). A soma dos valores atribuídos às causas totaliza aproximadamente R$55.894, sendo R$2.282 referentes às ações com probabilidade de perda provável, e R$53.612 referentes às ações com probabilidade de perda possível (R$3.488 e R$45.403 respectivamente em 31 de dezembro de 2024), para os quais foi constituída provisão no valor aproximado de R$4.568 (R$3.488 em 31 de dezembro de 2024).

A Companhia possui o montante de R$6.924 de depósitos judiciais no período findo de 30 de setembro de 2025, (R$6.924 em 31 de dezembro de 2024)

Trabalhistas

Em 30 de setembro de 2025, a Companhia e suas controladas eram rés em 290 (177 em 31 de dezembro de 2024) processos trabalhistas, estando a grande maioria em tramitação no Estado de São Paulo, dos quais R$8.572 (R$7.957 em 31 de dezembro de 2024) se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda provável que estão provisionadas. Esse montante de provisão é relativo aos valores exclusivamente envolvidos nos processos judiciais, cuja perda é provável, em um percentual de perdas históricas reais para ações dessa natureza. Adicionalmente a soma dos valores atribuídos às causas referentes às ações com probabilidade de perda possível é de R$1.407 (R$2.118 em 31 de dezembro de 2024). Do total de processos trabalhistas, 290 (o que representa 95,86%) foram movidos por empregados de subempreiteiras contratadas pela Companhia e por suas controladas (162 o que representa 91,53% em 31 de dezembro de 2024).

A Companhia possui o montante de R$4.345 de depósitos judiciais no período findo em 30 de setembro de 2025, (R$4.488 em 31 de dezembro de 2024)

b) Ativos contingentes

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

c) Provisão para garantias

A Companhia mantém registrada, para fazer face aos possíveis desembolsos futuros com garantias pós-entrega das obras, dentro do prazo de cinco anos, provisão no montante de R$9.420 sendo R$1.920 no passivo circulante e R$7.500 no passivo não circulante (R$7.779, R$1.962 e R$5.817 respectivamente em 31 de dezembro de 2024) em conta própria.

d) Provisão para indenizações

A Companhia mantém registrada, para fazer face aos desembolsos estimados futuros com indenizações decorrentes de atrasos de obras superiores aos limites contratuais, provisão no montante de R$116 na rubrica "Outras contas a pagar", no passivo consolidado circulante, e R$2.409 correspondentes a indenização de vícios construtivos e lucros cessantes para o permutante do empreendimento Pistão Sul localizado em Brasília. (166 e 14.134 respectivamente em 31 de dezembro de 2024).

13. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDOS E CORRENTE

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Impostos e contribuições sobre vendas (PIS e COFINS)	1.542	4.018
Imposto de renda e contribuição social	1.417	3.701
	2.959	7.719
Circulante	2.664	6.977
Não circulante	295	742

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

	Consolidado			
	01/07/2025 A 30/09/2025	01/01/2025 A 30/09/2025	01/07/2024 A 30/09/2024	01/01/2024 A 30/09/2024
Receita de controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa	84.886	167.815	90.991	363.934
Imposto de renda e contribuição social – diferidos	(10)	2.177	1.229	1.078
Imposto de renda e contribuição social – correntes	(2.322)	(7.525)	(4.167)	(10.771)
Efeito do imposto de renda e da contribuição social do período (a)	(2.332)	(5.348)	(2.938)	(9.693)

A apuração das alíquotas de imposto de renda e contribuição social do regime de lucro presumido e de patrimônio de afetação resulta em média 3,19% e 2,66%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis nos exercícios findos em 30 de setembro de 2025 e de 2024.

	Controladora			
	01/07/2025 A 30/09/2025	01/01/2025 A 30/09/2025	01/04/2024 A 30/06/2024	01/01/2024 A 30/06/2024
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	(9.548)	(76.694)	(42.814)	(94.792)
Alíquota - 34%	3.246	26.076	14.557	32.229
Efeitos tributários de (exclusões) adições:				
Sobre despesas não dedutíveis (b)	(5.385)	(15.793)	(5.712)	(21.788)
Sobre receitas não tributáveis (c)	1.540	7.429	3.667	11.038
Sobre equivalência patrimonial	10.610	9.934	(3.651)	(2.526)
Crédito fiscal não contabilizado (a)	10.011	27.646	8.861	18.953

(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$2.155.638) bilhão, até de 30 de setembro de 2025 (sendo (R$2.074.325) bilhão até 31 de dezembro de 2024).

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

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

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

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

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

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Receita de imóveis vendidos a apropriar (i)	109.237	155.775
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (ii)	(73.807)	(109.968)

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

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

b) Outras informações sobre obras em andamento

A receita contratada de vendas acumulada desde o início dos projetos em construção, deduzida da receita de vendas apropriada acumulada, totaliza a receita de vendas a apropriar (parcela residual da receita calculada pelo método de transferência contínua, conforme orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras), relacionada aos empreendimentos imobiliários em construção na data-base 30 de setembro de 2025, e é assim apresentada:

Empreendimentos imobiliários em construção:	R$
Receita contratada de imóveis vendidos (*)	388.665
Receita de imóveis vendidos apropriada	(279.428)
Receita de imóveis vendidos a apropriar (*)	109.237

(*) As informações sobre receita de imóveis vendidos a apropriar e receita contratada de imóveis vendidos não contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva.

Os totais de custo incorrido e a incorrer para as unidades imobiliárias vendidas e em estoque, estimados até a conclusão dos empreendimentos em construção, em 30 de setembro de 2025, estão demonstrados a seguir:

	R$
Custo incorrido das unidades em estoque (i)	20.943
Custo orçado a incorrer de unidades em estoque (ii)	124.454
Custo total incorrido e orçado a incorrer das unidades em estoque	145.397
Custo incorrido das unidades vendidas (iii)	194.848
Custo orçado das unidades vendidas a incorrer (ii)	73.807
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	268.655
Total de custo incorrido e a incorrer dos empreendimentos em construção	414.052

(i) Não contempla custo financeiro capitalizado.

(ii) Não contempla os encargos financeiros e a provisão para garantias, a incorrer.

(iii) Não contempla os encargos financeiros e a provisão para garantias, incorridos.

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, o capital social da Companhia é de R$1.868.316, representado por 73.619.230 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, totalmente integralizado. Demonstramos a seguir o quadro acionário no período de 30 de setembro de 2025 e exercício findo de 31 de dezembro 2024.

	30/09/2025		31/12/2024	
Acionista	Quantidade de ações	%	Quantidade de ações	%
Meyer Joseph Nigri e família	28.772.312	39,08	28.712.312	39,00
Outros acionistas	44.846.918	60,92	44.906.918	61,00
	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			
	01/07/2025 A 30/09/2025	01/01/2025 A 30/09/2025	01/07/2024 A 30/09/2024	01/01/2024 A 30/09/2024
Receita operacional líquida				
Com venda de imóveis	74.335	135.771	58.157	331.494
(Provisão) para distratos de clientes (a)	(3.888)	(2.158)	17.214	(2.053)
Ajuste a valor presente	(351)	(11)	151	1.010
Com prestação de serviços	14.438	34.208	15.620	34.493
Impostos sobre as vendas	(3.048)	(8.063)	(4.219)	(12.111)
Receita operacional líquida	81.486	159.747	86.923	352.833
Custo das vendas e dos serviços				
Custo dos imóveis vendidos	(57.033)	(135.818)	(63.915)	(306.892)
(Reversão)Provisão para distratos de clientes (a)	2.072	(1.223)	(9.843)	1.962
Custo dos serviços prestados	(13.286)	(26.800)	(12.798)	(29.747)
Encargos financeiros alocados ao custo (nota nº 5)	(9.825)	(26.659)	(11.693)	(42.933)
Custo das vendas e dos serviços	(78.072)	(190.500)	(98.249)	(377.610)

(a) A administração da Companhia identificou, no período findo em 30 de setembro de 2025, eventos que demandaram a revisão do custo orçado das obras Highlights Pinheiros, Highlights Dr. Nelson Moretti, Kalea Jardins e Astral Saúde. 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$(2.158), R$752 estão contabilizados na rubrica de "Clientes" (conforme descrito na nota nº 4), (R$1.536) em "Outras Contas a Pagar" no passivo circulante e (R$1.374) em "Outras Contas a Pagar" no passivo não circulante (R$(2.053), R$(701), R$(1.483) e R$131 respectivamente em 30 de junho de 2024). E uma reversão da provisão para distratos de clientes em "Custo das vendas e dos serviços" no montante de (R$1.222) sendo contabilizado rubrica de "Imóveis a comercializar" (conforme descrito na nota nº 5), (sendo R$1.962 respectivamente em 30 setembro de 2024.

17. DESPESAS COMERCIAIS

	Consolidado			
	01/07/2025 A 30/09/2025	01/01/2025 A 30/09/2025	01/07/2024 A 30/09/2024	01/01/2024 A 30/09/2024
Publicidade e propaganda	(2.708)	(8.037)	(3.702)	(11.947)
Depreciação e baixa de estandes de venda	(871)	(1.576)	(1.458)	(2.381)
Manutenção de estandes de venda	(51)	(158)	(237)	(933)
Comissões sobre vendas	(597)	(1.144)	(1.382)	(2.385)
	(4.227)	(10.915)	(6.779)	(17.646)

TECNISA
Mais construtora por m²

18. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2025 A 30/09/2025	01/01/2025 A 30/09/2025	01/07/2024 A 30/09/2024	01/01/2024 A 30/09/2024	01/07/2025 A 30/09/2025	01/01/2025 A 30/09/2025	01/07/2024 A 30/09/2024	01/01/2024 A 30/09/2024
Pessoal	(1.414)	(3.771)	(2.889)	(7.063)	(2.778)	(8.326)	(5.218)	(13.621)
Ocupação	(161)	(390)	(79)	(237)	(327)	(1.178)	(335)	(770)
Utilidades e serviços	(717)	(1.896)	(431)	(1.347)	(1.685)	(4.572)	(1.071)	(3.205)
Serviços de terceiros	(339)	(2.107)	(481)	(2.933)	(933)	(2.403)	(1.516)	(6.297)
Consumo diversos obra	-	-	-	-	-	(118)	(2)	(33)
Marketing institucional	(257)	(885)	(1)	(2)	(507)	(2.620)	(25)	(55)
Depreciação, amortização e baixa do imobilizado	(457)	(1.316)	(237)	(706)	(1.867)	(5.087)	(1.793)	(4.190)
Outras despesas gerais administração	(587)	(1.673)	(807)	(2.651)	(18)	(1.469)	(130)	(1.461)
	(3.932)	(12.038)	(4.925)	(14.939)	(8.115)	(25.773)	(10.090)	(29.632)

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

TECNISA
Mais construtora por m²

19. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2025 A 30/09/2025	01/01/2025 A 30/09/2025	01/07/2024 A 30/09/2024	01/01/2024 A 30/09/2024	01/07/2025 A 30/09/2025	01/01/2025 A 30/09/2025	01/07/2024 A 30/09/2024	01/01/2024 A 30/09/2024
Despesas financeiras:								
Atualização monetária e juros sobre empréstimos	(26.919)	(70.979)	(21.526)	(71.544)	(17.070)	(47.509)	(11.265)	(34.484)
Despesas bancárias	(664)	(696)	(6)	(14)	(719)	(1.197)	(54)	(200)
Outras despesas financeiras	(524)	(721)	(98)	(326)	(1.116)	(2.339)	(6.869)	(9.045)
	(28.107)	(72.396)	(21.630)	(71.884)	(18.904)	(51.044)	(18.188)	(43.729)
Receitas financeiras:								
Receitas de aplicações financeiras	419	2.059	1.246	3.827	1.974	8.381	4.928	12.283
Variação monetária ativa e juros (*)	-	-	-	-	300	(1.398)	278	2.131
Juros e atualização sobre empréstimos	-	521	81	237	-	521	81	237
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	-	-	-	-	1.002	2.158	220	1.165
Outras receitas financeiras	3	203	(69)	539	431	1.957	215	1.511
	422	2.783	1.258	4.603	3.707	11.620	5.722	17.327

(*) 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

	Controlada				Consolidado			
	01/07/2025 A 30/09/2025	01/01/2025 A 30/09/2025	01/07/2024 A 30/09/2024	01/01/2024 A 30/09/2024	01/07/2025 A 30/09/2025	01/01/2025 A 30/09/2025	01/07/2024 A 30/09/2024	01/01/2024 A 30/09/2024
Amortização de remensuração de investimento - nota nº 8.c	(4.752)	(12.282)	(3.293)	(24.060)	(4.752)	(12.282)	(3.293)	(24.060)
Ganho ou perda com venda de imobilizado	-	(12)	-	(2)	-	(12)	193	191
Despesas com empreendimentos concluídos	-	-	(1)	(1)	(814)	(1.853)	(217)	(508)
Ganho (perda) na venda de participações societárias – nota nº 8.c (ii)	-	-	1.584	31.731	-	-	1.584	31.827
Ganho com prêmio adicional - nota nº 8.c (i)	100	7.436	(1.092)	(822)	100	7.436	(1.092)	(822)
Gastos com prospecção de terrenos	-	(88)	(358)	(1.016)	-	(88)	(358)	(1.042)
Provisão para perdas com parceiros em negócios (a) - nota nº 7	-	(111)	(110)	(111)	-	(111)	(113)	(15.973)
Reversão para perdas na realização dos estoques	-	-	-	-	-	-	-	61
Provisão para riscos/custas e perdas em causas cíveis e trabalhistas	(691)	(5.913)	11	(171)	(1.935)	(9.049)	(4.512)	(9.590)
Indenizações a clientes	-	-	-	-	-	-	(2.820)	(3.376)
Reversão (provisão) para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	(53)
Reavaliação de propriedade para investimentos	-	-	-	-	-	-	-	10.154
Outras receitas (despesas) operacionais	(11)	(386)	220	838	255	110	720	1.098
	(5.354)	(11.356)	(3.039)	6.386	(7.146)	(15.849)	(9.908)	(12.093)

(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 30 de Setembro 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$4.968, sendo R$1.455 na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas", R$2.860 na rubrica "Custos de Construção" e R$653 na rubrica "Honorários da Administração", revertendo referente a provisão excedente de Participação nos Lucros e Resultados – PLR 2024 o montante de (R$2.018), sendo (R$1.284) na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas", (R$484) na rubrica "Custos de Construção" e (R$250) na rubrica "Honorários da Administração",). (Em 30 de setembro de 2024, a Companhia registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados – PLR, na rubrica de "salários a pagar e encargos a recolher" no montante de R$5.800, sendo R$2.998 na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas", R$2.012 na rubrica "Custos de Construção" e R$790 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 30 de setembro de 2025 a quantidade de ações atribuídas ao Programa é de 1.154.676, divido em 407.349 ações e 747.327 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 30 de setembro de 2025 a quantidade de ações atribuídas ao Programa é de 1.160.629, divido em 409.233 ações e 751.396 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 30 de setembro de 2025 a quantidade de ações atribuídas ao Programa é de 3.224.853, divido em 1.170.958 ações e 2.053.895 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 5.540.158 ações, que representa 7,53% das ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal (nota 15 a.).

A Companhia mantém no passivo a provisão acumulada de R$1.101 para o Plano de Incentivo de Longo Prazo, sendo provisionado no período findo em 30 de setembro de 2025 o montante de R$603, sendo R$312 na rubrica “Despesas Gerais e Administrativas” e R$291 na rubrica “Honorários da Administração”, (em 30 de setembro de 2024 o montante de (R$1.162), sendo (R$591) na rubrica “Despesas Gerais e Administrativas” e (R$571) 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.

ii) Risco de liquidez

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

Em 30 de Setembro 2025	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Empréstimos, financiamentos e debêntures - Nota 9 (*)	222.414	134.904	204.257	-	561.575
Fornecedores	12.154	-	-	-	12.154
Contas a pagar por aquisições de imóveis - Nota 10	1.227	256	-	-	1.483
Adiantamento de clientes - Nota 11	66.564	4.628	-	-	71.192

(*) 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.

iii) Risco de taxa de juros

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

- Às variações da taxa dos CDIs, que é a base de remuneração de suas aplicações

financeiras e é compatível com as taxas praticadas no mercado (nota explicativa nº 4.2).

- Aos juros prefixados e pós-fixados sobre empréstimos e financiamentos bancários, para capital de giro, sistema financeiro de habitação, debêntures e CCBs (nota explicativa nº 10).
- Aos juros de mercado sobre as contas a receber de imóveis concluídos (nota explicativa nº 6).

Adicionalmente, conforme mencionado na nota explicativa nº 7, os saldos mantidos com partes relacionadas que possuem por objetivo o suprimento de recursos para os empreendimentos imobiliários não estão sujeitos a encargos financeiros.

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

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	3.948	3.948	42.380	42.380	(**)
Títulos e valores mobiliários - Nota 3.2	Nível 2	12.583	12.583	17.726	17.726	(*)
Contas a receber – Nota 4	Nível 2	-	-	90.251	90.251	(**)
Partes Relacionadas – Nota 6.1	Nível 2	51.587	51.587	5.373	5.373	(**)
Parceiro em negócio – Nota 7	Nível 3	10.593	10.593	36.877	36.877	(**)
		78.711	78.711	192.607	192.607	
Passivo						
Empréstimos e financiamentos – Nota 9 (a)	Nível 2	40.919	40.919	67.336	67.336	(**)
Debêntures – Nota 9 (b)	Nível 2	535.157	528.774	535.157	528.774	(**)
Notas Comerciais – Nota 9(c)	Nivel 2	20.593	20.593	20.593	20.593	(**)
Fornecedores	Nível 2	2.027	2.027	12.154	12.154	(**)
Contas a pagar por aquisições de imóveis – Nota 10	Nível 2	-	-	1.483	1.483	(**)
Partes Relacionadas – Nota 6.1	Nível 2	222.877	222.877	18.822	18.822	(**)
Parceiro em negócio – Nota 7	Nível 2	-	-	3.802	3.802	(**)
Plano de incentivo a longo prazo – Nota 22	Nível 2	1.101	1.101	1.101	1.101	(**)
		781.755	775.372	619.530	613.147	

(*) Valor justo por meio do resultado.

(**) Custo amortizado.

O valor justo dos empréstimos, financiamentos e debêntures foi estimado pela Administração do Grupo, considerando o valor futuro destes na sua data de vencimento pela taxa contratada e descontada a valor presente pela taxa de mercado em 30 de setembro de 2025.

O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, considerado em 30 de setembro de 2025 e como segue:

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

A Administração entende que os demais instrumentos financeiros tais como contas a receber e fornecedores, os quais são reconhecidos nas informações contábeis intermediárias pelo custo amortizado, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores justos para 30 de setembro de 2025.

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

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

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

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

Em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, os únicos instrumentos contabilizados a valor justo por meio do resultado, referem-se substancialmente ao fundo de investimento cujos ativos foram mensurados utilizando valores disponíveis de negociação em mercados ativos.

c) Operações com derivativos

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

d) Estimativa do valor justo

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

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

de mercado.

- Passivos financeiros (Empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis emitidas pela Companhia): o valor registrado apresenta variações para o valor justo conforme nota explicativa nº 23 b.

e) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber e a pagar, debêntures, empréstimos e financiamentos e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 30 de setembro de 2025 se aproximam dos valores de mercado.

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data-base 30 de setembro de 2025, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI para os próximos 12 meses (fonte: BACEN), e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a receita financeira bruta, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 30 de setembro de 2025, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

	Consolidado			
Operação	Risco	Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Aplicações financeiras/títulos e valores mobiliários	CDI	14,18%	10,64%	7,09%
Posição em 30/09/2025 = R$48.779(*)		6.917	5.190	3.458

(*) Saldo consolidado de aplicações financeiras em 30 de setembro de 2025.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data-base 30 de setembro de 2025, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções dos índices do CDI (fonte: BACEN), do IPCA (fonte: BACEN) e da TR para o ano 2025 (cenário provável), foram calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração a incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato. A data-base utilizada para os empréstimos, os financiamentos e as debêntures foi 30 de setembro de 2025, projetando os índices para um ano e verificando a sua sensibilidade em cada cenário.

Operação	Risco	Consolidado Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Debêntures	IPCA	4,12%	5,15%	6,18%
Posição em 30/09/2025 = R$190.160 (i)		7.835	9.793	11.750
Debêntures	CDI	14,18%	17,73%	21,27%
Posição em 30/09/2025 = R$283.485 (i)		40.198	50.262	60.297
Financiamento à produção	TR	2,14%	2,68%	3,21%
Posição em 30/09/2025 = R$26.417 (ii)		565	708	848
Notas comerciais	CDI	14,18%	17,73%	21,27%
Posição em 30/09/2025 = R$ 20.593 (ii)		2.920	3.651	4.380
CCBs	PRÉ-FIXADA	18,24%	18,24%	18,24%
Posição em 30/09/2025 = R$40.919 (Ii)		7.464	7.464	7.464
		58.982	71.878	84.739

(i) Saldos contábeis de debêntures e CCBs (sujeitos ao IPCA e debêntures sujeitas ao CDI) em 30 de setembro de 2025.

(ii) Saldos contábeis das demais linhas de empréstimos e financiamentos em 30 de setembro de 2025.

d) Gestão de Capital

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

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

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

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Total de empréstimo e financiamentos (Nota nº 9)	(561.574)	(678.478)
Caixa e equivalente de caixa (Nota nº 3.1)	42.380	130.821
Títulos e valores mobiliários (Nota nº 3.2)	5.705	41.025
Dívida Líquida	(513.489)	(506.632)
Total do Patrimônio Líquido	316.393	385.798
Índice de alavancagem financeira	162,29%	131,32%

24. COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices existentes em 30 de setembro de 2025, são como segue:

	Vencimento até	Controladora	Consolidado
Seguro de obra cível	30/07/2026	-	395.337
Seguro do escritório/cobertura contra incêndio	23/06/2026	5.097	5.097
Seguro de responsabilidade civil – administradores	18/02/2026	120.000	120.000
Seguro de vida – colaboradores	31/10/2025	2.926	2.926

Não está incluído no escopo dos trabalhos de nossos auditores emitir opinião sobre a suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada e avaliada quanto à adequação pela administração da Companhia.

25. AVAIS, FIANÇAS E GARANTIAS

A Companhia não prestou avais a parceiros de negócios em incorporações imobiliárias para operações de capital de giro em 30 de setembro de 2025.

Em 30 de setembro de 2025, 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 exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela média ponderada da quantidade de ações ordinárias disponíveis durante o período:

	Controladora			
	01/07/2025 A 30/09/2025	01/01/2025 A 30/09/2025	01/07/2024 A 30/09/2024	01/01/2024 A 30/09/2024
Prejuízo do período	(9.548)	(76.694)	(42.814)	(94.792)
Quantidade de ações circulação média ponderada (em milhares) (a)	73.619	73.619	73.619	73.619
Resultado básico e diluído por ação (em reais)	(0,12969)	(1,04177)	(0,58156)	(1,28760)

	Consolidado			
	01/07/2025 A 30/09/2025	01/01/2025 A 30/09/2025	01/07/2024 A 30/09/2024	01/01/2024 A 30/09/2024
Prejuízo do período atribuível aos acionistas	(9.548)	(76.694)	(42.814)	(94.792)
Lucro Prejuízo do período atribuível participação não controladores	1.335	1.002	(63)	(2.336)
	(8.213)	(75.692)	(42.877)	(97.128)
Quantidade de ações circulação média ponderada (em milhares) (a)	73.619	73.619	73.619	73.619
Resultado básico e diluído por ação (em reais)	(0,11156)	(1,02816)	(0,58242)	(1,31933)

28. TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETARAM OS FLUXOS DE CAIXA

No período findo em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 as seguintes transações não envolveram movimentação dos fluxos de caixa:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Juros capitalizados:				
Em investimentos	(7.390)	(15.299)	-	-
Em imóveis a comercializar	-	-	(7.390)	(15.299)
Provisão para distratos:				
Em contas a receber de clientes	-	2.027	752	(3.366)
Em imóveis a comercializar	-	(3.295)	(1.223)	3.918
Em outras contas a pagar	-	(297)	(2.910)	(350)

29. EVENTOS SUBSEQUENTES

Atualização sobre a venda de terrenos do JDP

Em 12 de novembro de 2025 a Companhia deliberou orientar sua subsidiária Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. a não prosseguir com as negociações que estavam sendo mantidas com a Cyrela Brazil Realty S.A. acerca da venda de terrenos pertencentes ao Loteamento Jardim das Perdizes e de Certificados de Potencial Adicional de Construção, uma vez que os desdobramentos da negociação reduziram a atratividade da proposta. Embora a operação citada não tenha se concretizado, a Companhia continua avaliando a venda de ativos em condições mais favoráveis para a redução da alavancagem, considerando o cenário de juros altos e incertezas sobre os rumos da economia.

17ª Emissão de Debêntures

A Administração segue empenhada na preservação da liquidez, tendo realizado uma nova captação de R$ 178 milhões via emissão de debentures em dezembro de 2025, com um custo de CDI + 4,25% a.a. e vencimento final em 2031, alongando significativamente o perfil da dívida. Além da melhora da liquidez, a emissão contribui para o reenquadramento de índices financeiros, pois haverá um limite de índice financeiro de 120% de dívida líquida sobre patrimônio líquido consolidado, com carência pelos próximos 18 meses.

Aditamento de Escrituras de Debêntures

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

1) 11ª Emissão de Debêntures:

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

2) 13ª Emissão de Debêntures:

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

4,25%a.a..

3) 14ª Emissão de Debêntures:

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

4) 15ª Emissão de Debêntures:

- Anuência para eventual não atendimento dos índices e limites financeiros (covenants) nas demonstrações financeiras referentes ao período do quarto trimestre de 2025 até o segundo trimestre de 2027;
- Amortização extraordinária de R$ 15 milhões;
- Alteração da Razão de Garantia de 100% para 120%;
- Alteração da remuneração de CDI + 3,75% a.a. para CDI + 4,25% a.a..

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Comentário sobre o comportamento das projeções empresariais

a) Objeto da projeção

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

b) Período projetado e o prazo de validade da projeção

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

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

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

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

Lançamentos	VGV Total (R$ milhões)	VGV Tecnisa (R$ milhões)
Exercício de 2021	N/A	N/A
Exercício de 2022	R$ 506 milhões	R$ 291 milhões
Exercício de 2023	N/A	N/A

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

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

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

e) Comportamento das projeções:

No terceiro trimestre de 2024, a Companhia realizou o Lançamento de R$ 593 milhões, sendo 52,5% parte TECNISA. No acumulado de 2024, os lançamentos somam VGV de R$ 1.621 milhões, sendo R$ 851 milhões parte TECNISA. Desta forma, estes lançamentos contribuíram para que a Companhia atingisse 95% da projeção para o ano de 2024 e 30% da totalidade do *guidance*. A margem bruta ajustada acumulada em 2024 no Jardim das Perdizes alcançou 43,5%. A oscilação apresentada é justificada por ser uma projeção média até 2026, sendo que o Jardim das Perdizes é composto por produtos com diferentes margens esperadas, de modo que a margem bruta passará por oscilações, a depender do mix de lançamentos, até 2026, que é o prazo final da projeção.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO
Data Base 30.09.2025

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Controlador	28.772.312	39,1%	-	0,0%	28.772.312	39,1%
Conselho de Administração (1)	500	0,001%	-	0,0%	500	0,0%
Diretoria	6.700	0,009%	-	0,0%	6.700	0,0%
Conselho Fiscal	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Ações em Tesouraria	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Outros Acionistas	44.839.718	60,9%	-	0,0%	44.839.718	60,9%
Total	**73.619.230**	**100,0%**	**-**	**0,0%**	**73.619.230**	**100,0%**
Ações em Circulação	*44.839.718*	*60,9%*	*-*	*0,0%*	*44.839.718*	*60,9%*

[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 30.09.2024

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Controlador	28.712.312	39,0%	-	0,0%	28.712.312	39,0%
Conselho de Administração (1)	500	0,001%	-	0,0%	500	0,0%
Diretoria	6.700	0,0%	-	0,0%	6.700	0,0%
Conselho Fiscal	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Ações em Tesouraria	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Outros Acionistas	44.899.718	61,0%	-	0,0%	44.899.718	61,0%
Total	**73.619.230**	**100,0%**	**-**	**0,0%**	**73.619.230**	**100,0%**
Ações em Circulação	*44.899.718*	*61,0%*	*-*	*-*	*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 30.09.2025

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Meyer Joseph Nigri	26.138.200	35,5%	-	0,0%	26.138.200	35,5%
Lilian Raquel Czeresnia Nigri	2.620.000	3,6%	-	0,0%	2.620.000	3,6%
Joseph Meyer Nigri	14.112	0,019%	-	0,0%	14.112	0,0%
Renato Meyer Nigri	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Andrea Nigri Horovitz	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Conselho de Administração	500	0,001%	-	0,0%	500	0,0%
Diretoria	6.700	0,009%	-	0,0%	6.700	0,0%
Conselho Fiscal	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Vokin (1)	10.361.899	14,1%	-	0,0%	10.361.899	14,1%
Ações em Tesouraria	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Outros Acionistas	34.477.819	46,8%	-	0,0%	34.477.819	46,8%
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 30 de setembro de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 5 de janeiro 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 01 de julho de 2025 a 30 de setembro de 2025.

São Paulo, 05 de janeiro 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
Membro especialista do Comitê de Auditoria

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

Declaramos, na qualidade de diretores da TECNISA S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, Jardim das Perdizes, CEP 01.140-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.065.557/0001-12, que revimos, discutimos e concordamos com as informações trimestrais do 3º trimestre de 2025, nos termos e para fins do parágrafo 1º, inciso VI, do artigo 27 da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.

São Paulo, 05 de janeiro 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 3º trimestre de 2025, nos termos e para fins do parágrafo 1º, inciso V, do artigo 27 da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.

São Paulo, 05 de janeiro 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