

14 de agosto de 2025

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

2T25



TECNISA
Mais construtora por m²

AGENDA

1

Estratégia

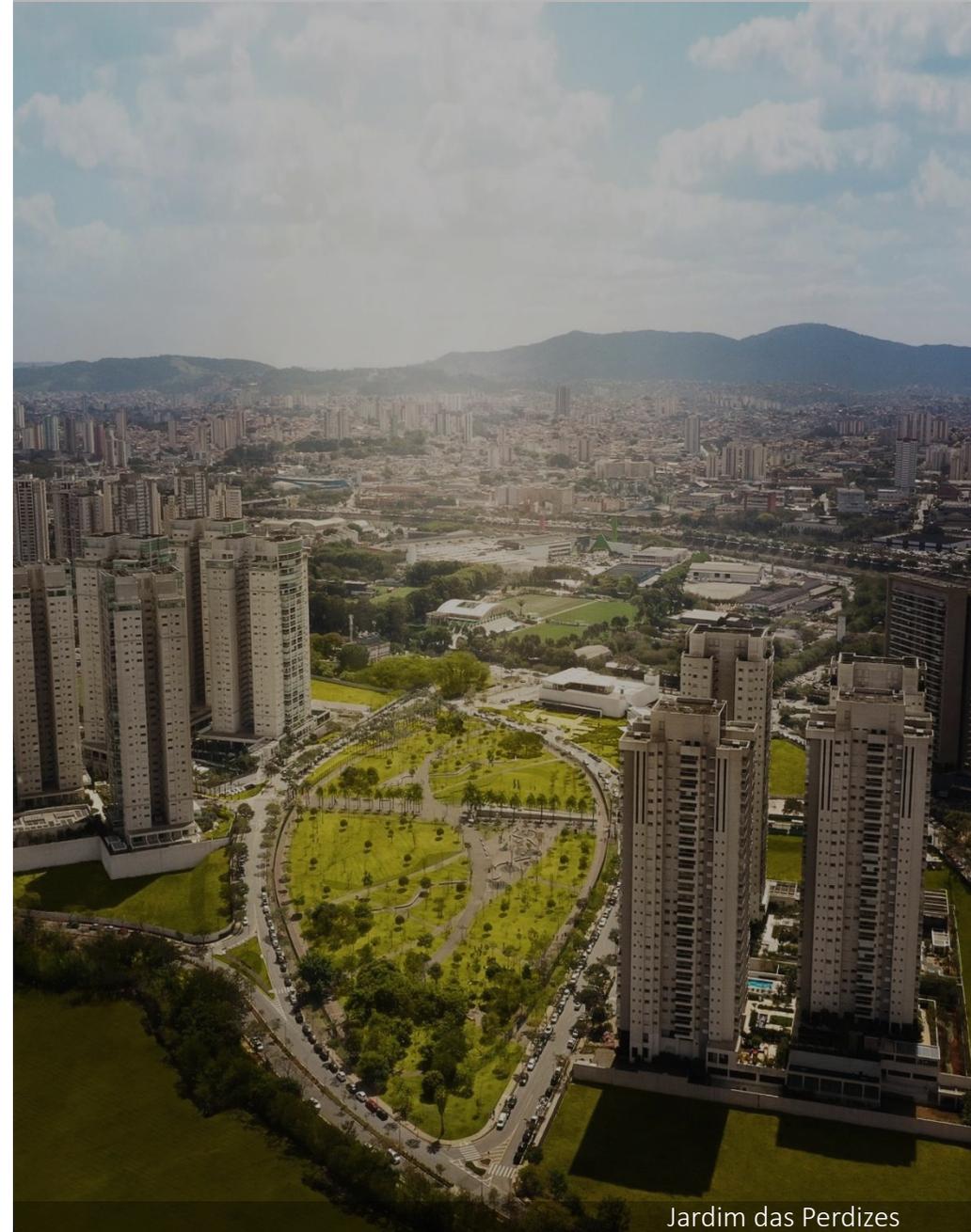
Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

DIRETRIZES ESTRATÉGICAS

- 1 Continuidade dos lançamentos** no Jardim das Perdizes
VGV a lançar de R\$ 4,0 bilhões, sendo R\$ 2,1 bilhões parte TECNISA
- 2 Landbank** para conduzir o plano de negócios
R\$ 4,9 bilhões no landbank, sendo R\$ 2,7 bilhões parte TECNISA
- 3 Foco na estratégia Comercial e Marketing**
- 4 Controle das Despesas Administrativas**
Redução de 19% em relação ao trimestre anterior
- 5 Rentabilidade da Operação**
Lucro bruto a apropriar (REF) totalizou R\$ 187 milhões

1



Jardim das Perdizes

1 Lançamentos e landbank estão sujeitos a revisão após finalização da venda de parte do JDP para a Cyrela

MEMORANDO DE ENTENDIMENTOS JDP

MOU para venda de parte do Jardim das Perdizes

A Companhia celebrou MOU com a Cyrela para venda de parte do Jardim das Perdizes por até **R\$ 510 milhões (100%)**.

A operação inclui a venda de CEPACs e prevê o pagamento de **R\$ 450 milhões à vista** e **R\$ 60 milhões adicionais** a depender do desempenho de venda dos projetos.

Não estão compreendidos os projetos já lançados e atualmente em desenvolvimento.

A TECNISA detém 52,175% de participação no empreendimento.

Os recursos serão utilizados majoritariamente para redução da dívida corporativa.

A concretização da Operação está prevista para o 4T25, após superação de condições precedentes.



- Terrenos incluídos na proposta
- Projetos Lançados
- Edifícios construídos

GUIDANCE

Lançamentos do Jardim das Perdizes entre 2024 e 2026

2024, 2025 e 2026
VGV de Lançamentos

Total Lançado 2024:
R\$ 1,6 bilhão

5,3
bilhões de reais

46% a 50%
de margem bruta

R\$ 2,8 bilhões, parte Tecnisa

R\$ 5,3 bilhões



2024

2025

2026

Lançamentos de
R\$ 1,7 bi

R\$ 0,9 bi - parte Tecnisa

Lançamentos de
R\$ 1,5 bi

R\$ 0,8 bi - parte Tecnisa

Lançamentos de
R\$ 2,1 bi

R\$ 1,1 bi - parte Tecnisa

R\$ 4,9 bilhões em VGV potencial no *landbank* da Companhia, sendo **R\$ 2,7 bilhões** parte TECNISA.

R\$ 4,0 bilhões está localizado no Jardim das Perdizes.

Projetos aprovados

R\$ 1,8 bilhão ¹

Variação do Landbank, % TCSA
(R\$ milhões)



¹ Considera 100% da participação dos projetos.

LANÇAMENTO



Zait Chácara Santo Antônio

 Lançamento: Jul/2025

 VGV: R\$ 90 milhões

 Participação: 30,0 %

 Tipologia: 315 unidades de 28 a 37 m²

Localizado no bairro da Chácara de Santo Antônio, em São Paulo, o projeto foi desenvolvido em parceria com a **CP Residencial**, e contará com piscina descoberta, espaço yoga, quadra de areia, academia, *pet place*, espaço *gourmet*, dentre outras amenidades.



Fachada



Piscina descoberta



Quadra de areia

ESTRATÉGIA COMERCIAL E DE MARKETING

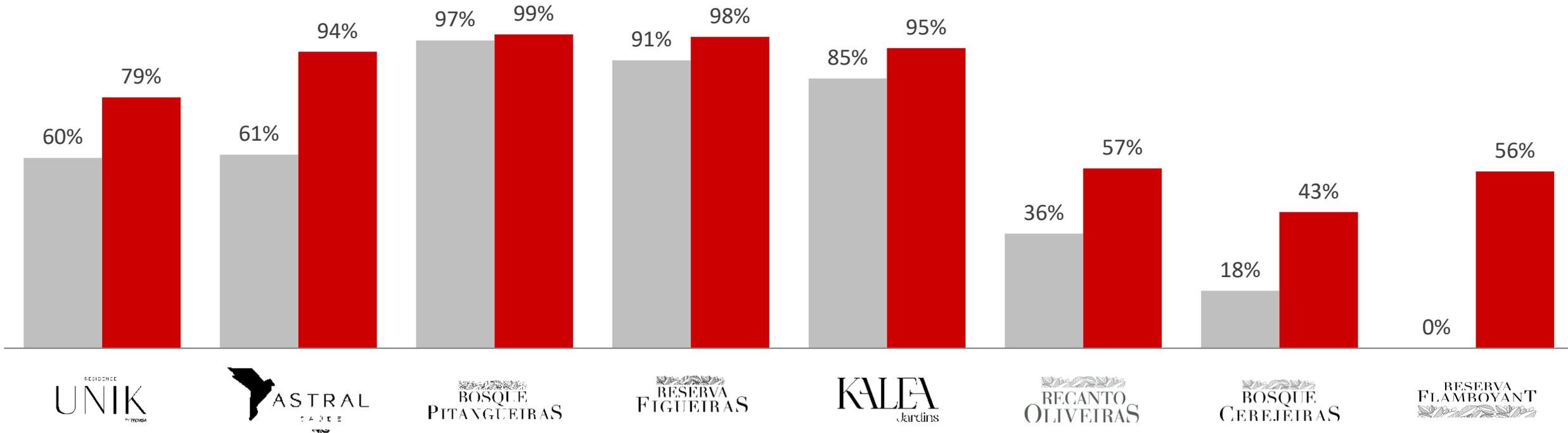
Desempenho Comercial

Área Privativa Vendida Total ¹

(% Área Privativa Lançada)

Vendas Brutas no trimestre alcançaram **R\$ 139 milhões**.

■ 2T24 ■ 2T25



¹ Empreendimentos em andamento. Data base de 30/06/2025.

EFICIÊNCIA OPERACIONAL

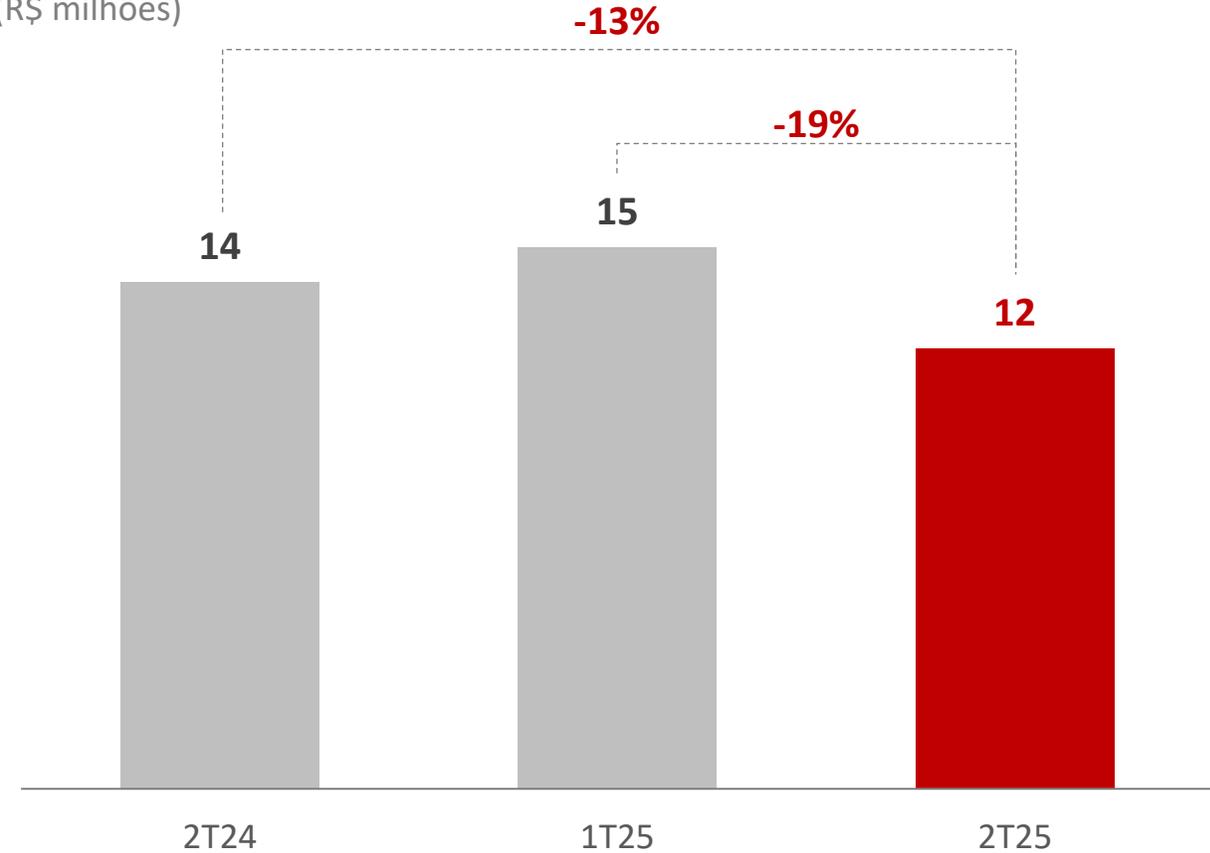
Controle das despesas administrativas com foco em eficiência



No trimestre, as despesas administrativas totalizaram R\$ 12 milhões, **redução de 19%** comparado ao 1T25.

Em abril de 2025, pelo terceiro ano consecutivo, a TECNISA foi reconhecida com o selo GPTW®, refletindo o compromisso contínuo em manter um ambiente de trabalho saudável e colaborativo.

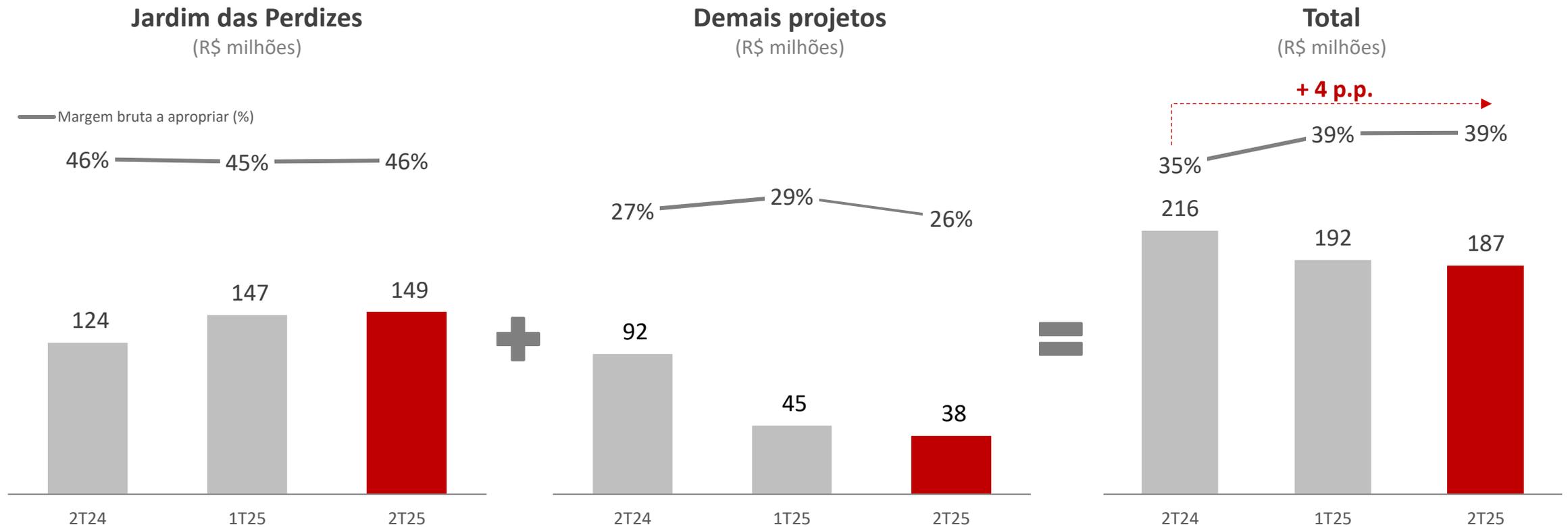
Despesas Administrativas
(R\$ milhões)



RENTABILIDADE DA OPERAÇÃO

Lucro Bruto a Apropriar (REF), parte TECNISA ¹

Lucro Bruto a Apropriar alcançou R\$ 187 milhões no 2T25, com Margem Bruta a Apropriar de 39%, aumento de 4 p.p. comparado ao mesmo período do ano anterior.



¹ Inclui projetos consolidados por equivalência patrimonial

RENTABILIDADE DA OPERAÇÃO

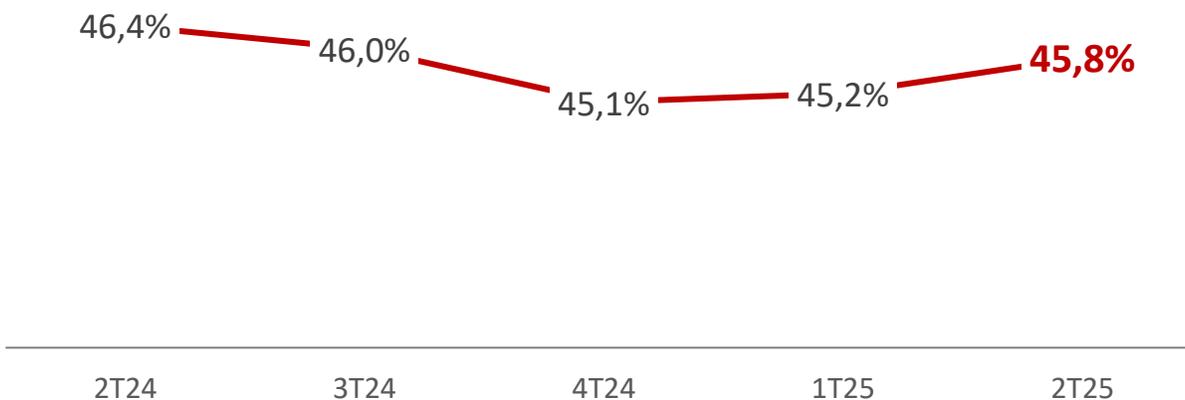
Margem Bruta a Apropriar (REF)



A Margem Bruta a Apropriar do **Jardim das Perdizes** está em **45,8%** no segundo trimestre de 2025.

Margem Bruta a Apropriar

(% Receita Líquida a Apropriar)



AGENDA

Estratégia

2 Desempenho Operacional

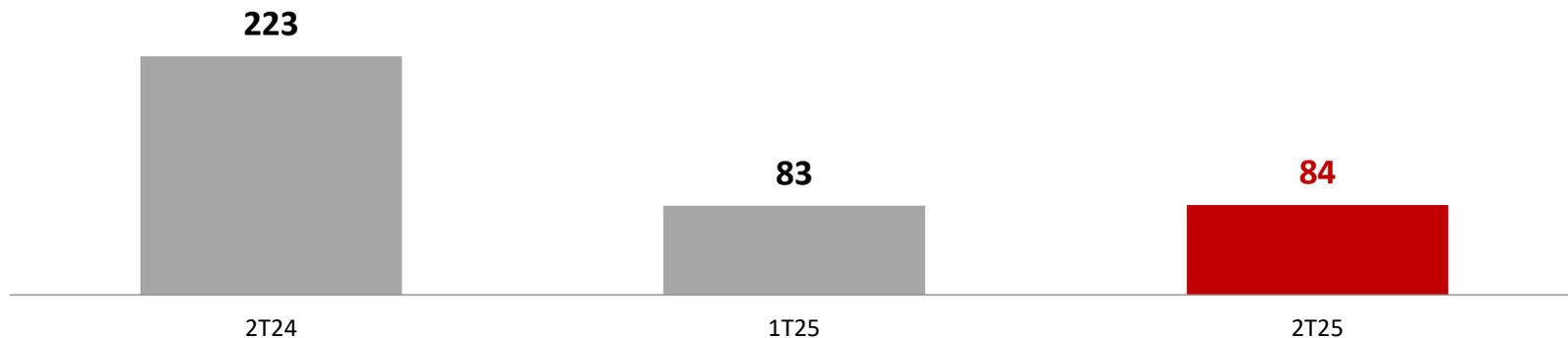
Desempenho Econômico - Financeiro

DESEMPENHO OPERACIONAL

Performance de vendas

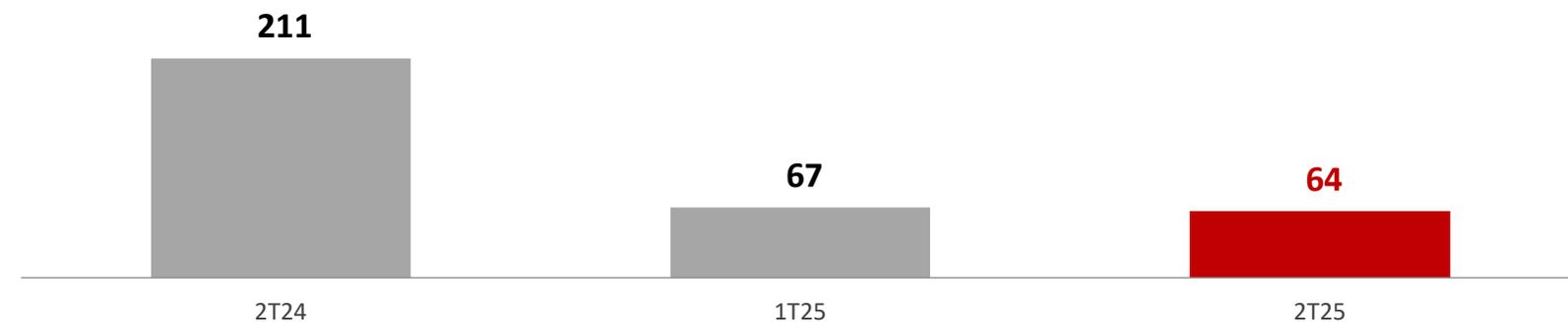
Vendas Brutas

(R\$ milhões, parte Tecnisa)



Vendas Líquidas

(R\$ milhões, parte Tecnisa)



A **Venda Sobre Oferta (VSO)** foi de 13% no segundo trimestre de 2025, aumento de 1,2 p.p. comparado ao trimestre anterior.

Em relação a 2024, não houve lançamentos no 2T25, prejudicando a comparação.

DESEMPENHO OPERACIONAL

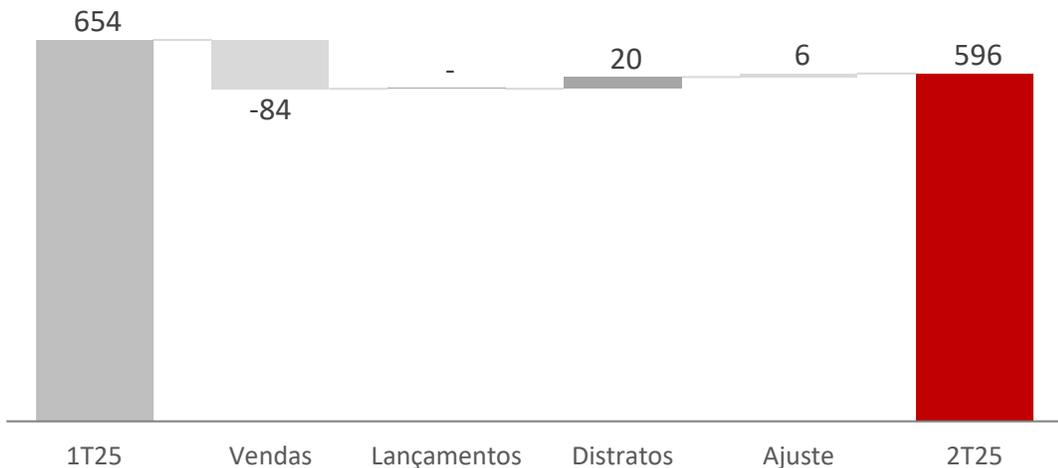
Evolução e segmentação do estoque, parte Tecnisa

Estoque a valor de mercado totaliza **R\$ 596 milhões**¹

Apenas 6% do estoque se refere a unidades concluídas.

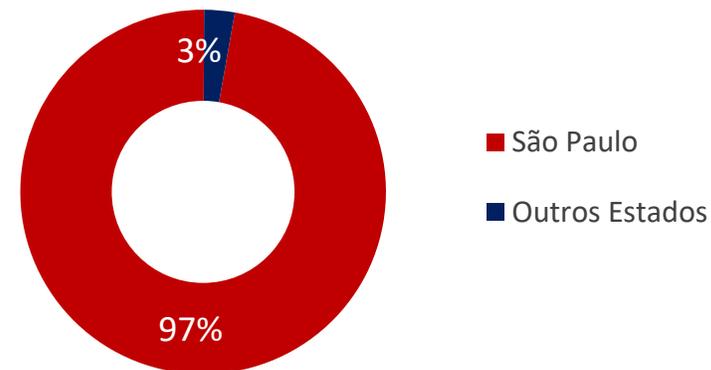
Variação do Estoque

(R\$ milhões)



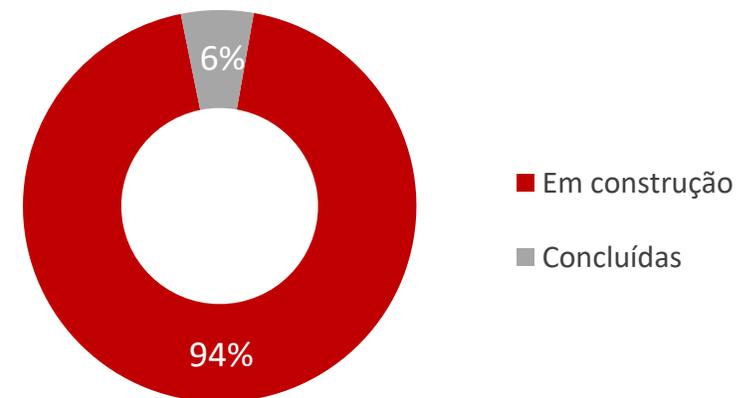
Distribuição Geográfica

(% em relação ao estoque total)



Distribuição por estágio

(% em relação ao estoque total)



¹ Parcela TECNISA. Data base: 30 de junho de 2025.

ENTREGA: HIGHLIGHTS PINHEIROS

São Paulo

O **Highlights Pinheiros**, localizado no bairro de Pinheiros, possui uma torre com 110 unidades, 45 studios e 2 lojas.

 **VG**V: R\$ 166 milhões ¹

 **Participação:** 100%

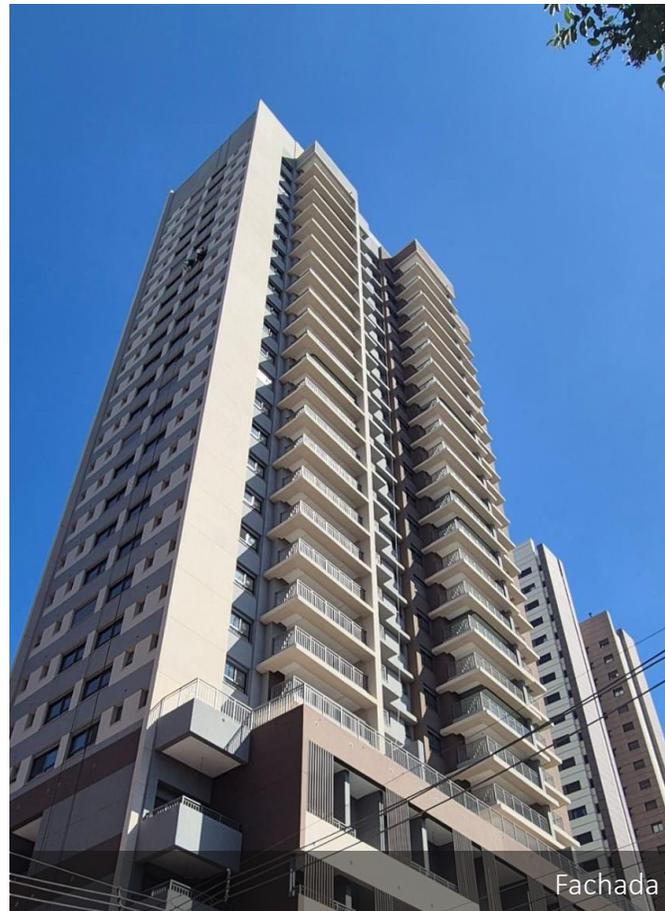
 **Tipologia:**

110 unidades de 77 e 86m²

45 studios de 26 e 34m²

2 Lojas de 101 e 378m²

O projeto conta com quadra de beach tennis para moradores, endless pool, bike studio, estações de trabalho privativas Workpods, e possui plantas versáteis e bem aproveitadas.



¹ VGV demonstrado refere-se ao valor reportado à época do lançamento

AGENDA

Estratégia

Desempenho Operacional

3

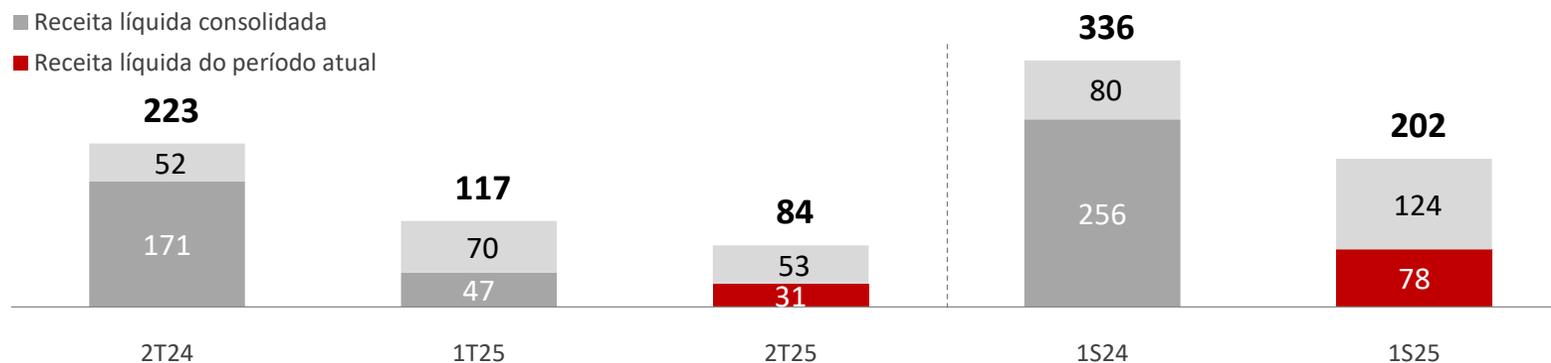
Desempenho Econômico - Financeiro

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Receita Líquida

(R\$ milhões)

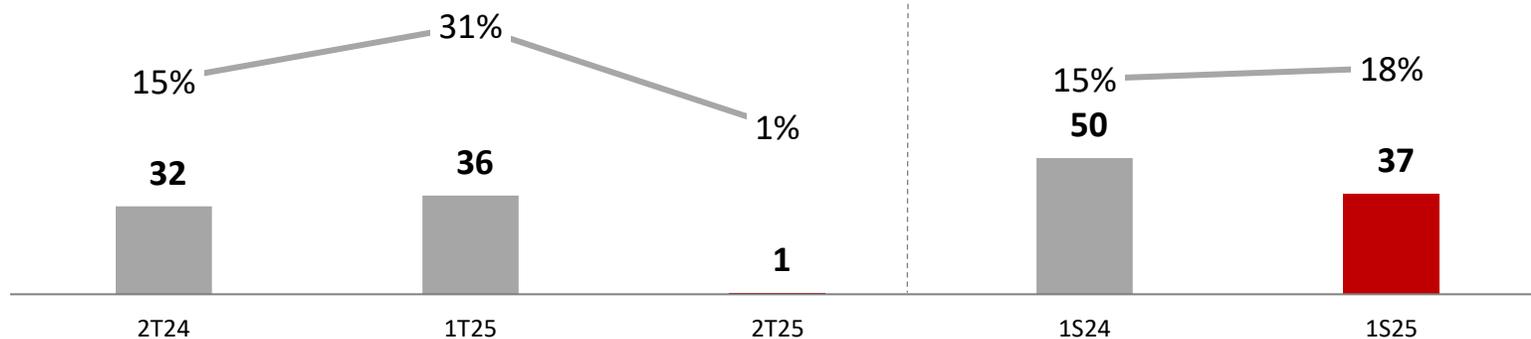
- Receita líquida - JDP e Unik % TCSA
- Receita líquida consolidada
- Receita líquida do período atual



Lucro Bruto Ajustado ¹

(R\$ milhões)

- Margem bruta ajustada (%)



Margem Bruta Ajustada atingiu **18%** no 2S25, crescimento de 3 p.p. comparado ao mesmo período no ano anterior.

O trimestre foi impactado por reorçamentos de obra da ordem de R\$ 30 milhões, em virtude de, majoritariamente: escassez de mão de obra que levou a readequação de prazos e incidência de custos indiretos.

¹ Inclui os projetos do Jardim das Perdizes e Unik, na parte TECNISA.

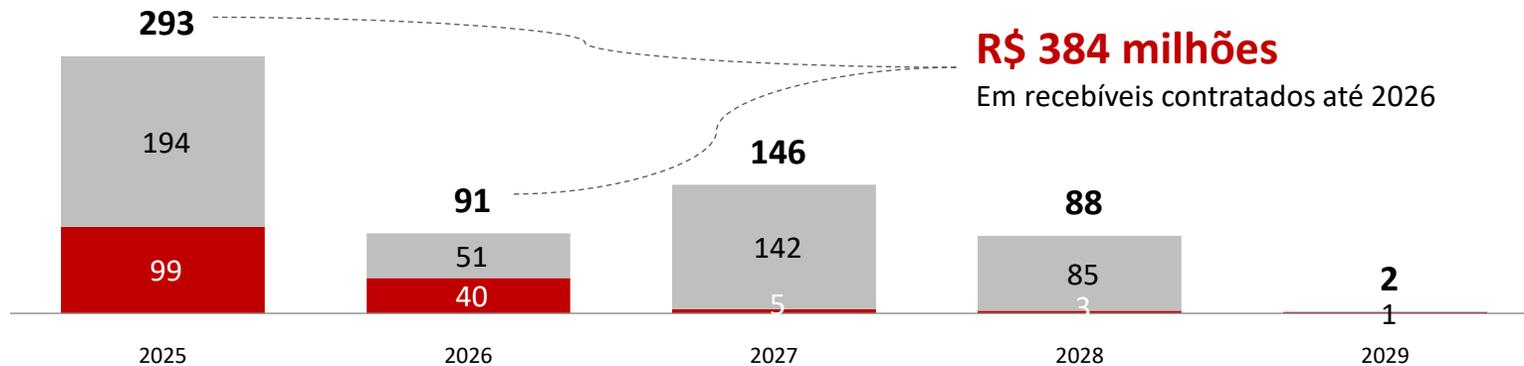
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Cronograma de Recebíveis vs. Dívida com prazo contratual

Cronograma de Recebíveis

(R\$ milhões)

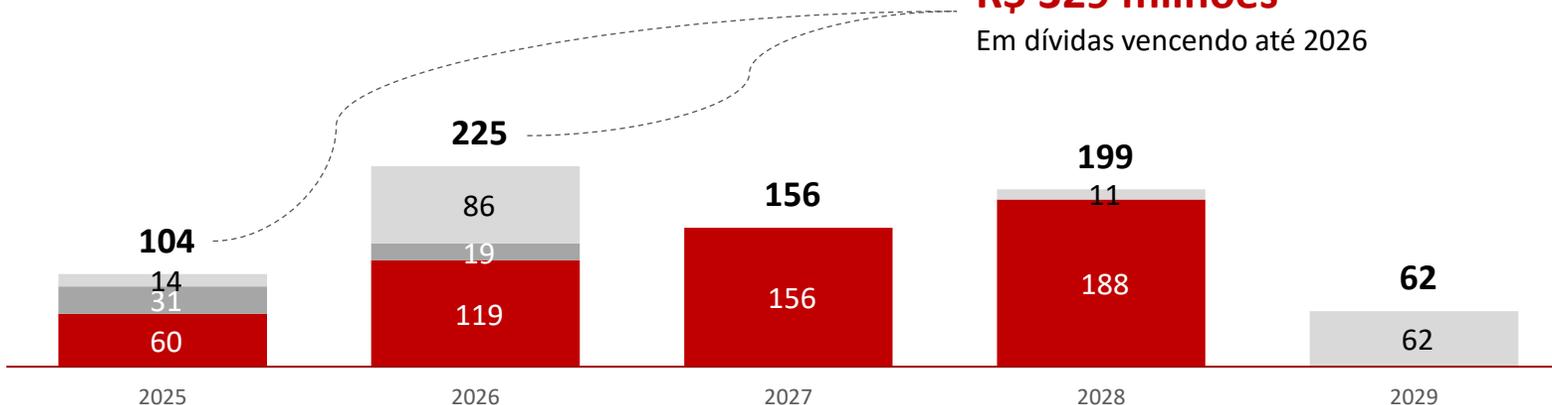
■ Recebíveis - JDP e Unik (%TCSA) ■ Recebíveis consolidados



Cronograma de Vencimento da Dívida – Prazo contratual

(R\$ milhões)

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



Superação do limite dos índices financeiros (*covenants*) no 2T25:

- R\$ 365 milhões da dívida foram reclassificados para curto prazo;
- Em evento subsequente, a Companhia obteve os waivers com pagamento de fee de 0,2% do saldo devedor;
- Gráfico ao lado apresenta o cronograma contratual das dívidas antes da reclassificação.

A Dívida Corporativa da Companhia possui um prazo médio de **1,9 anos**.

Dívidas a partir de 2027 serão amortizadas com o fluxo recebimento da venda das unidades em estoque, que totalizam **R\$ 596 milhões**.

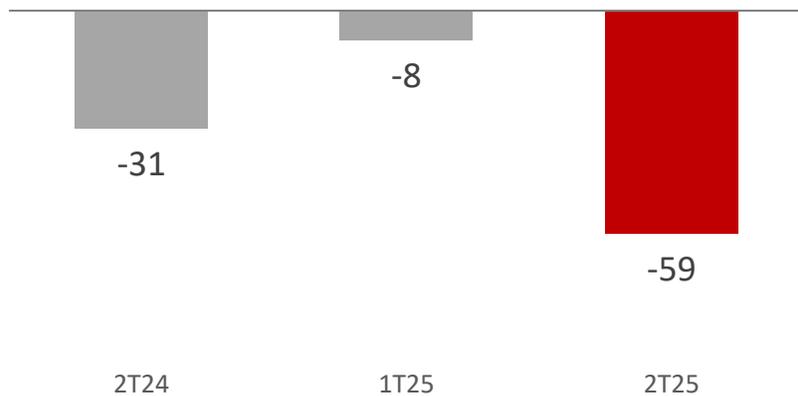
DESEMPENHO ECONÔMICO - FINANCEIRO

Resultado Líquido e Lucro Bruto a Apropriar

Lucro Bruto a Apropriar atingiu **R\$ 187 milhões**, com Margem de 39%.

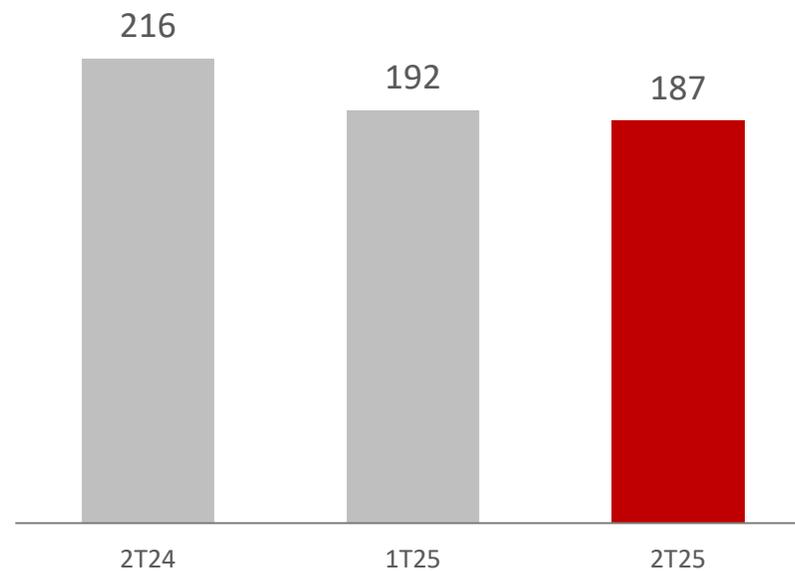
Resultado Líquido

(R\$ milhões)



Lucro Bruto a Apropriar ¹

(R\$ milhões)



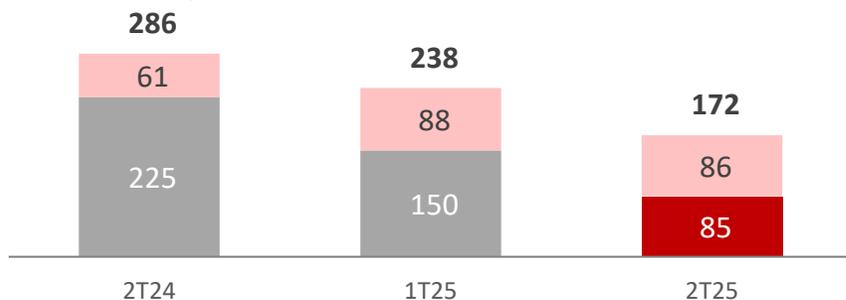
¹ Inclui projetos consolidados por equivalência patrimonial

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Caixa e Aplicações Financeiras

(R\$ milhões)

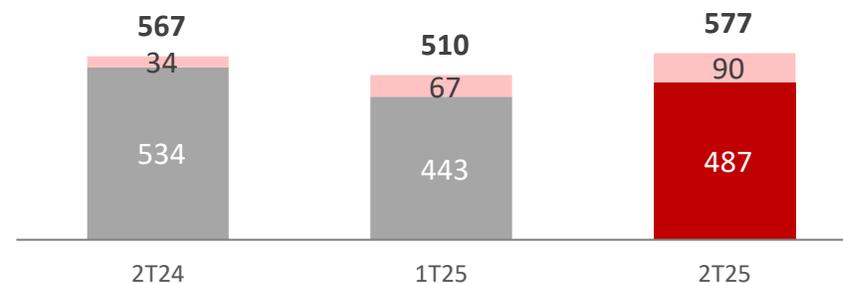
- Projetos em equivalência patrimonial
- Consolidado
- Consolidado do período atual



Endividamento Líquido

(R\$ milhões)

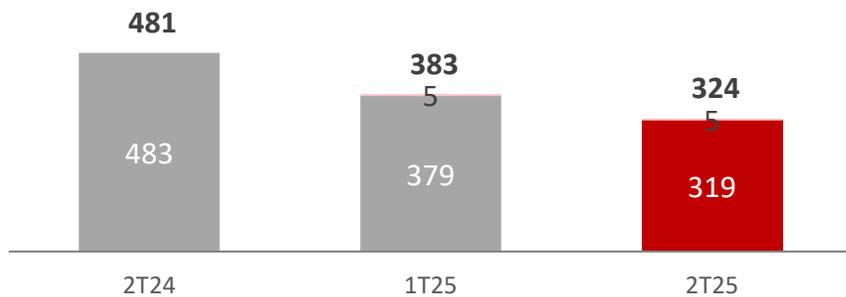
- Equivalência patrimonial
- Consolidado
- Consolidado do período atual



Patrimônio Líquido (PL)

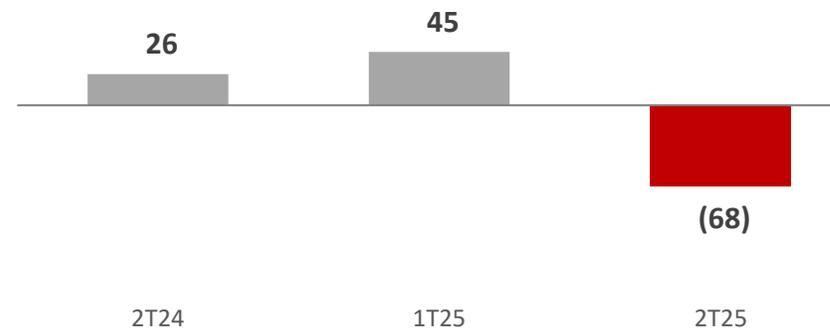
(R\$ milhões)

- Acionistas não controladores
- Acionistas controladores
- Acionistas controladores do período atual



Geração de Caixa Ajustada

(R\$ milhões)



DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Previsão de recebimento de clientes com repasse (R\$ milhões)

A previsão de recebimento de clientes com repasse até o 2T26, totaliza **R\$ 326 milhões**.

PROJETO	3T25	4T25	1T26	2T26	TOTAL
HL NELSON MORETTI	4,4	7,7	0,0	0,1	12,3
HL PINHEIROS	20,8	5,3	0,1	0,1	26,3
ASTRAL SAÚDE	18,2	26,2	3,8	0,6	48,8
BOSQUE PITANGUEIRAS	1,1	38,1	9,5	0,1	48,7
RESERVA FIGUEIRAS	9,2	8,2	42,2	10,5	70,1
UNIK	8,0	41,9	64,0	6,2	120,0
TOTAL	61,7	127,4	119,6	17,6	326,3



14 de agosto de 2025

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

2T25

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).