

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**<sup>1</sup> 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**<sup>1</sup> 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.

<sup>1</sup> 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<sup>1</sup> 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

# SUMÁRIO

|                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO .....</b>                        | <b>2</b>  |
| <b>TECNISA EM NÚMEROS .....</b>                               | <b>4</b>  |
| <b>DADOS OPERACIONAIS.....</b>                                | <b>5</b>  |
| LANÇAMENTOS .....                                             | 5         |
| VENDAS CONTRATADAS .....                                      | 5         |
| CARTEIRA DE TERRENOS (LANDBANK).....                          | 7         |
| ESTOQUE A VALOR DE MERCADO .....                              | 8         |
| ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS .....                              | 9         |
| REPASSE DE UNIDADES.....                                      | 9         |
| <b>DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....</b>                   | <b>10</b> |
| RECEITA OPERACIONAL.....                                      | 10        |
| CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS .....       | 11        |
| LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO AJUSTADO E MARGEM BRUTA AJUSTADA ..... | 11        |
| RESULTADOS A APROPRIAR .....                                  | 12        |
| DESPESAS COMERCIAIS.....                                      | 13        |
| DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS .....                       | 14        |
| RESULTADO FINANCEIRO.....                                     | 14        |
| EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL .....                                | 15        |
| OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS .....                 | 15        |
| RESULTADO LÍQUIDO .....                                       | 16        |
| POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO.....                         | 16        |
| CONTAS A RECEBER DE CLIENTES .....                            | 18        |
| <b>EVENTOS SUBSEQUENTES .....</b>                             | <b>20</b> |
| <b>TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 3T25.....</b>            | <b>21</b> |
| <b>CONTATO DO RI .....</b>                                    | <b>21</b> |
| <b>ANEXOS .....</b>                                           | <b>22</b> |
| ANEXO 1 - DRE .....                                           | 22        |
| ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL .....                           | 23        |
| ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA .....                                | 25        |
| ANEXO 4 - INDICADORES DOS EMPREENDIMENTOS .....               | 26        |
| ANEXO 5 - GLOSSÁRIO .....                                     | 27        |

## TECNISA EM NÚMEROS

| Lançamentos                                        | 3T25      | 3T24      | 3T25<br>vs. 3T24 | 2T25      | 3T25<br>vs. 2T25 | 9M25      | 9M24      | 9M25<br>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<br>vs. 3T24 | 2T25      | 3T25<br>vs. 2T25 | 9M25      | 9M24      | 9M25<br>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<br>vs. 3T24 | 2T25      | 3T25<br>vs. 2T25 | 9M25      | 9M24      | 9M25<br>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<br>vs. 3T24 | 2T25      | 3T25<br>vs. 2T25 | 9M25      | 9M24      | 9M25<br>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<br>vs. 3T24 | 2T25      | 3T25<br>vs. 2T25 | 9M25      | 9M24      | 9M25<br>vs. 9M24 |
| Patrimônio líquido <sup>(1)</sup>                  | 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 <sup>(2)</sup>          | (14.255)  | 27.637    | -151,6%          | (44.098)  | -67,7%           | 5.164     | 107.725   | -95,2%           |
| Geração (Consumo) de caixa ajustado <sup>(3)</sup> | (28.226)  | 3.297     | -956,1%          | (67.515)  | -58,2%           | (50.911)  | 86.234    | -159,0%          |

<sup>1</sup> Patrimônio Líquido incluindo participação de minoritários.

<sup>2</sup> Geração de Caixa, medida pela variação da dívida líquida.

<sup>3</sup> 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.



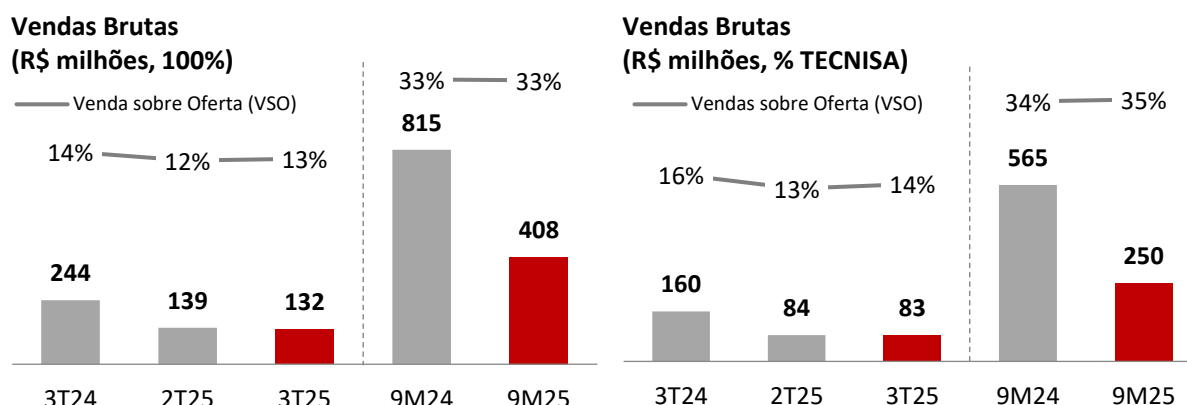
### VENDAS CONTRATADAS

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.

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.

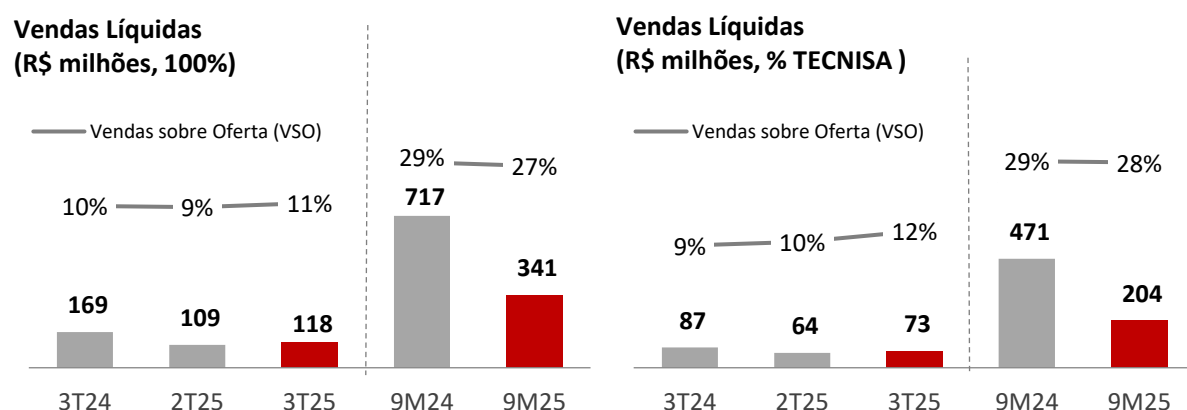
Das vendas totais no 3T25, 6% correspondem à comercialização de unidades prontas, sendo o restante de unidades em construção.



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.



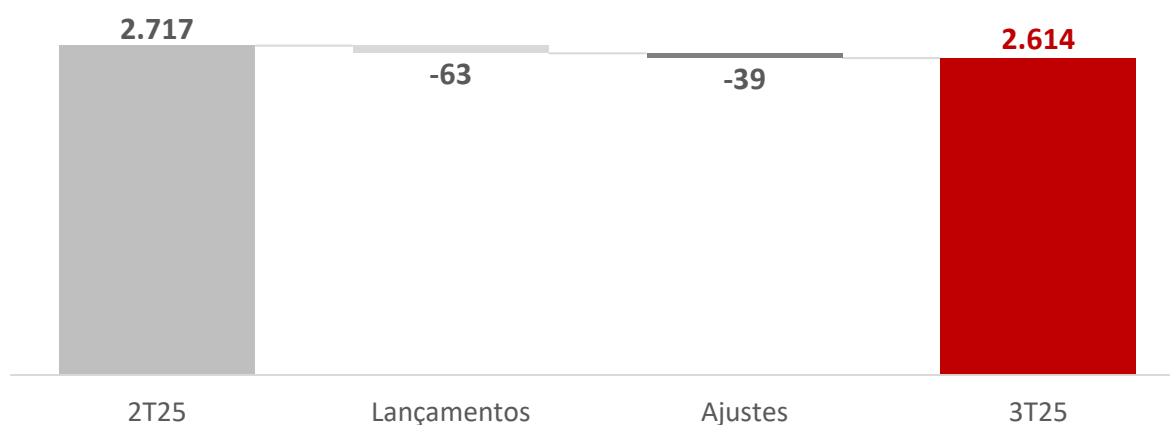
| Vendas Contratadas                    | 3T25     | 3T24     | 3T25<br>vs. 3T24 | 2T25     | 3T25<br>vs. 2T25 | 9M25     | 9M24     | 9M25<br>vs. 9M24 |
|---------------------------------------|----------|----------|------------------|----------|------------------|----------|----------|------------------|
| 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).

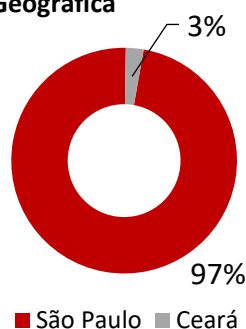
### Variação do Landbank

(R\$ milhões)

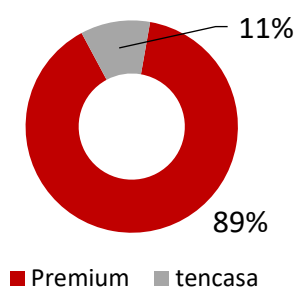


Alinhado ao foco estratégico da Companhia, 97% de seus terrenos estão localizados em São Paulo e 89% voltado para a linha de negócio de média e alta renda (linha *Premium*).

### 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.

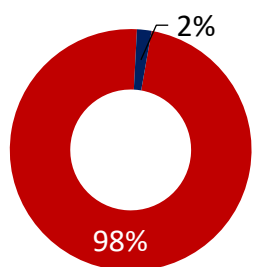


Os terrenos do projeto do *Jardim das Perdizes* apresentam, em 30 de setembro de 2025, um VGV potencial de R\$ 4,0 bilhões, sendo R\$ 2,1 bilhões participação TECNISA.

## ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

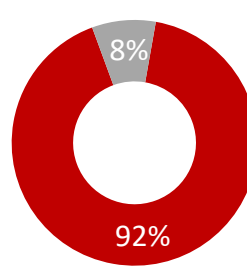
A TECNISA encerrou o 3T25 com R\$ 930 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 514 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma redução de 42% em relação ao 3T24 (R\$ 881 milhões). Ao final deste trimestre, 98% do estoque da Companhia encontra-se em São Paulo, região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

**Distribuição geográfica  
(3T25)**



■ São Paulo ■ Outros Estados

**Distribuição por status  
(3T25)**



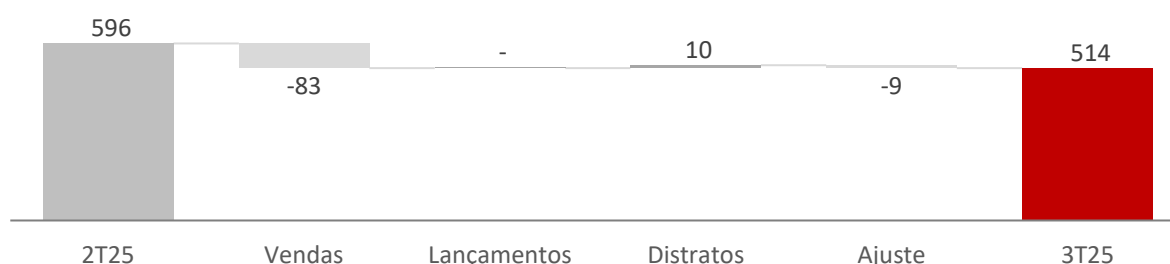
■ Em construção ■ Concluídas

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

| Estoque             | VGV 100%<br>(R\$ milhões) | VGV %TCSA<br>(R\$ milhões) | Área útil<br>(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)**



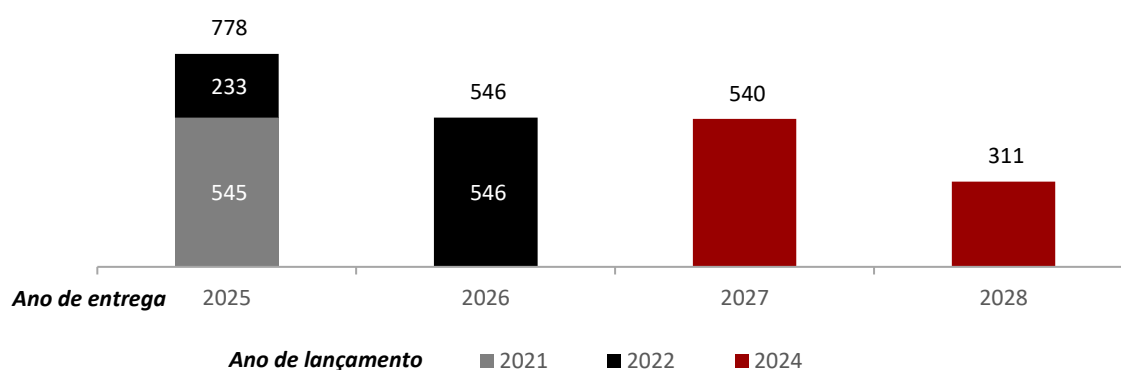


## ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

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

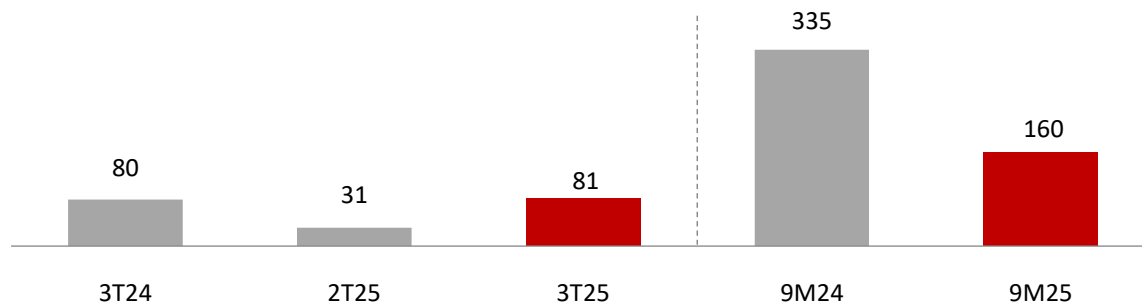
### RECEITA OPERACIONAL

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<br>vs. 3T24 | 2T25          | 3T25<br>vs. 2T25 | 9M25           | 9M24           | 9M25<br>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%           |
| <b>Receita operacional bruta</b> | <b>84.534</b> | <b>83.865</b> | <b>0,8%</b>      | <b>33.712</b> | <b>150,8%</b>    | <b>167.810</b> | <b>347.509</b> | <b>-51,7%</b>    |

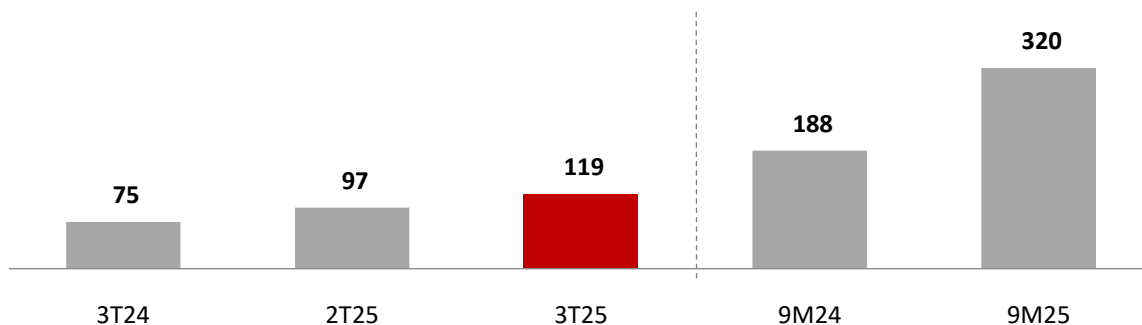
Já a **Receita Operacional Líquida** no 3T25 foi de R\$ 81 milhões, crescimento de 1% em relação ao 3T24 (R\$ 80 milhões) e aumento de 161% em relação ao 2T25 (R\$ 31 milhões). As variações se devem aos mesmos fatores que influenciaram a “Receita Operacional Bruta”.

#### 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 trimestres 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).

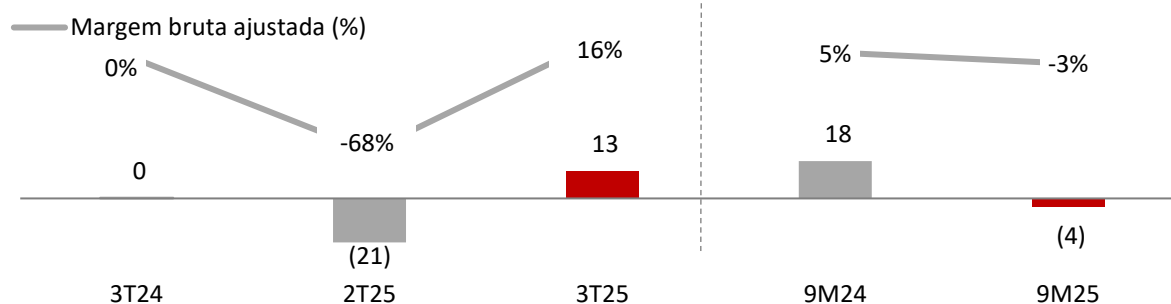
| <b>Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados</b> | <b>3T25</b>     | <b>3T24</b>     | <b>3T25<br/>vs. 3T24</b> | <b>2T25</b>     | <b>3T25<br/>vs. 2T25</b> | <b>9M25</b>      | <b>9M24</b>      | <b>9M25<br/>vs. 9M24</b> |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|------------------|------------------|--------------------------|
| 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%                  |
| <b>Custo Imóveis Vendidos/Serv. Prestados</b>          | <b>(78,072)</b> | <b>(90,972)</b> | <b>-14.2%</b>            | <b>(61,004)</b> | <b>28.0%</b>             | <b>(190,500)</b> | <b>(360,175)</b> | <b>-47.1%</b>            |

## 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.

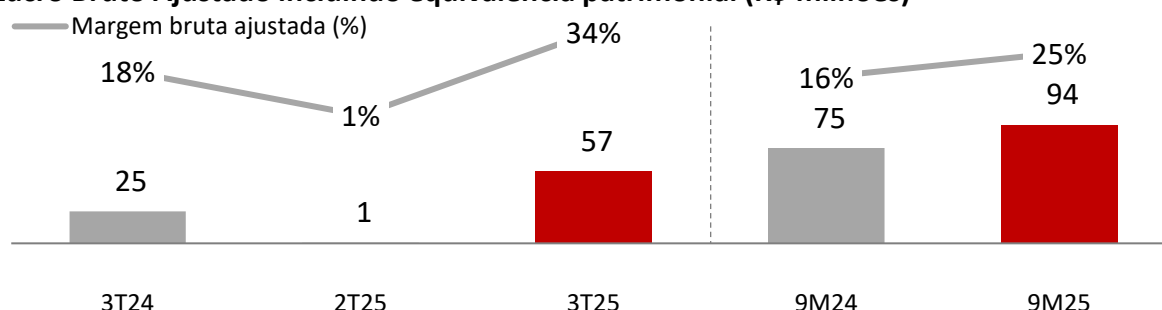
### Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)



| Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada | 3T25   | 3T24     | 3T25 vs. 3T24 | 2T25     | 3T25 vs. 2T25 | 9M25     | 9M24     | 9M25 vs. 9M24 |
|-------------------------------------|--------|----------|---------------|----------|---------------|----------|----------|---------------|
| Receita líquida                     | 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 líquida                                              | 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%).

| <b>Resultado a Apropriar</b>                     | <b>3T25</b>   | <b>3T24</b>   | <b>3T25<br/>vs.<br/>3T24</b> | <b>2T25</b>   | <b>3T25<br/>vs.<br/>2T25</b> |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|------------------------------|---------------|------------------------------|
| 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%                       |
| <b>(=) Lucro bruto a apropriar</b>               | <b>23.213</b> | <b>55.809</b> | <b>-58,4%</b>                | <b>31.425</b> | <b>-26,1%</b>                |
| <i>Margem bruta a apropriar (%)</i>              | <i>28,1%</i>  | <i>25,4%</i>  | <i>2,7 p.p.</i>              | <i>26,1%</i>  | <i>2,0 p.p.</i>              |

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

| <b>Resultado a Apropriar JDP</b>                 | <b>3T25</b>    | <b>3T24</b>    | <b>3T25<br/>vs. 3T24</b> | <b>2T25</b>    | <b>3T25<br/>vs. 2T25</b> |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| 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%                    |
| <b>(=) Lucro bruto a apropriar</b>               | <b>273.073</b> | <b>231.505</b> | <b>18,0%</b>             | <b>285.663</b> | <b>-4,4%</b>             |
| <i>Margem bruta a apropriar (%)</i>              | <i>46,1%</i>   | <i>46,0%</i>   | <i>0,1 p.p.</i>          | <i>45,8%</i>   | <i>0,3 p.p.</i>          |
| <b>Resultado a Apropriar JDP, parte Tecnisa</b>  | <b>142.476</b> | <b>121.540</b> | <b>17,2%</b>             | <b>149.045</b> | <b>-4,4%</b>             |
| <i>Margem bruta a apropriar (%)</i>              | <i>46,1%</i>   | <i>46,0%</i>   | <i>0,1 p.p.</i>          | <i>45,8%</i>   | <i>0,3 p.p.</i>          |

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

| <b>Despesas Comerciais</b>                                     | <b>3T25</b>    | <b>3T24</b>    | <b>3T25<br/>vs. 3T24</b> | <b>2T25</b>    | <b>3T25<br/>vs. 2T25</b> | <b>9M25</b>     | <b>9M24</b>     | <b>9M25<br/>vs. 9M24</b> |
|----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|--------------------------|----------------|--------------------------|-----------------|-----------------|--------------------------|
| 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%                   |
| <b>Despesa comercial</b>                                       | <b>(4.227)</b> | <b>(6.779)</b> | <b>-37,6%</b>            | <b>(3.452)</b> | <b>22,5%</b>             | <b>(10.915)</b> | <b>(17.646)</b> | <b>-38,1%</b>            |
| <i>Despesa comercial ajustada / Vendas brutas <sup>1</sup></i> | <i>-9,2%</i>   | <i>-7,3%</i>   | <i>-1,9 p.p.</i>         | <i>-8,0%</i>   | <i>-1,3 p.p.</i>         | <i>-7,9%</i>    | <i>-4,9%</i>    | <i>-3,0 p.p.</i>         |
| <i>Despesa comercial / Receita Líquida</i>                     | <i>-9,4%</i>   | <i>-14,7%</i>  | <i>5,3 p.p.</i>          | <i>-21,3%</i>  | <i>11,9 p.p.</i>         | <i>-12,4%</i>   | <i>-8,2%</i>    | <i>-4,1 p.p.</i>         |

## 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).

| <b>Despesas Administrativas e Honorários da Administração</b> | <b>3T25</b>     | <b>3T24</b>     | <b>3T25<br/>vs. 3T24</b> | <b>2T25</b>     | <b>3T25<br/>vs. 2T25</b> | <b>9M25</b>     | <b>9M24</b>     | <b>9M25<br/>vs. 9M24</b> |
|---------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|-----------------|--------------------------|
| 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%                   |
| <b>Despesa administrativa e Honorários</b>                    | <b>(11.898)</b> | <b>(13.830)</b> | <b>-14,0%</b>            | <b>(11.819)</b> | <b>0,7%</b>              | <b>(38.677)</b> | <b>(41.160)</b> | <b>-6,0%</b>             |
| <i>Desp. administrativa / Vendas brutas</i>                   | <i>-14,3%</i>   | <i>-8,6%</i>    | <i>-5,7 p.p.</i>         | <i>-14,1%</i>   | <i>-0,2 p.p.</i>         | <i>-15,5%</i>   | <i>-7,3%</i>    | <i>-8,2 p.p.</i>         |
| <i>Desp. administrativa / Vendas contratadas</i>              | <i>-16,3%</i>   | <i>-15,8%</i>   | <i>-0,4 p.p.</i>         | <i>-18,6%</i>   | <i>2,3 p.p.</i>          | <i>-19,0%</i>   | <i>-8,7%</i>    | <i>-10,2 p.p.</i>        |
| <i>Desp. administrativa / Receita Líquida</i>                 | <i>-14,6%</i>   | <i>-17,4%</i>   | <i>2,8 p.p.</i>          | <i>-37,7%</i>   | <i>23,1 p.p.</i>         | <i>-24,2%</i>   | <i>-12,3%</i>   | <i>-11,9 p.p.</i>        |

## 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.

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

| <b>Resultado Financeiro</b>            | <b>3T25</b>     | <b>3T24</b>     | <b>3T25<br/>vs. 3T24</b> | <b>2T25</b>     | <b>3T25<br/>vs. 2T25</b> | <b>9M25</b>     | <b>9M24</b>     | <b>9M25<br/>vs. 9M24</b> |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|-----------------|--------------------------|
| 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%                   |
| <b>Despesa financeira</b>              | <b>(18.905)</b> | <b>(18.188)</b> | <b>3,9%</b>              | <b>(17.026)</b> | <b>11,0%</b>             | <b>(51.045)</b> | <b>(43.729)</b> | <b>16,7%</b>             |
| 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%                    |
| <b>Receita financeira</b>              | <b>3.708</b>    | <b>5.722</b>    | <b>-35,2%</b>            | <b>2.987</b>    | <b>24,1%</b>             | <b>11.621</b>   | <b>17.327</b>   | <b>-32,9%</b>            |
| <b>Resultado Financeiro</b>            | <b>(15.197)</b> | <b>(12.466)</b> | <b>21,9%</b>             | <b>(14.039)</b> | <b>8,2%</b>              | <b>(39.424)</b> | <b>(26.402)</b> | <b>49,3%</b>             |

## 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.

| <b>Demonstrativo de Resultado JDP</b>       | <b>3T25</b>    | <b>3T24</b>   | <b>3T25<br/>vs. 3T24</b> | <b>2T25</b>   | <b>3T25<br/>vs. 2T25</b> | <b>9M25</b>    | <b>9M24</b>   | <b>9M25<br/>vs. 9M24</b> |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|--------------------------|---------------|--------------------------|----------------|---------------|--------------------------|
| <b>Receita Líquida</b>                      | <b>119.232</b> | 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%                    |
| <b>Lucro Bruto</b>                          | <b>52.015</b>  | <b>29.838</b> | <b>74,3%</b>             | <b>35.448</b> | <b>46,7%</b>             | <b>132.708</b> | <b>77.529</b> | <b>71,2%</b>             |
| <i>Margem Bruta (%)</i>                     | <i>43,6%</i>   | <i>40,0%</i>  | <i>3,6 p.p.</i>          | <i>36,5%</i>  | <i>7,1 p.p.</i>          | <i>41,5%</i>   | <i>41,2%</i>  | <i>0,2 p.p.</i>          |
| 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%                    |
| <b>Resultado Líquido</b>                    | <b>46.267</b>  | <b>20.731</b> | <b>123,2%</b>            | <b>29.762</b> | <b>55,5%</b>             | <b>118.149</b> | <b>56.202</b> | <b>110,2%</b>            |
| <i>Margem Líquida (%)</i>                   | <i>38,8%</i>   | <i>27,8%</i>  | <i>11,0 p.p.</i>         | <i>30,6%</i>  | <i>8,2 p.p.</i>          | <i>36,9%</i>   | <i>29,9%</i>  | <i>7,0 p.p.</i>          |
| <b>Resultado Líquido JDP, parte Tecnisa</b> | <b>24.140</b>  | <b>10.884</b> | <b>121,8%</b>            | <b>15.528</b> | <b>55,5%</b>             | <b>62.028</b>  | <b>29.506</b> | <b>110,2%</b>            |
| <i>Margem Líquida (%)</i>                   | <i>38,8%</i>   | <i>27,8%</i>  | <i>11,0 p.p.</i>         | <i>30,6%</i>  | <i>8,2 p.p.</i>          | <i>36,9%</i>   | <i>29,9%</i>  | <i>7,0 p.p.</i>          |

## 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.



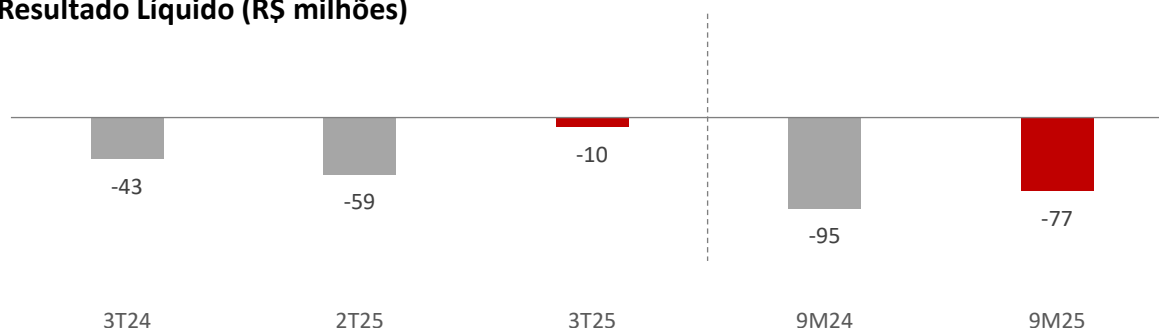
| Outras Receitas e (Despesas) Operacionais           | 3T25           | 3T24           | 3T25<br>vs. 3T24 | 2T25           | 3T25<br>vs. 2T25 | 9M25            | 9M24            | 9M25<br>vs. 9M24 |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| 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%           |
| <b>Outras Receitas e Despesas</b>                   | <b>(7.146)</b> | <b>(9.908)</b> | <b>-27,9%</b>    | <b>(8.241)</b> | <b>-13,3%</b>    | <b>(15.849)</b> | <b>(12.093)</b> | <b>31,1%</b>     |

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.

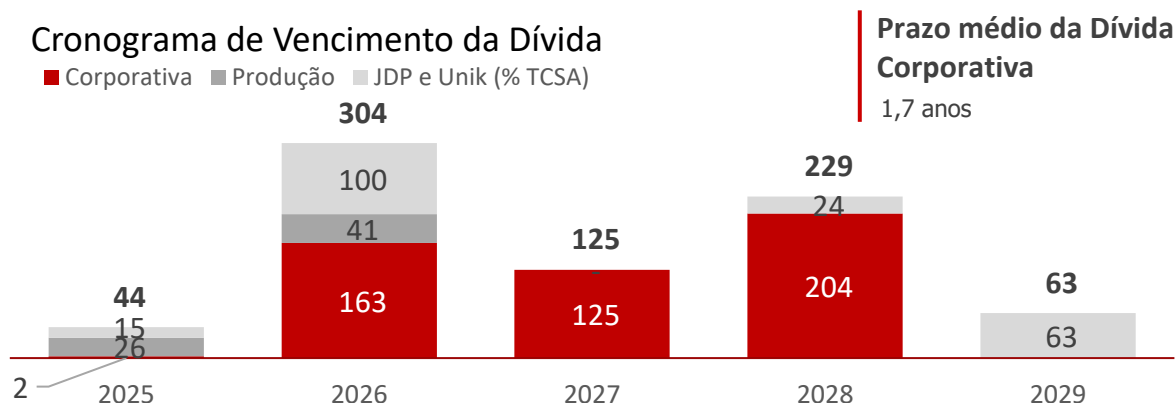
A **Dívida Líquida** totalizou R\$ 501 milhões no encerramento do 3T25, redução de 1% comparado ao 3T24 (R\$ 506 milhões) e aumento de 3% comparado ao 2T25 (R\$ 487 milhões). A alavancagem da

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:



| Endividamento                                                 | 3T25             | 3T24             | 3T25<br>vs. 3T24 | 2T25             | 3T25<br>vs. 2T25 | 9M25             | 9M24             | 9M25<br>vs. 9M24 |
|---------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Patrimônio líquido <sup>(1)</sup></b>                      | <b>316.393</b>   | <b>437.785</b>   | <b>-27,7%</b>    | <b>323.854</b>   | <b>-2,3%</b>     | <b>316.393</b>   | <b>437.785</b>   | <b>-27,7%</b>    |
| 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%           |
| <b>Disponibilidades e aplic. financeiras</b>                  | <b>60.106</b>    | <b>201.510</b>   | <b>-70,2%</b>    | <b>85.405</b>    | <b>-29,6%</b>    | <b>60.106</b>    | <b>201.510</b>   | <b>-70,2%</b>    |
| (-) Cobrigações 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%           |
| <b>Dívida líquida [ex-SFH]</b>                                | <b>(434.132)</b> | <b>(405.085)</b> | <b>7,2%</b>      | <b>(437.114)</b> | <b>-0,7%</b>     | <b>(434.132)</b> | <b>(405.085)</b> | <b>7,2%</b>      |
| <i>Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido</i>              | <i>137,2%</i>    | <i>92,5%</i>     | <i>44,7 p.p.</i> | <i>135,0%</i>    | <i>2,2 p.p.</i>  | <i>137,2%</i>    | <i>92,5%</i>     | <i>44,7 p.p.</i> |
| (-) Financiamento à produção                                  | (67.336)         | (100.915)        | -33,3%           | (50.099)         | 34,4%            | (67.336)         | (100.915)        | -33,3%           |
| <b>Dívida líquida</b>                                         | <b>(501.468)</b> | <b>(506.000)</b> | <b>-0,9%</b>     | <b>(487.213)</b> | <b>2,9%</b>      | <b>(501.468)</b> | <b>(506.000)</b> | <b>-0,9%</b>     |
| <i>Dívida líquida / Patrim. líquido</i>                       | <i>158,5%</i>    | <i>115,6%</i>    | <i>42,9 p.p.</i> | <i>150,4%</i>    | <i>8,1 p.p.</i>  | <i>158,5%</i>    | <i>115,6%</i>    | <i>42,9 p.p.</i> |
| 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%           |
| <b>Endividamento total</b>                                    | <b>(561.574)</b> | <b>(707.510)</b> | <b>-20,6%</b>    | <b>(572.618)</b> | <b>-1,9%</b>     | <b>(561.574)</b> | <b>(707.510)</b> | <b>-20,6%</b>    |
| <i>Endividamento total / Patrim. líquido</i>                  | <i>177,5%</i>    | <i>161,6%</i>    | <i>15,9 p.p.</i> | <i>176,8%</i>    | <i>0,7 p.p.</i>  | <i>177,5%</i>    | <i>161,6%</i>    | <i>15,9 p.p.</i> |
| 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 <sup>(2)</sup> | (202.631)        | (140.888)        | 43,8%            | (173.511)        | 16,8%            | (202.631)        | (140.888)        | 43,8%            |
| <b>Geração (Consumo) de caixa <sup>(3)</sup></b>              | <b>(14.255)</b>  | <b>27.637</b>    | <b>-151,6%</b>   | <b>(44.098)</b>  | <b>-67,7%</b>    | <b>5.164</b>     | <b>107.725</b>   | <b>-95,2%</b>    |
| <b>Geração (Consumo) de caixa ajustado <sup>(4)</sup></b>     | <b>(28.226)</b>  | <b>3.297</b>     | <b>-956,1%</b>   | <b>(67.515)</b>  | <b>-58,19%</b>   | <b>(50.911)</b>  | <b>86.234</b>    | <b>-159,0%</b>   |

## 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.

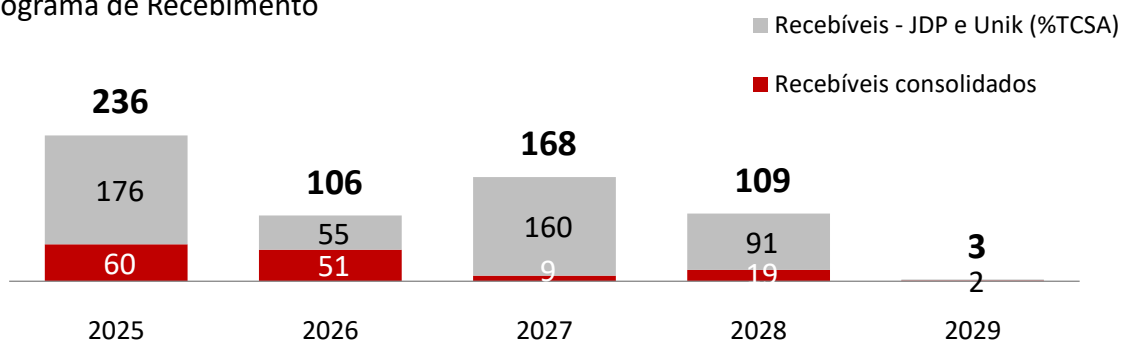
<sup>1</sup> Patrimônio Líquido incluindo participação de minoritários.

<sup>2</sup> Considera financiamento à produção e notas comerciais de empreendimentos não consolidados no balanço (*Jardim das Perdizes e Unik*).

<sup>3</sup> Geração de Caixa, medida pela variação da dívida líquida.

<sup>4</sup> Considera a geração (consumo) de caixa dos projetos em equivalência patrimonial.

## Cronograma de Recebimento



| Contas a Receber de Clientes                                   | 3T25           | 3T24           | 3T25<br>vs.<br>3T24 | 2T25           | 3T25<br>vs.<br>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%               |
| <b>Total contas a receber de clientes "on-balance"</b>         | <b>289.628</b> | <b>325.737</b> | <b>-11,1%</b>       | <b>276.016</b> | <b>4,9%</b>         |
| 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%               |
| <b>Total contas a receber de clientes "off-balance"</b>        | <b>331.739</b> | <b>371.847</b> | <b>-10,8%</b>       | <b>345.887</b> | <b>-4,1%</b>        |
| <b>Total contas a receber de clientes</b>                      | <b>621.368</b> | <b>697.584</b> | <b>-10,9%</b>       | <b>621.902</b> | <b>-0,1%</b>        |
| <b>Recebíveis Performados - Tabela Direta (VP)<sup>1</sup></b> | <b>22.144</b>  | <b>27.456</b>  | <b>-19,3%</b>       | <b>25.999</b>  | <b>-14,8%</b>       |

## 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 debêntures 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](http://www.tecnisa.com.br/ri)

## CONTATO DO RI

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

---

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

## ANEXOS

### ANEXO 1 - DRE

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

| DRE Consolidado                                    | 3T25            | 3T24            | 3T25<br>vs. 3T24 | 2T25            | 3T25<br>vs. 2T25  | 9M25             | 9M24             | 9M25<br>vs.<br>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%              |
| <b>Receita operacional bruta</b>                   | <b>84.534</b>   | <b>83.865</b>   | <b>0,8%</b>      | <b>33.712</b>   | <b>150,8%</b>     | <b>167.810</b>   | <b>347.509</b>   | <b>-51,7%</b>       |
| Impostos sobre as vendas                           | (3.048)         | (4.219)         | -27,8%           | (2.343)         | 30,1%             | (8.063)          | (12.111)         | -33,4%              |
| <b>Receita operacional líquida</b>                 | <b>81.486</b>   | <b>79.646</b>   | <b>2,3%</b>      | <b>31.369</b>   | <b>159,8%</b>     | <b>159.747</b>   | <b>335.398</b>   | <b>-52,4%</b>       |
| Custo das vendas e serviços                        | (78.072)        | (90.972)        | -14,2%           | (61.004)        | 28,0%             | (190.500)        | (360.175)        | -47,1%              |
| <i>Custo dos imóveis vendidos</i>                  | <i>(64.786)</i> | <i>(85.451)</i> | <i>-24,2%</i>    | <i>(54.842)</i> | <i>18,1%</i>      | <i>(163.700)</i> | <i>(347.863)</i> | <i>-52,9%</i>       |
| <i>Custo dos serviços prestados</i>                | <i>(13.286)</i> | <i>(5.521)</i>  | <i>140,7%</i>    | <i>(6.162)</i>  | <i>115,6%</i>     | <i>(26.800)</i>  | <i>(12.312)</i>  | <i>117,7%</i>       |
| <b>Lucro bruto</b>                                 | <b>3.414</b>    | <b>(11.326)</b> | <b>-130,1%</b>   | <b>(29.635)</b> | <b>-111,5%</b>    | <b>(30.753)</b>  | <b>(24.777)</b>  | <b>24,1%</b>        |
| <i>Margem bruta (%)</i>                            | <i>4,2%</i>     | <i>-14,2%</i>   | <i>18,4 p.p.</i> | <i>-94,5%</i>   | <i>98,7 p.p.</i>  | <i>-19,3%</i>    | <i>-7,4%</i>     | <i>-11,9 p.p.</i>   |
| Receitas (despesas) operacionais                   | 5.902           | (16.147)        | -136,6%          | (14.480)        | -140,8%           | (167)            | (36.256)         | -99,5%              |
| <i>Vendas</i>                                      | <i>(4.227)</i>  | <i>(6.779)</i>  | <i>-37,6%</i>    | <i>(3.452)</i>  | <i>22,5%</i>      | <i>(10.915)</i>  | <i>(17.646)</i>  | <i>-38,1%</i>       |
| <i>Gerais e administrativas</i>                    | <i>(8.115)</i>  | <i>(10.090)</i> | <i>-19,6%</i>    | <i>(8.648)</i>  | <i>-6,2%</i>      | <i>(25.773)</i>  | <i>(29.632)</i>  | <i>-13,0%</i>       |
| <i>Honorários da administração</i>                 | <i>(3.783)</i>  | <i>(3.740)</i>  | <i>1,1%</i>      | <i>(3.171)</i>  | <i>19,3%</i>      | <i>(12.904)</i>  | <i>(11.528)</i>  | <i>11,9%</i>        |
| <i>Equivalência Patrimonial</i>                    | <i>29.173</i>   | <i>14.370</i>   | <i>103,0%</i>    | <i>9.032</i>    | <i>223,0%</i>     | <i>65.274</i>    | <i>34.643</i>    | <i>88,4%</i>        |
| <i>Outras receitas (despesas) operacionais</i>     | <i>(7.146)</i>  | <i>(9.908)</i>  | <i>-27,9%</i>    | <i>(8.241)</i>  | <i>-13,3%</i>     | <i>(15.849)</i>  | <i>(12.093)</i>  | <i>31,1%</i>        |
| Resultado Financeiro                               | (15.197)        | (12.466)        | 21,9%            | (14.039)        | 8,2%              | (39.424)         | (26.402)         | 49,3%               |
| <i>Despesas financeiras</i>                        | <i>(18.904)</i> | <i>(18.188)</i> | <i>3,9%</i>      | <i>(17.026)</i> | <i>11,0%</i>      | <i>(51.044)</i>  | <i>(43.729)</i>  | <i>16,7%</i>        |
| <i>Receitas financeiras</i>                        | <i>3.707</i>    | <i>5.722</i>    | <i>-35,2%</i>    | <i>2.987</i>    | <i>24,1%</i>      | <i>11.620</i>    | <i>17.327</i>    | <i>-32,9%</i>       |
| <b>Resultado operacional</b>                       | <b>(5.881)</b>  | <b>(39.939)</b> | <b>-85,3%</b>    | <b>(58.154)</b> | <b>-89,9%</b>     | <b>(70.344)</b>  | <b>(87.435)</b>  | <b>-19,5%</b>       |
| Outras receitas (despesas) não operacionais        | -               | -               | n.a.             | -               | n.a.              | -                | -                | n.a.                |
| <b>Lucro antes de IR e CS</b>                      | <b>(5.881)</b>  | <b>(39.939)</b> | <b>-85,3%</b>    | <b>(58.154)</b> | <b>-89,9%</b>     | <b>(70.344)</b>  | <b>(87.435)</b>  | <b>-19,5%</b>       |
| Imposto de renda e contribuição social             | (2.332)         | (2.938)         | -20,6%           | (1.250)         | 86,6%             | (5.348)          | (9.693)          | -44,8%              |
| <i>Diferido</i>                                    | <i>(10)</i>     | <i>1.229</i>    | <i>-100,8%</i>   | <i>790</i>      | <i>-101,3%</i>    | <i>2.177</i>     | <i>1.078</i>     | <i>101,9%</i>       |
| <i>Do exercício</i>                                | <i>(2.322)</i>  | <i>(4.167)</i>  | <i>-44,3%</i>    | <i>(2.040)</i>  | <i>13,8%</i>      | <i>(7.525)</i>   | <i>(10.771)</i>  | <i>-30,1%</i>       |
| <b>Lucro líq. antes da partic. de minoritários</b> | <b>(8.213)</b>  | <b>(42.877)</b> | <b>-80,8%</b>    | <b>(59.404)</b> | <b>-86,2%</b>     | <b>(75.692)</b>  | <b>(97.128)</b>  | <b>-22,1%</b>       |
| Participação de minoritários                       | (1.335)         | (63)            | 2019,0%          | (42)            | 3078,6%           | (1.086)          | 2.210            | -149,1%             |
| <b>Lucro líquido do período</b>                    | <b>(9.548)</b>  | <b>(42.940)</b> | <b>-77,8%</b>    | <b>(59.446)</b> | <b>-83,9%</b>     | <b>(76.778)</b>  | <b>(94.918)</b>  | <b>-19,1%</b>       |
| <i>Margem líquida (%)</i>                          | <i>-11,7%</i>   | <i>-53,9%</i>   | <i>42,2 p.p.</i> | <i>-189,5%</i>  | <i>177,8 p.p.</i> | <i>-48,1%</i>    | <i>-28,3%</i>    | <i>-19,8 p.p.</i>   |

## ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL

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

| Balanço Patrimonial            | 3T25             | 3T24             | 3T25<br>vs. 3T24 | 2T25             | 3T25<br>vs. 2T25 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Ativo</b>                   |                  |                  |                  |                  |                  |
| <b>Circulante</b>              | <b>311.697</b>   | <b>673.948</b>   | <b>-53,8%</b>    | <b>339.408</b>   | <b>-8,2%</b>     |
| Caixa e Equivalentes de Caixa  | 42.380           | 148.797          | -71,5%           | 65.101           | -34,9%           |
| Títulos e Valores Mobiliários  | 5.705            | 47.369           | -88,0%           | 8.526            | -33,1%           |
| Contas a receber de clientes   | 81.254           | 220.991          | -63,2%           | 94.847           | -14,3%           |
| Imóveis a comercializar        | 127.396          | 203.007          | -37,2%           | 115.055          | 10,7%            |
| Despesas pagas antecipadamente | 2.213            | 2.976            | -25,6%           | 3.482            | -36,4%           |
| Impostos a recuperar           | 12.648           | 13.199           | -4,2%            | 14.208           | -11,0%           |
| Outras contas a receber        | 40.101           | 37.609           | 6,6%             | 38.189           | 5,0%             |
| <b>Não circulante</b>          | <b>209.849</b>   | <b>238.784</b>   | <b>-12,1%</b>    | <b>243.727</b>   | <b>-13,9%</b>    |
| Títulos e Valores Mobiliários  | 12.021           | 5.344            | 124,9%           | 11.778           | 2,1%             |
| Contas a receber de clientes   | 8.997            | 19.663           | -54,2%           | 10.778           | -16,5%           |
| Imóveis a comercializar        | 51.717           | 84.103           | -38,5%           | 86.929           | -40,5%           |
| Impostos a recuperar           | 4.990            | 7.853            | -36,5%           | 5.203            | -4,1%            |
| Partes Relacionadas            | 5.373            | 3.591            | 49,6%            | 4.903            | 9,6%             |
| Parceiro em Negócios           | 32.776           | 34.959           | -6,2%            | 34.854           | -6,0%            |
| Outras contas a receber        | 93.975           | 83.271           | 12,9%            | 89.282           | 5,3%             |
| <b>Permanente</b>              | <b>577.469</b>   | <b>537.354</b>   | <b>7,5%</b>      | <b>564.011</b>   | <b>2,4%</b>      |
| Investimentos                  | 565.551          | 519.574          | 8,8%             | 549.759          | 2,9%             |
| Imobilizado                    | 3.569            | 7.103            | -49,8%           | 5.280            | -32,4%           |
| Intangível                     | 8.349            | 10.677           | -21,8%           | 8.972            | -6,9%            |
| <b>Total do ativo</b>          | <b>1.099.015</b> | <b>1.450.086</b> | <b>-24,2%</b>    | <b>1.147.146</b> | <b>-4,2%</b>     |



| <b>Balanco Patrimonial</b>                               | <b>3T25</b>      | <b>3T24</b>      | <b>3T25<br/>vs. 3T24</b> | <b>2T25</b>      | <b>3T25<br/>vs. 2T25</b> |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| <b>Passivo</b>                                           |                  |                  |                          |                  |                          |
| <b>Circulante</b>                                        | <b>355.993</b>   | <b>400.956</b>   | <b>-11,2%</b>            | <b>736.304</b>   | <b>-51,7%</b>            |
| Empréstimos e financiamentos <span>63P</span>            | 191.641          | 217.083          | -11,7%                   | 552.390          | -65,3%                   |
| Fornecedores                                             | 12.154           | 21.892           | -44,5%                   | 13.187           | -7,8%                    |
| Impostos e contribuições a recolher                      | 2.596            | 3.401            | -23,7%                   | 2.459            | 5,6%                     |
| Salários a pagar e encargos a recolher <span>63P</span>  | 18.904           | 21.552           | -12,3%                   | 16.238           | 16,4%                    |
| Provisão para plano de incentivo a longo prazo           | 750              | 719              | 4,3%                     | -                | n.a.                     |
| Contas a pagar por aquisição de imóveis <span>63P</span> | 1.227            | 2.480            | -50,5%                   | 1.564            | -21,5%                   |
| Partes Relacionadas <span>1P</span>                      | 18.823           | 22.615           | -16,8%                   | 18.826           | 0,0%                     |
| Parceiro em Negócios <span>1P</span>                     | 3.801            | 3.817            | -0,4%                    | 4.702            | -19,2%                   |
| Adiantamento de clientes <span>63P</span>                | 66.564           | 72.248           | -7,9%                    | 81.143           | -18,0%                   |
| Provisão para IR e CS                                    | 2.426            | 5.746            | -57,8%                   | 3.344            | -27,5%                   |
| Impostos e contribuições diferidos <span>63P</span>      | 2.664            | 7.291            | -63,5%                   | 3.367            | -20,9%                   |
| Aquisição de participação societária a pagar             | 10.630           | 10.630           | 0,0%                     | 10.630           | 0,0%                     |
| Provisão para garantias <span>63P</span>                 | 1.920            | 3.210            | -40,2%                   | 2.008            | -4,4%                    |
| Outras contas a pagar <span>63P</span>                   | 21.893           | 8.272            | 164,7%                   | 26.446           | -17,2%                   |
| <b>Não circulante</b>                                    | <b>426.684</b>   | <b>611.345</b>   | <b>-30,2%</b>            | <b>86.988</b>    | <b>390,5%</b>            |
| Empréstimos e financiamentos <span>1P</span>             | 369.933          | 490.427          | -24,6%                   | 20.228           | 1728,8%                  |
| Provisão para plano de incentivo a longo prazo           | 351              | 805              | -56,4%                   | 555              | -36,8%                   |
| Adiantamento de clientes <span>1P</span>                 | 4.628            | 65.473           | -92,9%                   | 16.526           | -72,0%                   |
| Contas a pagar por aquisição de imóveis <span>1P</span>  | 256              | 1.629            | -84,3%                   | 461              | -44,5%                   |
| Provisão para riscos                                     | 32.281           | 34.096           | -5,3%                    | 32.857           | -1,8%                    |
| Provisão para garantias <span>1P</span>                  | 7.500            | 5.628            | 33,3%                    | 5.278            | 42,1%                    |
| Impostos e contribuições diferidos <span>1P</span>       | 295              | 649              | -54,5%                   | 383              | -23,0%                   |
| Participação em consórcios                               | 1.703            | 1.710            | -0,4%                    | 1.703            | 0,0%                     |
| Outras contas a pagar <span>1P</span>                    | 9.737            | 10.928           | -10,9%                   | 8.997            | 8,2%                     |
| <b>Acionistas não controladores</b>                      | <b>6.663</b>     | <b>(1.948)</b>   | <b>-442,0%</b>           | <b>4.576</b>     | <b>45,6%</b>             |
| <b>Patrimônio líquido</b>                                | <b>309.730</b>   | <b>439.733</b>   | <b>-29,6%</b>            | <b>319.278</b>   | <b>-3,0%</b>             |
| Capital social                                           | 1.868.316        | 1.868.316        | 0,0%                     | 1.868.316        | 0,0%                     |
| Prejuízos acumulados                                     | (1.446.319)      | (1.293.508)      | 11,8%                    | (1.446.319)      | 0,0%                     |
| Lucros (Prejuízos) do período                            | (76.694)         | (94.792)         | -19,1%                   | (67.146)         | 14,2%                    |
| Outros                                                   | (35.573)         | (40.283)         | -11,7%                   | (35.573)         | 0,0%                     |
| <b>Total do passivo e PL</b>                             | <b>1.099.070</b> | <b>1.450.086</b> | <b>-24,2%</b>            | <b>1.147.146</b> | <b>-4,2%</b>             |

## ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA

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

| <b>Fluxo de Caixa</b>                                                                            | <b>3T25</b>     | <b>3T24</b>     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>                                                |                 |                 |
| <b>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social</b>                                     | <b>(5.881)</b>  | <b>(39.939)</b> |
| <b>Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais</b> | <b>17.911</b>   | <b>15.275</b>   |
| Depreciação                                                                                      | 1.321           | 946             |
| Amortização de ágios / software (líquido)                                                        | 1.016           | 1.081           |
| Baixa de imobilizado / intangível                                                                | 401             | 1.028           |
| Equivalência patrimonial                                                                         | (29.173)        | (14.370)        |
| Ganho acordos judiciais - FCX                                                                    | -               | -               |
| Juros e encargos financeiros líquidos                                                            | 28.457          | 24.075          |
| Rendimento de títulos e valores mobiliários não resgatados                                       | (280)           | (1.262)         |
| Impostos e contribuições diferidos                                                               | (801)           | (1.200)         |
| Provisões                                                                                        | 11.865          | 1.836           |
| Amortização de remensuração de investimento                                                      | 4.753           | 3.293           |
| Ajuste a valor presente                                                                          | 352             | (152)           |
| <b>Diminuição (aumento) nas contas dos ativos e passivos</b>                                     | <b>(24.429)</b> | <b>54.236</b>   |
| Contas a receber                                                                                 | 13.747          | 7.829           |
| Créditos diversos                                                                                | 137             | (3.059)         |
| Imóveis a comercializar                                                                          | 19.176          | 9.676           |
| Despesas pagas antecipadamente                                                                   | 1.269           | 324             |
| Impostos a recuperar                                                                             | 1.773           | (968)           |
| Outras contas a receber                                                                          | (4.693)         | 37.447          |
| Partes relacionadas                                                                              | (1.346)         | 443             |
| Participações em consórcios                                                                      | -               | (8)             |
| Fornecedores                                                                                     | (1.033)         | 5.170           |
| Impostos, contribuições e salários                                                               | 1.365           | 550             |
| Imposto de renda e contribuição social corrente                                                  | (3.240)         | (2.923)         |
| Adiantamento de clientes                                                                         | (26.477)        | 16.963          |
| Contas a pagar por aquisição de imóveis                                                          | (542)           | (593)           |
| Dividendos recebidos                                                                             | 9.765           | 9.975           |
| Juros pagos                                                                                      | (20.212)        | (21.080)        |
| Aquisições de participação societária                                                            | -               | -               |
| Pagamentos de processos para riscos                                                              | (4.253)         | (2.548)         |
| Pagamento de garantias                                                                           | (2.254)         | (1.996)         |
| Outras contas a pagar                                                                            | (7.611)         | (966)           |
| <b>Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais</b>           | <b>(12.399)</b> | <b>29.572</b>   |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>                                            |                 |                 |
| Intangível                                                                                       | (393)           | (595)           |
| Títulos e valores mobiliários                                                                    | 2.858           | (5.752)         |
| Compras de imobilizado                                                                           | (11)            | (80)            |
| Aumento (redução) dos investimentos                                                              | (6)             | (127)           |
| Caixa líquido gerado na venda de participação societária                                         | -               | -               |
| <b>Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos</b>                       | <b>6.557</b>    | <b>(6.554)</b>  |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>                                           |                 |                 |
| Variação líquida dos empréstimos tomados                                                         | (13.522)        | (53.192)        |
| Participação de acionistas não controladores em controladas                                      | 752             | 3               |
| <b>Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamentos</b>      | <b>(12.770)</b> | <b>(53.189)</b> |
| <b>(Redução) aumento nas disponibilidades</b>                                                    | <b>(18.612)</b> | <b>(30.171)</b> |

## ANEXO 4 - INDICADORES DOS EMPREENDIMENTOS

### EMPREENDIMENTOS EM ANDAMENTO

| Empreendimento      | Participação TCSA (%) | Lançamento | Entrega da obra | VGVLançado (R\$ milhões) | Unidades     | Área privativa (m²) | Área priv. vendida (%) |
|---------------------|-----------------------|------------|-----------------|--------------------------|--------------|---------------------|------------------------|
| Unik                | 73,3%                 | dez/21     | ago/25          | 321,3                    | 292          | 27.243              | 85,8%                  |
| Astral Saúde        | 100,0%                | ago/22     | mar/25          | 107,4                    | 131          | 9.577               | 92,8%                  |
| Bosque Pitangueiras | 52,2%                 | out/22     | jun/25          | 218,0                    | 150          | 15.681              | 99,5%                  |
| Reserva Figueiras   | 52,2%                 | nov/22     | nov/25          | 288,0                    | 104          | 18.423              | 98,2%                  |
| Kalea Jardins       | 100,0%                | dez/22     | jun/26          | 380,0                    | 33           | 11.491              | 97,9%                  |
| Recanto Oliveiras   | 52,2%                 | mar/24     | ago/27          | 583,0                    | 424          | 41.352              | 60,5%                  |
| Bosque Cerejeiras   | 52,2%                 | mai/24     | out/27          | 445,0                    | 100          | 26.734              | 50,1%                  |
| Reserva Flamboyant  | 52,2%                 | set/24     | abr/28          | 592,5                    | 216          | 37.571              | 59,7%                  |
| <b>Total</b>        |                       |            |                 | <b>2.935</b>             | <b>1.450</b> | <b>188.073</b>      | <b>73,4%</b>           |

## ANEXO 5 - GLOSSÁRIO

### ♦ **Cláusula Suspensiva**

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

### ♦ **Distratos**

São cancelamentos de contratos de compra e venda de imóveis.

### ♦ **Equivalência patrimonial**

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

### ♦ **Patrimônio de afetação**

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

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

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

### ♦ **Permuta Física ou Financeira**

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

### ♦ **Plano de Incentivo de Longo Prazo**

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

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

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

### ♦ **Valor Geral de Vendas (“VGV”)**

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

### ♦ **Venda sobre Oferta (“VSO”)**

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

São Paulo, January 5, 2026.

## EARNINGS RELEASE TECNISA S.A.

### 3 Q 2 5

**Backlog Gross Profit totaled R\$ 191 million in the quarter, and Administrative Expenses decreased 14 p.p. compared to 3Q24.**

TECNISA S.A. (B3: TCSA3) announces its results for the third quarter of 2025 (3Q25), presented in accordance with the accounting practices adopted in Brazil, in Reais (R\$), in accordance with corporate law.

- ✓ **Net Sales** were R\$118 million (100%) in 3Q25, with Sales over Supply ("SoS") of 11.2%.
- ✓ In 3Q25, the **Astral Saúde** project was *delivered*, with a PSV of R\$ 107 million.
- ✓ **Adjusted Gross Income**<sup>1</sup> totaled R\$ 57 million in 3Q25, with **an Adjusted Gross Margin** of 34%, an increase of 16 p.p. compared to 3Q24.
- ✓ The **Net Result** was a loss of R\$ 10 million in the 3Q25.
- ✓ **Backlog Gross Profit**<sup>1</sup> totaled R\$ 191 million in the quarter, with a gross margin of 40%.
- ✓ **Administrative expenses** totaled R\$12 million in the quarter, a reduction of 14% compared to the same period of the previous year.

<sup>1</sup> It considers the sum of revenues and costs consolidated in full, as well as Jardim das Perdizes, Unik and Tencasa, part of TECNISA.

## MESSAGE FROM THE MANAGEMENT

---

The macroeconomic environment remains challenging for the real estate sector, with the SELIC rate at high levels and credit restrictions that continue to impact the ability to acquire real estate, especially in the middle and medium-high income segments. Even so, TECNISA has demonstrated resilience and adaptability in the face of the adversities of the current scenario.

In 3Q25, the Company achieved Net Sales of R\$ 73 million in TECNISA's stake, representing an increase of 15% compared to the previous quarter. Sales over Supply (SOS) reached 13.9%, an increase of 1.1 p.p. compared to 2Q25, reflecting the effectiveness of the commercial strategy and the continued strengthening of the brand.

During the quarter, the Astral Saúde project was delivered, located in the Saúde neighborhood in the city of São Paulo, with a PSV of R\$ 107 million. As a result, the Company completed the delivery of 3 projects in the year, totaling PSV of R\$ 427 million.

Backlog Gross Profit ended the quarter at R\$191 million, with Backlog Gross Margin<sup>1</sup> of 40%, evidencing the quality of the assets under development and the consistency of operating results. The Company also made progress in expense management, with a 14% reduction in General and Administrative Expenses compared to 3Q24, reinforcing its focus on operational efficiency and financial discipline.

As a subsequent event, on November 12, 2025, the Company decided to instruct its subsidiary Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. not to proceed with the negotiations that were being held with Cyrela Brazil Realty S.A. regarding the sale of land belonging to the Jardim das Perdizes Allotment and Certificates of Additional Construction Potential, since the developments of the negotiation reduced the attractiveness of the proposal.

Although the transaction did not materialize, the Company continues to evaluate the sale of assets under more favorable conditions for the reduction of leverage, considering the scenario of high interest rates and uncertainties about the direction of the economy. In addition, Management remains committed to preserving liquidity, having raised a new amount of R\$178 million via the issuance of debentures in December 2025, with a cost of CDI + 4.25% p.a. and final maturity in 2031, significantly lengthening the debt profile.

We thank the dedication of our employees, the trust placed by our shareholders, customers, partners and suppliers, and reiterate our commitment to generating value in a sustainable way and to the constant search for excellence in our activities.



**Fernando Tadeu Perez**  
CEO

# SUMMARY

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>MESSAGE FROM THE MANAGEMENT .....</b>           | <b>2</b>  |
| <b>TECNISA IN NUMBERS .....</b>                    | <b>4</b>  |
| <b>OPERATIONAL DATA.....</b>                       | <b>5</b>  |
| LAUCHES .....                                      | 5         |
| CONTRACTED SALES.....                              | 5         |
| LANDBANK .....                                     | 7         |
| INVENTORY AT MARKET VALUE.....                     | 8         |
| DEVELOPMENT DELIVERY .....                         | 9         |
| RECEIVABLES TRANSFER .....                         | 9         |
| <b>ECONOMIC AND FINANCIAL PERFORMANCE .....</b>    | <b>10</b> |
| OPERATING REVENUE.....                             | 10        |
| COST OF PROPERTIES SOLD AND SERVICES RENDERED..... | 11        |
| (ADJUSTED)GROSS INCOME AND GROSS MARGIN.....       | 11        |
| BACKLOG RESULTS.....                               | 12        |
| SELLING EXPENSES.....                              | 13        |
| GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES.....           | 14        |
| FINANCIAL RESULT.....                              | 14        |
| EQUITY IN SUBSIDIARIES.....                        | 15        |
| OTHER OPERATING INCOME (EXPENSES) .....            | 15        |
| NET INCOME .....                                   | 16        |
| CASH POSITION AND INDEBTEDNESS .....               | 16        |
| TRADE ACCOUNT RECEIVABLES .....                    | 18        |
| <b>SUBSEQUENT EVENTS.....</b>                      | <b>20</b> |
| <b>3Q25 EARNINGS CONFERENCE CALL .....</b>         | <b>22</b> |
| <b>IR CONTACT .....</b>                            | <b>22</b> |
| <b>ANNEXES .....</b>                               | <b>23</b> |
| ANNEX 1 - DRE .....                                | 23        |
| ANNEX 2 - BALANCE SHEET .....                      | 24        |
| ANNEX 3 - CASH FLOW.....                           | 26        |
| ANNEX 4 - INDICATORS OF THE PROJECTS .....         | 27        |
| ANNEX 5 - GLOSSARY .....                           | 28        |

## TECNISA IN NUMBERS

| Launches                                                          | 3Q25             | 3Q24             | 3Q25<br>vs. 3Q24         | 2Q25             | 3Q25<br>vs. 2Q25         | 9M25             | 9M24             | 9M25<br>vs. 9M24         |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|------------------|------------------|--------------------------|
| Developments launched                                             | -                | 1                | -100.0%                  | -                | n.a.                     | -                | 3                | -100.0%                  |
| Units launched                                                    | -                | 216              | -100.0%                  | -                | n.a.                     | -                | 740              | -100.0%                  |
| Private area launched (m²)                                        | -                | 37,571           | -100.0%                  | -                | n.a.                     | -                | 105,658          | -100.0%                  |
| PSV launched (R\$ '000) - 100%                                    | -                | 592,500          | -100.0%                  | -                | n.a.                     | -                | 1,620,888        | -100.0%                  |
| PSV launched (R\$ '000) - % TECNISA                               | -                | 311,063          | -100.0%                  | -                | n.a.                     | -                | 850,966          | -100.0%                  |
| <b>Contracted Sales</b>                                           | <b>3Q25</b>      | <b>3Q24</b>      | <b>3Q25<br/>vs. 3Q24</b> | <b>2Q25</b>      | <b>3Q25<br/>vs. 2Q25</b> | <b>9M25</b>      | <b>9M24</b>      | <b>9M25<br/>vs. 9M24</b> |
| Units sold                                                        | 61               | 140              | -56.4%                   | 81               | -24.7%                   | 230              | 533              | -56.8%                   |
| Private area sold (m²)                                            | 8,673            | 18,173           | -52.3%                   | 10,343           | -16.1%                   | 29,287           | 57,641           | -49.2%                   |
| Contracted sales (R\$ '000) - 100%                                | 118,352          | 168,760          | -29.9%                   | 108,635          | 8.9%                     | 341,110          | 716,606          | -52.4%                   |
| Contracted sales (R\$ '000) - % TECNISA                           | 73,057           | 87,267           | -16.3%                   | 63,645           | 14.8%                    | 204,038          | 471,411          | -56.7%                   |
| <b>Land Bank</b>                                                  | <b>3Q25</b>      | <b>3Q24</b>      | <b>3Q25<br/>vs. 3Q24</b> | <b>2Q25</b>      | <b>3Q25<br/>vs. 2Q25</b> | <b>9M25</b>      | <b>9M24</b>      | <b>9M25<br/>vs. 9M24</b> |
| Landbank (R\$ millions) - 100%                                    | 4,739            | 4,817            | -1.6%                    | 4,868            | -2.6%                    | 4,739            | 4,817            | -1.6%                    |
| Landbank (R\$ millions) - % TECNISA                               | 2,614            | 2,670            | -2.1%                    | 2,717            | -3.8%                    | 2,614            | 2,670            | -2.1%                    |
| <b>Financial Figures</b>                                          | <b>3Q25</b>      | <b>3Q24</b>      | <b>3Q25<br/>vs. 3Q24</b> | <b>2Q25</b>      | <b>3Q25<br/>vs. 2Q25</b> | <b>9M25</b>      | <b>9M24</b>      | <b>9M25<br/>vs. 9M24</b> |
| Net operating revenues                                            | 81,486           | 79,646           | 2.3%                     | 31,369           | 159.8%                   | 159,747          | 335,398          | -52.4%                   |
| Adjusted gross income                                             | 13,239           | 353              | 3647.5%                  | (21,436)         | -161.8%                  | (4,150)          | 18,144           | -122.9%                  |
| Adjusted gross margin (%)                                         | 16.2%            | 0.4%             | 15.8 p.p.                | -68.3%           | 84.6 p.p.                | -2.6%            | 5.4%             | -8.0 p.p.                |
| Net income in the period                                          | (9,548)          | (42,940)         | -77.8%                   | (59,446)         | -83.9%                   | (76,778)         | (94,918)         | -19.1%                   |
| Net margin (%)                                                    | -11.7%           | -53.9%           | 42.2 p.p.                | -189.5%          | 177.8 p.p.               | -48.1%           | -28.3%           | -19.8 p.p.               |
| Earnings per share (ex-treasury shares)                           | (0.1297)         | (0.5833)         | -77.8%                   | (0.8075)         | -83.9%                   | (1.0429)         | (1.2893)         | -19.1%                   |
| Net backlog revenues                                              | 82,587           | 219,782          | -62.4%                   | 120,397          | -31.4%                   | 82,587           | 219,782          | -62.4%                   |
| (=) Gross income to be recognized                                 | 23,213           | 55,809           | -58.4%                   | 31,425           | -26.1%                   | 23,213           | 55,809           | -58.4%                   |
| Backlog margin, net of taxes on sales (%)                         | 28.1%            | 25.4%            | 2.7 p.p.                 | 26.1%            | 2.0 p.p.                 | 28.1%            | 25.4%            | 2.7 p.p.                 |
| <b>Indebtedness</b>                                               | <b>3Q25</b>      | <b>3Q24</b>      | <b>3Q25<br/>vs. 3Q24</b> | <b>2Q25</b>      | <b>3Q25<br/>vs. 2Q25</b> | <b>9M25</b>      | <b>9M24</b>      | <b>9M25<br/>vs. 9M24</b> |
| <b>Shareholders' Equity <sup>(1)</sup></b>                        | <b>316,393</b>   | <b>437,785</b>   | <b>-27.7%</b>            | <b>323,854</b>   | <b>-2.3%</b>             | <b>316,393</b>   | <b>437,785</b>   | <b>-27.7%</b>            |
| Cash and cash equivalents                                         | 42,380           | 148,797          | -71.5%                   | 65,101           | -34.9%                   | 42,380           | 148,797          | -71.5%                   |
| Financial assets                                                  | 17,726           | 52,713           | -66.4%                   | 20,304           | -12.7%                   | 17,726           | 52,713           | -66.4%                   |
| <b>Cash, equivalents and financial assets</b>                     | <b>60,106</b>    | <b>201,510</b>   | <b>-70.2%</b>            | <b>85,405</b>    | <b>-29.6%</b>            | <b>60,106</b>    | <b>201,510</b>   | <b>-70.2%</b>            |
| (-) Guarantor of Assigned Receivables                             | -                | -                | n.a.                     | -                | n.a.                     | -                | -                | n.a.                     |
| (-) Debentures                                                    | (494,238)        | (606,595)        | -18.5%                   | (522,519)        | -5.4%                    | (494,238)        | (606,595)        | -18.5%                   |
| <b>Net cash (debt) [ex-SFH]</b>                                   | <b>(434,132)</b> | <b>(405,085)</b> | <b>7.2%</b>              | <b>(437,114)</b> | <b>-0.7%</b>             | <b>(434,132)</b> | <b>(405,085)</b> | <b>7.2%</b>              |
| Net cash (debt) [ex-SFH] / Shareholders' equity                   | -137.2%          | -92.5%           | -44.7 p.p.               | -135.0%          | -2.2 p.p.                | -137.2%          | -92.5%           | -44.7 p.p.               |
| (-) Production finance                                            | (67,336)         | (100,915)        | -33.3%                   | (50,099)         | 34.4%                    | (67,336)         | (100,915)        | -33.3%                   |
| Net cash (debt) / Shareholders' equity                            | -158.5%          | -115.6%          | -42.9 p.p.               | -150.4%          | -8.1 p.p.                | -158.5%          | -115.6%          | -42.9 p.p.               |
| <b>Cash (burn) generation <sup>(2)</sup></b>                      | <b>(14,255)</b>  | <b>27,637</b>    | <b>-151.6%</b>           | <b>(44,098)</b>  | <b>-67.7%</b>            | <b>5,164</b>     | <b>107,725</b>   | <b>-95.2%</b>            |
| <b>Adjusted cash(burn) generation without IFRS <sup>(3)</sup></b> | <b>(28,226)</b>  | <b>3,297</b>     | <b>-956.1%</b>           | <b>(67,515)</b>  | <b>-58.2%</b>            | <b>(50,911)</b>  | <b>86,234</b>    | <b>-159.0%</b>           |

<sup>1</sup> Shareholders' Equity including minority interest.

<sup>2</sup> Cash Generation, measured by the change in net debt.

<sup>3</sup> Considers the cash generation (consumption) of projects in equity equity.



## OPERATIONAL DATA

### LAUNCHES

In the third quarter of 2025, the Company **launched** the *Zait Chácara Santo Antônio project* with a PSV of R\$ 90 million, of which Tecnisa holds a 30% stake. Located in the neighborhood of Chácara de Santo Antônio, in São Paulo, the project will be developed in partnership with **CP Residencial**, and will feature an outdoor pool, sand court, yoga space, gym, *pet place*, *gourmet* space, among other amenities.



Facade



Outdoor swimming pool



Sand court

### CONTRACTED SALES

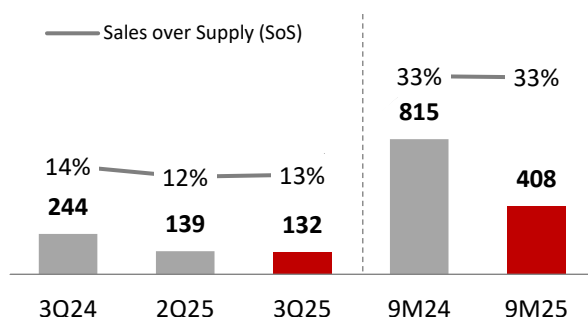
The **Company's Gross Sales** totaled R\$ 132 million, of which R\$ 83 million in the TECNISA part, a reduction of 48% compared to 3Q24 (R\$ 160 million) and a reduction of 1% compared to 2Q25 (R\$ 84 million).

It is worth mentioning that, in 3Q24, the Company launched the *Reserva Flamboyant project*, with a PSV of R\$ 593 million (100%), which affected the comparability between the periods, since there were no launches in 3Q25.

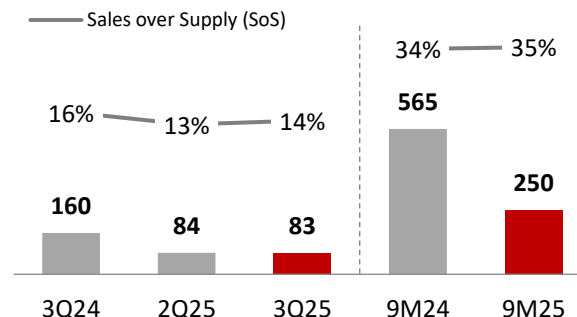
The velocity of gross sales, as measured by the **Gross Sales Over Supply ("SOS")** indicator, was 14% in 3Q25, 2.4 p.p. lower than in 3Q24 and 1.1 p.p. higher than in 2Q25.

Of the total sales in 3Q25, 6% correspond to the sale of finished units, with the rest being units under construction.

#### Gross Contracted Sales (R\$ million, 100%)



#### Gross Contracted Sales (R\$ million, % TECNISA)

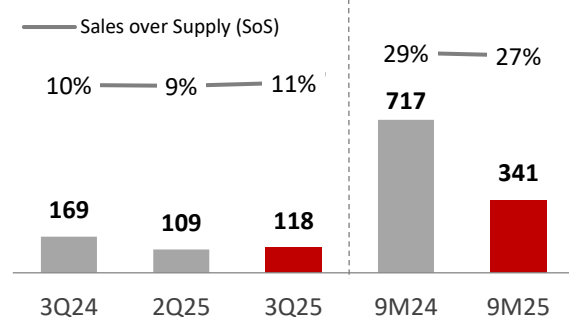


Cancellations in the period totaled R\$ 10 million, part of TECNISA. Of this amount, approximately R\$ 1 million results from the exchange of units, in which customers chose to upgrade to units of larger footage or located on higher floors.

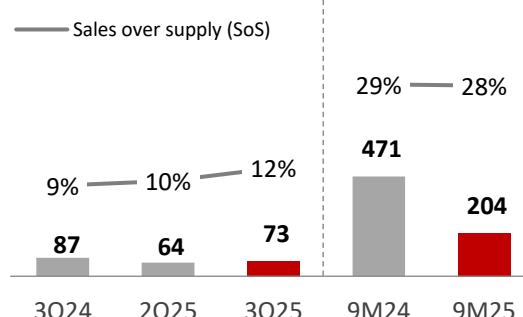
As a result, Net **Sales** of cancellations, TECNISA's share, reached R\$ 73 million in the quarter, representing a reduction of 16% compared to 3Q24 (R\$ 87 million) and an increase of 15% compared to 2Q25 (R\$ 63 million).

As a result, **net SOS** in 3Q25 was 12%, compared to 9% in 3Q24 and 10% in 2Q25.

#### Net Contracted Sales (R\$ million, 100%)



#### Net Contracted Sales (R\$ million, % TECNISA)

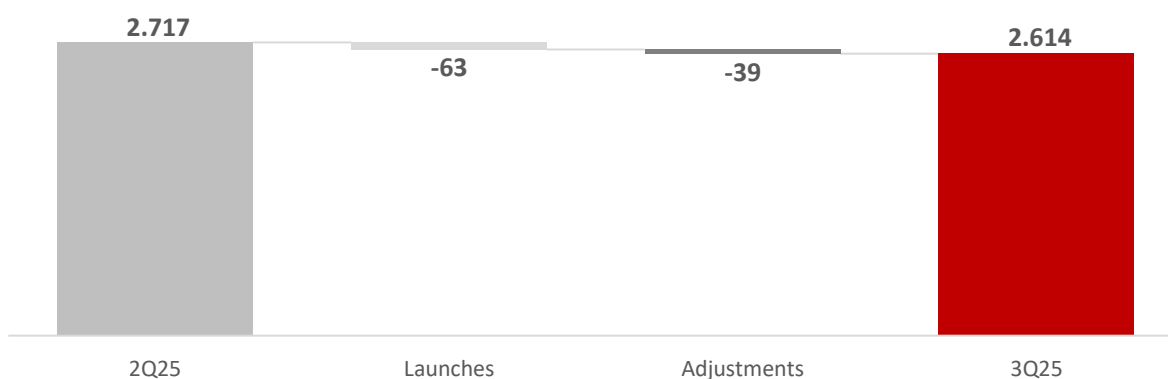


| Contracted Sales                     | 3Q25     | 3Q24     | 3Q25<br>vs. 3Q24 | 2Q25     | 3Q25<br>vs. 2Q25 | 9M25     | 9M24     | 9M25<br>vs. 9M24 |
|--------------------------------------|----------|----------|------------------|----------|------------------|----------|----------|------------------|
| Gross sales (R\$ '000) - 100%        | 131.958  | 243.884  | -45,9%           | 138.669  | -4,8%            | 407.886  | 815.230  | -50,0%           |
| Gross sales (R\$ '000) - % TECNISA   | 82.961   | 160.218  | -48,2%           | 83.869   | -1,1%            | 250.035  | 564.718  | -55,7%           |
| Cancellations (R\$ '000) - 100%      | (13.605) | (75.124) | -81,9%           | (30.034) | -54,7%           | (66.777) | (98.625) | -32,3%           |
| Cancellations (R\$ '000) - % TECNISA | (9.904)  | (72.951) | -86,4%           | (20.224) | -51,0%           | (45.997) | (93.307) | -50,7%           |
| Units sold                           | 61       | 140      | -56,4%           | 81       | -24,7%           | 230      | 533      | -56,8%           |
| Private area sold (m²)               | 8.673    | 18.173   | -52,3%           | 10.343   | -16,1%           | 29.287   | 57.641   | -49,2%           |
| Net sales (R\$ '000) - 100%          | 118.352  | 168.760  | -29,9%           | 108.635  | 8,9%             | 341.110  | 716.606  | -52,4%           |
| Net sales (R\$ '000) - % TECNISA     | 73.057   | 87.267   | -16,3%           | 63.645   | 14,8%            | 204.038  | 471.411  | -56,7%           |

## LAND BANK

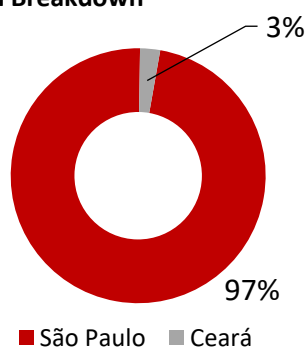
In **3Q25**, the Company's Land Portfolio recorded a potential PSV of **R\$ 2,614 million**, TECNISA's share, a reduction of 3.8% compared to the previous quarter (R\$ 2,717 million) and 2.1% compared to 3Q24 (R\$ 2,670 million).

**Landbank variation**  
(R\$ million)

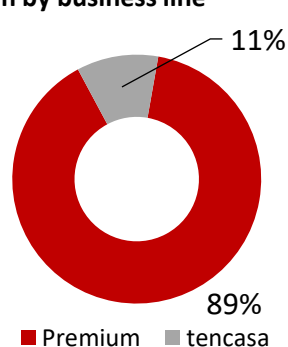


In line with the Company's strategic focus, 97% of its land is in São Paulo and 89% is focused on the medium and high-income business line (*Premium line*).

**Geographical Breakdown (3Q25)**



**Breakdown by business line (3Q25)**



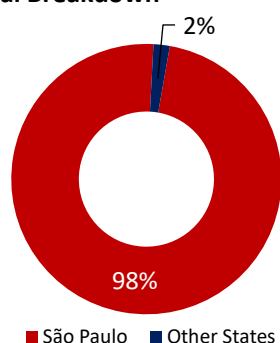
At the end of 3Q25, the Company totals a potential PSV of R\$ 1.8 billion in approved projects.

The land of the *Jardim das Perdizes* project presents, on September 30, 2025, a potential PSV of R\$ 4.0 billion, of which R\$ 2.1 billion is TECNISA's participation.

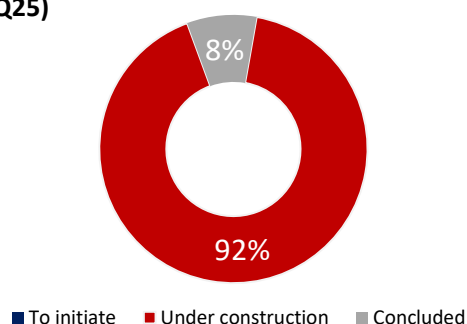
## INVENTORY AT MARKET VALUE

TECNISA ended 3Q25 with R\$ 930 million in Inventory at Market Value, of which R\$ 514 million referred to TECNISA's stake. This amount represents a reduction of 42% compared to 3Q24 (R\$ 881 million). At the end of this quarter, 98% of the Company's inventory is located in São Paulo, the Company's strategic focus region that stands out for its resilience and liquidity.

**Geographical Breakdown  
(3Q25)**



**Status Breakdown  
(3Q25)**

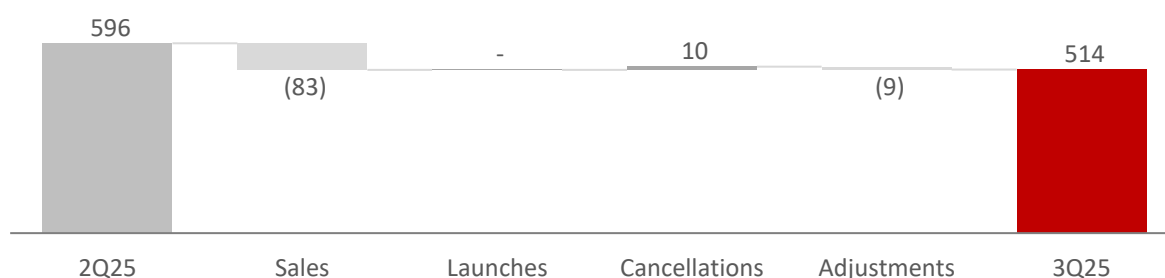


The table below shows the PSV, the useful area and the number of units of inventory in 3Q25:

| Inventory          | PSV 100%<br>(R\$ million) | PSV TCSA%<br>(R\$ million) | Usable<br>area<br>(m²) | % PSV  |
|--------------------|---------------------------|----------------------------|------------------------|--------|
| Total              | 930                       | 514                        | 55,519                 | 100.0% |
| Concluded          | 48                        | 43                         | 6,036                  | 8.4%   |
| Under construction | 882                       | 471                        | 49,482                 | 91.6%  |
| Launched           | -                         | -                          | -                      | 0.0%   |

It is also worth highlighting the variation in inventory between quarters:

**Inventory Evolution 2Q25 vs. 3Q25  
(R\$ million)**

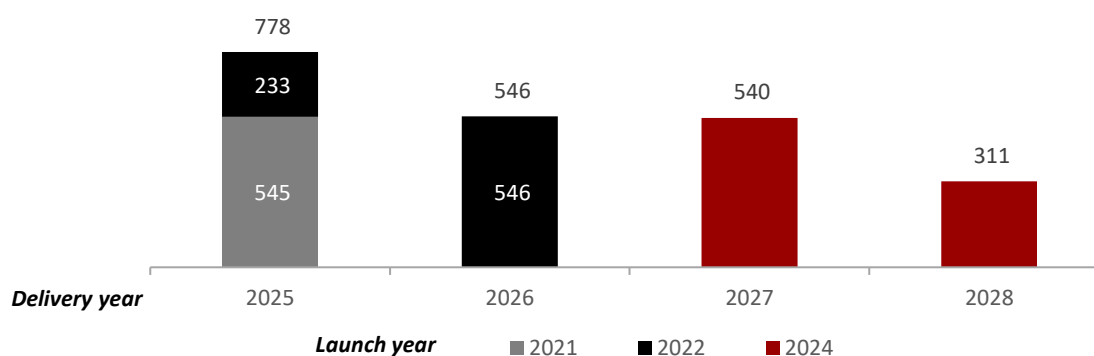


## DEVELOPMENT DELIVERY

In 3Q25, the Company obtained the Habite-se of the *Astral Saúde* project, totaling a PSV of R\$ 107 million and 131 units. Year-to-date, the Company obtained the Habite-se of 3 projects, with PSV of R\$ 427 million, an increase of 41% compared to the same period of the previous year.

Below is shown the annual schedule of project deliveries, including projects already delivered, and the date scheduled for obtaining the Certificate of Completion ("Habite-se") is considered as delivery.

### Delivery Schedule PSV % TECNISA (R\$ million)



## RECEIVABLES TRANSFER

In 3Q25, 193 units were transferred to financial institutions, equivalent to R\$ 72 million, an increase of 66.4% compared to 3Q24 (R\$ 43 million) and 55.6% compared to 2Q25 (R\$ 46 million).

| Receivables transfer                                  | 3Q25   | 3Q24   | 3Q25<br>vs. 3Q24 | 2Q25   | 3Q25<br>vs. 2Q25 | 9M25    | 9M24    | 9M25<br>vs. 9M24 |
|-------------------------------------------------------|--------|--------|------------------|--------|------------------|---------|---------|------------------|
| Units transferred to finance agents                   | 193    | 107    | 80.4%            | 165    | 17.0%            | 661     | 353     | 87.3%            |
| Debt balance transferred to finance agents (R\$' 000) | 71,961 | 43,250 | 66.4%            | 46,255 | 55.6%            | 228,298 | 202,106 | 13.0%            |

The amount reported above for the transfer of units refers to the outstanding balance and the number of units paid off or transferred to financial institutions.

## ECONOMIC AND FINANCIAL PERFORMANCE

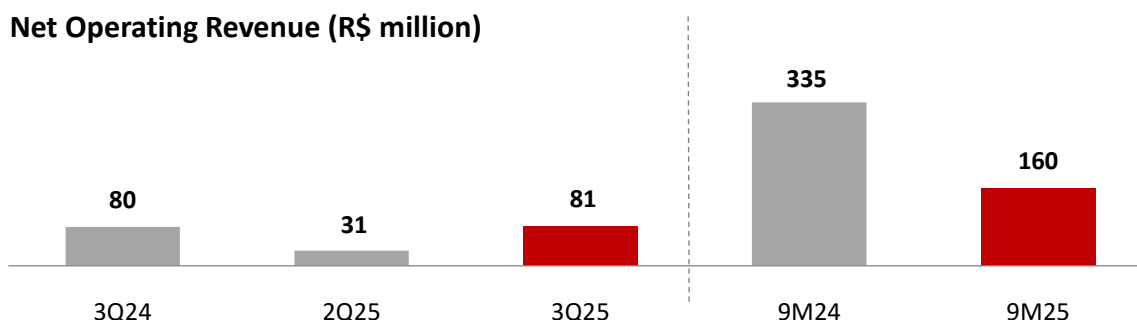
### OPERATING REVENUE

In 3Q25, **Gross Operating Revenue** from the sales of real estate and services provided was R\$ 85 million, an increase of 1% compared to 3Q24 (R\$ 84 million) and an increase of 150% compared to 2Q25 (R\$ 34 million). The changes in Gross Revenue are mainly due to **[i]** the higher volume of sales, compared to previous quarters; **[ii]** in addition to the fact that the comparison was impacted by the recognition of deviations in the budget of the cost of work in projects in the amount of R\$ 30 million in the previous quarter.

| Gross Operating Revenue        | 3Q25          | 3Q24          | 3Q25<br>vs. 3Q24 | 2Q25          | 3Q25<br>vs. 2Q25 | 9M25           | 9M24           | 9M25<br>vs. 9M24 |
|--------------------------------|---------------|---------------|------------------|---------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| Revenue from real estate sold  | 70,096        | 75,522        | -7.2%            | 22,896        | 206.1%           | 133,602        | 330,451        | -59.6%           |
| Revenue from services rendered | 14,438        | 8,343         | 73.1%            | 10,816        | 33.5%            | 34,208         | 17,058         | 100.5%           |
| <b>Gross Operating Revenue</b> | <b>84,534</b> | <b>83,865</b> | <b>0.8%</b>      | <b>33,712</b> | <b>150.8%</b>    | <b>167,810</b> | <b>347,509</b> | <b>-51.7%</b>    |

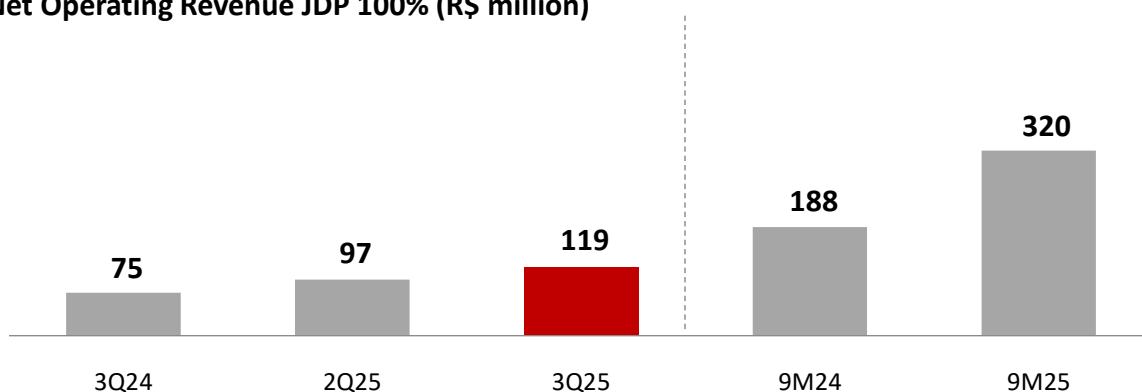
**Net Operating Revenue** in 3Q25 was R\$ 81 million, an increase of 1% compared to 3Q24 (R\$ 80 million) and an increase of 161% compared to 2Q25 (R\$ 31 million). The variations are due to the same factors that influenced the "Gross Operating Revenue".

#### Net Operating Revenue (R\$ million)



When analyzing only Jardim das Perdizes ("JDP"), we reached a Net Operating Revenue of R\$ 119 million, an increase of 60%, compared to 3Q24 (R\$ 75 million) and an increase of 23% compared to 2Q25 (R\$ 97 million).

#### Net Operating Revenue JDP 100% (R\$ million)



On September 30, 2025, all works in progress were under the Special Taxation Regime ("RET") of 4.00% on revenue (PIS/COFINS of 2.08% and IR/CSLL of 1.92%), a benefit linked to the submission of the projects to the Allocation Equity.

It should be noted that the Jardim das Perdizes project is not fully consolidated in the Company's financial statements, so its results are presented under the heading of Equity Accountability. The details of the other lines of the project result will be carried out in the "Equity Equivalence" section.

## COST OF PROPERTIES SOLD AND SERVICES RENDERED

The **Cost of Properties Sold and Services Rendered** in 3Q25 was R\$ 78 million, a decrease of 14% when compared to 3Q24 (R\$ 91 million) and an increase of 28% compared to 2Q25 (R\$ 61 million). The variation in relation to the previous quarter is mainly due to [i] the recognition of the deviation of around R\$ 30 million in the budget of the cost of construction in projects in the previous quarter, which affected comparability; and [ii] the higher volume of sales, compared to previous quarters.

Financial charges appropriated to the **Cost of Real Estate Sold** (arising from debts related to projects and production financing) were R\$ 10 million in 3Q25, a reduction of 16% compared to 3Q24 (R\$ 12 million) and an increase of 20% compared to 2Q25 (R\$ 8 million).

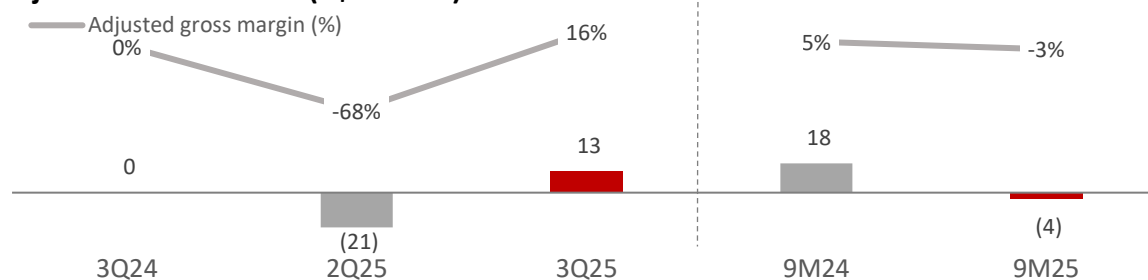
| Cost of Real Estate Sold & Services Rendered   | 3Q25            | 3Q24            | 3Q25<br>vs. 3Q24 | 2Q25            | 3Q25<br>vs. 2Q25 | 9M25             | 9M24             | 9M25<br>vs. 9M24 |
|------------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Land                                           | (15,602)        | (5,046)         | 209.2%           | (3,243)         | 381.1%           | (21,814)         | (128,706)        | -83.1%           |
| Construction                                   | (49,071)        | (60,978)        | -19.5%           | (43,685)        | 12.3%            | (128,271)        | (173,335)        | -26.0%           |
| Financial expenses                             | (9,825)         | (11,679)        | -15.9%           | (8,199)         | 19.8%            | (26,603)         | (42,921)         | -38.0%           |
| Development & others                           | (5,646)         | (3,435)         | 64.4%            | (4,238)         | 33.2%            | (12,600)         | (17,186)         | -26.7%           |
| Provision for cancellation                     | 2,072           | (9,832)         | -121.1%          | (1,639)         | -226.4%          | (1,212)          | 1,973            | -161.4%          |
| <b>Cost of RE Sold &amp; Services Rendered</b> | <b>(78,072)</b> | <b>(90,972)</b> | <b>-14.2%</b>    | <b>(61,004)</b> | <b>28.0%</b>     | <b>(190,500)</b> | <b>(360,175)</b> | <b>-47.1%</b>    |

## (ADJUSTED) GROSS INCOME AND GROSS MARGIN

Excluding the financial charges appropriated to the Costs of Properties Sold, **Adjusted Gross Income** in 3Q25 was R\$ 13 million, an increase of 262% compared to the loss in 2Q25 (R\$ 21 million).

**Adjusted Gross Margin** in the quarter was 16%, compared to a margin of 0% in 3Q24 and -68% in 2Q25.

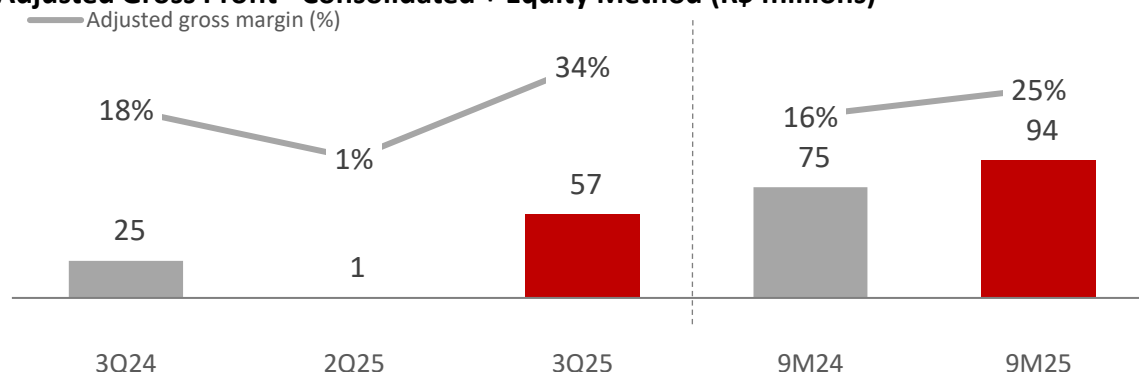
### Adjusted Gross Income (R\$ million)



| Gross Income and Adjusted Gross Margin | 3Q25          | 3Q24       | 3Q25 vs. 3Q24  | 2Q25            | 3Q25 vs. 2Q25  | 9M25           | 9M24          | 9M25 vs. 9M24  |
|----------------------------------------|---------------|------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| Net revenues                           | 81.486        | 79.646     | 2,3%           | 31.369          | 159,8%         | 159.747        | 335.398       | -52,4%         |
| Gross income                           | 3.414         | (11.326)   | -130,1%        | (29.635)        | -111,5%        | (30.753)       | (24.777)      | 24,1%          |
| (+) Financial expenses on COGS         | 9.825         | 11.679     | -15,9%         | 8.199           | 19,8%          | 26.603         | 42.921        | -38,0%         |
| Adjusted gross income                  | <b>13.239</b> | <b>353</b> | <b>3647,5%</b> | <b>(21.436)</b> | <b>-161,8%</b> | <b>(4.150)</b> | <b>18.144</b> | <b>-122,9%</b> |
| Gross margin (%)                       | 4,2%          | -14,2%     | 18,4 p.p.      | -94,5%          | 98,7 p.p.      | -19,3%         | -7,4%         | -11,9 p.p.     |
| Adjusted gross margin (%)              | 16,2%         | 0,4%       | 15,8 p.p.      | -68,3%          | 84,6 p.p.      | -2,6%          | 5,4%          | -8,0 p.p.      |

Considering the results of the equity projects, including Jardim das Perdizes and *Unik*, with TECNISA's respective shares, **Adjusted Gross Profit** Totalled R\$ 57 million, with an adjusted gross margin of 34%.

### Adjusted Gross Profit - Consolidated + Equity Method (R\$ millions)



| Adjusted Gross Income, including equity in subsidiaries | 3Q25          | 3Q24          | 3Q25 vs. 3Q24 | 2Q25       | 3Q25 vs. 2Q25   | 9M25          | 9M24          | 9M25 vs. 9M24 |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|
| Net revenues                                            | 168.439       | 140.240       | 20,1%         | 84.370     | 99,6%           | 369.821       | 476.325       | -22,4%        |
| Gross income                                            | 36.359        | 8.837         | 311,4%        | (15.908)   | -328,6%         | 41.858        | 24.512        | 70,8%         |
| (+) Financial expenses on COGS                          | 20.321        | 16.415        | 23,8%         | 16.431     | 23,7%           | 51.729        | 50.863        | 1,7%          |
| Adjusted gross income                                   | <b>56.680</b> | <b>25.252</b> | <b>124,5%</b> | <b>523</b> | <b>10744,9%</b> | <b>93.587</b> | <b>75.375</b> | <b>24,2%</b>  |
| Adjusted gross margin (%)                               | 33,6%         | 18,0%         | 15,6 p.p.     | 0,6%       | 33,0 p.p.       | 25,3%         | 15,8%         | 9,5 p.p.      |

## BACKLOG RESULTS

TECNISA ended at 3Q25 with R\$ 33 million in **Backlog Gross Profit**, a reduction of 41% compared to 3Q24 (R\$ 56 million) and an increase of 6% compared to 2Q25 (R\$ 31 million). The reduction in the



backlog result compared to the previous year can be explained, mainly, by the reduction in the number of works in progress, fully consolidated in the Company's balance sheet.

**Backlog Gross Margin** reached 28%, an increase of 2.7 p.p. compared to 3Q24 (25%) and an increase of 2.0 p.p. compared to 2Q25 (26%).

| <b>Backlog Results</b>                           | <b>3Q25</b>   | <b>3Q24</b>   | <b>3Q25<br/>vs.<br/>3Q24</b> | <b>2Q25</b>   | <b>3Q25<br/>vs.<br/>2Q25</b> |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|------------------------------|---------------|------------------------------|
| Backlog revenues from properties sold            | 84,341        | 224,451       | -62.4%                       | 122,954       | -31.4%                       |
| (-) Taxes on sales (PIS/COFINS)                  | (1,754)       | (4,669)       | -62.4%                       | (2,557)       | -31.4%                       |
| Net backlog revenues                             | 82,587        | 219,782       | -62.4%                       | 120,397       | -31.4%                       |
| Unrecognized budgeted costs of properties sold   | (59,374)      | (163,973)     | -63.8%                       | (88,972)      | -33.3%                       |
| <b>(=) Gross income to be recognized</b>         | <b>23,213</b> | <b>55,809</b> | <b>-58.4%</b>                | <b>31,425</b> | <b>-26.1%</b>                |
| <i>Backlog margin, net of taxes on sales (%)</i> | <i>28.1%</i>  | <i>25.4%</i>  | <i>2.7 p.p.</i>              | <i>26.1%</i>  | <i>2.0 p.p.</i>              |

Considering the relevance of the Jardim das Perdizes project in the Company's portfolio, we present below a table with the composition of the Backlog Results of this project.

| <b>JDP's Backlog Results</b>                        | <b>3Q25</b>    | <b>3Q24</b>    | <b>3Q25<br/>vs. 3Q24</b> | <b>2Q25</b>    | <b>3Q25<br/>vs. 2Q25</b> |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Backlog revenues from properties sold               | 605,141        | 514,257        | 17.7%                    | 636,505        | -4.9%                    |
| (-) Taxes on sales (PIS/COFINS)                     | (12,587)       | (10,697)       | 17.7%                    | (13,239)       | -4.9%                    |
| Net backlog revenues                                | 592,554        | 503,560        | 17.7%                    | 623,266        | -4.9%                    |
| Unrecognized budgeted costs of properties sold      | (319,481)      | (272,055)      | 17.4%                    | (337,603)      | -5.4%                    |
| <b>(=) Gross income to be recognized</b>            | <b>273,073</b> | <b>231,505</b> | <b>18.0%</b>             | <b>285,663</b> | <b>-4.4%</b>             |
| <i>Backlog margin, net of taxes on sales (%)</i>    | <i>46.1%</i>   | <i>46.0%</i>   | <i>0.1 p.p.</i>          | <i>45.8%</i>   | <i>0.3 p.p.</i>          |
| <b>JDP's Backlog Results, TECNISA participation</b> | <b>142,476</b> | <b>121,540</b> | <b>17.2%</b>             | <b>149,045</b> | <b>-4.4%</b>             |
| <i>Net Margin (%)</i>                               | <i>46.1%</i>   | <i>46.0%</i>   | <i>0.1 p.p.</i>          | <i>45.8%</i>   | <i>0.3 p.p.</i>          |

In fact, when considering the sum of revenues and costs to be appropriated consolidated in full, and of Jardim das Perdizes and *Unik*, in Tecnisa's participation, the **Backlog Gross Profit** Totals R\$ 191 million, with a **Backlog Gross Margin** of 40%.

The Backlog Gross Profit does not include financial charges, provision for guarantee in the budgeted cost and Adjustment to Present Value (AVP) in revenue.

## SELLING EXPENSES

Commercial **Expenses** in 3Q25 were approximately R\$ 4 million, representing 9% of Net Revenue. For comparative purposes, Commercial Expenses in 3Q24 and 2Q25 were R\$ 7 million and R\$ 4 million, representing 15% and 21% of Net Revenue, respectively.

| Selling Expenses                                            | 3Q25           | 3Q24           | 3Q25<br>vs. 3Q24 | 2Q25           | 3Q25<br>vs. 2Q25 | 9M25            | 9M24            | 9M25<br>vs. 9M24 |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| Publicity and advertising                                   | (2,708)        | (3,702)        | -26.9%           | (2,854)        | -5.1%            | (8,037)         | (11,947)        | -32.7%           |
| Depreciation and write-off of sales stands                  | (922)          | (1,695)        | -45.6%           | (371)          | 148.5%           | (1,733)         | (3,314)         | -47.7%           |
| Commissions on sales                                        | (597)          | (1,382)        | -56.8%           | (227)          | 163.0%           | (1,145)         | (2,385)         | -52.0%           |
| <b>Selling expenses</b>                                     | <b>(4,227)</b> | <b>(6,779)</b> | <b>-37.6%</b>    | <b>(3,452)</b> | <b>22.5%</b>     | <b>(10,915)</b> | <b>(17,646)</b> | <b>-38.1%</b>    |
| <i>Adjusted selling expenses / Gross sales <sup>1</sup></i> | <i>-9.2%</i>   | <i>-7.3%</i>   | <i>-1.9 p.p.</i> | <i>-8.0%</i>   | <i>-1.3 p.p.</i> | <i>-7.9%</i>    | <i>-4.9%</i>    | <i>-3.0 p.p.</i> |
| <i>Selling expenses / Net revenues</i>                      | <i>-9.4%</i>   | <i>-14.7%</i>  | <i>5.3 p.p.</i>  | <i>-21.3%</i>  | <i>11.9 p.p.</i> | <i>-12.4%</i>   | <i>-8.2%</i>    | <i>-4.1 p.p.</i> |

## GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

**General and Administrative Expenses** closed 3Q25 at R\$12 million, down 14% from 3Q24 (R\$14 million) and remaining in line with 2Q25 (R\$12 million).

| G&A Expenses                                      | 3Q25            | 3Q24            | 3Q25<br>vs. 3Q24 | 2Q25            | 3Q25<br>vs. 2Q25 | 9M25            | 9M24            | 9M25<br>vs. 9M24  |
|---------------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| Personnel                                         | (2,513)         | (5,059)         | -50.3%           | (2,938)         | -14.5%           | (8,014)         | (13,030)        | -38.5%            |
| Occupancy                                         | (327)           | (335)           | -2.4%            | (546)           | -40.1%           | (1,178)         | (770)           | 53.0%             |
| Utilities and services                            | (1,685)         | (1,071)         | 57.3%            | (1,568)         | 7.5%             | (4,572)         | (3,205)         | 42.7%             |
| Advisory and consulting services                  | (933)           | (1,516)         | -38.5%           | (1,238)         | -24.6%           | (3,888)         | (6,297)         | -38.3%            |
| Institutional marketing                           | (507)           | (25)            | 1928.0%          | (336)           | 50.9%            | (1,135)         | (54)            | 2001.9%           |
| Depreciation and amortization                     | (1,867)         | (1,793)         | 4.1%             | (1,633)         | 14.3%            | (5,086)         | (4,190)         | 21.4%             |
| General expenses                                  | (18)            | (132)           | -86.4%           | (386)           | -95.3%           | (1,588)         | (1,495)         | 6.2%              |
| Management fee                                    | (3,502)         | (3,562)         | -1.7%            | (3,209)         | 9.1%             | (12,614)        | (10,957)        | 15.1%             |
| Long Term Incentive Plan Provision                | (546)           | (337)           | 62.0%            | 35              | -1660.0%         | (602)           | (1,162)         | -48.2%            |
| <b>Administrative Expenses and Management Fee</b> | <b>(11,898)</b> | <b>(13,830)</b> | <b>-14.0%</b>    | <b>(11,819)</b> | <b>0.7%</b>      | <b>(38,677)</b> | <b>(41,160)</b> | <b>-6.0%</b>      |
| <i>G&amp;A expenses / Gross Sales</i>             | <i>-14.3%</i>   | <i>-8.6%</i>    | <i>-5.7 p.p.</i> | <i>-14.1%</i>   | <i>-0.2 p.p.</i> | <i>-15.5%</i>   | <i>-7.3%</i>    | <i>-8.2 p.p.</i>  |
| <i>G&amp;A expenses / Contracted sales</i>        | <i>-16.3%</i>   | <i>-15.8%</i>   | <i>-0.4 p.p.</i> | <i>-18.6%</i>   | <i>2.3 p.p.</i>  | <i>-19.0%</i>   | <i>-8.7%</i>    | <i>-10.2 p.p.</i> |
| <i>G&amp;A expenses / Net revenues</i>            | <i>-14.6%</i>   | <i>-17.4%</i>   | <i>2.8 p.p.</i>  | <i>-37.7%</i>   | <i>23.1 p.p.</i> | <i>-24.2%</i>   | <i>-12.3%</i>   | <i>-11.9 p.p.</i> |

## FINANCIAL RESULT

In 3Q25, TECNISA posted a **negative Net Financial Result** of -R\$ 15 million, an increase of 22% compared to the -R\$ 12 million recorded in 3Q24 and an increase of 8% compared to -R\$ 14 million in 2Q25.

**Financial Revenue** was R\$ 4 million, a decrease of 35.2% compared to 3Q24 (R\$ 6 million) and an increase of 24.1% compared to 2Q25 (R\$ 3 million).

**Financial Expenses** totaled R\$19 million, an increase of 3.9% compared to 3Q24 (R\$18 million) and 11% compared to 2Q25 (R\$17 million). The variation is mainly due to the increase in the basic interest rate, which reached 15% at the end of June 2025.

<sup>1</sup> Adjusted commercial expense accounting for the commercial expenses of Tecnisa S.A. and JDP

| Financial result                         | 3Q25            | 3Q24            | 3Q25<br>vs. 3Q24 | 2Q25            | 3Q25<br>vs. 2Q25 | 9M25            | 9M24            | 9M25<br>vs. 9M24 |
|------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| Interest and inflation on borrowings     | (17,070)        | (11,265)        | 51.5%            | (15,737)        | 8.5%             | (47,509)        | (34,485)        | 37.8%            |
| Bank expenses                            | (719)           | (54)            | 1231.5%          | (219)           | 228.3%           | (1,197)         | (200)           | 498.5%           |
| Other financial expenses                 | (1,116)         | (6,869)         | -83.8%           | (1,070)         | 4.3%             | (2,339)         | (9,044)         | -74.1%           |
| <b>Financial expenses</b>                | <b>(18,905)</b> | <b>(18,188)</b> | <b>3.9%</b>      | <b>(17,026)</b> | <b>11.0%</b>     | <b>(51,045)</b> | <b>(43,729)</b> | <b>16.7%</b>     |
| Income from financial investments        | 1,974           | 4,928           | -59.9%           | 2,601           | -24.1%           | 8,381           | 12,283          | -31.8%           |
| Inflation adjustment gains and interest  | 300             | 278             | 7.9%             | (1,485)         | -120.2%          | (1,398)         | 2,131           | -165.6%          |
| Interest and inflation on lendings       | -               | 81              | -100.0%          | 378             | -100.0%          | 521             | 237             | 119.8%           |
| Interest on delayed receipt of customers | 1,002           | 220             | 355.5%           | 737             | 36.0%            | 2,158           | 1,165           | 85.2%            |
| Other financial revenues                 | 432             | 215             | 100.9%           | 756             | -42.9%           | 1,959           | 1,511           | 29.6%            |
| <b>Financial revenues</b>                | <b>3,708</b>    | <b>5,722</b>    | <b>-35.2%</b>    | <b>2,987</b>    | <b>24.1%</b>     | <b>11,621</b>   | <b>17,327</b>   | <b>-32.9%</b>    |
| <b>Financial result</b>                  | <b>(15,197)</b> | <b>(12,466)</b> | <b>21.9%</b>     | <b>(14,039)</b> | <b>8.2%</b>      | <b>(39,424)</b> | <b>(26,402)</b> | <b>49.3%</b>     |

## EQUITY IN SUBSIDIARIES

Equity **posted** a profit of R\$29 million in 3Q25, compared to a profit of R\$14 million in 3Q24 and a profit of R\$9 million in 2Q25. This result is mainly due, **[i]** to the profit of R\$ 24 million in the *Jardim das Perdizes projects*, and **[ii]** to the profit of R\$ 5 million in the *Unik project*.

Below we present JDP's Income Statement, highlighting a net income of R\$ 46 million in 3Q25, an increase of 123% compared to the same period of the previous year. The Company holds a 52.2% interest in the project.

| Income Statement JDP                | 3Q25           | 3Q24          | 3Q25<br>vs. 3Q24 | 2Q25          | 3Q25<br>vs. 2Q25 | 9M25           | 9M24          | 9M25<br>vs. 9M24 |
|-------------------------------------|----------------|---------------|------------------|---------------|------------------|----------------|---------------|------------------|
| <b>Net operating revenues</b>       | <b>119,232</b> | 74,597        | 59.8%            | 97,144        | 22.7%            | 320,059        | 188,097       | 70.2%            |
| Cost of sales and services          | (67,217)       | (44,759)      | 50.2%            | (61,696)      | 8.9%             | (187,351)      | (110,568)     | 69.4%            |
| <b>Gross Income</b>                 | <b>52,015</b>  | <b>29,838</b> | <b>74.3%</b>     | <b>35,448</b> | <b>46.7%</b>     | <b>132,708</b> | <b>77,529</b> | <b>71.2%</b>     |
| Gross Margin (%)                    | 43.6%          | 40.0%         | 3.6 p.p.         | 36.5%         | 7.1 p.p.         | 41.5%          | 41.2%         | 0.2 p.p.         |
| Selling                             | (6,559)        | (9,348)       | -29.8%           | (6,195)       | 5.9%             | (16,816)       | (18,899)      | -11.0%           |
| Other operating revenues (expenses) | (707)          | (421)         | 67.9%            | (1,776)       | -60.2%           | (19,857)       | (21,226)      | -6.4%            |
| Financial result                    | 4,311          | 2,123         | 103.1%           | 4,356         | -1.0%            | 12,482         | 3,545         | 252.1%           |
| Income tax and social contribution  | (2,793)        | (1,461)       | 91.2%            | (2,071)       | 34.9%            | (7,184)        | (3,646)       | 97.0%            |
| <b>Net Income</b>                   | <b>46,267</b>  | <b>20,731</b> | <b>123.2%</b>    | <b>29,762</b> | <b>55.5%</b>     | <b>118,149</b> | <b>56,202</b> | <b>110.2%</b>    |
| Net Margin (%)                      | 38.8%          | 27.8%         | 11.0 p.p.        | 30.6%         | 8.2 p.p.         | 36.9%          | 29.9%         | 7.0 p.p.         |
| <b>Net Income Tecnisa's share</b>   | <b>24,140</b>  | <b>10,884</b> | <b>121.8%</b>    | <b>15,528</b> | <b>55.5%</b>     | <b>62,028</b>  | <b>29,506</b> | <b>110.2%</b>    |
| Net Margin (%)                      | 38.8%          | 27.8%         | 11.0 p.p.        | 30.6%         | 8.2 p.p.         | 36.9%          | 29.9%         | 7.0 p.p.         |

## OTHER OPERATING INCOME (EXPENSES)

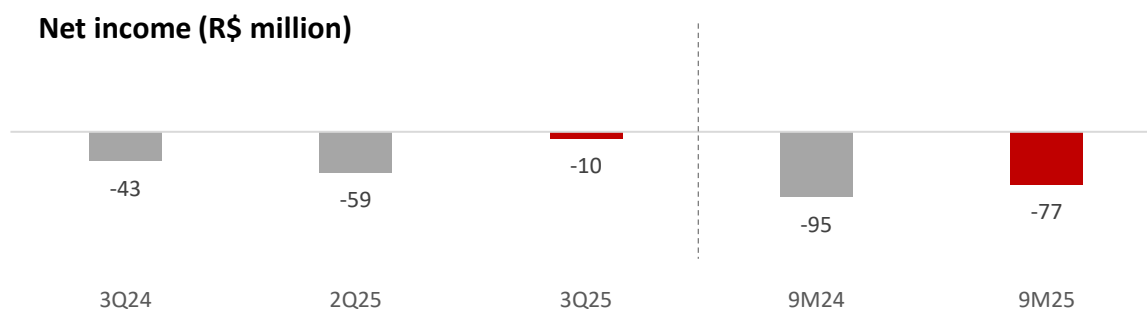
**Other Operating Income (Expenses)** totaled an expense of R\$7 million in 3Q25, compared to an expense of R\$10 million in 3Q24, and an expense of R\$8 million in 2Q25.

| Other operating income (expenses)                | 3Q25           | 3Q24           | 3Q25<br>vs. 3Q24 | 2Q25           | 3Q25<br>vs. 2Q25 | 9M25            | 9M24            | 9M25<br>vs. 9M24 |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| Indemnities to customers                         | -              | (2,820)        | -100.0%          | -              | n.a.             | -               | (3,375)         | -100.0%          |
| Expenses on land prospection                     | -              | (358)          | -100.0%          | -              | n.a.             | (88)            | (1,042)         | -91.6%           |
| Gain (losses) on sale of equity interests        | 100            | 492            | -79.7%           | -              | n.a.             | 100             | 30,734          | -99.7%           |
| Losses on construction partners                  | -              | (113)          | -100.0%          | (54)           | -100.0%          | (110)           | (15,973)        | -99.3%           |
| Other expenses on completed real estate projects | (814)          | (217)          | 275.1%           | (605)          | 34.5%            | (1,854)         | (507)           | 265.7%           |
| Provision for risks and legal obligations        | (1,935)        | (4,512)        | -57.1%           | (5,024)        | -61.5%           | (9,049)         | (9,590)         | -5.6%            |
| Write-off of fixed assets                        | -              | 196            | -100.0%          | -              | n.a.             | (12)            | 196             | -106.1%          |
| Investment remeasurement amortization            | (4,752)        | (3,293)        | 44.3%            | (3,209)        | 48.1%            | (12,282)        | (24,060)        | -49.0%           |
| Other operating revenues (expenses)              | 255            | 720            | -64.6%           | 651            | -60.8%           | 7,446           | 11,527          | -35.4%           |
| <b>Administrative Expenses</b>                   | <b>(7,146)</b> | <b>(9,908)</b> | <b>-27.9%</b>    | <b>(8,241)</b> | <b>-13.3%</b>    | <b>(15,849)</b> | <b>(12,093)</b> | <b>31.1%</b>     |

The amount of Other Operating Income (Expenses) in 3Q25 is mainly justified by [i] the amortization expense of the remeasurement of investment in the amount of R\$5 million; and [ii] by the provision for risks and legal obligations in the amount of R\$2 million.

## NET INCOME

In 3Q25, TECNISA posted a **Net Loss** of -R\$ 10 million, a reduction of 78% compared to the loss of R\$ 43 million reported in 3Q24, and a reduction of 84% compared to the loss of -R\$ 59 million in 2Q25.



## CASH POSITION AND INDEBTEDNESS

The Company ended September 30, 2025 with a consolidated cash position (**Cash and Cash Equivalents**) of R\$60 million, a reduction of 70.2% compared to 3Q24 (R\$201 million) and a decrease of 29.6% compared to 2Q25 (R\$85 million).

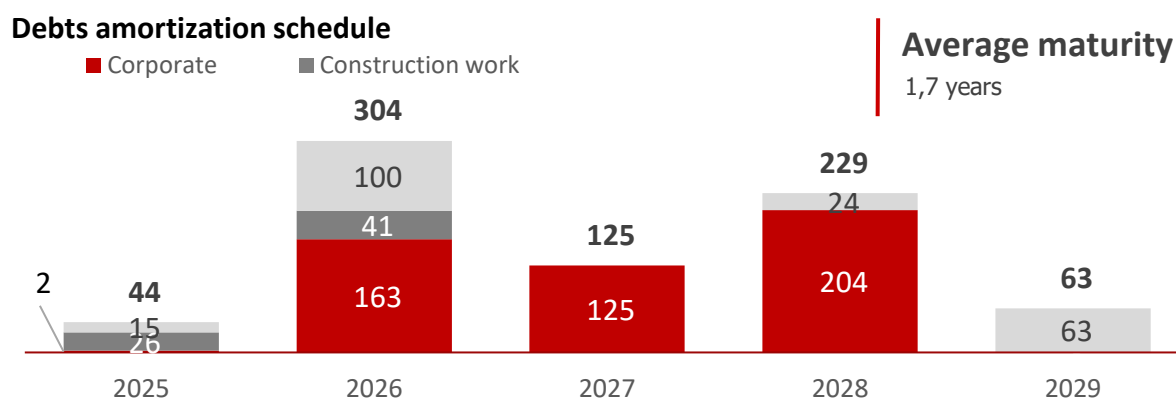
**Cash Consumption**, measured by the change in net debt, totaled R\$14 million in 3Q25. **Adjusted Cash Consumption**, including equity projects, totaled R\$28 million in 3Q25, a reduction of 58.2% compared to the previous quarter.

**Net Debt** totaled R\$501 million at the end of 3Q25, a reduction of 1% compared to 3Q24 (R\$506 million) and an increase of 3% compared to 2Q25 (R\$487 million). The Company's leverage, measured by the Net Debt to Equity ratio, was 158.5% at the end of 3Q25, an increase of 42.9 p.p. compared to 3Q24 (115.6%) and an increase of 8.1 p.p. compared to 2Q25 (150.4%).

The Company's debenture issuances have financial restrictive clauses - *covenants* - related to debt ratios, as well as non-financial restrictive clauses. These clauses are verified quarterly, and on September 30, 2025 there was non-compliance. It should be noted, however, that such non-compliances originated solely in the exceeding of financial index limits, having obtained the prior consent of the respective creditors – *waivers* – avoiding the early maturity of the debts.

It is important to highlight as a subsequent event the new funding of R\$178 million via the issuance of debentures held in December 2025, with a cost of CDI + 4.25% p.a. and final maturity in 2031, significantly lengthening the debt profile.

The chart below shows the contractual schedule of debts at the end of 3Q25:



| Indebtedness                                            | 3Q25             | 3Q24             | 3Q25<br>vs. 3Q24 | 2Q25             | 3Q25<br>vs. 2Q25 | 9M25             | 9M24             | 9M25<br>vs. 9M24 |
|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Shareholders' Equity <sup>(1)</sup>                     | 316,393          | 437,785          | -27.7%           | 323,854          | -2.3%            | 316,393          | 437,785          | -27.7%           |
| Cash and cash equivalents                               | 42,380           | 148,797          | -71.5%           | 65,101           | -34.9%           | 42,380           | 148,797          | -71.5%           |
| Financial assets                                        | 17,726           | 52,713           | -66.4%           | 20,304           | -12.7%           | 17,726           | 52,713           | -66.4%           |
| <b>Cash, equivalents and financial assets</b>           | <b>60,106</b>    | <b>201,510</b>   | <b>-70.2%</b>    | <b>85,405</b>    | <b>-29.6%</b>    | <b>60,106</b>    | <b>201,510</b>   | <b>-70.2%</b>    |
| (-) Guarantor of Assigned Receivables                   | -                | -                | n.a.             | -                | n.a.             | -                | -                | n.a.             |
| (-) Debentures                                          | (494,238)        | (606,595)        | -18.5%           | (522,519)        | -5.4%            | (494,238)        | (606,595)        | -18.5%           |
| <b>Net cash (debt) [ex-SFH]</b>                         | <b>(434,132)</b> | <b>(405,085)</b> | <b>7.2%</b>      | <b>(437,114)</b> | <b>-0.7%</b>     | <b>(434,132)</b> | <b>(405,085)</b> | <b>7.2%</b>      |
| <i>Net cash (debt) / Shareholders' equity</i>           | <i>137.2%</i>    | <i>92.5%</i>     | <i>44.7 p.p.</i> | <i>135.0%</i>    | <i>2.2 p.p.</i>  | <i>137.2%</i>    | <i>92.5%</i>     | <i>44.7 p.p.</i> |
| (-) Production finance                                  | (67,336)         | (100,915)        | -33.3%           | (50,099)         | 34.4%            | (67,336)         | (100,915)        | -33.3%           |
| <b>Net cash (debt)</b>                                  | <b>(501,468)</b> | <b>(506,000)</b> | <b>-0.9%</b>     | <b>(487,213)</b> | <b>2.9%</b>      | <b>(501,468)</b> | <b>(506,000)</b> | <b>-0.9%</b>     |
| <i>Net cash (debt) / Shareholders' equity</i>           | <i>158.5%</i>    | <i>115.6%</i>    | <i>42.9 p.p.</i> | <i>150.4%</i>    | <i>8.1 p.p.</i>  | <i>158.5%</i>    | <i>115.6%</i>    | <i>42.9 p.p.</i> |
| Short-term debt                                         | (191,641)        | (217,083)        | -11.7%           | n.a.             | n.a.             | (191,641)        | (217,083)        | -11.7%           |
| Long-term debt                                          | (369,933)        | (490,427)        | -24.6%           | (20,228)         | 1728.8%          | (369,933)        | (490,427)        | -24.6%           |
| <b>Total debt</b>                                       | <b>(561,574)</b> | <b>(707,510)</b> | <b>-20.6%</b>    | <b>(572,618)</b> | <b>-1.9%</b>     | <b>(561,574)</b> | <b>(707,510)</b> | <b>-20.6%</b>    |
| <i>Total debt / Shareholders' equity</i>                | <i>177.5%</i>    | <i>161.6%</i>    | <i>15.9 p.p.</i> | <i>176.8%</i>    | <i>0.7 p.p.</i>  | <i>177.5%</i>    | <i>161.6%</i>    | <i>15.9 p.p.</i> |
| Non-consolidated cash, equivalents and financial assets | 101,207          | 53,529           | 89.1%            | 86,422           | 17.1%            | 101,207          | 53,529           | 89.1%            |
| Debts of projects on equity method <sup>(2)</sup>       | (202,631)        | (140,888)        | 43.8%            | (173,511)        | 16.8%            | (202,631)        | (140,888)        | 43.8%            |
| <b>Cash (burn) generation <sup>(3)</sup></b>            | <b>(14,255)</b>  | <b>27,637</b>    | <b>-151.6%</b>   | <b>(44,098)</b>  | <b>-67.7%</b>    | <b>5,164</b>     | <b>107,725</b>   | <b>-95.2%</b>    |
| <b>Adjusted cash(burn) generation <sup>(4)</sup></b>    | <b>(28,226)</b>  | <b>3,297</b>     | <b>-956.1%</b>   | <b>(67,515)</b>  | <b>-58.19%</b>   | <b>(50,911)</b>  | <b>86,234</b>    | <b>-159.0%</b>   |

<sup>1</sup> Shareholders' Equity including minority interest.

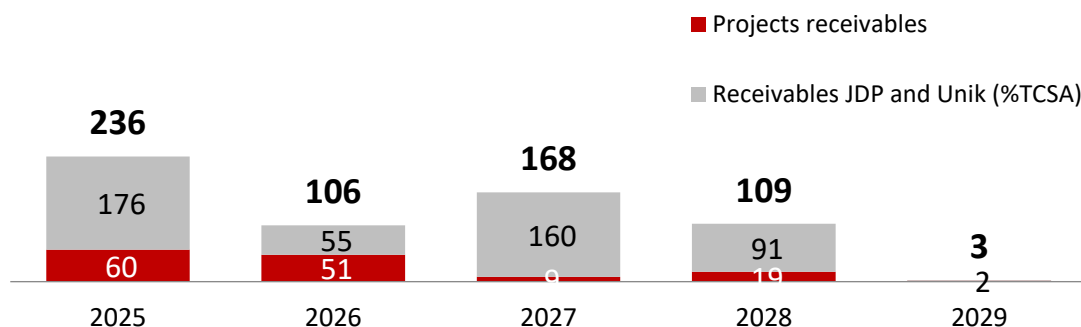
## TRADE ACCOUNT RECEIVABLES

We present below the opening of **Accounts Receivable from Customers**. At the end of 3Q25, the portfolio of receivables from completed works, including receivables from *Jardim das Perdizes* and other projects accounted for by equity accounting, represented by direct financing to customers, totaled R\$22 million, a reduction of 19% compared to 3Q24 (R\$27 million) and a reduction of 15% when compared to 2Q25 (R\$26 million).

Accounts receivable from real estate sales was R\$624 million in 3Q25, a decrease of 10% compared to 3Q24 (R\$697 million) and an increase of 0.4% compared to 2Q25 (R\$621 million). The balance of accounts receivable from units sold and not yet completed is not fully reflected as an asset in the financial statements, since the balance is recognized as construction progresses.

The following is the receipt schedule, as well as the details of the Accounts Receivable item from Customers.

### Receivables Schedule



<sup>2</sup> Considers financing the production and commercial notes of non-consolidated projects in the balance sheet (*Jardim das Perdizes and Unik*).

<sup>3</sup> Cash Generation, measured by the change in net debt.

<sup>4</sup> Considers the cash generation (consumption) of projects in equity equity.

| <b>Trade Accounts Receivable</b>                   | <b>3Q25</b>    | <b>3Q24</b>    | <b>3Q25<br/>vs.<br/>3Q24</b> | <b>2Q25</b>    | <b>3Q25<br/>vs.<br/>2Q25</b> |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------------------|----------------|------------------------------|
| Trade accounts receivable (on balance)             | 95.082         | 246.276        | -61,4%                       | 110.104        | -13,6%                       |
| Adjustment to present value (on balance)           | (1.568)        | (2.303)        | -31,9%                       | (1.216)        | 28,9%                        |
| Allowance for doubtful accounts                    | (3.263)        | (3.319)        | -1,7%                        | (3.263)        | 0,0%                         |
| Trade accounts receivable (on balance) - UNIK      | 49.599         | 30.766         | 61,2%                        | 42.990         | 15,4%                        |
| Trade accounts receivable (on balance) - JDP       | 149.778        | 54.317         | 175,7%                       | 127.401        | 17,6%                        |
| <b>Trade accounts receivable (on-balance)</b>      | <b>289.628</b> | <b>325.737</b> | <b>-11,1%</b>                | <b>276.016</b> | <b>4,9%</b>                  |
| Trade accounts receivable (off balance)            | 47.956         | 103.807        | -53,8%                       | 43.595         | 10,0%                        |
| Trade accounts receivable (off balance) - UNIK     | 13.849         | 42.338         | -67,3%                       | 21.120         | -34,4%                       |
| Trade accounts receivable (off balance) - JDP      | 269.934        | 225.702        | 19,6%                        | 281.172        | -4,0%                        |
| <b>Trade accounts receivable (off-balance)</b>     | <b>331.739</b> | <b>371.847</b> | <b>-10,8%</b>                | <b>345.887</b> | <b>-4,1%</b>                 |
| <b>Total trade accounts receivable</b>             | <b>621.368</b> | <b>697.584</b> | <b>-10,9%</b>                | <b>621.902</b> | <b>-0,1%</b>                 |
| <b>Performed Receivables - financed by TECNISA</b> | <b>22.144</b>  | <b>27.456</b>  | <b>-19,3%</b>                | <b>25.999</b>  | <b>-14,8%</b>                |

## **SUBSEQUENT EVENTS**

### **Update on the sale of JDP land**

On November 12, 2025, the Company decided to instruct its subsidiary Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. not to proceed with the negotiations that were being held with Cyrela Brazil Realty S.A. regarding the sale of land belonging to the Jardim das Perdizes Allotment and Certificates of Additional Construction Potential, since the developments of the negotiation reduced the attractiveness of the proposal.

Although the aforementioned transaction did not materialize, the Company continues to evaluate the sale of assets under more favorable conditions for the reduction of leverage, considering the scenario of high interest rates and uncertainties about the direction of the economy.

### **17th Issue of Debentures**

Management remains committed to preserving liquidity, having raised a new amount of R\$178 million via the issuance of debentures in December 2025, with a cost of CDI + 4.25% p.a. and final maturity in 2031, significantly lengthening the debt profile.

In addition to improving liquidity, the issuance contributes to the reframing of financial ratios, as there will be a financial ratio limit of 120% net debt to consolidated equity, with a grace period for the next 18 months.

### **Amendment of Debentures**

In December, the amendment of the debenture deed was approved at a Special Investors' Meeting within the scope of Real Estate Receivables Certificates in the following terms:

#### **1) 11th Issue of Debentures:**

- Change of the due date from Dec/25 to Dec/28;
- Inclusion of guarantees and an 18-month grace period for the calculation of financial ratios - *covenants*;
- Withdrawal of the prepayment fine;
- Change in remuneration from CDI + 4.00% p.a. to CDI + 4.25% p.a.

#### **2) 13th Issue of Debentures:**

- Inclusion of guarantees and an 18-month grace period for the calculation of financial ratios - *covenants*;
- Withdrawal of the prepayment fine;
- Change in the monetary adjustment and remuneration from IPCA + 7.00% p.a. to CDI + 4.25% p.a.

#### **3) 14th Issue of Debentures:**



- Inclusion of guarantees and an 18-month grace period for the calculation of financial ratios - *covenants*;
- Withdraw prepayment fine;
- Change in remuneration from CDI + 3.75% p.a. to CDI + 4.25% p.a.

## 3Q25 EARNINGS CONFERENCE CALL

Presentation in Portuguese  
(with simultaneous translation into English)  
January 6 – Tuesday  
11:00 am – Brasilia time  
10:00 a.m. – New York time  
Live Internet Streaming:  
[www.tecnisa.com.br/ri](http://www.tecnisa.com.br/ri)

## IR CONTACT

Investor Relations Area  
Phone: +55 (11) 3708-1162  
[www.tecnisa.com.br/ri](http://www.tecnisa.com.br/ri)  
[ri@tecnisa.com.br](mailto:ri@tecnisa.com.br)

---

Some of the statements contained herein are based on the current assumptions and perspectives of the Company's management, and material variations may occur between results, performance and future events. Actual results, performance and events may differ materially from those expressed or implied by these statements as a result of a number of factors, such as general and economic conditions in Brazil and other countries; interest rate and exchange rate levels, future renegotiations or prepayment of obligations, changes in laws and regulations, and general competitive factors (on a global, regional, or national basis).

## ANNEXES

### ANNEX 1 - DRE

TECNISA S.A. CONSOLIDATED (IN THOUSANDS OF REAIS)

| Income Statement                             | 3Q25           | 3Q24            | 3Q25<br>vs.<br>3Q24 | 2Q25            | 3Q25<br>vs.<br>2Q25 | 9M25            | 9M24            | 9M25<br>vs.<br>9M24 |
|----------------------------------------------|----------------|-----------------|---------------------|-----------------|---------------------|-----------------|-----------------|---------------------|
| Revenue from real estate sold                | 70,096         | 75,522          | -7.2%               | 22,896          | 206.1%              | 133,602         | 330,451         | -59.6%              |
| Revenue from services rendered               | 14,438         | 8,343           | 73.1%               | 10,816          | 33.5%               | 34,208          | 17,058          | 100.5%              |
| <b>Gross operating revenues</b>              | <b>84,534</b>  | <b>83,865</b>   | <b>0.8%</b>         | <b>33,712</b>   | <b>150.8%</b>       | <b>167,810</b>  | <b>347,509</b>  | <b>-51.7%</b>       |
| Taxes on sales                               | (3,048)        | (4,219)         | -27.8%              | (2,343)         | 30.1%               | (8,063)         | (12,111)        | -33.4%              |
| <b>Net operating revenues</b>                | <b>81,486</b>  | <b>79,646</b>   | <b>2.3%</b>         | <b>31,369</b>   | <b>159.8%</b>       | <b>159,747</b>  | <b>335,398</b>  | <b>-52.4%</b>       |
| Cost of sales and services                   | (78,072)       | (90,972)        | -14.2%              | (61,004)        | 28.0%               | (190,500)       | (360,175)       | -47.1%              |
| Cost of real estate sold                     | (64,786)       | (85,451)        | -24.2%              | (54,842)        | 18.1%               | (163,700)       | (347,863)       | -52.9%              |
| Cost of services rendered                    | (13,286)       | (5,521)         | 140.7%              | (6,162)         | 115.6%              | (26,800)        | (12,312)        | 117.7%              |
| <b>Gross income</b>                          | <b>3,414</b>   | <b>(11,326)</b> | <b>-130.1%</b>      | <b>(29,635)</b> | <b>-111.5%</b>      | <b>(30,753)</b> | <b>(24,777)</b> | <b>24.1%</b>        |
| Gross margin (%)                             | 4.2%           | -14.2%          | 18.4 p.p.           | -94.5%          | 98.7 p.p.           | -19.3%          | -7.4%           | -11.9 p.p.          |
| Operating revenues (expenses)                | 5,902          | (16,147)        | -136.6%             | (14,480)        | -140.8%             | (167)           | (36,256)        | -99.5%              |
| Selling                                      | (4,227)        | (6,779)         | -37.6%              | (3,452)         | 22.5%               | (10,915)        | (17,646)        | -38.1%              |
| General and administrative                   | (8,115)        | (10,090)        | -19.6%              | (8,648)         | -6.2%               | (25,773)        | (29,632)        | -13.0%              |
| Management fee                               | (3,783)        | (3,740)         | 1.1%                | (3,171)         | 19.3%               | (12,904)        | (11,528)        | 11.9%               |
| Equity in subsidiaries                       | 29,173         | 14,370          | 103.0%              | 9,032           | 223.0%              | 65,274          | 34,643          | 88.4%               |
| Other operating revenues (expenses)          | (7,146)        | (9,908)         | -27.9%              | (8,241)         | -13.3%              | (15,849)        | (12,093)        | 31.1%               |
| Financial result                             | (15,197)       | (12,466)        | 21.9%               | (14,039)        | 8.2%                | (39,424)        | (26,402)        | 49.3%               |
| Financial expenses                           | (18,904)       | (18,188)        | 3.9%                | (17,026)        | 11.0%               | (51,044)        | (43,729)        | 16.7%               |
| Financial revenues                           | 3,707          | 5,722           | -35.2%              | 2,987           | 24.1%               | 11,620          | 17,327          | -32.9%              |
| <b>Operating result</b>                      | <b>(5,881)</b> | <b>(39,939)</b> | <b>-85.3%</b>       | <b>(58,154)</b> | <b>-89.9%</b>       | <b>(70,344)</b> | <b>(87,435)</b> | <b>-19.5%</b>       |
| Other non-operating revenues (expenses)      | -              | -               | n.a.                | -               | n.a.                | -               | -               | n.a.                |
| <b>Net income before income/social taxes</b> | <b>(5,881)</b> | <b>(39,939)</b> | <b>-85.3%</b>       | <b>(58,154)</b> | <b>-89.9%</b>       | <b>(70,344)</b> | <b>(87,435)</b> | <b>-19.5%</b>       |
| Income tax and social contribution           | (2,332)        | (2,938)         | -20.6%              | (1,250)         | 86.6%               | (5,348)         | (9,693)         | -44.8%              |
| Deferred                                     | (10)           | 1,229           | -100.8%             | 790             | -101.3%             | 2,177           | 1,078           | 101.9%              |
| Current                                      | (2,322)        | (4,167)         | -44.3%              | (2,040)         | 13.8%               | (7,525)         | (10,771)        | -30.1%              |
| <b>Net income before minority interest</b>   | <b>(8,213)</b> | <b>(42,877)</b> | <b>-80.8%</b>       | <b>(59,404)</b> | <b>-86.2%</b>       | <b>(75,692)</b> | <b>(97,128)</b> | <b>-22.1%</b>       |
| Minority interest                            | (1,335)        | (63)            | 2019.0%             | (42)            | 3078.6%             | (1,086)         | 2,210           | -149.1%             |
| <b>Net income in the period</b>              | <b>(9,548)</b> | <b>(42,940)</b> | <b>-77.8%</b>       | <b>(59,446)</b> | <b>-83.9%</b>       | <b>(76,778)</b> | <b>(94,918)</b> | <b>-19.1%</b>       |
| Net margin (%)                               | -11.7%         | -53.9%          | 42.2 p.p.           | -189.5%         | 177.8 p.p.          | -48.1%          | -28.3%          | -19.8 p.p.          |

## ANNEX 2 - BALANCE SHEET

TECNISA S.A. CONSOLIDATED (IN THOUSANDS OF REAIS)

| Balance Sheet                      | 3Q25             | 3Q24             | 3Q25<br>vs. 3Q24 | 2Q25             | 3Q25<br>vs. 2Q25 |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Assets</b>                      |                  |                  |                  |                  |                  |
| <b>Current assets</b>              | <b>313,309</b>   | <b>673,948</b>   | <b>-53.5%</b>    | <b>339,408</b>   | <b>-7.7%</b>     |
| Cash and cash equivalents          | 42,380           | 148,797          | -71.5%           | 65,101           | -34.9%           |
| Financial assets                   | 5,705            | 47,369           | -88.0%           | 8,526            | -33.1%           |
| Trade accounts receivable          | 81,254           | 220,991          | -63.2%           | 94,847           | -14.3%           |
| Properties for sale                | 127,396          | 203,007          | -37.2%           | 115,055          | 10.7%            |
| Prepaid expenses                   | 2,213            | 2,976            | -25.6%           | 3,482            | -36.4%           |
| Taxes and contributions receivable | 12,435           | 13,199           | -5.8%            | 14,208           | -12.5%           |
| Other receivables                  | 41,926           | 37,609           | 11.5%            | 38,189           | 9.8%             |
| <b>Noncurrent liabilities</b>      | <b>208,241</b>   | <b>238,784</b>   | <b>-12.8%</b>    | <b>243,727</b>   | <b>-14.6%</b>    |
| Financial assets                   | 12,021           | 5,344            | 124.9%           | 11,778           | 2.1%             |
| Trade accounts receivable          | 8,997            | 19,663           | -54.2%           | 10,778           | -16.5%           |
| Properties for sale                | 51,717           | 84,103           | -38.5%           | 86,929           | -40.5%           |
| Taxes and contributions receivable | 5,203            | 7,853            | -33.7%           | 5,203            | 0.0%             |
| Related parties                    | 5,373            | 3,591            | 49.6%            | 4,903            | 9.6%             |
| Business partners                  | 34,825           | 34,959           | -0.4%            | 34,854           | -0.1%            |
| Other receivables                  | 90,105           | 83,271           | 8.2%             | 89,282           | 0.9%             |
| <b>Permanent assets</b>            | <b>577,520</b>   | <b>537,354</b>   | <b>7.5%</b>      | <b>564,011</b>   | <b>2.4%</b>      |
| Investments                        | 565,602          | 519,574          | 8.9%             | 549,759          | 2.9%             |
| Property, plant and equipment      | 3,569            | 7,103            | -49.8%           | 5,280            | -32.4%           |
| Intangible assets                  | 8,349            | 10,677           | -21.8%           | 8,972            | -6.9%            |
| <b>Total assets</b>                | <b>1,099,070</b> | <b>1,450,086</b> | <b>-24.2%</b>    | <b>1,147,146</b> | <b>-4.2%</b>     |

| Balance Sheet                                   | 3Q25             | 3Q24             | 3Q25<br>vs. 3Q24 | 2Q25             | 3Q25<br>vs. 2Q25 |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Liabilities</b>                              |                  |                  |                  |                  |                  |
| <b>Current assets</b>                           | <b>355,993</b>   | <b>400,956</b>   | <b>-11.2%</b>    | <b>736,304</b>   | <b>-51.7%</b>    |
| Loans and financing                             | 191,641          | 217,083          | -11.7%           | 552,390          | -65.3%           |
| Suppliers                                       | 12,154           | 21,892           | -44.5%           | 13,187           | -7.8%            |
| Taxes and contributions payable                 | 2,596            | 3,401            | -23.7%           | 2,459            | 5.6%             |
| Payroll and related taxes                       | 18,904           | 21,552           | -12.3%           | 16,238           | 16.4%            |
| Provision for Long Term Incentive Plan          | 750              | 719              | 4.3%             | -                | n.a.             |
| Payables for land acquisition                   | 1,227            | 2,480            | -50.5%           | 1,564            | -21.5%           |
| Related parties                                 | 18,823           | 22,615           | -16.8%           | 18,826           | 0.0%             |
| Business partners                               | 3,801            | 3,817            | -0.4%            | 4,702            | -19.2%           |
| Advances from customers                         | 66,564           | 72,248           | -7.9%            | 81,143           | -18.0%           |
| Provision for income and social tax             | 2,426            | 5,746            | -57.8%           | 3,344            | -27.5%           |
| Deferred taxes                                  | 2,664            | 7,291            | -63.5%           | 3,367            | -20.9%           |
| Acquisition of equity interest payable          | 10,630           | 10,630           | 0.0%             | 10,630           | 0.0%             |
| Provisions for warranty                         | 1,920            | 3,210            | -40.2%           | 2,008            | -4.4%            |
| Other accounts payable                          | 21,893           | 8,272            | 164.7%           | 26,446           | -17.2%           |
| <b>Noncurrent liabilities</b>                   | <b>426,684</b>   | <b>611,345</b>   | <b>-30.2%</b>    | <b>86,988</b>    | <b>390.5%</b>    |
| Loans and financing                             | 369,933          | 490,427          | -24.6%           | 20,228           | 1728.8%          |
| Provision for Long Term Incentive Plan          | 351              | 805              | -56.4%           | 555              | -36.8%           |
| Advances from customers                         | 4,628            | 65,473           | -92.9%           | 16,526           | -72.0%           |
| Payables for land acquisition                   | 256              | 1,629            | -84.3%           | 461              | -44.5%           |
| Provisions for risks                            | 32,281           | 34,096           | -5.3%            | 32,857           | -1.8%            |
| Provisions for warranty                         | 7,500            | 5,628            | 33.3%            | 5,278            | 42.1%            |
| Deferred taxes                                  | 295              | 649              | -54.5%           | 383              | -23.0%           |
| Interest in consortia                           | 1,703            | 1,710            | -0.4%            | 1,703            | 0.0%             |
| Other accounts payable                          | 9,737            | 10,928           | -10.9%           | 8,997            | 8.2%             |
| <b>Noncontrolling interests in subsidiaries</b> | <b>6,663</b>     | <b>(1,948)</b>   | <b>-442.0%</b>   | <b>4,576</b>     | <b>45.6%</b>     |
| <b>Equity</b>                                   | <b>309,730</b>   | <b>439,733</b>   | <b>-29.6%</b>    | <b>319,278</b>   | <b>-3.0%</b>     |
| Capital                                         | 1,868,316        | 1,868,316        | 0.0%             | 1,868,316        | 0.0%             |
| Earnings (deficit) reserve                      | (1,446,319)      | (1,293,508)      | 11.8%            | (1,446,319)      | 0.0%             |
| Losses of the period                            | (76,694)         | (94,792)         | -19.1%           | (67,146)         | 14.2%            |
| Others                                          | (35,573)         | (40,283)         | -11.7%           | (35,573)         | 0.0%             |
| <b>Total liabilities and equity</b>             | <b>1,099,070</b> | <b>1,450,086</b> | <b>-24.2%</b>    | <b>1,147,146</b> | <b>-4.2%</b>     |

## ANNEX 3 - CASH FLOW

TECNISA S.A. CONSOLIDATED (IN THOUSANDS OF REAIS)

| <b>Cash Flow</b>                                                                        | <b>3Q25</b>     | <b>3Q24</b>     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Cash flows from operating activities</b>                                             |                 |                 |
| Net income before income and social contribution taxes                                  | (5.881)         | (39.939)        |
| <b>Adjustments to reconcile net income to net cash provided by operating activities</b> | <b>17.911</b>   | <b>15.275</b>   |
| Depreciation                                                                            | 1.321           | 946             |
| Amortization of goodwill / software (net)                                               | 1.016           | 1.081           |
| Write-off of property and equipment / intangible assets                                 | 401             | 1.028           |
| Equity in subsidiaries                                                                  | (29.173)        | (14.370)        |
| Legal settlements                                                                       | -               | -               |
| Interest and financial charges (net)                                                    | 28.457          | 24.075          |
| Income from bonds and securities not redeemed                                           | (280)           | (1.262)         |
| Deferred income and social contribution taxes                                           | (801)           | (1.200)         |
| Provisions                                                                              | 11.865          | 1.836           |
| Amortization of fair value remeasurement of investments                                 | 4.753           | 3.293           |
| Present Value Adjustment                                                                | 352             | (152)           |
| <b>Decrease (increase) in Assets and Liabilities</b>                                    | <b>(24.429)</b> | <b>54.236</b>   |
| Trade accounts receivable                                                               | 13.747          | 7.829           |
| Sundry credits                                                                          | 137             | (3.059)         |
| Real estate for sale                                                                    | 19.176          | 9.676           |
| Prepayments                                                                             | 1.269           | 324             |
| Taxes recoverable                                                                       | 1.773           | (968)           |
| Other receivables                                                                       | (4.693)         | 37.447          |
| Related parties                                                                         | (1.346)         | 443             |
| Investments in consortiums                                                              | -               | (8)             |
| Suppliers                                                                               | (1.033)         | 5.170           |
| Taxes, contributions and salaries                                                       | 1.365           | 550             |
| Current income and social contribution taxes                                            | (3.240)         | (2.923)         |
| Advances from customers                                                                 | (26.477)        | 16.963          |
| Accounts payable from purchases of real estate                                          | (542)           | (593)           |
| Dividends received                                                                      | 9.765           | 9.975           |
| Interest paid                                                                           | (20.212)        | (21.080)        |
| Acquisitions of equity interest                                                         | -               | -               |
| Process payments for risks                                                              | (4.253)         | (2.548)         |
| Acquisition of equity interest payable                                                  | (2.254)         | (1.996)         |
| Other payables                                                                          | (7.611)         | (966)           |
| <b>Net cash (used in) generated by operating activities</b>                             | <b>(12.399)</b> | <b>29.572</b>   |
| <b>Cash flows from investment activities</b>                                            |                 |                 |
| Intangible assets                                                                       | (393)           | (595)           |
| Securities                                                                              | 2.858           | (5.752)         |
| Purchases of property and equipment                                                     | (11)            | (80)            |
| Increase (decrease) in investments                                                      | (6)             | (127)           |
| Net cash from sale of interest in projects                                              | -               | -               |
| <b>Net Cash (used in) generated by investment activities</b>                            | <b>6.557</b>    | <b>(6.554)</b>  |
| <b>Cash flows from financing activities</b>                                             |                 |                 |
| Net change in loans and financing                                                       | (13.522)        | (53.192)        |
| Non-controlling interest in subsidiaries                                                | 752             | 3               |
| <b>Net cash (used in) generated by financing activities</b>                             | <b>(12.770)</b> | <b>(53.189)</b> |
| <b>(Decrease) Increase in cash and cash equivalents</b>                                 | <b>(18.612)</b> | <b>(30.171)</b> |

## ANNEX 4 - INDICATORS OF THE PROJECTS

### ONGOING PROJECTS

| Development         | Share (%) | Launch | Construction conclusion | PSV launched (R\$ million) | Units        | Privative Area (m²) | Usable Area Sold (%) |
|---------------------|-----------|--------|-------------------------|----------------------------|--------------|---------------------|----------------------|
| Unik                | 73,3%     | Dec/21 | Aug/25                  | 321,3                      | 292          | 27.243              | 85,8%                |
| Astral Saúde        | 100,0%    | Aug/22 | Mar/25                  | 107,4                      | 131          | 9.577               | 92,8%                |
| Bosque Pitangueiras | 52,2%     | Oct/22 | Jun/25                  | 218,0                      | 150          | 15.681              | 99,5%                |
| Reserva Figueiras   | 52,2%     | Nov/22 | Nov/25                  | 288,0                      | 104          | 18.423              | 98,2%                |
| Kalea Jardins       | 100,0%    | Dec/22 | Jun/26                  | 380,0                      | 33           | 11.491              | 97,9%                |
| Recanto Oliveiras   | 52,2%     | Mar/24 | Aug/27                  | 583,0                      | 424          | 41.352              | 60,5%                |
| Bosque Cerejeiras   | 52,2%     | May/24 | Oct/27                  | 445,0                      | 100          | 26.734              | 50,1%                |
| Reserva Flamboyant  | 52,2%     | Sep/24 | Apr/28                  | 592,5                      | 216          | 37.571              | 59,7%                |
| <b>Total</b>        |           |        |                         | <b>2.935</b>               | <b>1.450</b> | <b>188.073</b>      | <b>73,4%</b>         |

## ANNEX 5 - GLOSSARY

### ◆ **Suspensive Clause**

It is a contract term that defines the period in which the developer can withdraw from the development of a project without penalties or until a minimum percentage of sales is reached. After its overcoming, the project is recognized in accounting.

### ◆ **Cancellations**

These are cancellations of real estate purchase and sale contracts.

### ◆ **Equity**

It is an accounting method where the book value of the investment and its result are recognized in proportion to the interest in the invested company. The accounting rules in force require that companies that are not controlled be consolidated by this method, presenting assets such as investments in the Balance Sheet and the results in the "Equity Equity" line of the Income Statement.

### ◆ **Earmarked assets**

Regime that segregates the resources of a project and the developer's assets, ensuring that the assets of a project are not affected by events that affect the developer.

### ◆ **Percentage of Completion ("PoC")**

It is a method of accounting recognition based on the financial evolution of the project. By this method, the profit will only be 100% recognized when the project is completed, giving visibility to the profitability of the project throughout its development.

### ◆ **Physical or Financial Exchange**

It is an alternative for the purchase of land that reduces the Company's cash exposure. It consists of exchanging a piece of land for units to be built on the land itself (physical exchange) or for a percentage of the receipt of sales (financial exchange).

### ◆ **Long-Term Incentive Plan**

It is a variable compensation mechanism that seeks to reward employees and managers for achieving goals that generate shareholder value in the long term, usually linked to the value of the share.

### ◆ **Backlog Profit and Income (or Results of Future Years – REF)**

It is the profit to be realized resulting from revenues and costs of units already sold and that will be appropriated according to the financial evolution of the works, that is, by the PoC method.

### ◆ **Overall Sales Value ("PSV")**

It represents the potential selling price of all units in a project or in stock.

### ◆ **Sales over Supply ("SOS")**

It is an indicator that measures the Company's sales performance. It is calculated as a percentage of sales volume, in reais (R\$), on the inventory available at the end of the previous period added to the entries of the current period.