

6 de janeiro de 2026

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

3T25



AGENDA

1

Estratégia

Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

DIRETRIZES ESTRATÉGICAS

- 1** **Negociação com a Cyrela**
- 2** **Continuidade dos lançamentos** no Jardim das Perdizes
VGV a lançar de R\$ 4,0 bilhões, sendo R\$ 2,1 bilhões parte TECNISA
- 3** **Landbank** para conduzir o plano de negócios
R\$ 4,7 bilhões no landbank, sendo R\$ 2,6 bilhões parte TECNISA
- 4** Foco na estratégia **Comercial e Marketing**
- 5** Controle das **Despesas Administrativas**
Redução de 14% em relação ao 3T24
- 6** **Rentabilidade da Operação**
Lucro bruto a apropriar (REF) totalizou R\$ 191 milhões



Jardim das Perdizes

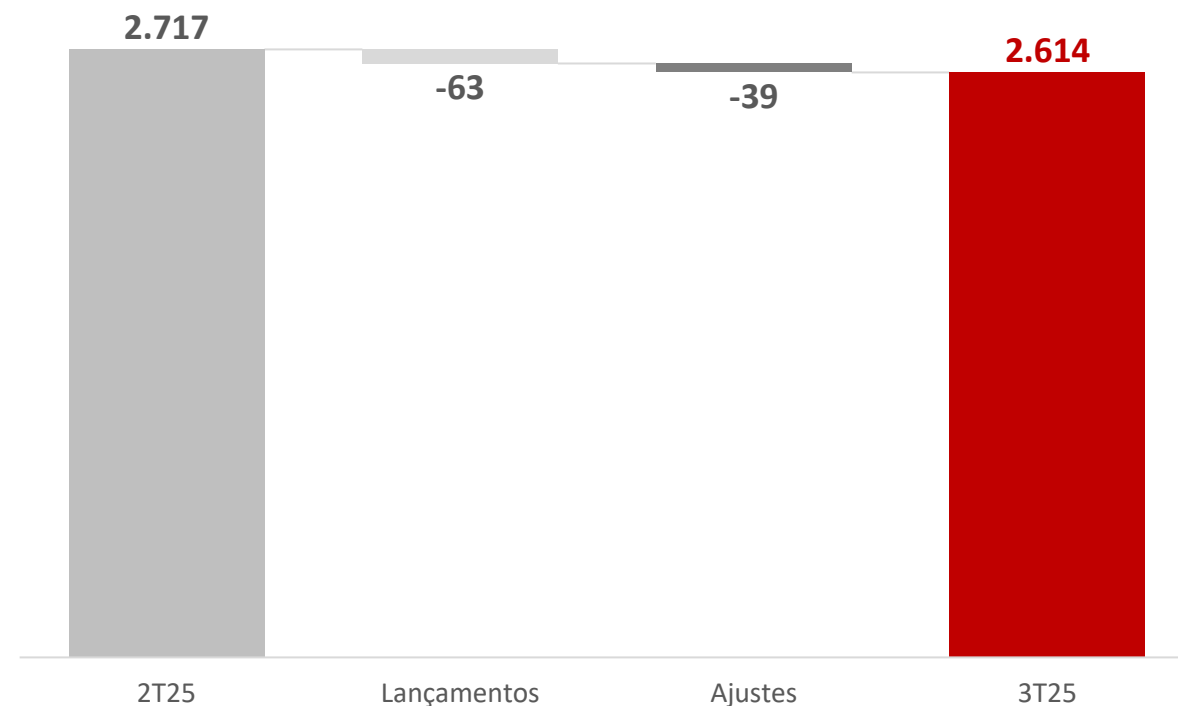
R\$ 4,7 bilhões em VGV potencial no *landbank* da Companhia, sendo **R\$ 2,6 bilhões** parte TECNISA.

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

Projetos aprovados

R\$ 1,8 bilhão ¹

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



¹ Considera 100% da participação dos projetos.

LANÇAMENTO



Zait Chácara Santo Antônio

 **Lançamento:** Jul/2025

 **VGV:** R\$ 90 milhões

 **Participação:** 30,0 %

 **Tipologia:** 315 unidades de 28 a 37 m²

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



Fachada



Piscina descoberta



Academia

ESTRATÉGIA COMERCIAL E DE MARKETING

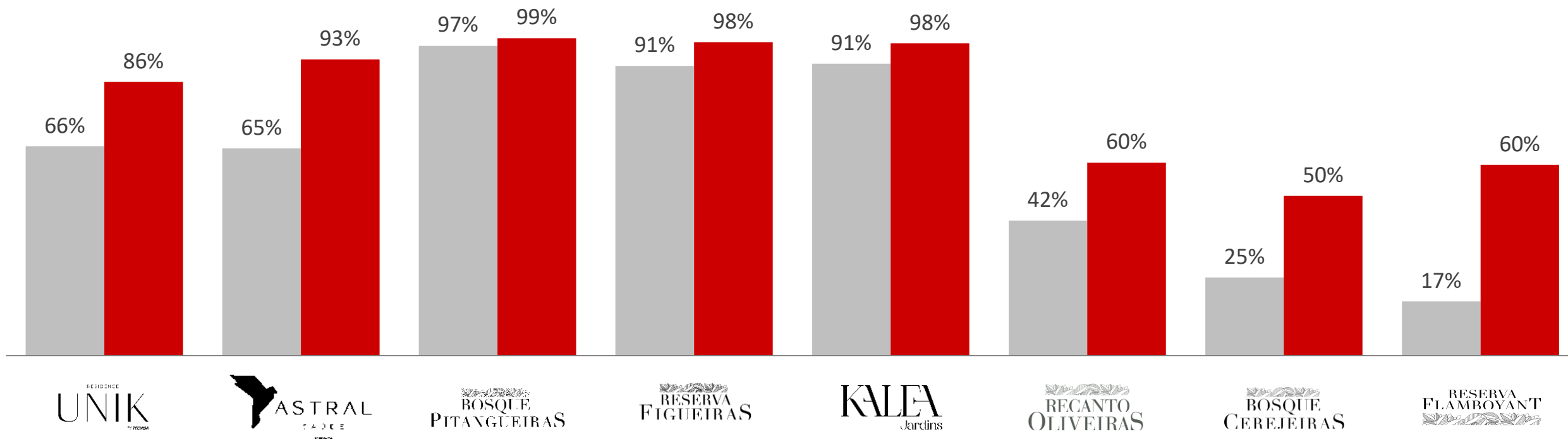
Desempenho Comercial

Área Privativa Vendida Total ¹

(% Área Privativa Lançada)

Vendas Brutas no trimestre alcançaram **R\$ 132 milhões**.

■ 3T24 ■ 3T25



¹ Empreendimentos em andamento. Data base de 30/09/2025.

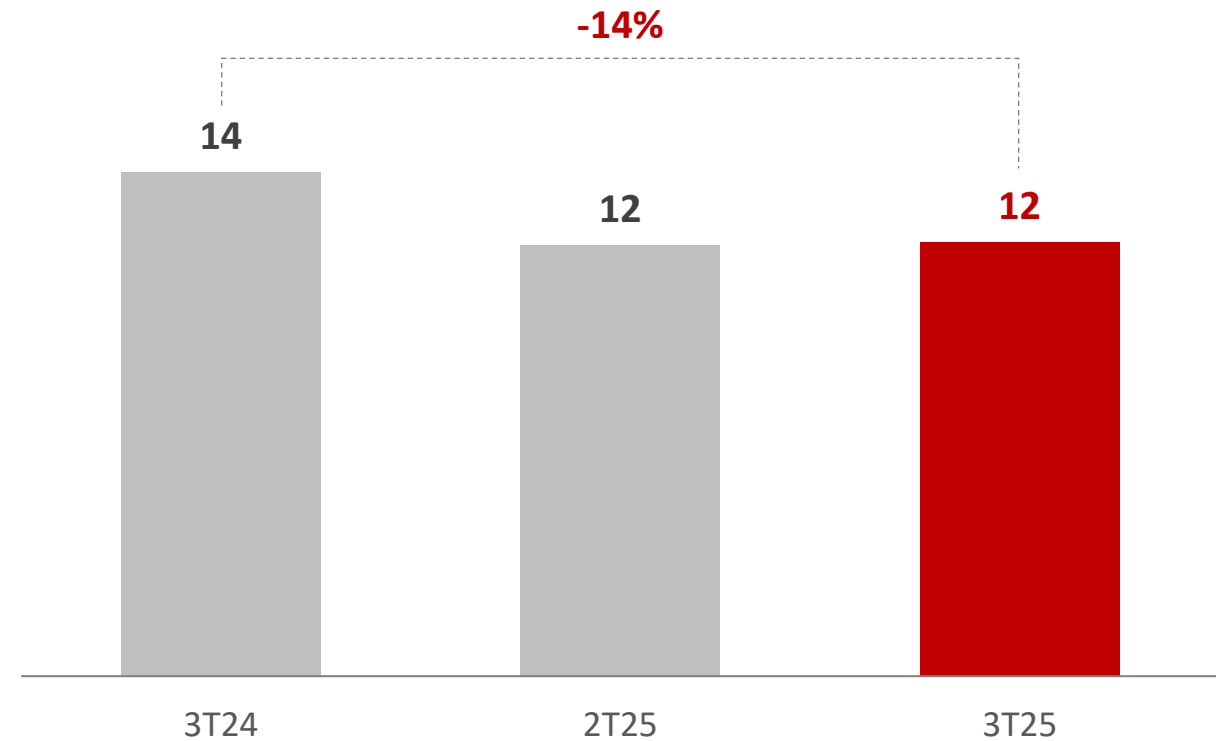
EFICIÊNCIA OPERACIONAL

Controle das despesas administrativas com foco em eficiência



No trimestre, as despesas administrativas totalizaram R\$ 12 milhões, **redução de 14%** comparado ao 3T24.

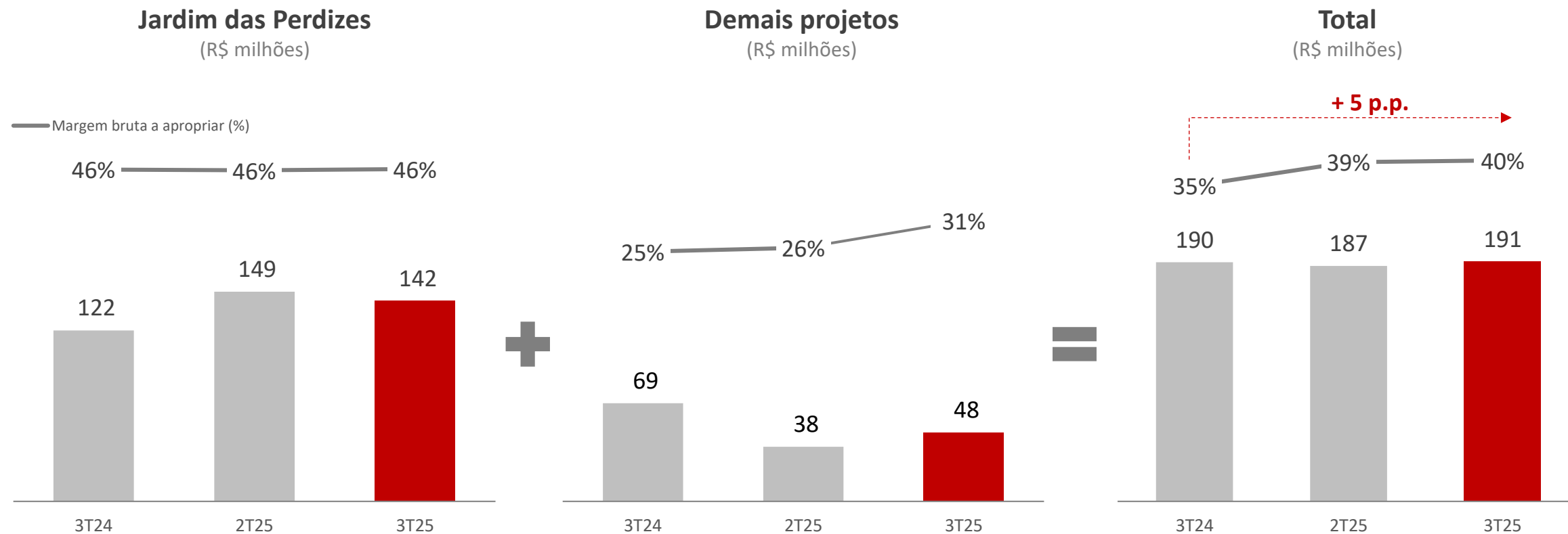
Despesas Administrativas (R\$ milhões)



RENTABILIDADE DA OPERAÇÃO

Lucro Bruto a Apropriar (REF), parte TECNISA ¹

Lucro Bruto a Apropriar alcançou R\$ 191 milhões no 3T25, com Margem Bruta a Apropriar de 40%, aumento de 5 p.p. comparado ao mesmo período do ano anterior.

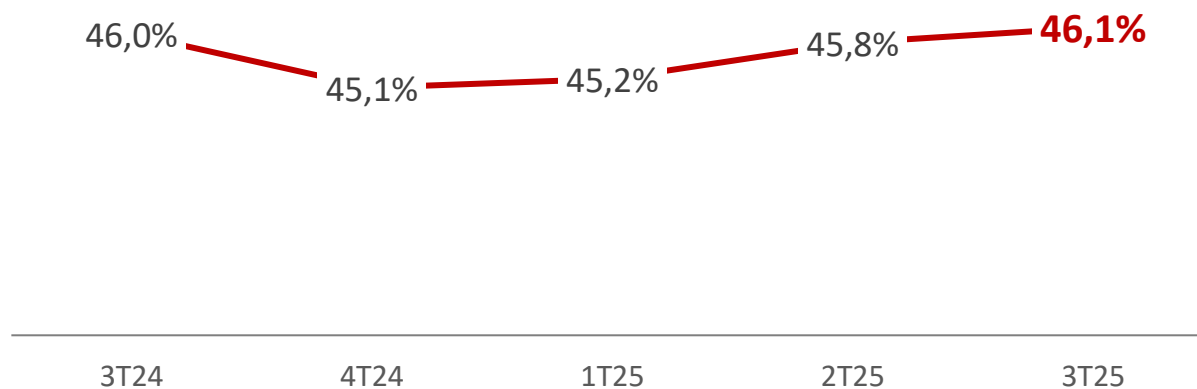


¹ Inclui projetos consolidados por equivalência patrimonial

A Margem Bruta a Apropriar do **Jardim das Perdizes** está em **46,1%** no terceiro trimestre de 2025.

Margem Bruta a Apropriar

(% Receita Líquida a Apropriar)





VIVA SEU
TEMPO

Agora e no futuro.
Um conceito
Aging in Place.



NAARA HIGIENÓPOLIS



Lançamento: nov/2025



VGV: R\$ 111 milhões



Participação: 10,0 %



Tipologia: 32 unidades de 94 a 145 m²

Localizado no bairro de Higienópolis, em São Paulo, o projeto foi desenvolvido em parceria com a **Naara** e contará com serviços de *concierge* e *valet* na entrada do edifício. Além disso, oferecerá uma estrutura completa, com restaurante no *lobby*, sauna, *jacuzzi*, *spa*, ambulatório, enfermagem, piscina no *rooftop*, entre outras comodidades exclusivas para os moradores.

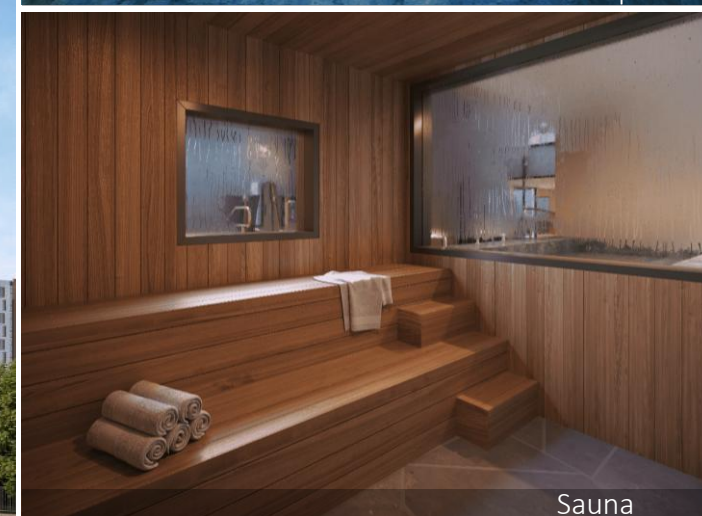
Outros empreendimentos já estão sendo estudados em parceria com a Naara.



Fachada



Piscina Rooftop



Sauna

A G E N D A

Estratégia

2 Desempenho Operacional

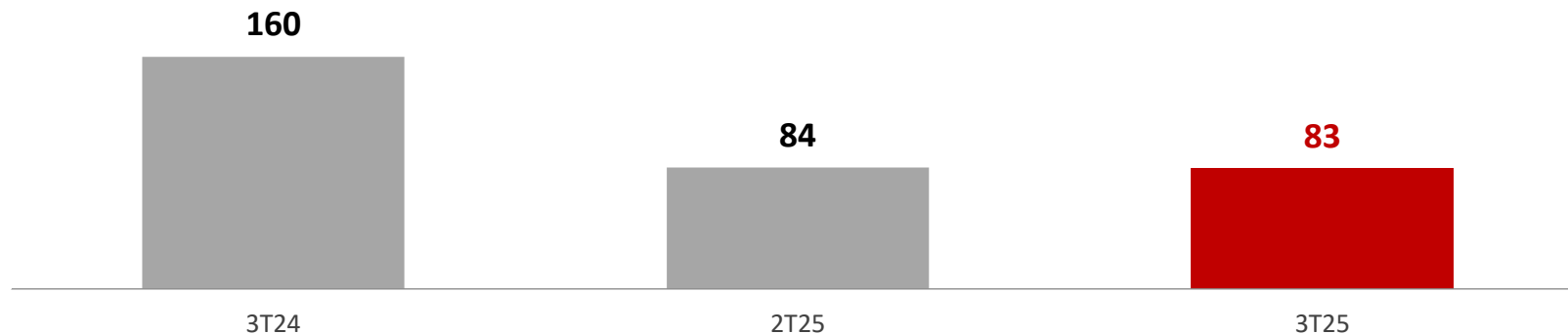
Desempenho Econômico - Financeiro

DESEMPENHO OPERACIONAL

Performance de vendas

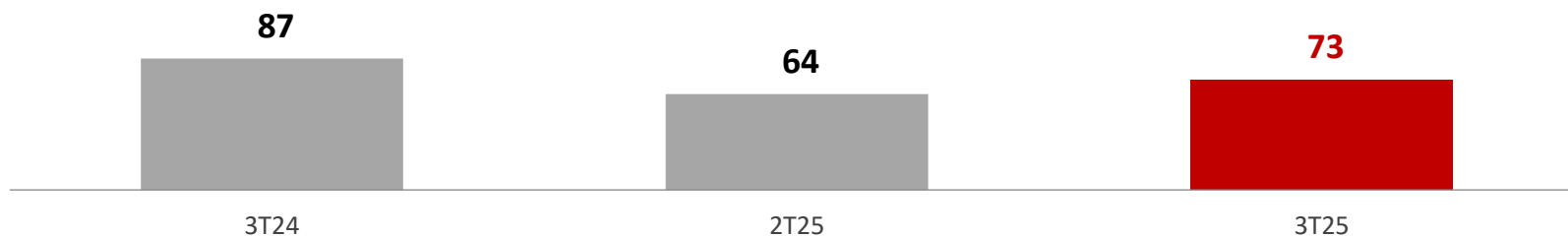
Vendas Brutas

(R\$ milhões, parte Tecnisa)



Vendas Líquidas

(R\$ milhões, parte Tecnisa)



A **Venda Sobre Oferta (VSO) líquida** foi de 12,2% no terceiro trimestre de 2025, aumento de 3,4 p.p. comparado ao 3T24.

Em relação a 2024, não houve lançamentos no 3T25, prejudicando a comparação.

DESEMPENHO OPERACIONAL

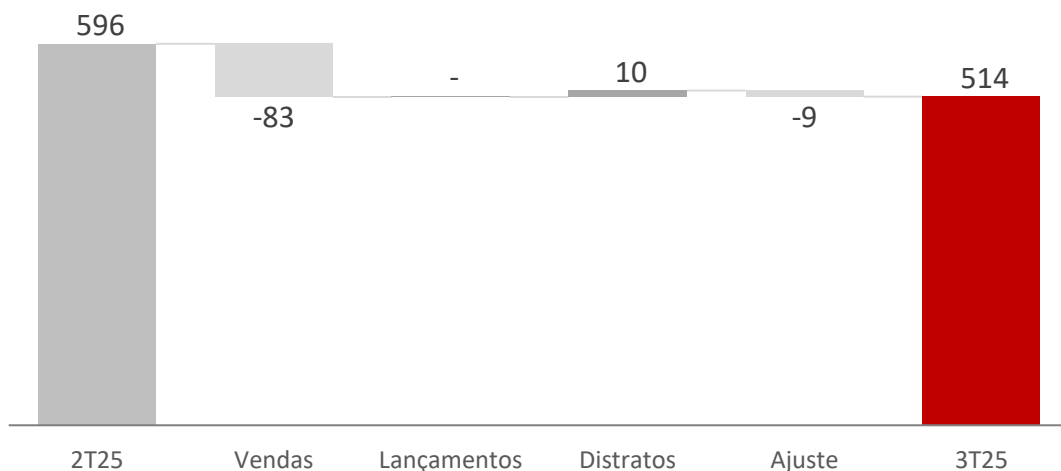
Evolução e segmentação do estoque, parte Tecnisa

Estoque a valor de mercado
totaliza **R\$ 514 milhões**¹

Apenas 8% do estoque se refere a unidades concluídas.

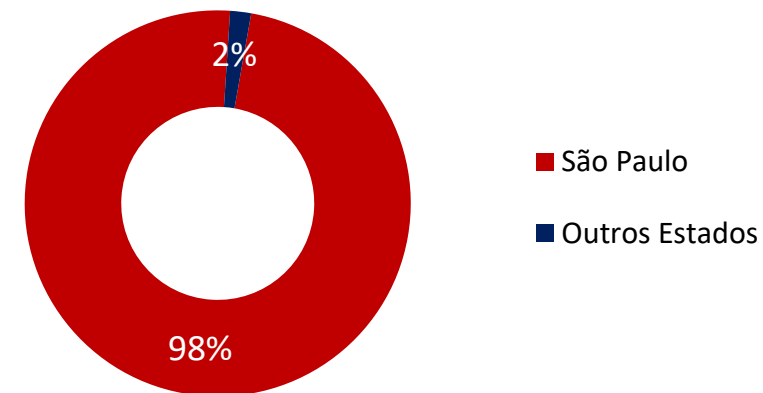
Variação do Estoque

(R\$ milhões)



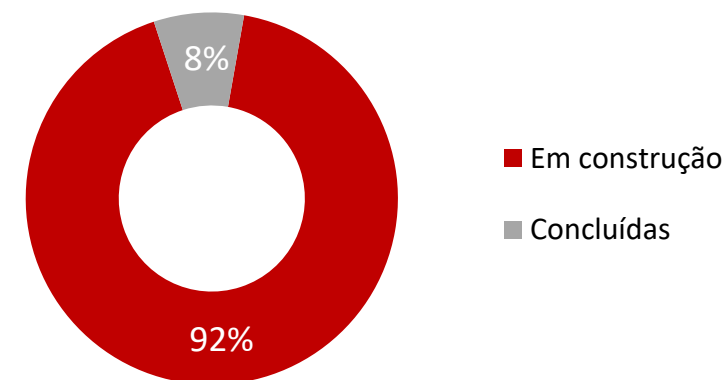
Distribuição Geográfica

(% em relação ao estoque total)



Distribuição por estágio

(% em relação ao estoque total)




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

ENTREGA: ASTRAL SAÚDE

São Paulo

O **Astral Saúde**, localizado no bairro da Saúde, possui uma torre com 91 unidades residenciais, 39 studios e 1 loja.

 **VGV:** R\$ 107 milhões ¹

 **Participação:** 100%

 **Tipologia:**

91 unidades de 69 e 95m²

39 studios de 25 a 50m²

1 Loja de 152m²

o projeto traz uma série de diferenciais para o bem-estar e conforto dos moradores, incluindo: espaço família, coworking, bicicletário, academia, salão de festas, salão de jogos, brinquedoteca, sala de entrega para delivery, dentre outros.

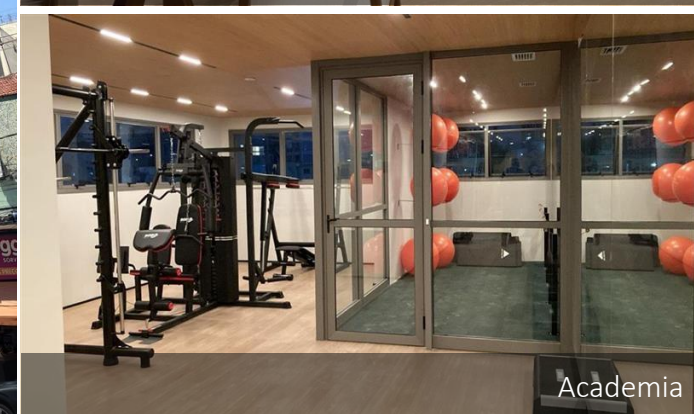
¹ VGV demonstrado refere-se ao valor reportado à época do lançamento



Fachada



Salão de Festas



Academia

AGENDA

Estratégia

Desempenho Operacional

3

Desempenho Econômico - Financeiro

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

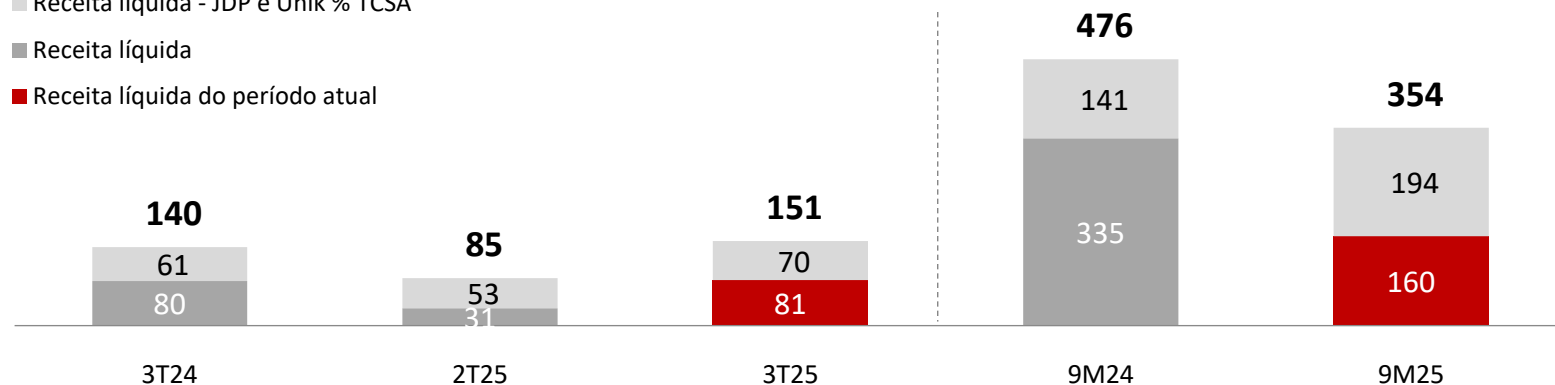
Receita Líquida

(R\$ milhões)

■ Receita líquida - JDP e Unik % TCSA

■ Receita líquida

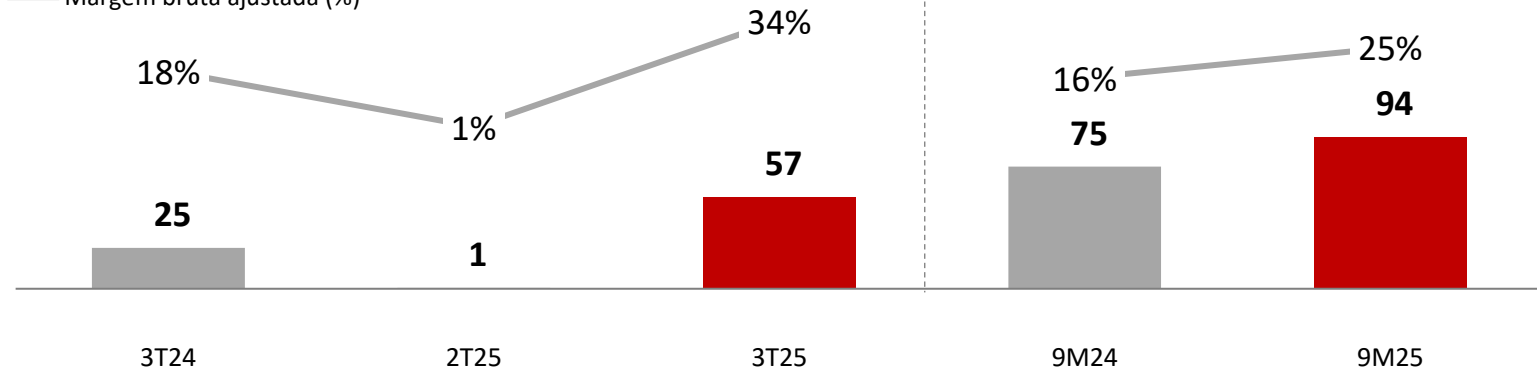
■ Receita líquida do período atual



Lucro Bruto Ajustado¹

(R\$ milhões)

— Margem bruta ajustada (%)



Margem Bruta Ajustada atingiu **25%** nos 9M25, crescimento de 9 p.p. comparado ao mesmo período no ano anterior.

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

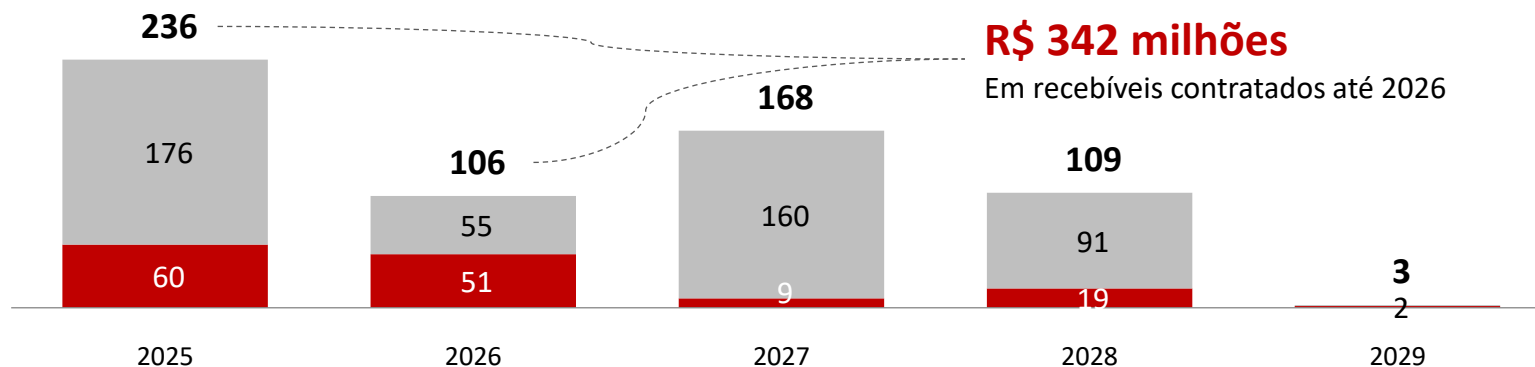
DESEMPENHO ECONÔMICO - FINANCEIRO

Cronograma de Recebíveis vs. Dívida com prazo contratual

Cronograma de Recebíveis

(R\$ milhões)

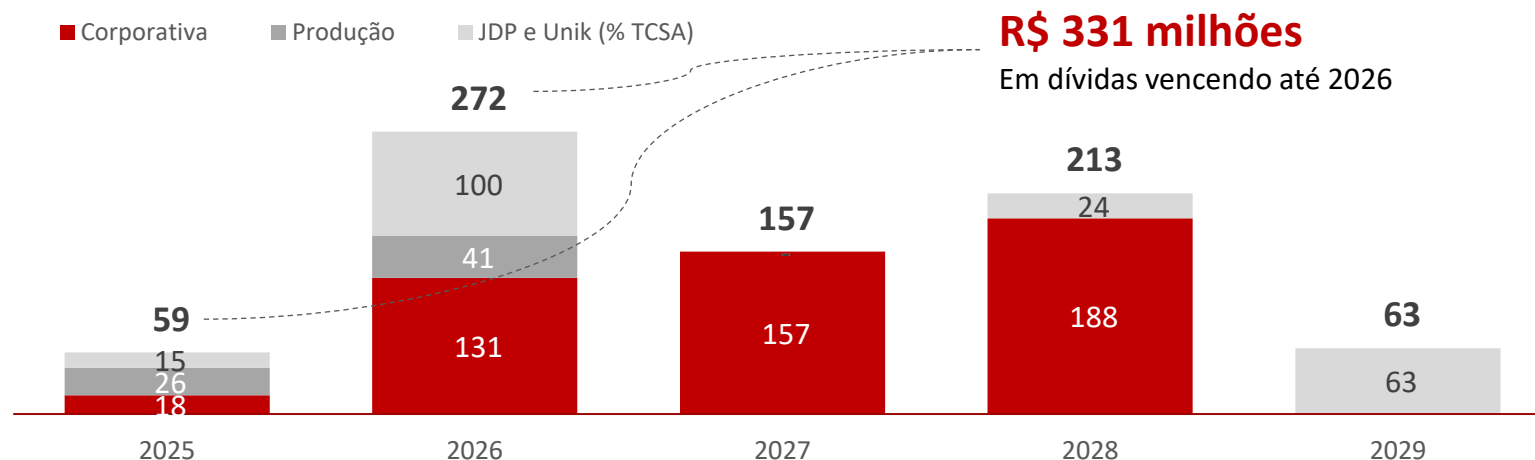
■ Recebíveis - JDP e Unik (%TCSA) ■ Recebíveis consolidados



Cronograma de Vencimento da Dívida

(R\$ milhões)

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



Superação do limite dos índices financeiros (*covenants*) no 3T25: Companhia obteve os waivers com pagamento de fee de 0,2% do saldo devedor.

A Dívida Corporativa da Companhia possui um prazo médio de **1,7 anos**.

Dívidas a partir de 2027 serão amortizadas com o fluxo recebimento da venda das unidades em estoque, que totalizam **R\$ 514 milhões**.

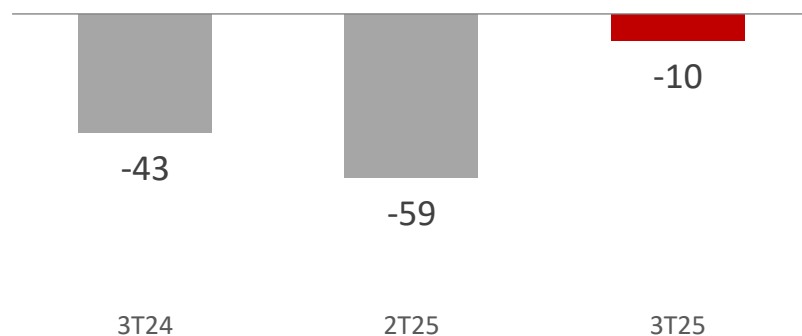
DESEMPENHO ECONÔMICO - FINANCEIRO

Resultado Líquido e Lucro Bruto a Apropriar

Lucro Bruto a Apropriar atingiu **R\$ 191 milhões**, com Margem de 40%.

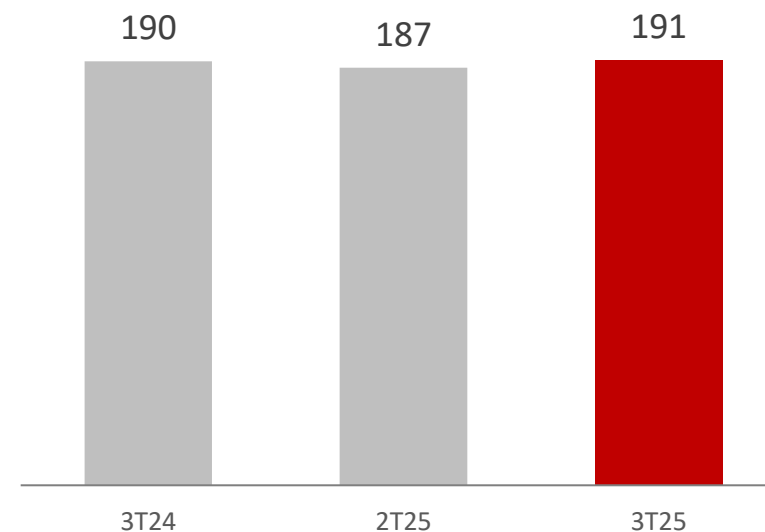
Resultado Líquido

(R\$ milhões)



Lucro Bruto a Apropriar ⓘ

(R\$ milhões)



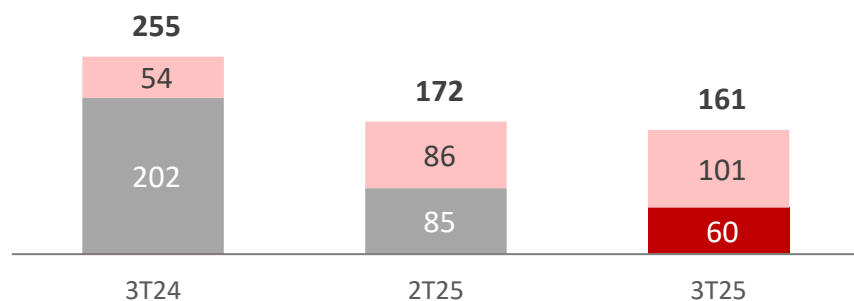
ⓘ Inclui projetos consolidados por equivalência patrimonial

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Caixa e Aplicações Financeiras

(R\$ milhões)

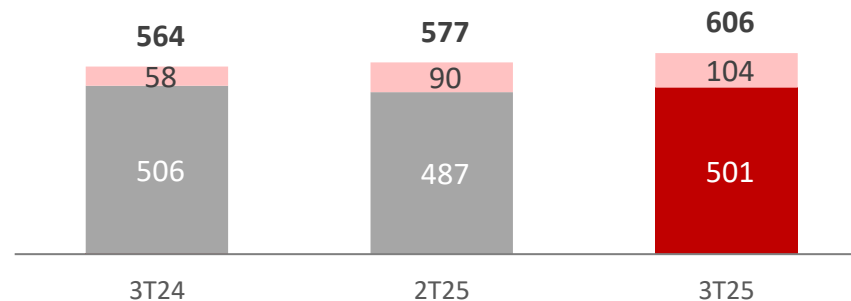
- Projetos em equivalência patrimonial
- Consolidado
- Consolidado do período atual



Endividamento Líquido

(R\$ milhões)

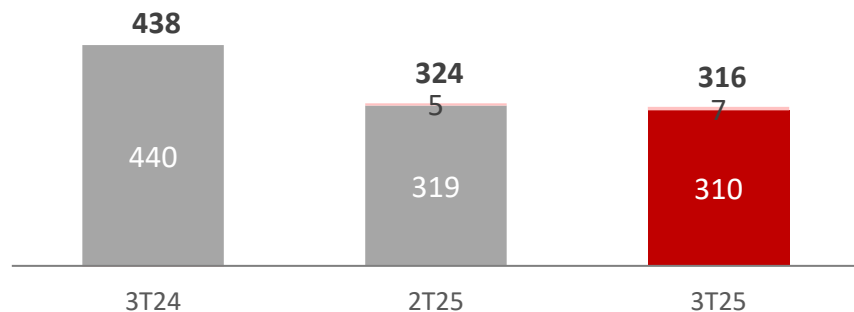
- Equivalência patrimonial
- Consolidado
- Consolidado do período atual



Patrimônio Líquido (PL)

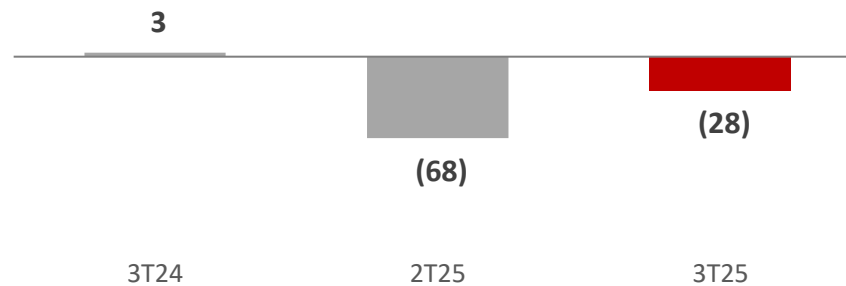
(R\$ milhões)

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



Geração de Caixa Ajustada

(R\$ milhões)





6 de janeiro de 2026

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

3 T 2 5

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).