

TECNISA S.A.

Companhia Aberta
CNPJ nº 08.065.557/0001-12
NIRE 35.300.331.613

São Paulo, 26 de março de 2025.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A.

4T24 e 2024

Vendas líquidas totalizam R\$ 949 milhões em 2024, crescimento de 49% comparado ao ano anterior. Lucro bruto a apropriar alcança R\$ 203 milhões, aumento de 21% em relação a 2023.

A TECNISA S.A. (B3: TCSA3) divulga os resultados do quarto trimestre de 2024 (4T24), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

- ✓ No acumulado de 2024, os **Lançamentos** totalizaram VGV de R\$ 1.621 milhões (100%), representando 95% do guidance para o Jardim das Perdizes em 2024.
- ✓ O **Prejuízo Contábil** no 4T24 foi de R\$ 53 milhões, totalizando R\$ 148 milhões no exercício de 2024.
- ✓ **Vendas Líquidas** foram de R\$ 232 milhões (100%) no 4T24 e alcançaram R\$ 949 milhões (100%) no ano, crescimento de 49% em relação a 2023, já considerando os distratos.
- ✓ O **Lucro bruto a apropriar**¹, totalizou R\$ 203 milhões no encerramento do exercício, com margem bruta a apropriar de 38%.
- ✓ **Velocidade de Vendas Brutas**, medida pela VSO, atingiu 16% no 4T24 e 42% em 2024, aumento de 1,3 p.p. comparado ao ano anterior.
- ✓ A **Geração de Caixa Ajustada** somou R\$ 9 milhões no trimestre. No acumulado de 2024, a Geração de Caixa Ajustada atingiu R\$ 95 milhões.

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

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A retomada dos lançamentos no Jardim das Perdizes marcou o ano de 2024, com o lançamento de mais de **R\$ 1,6 bilhão** em VGV no bairro planejado mais moderno de São Paulo. Com isso, a Companhia seguiu em linha com o *guidance* previsto para 2024.

Com ótimo desempenho nas vendas, esses lançamentos do Jardim das Perdizes contribuíram para que as Vendas Líquidas da Companhia totalizassem **R\$ 949 milhões** em 2024 (100%), crescimento de 49% comparado ao ano anterior e representando o maior volume anual de vendas desde 2013.

A performance comercial e a lucratividade destacada dos lançamentos do Jardim das Perdizes permitiram à Companhia alcançar um **Lucro Bruto a Apropriar**¹ de R\$ 203 milhões, aumento de 21% sobre o ano anterior. No mesmo sentido, a Margem Bruta a Apropriar atingiu 38%, aumento de 5 p.p. comparado a 2023.

Em paralelo ao crescimento das operações e do volume de obras, a Companhia continuou tomando medidas para redução nas **Despesas Gerais e Administrativas**, que totalizou R\$ 55 milhões em 2024, uma redução de 7% comparado ao ano anterior.

Entretanto, o cenário macroeconômico se mostrou desafiador. A expectativa no início de 2024 era de que houvesse redução da SELIC de 11,75% a.a. para 9% a.a.. Na prática, houve um aumento para 12,25% a.a., com expectativa de chegarmos a 15% ao final de 2025. Essa reviravolta impactou diretamente o custo da dívida, prejudicando o resultado financeiro da Companhia. Além disso, movimentações em ações judiciais ao longo do ano também pressionaram o resultado, levando a um **Prejuízo Bruto** de R\$ 148 milhões no ano.

Cabe ressaltar que a Companhia foi bastante ativa na busca por liquidez no exercício, com destaque para [i] a venda de participação de 5% no Jardim das Perdizes por R\$ 50 milhões no 1T24; [ii] a venda de unidades para um fundo de investimentos por R\$ 46 milhões no 1T24; [iii] a venda de terrenos que contribuíram para o caixa com R\$ 6 milhões no 2T24 e R\$ 23 milhões no 3T24; e [iv] a entrega de 3 empreendimentos, com VGV de R\$ 437 milhões. Como resultado, a **Geração de Caixa Ajustada** totalizou R\$ 95 milhões em 2024.

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

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

SUMÁRIO

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO.....	2
TECNISA EM NÚMEROS	4
DADOS OPERACIONAIS	5
LANÇAMENTOS.....	5
VENDAS CONTRATADAS	5
CARTEIRA DE TERRENOS (LANDBANK).....	6
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO	7
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS	8
REPASSE DE UNIDADES.....	9
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	10
RECEITA OPERACIONAL.....	10
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS	11
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO AJUSTADO E MARGEM BRUTA AJUSTADA.....	12
RESULTADOS A APROPRIAR	13
DESPESAS COMERCIAIS.....	14
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	14
EBITDA AJUSTADO	15
RESULTADO FINANCEIRO	16
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	16
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS	17
RESULTADO LÍQUIDO	18
POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO.....	18
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	20
EVENTOS SUBSEQUENTES	21
TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 4T24 E 2024	22
CONTATO DO RI	22
ANEXOS	23
ANEXO 1 - DRE	23
ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL	24
ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA	26
ANEXO 4 - INDICADORES DOS EMPREENDIMENTOS	27
ANEXO 5 - GLOSSÁRIO	28

TECNISA EM NÚMEROS

TECNISA em Números

Lançamentos	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Empreendimentos lançados	-	1	-100,0%	1	-100,0%	3	1	200,0%
Unidades lançadas	-	64	-100,0%	216	-100,0%	740	64	1056,3%
Área útil lançada (m²)	-	15.789	-100,0%	37.571	-100,0%	105.658	15.789	569,2%
GVV lançado (R\$ mil) - 100%	-	211.000	-100,0%	592.500	-100,0%	1.620.888	211.000	668,2%
GVV lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	211.000	-100,0%	311.063	-100,0%	850.966	211.000	303,3%
Vendas Contratadas	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Unidades vendidas	124	149	-16,8%	140	-11,4%	657	448	46,7%
Área útil comercializada (m²)	17.396	17.663	-1,5%	18.173	-4,3%	75.037	48.839	53,6%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	232.013	224.565	3,3%	168.760	37,5%	948.618	635.877	49,2%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	138.080	195.838	-29,5%	87.267	58,2%	609.492	524.757	16,1%
Banco de Terrenos	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Landbank (R\$ milhões) - 100%	5.055	6.509	-22,3%	4.817	4,9%	5.055	6.509	-22,3%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	2.757	4.131	-33,2%	2.670	3,3%	2.757	4.131	-33,2%
Indicadores Financeiros	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Receita operacional líquida	119.824	112.796	6,2%	79.646	50,4%	455.222	423.414	7,5%
Lucro bruto ajustado	2.955	(8.337)	-135,4%	353	736,3%	21.099	69.230	-69,5%
Margem bruta ajustada (%)	2,5%	-7,4%	9,9 p.p.	0,4%	2,0 p.p.	4,6%	16,4%	-11,7 p.p.
EBITDA ajustado	(27.243)	(28.562)	-4,6%	(12.402)	119,7%	(37.340)	27.268	-236,9%
Margem EBITDA ajustada (%)	-22,7%	-25,3%	2,6 p.p.	-15,6%	-7,2 p.p.	-8,2%	6,4%	-14,6 p.p.
Lucro líquido do período	(53.494)	(56.904)	-6,0%	(42.940)	24,6%	(148.412)	(56.168)	164,2%
Margem líquida (%)	-44,6%	-50,4%	5,8 p.p.	-53,9%	9,3 p.p.	-32,6%	-13,3%	-19,3 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,7266)	(0,7730)	-6,0%	(0,5833)	24,6%	(2,0159)	(0,7630)	164,2%
Receita líquida a apropriar	152.535	272.948	-44,1%	219.782	-30,6%	152.535	272.948	-44,1%
Lucro bruto a apropriar	42.567	76.477	-44,3%	55.809	-23,7%	42.567	76.477	-44,3%
Margem bruta a apropriar (%)	27,9%	28,0%	-0,1 p.p.	25,4%	2,5 p.p.	27,9%	28,0%	-0,1 p.p.
Endividamento	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	385.798	535.514	-28,0%	437.785	-11,9%	385.798	535.514	-28,0%
Caixa e Equivalentes de Caixa	130.821	83.865	56,0%	148.797	-12,1%	130.821	83.865	56,0%
Títulos e Valores Mobiliários	41.025	21.847	87,8%	52.713	-22,2%	41.025	21.847	87,8%
Disponibilidades e aplic. financeiras	171.846	105.712	62,6%	201.510	-14,7%	171.846	105.712	62,6%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	-	(172)	-100,0%	-	n.a.	-	(172)	-100,0%
(-) Debêntures	(573.027)	(623.957)	-8,2%	(606.595)	-5,5%	(573.027)	(623.957)	-8,2%
Dívida líquida [ex-SFH]	(401.181)	(518.417)	-22,6%	(405.085)	-1,0%	(401.181)	(518.417)	-22,6%
Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido	-104,0%	-96,8%	-7,2 p.p.	-92,5%	-11,5 p.p.	-104,0%	-96,8%	-7,2 p.p.
(-) Financiamento à produção	(105.451)	(95.308)	10,6%	(100.915)	4,5%	(105.451)	(95.308)	10,6%
Dívida líquida / Patrim. líquido	-131,3%	-114,6%	-16,7 p.p.	-115,6%	-15,7 p.p.	-131,3%	-114,6%	-16,7 p.p.
Geração (Consumo) de caixa ⁽²⁾	(632)	(76.571)	-99,2%	27.637	-102,3%	107.093	(170.294)	-162,9%
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽³⁾	9.258	(172.509)	-105,4%	3.297	180,8%	95.492	(256.105)	-137,3%

¹ Patrimônio Líquido incluindo participação de minoritários.

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

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

DADOS OPERACIONAIS

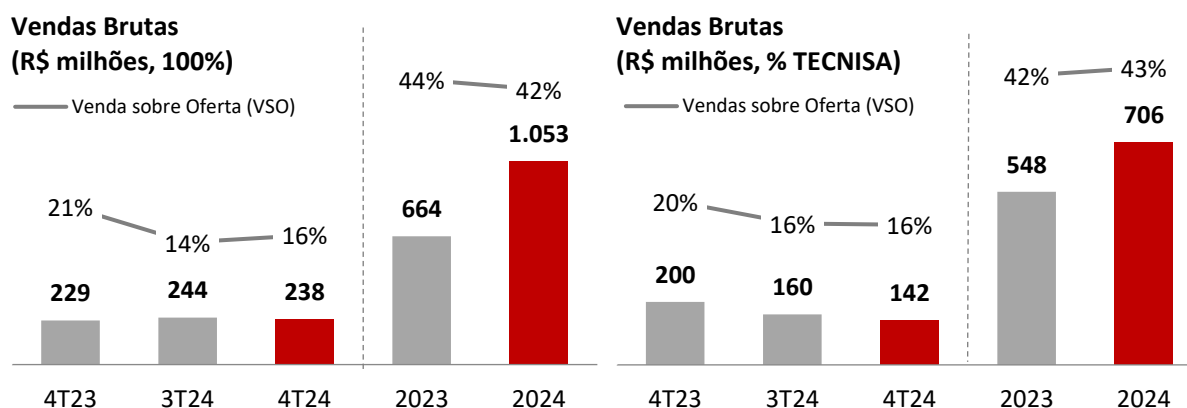
LANÇAMENTOS

A Companhia não realizou **lançamentos** no quarto trimestre de 2024. No acumulado do ano, os lançamentos totalizam VGV de R\$ 1.621 milhões, dos quais 52,5% referem-se à parte TECNISA, representando 95% do guidance de lançamentos para o Jardim das Perdizes em 2024.

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas** da Companhia somaram R\$ 238 milhões, sendo R\$ 142 milhões na parte TECNISA, uma redução de 29% em relação ao 4T23 (R\$ 200 milhões) e redução de 11% em comparação ao 3T24 (R\$ 160 milhões). No ano de 2024, a Companhia atingiu R\$ 1.053 milhões em vendas brutas, sendo R\$ 706 milhões parte TECNISA, crescimento de 29% comparado ao ano de 2023.

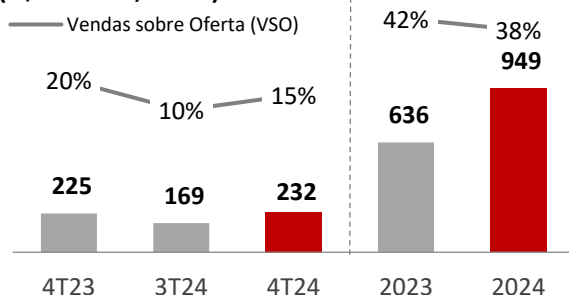
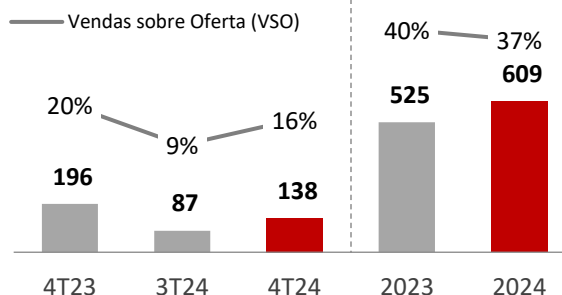
A velocidade de vendas brutas, parte TECNISA, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta ("VSO") Bruta**, foi de 16% no 4T24, sendo 1,3 p.p. superior ao 3T24, e 5,2 p.p. inferior ao 4T23.



Cabe lembrar que no 1T24 a Companhia realizou a venda de 5% da participação do Jardim das Perdizes, de modo que, em comparação ao 4T23 o desempenho no 4T24 teria sido ainda mais favorável.

Os **Distratos** no período somaram R\$ 3 milhões, com isso as **Vendas Líquidas** de distratos, parcela TECNISA, atingiram R\$ 138 milhões no trimestre, representando uma diminuição de 29% em relação ao 4T23 (R\$ 196 milhões) e um aumento de 58% em relação ao 3T24 (R\$ 87 milhões). No acumulado do ano, as **Vendas Líquidas** somaram R\$ 609 milhões, aumento de 16% em comparação ao ano anterior (R\$ 525 milhões).

Como consequência, a **VSO líquida** no 4T24 foi de 16%, comparado a 20% no 4T23 e 9% no 3T24. Se considerarmos o ano de 2024, a **VSO líquida** atingiu 37%, redução de 2,8 p.p. comparado a 2023.

**Vendas Líquidas
(R\$ milhões, 100%)**

**Vendas Líquidas
(R\$ milhões, % TECNISA)**


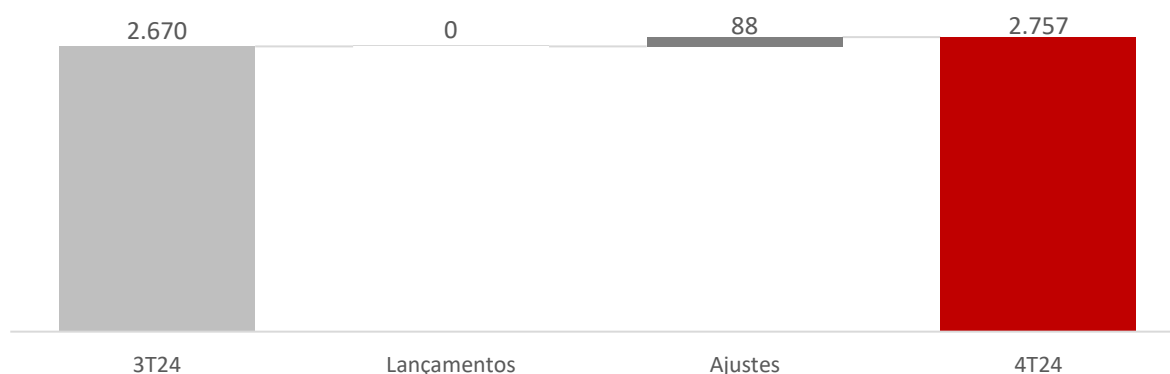
Vendas Contratadas	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Vendas Brutas (R\$ mil) - 100%	237.569	229.273	3,6%	243.884	-2,6%	1.052.799	664.473	58,4%
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	141.502	199.513	-29,1%	160.218	-11,7%	706.220	548.249	28,8%
Distratos (R\$ mil) - 100%	(5.556)	(4.708)	18,0%	(75.124)	-92,6%	(104.181)	(28.596)	264,3%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(3.421)	(3.674)	-6,9%	(72.951)	-95,3%	(96.728)	(23.491)	311,8%
Unidades vendidas	124	149	-16,8%	140	-11,4%	657	448	46,7%
Área útil comercializada (m²)	17.396	17.663	-1,5%	18.173	-4,3%	75.037	48.839	53,6%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	232.013	224.565	3,3%	168.760	37,5%	948.618	635.877	49,2%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	138.080	195.838	-29,5%	87.267	58,2%	609.492	524.757	16,1%

CARTEIRA DE TERRENOS (LANDBANK)

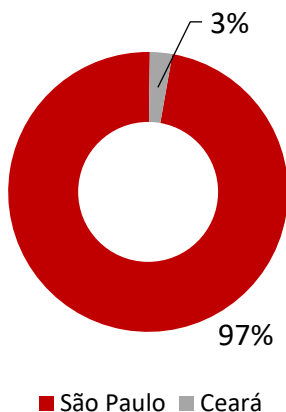
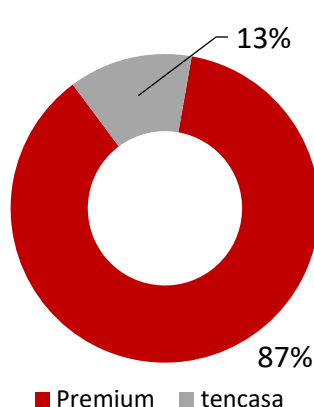
A **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou no 4T24 um VGV potencial de **R\$ 2.757 milhões**, parcela TECNISA, aumento de 3% em relação ao trimestre anterior (R\$ 2.670 milhões) e redução de 33% comparado ao 4T23 (R\$ 4.131 milhões).

Variação do Landbank

(R\$ milhões)



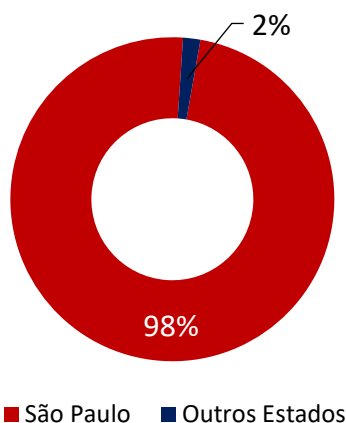
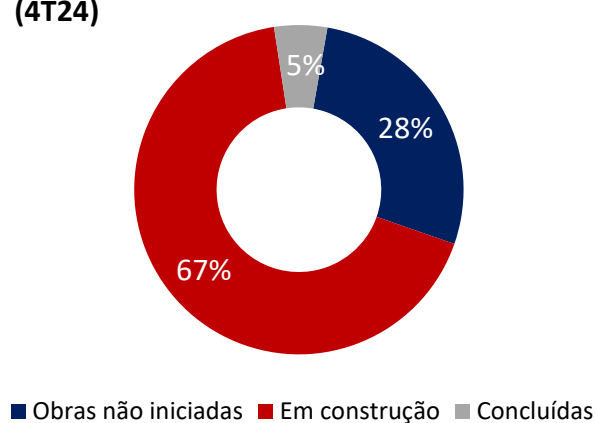
Alinhado ao foco estratégico da Companhia, 97% de seus terrenos estão localizados em São Paulo e 86% voltado para a linha de negócio de média e alta renda (linha *Premium*).

**Distribuição Geográfica
(4T24)**

**Distribuição por linha de negócio
(4T24)**


Ao final do 4T24, a Companhia possuía um VGV potencial de R\$ 512 milhões em projetos aprovados e R\$ 428 milhões em processo de obtenção do alvará de aprovação na Prefeitura de São Paulo. Os terrenos do projeto Jardim das Perdizes apresentam, em 31 de dezembro de 2024, um VGV potencial de R\$ 2.122 milhões, participação TECNISA.

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 4T24 com R\$ 1.252 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 716 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma redução de 9% em relação ao 4T23 (R\$ 790 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.

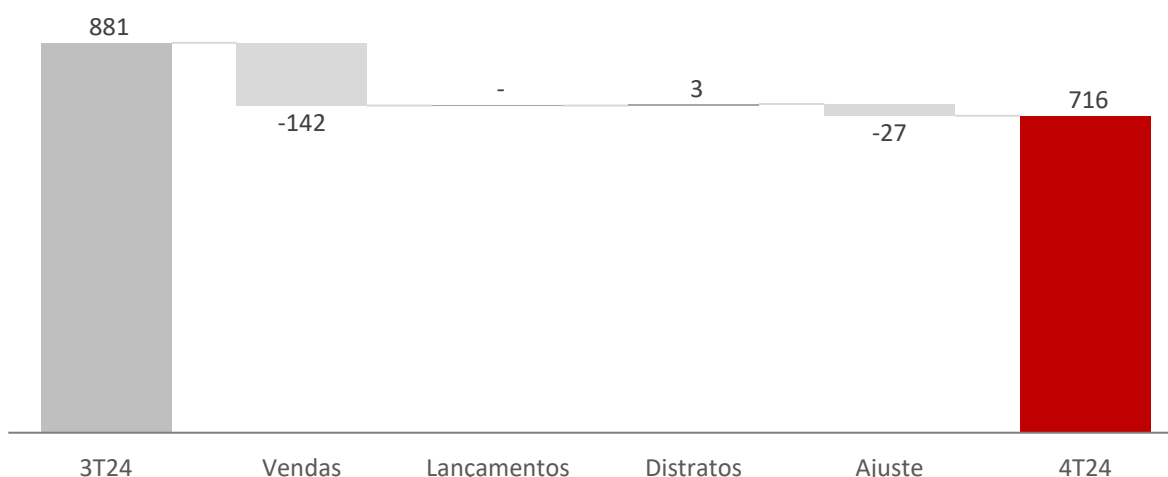
**Distribuição geográfica
(4T24)**

**Distribuição por status
(4T24)**


A tabela abaixo demonstra o VGV, a área útil e o número de unidades do estoque no 4T24, de acordo com o ano de lançamento:

Ano de Lançamento	VGV 100% (R\$ milhões)	VGV %TCSA (R\$ milhões)	Área útil (m²)	Unidades	% VGV TCSA
2024	1.059	556	60.020	420	77,6%
2023	-	-	-	-	0,0%
2022	65	55	3.836	45	7,7%
2021	102	80	9.280	295	11,2%
2020	10	10	1.389	4	1,5%
Até 2019	15	15	2.637	19	2,1%
Total	1.252	716	77.162	783	100,0%
<i>Concluídas</i>	38	37	5.475	121	5,2%
<i>Em construção</i>	838	481	49.474	525	67,2%
<i>Obras não iniciadas</i>	376	197	22.213	137	27,6%

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

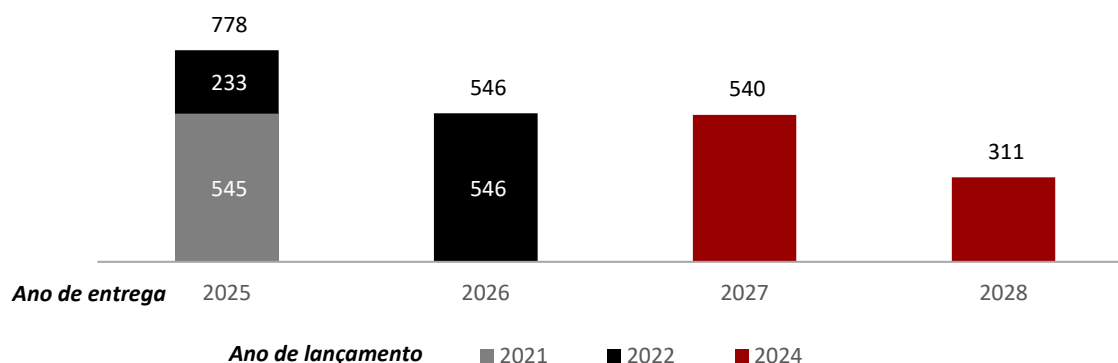
Evolução do Estoque 3T24 vs. 4T24 (R\$ milhões)



ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

No 4T24, a Companhia realizou a entrega do empreendimento *Residencial Florear*, totalizando um VGV de R\$ 134 milhões e 207 unidades. No acumulado de 2024 foram entregues 3 projetos que totalizavam R\$ 437 milhões em VGV. 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 4T24, foram repassadas 154 unidades a instituições financeiras, equivalente a R\$ 83 milhões, aumento de 164% em relação ao 4T23 (R\$ 31 milhões) e um incremento de 92% em relação ao 3T24 (R\$ 43 milhões). No acumulado do ano, o repasse de unidades somou o equivalente a R\$ 285 milhões, aumento de 197% quando comparado ao ano anterior (R\$ 96 milhões).

Repasse	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Unidades repassadas	154	47	227,7%	107	43,9%	507	205	147,3%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	83.108	31.469	164,1%	43.250	92,2%	285.214	96.106	196,8%

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

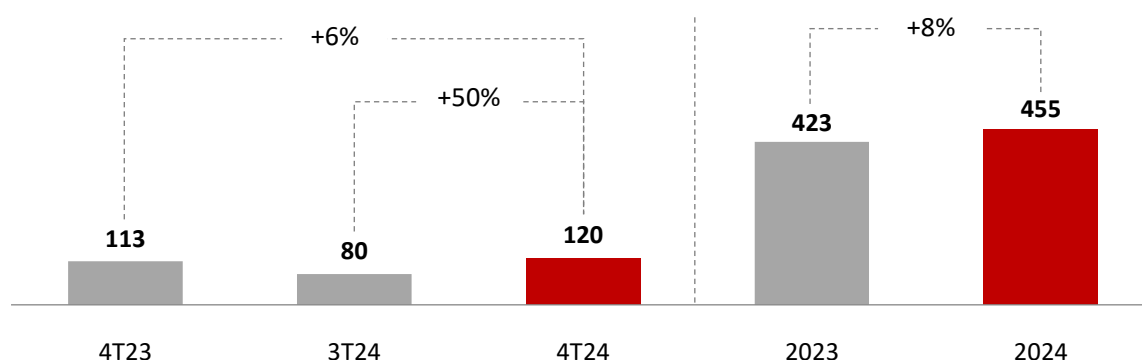
No 4T24, a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 123 milhões, incremento de 6% em relação ao 4T23 (R\$ 116 milhões) e incremento de 46% comparado ao 3T24 (R\$ 84 milhões). No acumulado do ano, a Receita Operacional Bruta alcançou R\$ 471 milhões, aumento de 8% comparado ao reportado no ano de 2023 (R\$ 437 milhões). As variações na Receita Bruta se devem, principalmente, [i] ao reconhecimento contábil da venda de 3 terrenos durante o ano de 2024; [ii] ao aumento da receita com comissão sobre as novas vendas dos projetos lançados no Jardim das Perdizes; e [iii] ao maior reconhecimento de resultado dos empreendimentos consolidados no balanço, pelo POC que considera a evolução financeira das obras, com a entrega de 3 empreendimentos em 2024.

Vale destacar, que a receita gerada pelos novos lançamentos do Jardim das Pedizes é contabilizada pelo método de equivalência patrimonial, conforme citado na seção correspondente.

Receita Operacional Bruta	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Receita de imóveis vendidos	114.550	114.312	0,2%	75.522	51,7%	445.001	426.077	4,4%
Receita de serviços prestados	8.567	2.102	307,6%	8.343	2,7%	25.625	11.043	132,0%
Receita operacional bruta	123.117	116.414	5,8%	83.865	46,8%	470.626	437.120	7,7%

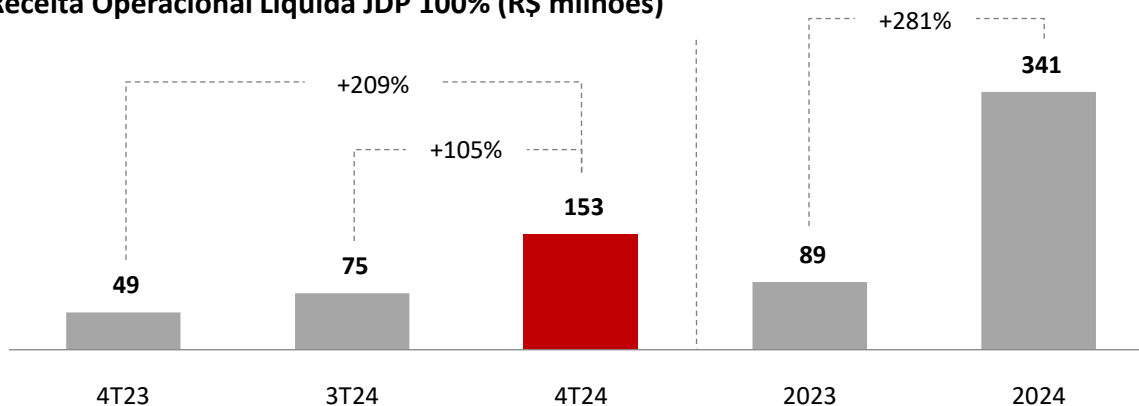
Já a **Receita Operacional Líquida** no 4T24 foi de R\$ 120 milhões, crescimento de 6% em relação ao 4T23 (R\$ 113 milhões) e aumento de 50% em relação ao 3T24 (R\$ 80 milhões). No acumulado ao ano, a Receita Operacional Líquida totalizou R\$ 455 milhões, aumento de 8% sobre 2023 (R\$ 423 milhões). As 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\$ 153 milhões, aumento de 209%, comparado ao 4T23 (R\$ 49 milhões) e um incremento de 105% em relação ao 3T24 (R\$ 75 milhões). No acumulado do ano, a Receita Operacional Líquida do JDP somou o equivalente a R\$ 341 milhões, aumento de 281% quando comparado com o mesmo período do ano anterior (R\$ 89 milhões).

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



Em 31 de dezembro de 2024, 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 4T24 foi de R\$ 133 milhões, diminuição de 4% quando comparado ao 4T23 (R\$ 138 milhões) e uma aumento de 46% em relação ao 3T24 (R\$ 91 milhões). A variação em relação ao trimestre anterior se deve, principalmente, a [i] desapropriação de um terreno no 4T24 no valor de R\$ 15 milhões; e [ii] ao reconhecimento contábil de três terrenos no ano. Já em 2024, o Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados totalizou R\$ 494 milhões, aumento de 23% sobre o ano anterior (R\$ 403 milhões).

Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (oriundos de dívidas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 16 milhões no 4T24, redução de 2% em comparação ao 4T23 (R\$ 17 milhões) e aumento de 41% comparado ao 3T24 (R\$ 12 milhões).

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Terrenos	(40.205)	(37.217)	8,0%	(5.048)	696,4%	(168.913)	(131.538)	28,4%
Obras	(71.382)	(62.520)	14,2%	(60.978)	17,1%	(244.717)	(180.700)	35,4%
Custo Financeiro	(16.466)	(16.835)	-2,2%	(11.679)	41,0%	(59.387)	(48.363)	22,8%
Incorporação e Outros	(7.237)	(18.733)	-61,4%	(3.435)	110,7%	(24.423)	(39.900)	-38,8%
Provisão (reversão) para rescisões de clientes	1.956	(2.663)	-173,4%	(9.832)	-119,9%	3.929	(2.048)	-291,8%
Custo Imóveis Vendidos/Serv. Prestados	(133.335)	(137.968)	-3,4%	(90.972)	46,6%	(493.510)	(402.547)	22,6%

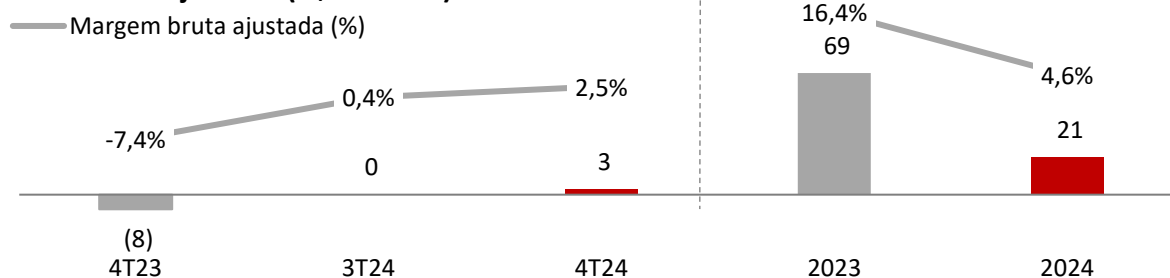
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO AJUSTADO E MARGEM BRUTA AJUSTADA

Excluídos os encargos financeiros apropriados aos Custos dos Imóveis Vendidos, o **Lucro Bruto Ajustado** no 4T24 foi de R\$ 3 milhões, apresentando uma melhora de 135% comparado ao 4T23 (-R\$ 8 milhões) e um aumento de 736% em relação ao 3T24 (R\$ 0,4 milhões). No acumulado do ano, o Lucro Bruto Ajustado totalizou R\$ 21 milhões, redução de 70% comparado a 2023 (R\$ 69 milhões).

Vale mencionar, que no 4T24, a Companhia reconheceu o desvio de orçamento no custo de obra, que impactou o lucro bruto em R\$ 13 milhões, pressionando as margens. Esse desvio é explicado, principalmente pelo baixo desempenho dos empreiteiros nas obras.

A **Margem Bruta Ajustada** no trimestre foi de 3%, sendo 9,9 p.p. superior ao 4T23 (-7%) e 2,0 p.p. em relação ao 3T24 (0%). No acumulado do ano, a **Margem Bruta Ajustada** foi de 5%, uma redução de 11,7 p.p. em relação ao mesmo período de 2023 (16%).

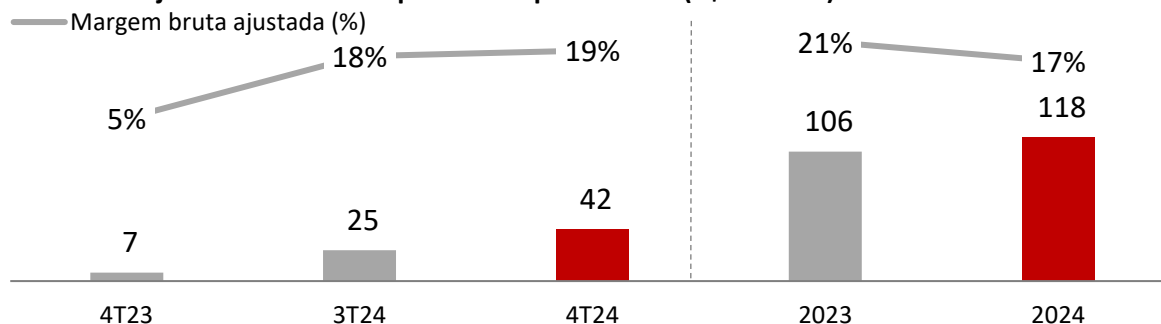
Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Receita líquida	119.824	112.796	6,2%	79.646	50,4%	455.222	423.414	7,5%
Lucro bruto	(13.511)	(25.172)	-46,3%	(11.326)	19,3%	(38.288)	20.867	-283,5%
(+) Encargos financeiros no CIV	16.466	16.835	-2,2%	11.679	41,0%	59.387	48.363	22,8%
Lucro bruto ajustado	2.955	(8.337)	-135,4%	353	736,3%	21.099	69.230	-69,5%
Margem bruta (%)	-11,3%	-22,3%	11,0 p.p.	-14,2%	2,9 p.p.	-8,4%	4,9%	-13,3 p.p.
Margem bruta ajustada (%)	2,5%	-7,4%	9,9 p.p.	0,4%	2,0 p.p.	4,6%	16,4%	-11,7 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\$ 42 milhões, com margem bruta ajustada de 19%.

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



Resultado Bruto Ajustado, incluindo equivalência patrimonial	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Receita líquida	219.513	146.675	49,7%	140.240	56,5%	695.837	502.987	38,3%
Lucro bruto	21.121	(11.148)	-289,5%	8.837	139,0%	45.632	51.987	-12,2%
(+) Encargos financeiros no CIV	21.201	18.171	16,7%	16.415	29,2%	72.064	54.452	32,3%
Lucro bruto ajustado	42.322	7.023	502,6%	25.252	67,6%	117.697	106.439	10,6%
Margem bruta ajustada (%)	19,3%	4,8%	14,5 p.p.	18,0%	1,3 p.p.	16,9%	21,2%	-4,2 p.p.

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 4T24 com R\$ 43 milhões de **Lucro Bruto a Apropriar**, redução de 44% em relação ao 4T23 (R\$ 76 milhões) e um decréscimo de 24% em relação ao 3T24 (R\$ 56 milhões). A redução no resultado a apropriar do ano pode ser explicada, principalmente, pela redução no número de obras em andamento, consolidadas integralmente no balanço da Companhia. Por outro lado, o resultado a apropriar calculado para os empreendimentos em equivalência patrimonial, apresentaram aumentos significativos, com os novos lançamentos do Jardim das Perdizes.

Já a **Margem Bruta a Apropriar** alcançou 27,9%, redução de 0,1 p.p. em relação ao 4T23 (28,0%) e aumento de 2,5 p.p. em relação ao 3T24 (25,4%).

Resultado a Apropriar	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24
Receita de imóveis vendidos a apropriar	155.775	278.746	-44,1%	224.451	-30,6%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(3.240)	(5.798)	-44,1%	(4.669)	-30,6%
Receita líquida a apropriar	152.535	272.948	-44,1%	219.782	-30,6%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(109.968)	(196.471)	-44,0%	(163.973)	-32,9%
(=) Lucro bruto a apropriar	42.567	76.477	-44,3%	55.809	-23,7%
Margem bruta a apropriar (%)	27,9%	28,0%	-0,1 p.p.	25,4%	2,5 p.p.

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

Resultado a Apropriar JDP	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24
Receita de imóveis vendidos a apropriar	646.511	320.606	101,7%	514.257	25,7%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(13.447)	(6.669)	101,7%	(10.697)	25,7%
Receita Líquida a apropriar	633.064	313.937	101,7%	503.560	25,7%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(347.606)	(170.506)	103,9%	(272.055)	27,8%
(=) Lucro bruto a apropriar	285.458	143.432	99,0%	231.505	23,3%
Margem bruta a apropriar (%)	45,1%	45,7%	-0,6 p.p.	46,0%	-0,9 p.p.
Resultado a Apropriar JDP, parte Tecnisa	149.866	82.473	81,7%	133.115	12,6%
Margem bruta a apropriar (%)	45,1%	45,7%	-0,6 p.p.	46,0%	-0,9 p.p.

Com efeito, ao se considerar a soma das receitas e dos custos a apropriar consolidados integralmente, e do Jardim das Perdizes e Unik, na participação da Tecnisa, o **Lucro Bruto a Apropriar** totaliza R\$ 203 milhões, com **Margem Bruta a Apropriar** de 38%.

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 4T24 foram de aproximadamente R\$ 5 milhões, representando 9% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as Despesas Comerciais no 4T23 e no 3T24 foram de R\$ 8 milhões e R\$ 7 milhões, representando 8% e 15% da Receita Líquida, respectivamente. No acumulado do ano, as despesas comerciais totalizaram R\$ 23 milhões, redução de 17% comparado ao mesmo período do ano anterior (R\$ 27 milhões).

Despesas Comerciais	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Publicidade e Propaganda	(3.991)	(4.677)	-14,7%	(3.702)	7,8%	(15.938)	(17.291)	-7,8%
Estandes de venda	(449)	(2.671)	-83,2%	(1.695)	-73,5%	(3.763)	(6.630)	-43,2%
Comissões de vendas	(687)	(586)	17,2%	(1.382)	-50,3%	(3.072)	(3.440)	-10,7%
Despesa comercial	(5.127)	(7.934)	-35,4%	(6.779)	-24,4%	(22.773)	(27.361)	-16,8%
Despesa comercial ajustada / Vendas brutas ¹	-7,9%	-4,7%	-3,2 p.p.	-7,3%	-0,6 p.p.	-5,5%	-5,9%	0,5 p.p.
Despesa comercial / Receita líquida	-9,4%	-8,4%	-1,0 p.p.	-14,7%	5,3 p.p.	-8,5%	-7,7%	-0,8 p.p.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As **Despesas Gerais e Administrativas** fecharam o 4T24 em R\$ 14 milhões, diminuição de 1% em relação ao 3T24 (R\$ 14 milhões) e redução de 44% em relação ao 4T23 (R\$ 24 milhões). No acumulado do ano, as despesas gerais e administrativas somaram R\$ 55 milhões, redução de 7%, comparado a 2023 (R\$ 59 milhões).

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

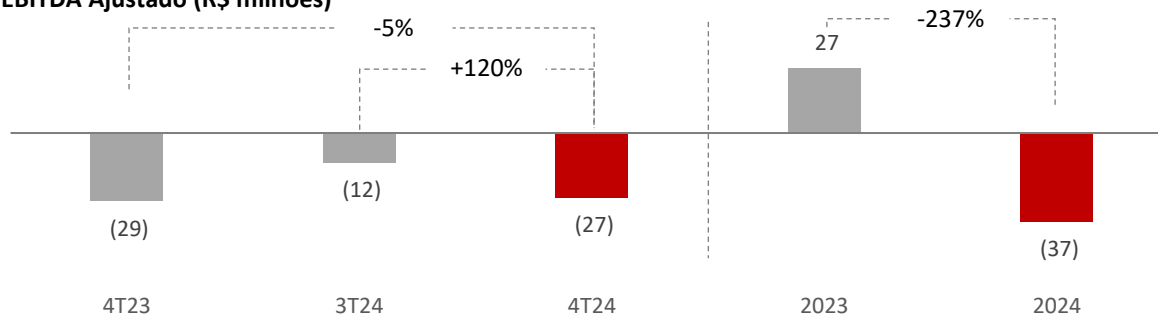
Despesas Administrativas e Honorários da Administração	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Pessoal	(2.719)	(5.219)	-47,9%	(5.059)	-46,3%	(15.749)	(14.283)	10,3%
Ocupação	(267)	(244)	9,4%	(335)	-20,3%	(1.037)	(1.007)	3,0%
Utilidades e serviços	(1.420)	(1.336)	6,3%	(1.071)	32,6%	(4.625)	(4.904)	-5,7%
Serviços de Terceiros	(2.602)	(1.733)	50,1%	(1.516)	71,6%	(8.899)	(5.582)	59,4%
Marketing Institucional	(2)	(245)	-99,2%	(25)	-92,0%	(56)	(1.313)	-95,7%
Depreciação e amortização	(1.532)	(1.587)	-3,5%	(1.793)	-14,6%	(5.722)	(5.920)	-3,3%
Despesas gerais	(79)	72	-209,7%	(132)	-40,2%	(1.574)	(471)	234,2%
Honorários da administração	(4.613)	(12.914)	-64,3%	(3.562)	29,5%	(15.570)	(22.634)	-31,2%
Provisão Plano de Incentivo de Longo Prazo	(461)	(1.173)	-60,7%	(337)	36,8%	(1.623)	(2.555)	-36,5%
Despesa administrativa e Honorários	(13.695)	(24.379)	-43,8%	(13.830)	-1,0%	(54.855)	(58.669)	-6,5%
Desp. administrativa / Vendas brutas	-9,7%	-12,2%	2,5 p.p.	-8,6%	-1,0 p.p.	-7,8%	-10,7%	2,9 p.p.
Desp. administrativa / Vendas contratadas	-9,9%	-12,4%	2,5 p.p.	-15,8%	5,9 p.p.	-9,0%	-11,2%	2,2 p.p.
Desp. administrativa / Receita Líquida	-11,4%	-21,6%	10,2 p.p.	-17,4%	5,9 p.p.	-12,1%	-13,9%	1,8 p.p.

EBITDA AJUSTADO

No 4T24 o **EBITDA**¹ totalizou um prejuízo de R\$ 44 milhões, com **Margem EBITDA** negativa de -37%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou prejuízo de -R\$ 47 milhões com margem de -41% no 4T23, e prejuízo de R\$ 24 milhões com margem de -31% no 3T24. Em 2024, o EBITDA somou prejuízo de -R\$ 98 milhões, redução de 316%, comparado ao prejuízo de -R\$ 24 milhões em 2023.

Ao incorporar no cálculo os encargos financeiros apropriados no Custo dos Imóveis Vendidos e a provisão do Plano de Incentivo de Longo Prazo (ILP), o **EBITDA Ajustado** totaliza um prejuízo de -R\$ 27 milhões, com **Margem EBITDA Ajustada** de -23% no 4T24, uma redução de 5% em relação ao prejuízo de -R\$ 29 milhões (Margem EBITDA Ajustada de -25%) apresentado no 4T23 e um aumento de 120% em relação ao prejuízo de -R\$ 12 milhões (Margem EBITDA Ajustada -16%) reportado no 3T24. No acumulado do ano, o EBITDA Ajustado atingiu prejuízo de -R\$ 37 milhões, redução de 237%, comparado ao lucro de R\$ 27 milhões do mesmo período do ano anterior.

EBITDA Ajustado (R\$ milhões)



¹ O EBITDA é igual ao lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social, do resultado financeiro líquido e das despesas sem impacto de caixa (depreciação, amortização e ágio). O EBITDA não é uma linha de demonstrações financeiras pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados, em consonância com a Resolução CVM nº 156/2022 ("Resolução CVM 156").

EBITDA	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Receita líquida	119.824	112.796	6,2%	79.646	50,4%	455.222	423.414	7,5%
Lucro líquido antes do IR e CSLL	(50.998)	(53.376)	-4,5%	(39.939)	27,7%	(138.433)	(43.405)	218,9%
(+) Resultado financeiro	4.602	2.971	54,9%	12.466	-63,1%	31.004	9.012	244,0%
(+) Depreciação/amortização/baixa imobilizado	2.226	3.835	-42,0%	3.055	-27,1%	9.079	10.743	-15,5%
EBITDA	(44.170)	(46.570)	-5,2%	(24.418)	80,9%	(98.350)	(23.650)	315,9%
Margem EBITDA (%)	-36,9%	-41,3%	4,4 p.p.	-30,7%	-6,2 p.p.	-21,6%	-5,6%	-16,0 p.p.
(+) Encargos financeiros no CIV	16.466	16.835	-2,2%	11.679	41,0%	59.387	48.363	22,8%
(+) Plano de Incentivo Longo Prazo (ILP)	461	1.173	-60,7%	337	36,8%	1.623	2.555	-36,5%
EBITDA ajustado	(27.243)	(28.562)	-4,6%	(12.402)	119,7%	(37.340)	27.268	-236,9%
Margem EBITDA ajustada (%)	-22,7%	-25,3%	2,6 p.p.	-15,6%	-7,2 p.p.	-8,2%	6,4%	-14,6 p.p.

RESULTADO FINANCEIRO

No 4T24, a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** negativo de -R\$ 5 milhões, aumento de 55% em relação aos -R\$ 3 milhões registrados no 4T23 e redução de 63% em relação aos -R\$ 12 milhões do 3T24. No acumulado do ano, o resultado financeiro totalizou um prejuízo de -R\$ 31 milhões, aumento de 244% em comparação a 2023.

A **Receita Financeira** foi de R\$ 9 milhões, aumento de 40% em relação ao 4T23 (R\$ 6 milhões) e incremento de 56% em relação ao 3T24 (R\$ 6 milhões).

Já a **Despesa Financeira** somou R\$ 14 milhões, apresentando aumento de 44% em relação ao 4T23 (R\$ 9 milhões) e redução de 26% em relação ao 3T24 (R\$ 18 milhões). A variação se deve, principalmente, à alta na taxa básica de juros, que atingiu 12,25% ao final de 2024.

Resultado Financeiro	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Atualização monetária e juros	(12.082)	(9.046)	33,6%	(11.265)	7,3%	(46.567)	(37.201)	25,2%
Despesas bancárias	(1.167)	(60)	1845,0%	(54)	2061,1%	(1.367)	(254)	438,2%
Outras despesas financeiras	(258)	(248)	4,0%	(6.869)	-96,2%	(9.302)	(1.717)	441,8%
Despesa financeira	(13.507)	(9.354)	44,4%	(18.188)	-25,7%	(57.236)	(39.172)	46,1%
Receitas de aplicações financeiras	4.376	3.940	11,1%	4.928	-11,2%	16.659	20.451	-18,5%
Variação monetária ativa e juros	1.633	1.419	15,1%	278	487,4%	3.764	3.988	-5,6%
Juros e atualizações sobre empréstimos	128	103	24,3%	81	58,0%	365	1.477	-75,3%
Juros atraso recebimento de clientes	745	330	125,8%	220	238,6%	1.910	1.579	21,0%
Outras receitas financeiras	2.023	591	242,3%	215	840,9%	3.534	2.665	32,6%
Receita financeira	8.905	6.383	39,5%	5.722	55,6%	26.232	30.160	-13,0%
Resultado Financeiro	(4.602)	(2.971)	54,9%	(12.466)	-63,1%	(31.004)	(9.012)	244,0%

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** apresentou um lucro de R\$ 25 milhões no 4T24, comparado a um lucro de R\$ 12 milhões no 4T23 (+102%) e um lucro de R\$ 14 milhões no 3T24 (+74%). Tal resultado se deve principalmente, ao [i] lucro de R\$ 26 milhões nos projetos do *Jardim das Perdizes*, e a [ii] ao lucro de R\$ 1 milhão no empreendimento *Unik*. No acumulado do ano de 2024, o resultado de equivalência

patrimonial somou lucro de R\$ 60 milhões, aumento de 154% comparado ao mesmo período do ano anterior.

Abaixo apresentamos o Demonstrativo de Resultados do JDP, destacando um lucro líquido de R\$ 49 milhões no 4T24, aumento de 128% em comparação ao mesmo período do ano anterior. Vale ressaltar que a Companhia detém 52,5% de participação no projeto.

Demonstrativo de Resultado JDP	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Receita Líquida	152.589	49.342	209,2%	74.597	104,6%	340.686	89.488	280,7%
Custo das Vendas e Serviços	(90.910)	(25.549)	255,8%	(44.759)	103,1%	(201.478)	(46.452)	333,7%
Lucro Bruto	61.679	23.793	159,2%	29.838	106,7%	139.208	43.036	223,5%
Margem Bruta (%)	40,4%	48,2%	-7,8 p.p.	40,0%	0,4 p.p.	40,9%	48,1%	-7,2 p.p.
Despesas Comerciais	(11.617)	(2.653)	337,9%	(9.348)	24,3%	(30.516)	(9.131)	234,2%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(553)	(703)	-21,3%	(421)	31,4%	(33.396)	(11.082)	201,4%
Resultado Financeiro	2.519	2.019	24,8%	2.123	18,7%	6.064	5.233	15,9%
Imposto de renda e contribuição social	(2.997)	(985)	204,3%	(1.461)	105,1%	(6.643)	(1.778)	273,6%
Resultado Líquido	49.031	21.471	128,4%	20.731	136,5%	105.233	35.409	197,2%
Margem Líquida (%)	32,1%	43,5%	-11,4 p.p.	27,8%	4,3 p.p.	30,9%	39,6%	-8,7 p.p.
Resultado Líquido JDP, parte Tecnisa	25.741	12.346	108,5%	11.920	115,9%	60.509	20.360	197,2%
Margem Líquida (%)	32,1%	43,5%	-11,4 p.p.	27,8%	4,3 p.p.	30,9%	39,6%	-8,7 p.p.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

As **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** somaram uma despesa de R\$ 39 milhões no 4T24, contra despesa de R\$ 5 milhões no 4T23, e uma despesa de R\$ 10 milhões no 3T24. No acumulado do ano, somam-se despesas de -R\$ 51 milhões, redução de 804% comparado a receita de R\$ 7 milhões registrada em 2023.

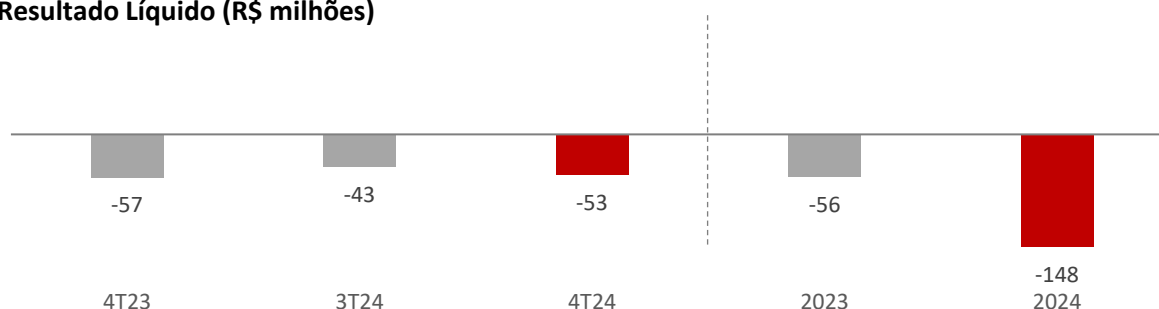
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Indenizações a Clientes(a)	(445)	(1.020)	-56,4%	(2.820)	-84,2%	(3.820)	(3.409)	12,1%
Gastos com prospecção de terrenos	(812)	(64)	1168,8%	(358)	126,8%	(1.854)	(585)	216,9%
Ganho na venda/aquisição de participação societária	1.102	4.211	-73,8%	492	124,0%	31.836	5.032	532,7%
Perdas com parceiros de construção	(611)	(1.503)	-59,3%	(113)	440,7%	(16.584)	(1.676)	889,5%
Outras despesas com empreendimentos concluídos	(539)	(138)	290,6%	(217)	148,4%	(1.046)	(629)	66,3%
Provisão para riscos e obrigações legais	(20.219)	(3.617)	459,0%	(4.512)	348,1%	(29.809)	(5.643)	428,2%
Baixa com imobilizado	(365)	-	n.a.	196	-286,2%	(169)	54	-413,0%
Provisão para impairment dos estoques	(546)	55	-1092,7%	-	n.a.	(546)	1.556	-135,1%
Remensuração de investimento	10.154	-	n.a.	-	n.a.	10.154	-	n.a.
Amortização de remensuração de investimento	(5.629)	(1.308)	330,4%	(3.293)	70,9%	(29.689)	(3.496)	749,2%
Outras receitas (despesas) operacionais	(21.198)	(1.938)	993,8%	720	-3044,2%	(9.671)	16.065	-160,2%
Outras Receitas e Despesas	(39.108)	(5.322)	634,8%	(9.908)	294,7%	(51.201)	7.269	-804,4%

O montante de Outras Receitas (Despesas) Operacionais no 4T24 é justificado, principalmente, pela [i] provisão para contingências no valor de R\$ 20 milhões; [ii] pela despesa de desapropriação de terreno no montante de R\$ 9 milhões; e [iii] pela despesa de amortização de remensuração de investimento no Jardim das Perdizes de R\$ 5 milhões.

RESULTADO LÍQUIDO

No 4T24 a TECNISA apresentou um **Prejuízo Líquido** de -R\$ 53 milhões, aumento de 6% em relação a perda de R\$ 57 milhões reportada no 4T23, e um aumento de 25% em relação à perda de -R\$ 43 milhões do 3T24. No acumulado do ano, o resultado líquido somou prejuízo de -R\$ 148 milhões, comparado ao prejuízo de -R\$ 56 milhões registrado em 2023.

Resultado Líquido (R\$ milhões)



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A Companhia encerrou 31 de dezembro de 2024 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 172 milhões, um aumento de 63% comparado ao 4T23 (R\$ 106 milhões) e uma diminuição de 15% comparado ao 3T24 (R\$ 202 milhões).

O **Consumo de Caixa**, medida pela variação da dívida líquida, totalizou -R\$ 1 milhões no 4T24. Já a **Geração de Caixa Ajustada**, incluindo os empreendimentos em equivalência patrimonial, totalizou R\$ 9 milhões no 4T24. Cabe ressaltar que a Companhia foi bastante ativa na busca por liquidez no exercício, com destaque para [i] a venda de participação de 5% no Jardim das Perdizes por R\$ 50 milhões no 1T24; [ii] a venda de unidades para um fundo de investimentos por R\$ 46 milhões no 1T24; [iii] as vendas de terrenos que contribuíram para o caixa com R\$ 6 milhões no 2T24 e R\$ 23 milhões no 3T24; e [iv] a entrega de 3 empreendimentos, com VGV de R\$ 437 milhões. Como resultado, a **Geração de Caixa Ajustada** totalizou R\$ 95 milhões em 2024.

A **Dívida Líquida** totalizou R\$ 507 milhões no encerramento do 4T24, diminuição de 17% comparado ao 4T23 (R\$ 614 milhões) e se mantendo em linha, comparado ao 3T24 (R\$ 506 milhões). A alavancagem da Companhia, medida pelo indicador Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido, foi de 131,3% no encerramento do 4T24, um aumento de 16,7 p.p. comparado ao 4T23 (114,6%) e de 15,7 p.p. comparado ao 3T24 (115,6%).

Em 23 de dezembro de 2024, foi aprovado em assembleia especial com investidores a anuência prévia para eventual não cumprimento do limite dos índices financeiros (*covenants*) referentes ao 4º Trimestre 2024, para a 11ª, 12ª, 13ª, 14ª e 15ª emissão de debêntures, mediante o pagamento de R\$ 919 mil de *waiver fee*.

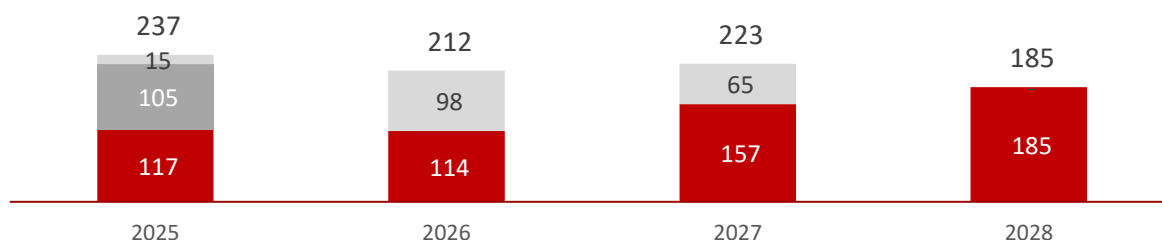
Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia não atendeu o limite do índice financeiro da 9ª emissão de debêntures de máximo de 1,12, considerando as demonstrações financeiras consolidadas e outros ajustes específicos. Entretanto, nos termos da escritura, a não manutenção pela Companhia do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarreta Evento de Vencimento Antecipado, desde que ocorra o reenquadramento no trimestre imediatamente seguinte. A Administração da Companhia avaliou possíveis efeitos em outras dívidas (“Cross Default”) e concluiu que não são afetados, e adicionalmente, não espera que ocorram descumprimentos nos próximos trimestres.

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.

Cronograma de Vencimento da Dívida

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

Prazo médio da Dívida Corporativa
2,2 anos



Endividamento	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	385.798	535.514	-28,0%	437.785	-11,9%	385.798	535.514	-28,0%
Caixa e Equivalentes de Caixa	130.821	83.865	56,0%	148.797	-12,1%	130.821	83.865	56,0%
Títulos e Valores Mobiliários	41.025	21.847	87,8%	52.713	-22,2%	41.025	21.847	87,8%
Disponibilidades e aplic. financeiras	171.846	105.712	62,6%	201.510	-14,7%	171.846	105.712	62,6%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	-	(172)	-100,0%	-	n.a.	-	(172)	-100,0%
(-) Debêntures	(573.027)	(623.957)	-8,2%	(606.595)	-5,5%	(573.027)	(623.957)	-8,2%
Dívida líquida [ex-SFH]	(401.181)	(518.417)	-22,6%	(405.085)	-1,0%	(401.181)	(518.417)	-22,6%
<i>Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido</i>	<i>104,0%</i>	<i>96,8%</i>	<i>7,2 p.p.</i>	<i>92,5%</i>	<i>11,5 p.p.</i>	<i>104,0%</i>	<i>96,8%</i>	<i>7,2 p.p.</i>
(-) Financiamento à produção	(105.451)	(95.308)	10,6%	(100.915)	4,5%	(105.451)	(95.308)	10,6%
Dívida líquida	(506.632)	(613.725)	-17,4%	(506.000)	0,1%	(506.632)	(613.725)	-17,4%
<i>Dívida líquida / Patrim. líquido</i>	<i>131,3%</i>	<i>114,6%</i>	<i>16,7 p.p.</i>	<i>115,6%</i>	<i>15,7 p.p.</i>	<i>131,3%</i>	<i>114,6%</i>	<i>16,7 p.p.</i>
Endividamento curto prazo	(222.060)	(226.318)	-1,9%		n.a.	(222.060)	(226.318)	-1,9%
Endividamento longo prazo	(456.418)	(493.119)	-7,4%	(490.427)	-6,9%	(456.418)	(493.119)	-7,4%
Endividamento total	(678.478)	(719.437)	-5,7%	(707.510)	-4,1%	(678.478)	(719.437)	-5,7%
<i>Endividamento total / Patrim. líquido</i>	<i>175,9%</i>	<i>134,3%</i>	<i>41,5 p.p.</i>	<i>161,6%</i>	<i>14,3 p.p.</i>	<i>175,9%</i>	<i>134,3%</i>	<i>41,5 p.p.</i>
Caixa e Equivalentes de Caixa não consolidado	86.018	39.186	119,5%	53.529	60,7%	86.018	39.186	119,5%
Dívida de projetos em Equivalência Patrimonial ⁽²⁾	(178.234)	(75.192)	137,0%	(140.888)	26,5%	(178.234)	(75.192)	137,0%
Geração (Consumo) de caixa ⁽³⁾	(632)	(76.571)	-99,2%	27.637	-102,3%	107.093	(170.294)	-162,9%
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽⁴⁾	9.258	(172.509)	-105,4%	3.297	180,80%	95.492	(256.105)	-137,3%

¹ Patrimônio Líquido incluindo participação de minoritários.

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

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

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

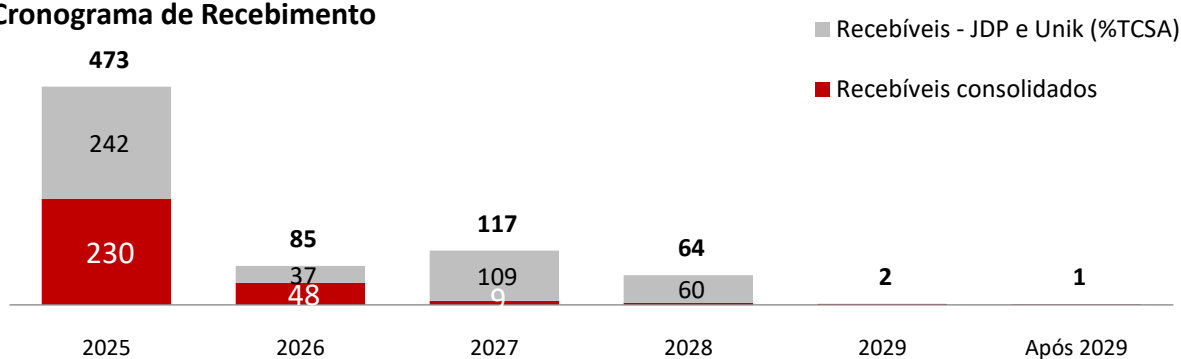
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a seguir a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Ao final do 4T24, a carteira de recebíveis de obras concluídas, incluindo recebíveis do *Jardim das Perdizes* e outros projetos contabilizados por equivalência patrimonial, representado por financiamento direto aos clientes, totalizou R\$ 26 milhões, uma redução de 27% comparado ao 4T23 (R\$ 36 milhões) e decréscimo de 5% quando comparado ao 3T24 (R\$ 27 milhões).

As Contas a Receber pelas vendas de imóveis foi de R\$ 743 milhões no 4T24, 9% maior que no 4T23 (R\$ 682 milhões) e 7% maior que no 3T24 (R\$ 698 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.

Cronograma de Recebimento



Contas a Receber de Clientes	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24
Contas a receber de clientes ("on-balance")	225.805	262.536	-14,0%	246.276	-8,3%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	(1.557)	(3.988)	-61,0%	(2.303)	-32,4%
Provisão para créditos com perda esperada	(3.263)	(3.266)	-0,1%	(3.319)	-1,7%
Contas a receber de clientes ("on-balance") - UNIK	36.227	12.126	198,8%	30.766	17,8%
Contas a receber de clientes ("on-balance") - JDP	89.938	27.268	229,8%	54.317	65,6%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	347.150	294.676	17,8%	325.737	6,6%
Contas a receber de clientes ("off-balance")	73.725	195.258	-62,2%	103.807	-29,0%
Contas a receber de clientes ("off-balance") - UNIK	33.965	48.897	-30,5%	42.338	-19,8%
Contas a receber de clientes ("off-balance") - JDP	287.955	142.793	101,7%	225.702	27,6%
Total contas a receber de clientes "off-balance"	395.645	386.947	2,2%	371.847	6,4%
Total contas a receber de clientes	742.796	681.623	9,0%	697.584	6,5%
Recebíveis Performados - Tabela Direta (VP)¹	26.227	35.942	-27,0%	27.456	-4,5%

EVENTOS SUBSEQUENTES

Habite-se do empreendimento *Flechas*

Em janeiro de 2025, foi emitido o habite-se do empreendimento *Highlights Dr. Nelson Moretti*, localizado no bairro do Jardim Prudência, na cidade de São Paulo. O projeto proporciona conforto, com *hidrobike*, espaço família, *pet place* completo, além de acomodações distribuídas nas plantas de 65m² e 85m². O empreendimento soma VGV de R\$ 154 milhões, sendo 100% parte TECNISA.

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

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 4T24 E 2024

Apresentação em português
(com tradução simultânea para inglês)
27 de março – 5ª feira
9h00 – horário de Brasília
8h00 – horário de Nova York
Código da teleconferência: Tecnisa
Transmissão ao vivo pela Internet:
www.tecnisa.com.br/ri

CONTATO DO RI

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

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

ANEXOS

ANEXO 1 - DRE

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

DRE Consolidado	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Receita de imóveis vendidos	114.550	114.312	0,2%	75.522	51,7%	445.001	426.077	4,4%
Receita de serviços prestados	8.567	2.102	307,6%	8.343	2,7%	25.625	11.043	132,0%
Receita operacional bruta	123.117	116.414	5,8%	83.865	46,8%	470.626	437.120	7,7%
Impostos sobre as vendas	(3.293)	(3.618)	-9,0%	(4.219)	-21,9%	(15.404)	(13.706)	12,4%
Receita operacional líquida	119.824	112.796	6,2%	79.646	50,4%	455.222	423.414	7,5%
Custo das vendas e serviços	(133.335)	(137.968)	-3,4%	(90.972)	46,6%	(493.510)	(402.547)	22,6%
<i>Custo dos imóveis vendidos</i>	<i>(128.143)</i>	<i>(136.231)</i>	<i>-5,9%</i>	<i>(85.451)</i>	<i>50,0%</i>	<i>(476.006)</i>	<i>(401.639)</i>	<i>18,5%</i>
<i>Custo dos serviços prestados</i>	<i>(5.192)</i>	<i>(1.737)</i>	<i>198,9%</i>	<i>(5.521)</i>	<i>-6,0%</i>	<i>(17.504)</i>	<i>(908)</i>	<i>1827,8%</i>
Lucro bruto	(13.511)	(25.172)	-46,3%	(11.326)	19,3%	(38.288)	20.867	-283,5%
<i>Margem bruta (%)</i>	<i>-11,3%</i>	<i>-22,3%</i>	<i>11,0 p.p.</i>	<i>-14,2%</i>	<i>2,9 p.p.</i>	<i>-8,4%</i>	<i>4,9%</i>	<i>-13,3 p.p.</i>
Receitas (despesas) operacionais	(32.885)	(25.233)	30,3%	(16.147)	103,7%	(69.141)	(55.260)	25,1%
<i>Vendas</i>	<i>(5.127)</i>	<i>(7.934)</i>	<i>-35,4%</i>	<i>(6.779)</i>	<i>-24,4%</i>	<i>(22.773)</i>	<i>(27.361)</i>	<i>-16,8%</i>
<i>Gerais e administrativas</i>	<i>(8.893)</i>	<i>(10.957)</i>	<i>-18,8%</i>	<i>(10.090)</i>	<i>-11,9%</i>	<i>(38.525)</i>	<i>(34.943)</i>	<i>10,3%</i>
<i>Honorários da administração</i>	<i>(4.802)</i>	<i>(13.422)</i>	<i>-64,2%</i>	<i>(3.740)</i>	<i>28,4%</i>	<i>(16.330)</i>	<i>(23.726)</i>	<i>-31,2%</i>
<i>Equivalência Patrimonial</i>	<i>25.045</i>	<i>12.402</i>	<i>101,9%</i>	<i>14.370</i>	<i>74,3%</i>	<i>59.688</i>	<i>23.501</i>	<i>154,0%</i>
<i>Outras receitas (despesas) operacionais</i>	<i>(39.108)</i>	<i>(5.322)</i>	<i>634,8%</i>	<i>(9.908)</i>	<i>294,7%</i>	<i>(51.201)</i>	<i>7.269</i>	<i>-804,4%</i>
Resultado Financeiro	(4.602)	(2.971)	54,9%	(12.466)	-63,1%	(31.004)	(9.012)	244,0%
<i>Despesas financeiras</i>	<i>(13.507)</i>	<i>(9.354)</i>	<i>44,4%</i>	<i>(18.188)</i>	<i>-25,7%</i>	<i>(57.236)</i>	<i>(39.172)</i>	<i>46,1%</i>
<i>Receitas financeiras</i>	<i>8.905</i>	<i>6.383</i>	<i>39,5%</i>	<i>5.722</i>	<i>55,6%</i>	<i>26.232</i>	<i>30.160</i>	<i>-13,0%</i>
Resultado operacional	(50.998)	(53.376)	-4,5%	(39.939)	27,7%	(138.433)	(43.405)	218,9%
Outras receitas (despesas) não operacionais	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Lucro antes de IR e CS	(50.998)	(53.376)	-4,5%	(39.939)	27,7%	(138.433)	(43.405)	218,9%
Imposto de renda e contribuição social	(2.927)	(3.247)	-9,9%	(2.938)	-0,4%	(12.620)	(11.862)	6,4%
<i>Diferido</i>	<i>(314)</i>	<i>(520)</i>	<i>-39,6%</i>	<i>1.229</i>	<i>-125,5%</i>	<i>764</i>	<i>(3.353)</i>	<i>-122,8%</i>
<i>Do exercício</i>	<i>(2.613)</i>	<i>(2.727)</i>	<i>-4,2%</i>	<i>(4.167)</i>	<i>-37,3%</i>	<i>(13.384)</i>	<i>(8.509)</i>	<i>57,3%</i>
Lucro líq. antes da partic. de minoritários	(53.925)	(56.623)	-4,8%	(42.877)	25,8%	(151.053)	(55.267)	173,3%
Participação de minoritários	431	(281)	-253,4%	(63)	-784,1%	2.641	(901)	-393,1%
Lucro líquido do período	(53.494)	(56.904)	-6,0%	(42.940)	24,6%	(148.412)	(56.168)	164,2%
<i>Margem líquida (%)</i>	<i>-44,6%</i>	<i>-50,4%</i>	<i>5,8 p.p.</i>	<i>-53,9%</i>	<i>9,3 p.p.</i>	<i>-32,6%</i>	<i>-13,3%</i>	<i>-19,3 p.p.</i>

ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL

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

Balanço Patrimonial	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24
Ativo					
Circulante	545.646	751.519	-27,4%	673.948	-19,0%
Caixa e Equivalentes de Caixa	130.821	83.865	56,0%	148.797	-12,1%
Títulos e Valores Mobiliários	31.447	16.871	86,4%	47.369	-33,6%
Contas a receber de clientes	199.736	220.170	-9,3%	220.991	-9,6%
Imóveis a comercializar	132.402	388.494	-65,9%	203.007	-34,8%
Despesas pagas antecipadamente	2.037	2.571	-20,8%	2.976	-31,6%
Impostos a recuperar	14.162	12.769	10,9%	13.199	7,3%
Créditos diversos	-	-	n.a.	-	n.a.
Outras contas a receber	35.041	26.779	30,9%	37.609	-6,8%
Não circulante	241.408	280.880	-14,1%	238.784	1,1%
Títulos e Valores Mobiliários	9.578	4.976	92,5%	5.344	79,2%
Contas a receber de clientes	21.249	35.112	-39,5%	19.663	8,1%
Imóveis a comercializar	86.574	88.332	-2,0%	84.103	2,9%
Impostos a recuperar	3.284	7.292	-55,0%	7.853	-58,2%
Partes Relacionadas	3.780	37.386	-89,9%	3.591	5,3%
Parceiro em Negócios	34.012	55.226	-38,4%	34.959	-2,7%
Outras contas a receber	82.931	52.556	57,8%	83.271	-0,4%
Permanente	552.016	494.713	11,6%	537.354	2,7%
Investimentos	535.445	472.426	13,3%	519.574	3,1%
Imobilizado	6.187	10.526	-41,2%	7.103	-12,9%
Intangível	10.384	11.761	-11,7%	10.677	-2,7%
Total do ativo	1.339.070	1.527.112	-12,3%	1.450.086	-7,7%

Balanço Patrimonial	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24
Passivo					
Circulante	405.752	388.614	4,4%	400.956	1,2%
Empréstimos e financiamentos	222.060	226.318	-1,9%	217.083	2,3%
Fornecedores	15.190	28.538	-46,8%	21.892	-30,6%
Impostos e contribuições a recolher	2.628	6.396	-58,9%	3.401	-22,7%
Salários a pagar e encargos a recolher	18.325	13.469	36,1%	21.552	-15,0%
Provisão para plano de incentivo a longo prazo	565	639	-11,6%	719	-21,4%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	2.637	2.909	-9,4%	2.480	6,3%
Partes Relacionadas	22.499	18.736	20,1%	22.615	-0,5%
Parceiro em Negócios	3.802	3.740	1,7%	3.817	-0,4%
Adiantamento de clientes	66.386	48.275	37,5%	72.248	-8,1%
Provisão para IR e CS	2.972	3.572	-16,8%	5.746	-48,3%
Impostos e contribuições diferidos	6.977	7.129	-2,1%	7.291	-4,3%
Aquisição de participação societária a pagar	10.630	10.630	0,0%	10.630	0,0%
Provisão para garantias	1.962	7.769	-74,7%	3.210	-38,9%
Outras contas a pagar	29.119	10.494	177,5%	8.272	252,0%
Não circulante	547.520	602.984	-9,2%	611.345	-10,4%
Empréstimos e financiamentos	456.418	493.119	-7,4%	490.427	-6,9%
Provisão para plano de incentivo a longo prazo	498	2.528	-80,3%	805	-38,1%
Adiantamento de clientes	32.740	52.288	-37,4%	65.473	-50,0%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	552	2.844	-80,6%	1.629	-66,1%
Provisão para riscos	36.939	31.840	16,0%	34.096	8,3%
Provisão para garantias	5.817	4.574	27,2%	5.628	3,4%
Impostos e contribuições diferidos	742	1.137	-34,7%	649	14,3%
Participação em consórcios	1.703	1.798	-5,3%	1.710	-0,4%
Outras contas a pagar	12.111	12.856	-5,8%	10.928	10,8%
Acionistas não controladores	3.483	989	252,2%	(1.948)	-278,8%
Patrimônio líquido	382.315	534.525	-28,5%	439.733	-13,1%
Capital social	1.868.316	1.868.316	0,0%	1.868.316	0,0%
Prejuízos acumulados	(1.297.907)	(1.293.508)	0,3%	(1.293.508)	0,3%
Lucros (Prejuízos) do período	(148.412)	-	n.a.	(94.792)	56,6%
Outros	(39.682)	(40.283)	-1,5%	(40.283)	-1,5%
Total do passivo e PL	1.339.070	1.527.112	-12,3%	1.450.086	-7,7%

ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA

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

Fluxo de Caixa	4T24	4T23
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(50.998)	(53.376)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais	8.938	48.868
Depreciação	825	1.357
Amortização de ágios / software (líquido)	1.001	925
Baixa de imobilizado / intangível	400	1.553
Equivalência patrimonial	(25.045)	(12.402)
Ganho acordos judiciais - FCX	-	12.743
Juros e encargos financeiros líquidos	31.789	25.971
Rendimento de títulos e valores mobiliários não resgatados	(1.007)	(806)
Impostos e contribuições diferidos	(535)	747
Provisões	(3.373)	16.710
Amortização de remensuração de investimento	5.629	1.308
Ajuste a valor presente	(746)	762
Diminuição (aumento) nas contas dos ativos e passivos	43.430	(75.383)
Contas a receber	17.806	48.185
Créditos diversos	2.277	(3.367)
Imóveis a comercializar	60.803	29.304
Despesas pagas antecipadamente	939	464
Impostos a recuperar	3.606	185
Outras contas a receber	340	(7.520)
Partes relacionadas	307	(41.037)
Participações em consórcios	(7)	(1)
Fornecedores	(6.702)	7.834
Impostos, contribuições e salários	(5.934)	1.355
Imposto de renda e contribuição social corrente	(5.387)	(2.342)
Adiantamento de clientes	(38.595)	(91.251)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(920)	(795)
Dividendos recebidos	5.791	1.994
Juros pagos	(19.189)	(19.541)
Aquisições de participação societária	-	-
Pagamentos de processos para riscos	(2.730)	(3.838)
Pagamento de garantias	(1.745)	73
Outras contas a pagar	32.770	4.915
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais	1.370	(79.891)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Intangível	(708)	(873)
Títulos e valores mobiliários	12.695	8.920
Compras de imobilizado	(309)	(754)
Aumento (redução) dos investimentos	(10)	(61)
Caixa líquido gerado na venda de participação societária	-	-
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	7.870	7.232
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Variação líquida dos empréstimos tomados	(32.952)	6.536
Participação de acionistas não controladores em controladas	5.736	6.570
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamentos	(27.216)	13.106
(Redução) aumento nas disponibilidades	(17.976)	(59.553)

ANEXO 4 - INDICADORES DOS EMPREENDIMENTOS

EMPREENDIMENTOS EM ANDAMENTO

Empreendimento	Participação TCSA (%)	Lançamento	Entrega da obra	VGv lançado (R\$ milhões)	Unidades	Área privativa (m²)	Área priv. vendida (%)
Highlights Dr. Nelson Moretti	100,0%	set/21	jan/25	154,4	170	14.182	86,3%
Highlights Pinheiros	100,0%	out/21	abr/25	165,7	157	10.668	100,0%
Unik	73,3%	dez/21	jul/25	321,3	292	28.490	74,4%
Astral Saúde	100,0%	ago/22	abr/25	107,4	131	9.577	74,3%
Bosque Pitangueiras	52,5%	out/22	ago/25	218,0	150	15.681	98,1%
Reserva Figueiras	52,5%	nov/22	nov/25	288,0	104	18.423	93,6%
Kalea Jardins	100,0%	dez/22	jun/26	380,0	33	11.491	91,5%
Recanto Oliveiras	52,5%	mar/24	mar/27	583,0	424	41.352	46,8%
Bosque Cerejeiras	52,5%	mai/24	set/27	445,0	100	26.734	35,5%
Reserva Flamboyant	52,5%	set/24	fev/28	592,5	216	37.571	38,8%
Total				3.255	1.777	214.169	64,3%

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.

TECNISA S.A.

Publicly Held Company

Corporate Taxpayer's ID: 08.065.557/0001-12

Company registry: 35.300.331.613

São Paulo, March 26th, 2025.

EARNINGS RELEASE TECNISA S.A.

4Q24 and 2024

Net sales total R\$ 949 million in 2024, an increase of 49% compared to the previous year. Backlog Gross Profit reaches R\$ 203 million, an increment of 21% compared to 2023.

TECNISA S.A. (B3: TCSA3) announces its results for the fourth quarter of 2024 (4Q24), presented in accordance with the accounting practices adopted in Brazil, in Reais (R\$), in accordance with corporate law.

- ✓ In 2024, the **Launches** totaled a PSV of R\$ 1,621 million (100%), representing 95% of the *Jardim das Perdizes* Guidance of 2024.
- ✓ The **Net Result** in 4Q24 was a loss of R\$ 53 million, totaling R\$ 148 million in 2024.
- ✓ **Net Sales** amounted to R\$ 232 million (100%) in 4Q24 and reached R\$ 949 million (100%) in the year, an increase of 49% compared to 2023, already considering the cancellations.
- ✓ The **Backlog Gross Profit**¹, totaled R\$ 203 million in the year, with backlog gross margin of 38%.
- ✓ The **Gross Sales Speed**, measured by the SOS, reached 16% in the quarter and 42% in 2024, an increase of 1.3 p.p. compared to the previous year.
- ✓ The **Adjusted Cash Generation** amounted to R\$ 9 million in the quarter. Year to date, the adjusted cash generation reached R\$ 95 million.

¹ Considers the sum of revenues and costs consolidated in full, as well as Jardim das Perdizes and Unik, part of TECNISA

MESSAGE FROM MANAGEMENT

The resumption of launches in Jardim das Perdizes marked the year 2024, with the launch of more than **R\$ 1.6 billion** in PSV in the most modern planned neighborhood in São Paulo. As a result, the Company remained in line with the *guidance* forecast for 2024.

With excellent sales performance, the launches of *Jardim das Perdizes* contributed to the Company's Net Sales totaling **R\$ 949 million** in 2024 (100%), an increase of 49% compared to the previous year and representing the highest annual sales volume since 2013.

The commercial performance and outstanding profitability of the launches of *Jardim das Perdizes* allowed the Company to achieve a **Backlog Gross Profit**¹ of R\$ 203 million, an increase of 21% over the previous year. In the same sense, the Backlog Gross Margin reached 38%, an increase of 5 p.p. compared to 2023.

In parallel with the increase in operations and the volume of work, the Company continued to take measures to reduce **General and Administrative Expenses**, which totaled R\$ 55 million in 2024, a reduction of 7% compared to the previous year.

However, the macroeconomic scenario proved to be challenging. The expectation in early 2024 was that there would be a reduction in the SELIC from 11.75% p.a. to 9% p.a. In practice, there was an increase to 12.25% p.a., with the expectation of reaching 15% by the end of 2025. This turnaround directly impacted the cost of debt, harming the Company's financial results. In addition, movements in lawsuits throughout the year also pressured the result, leading to a **Gross Loss** of R\$ 148 million in the year.

It should be noted that the Company was very active in the search for liquidity in the year, with emphasis on [i] the sale of a 5% stake in *Jardim das Perdizes* for R\$ 50 million in 1Q24; [ii] the sale of units to an investment fund for R\$ 46 million in 1Q24; [iii] the sale of land that contributed R\$6 million to cash in 2Q24 and R\$23 million in 3Q24; and [iv] the delivery of 3 projects, with a PSV of R\$ 437 million. As a result, **Adjusted Cash Generation** totaled R\$95 million in 2024.

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 all our activities.



Fernando Tadeu Perez
CEO

¹ Considers the sum of revenues and costs consolidated in full, as well as Jardim das Perdizes and Unik, part of TECNISA

SUMÁRIO

MESSAGE FROM MANAGEMENT	2
TECNISA MAIN FIGURES	4
OPERATIONAL PERFORMANCE	5
LAUNCHES	5
CONTRACTED SALES	5
LANDBANK	6
INVENTORY AT MARKET VALUE	7
DEVELOPMENT DELIVERY	8
RECEIVABLES TRANSFER	9
FINANCIAL PERFORMANCE	10
OPERATING REVENUE	10
COST OF PROPERTIES SOLD AND SERVICES RENDERED	11
(ADJUSTED)GROSS INCOME AND GROSS MARGIN	12
BACKLOG RESULTS	13
SELLING EXPENSES	14
GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES	14
ADJUSTED EBITDA	15
FINANCIAL RESULT	16
EQUITY IN SUBSIDIARIES	16
OTHER OPERATING INCOME (EXPENSES)	17
NET INCOME	18
CASH POSITION AND INDEBTEDNESS	18
TRADE ACCOUNT RECEIVABLES	20
SUBSEQUENT EVENTS	21
4Q24 AND 2024 EARNING RELEASE	22
IR CONTACTS	22
APPENDIX	23
APPENDIX 1 – INCOME STATEMENT	23
APPENDIX 2 – BALANCE SHEET	24
APPENDIX 3 – CASH FLOW	26
APPENDIX 4 – DEVELOPMENTS INDICATORS	27
APPENDIX 5 - GLOSSARY	28

TECNISA MAIN FIGURES

TECNISA main figures

Launches	4Q24	4Q23	4Q24 vs. 4Q23	3Q24	4Q24 vs. 3Q24	2024	2023	2024 vs. 2023
Developments launched	-	1	-100.0%	1	-100.0%	3	1	200.0%
Units launched	-	64	-100.0%	216	-100.0%	740	64	1056.3%
Private area launched (m²)	-	15,789	-100.0%	37,571	-100.0%	105,658	15,789	569.2%
PSV launched (R\$ '000) - 100%	-	211,000	-100.0%	592,500	-100.0%	1,620,888	211,000	668.2%
PSV launched (R\$ '000) - % TECNISA	-	211,000	-100.0%	311,063	-100.0%	850,966	211,000	303.3%
Contracted Sales	4Q24	4Q23	4Q24 vs. 4Q23	3Q24	4Q24 vs. 3Q24	2024	2023	2024 vs. 2023
Units sold	124	149	-16.8%	140	-11.4%	657	448	46.7%
Private area sold (m²)	17,396	17,663	-1.5%	18,173	-4.3%	75,037	48,839	53.6%
Contracted sales (R\$ '000) - 100%	232,013	224,565	3.3%	168,760	37.5%	948,618	635,877	49.2%
Contracted sales (R\$ '000) - % TECNISA	138,080	195,838	-29.5%	87,267	58.2%	609,492	524,757	16.1%
Land Bank	4Q24	4Q23	4Q24 vs. 4Q23	3Q24	4Q24 vs. 3Q24	2024	2023	2024 vs. 2023
Landbank (R\$ millions) - 100%	5,055	6,509	-22.3%	4,817	4.9%	5,055	6,509	-22.3%
Landbank (R\$ millions) - % TECNISA	2,757	4,131	-33.2%	2,670	3.3%	2,757	4,131	-33.2%
Financial Figures	4Q24	4Q23	4Q24 vs. 4Q23	3Q24	4Q24 vs. 3Q24	2024	2023	2024 vs. 2023
Net operating revenues	119,824	112,796	6.2%	79,646	50.4%	455,222	423,414	7.5%
Adjusted gross income	2,955	(8,337)	-135.4%	353	736.3%	21,099	69,230	-69.5%
Adjusted gross margin (%)	2.5%	-7.4%	9.9 p.p.	0.4%	2.0 p.p.	4.6%	16.4%	-11.7 p.p.
Adjusted EBITDA	(27,243)	(28,562)	-4.6%	(12,402)	119.7%	(37,340)	27,268	-236.9%
Adjusted EBITDA margin (%)	-22.7%	-25.3%	2.6 p.p.	-15.6%	-7.2 p.p.	-8.2%	6.4%	-14.6 p.p.
Net income in the period	(53,494)	(56,904)	-6.0%	(42,940)	24.6%	(148,412)	(56,168)	164.2%
Net margin (%)	-44.6%	-50.4%	5.8 p.p.	-53.9%	9.3 p.p.	-32.6%	-13.3%	-19.3 p.p.
Earnings per share (ex-treasury shares)	(0.7266)	(0.7730)	-6.0%	(0.5833)	24.6%	(2.0159)	(0.7630)	164.2%
Net backlog revenues	152,535	272,948	-44.1%	219,782	-30.6%	152,535	272,948	-44.1%
(=) Gross income to be recognized	42,567	76,477	-44.3%	55,809	-23.7%	42,567	76,477	-44.3%
Backlog margin, net of taxes on sales (%)	27.9%	28.0%	-0.1 p.p.	25.4%	2.5 p.p.	27.9%	28.0%	-0.1 p.p.
Indebtedness	4Q24	4Q23	4Q24 vs. 4Q23	3Q24	4Q24 vs. 3Q24	2024	2023	2024 vs. 2023
Shareholders' Equity ⁽¹⁾	385,798	535,514	-28.0%	437,785	-11.9%	385,798	535,514	-28.0%
Cash and cash equivalents	130,821	83,865	56.0%	148,797	-12.1%	130,821	83,865	56.0%
Financial assets	41,025	21,847	87.8%	52,713	-22.2%	41,025	21,847	87.8%
Cash, equivalents and financial assets	171,846	105,712	62.6%	201,510	-14.7%	171,846	105,712	62.6%
(-) Guarantor of Assigned Receivables	-	(172)	-100.0%	-	n.a.	-	(172)	-100.0%
(-) Debentures	(573,027)	(623,957)	-8.2%	(606,595)	-5.5%	(573,027)	(623,957)	-8.2%
Net cash (debt) [ex-SFH]	(401,181)	(518,417)	-22.6%	(405,085)	-1.0%	(401,181)	(518,417)	-22.6%
Net cash (debt) [ex-SFH] / Shareholders' equity	-104.0%	-96.8%	-7.2 p.p.	-92.5%	-11.5 p.p.	-104.0%	-96.8%	-7.2 p.p.
(-) Production finance	(105,451)	(95,308)	10.6%	(100,915)	4.5%	(105,451)	(95,308)	10.6%
Net cash (debt) / Shareholders' equity	-131.3%	-114.6%	-16.7 p.p.	-115.6%	-15.7 p.p.	-131.3%	-114.6%	-16.7 p.p.
Cash (burn) generation ⁽²⁾	(632)	(76,571)	-99.2%	27,637	-102.3%	107,093	(170,294)	-162.9%
Adjusted cash(burn) generation without IFRS ⁽³⁾	9,258	(172,509)	-105.4%	3,297	180.8%	95,492	(256,105)	-137.3%

¹ Shareholders' Equity including minority interest.

² Cash generation, measured by the change in net debt.

³ It considers the cash generation (burn) of projects accounted for by the equity method.

OPERATIONAL PERFORMANCE

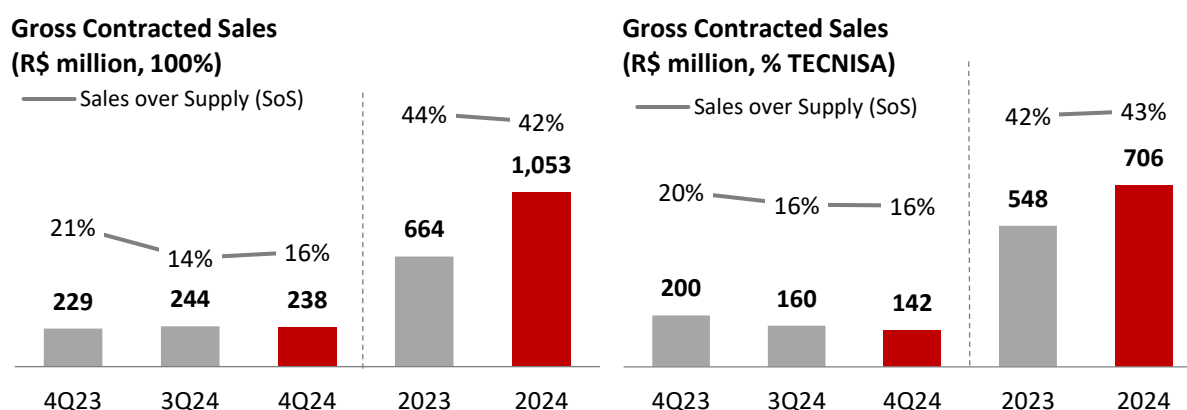
LAUNCHES

The Company did not launch in the fourth quarter of 2024. Year-to-date launches total PSV of R\$1,621 million, of which 52.5% refers to the TECNISA's stake, representing 95% of the launch guidance for *Jardim das Perdizes* in 2024.

CONTRACTED SALES

The Company's **Gross Contracted Sales** totaled R\$ 238 million, of which R\$ 142 million was in the TECNISA's share, a reduction of 29% compared to 4Q23 (R\$ 200 million) and a decrease of 11% compared to 3Q24 (R\$ 160 million). In 2024, the Company reached R\$ 1,053 million in gross sales, of which R\$ 706 million corresponds to TECNISA's share, an increase of 29% compared to 2023.

The gross sales speed, measured by the **Gross Sales Over Supply ("SOS")** ratio, was 16% in 4Q24, 1.3 p.p. higher than in 3Q24 and 5.2 p.p. lower than in 4Q23.

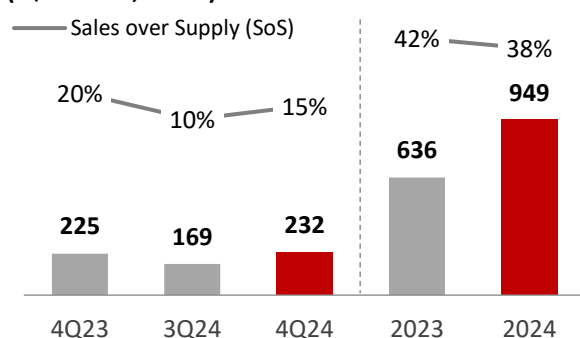


It is worth remembering that in 1Q24 the Company sold 5% of the *Jardim das Perdizes* stake, so that, compared to 4Q23, the performance in 4Q24 would have been even more favorable.

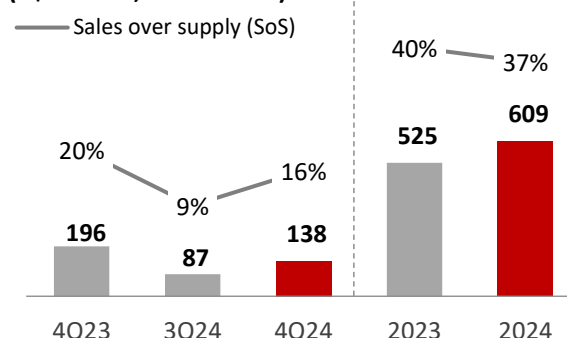
Cancellations in the period totaled R\$ 3 million, with that the **Net Sales** of cancellations, TECNISA's share, reached R\$ 138 million in the quarter, representing a decrease of 29% compared to 4Q23 (R\$ 196 million) and an increase of 58% compared to 3Q24 (R\$ 87 million). In the year 2024, the **Net Sales** totaled R\$609 million, an increase of 16% compared to the previous year (R\$525 million).

As a result, **Net SOS** in 4Q24 was 16%, compared to 20% in 4Q23 and 9% in 3Q24. If we consider the year 2024, net **SOS** reached 37%, a reduction of 2.8 p.p. compared to 2023.

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



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



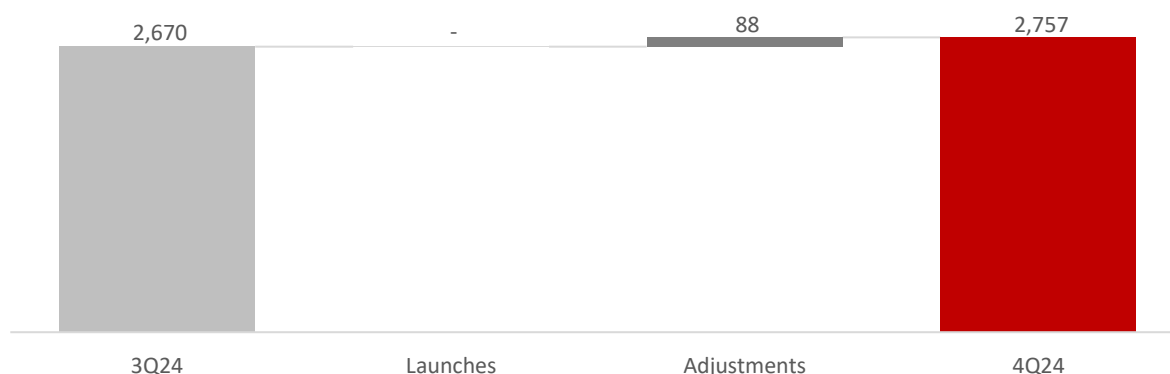
Contracted Sales	4Q24	4Q23	4Q24 vs. 4Q23	3Q24	4Q24 vs. 3Q24	2024	2023	2024 vs. 2023
Gross sales (R\$ '000) - 100%	237,569	229,273	3.6%	243,884	-2.6%	1,052,799	664,473	58.4%
Gross sales (R\$ '000) - % TECNISA	141,502	199,513	-29.1%	160,218	-11.7%	706,220	548,249	28.8%
Cancellations (R\$ '000) - 100%	(5,556)	(4,708)	18.0%	(75,124)	-92.6%	(104,181)	(28,596)	264.3%
Cancellations (R\$ '000) - % TECNISA	(3,421)	(3,674)	-6.9%	(72,951)	-95.3%	(96,728)	(23,491)	311.8%
Units sold	124	149	-16.8%	140	-11.4%	657	448	46.7%
Private area sold (m²)	17,396	17,663	-1.5%	18,173	-4.3%	75,037	48,839	53.6%
Contracted sales (R\$ '000) - 100%	232,013	224,565	3.3%	168,760	37.5%	948,618	635,877	49.2%
Contracted sales (R\$ '000) - % TECNISA	138,080	195,838	-29.5%	87,267	58.2%	609,492	524,757	16.1%

LAND BANK

The Company's **Landbank** in 4Q24 totaled a PSV of **R\$ 2,757 million**, TECNISA's stake, an increase of 3% in relation to the previous quarter (R\$ 2,670 million) and reduction of 33% compared to 4Q23 (R\$ 4,131 million).

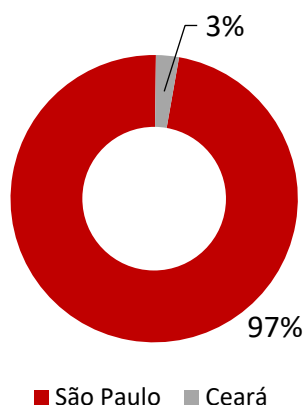
Landbank's variation

(R\$ million)

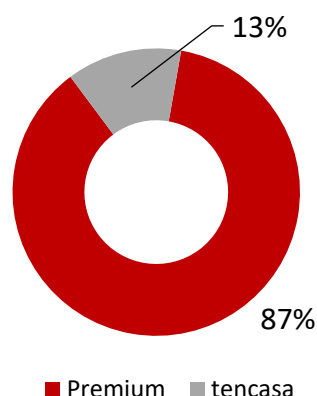


In line with the Company's strategic focus, 97% of its lands is in São Paulo and 86% is focused to the middle and high-income business line (Premium).

**Geographical Breakdown
(4Q24)**



**Breakdown by business line
(4Q24)**

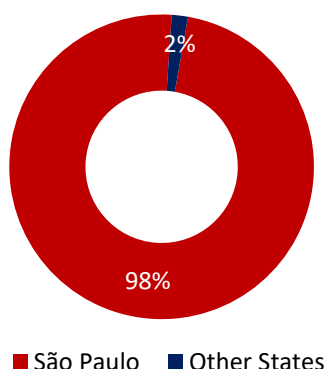


At the end of 4Q24, the Company had a PSV of R\$ 512 million in approved projects and R\$ 428 million in the process of obtaining the approval permit from the City of São Paulo. The land of the Jardim das Perdizes project presents, as of December 31, 2024, a Potential Sales Value (“PSV”) of R\$ 2,122 million, TECNISA's participation.

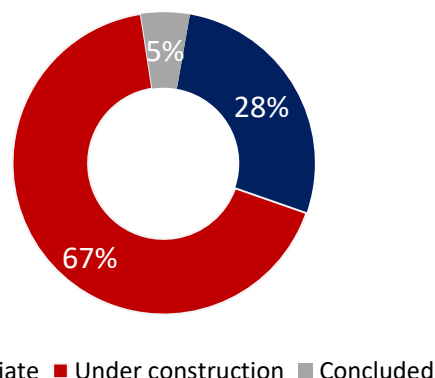
INVENTORY AT MARKET VALUE

TECNISA ended 4Q24 with R\$ 1,252 million in Inventory at Market Value, of which R\$ 716 million referred to TECNISA's stake. This amount represents a reduction of 9% compared to 4Q23 (R\$ 790 million). At the end of this quarter, 98% of the Company's inventory is in São Paulo, the Company's strategic focus region that stands out for its resilience and liquidity.

**Geographical Breakdown
(4Q24)**



**Status Breakdown
(4Q24)**

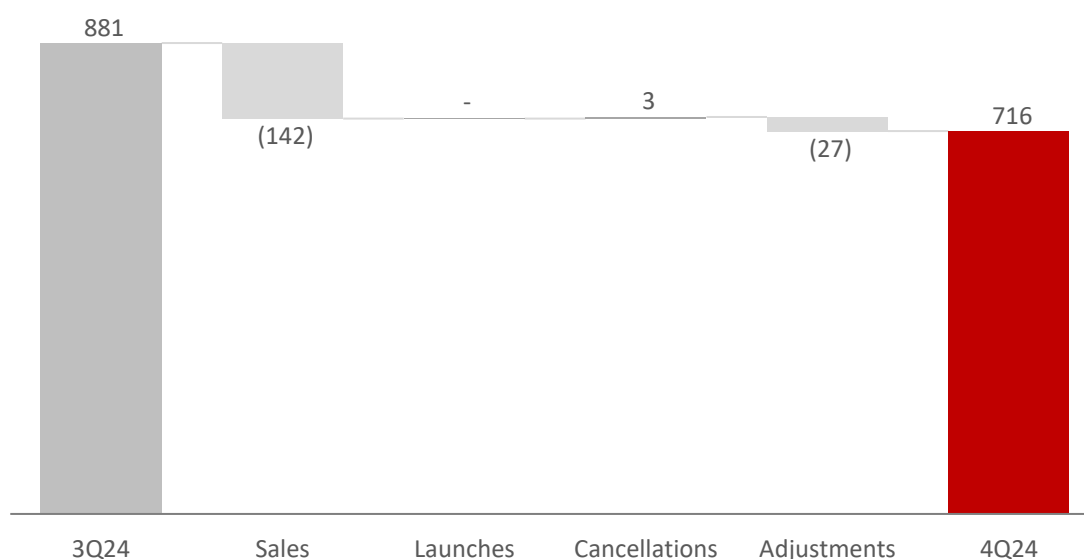


The table below shows the PSV, the useful area and the number of units of the inventory in 4Q24, according to the year of launch:

Lauch year	PSV 100% (R\$ million)	PSV TCSA% (R\$ million)	Usable area (m²)	Units	% TCSA PSV
2024	1,059	556	60,020	420	77.6%
2023	-	-	-	-	0.0%
2022	65	55	3,836	45	7.7%
2021	102	80	9,280	295	11.2%
2020	10	10	1,389	4	1.5%
Until 2019	15	15	2,637	19	2.1%
Total	1,252	716	77,162	783	100.0%
<i>Concluded</i>	16	16	2,714	20	1.8%
<i>Under construction</i>	618	403	40,901	624	45.8%
<i>Launched</i>	880	462	50,339	254	52.4%

It's worth mentioning the inventory's variation between the quarters:

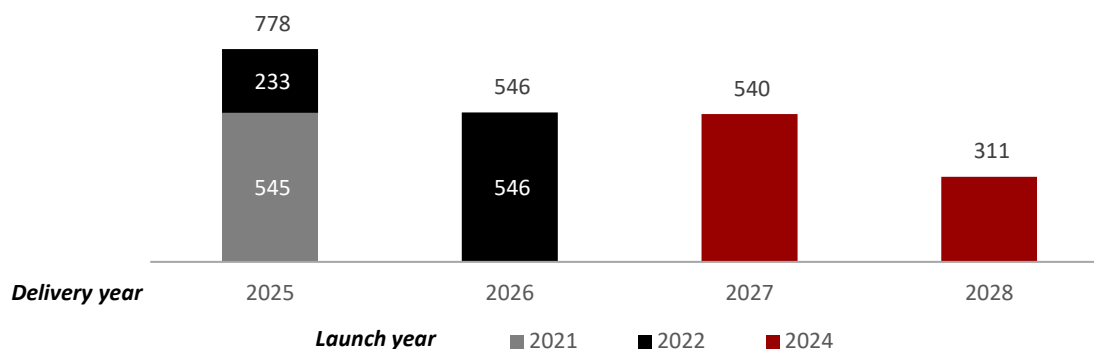
Inventory Evolution 3Q24 vs. 4Q24 (R\$ million)



DEVELOPMENT DELIVERY

In 4Q24, the Company delivered the *Residencial Florear* project, totaling a PSV of R\$ 134 million and 207 units. In 2024, 3 projects were delivered, totaling R\$ 437 million in PSV. 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 4Q24, 154 units were transferred to financial institutions, equivalent to R\$ 83 million, an increase of 164% compared to 4Q23 (R\$ 31 million) and an increase of 92% compared to 3Q24 (R\$ 43 million). In the year, the transfer of units totaled the equivalent of R\$ 285 million, an increase of 197% when compared to the previous year (R\$ 96 million).

Receivables transfer	4Q24	4Q23	4Q24 vs. 4Q23	3Q24	4Q24 vs. 3Q24	2024	2023	2024 vs. 2023
Units transferred to finance agents	154	47	227.7%	107	43.9%	507	205	147.3%
Debt balance transferred to finance agents (R\$' 000)	83,108	31,469	164.1%	43,250	92.2%	285,214	96,106	196.8%

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

FINANCIAL PERFORMANCE

OPERATING REVENUE

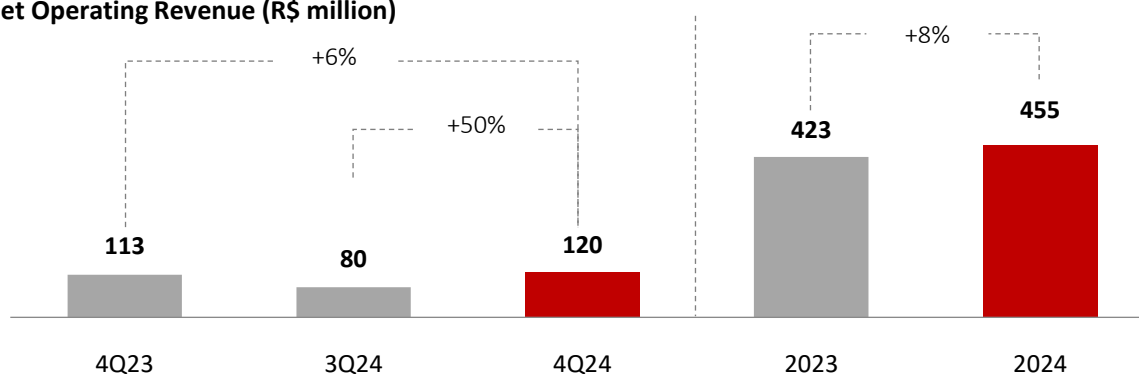
In 4Q24, **Gross Operating Revenue** from the sales of real estate and services provided was R\$ 123 million, an increase of 6% compared to 4Q23 (R\$ 116 million) and an increase of 46% compared to 3Q24 (R\$ 84 million). Year-to-date, Gross Operating Revenue reached R\$ 471 million, an increase of 8% compared to that reported in 2023 (R\$ 437 million). The variations in Gross Revenue are mainly due to [i] the accounting recognition of the sale of 3 land spots during the year 2024; [ii] the increase in revenue from commission on the new sales of projects launched in *Jardim das Perdizes*; and [iii] greater recognition of the result of the projects consolidated in the balance sheet, by the POC that considers the financial evolution of the works, with the delivery of 3 projects in 2024.

It is worth noting that the revenue generated by the new launches of *Jardim das Pedizes* is accounted for by the equity method, as mentioned in the corresponding section.

Gross Operating Revenue	4Q24	4Q23	4Q24 vs. 4Q23	3Q24	4Q24 vs. 3Q24	2024	2023	2024 vs. 2023
Revenue from real estate sold	114,550	114,312	0.2%	75,522	51.7%	445,001	426,077	4.4%
Revenue from services rendered	8,567	2,102	307.6%	8,343	2.7%	25,625	11,043	132.0%
Gross Operating Revenue	123,117	116,414	5.8%	83,865	46.8%	470,626	437,120	7.7%

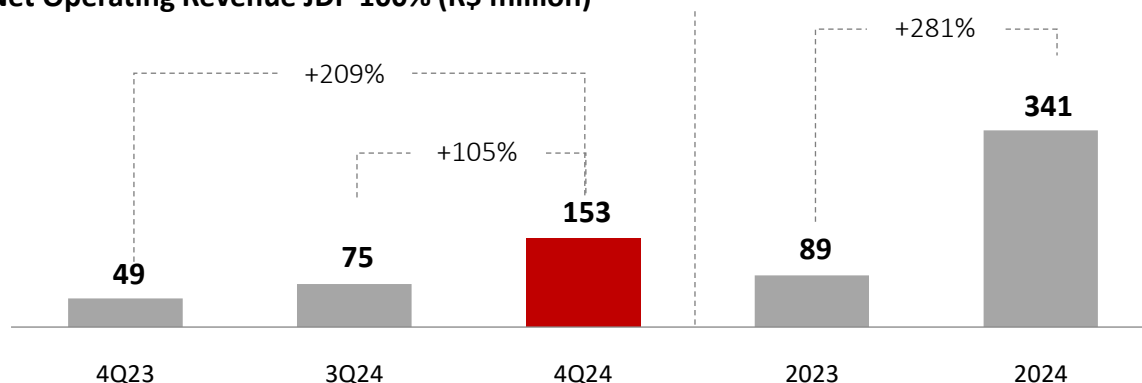
Net Operating Revenue in 4Q24 was R\$ 120 million, an increase of 6% compared to 4Q23 (R\$ 113 million) and an increase of 50% compared to 3Q24 (R\$ 80 million). Year-to-date, Net Operating Revenue Totalled R\$ 455 million, an increase of 8% over 2023 (R\$423 million). The variations are due to the same factors that influenced the "Gross Operating Revenue".

Net Operating Revenue (R\$ million)



Analyzing only the Jardim das Perdizes ("JDP") project, the Net Operating Revenue reached R\$ 153 million, an increase of 209%, compared to 4Q23 (R\$ 49 million) and an increase of 105% compared to 3Q24 (R\$ 75 million). Year-to-date, JDP's Net Operating Revenue totaled the equivalent of R\$ 341 million, an increase of 281% when compared to the same period of the previous year (R\$ 89 million).

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



As of September 30, 2024, all construction work in progress was under the Special Taxation Regime ("RET") of 4.00% on revenues (PIS/COFINS of 2.08% and income tax/CSLL of 1.92%), a benefit linked to the submission of the projects to the patrimony of affection scheme.

It is important to mention that the *Jardim das Perdizes* project is not consolidated in the financial statements, so its results are presented under the Equity Income item. The demonstration of the margin generated in the project will be done in the "Equity in Subsidiaries" section, as well as the backlog results in the section that deals with this subject.

COST OF PROPERTIES SOLD AND SERVICES RENDERED

The **Cost of Properties Sold and Services Rendered** in 4Q24 was R\$ 133 million, a decrease of 4% when compared to 4Q23 (R\$ 138 million) and an increase of 46% compared to 3Q24 (R\$ 91 million). The variation in relation to the previous quarter is mainly due to [i] the expropriation of a plot of land in 4Q24 in the amount of R\$ 15 million; and [ii] the accounting recognition of three plots of land in the year. In 2024, the Cost of Properties Sold and Services Rendered totaled R\$ 494 million, an increase of 23% over the previous year (R\$ 403 million).

Financial charges allocated to the **Cost of Properties Sold** (corporate debts related to projects and production financing) were R\$ 16 million in 4Q24, a reduction of 2% compared to 4Q23 (R\$ 17 million) and an increase of 41% compared to 3Q24 (R\$ 12 million).

Cost of Real Estate Sold & Services Rendered	4Q24	4Q23	4Q24 vs. 4Q23	3Q24	4Q24 vs. 3Q24	2024	2023	2024 vs. 2023
Land	(40,205)	(37,217)	8.0%	(5,048)	696.4%	(168,913)	(131,538)	28.4%
Construction	(71,382)	(62,520)	14.2%	(60,978)	17.1%	(244,717)	(180,700)	35.4%
Financial expenses	(16,466)	(16,835)	-2.2%	(11,679)	41.0%	(59,387)	(48,363)	22.8%
Development & others	(7,237)	(18,733)	-61.4%	(3,435)	110.7%	(24,423)	(39,900)	-38.8%
Provision for cancellation	1,956	(2,663)	-173.4%	(9,832)	-119.9%	3,929	(2,048)	-291.8%
Cost of RE Sold & Services Rendered	(133,335)	(137,968)	-3.4%	(90,972)	46.6%	(493,510)	(402,547)	22.6%

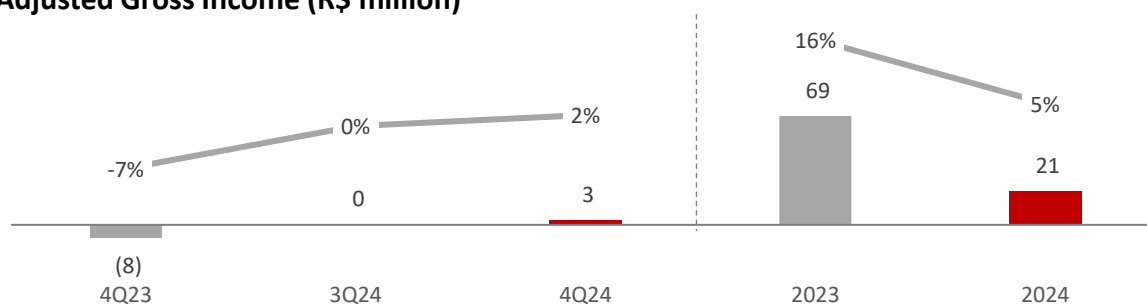
(ADJUSTED) GROSS INCOME AND GROSS MARGIN

Excluding the financial charges appropriated to the Costs of Properties Sold, the **Adjusted Gross Income** in 4Q24 was R\$ 3 million, an increment of 135% compared to 4Q23 (-R\$ 8 million) and an increment of 736% compared to 3Q24 (R\$ 0.4 million). Year-to-date, Adjusted Gross Income totaled R\$21 million, a reduction of 70% compared to 2023 (R\$69 million).

It is worth mentioning that in 4Q24, the Company recognized the budget deviation in the cost of construction, which impacted gross profit by R\$ 13 million, putting pressure on margins. This deviation is mainly explained by the poor performance of the contractors on the construction sites.

The **Adjusted Gross Margin** in the quarter was 3%, 9.9 p.p. higher than in 4Q23 (-7%) and 2.0 p.p. compared to 3Q24 (0%). Year-to-date, the **Adjusted Gross Margin** was 5%, a reduction of 11.7 p.p. compared to the same period in 2023 (16%).

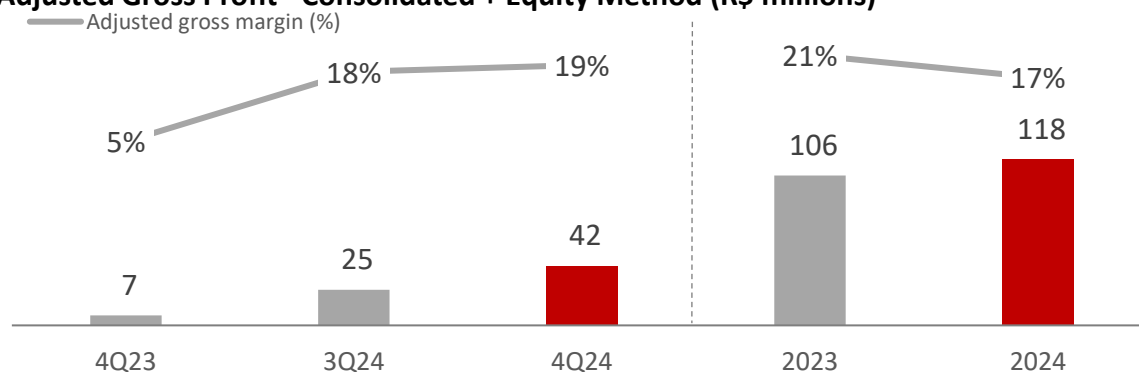
Adjusted Gross Income (R\$ million)



Gross Income and Adjusted Gross Margin	4Q24	4Q23	4Q24 vs. 4Q23	3Q24	4Q24 vs. 3Q24	2024	2023	2024 vs. 2023
Net revenues	119,824	112,796	6.2%	79,646	50.4%	455,222	423,414	7.5%
Gross income	(13,511)	(25,172)	-46.3%	(11,326)	19.3%	(38,288)	20,867	-283.5%
(+) Financial expenses on COGS	16,466	16,835	-2.2%	11,679	41.0%	59,387	48,363	22.8%
Adjusted gross income	2,955	(8,337)	-135.4%	353	736.3%	21,099	69,230	-69.5%
Gross margin (%)	-11.3%	-22.3%	11.0 p.p.	-14.2%	2.9 p.p.	-8.4%	4.9%	-13.3 p.p.
Adjusted gross margin (%)	2.5%	-7.4%	9.9 p.p.	0.4%	2.0 p.p.	4.6%	16.4%	-11.7 p.p.

Considering the results of the equity projects, including *Jardim das Perdizes* and *Unik*, with TECNISA's respective shares, **Adjusted Gross Profit** totaled R\$ 42 million, with an adjusted gross margin of 19%.

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



Adjusted Gross Income, including equity in subsidiaries	4Q24	4Q23	4Q24 vs. 4Q23	3Q24	4Q24 vs. 3Q24	2024	2023	2024 vs. 2023
Net revenues	219,513	146,675	49.7%	140,240	56.5%	695,837	502,987	38.3%
Gross income	21,121	(11,148)	-289.5%	8,837	139.0%	45,632	51,987	-12.2%
(+) Financial expenses on COGS	21,201	18,171	16.7%	16,415	29.2%	72,064	54,452	32.3%
Adjusted gross income	42,322	7,023	502.6%	25,252	67.6%	117,697	106,439	10.6%
Adjusted gross margin (%)	19.3%	4.8%	14.5 p.p.	18.0%	1.3 p.p.	16.9%	21.2%	-4.2 p.p.

BACKLOG RESULTS

TECNISA ended at 4Q24 with R\$ 43 million of **Backlog Results**, a reduction of 44% compared to 4Q23 (R\$ 76 million) and a decrease of 24% compared to 3Q24 (R\$ 56 million). The reduction in the backlog results for the year can be explained, mainly by the reduction in the number of buildings in progress, fully consolidated in the Company's balance sheet. On the other hand, the backlog results calculated for the projects in equity showed significant increases, with the new launches of *Jardim das Perdizes*.

Backlog Gross Margin reached 27.9%, a reduction of 0.1 p.p. compared to 4Q23 (28.0%), and an increase of 2.5 p.p. compared to 3Q24 (25.4%).

Backlog Results	4Q24	4Q23	4Q24 vs. 4Q23	3Q24	4Q24 vs. 3Q24
Backlog revenues from properties sold	155,775	278,746	-44.1%	224,451	-30.6%
(-) Taxes on sales (PIS/COFINS)	(3,240)	(5,798)	-44.1%	(4,669)	-30.6%
Net backlog revenues	152,535	272,948	-44.1%	219,782	-30.6%
Unrecognized budgeted costs of properties sold	(109,968)	(196,471)	-44.0%	(163,973)	-32.9%
(=) Gross income to be recognized	42,567	76,477	-44.3%	55,809	-23.7%
Backlog margin, net of taxes on sales (%)	27.9%	28.0%	-0.1 p.p.	25.4%	2.5 p.p.

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

JDP's Backlog Results	4Q24	4Q23	4Q24 vs. 4Q23	3Q24	4Q24 vs. 3Q24
Backlog revenues from properties sold	646,511	320,606	101.7%	514,257	25.7%
(-) Taxes on sales (PIS/COFINS)	(13,447)	(6,669)	101.7%	(10,697)	25.7%
Net backlog revenues	633,064	313,937	101.7%	503,560	25.7%
Unrecognized budgeted costs of properties sold	(347,606)	(170,506)	103.9%	(272,055)	27.8%
(=) Gross income to be recognized	285,458	143,432	99.0%	231,505	23.3%
Backlog margin, net of taxes on sales (%)	45.1%	45.7%	-0.6 p.p.	46.0%	-0.9 p.p.
JDP's Backlog Results, TECNISA participation	149,866	82,473	81.7%	133,115	12.6%
Net Margin (%)	45.1%	45.7%	-0.6 p.p.	46.0%	-0.9 p.p.

Indeed, when considering the sum of consolidated revenues and accrued costs, both fully consolidated and related to Jardim das Perdizes, in TECNISA's participation, the **Backlog Gross Income** totaled R\$ 203 million, with **Backlog Gross Margin** of 38%.

It should be noted that Backlog Gross Profit does not include financial charges, provision for guarantees in the budgeted cost and the Present Value Adjustment (AVP) in revenues.

SELLING EXPENSES

Sales Expenses in 4Q24 were approximately R\$ 5 million, representing 9% of Net Revenue. For comparative purposes, Commercial Expenses in 4Q23 and 3Q24 were R\$ 8 million and R\$ 7 million, representing 8% and 15% of Net Revenue, respectively. Year-to-date, commercial expenses totaled R\$23 million, a reduction of 17% compared to the same period of the previous year (R\$27 million).

Selling Expenses	4Q24	4Q23	4Q24 vs. 4Q23	3Q24	4Q24 vs. 3Q24	2024	2023	2024 vs. 2023
Publicity and advertising	(3,991)	(4,677)	-14.7%	(3,702)	7.8%	(15,938)	(17,291)	-7.8%
Depreciation and write-off of sales stands	(449)	(2,671)	-83.2%	(1,695)	-73.5%	(3,763)	(6,630)	-43.2%
Commissions on sales	(687)	(586)	17.2%	(1,382)	-50.3%	(3,072)	(3,440)	-10.7%
Selling expenses	(5,127)	(7,934)	-35.4%	(6,779)	-24.4%	(22,773)	(27,361)	-16.8%
Adjusted selling expenses / Gross sales ¹	-7.9%	-4.7%	-3.2 p.p.	-7.3%	-0.6 p.p.	-5.5%	-5.9%	0.5 p.p.
Selling expenses / Net revenues	-9.4%	-8.4%	-1.0 p.p.	-14.7%	5.3 p.p.	-8.5%	-7.7%	-0.8 p.p.

GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

General and Administrative Expenses amounted to R\$ 14 million in 4Q24, a decrease of 1% compared to 3Q24 (R\$ 14 million) and a reduction of 44% compared to 4Q23 (R\$ 24 million). Year-to-date, general and administrative expenses totaled R\$ 55 million, a reduction of 7% compared to 2023 (R\$59 million).

¹ Adjusted commercial expense accounted for the commercial expenses of Tecnisa S.A. and JDP

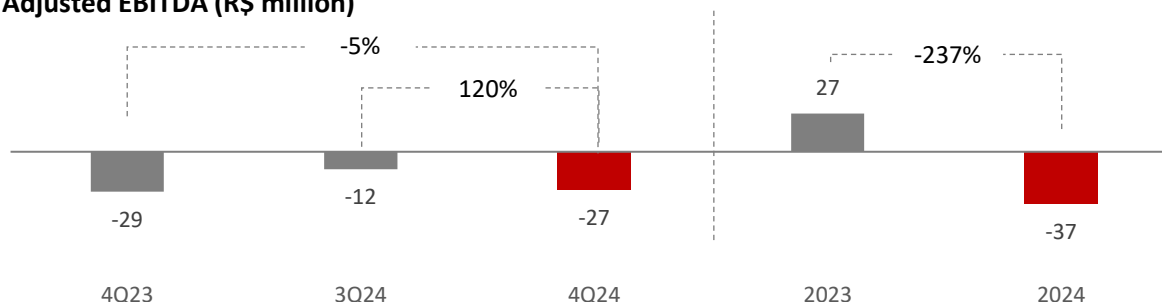
G&A Expenses	4Q24	4Q23	4Q24 vs. 4Q23	3Q24	4Q24 vs. 3Q24	2024	2023	2024 vs. 2023
Personnel	(2,719)	(5,219)	-47.9%	(5,059)	-46.3%	(15,749)	(14,283)	10.3%
Occupancy	(267)	(244)	9.4%	(335)	-20.3%	(1,037)	(1,007)	3.0%
Utilities and services	(1,420)	(1,336)	6.3%	(1,071)	32.6%	(4,625)	(4,904)	-5.7%
Advisory and consulting services	(1,117)	(1,733)	-35.5%	(1,516)	-26.3%	(7,414)	(5,582)	32.8%
Institutional marketing	(1,487)	(245)	506.9%	(25)	5848.0%	(1,541)	(1,313)	17.4%
Depreciation and amortization	(1,532)	(1,587)	-3.5%	(1,793)	-14.6%	(5,722)	(5,920)	-3.3%
General expenses	(79)	72	-209.7%	(132)	-40.2%	(1,574)	(471)	234.2%
Management fee	(4,613)	(12,914)	-64.3%	(3,562)	29.5%	(15,570)	(22,634)	-31.2%
Long Term Incentive Plan Provision	(461)	(1,173)	-60.7%	(337)	36.8%	(1,623)	(2,555)	-36.5%
Administrative Expenses and Management Fee	(13,695)	(24,379)	-43.8%	(13,830)	-1.0%	(54,855)	(58,669)	-6.5%
G&A expenses / Gross Sales	-9.7%	-12.2%	2.5 p.p.	-8.6%	-1.0 p.p.	-7.8%	-10.7%	2.9 p.p.
G&A expenses / Contracted sales	-9.9%	-12.4%	2.5 p.p.	-15.8%	5.9 p.p.	-9.0%	-11.2%	2.2 p.p.
G&A expenses / Net revenues	-11.4%	-21.6%	10.2 p.p.	-17.4%	5.9 p.p.	-12.1%	-13.9%	1.8 p.p.

ADJUSTED EBITDA

In 4Q24, **EBITDA**¹ totaled a loss of R\$ 44 million, with a negative **EBITDA margin** of -37%. For comparative purposes, TECNISA reported a loss of -R\$47 million with a margin of -41% in 4Q23, and a loss of R\$ 24 million with a margin of -31% in 3Q24. In 2024, EBITDA totaled a loss of -R\$ 98 million, a reduction of 316%, compared to a loss of R\$ 24 million in 2023.

When incorporating in the calculation the appropriate financial charges in the Cost of Real Estate Sold and the provision of the Long-Term Incentive Plan (ILP), **Adjusted EBITDA** totals a loss of -R\$ 27 million, with an **Adjusted EBITDA Margin** of -23% in 4Q24, a reduction of 5% compared to the loss of -R\$ 29 million (Adjusted EBITDA Margin of -25%) presented in 4Q23 and an increase of 120% compared to the loss of -R\$ 12 million (Adjusted EBITDA Margin -16%) reported in 3Q24. Year-to-date, Adjusted EBITDA reached a loss of -R\$37 million, a reduction of 237%, compared to the profit of R\$27 million in the same period of the previous year.

Adjusted EBITDA (R\$ million)



¹ EBITDA is equal to net income before income tax and social contribution, net financial result and expenses without cash impact (depreciation, amortization and goodwill). EBITDA is not a line of financial statements by the Accounting Practices Adopted in Brazil and does not represent the cash flow for the periods presented.

EBITDA	4Q24	4Q23	4Q24 vs. 4Q23	3Q24	4Q24 vs. 3Q24	2024	2023	2024 vs. 2023
Net revenues	119,824	112,796	6.2%	79,646	50.4%	455,222	423,414	7.5%
Net income before income taxes	(50,998)	(53,376)	-4.5%	(39,939)	27.7%	(138,433)	(43,405)	218.9%
(-) Financial result	4,602	2,971	54.9%	12,466	-63.1%	31,004	9,012	244.0%
(+) PPE depreciation, amortization and write-off	2,226	3,835	-42.0%	3,055	-27.1%	9,079	10,743	-15.5%
EBITDA	(44,170)	(46,570)	-5.2%	(24,418)	80.9%	(98,350)	(23,650)	315.9%
EBITDA margin (%)	-36.9%	-41.3%	4.4 p.p.	-30.7%	-6.2 p.p.	-21.6%	-5.6%	-16.0 p.p.
(+) Financial expenses on COGS	16,466	16,835	-2.2%	11,679	41.0%	59,387	48,363	22.8%
(+) Long Term Incentive Plan	461	1,173	-60.7%	337	36.8%	1,623	2,555	-36.5%
Adjusted EBITDA	(27,243)	(28,562)	-4.6%	(12,402)	119.7%	(37,340)	27,268	-236.9%
Adjusted EBITDA margin (%)	-22.7%	-25.3%	2.6 p.p.	-15.6%	-7.2 p.p.	-8.2%	6.4%	-14.6 p.p.

FINANCIAL RESULT

In 4Q24, TECNISA reported a negative **Net Financial Result** of -R\$ 5 million, an increase of 55% compared to the negative R\$ 3 million recorded in 4Q23 and a reduction of 63% compared to -R\$ 12 million in 3Q24. Year-to-date, the financial result totaled a loss of -R\$31 million, an increase of 244% compared to 2023.

Financial Revenue amounted to R\$ 9 million, an increase of 40% compared to 4Q23 (R\$ 6 million) and an increase of 56% compared to 3Q24 (R\$ 6 million).

Financial Expenses totaled R\$ 14 million, an increase of 44% compared to 4Q23 (R\$ 9 million) and a reduction of 26% compared to 3Q24 (R\$ 18 million). The variation is mainly due to the increase in the basic interest rate, which reached 12.25% at the end of 2024.

Financial result	4Q24	4Q23	4Q24 vs. 4Q23	3Q24	4Q24 vs. 3Q24	2024	2023	2024 vs. 2023
Indexation and interests	(12,082)	(9,046)	33.6%	(11,265)	7.3%	(46,567)	(37,201)	25.2%
Bank expenses	(1,167)	(60)	1845.0%	(54)	2061.1%	(1,367)	(254)	438.2%
Others	(258)	(248)	4.0%	(6,869)	-96.2%	(9,302)	(1,717)	441.8%
Financial expenses	(13,507)	(9,354)	44.4%	(18,188)	-25.7%	(57,236)	(39,172)	46.1%
Indexation gains and interests	4,376	3,940	11.1%	4,928	-11.2%	16,659	20,451	-18.5%
Income from financial investments	1,633	1,419	15.1%	278	487.4%	3,764	3,988	-5.6%
Interest from financing partners	128	103	24.3%	81	58.0%	365	1,477	-75.3%
Other financial revenues	2,023	591	242.3%	215	840.9%	3,534	2,665	32.6%
Financial revenues	8,905	6,383	39.5%	5,722	55.6%	26,232	30,160	-13.0%
Financial result	(4,602)	(2,971)	54.9%	(12,466)	-63.1%	(31,004)	(9,012)	244.0%

EQUITY IN SUBSIDIARIES

Equity income showed a profit of R\$25 million in 4Q24, compared to a profit of R\$12 million in 4Q23 (+102%) and a profit of R\$14 million in 3Q24 (+74%). This result is mainly due to [i] a profit of R\$ 26 million in the *Jardim das Perdizes* projects, and [ii] a profit of R\$ 1 million in the *Unik* project. In 2024, the equity income totaled a profit of R\$ 60 million, an increase of 154% compared to the same period of the previous year.

Below we present JDP's Income Statement, highlighting a net income of R\$ 49 million in 4Q24, an increase of 128% compared to the same period of the previous year. It is worth mentioning that the Company holds a 52.5% stake in the project.

Income Statement JDP	4Q24	4Q23	4Q24 vs. 4Q23	3Q24	4Q24 vs. 3Q24	2024	2023	2024 vs. 2023
Net operating revenues	152,589	49,342	209.2%	74,597	104.6%	340,686	89,488	280.7%
Cost of sales and services	(90,910)	(25,549)	255.8%	(44,759)	103.1%	(201,478)	(46,452)	333.7%
Gross Income	61,679	23,793	159.2%	29,838	106.7%	139,208	43,036	223.5%
Gross Margin (%)	40.4%	48.2%	-7.8 p.p.	40.0%	0.4 p.p.	40.9%	48.1%	-7.2 p.p.
Selling	(11,617)	(2,653)	337.9%	(9,348)	24.3%	(30,516)	(9,131)	234.2%
Other operating revenues (expenses)	(553)	(703)	-21.3%	(421)	31.4%	(33,396)	(11,082)	201.4%
Financial result	2,519	2,019	24.8%	2,123	18.7%	6,064	5,233	15.9%
Income tax and social contribution	(2,997)	(985)	204.3%	(1,461)	105.1%	(6,643)	(1,778)	273.6%
Net Income	49,031	21,471	128.4%	20,731	136.5%	105,233	35,409	197.2%
Net Margin (%)	32.1%	43.5%	-11.4 p.p.	27.8%	4.3 p.p.	30.9%	39.6%	-8.7 p.p.
Net Income Tecnisa's share	25,741	12,346	108.5%	11,920	115.9%	60,509	20,360	197.2%
Net Margin (%)	32.1%	43.5%	-11.4 p.p.	27.8%	4.3 p.p.	30.9%	39.6%	-8.7 p.p.

OTHER OPERATING INCOME (EXPENSES)

Other Operating Revenues (Expenses) totaled an expense of R\$39 million in 4Q24, compared to an expense of R\$5 million in 4Q23, and an expense of R\$10 million in 3Q24. Year-to-date, expenses of - R\$ 51 million are totaled, a reduction of 804% compared to the revenue of R\$ 7 million recorded in 2023.

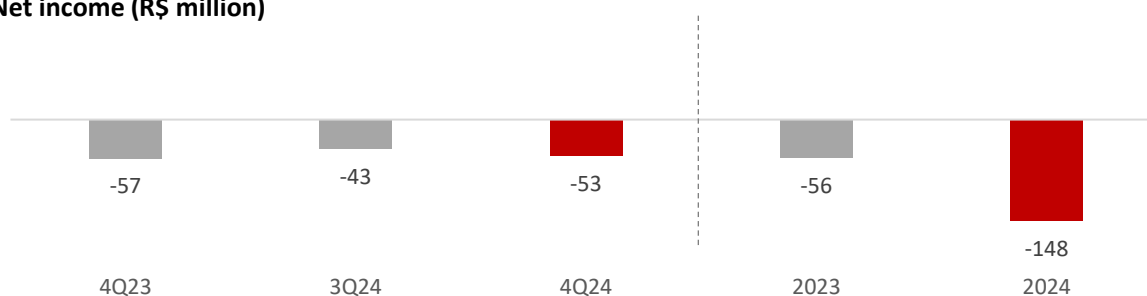
Other operating income (expenses)	4Q24	4Q23	4Q24 vs. 4Q23	3Q24	4Q24 vs. 3Q24	2024	2023	2024 vs. 2023
Indemnities to customers	(445)	(1,020)	-56.4%	(2,820)	-84.2%	(3,820)	(3,409)	12.1%
Expenses on land prospection	(812)	(64)	1168.8%	(358)	126.8%	(1,854)	(585)	216.9%
Gain (losses) on sale of equity interests	1,102	4,211	-73.8%	492	124.0%	31,836	5,032	532.7%
Losses on construction partners	(611)	(1,503)	-59.3%	(113)	440.7%	(16,584)	(1,676)	889.5%
Other expenses on completed real estate projects	(539)	(138)	290.6%	(217)	148.4%	(1,046)	(629)	66.3%
Provision for risks and legal obligations	(20,219)	(3,617)	459.0%	(4,512)	348.1%	(29,809)	(5,643)	428.2%
Write-off of fixed assets	(365)	-	n.a.	196	-286.2%	(169)	54	-413.0%
Inventory impairment provisions	(546)	55	-1092.7%	-	n.a.	(546)	1,556	-135.1%
Investment remeasurement	10,154	-	n.a.	-	n.a.	10,154	-	n.a.
Investment remeasurement amortization	(5,629)	(1,308)	330.4%	(3,293)	70.9%	(29,689)	(3,496)	749.2%
Other operating revenues (expenses)	(21,198)	(1,938)	993.8%	720	-3044.2%	(9,671)	16,065	-160.2%
Administrative Expenses	(39,108)	(5,322)	634.8%	(9,908)	294.7%	(51,201)	7,269	-804.4%

The amount of Other Operating Revenues (Expenses) in 4Q24 is mainly justified by [i] provision for contingencies in the amount of R\$20 million; [ii] for the expropriation of land in the amount of R\$ 9 million; and [iii] for the amortization expense of the remeasurement of investment in *Jardim das Perdizes* of R\$ 5 million.

NET INCOME

In 4Q24, TECNISA reported a **Net Loss** of -R\$53 million, an increase of 6% compared to the loss of R\$57 million reported in 4Q23, and a decrease of 25% compared to the loss of R\$43 million in 3Q24. Year-to-date, net income totaled a loss of R\$148 million, compared to a loss of R\$56 million recorded in 2023.

Net income (R\$ million)



CASH POSITION AND INDEBTEDNESS

The Company ended December 31, 2024, with a consolidated cash position (**Cash and Financial Assets**) of R\$172 million, an increase of 63% compared to 4Q23 (R\$106 million) and a decrease of 15% compared to 3Q24 (R\$202 million).

Cash Burn, measured by the change in net debt, totaled -R\$ 1 million in 4Q24. Adjusted **Cash Generation**, including equity projects, totaled R\$ 9 million in 4Q24. It should be noted that the Company was very active in the search for liquidity in the year, with emphasis on [i] the sale of a 5% stake in *Jardim das Perdizes* for R\$ 50 million in 1Q24; [ii] the sale of units to an investment fund for R\$ 46 million in 1Q24; [iii] land sales that contributed to cash with R\$6 million in 2Q24 and R\$23 million in 3Q24; and [iv] the delivery of 3 projects, with a PSV of R\$ 437 million. As a result, **Adjusted Cash Generation** totaled R\$ 95 million in 2024.

Net Debt totaled R\$ 507 million at the end of 4Q24, a decrease of 17% compared to 4Q23 (R\$ 614 million) and remaining in line compared to 3Q24 (R\$506 million). The Company's leverage, measured by the Net Debt to Equity indicator, was 131.3% at the end of 4Q24, an increase of 16.7 p.p. compared to 4Q23 (114.6%), and 15.7 p.p. compared to 3Q24 (115.6%).

On December 23, 2024, a special meeting with investors approved prior consent for any non-compliance with the limit of financial ratios (*covenants*) for the Fourth Quarter of 2024, for the 11th, 12th, 13th, 14th of debentures and 15th issuance of debentures, upon payment of R\$ 919 thousand in *waiver fee*.

On December 31, 2024, the Company did not meet the financial ratio limit of the 9th debenture issuance of a maximum of 1.12, considering the consolidated financial statements and other specific adjustments. However, under the terms of the deed, the Company's failure to maintain the Financial Index only in each quarter does not result in an Early Maturity Event, provided that the reframing occurs in the immediately following quarter. The Company's Management has assessed possible effects on other debts ("Cross Default") and concluded that they are not affected, and additionally, does not expect defaults to occur in the coming quarters.

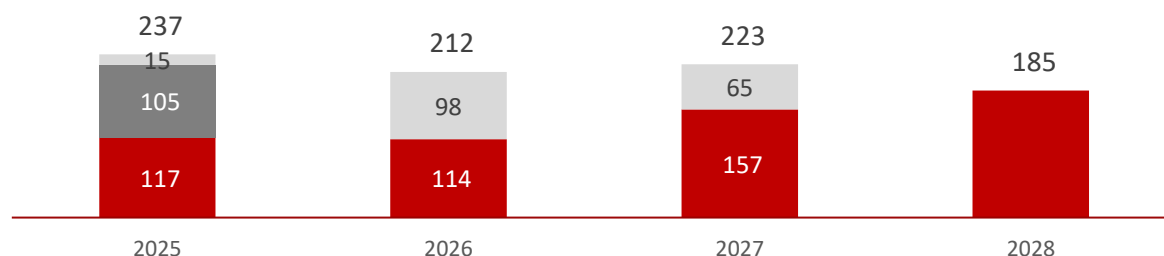
The debt repayment schedule is presented below.

Debts amortization schedule

■ Corporate ■ Construction work ■ Equity method (% TCSA)

Average maturity

2.2 years



Indebtedness	4Q24	4Q23	4Q24 vs. 4Q23	3Q24	4Q24 vs. 3Q24	2024	2023	2024 vs. 2023
Shareholders' Equity ⁽¹⁾	385,798	535,514	-28.0%	437,785	-11.9%	385,798	535,514	-28.0%
Cash and cash equivalents	130,821	83,865	56.0%	148,797	-12.1%	130,821	83,865	56.0%
Financial assets	41,025	21,847	87.8%	52,713	-22.2%	41,025	21,847	87.8%
Cash, equivalents and financial assets	171,846	105,712	62.6%	201,510	-14.7%	171,846	105,712	62.6%
(-) Guarantor of Assigned Receivables	-	(172)	-100.0%	-	n.a.	-	(172)	-100.0%
(-) Debentures	(573,027)	(623,957)	-8.2%	(606,595)	-5.5%	(573,027)	(623,957)	-8.2%
Net cash (debt) [ex-SFH]	(401,181)	(518,417)	-22.6%	(405,085)	-1.0%	(401,181)	(518,417)	-22.6%
Net cash (debt) [ex-SFH] / Shareholders' equity	104.0%	96.8%	7.2 p.p.	92.5%	11.5 p.p.	104.0%	96.8%	7.2 p.p.
(-) Production finance	(105,451)	(95,308)	10.6%	(100,915)	4.5%	(105,451)	(95,308)	10.6%
Net cash (debt)	(506,632)	(613,725)	-17.4%	(506,000)	0.1%	(506,632)	(613,725)	-17.4%
Net cash (debt) / Shareholders' equity	131.3%	114.6%	16.7 p.p.	115.6%	15.7 p.p.	131.3%	114.6%	16.7 p.p.
Short-term debt	(222,060)	(226,318)	-1.9%		n.a.	(222,060)	(226,318)	-1.9%
Long-term debt	(456,418)	(493,119)	-7.4%	(490,427)	-6.9%	(456,418)	(493,119)	-7.4%
Total debt	(678,478)	(719,437)	-5.7%	(707,510)	-4.1%	(678,478)	(719,437)	-5.7%
Total debt / Shareholders' equity	175.9%	134.3%	41.5 p.p.	161.6%	14.3 p.p.	175.9%	134.3%	41.5 p.p.
Non-consolidated cash, equivalents and financial assets	86,018	39,186	119.5%	53,529	60.7%	86,018	39,186	119.5%
Debts of projects on equity method ⁽²⁾	(178,234)	(75,192)	137.0%	(140,888)	26.5%	(178,234)	(75,192)	137.0%
Cash (burn) generation ⁽³⁾	(632)	(76,571)	-99.2%	27,637	-102.3%	107,093	(170,294)	-162.9%
Adjusted cash(burn) generation ⁽⁴⁾	9,258	(172,509)	-105.4%	3,297	180.80%	95,492	(256,105)	-137.3%

¹ Net Equity including minority interests.

² It considers financing the production and commercial notes of non-consolidated projects in the balance sheet (JDP and Unik).

³ Cash Generation, measured by the variation in net debt.

⁴ Considers the cash generation (consumption) of projects under equity method.

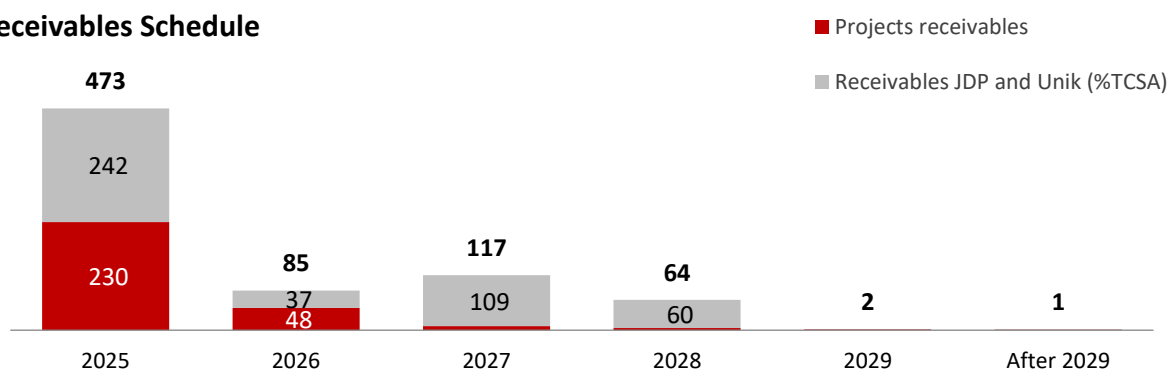
TRADE ACCOUNT RECEIVABLES

We present below the opening of **Trade Account Receivables**. At the end of 4Q24, 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\$26 million, a reduction of 27% compared to 4Q23 (R\$36 million) and a decrease of 5% when compared to 3Q24 (R\$27 million).

Accounts Receivable from real estate sales were R\$743 million in 4Q24, 9% higher than in 4Q23 (R\$ 682 million) and 7% higher than in 3Q24 (R\$ 698 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 progress.

Below is presented the payment schedule, as well as the detailed Accounts receivables from Customers.

Receivables Schedule



Trade Accounts Receivable	4Q24	4Q23	4Q24 vs. 4Q23	3Q24	4Q24 vs. 3Q24
Trade accounts receivable (on balance)	225,805	262,536	-14.0%	246,276	-8.3%
Adjustment to present value (on balance)	(1,557)	(3,988)	-61.0%	(2,303)	-32.4%
Allowance for doubtful accounts	(3,263)	(3,266)	-0.1%	(3,319)	-1.7%
Trade accounts receivable (on balance) - UNIK	36,227	12,126	198.8%	30,766	17.8%
Trade accounts receivable (on balance) - JDP	89,938	27,268	229.8%	54,317	65.6%
Trade accounts receivable (on-balance)	347,150	294,676	17.8%	325,737	6.6%
Trade accounts receivable (off balance)	73,725	195,258	-62.2%	103,807	-29.0%
Trade accounts receivable (off balance) - UNIK	33,965	48,897	-30.5%	42,338	-19.8%
Trade accounts receivable (off balance) - JDP	287,955	142,793	101.7%	225,702	27.6%
Trade accounts receivable (off-balance)	395,645	386,947	2.2%	371,847	6.4%
Total trade accounts receivable	742,796	681,623	9.0%	697,584	6.5%
Performed Receivables - financed by TECNISA	26,227	35,942	-27.0%	27,456	-4.5%

SUBSEQUENT EVENTS

Occupancy permit for the *Highlights Dr. Nelson Moretti* development

In January 2025, the occupancy permit of the *Highlights Dr. Nelson Moretti* development, located in the Jardim Prudência neighborhood, in the city of São Paulo, was issued. The project provides comfort, with a hydrobike, family space, complete pet place, as well as accommodations distributed in the 65m² and 85m² plants. The project has a PSV of R\$ 154 million, 100% of which is part of TECNISA.

¹ Its considered receivables from concluded units the ones that already had the obtained of the occupancy permit ("Habite-se").

² No considering the IFRS effects, so including receivables of Jardim das Perdizes and other projects accounted by equity method.

4Q24 AND 2024 EARNING RELEASE

Presentation in Portuguese
(Simultaneous translation in English)
March 27th – Thursday
9:00 a.m. – Brasilia time
8:00 a.m. – US EDT
Conference Call Code: Tecnisa
Live webcast at:
www.tecnisa.com.br/ri

IR CONTACTS

Investor Relation Area
Tel.: +55 (11) 3708-1162
www.tecnisa.com.br/ri
ri@tecnisa.com.br

This report contains forward-looking statements that express or imply expected results, performance, or events. These views include future results that may be affected by historical results, in accordance with the statements made in the section "Outlook". Actual performance and events may differ substantially from those projected and are subject to risks such as the general and economic conditions of Brazil and other countries, interest and exchange rate levels, protectionist measures in the USA, Brazil and other countries, legal and regulatory changes and shifts in general competitive factors (local, regional, or global).

APPENDIX

APPENDIX 1 – INCOME STATEMENT

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

Income Statement	4Q24	4Q23	4Q24 vs. 4Q23	3Q24	4Q24 vs. 3Q24	2024	2023	2024 vs. 2023
Revenue from real estate sold	114,550	114,312	0.2%	75,522	51.7%	445,001	426,077	4.4%
Revenue from services rendered	8,567	2,102	307.6%	8,343	2.7%	25,625	11,043	132.0%
Gross operating revenues	123,117	116,414	5.8%	83,865	46.8%	470,626	437,120	7.7%
Taxes on sales	(3,293)	(3,618)	-9.0%	(4,219)	-21.9%	(15,404)	(13,706)	12.4%
Net operating revenues	119,824	112,796	6.2%	79,646	50.4%	455,222	423,414	7.5%
Cost of sales and services	(133,335)	(137,968)	-3.4%	(90,972)	46.6%	(493,510)	(402,547)	22.6%
Cost of real estate sold	(128,143)	(136,231)	-5.9%	(85,451)	50.0%	(476,006)	(401,639)	18.5%
Cost of services rendered	(5,192)	(1,737)	198.9%	(5,521)	-6.0%	(17,504)	(908)	1827.8%
Gross income	(13,511)	(25,172)	-46.3%	(11,326)	19.3%	(38,288)	20,867	-283.5%
Gross margin (%)	-11.3%	-22.3%	11.0 p.p.	-14.2%	2.9 p.p.	-8.4%	4.9%	-13.3 p.p.
Operating revenues (expenses)	(32,885)	(25,233)	30.3%	(16,147)	103.7%	(69,141)	(55,260)	25.1%
Selling	(5,127)	(7,934)	-35.4%	(6,779)	-24.4%	(22,773)	(27,361)	-16.8%
General and administrative	(8,893)	(10,957)	-18.8%	(10,090)	-11.9%	(38,525)	(34,943)	10.3%
Management fee	(4,802)	(13,422)	-64.2%	(3,740)	28.4%	(16,330)	(23,726)	-31.2%
Equity in subsidiaries	25,045	12,402	101.9%	14,370	74.3%	59,688	23,501	154.0%
Other operating revenues (expenses)	(39,108)	(5,322)	634.8%	(9,908)	294.7%	(51,201)	7,269	-804.4%
Financial result	(4,602)	(2,971)	54.9%	(12,466)	-63.1%	(31,004)	(9,012)	244.0%
Financial expenses	(13,507)	(9,354)	44.4%	(18,188)	-25.7%	(57,236)	(39,172)	46.1%
Financial revenues	8,905	6,383	39.5%	5,722	55.6%	26,232	30,160	-13.0%
Operating result	(50,998)	(53,376)	-4.5%	(39,939)	27.7%	(138,433)	(43,405)	218.9%
Other non-operating revenues (expenses)	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Net income before income/social taxes	(50,998)	(53,376)	-4.5%	(39,939)	27.7%	(138,433)	(43,405)	218.9%
Income tax and social contribution	(2,927)	(3,247)	-9.9%	(2,938)	-0.4%	(12,620)	(11,862)	6.4%
Deferred	(314)	(520)	-39.6%	1,229	-125.5%	764	(3,353)	-122.8%
Current	(2,613)	(2,727)	-4.2%	(4,167)	-37.3%	(13,384)	(8,509)	57.3%
Net income before minority interest	(53,925)	(56,623)	-4.8%	(42,877)	25.8%	(151,053)	(55,267)	173.3%
Minority interest	431	(281)	-253.4%	(63)	-784.1%	2,641	(901)	-393.1%
Net income in the period	(53,494)	(56,904)	-6.0%	(42,940)	24.6%	(148,412)	(56,168)	164.2%
Net margin (%)	-44.6%	-50.4%	5.8 p.p.	-53.9%	9.3 p.p.	-32.6%	-13.3%	-19.3 p.p.

APPENDIX 2 – BALANCE SHEET

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

Balance Sheet	4Q24	4Q23	4Q24 vs. 4Q23	3Q24	4Q24 vs. 3Q24
Assets					
Current assets	545,646	751,519	-27.4%	673,948	-19.0%
Cash and cash equivalents	130,821	83,865	56.0%	148,797	-12.1%
Financial assets	31,447	16,871	86.4%	47,369	-33.6%
Trade accounts receivable	199,736	220,170	-9.3%	220,991	-9.6%
Properties for sale	132,402	388,494	-65.9%	203,007	-34.8%
Prepaid expenses	2,037	2,571	-20.8%	2,976	-31.6%
Taxes and contributions receivable	14,162	12,769	10.9%	13,199	7.3%
Related parties	-	-	n.a.	-	n.a.
Other receivables	35,041	26,779	30.9%	37,609	-6.8%
Noncurrent liabilities	241,408	280,880	-14.1%	238,784	1.1%
Financial assets	9,578	4,976	92.5%	5,344	79.2%
Trade accounts receivable	21,249	35,112	-39.5%	19,663	8.1%
Properties for sale	86,574	88,332	-2.0%	84,103	2.9%
Taxes and contributions receivable	3,284	7,292	-55.0%	7,853	-58.2%
Related parties	3,780	37,386	-89.9%	3,591	5.3%
Business partners	34,012	55,226	-38.4%	34,959	-2.7%
Other receivables	82,931	52,556	57.8%	83,271	-0.4%
Permanent assets	552,016	494,713	11.6%	537,354	2.7%
Investments	535,445	472,426	13.3%	519,574	3.1%
Property, plant and equipment	6,187	10,526	-41.2%	7,103	-12.9%
Intangible assets	10,384	11,761	-11.7%	10,677	-2.7%
Total assets	1,339,070	1,527,112	-12.3%	1,450,086	-7.7%

Balance Sheet	4Q24	4Q23	4Q24 vs. 4Q23	3Q24	4Q24 vs. 3Q24
Liabilities					
Current assets	405,752	388,614	4.4%	400,956	1.2%
Loans and financing	222,060	226,318	-1.9%	217,083	2.3%
Suppliers	15,190	28,538	-46.8%	21,892	-30.6%
Taxes and contributions payable	2,628	6,396	-58.9%	3,401	-22.7%
Payroll and related taxes	18,325	13,469	36.1%	21,552	-15.0%
Provision for Long Term Incentive Plan	565	639	-11.6%	719	-21.4%
Payables for land acquisition	2,637	2,909	-9.4%	2,480	6.3%
Related parties	22,499	18,736	20.1%	22,615	-0.5%
Business partners	3,802	3,740	1.7%	3,817	-0.4%
Advances from customers	66,386	48,275	37.5%	72,248	-8.1%
Provision for income and social tax	2,972	3,572	-16.8%	5,746	-48.3%
Deferred taxes	6,977	7,129	-2.1%	7,291	-4.3%
Acquisition of equity interest payable	10,630	10,630	0.0%	10,630	0.0%
Provisions for warranty	1,962	7,769	-74.7%	3,210	-38.9%
Other accounts payable	29,119	10,494	177.5%	8,272	252.0%
Noncurrent liabilities	547,520	602,984	-9.2%	611,345	-10.4%
Loans and financing	456,418	493,119	-7.4%	490,427	-6.9%
Provision for Long Term Incentive Plan	498	2,528	-80.3%	805	-38.1%
Advances from customers	32,740	52,288	-37.4%	65,473	-50.0%
Payables for land acquisition	552	2,844	-80.6%	1,629	-66.1%
Provisions for risks	36,939	31,840	16.0%	34,096	8.3%
Provisions for warranty	5,817	4,574	27.2%	5,628	3.4%
Deferred taxes	742	1,137	-34.7%	649	14.3%
Interest in consortia	1,703	1,798	-5.3%	1,710	-0.4%
Other accounts payable	12,111	12,856	-5.8%	10,928	10.8%
Noncontrolling interests in subsidiaries	3,483	989	252.2%	(1,948)	-278.8%
Equity	382,315	534,525	-28.5%	439,733	-13.1%
Capital	1,868,316	1,868,316	0.0%	1,868,316	0.0%
Earnings (deficit) reserve	(1,297,907)	(1,293,508)	0.3%	(1,293,508)	0.3%
Losses of the period	(148,412)	-	n.a.	(94,792)	56.6%
Others	(39,682)	(40,283)	-1.5%	(40,283)	-1.5%
Total liabilities and equity	1,339,070	1,527,112	-12.3%	1,450,086	-7.7%

APPENDIX 3 – CASH FLOW

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

Cash Flow	4Q24	4Q23
Cash flows from operating activities		
Net income before income and social contribution taxes	(50,998)	(53,376)
Adjustments to reconcile net income to net cash provided by operating activities	8,938	48,868
Depreciation	825	1,357
Amortization of goodwill / software (net)	1,001	925
Write-off of property and equipment / intangible assets	400	1,553
Equity in subsidiaries	(25,045)	(12,402)
Legal settlements	-	12,743
Interest and financial charges (net)	31,789	25,971
Income from bonds and securities not redeemed	(1,007)	(806)
Deferred income and social contribution taxes	(535)	747
Provisions	(3,373)	16,710
Amortization of fair value remeasurement of investments	5,629	1,308
Present Value Adjustment	(746)	762
Decrease (increase) in Assets and Liabilities	43,430	(75,383)
Trade accounts receivable	17,806	48,185
Sundry credits	2,277	(3,367)
Real estate for sale	60,803	29,304
Prepayments	939	464
Taxes recoverable	3,606	185
Other receivables	340	(7,520)
Related parties	307	(41,037)
Investments in consortiums	(7)	(1)
Suppliers	(6,702)	7,834
Taxes, contributions and salaries	(5,934)	1,355
Current income and social contribution taxes	(5,387)	(2,342)
Advances from customers	(38,595)	(91,251)
Accounts payable from purchases of real estate	(920)	(795)
Dividends received	5,791	1,994
Interest paid	(19,189)	(19,541)
Acquisitions of equity interest	-	-
Process payments for risks	(2,730)	(3,838)
Acquisition of equity interest payable	(1,745)	73
Other payables	32,770	4,915
Net cash (used in) generated by operating activities	1,370	(79,891)
Cash flows from investment activities		
Intangible assets	(708)	(873)
Securities	12,695	8,920
Purchases of property and equipment	(309)	(754)
Increase (decrease) in investments	(10)	(61)
Net cash from sale of interest in projects	-	-
Net Cash (used in) generated by investment activities	7,870	7,232
Cash flows from financing activities		
Net change in loans and financing	(32,952)	6,536
Non-controlling interest in subsidiaries	5,736	6,570
Net cash (used in) generated by financing activities	(27,216)	13,106
(Decrease) Increase in cash and cash equivalents	(17,976)	(59,553)

APPENDIX 4 – DEVELOPMENTS INDICATORS

DEVELOPMENTS LAUNCHED

Development	Share (%)	Launch	Construction conclusion	PSV launched (R\$ million)	Units	Privative Area (m²)	Usable Area Sold (%)
Highlights Dr. Nelson Moretti	100.0%	Sep/21	Jan/25	154.4	170	14,182	86.3%
Highlights Pinheiros	100.0%	Oct/21	Apr/25	165.7	157	10,668	100.0%
Unik	73.3%	Dec/21	Jul/25	321.3	292	28,490	74.4%
Astral Saúde	100.0%	Aug/22	Apr/25	107.4	131	9,577	74.3%
Bosque Pitangueiras	52.5%	Oct/22	Aug/25	218.0	150	15,681	98.1%
Reserva Figueiras	52.5%	Nov/22	Nov/25	288.0	104	18,423	93.6%
Kalea Jardins	100.0%	Dec/22	Jun/26	380.0	33	11,491	91.5%
Recanto Oliveiras	52.5%	Mar/24	Mar/27	583.0	424	41,352	46.8%
Bosque Cerejeiras	52.5%	May/24	Sep/27	445.0	100	26,734	35.5%
Reserva Flamboyant	52.5%	Sep/24	Feb/28	592.5	216	37,571	38.8%
Total				3,255	1,777	214,169	64.3%

APPENDIX 5 - GLOSSARY

◆ **Backlog results**

Are revenue and costs of the sold units that will be recognized due to PoC.

◆ **Cancellations**

Cancellations of contracts firmed between the Company and the client.

◆ **Equity Method**

It is an accounting method that consists in updating investments account on balance sheet, such as to recognize results, equivalents to the ownership of a project. The existing accountant rules demand that subsidiaries, that are not controlled by the Company, must be consolidated by this method, presenting results in line “Equity in subsidiaries” in the Income Statement.

◆ **Financial and Physical Swap**

Swap is an alternative to buy new plot lands that consists of a juridical business resulting in a swap of a fix asset for another (physical swap) or for receivable rights of a project (financial swap).

◆ **Long-term Incentive Plan**

It is a variable remuneration policy that aims to recompensate employees for achieving goals that create value for the shareholder in the long term.

◆ **IFRS**

Abbreviation for International Financial Reporting Standards, rules adopted as pattern in international accountability for that the financial reports been consistent and comparable with any company around the world.

◆ **“Patrimônio de Afetação” Scheme**

This is an equity scheme which segregates the assets from a real estate project to a specific activity, aiming to ensure to the client that the construction of his apartment occurs, even with bankruptcy of its developer.

◆ **Performed Receivables**

Referring to the receivable of units that have already been delivered to the client.

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

PoC is a revenue recognition method used by civil construction companies as they own long-term contracts with their clients. This method ensures that the revenue can be recognized following the financial evolution of the project.

◆ **Potential Sales Value (PSV)**

PSV is an indicator that represents the revenue potential of Company’s products.

◆ **Sales over Supply (SoS)**

SoS is an index that represents the percentual sold by the Company in relation to the products available in a period which are characterized by initial inventory summing the launches.