



TEGRA
INCORPORADORA

Novembro 2025

Apresentação Institucional

Ode Perdizes, SP



Disclaimer

Esta apresentação pode conter certas afirmações e declarações que expressam expectativas, crenças e previsões relativas à Tegra Incorporadora (“Tegra” ou “Companhia”) e suas subsidiárias, que refletem as visões atuais e/ou expectativas da Tegra e sua administração a respeito de seus negócios e eventos futuros. Tais declarações, embora consideradas razoáveis pela Companhia, não são dados históricos, e estão baseadas em informações financeiras e econômicas disponíveis no momento, e em projeções atuais acerca da indústria na qual a Tegra se insere, e poderão ser incorretas ou imprecisas, ou poderão não se materializar. Os verbos “antecipar”, “acreditar”, “estimar”, “esperar”, “prever”, “planejar”, “projetar”, “almejar” e outros verbos similares têm a intenção de identificar estas declarações, as quais envolvem riscos e incertezas que podem resultar em diferenças materiais entre os dados atuais e as projeções desta apresentação e não garantem qualquer desempenho futuro da Tegra, incluindo por fatores além do controle da Companhia. Todas as declarações nesta apresentação são baseadas em informações e dados disponíveis na data em que foram feitas, e a Tegra não se obriga a atualizá-las com base em novas informações ou desenvolvimentos futuros. Esta apresentação não constitui material de oferta para a subscrição ou venda de qualquer valor mobiliário da Companhia.



Principais destaques da TEGRA

Uma das maiores incorporadoras imobiliárias residenciais e urbanas do Brasil

TEGRA

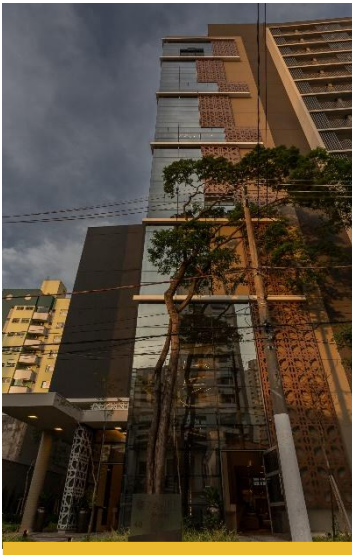
Estrategicamente posicionada como incorporadora **residencial** para os segmentos de **média & alta renda** nas regiões metropolitanas de **SP & RJ**, os centros econômicos e imobiliários **mais relevantes** do Brasil

TAMBORÉ URBANISMO

Plataforma de desenvolvimento **urbano** com a marca **Tamboré Urbanismo** em cidades de médio porte, com foco na **média e alta** renda para primeira moradia em **localizações privilegiadas**

Brookfield

Forte **governança corporativa**, com um time de **gestão experiente** e um **Conselho de Administração especializado**, respaldado por um **acionista de referência**



TEGRA Em Números⁽¹⁾

Operacional | LTM

R\$ 1,8bn
lançados

R\$ 1,4bn
vendas brutas

R\$ 9,5bn
landbank

R\$ 1,8bn
entregas

Financeiro | LTM

R\$ 1,1bn
receita líquida

-6,9%
margem líquida

25,4%
Margem bruta aj.⁽²⁾

19,9% | 4,4%⁽³⁾
dívida líquida / PL

Notas: (1) Considera os últimos doze meses findos em 30 de setembro de 2025 no % Tegra. (2) Na margem bruta ajustada, exclui-se as despesas financeiras alocadas ao custo; (3) Considera apenas dívida líquida corporativa / PL.

Composição Acionária

Tegra é indiretamente controlada pela Brookfield Corporation

Tegra é uma das maiores empresas no setor de incorporação imobiliária **residencial** e **urbana** do país, e indiretamente controlada pela **Brookfield Corporation**.

Acionistas	% Ações Ordinárias
BRKB RE OPP fund LLC	99,74%
Outros acionistas	0,26%

Brookfield



US\$ 1 trilhão+ de ativos em todo o mundo



+250 k funcionários no mundo



Presente em +50 países, em 5 continentes



Mais de 125 anos presente no Brasil

PRESENÇA RELEVANTE NAS REGIÕES MAIS NOBRES DO PAÍS



1

MODELO BOUTIQUE EM ESCALA EM SEGMENTOS E REGIÕES CHAVE



A

COMPRAR TERRENOS

B

MARKETING & VENDAS

C

CONSTRUÇÃO

D

RECEBIMENTO

2

GOVERNANÇA ROBUSTA E RESPONSABILIDADE AMBIENTAL E SOCIAL DE LONGO PRAZO

3

BOAS PERSPECTIVAS PARA O DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO DE MÉDIA E ALTA RENDA, APESAR DO AUMENTO DAS TAXAS DE JUROS

4

HISTÓRICO COMPROVADO EM EXECUÇÃO E ESCALA

5

PLANO BEM DEFINIDO COM DIVERSAS FRENTES DE CRESCIMENTO

HOME BOUTIQUE, NITERÓI



1.A

Processo de aquisição diligente leva a um landbank robusto & estratégico

Estabelecendo um pipeline seguro de projetos a serem lançados, garantindo crescimento futuro

Estratégia de Aquisição de Terrenos



Inteligência de mercado fornece **diretrizes substanciadas**



Tegra **avalia todas as oportunidades de terrenos** nos segmentos e regiões em que opera



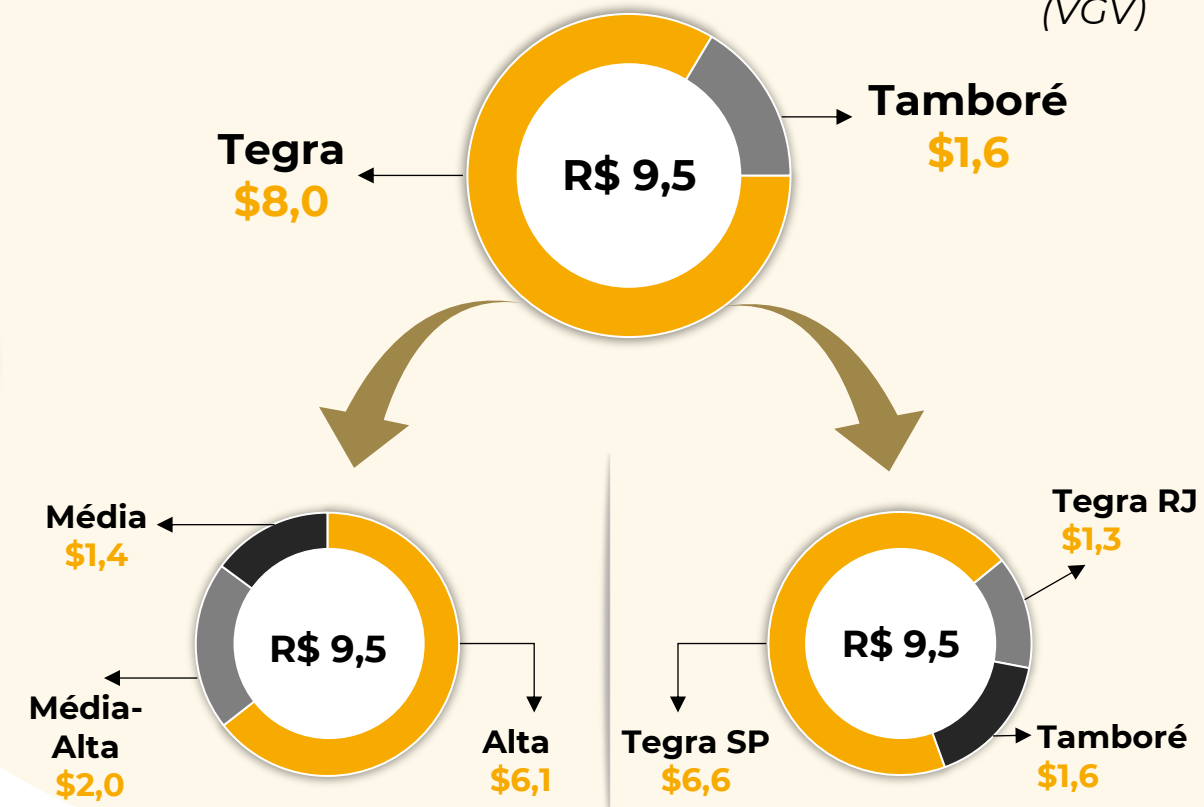
Disciplina para calcular o **retorno dos projetos**, incluindo condições de pagamento (permuta & prazo)



Comitê de Aquisição de Terrenos deve aprovar todas as aquisições

Landbank Robusto & Estratégico

R\$ 9,5bn⁽¹⁾
(VGV)



Tegra possui um time de inteligência de mercado incomparável a outras Incorporadoras

1.B Desenvolvimento de Produtos Diferenciados por meio de uma Abordagem Centrada no Cliente, Levando a Lançamentos de Sucesso Amparadas por Robusto Go-to-market

Desenvolvimento de Produto

Centrado no Cliente

- Boutique em Escala
- Desenvolvimentos inovadores e personalizados para atender às aspirações de estilo de vida
- Alinhando o Produto Certo, para a Pessoa Certa, na Localização Certa

Baseado em Pesquisa

15+ pesquisas ao longo do ciclo do produto



Abordagem Go-to-market Diferenciada

Ponto de Venda

PDV de Lançamentos Diferenciados



Força de Vendas

- Vendas *in-house*
- Forte estratégia digital
- Conhecimento profundo dos produtos
- 737 corretores



Lançamentos de Sucesso em todos segmentos estratégicos

Média Renda

TEG Mansões

Lançamento: Mar-21 Unidades: 185
Entrega: Dez-23 % Vendido⁽²⁾: 100%
VGv: R\$ 93mm⁽¹⁾



29%

Média-Alta Renda

Reserva Caminhos da Lapa – Torre 2

Lançamento: Mar-23 Unidades: 171
Entrega: Mar-25 % Vendido⁽²⁾: 99%
VGv: R\$ 106mm⁽¹⁾



38%

Alta Renda

Gaea Home Resort

Lançamento: Abr-24 Unidades: 176
Entrega: Jan-27 % Vendido⁽²⁾: 57%
VGv: R\$ 582 mm⁽¹⁾



33%

Altíssima Renda

Bueno Brandão 257 Residences

Lançamento: Nov-22 Unidades: 18
Entrega: Set-25 % Vendido⁽²⁾: 67%
VGv: R\$ 478mm⁽¹⁾

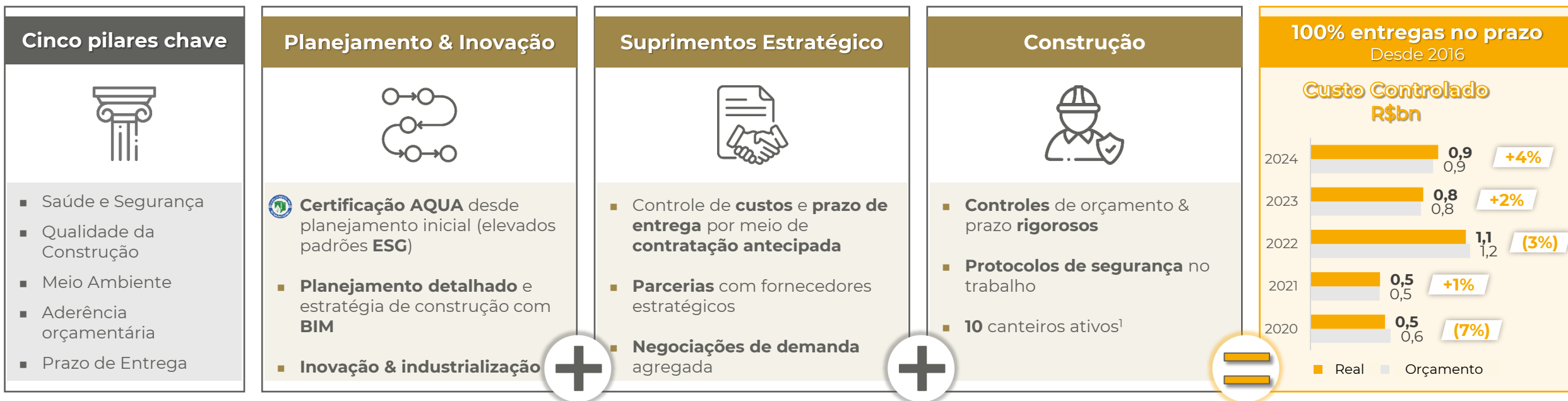


35%



1.C Processo de construção verticalmente integrado

Planejamento integrado, suprimentos estratégico e disciplina na execução levam ao cumprimento do orçamento e entregas no prazo



BIM - Building Information Modeling

- Criação do modelo virtual com informações técnicas
- Colaboração de diferentes profissionais durante todas as fases do projeto
- Utilização do BIM 4D para otimização do processo de suprimentos durante a evolução do projeto

Premiações Recentes



Vencedor na categoria Segurança na Construção



Fontano – Vencedor da Categoria Platina



Controle da saúde no canteiro para as obras Luce Cambuí e Bem Moema

O método de construção da Tegra reforça a escalabilidade de seu modelo de negócios



1.D Processo robusto de gerenciamento de repasse e recebimento

O histórico de rapidez na quitação de financiamento de projetos garante disponibilidade de crédito e TIR mais alta

A

Recebíveis saudáveis

**Avaliação de crédito
alinhada a critérios
bancários**

**98% de clientes com
pagamentos em dia⁽¹⁾**

***Loan-to-value (LTV)*
médio: 53%⁽²⁾**

B

Financiamento SFH

**100% dos projetos
financiados em SFH
(termos incentivados)**

**100% das dívidas de
projetos (SFH)
liquidados em período
de carência⁽²⁾**

**Dívidas verdes com
taxas mais baixas**



C

Repasse Agilizado

**Pioneira em repasse
antecipado, alcançando
30%+ dos clientes ⁽²⁾⁽³⁾**

**Período médio de
repasse:
42 dias⁽²⁾**

**Taxas diferenciadas de
repasse para clientes
com bancos parceiros**

2 Elevados padrões de governança corporativa

Fortes práticas de governança corporativa já implementadas

Time de gestão profissional com governança sólida e alinhada, muito à frente de outras Incorporadoras

Auditada por uma **Big 4** desde **2006**



Diretoria Estatutária **100% profissional**, com **vasta experiência** no setor

Comitês para aprovar **Compra de Terrenos e Lançamento de Projetos** de acordo com **métricas de rentabilidade estabelecidas**

Departamentos consolidados de **compliance** e **auditoria interna**



Brookfield



Comitês





2 Time de gestão experiente, com sólido conhecimento do setor

A equipe de gestão da Tegra combinada tem mais de 150 anos de experiência no setor



Ubirajara Freitas

CEO



Alexandre Woly nec

CFO & DRI



Thiago Castro

Diretor de
Negócios



João Mendes

Diretor de Vendas



Patrícia Caseira

Diretora Assuntos
Corporativos



Dan Suguio

Diretor Jurídico



Fábio Barros

Diretor de
Construção

Anos na
TEGRA

10

3

10

10

11

9

10

Anos de
experiência
no setor

45

7

21

18

11

25

25

 CYRELA

 Gafisa

 B/SINCO

 JOÃO FORTES

 vtal

 TIM

 oi

 CYRELA

 Gafisa

 ABYARA

 SETIN

 Klabin
Segall

 DUPONT
ambev

 Brookfield

 BRKB
DTVM
antigo Banco
Brascan

 even

 Trench
Rossi
Watanabe.

 WTORRE
EMPREENDIMENTOS

 CAMARGO
CORRÊA

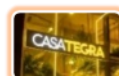
 INNPART

 SANTA HELENA
CONSTRUTORA

2 Estratégia ESG à Frente dos Concorrentes do Mercado

A Tegra está atualmente na vanguarda das iniciativas ESG, combinando diversas frentes

- Relatório de Sustentabilidade auditado (desde 2019)
- Primeira Incorporadora Certificada **AQUA** no Brasil em junho de 2021
- Compensação **100% emissões de CO2** (escopos 1, 2 & 3), **Selo Ouro** no GHG Protocol brasileiro
- Desenvolvimento de produtos sustentáveis, e.x. **Concreto Spectra & Vergalhão ArcelorMittal 50 S XCarb™**
- Gestão de Água e Energia**, com -2,8% em consumo de água e -5,3% no uso de energia (CAGR 2018-2024)
- Casa Tegra:** Espaço multiuso para exposições, arte, coworking, etc.
- Cuidado com as comunidades locais com o programa **Gentilezas Urbanas**
- Certificação do selo **“Melhores Empresas para Trabalhar”** pelo **7º ano consecutivo**
- Selo **“Pró Ética”** e adesão **Pacto Brasil pela Integridade Empresarial** da Controladoria Geral da União Brasileira
- Gestão **100% profissional**, com vasta experiência no setor

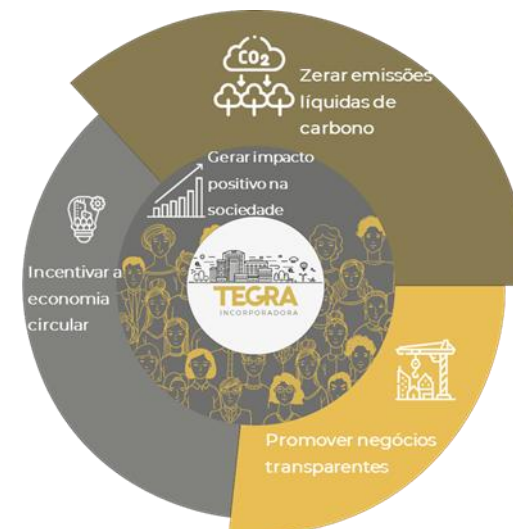


Painel Ambiental



Usado desde 2021

Cidades Regenerativas 2030



PRÊMIOS & RECONHECIMENTOS RECENTES



Melhores do ESG 2022 EXAME



Desempenho na categoria de Construção Civil e Imobiliário



28º & 29º Prêmio Master Imobiliário



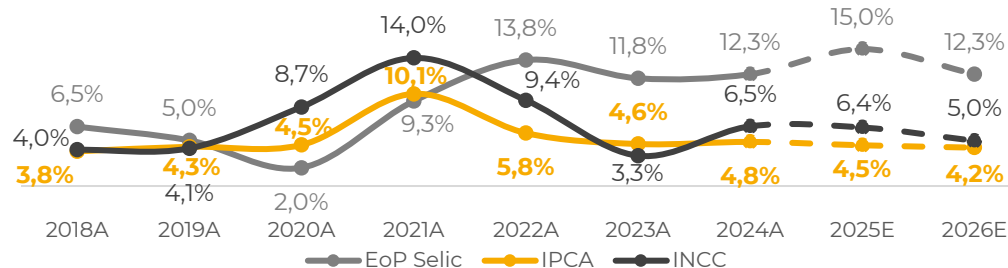
Vencedor na categoria de Melhores Práticas de ESG

3

Boas perspectivas para o desenvolvimento imobiliário de média e alta renda, apesar do aumento das taxas de juros

TEGRA
INCORPORADORA

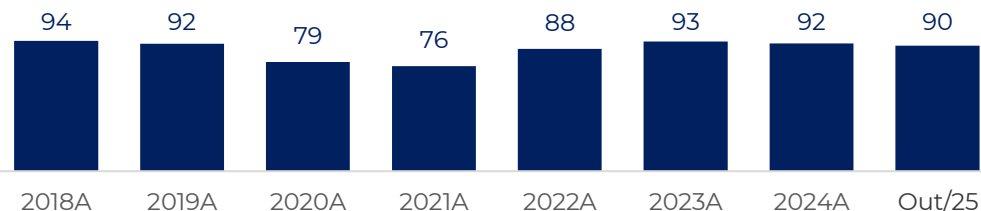
INFLAÇÃO EM PATAMARES HISTÓRICOS...



1

ESTABILIDADE DA CONFIANÇA DO CONSUMIDOR

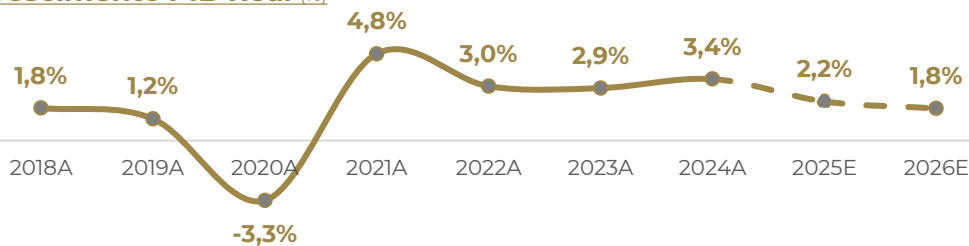
Índice de Confiança do Consumidor (EoP)



4

...COMBINADO COM UMA ECONOMIA EM CRESCIMENTO...

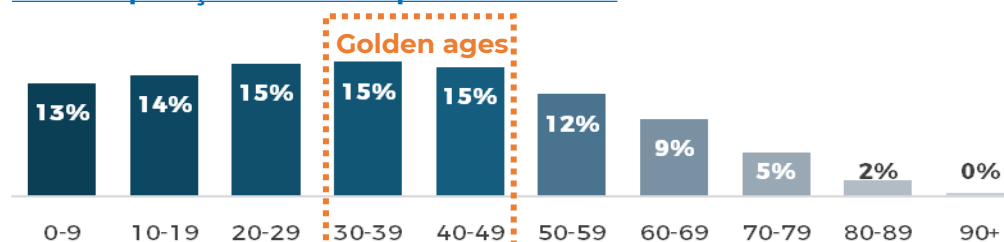
Crescimento PIB Real (%)



2

DEMOGRAFIA FAVORÁVEL

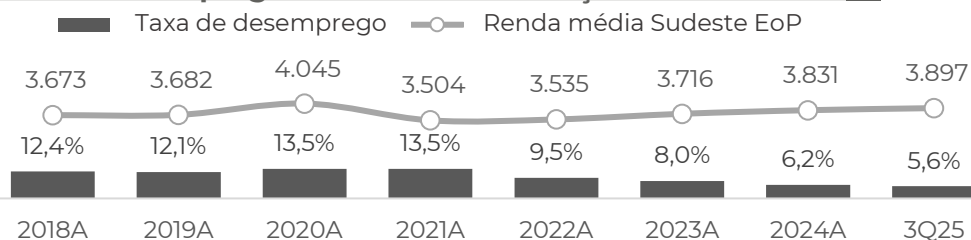
2025 População brasileira por faixa etária



5

... BAIXO DESEMPREGO E AUMENTO DA RENDA

Taxa de Desemprego e Índice de Confiança do Consumidor (%)



3

BENEFÍCIOS DO NOVO PLANO DIRETOR DE SÃO PAULO



Nova regra para vagas de garagem



Aumento na área privativa das unidades



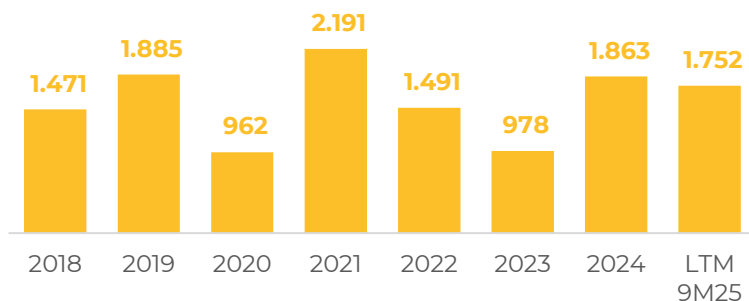
Mais flexibilidade na alocação de unidades

6

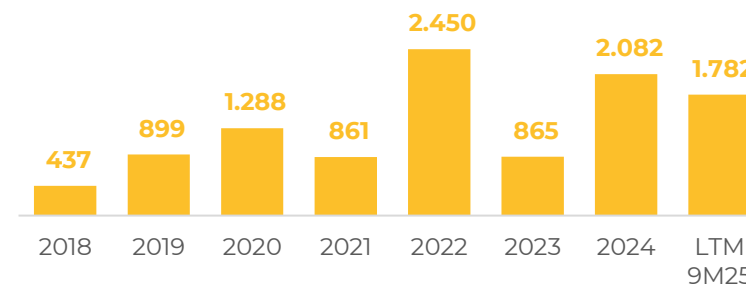
4 Histórico comprovado em execução e escala

Disciplina financeira para entregar em diversas condições

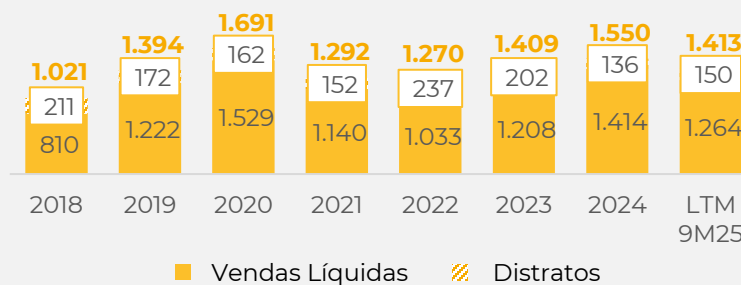
VGV Lançado | R\$ mm



VGV Entregue | R\$ mm



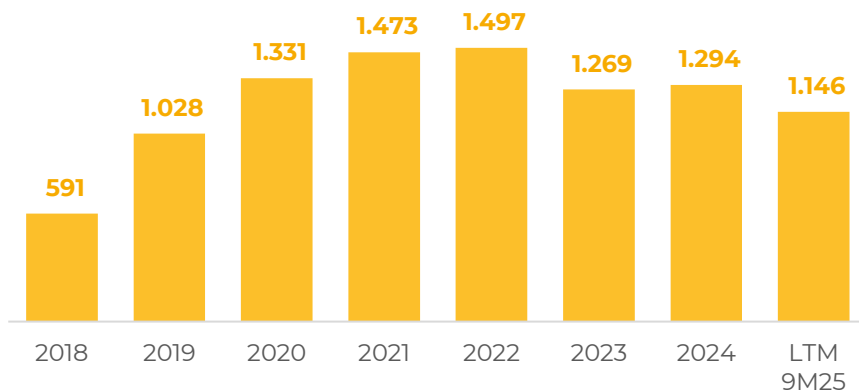
VGV Vendas Brutas | R\$ mm



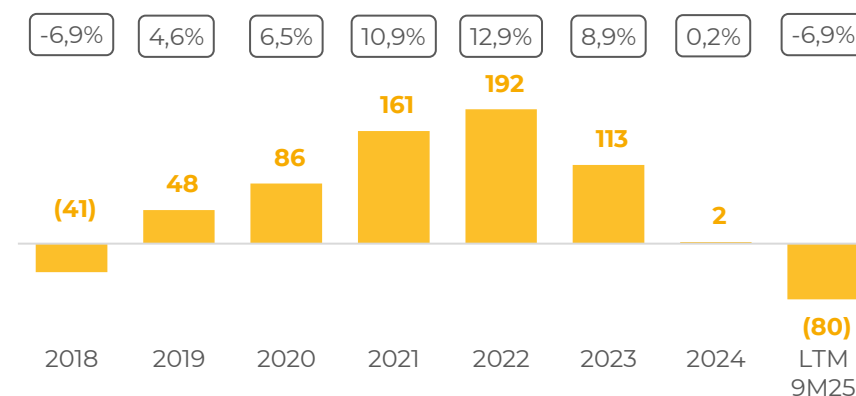
4 Histórico comprovado em execução e escala

Disciplina financeira para entregar em diversas condições

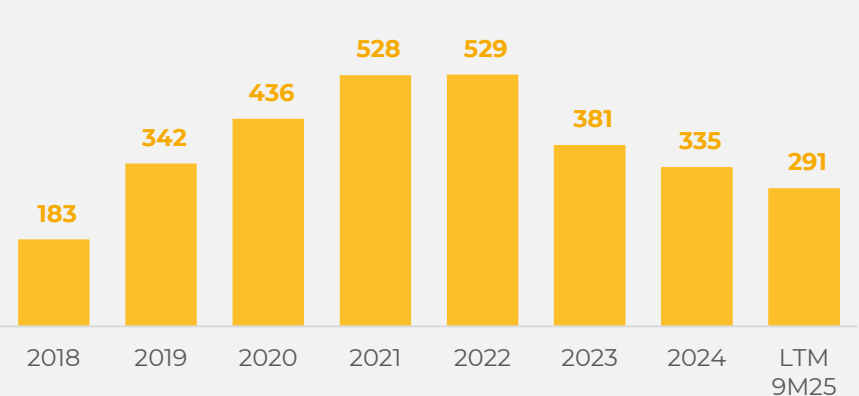
Receita Líquida | R\$ mm



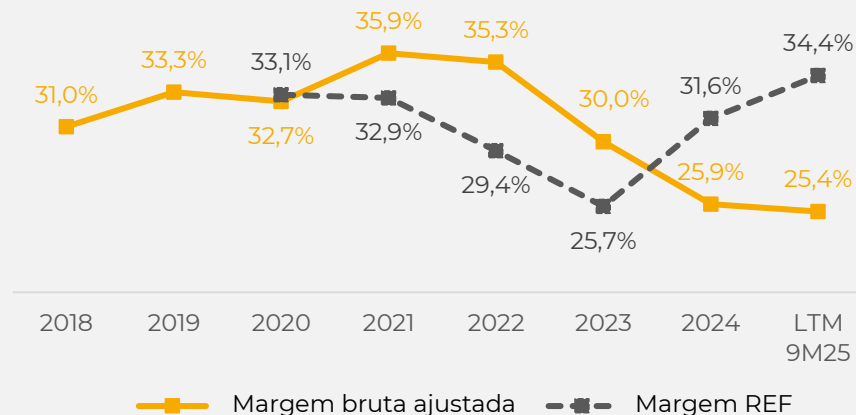
Resultado Líquido vs Margem Líquida | R\$ mm e %



Lucro Bruto Ajustado⁽¹⁾ | R\$ mm



Margem Bruta Ajustada⁽¹⁾ | %





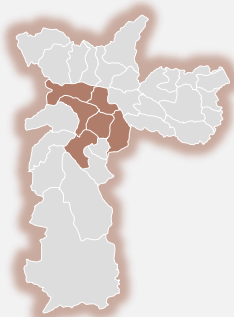
5 Plano bem definido com diversas frentes de crescimento

HÁ MUITO ESPAÇO PARA CRESCER ATRAVÉS DE NOSSA ESTRATÉGIA ATUAL

CONTINUAR ENTREGANDO A NOSSA ESTRATÉGIA EM UM MERCADO FRAGMENTADO COM OPORTUNIDADES PARA CRESCER EM REGIÕES E SEGMENTOS ESTABELECIDOS...

A SÃO PAULO

R\$ 46bn+
TAM⁽¹⁾



Reserva
Caminhos
da Lapa



Carrefour



3%
Market Share⁽²⁾

R\$ 6,6bn
VGV Landbank
Tegra

23
Terrenos

NOVOS LANÇAMENTOS, CAPTURANDO
BENEFÍCIOS DO NOVO PLANO DIRETOR
DE SP E CONSOLIDANDO NOSSA
PRESENÇA

A RIO DE JANEIRO

R\$ 11bn+
TAM⁽¹⁾



Transamérica



3%
Market Share⁽²⁾

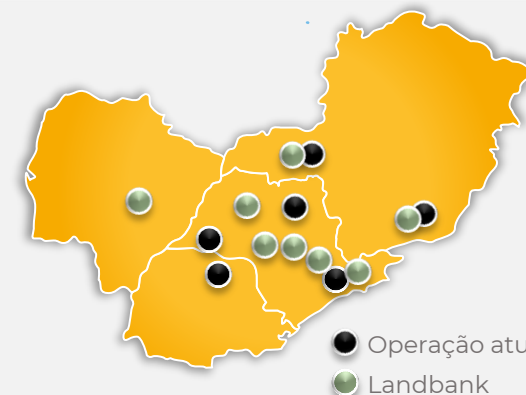
R\$ 1,3bn
VGV Landbank
Tegra

1
Terreno

LANDBANKS CONCENTRADOS EM
REGIÕES ESTRATÉGICAS, SOLIDIFICANDO
NOSSA ESTRATÉGIA

...ENQUANTO DESTRAVAMOS MERCADOS
AINDA INEXPLORADOS POR MEIO DE
DIVERSIFICAÇÃO DE PORTFOLIO

B TAMBORÉ URBANISMO



● Operação atual
● Landbank

R\$ 1,6bn
VGV Landbank

22
Terrenos

OPERAÇÃO
CASH-LIGHT

ALTA
RENTABILIDADE

Destaques da Operação

Histórico Tamboré

- Condomínios fechados de **alto padrão** da década de **1980**
- Em 2018, a Tegra **adquiriu os direitos da marca Tamboré** para lançar seus projetos de desenvolvimento urbano

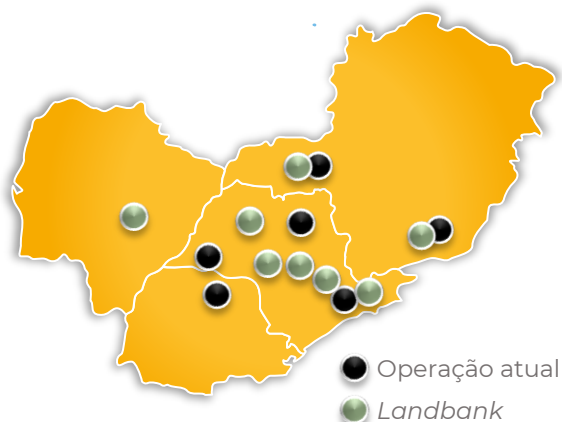
Perfil do Projeto

- Cidades com **250k+** habitantes, alto **IDH** & **planejamento urbano** favorável
- Terrenos de **média** e **alta renda** para primeira moradia em localizações premium
- Escalar para **R\$ 500mm** VGV lançados por ano

Modelo de Negócios

- Cash-light**: terrenos adquiridos por meio de **acordos de compartilhamento de receitas** com proprietários
- Margens elevadas** e **baixo risco**
- Securitização de recebíveis** de clientes no momento da entrega

Posição Geográfica Privilegiada



TAMBORÉ
URBANISMO

R\$ 1,6bn

VGV do
Landbank⁽¹⁾

22

Terrenos

Estudo de Caso: Tamboré Jundiá

126 # de terrenos	Dez/21 Lançamento	Jul/24 Entrega	98% Vendido	R\$ 94mm VGV
-----------------------------	-----------------------------	--------------------------	-----------------------	------------------------



Considerações Finais: Nosso time está focado no que **importa**

TEGRA
INCORPORADORA

Landbank Premium & Estratégico para apoiar o crescimento com níveis de rentabilidade atrativos

Gestão profissional com mais de 150 anos de experiência

Liderando o mercado nas **iniciativas de governança & ESG**

Histórico de **execução operacional** superior

**PRONTA
PARA CRESCER**



Relações com Investidores



ri.tegraincorporadora.com.br



ri@tegraincorporadora.com.br



in

