

TEGRA
INCORPORADORA

Novembro 2025

Apresentação Institucional

Ode Perdizes, SP



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
INCORPORADORA

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

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



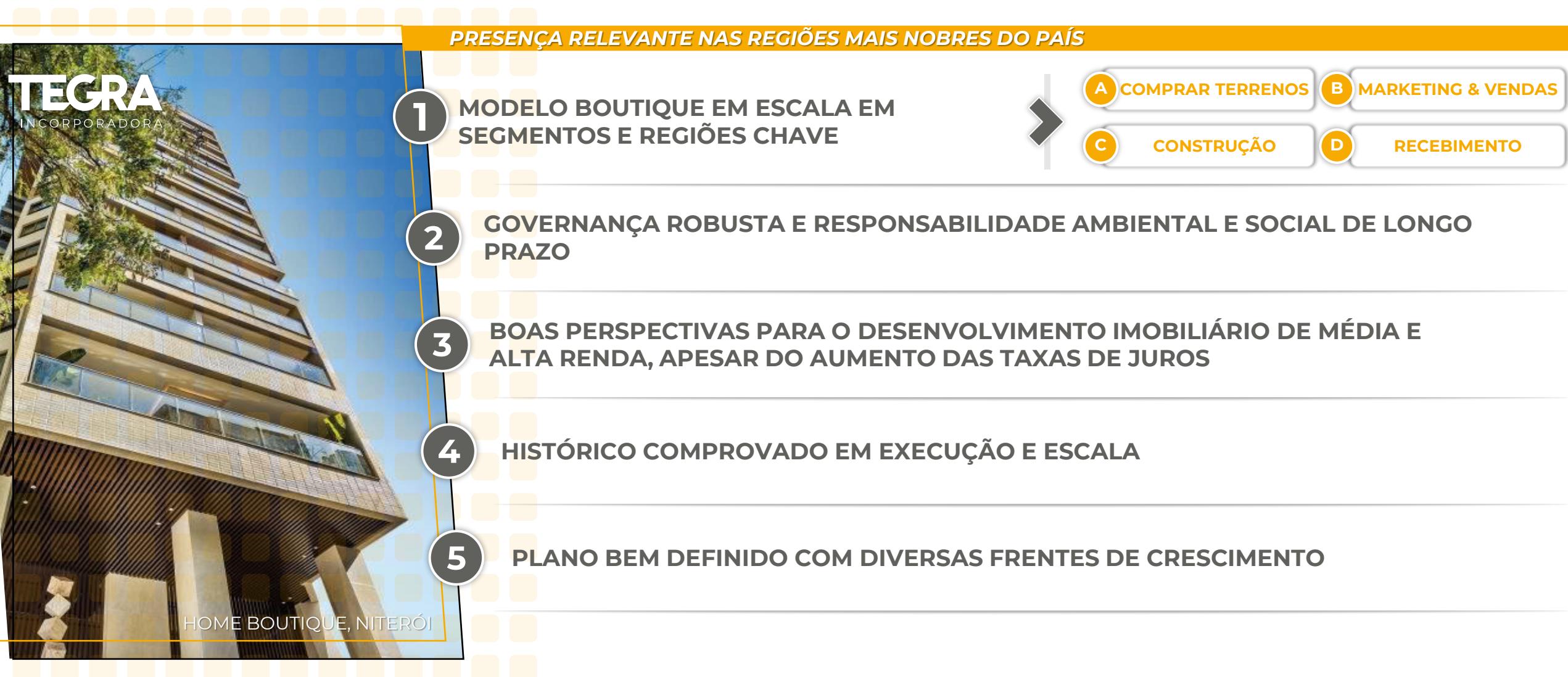
+250 k funcionários no mundo



Presente em +50 países, em 5 continentes



Mais de 125 anos presente no Brasil



Estratégia de Aquisição de Terrenos

Inteligência de mercado fornece **diretrizes substanciadas**

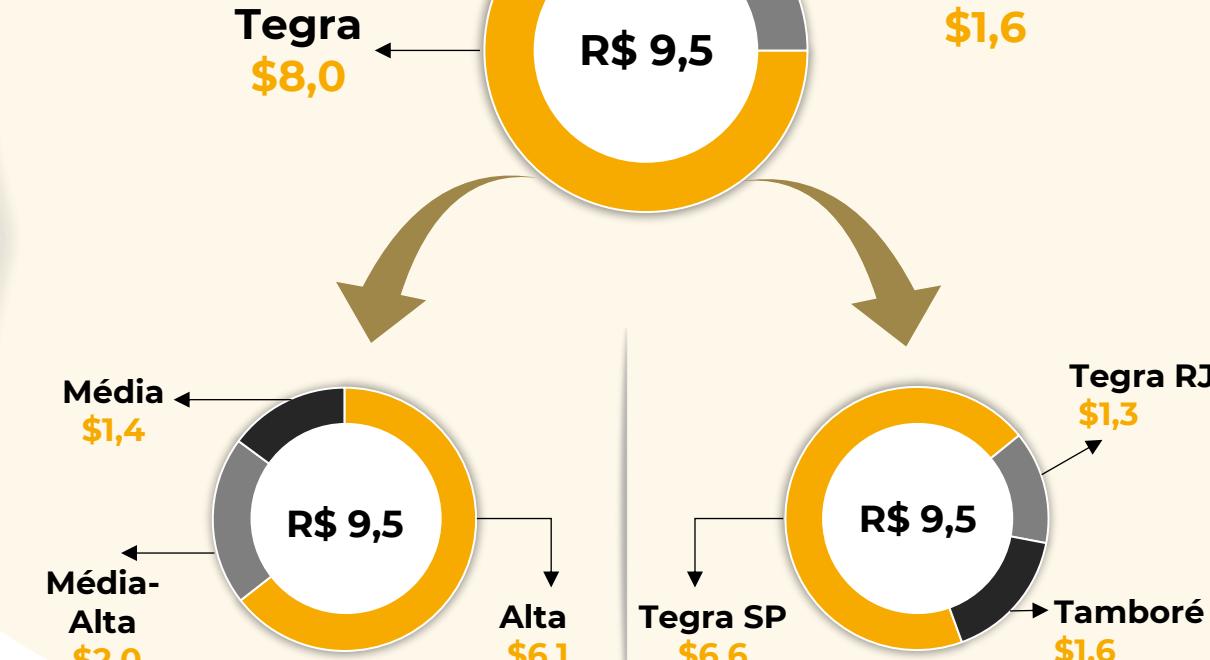
Tegra **avalia todas as oportunidades de terrenos** nos segmentos e regiões em que opera

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

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⁾



Média-Alta Renda

Reserva Caminhos da Lapa – Torre 2

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



Alta Renda

Gaea Home Resort

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



Altíssima Renda

Bueno Brandão 257 Residences

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

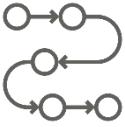


Cinco pilares chave



- Saúde e Segurança
- Qualidade da Construção
- Meio Ambiente
- Aderência orçamentária
- Prazo de Entrega

Planejamento & Inovação



- **Certificação AQUA** desde planejamento inicial (elevados padrões ESG)
- **Planejamento detalhado** e estratégia de construção com **BIM**
- **Inovação & industrialização**

Suprimentos Estratégico



- Controle de **custos** e **prazo de entrega** por meio de **contratação antecipada**
- **Parcerias** com fornecedores estratégicos
- **Negociações de demanda agregada**

Construção



- **Controles** de orçamento & prazo **rigorosos**
- **Protocolos de segurança** no trabalho
- **10** canteiros ativos¹

100% entregas no prazo
Desde 2016Custo Controlado
R\$bn

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

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)
liquidadas em período
de carência⁽²⁾

Dívidas verdes com
taxas mais baixas

**C** **Repasso Agilizado**

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

Período médio de
repasso:
42 dias⁽²⁾

Taxas diferenciadas de
repasso para clientes
com bancos parceiros

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**



Fonte: Companhia.

Nota: (I) A ser implementado até o potencial IPO.

Brookfield



Comitês



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 Wolynec

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

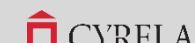
18

11

25

25

Experiência Prévia



BRKB
DTVM
antigo Banco Braspac



Trench Rossi Watanabe.



E

- 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

S

G

Painel Ambiental

Usado desde 2021

Cidades Regenerativas 2030

PRÊMIOS & RECONHECIMENTOS RECENTES

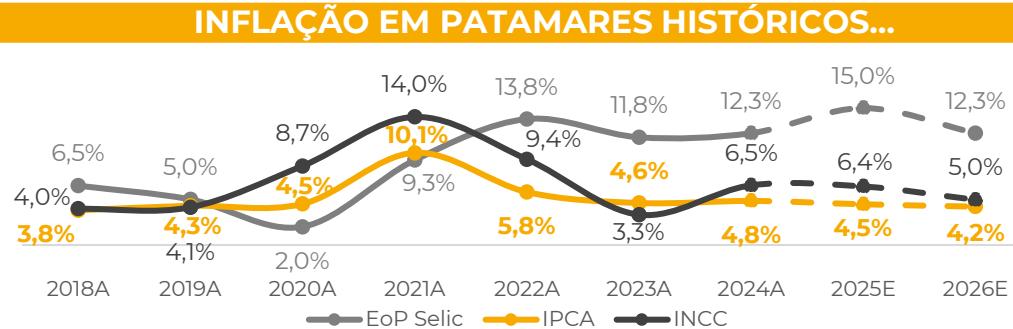
Melhores do ESG 2022 EXAME

Desempenho na categoria de Construção Civil e Imobiliário

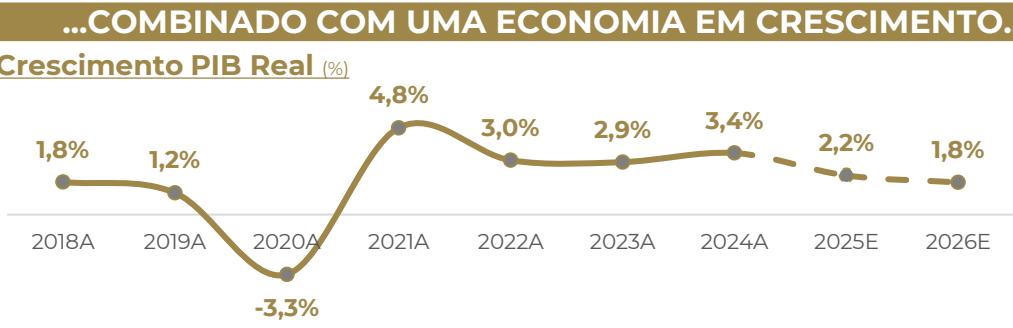
28º & 29º Prêmio Master Imobiliário

Vencedor na categoria de Melhores Práticas de ESG

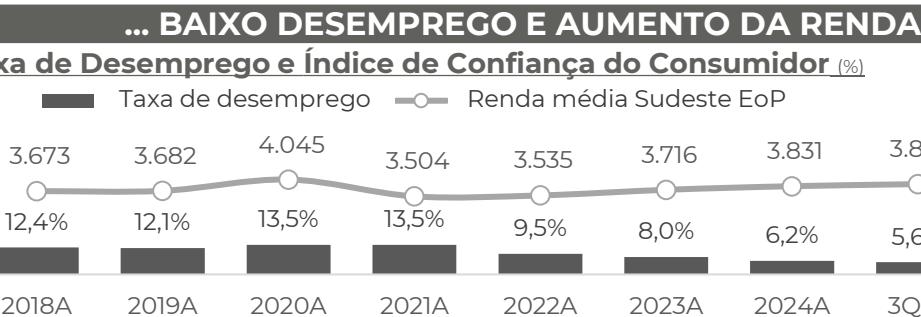
Boas perspectivas para o desenvolvimento imobiliário de média e alta renda, apesar do aumento das taxas de juros



1



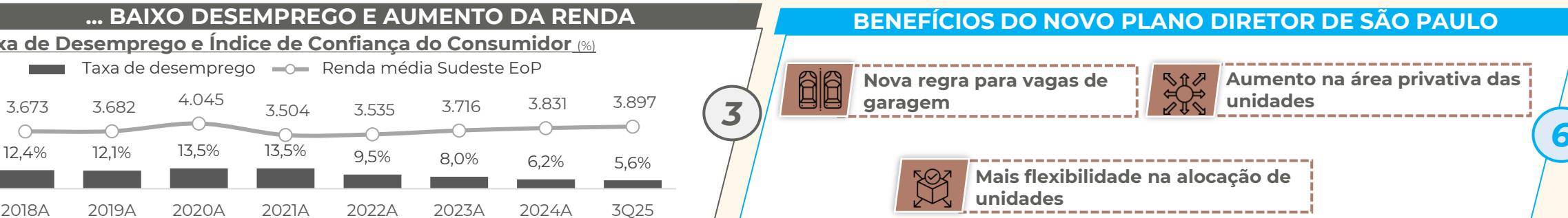
2



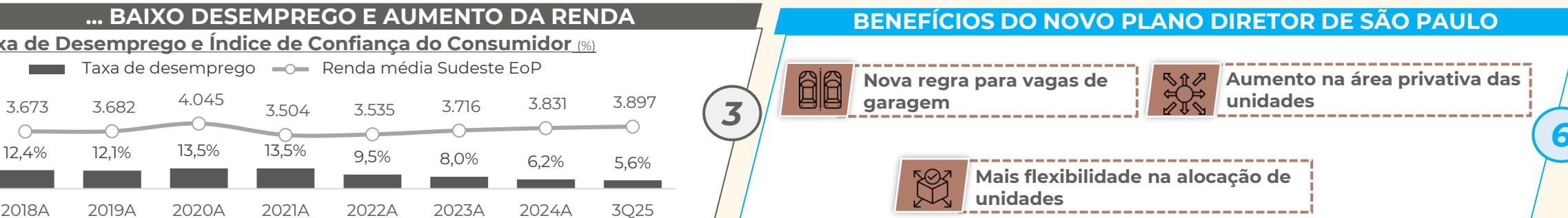
3



4



5

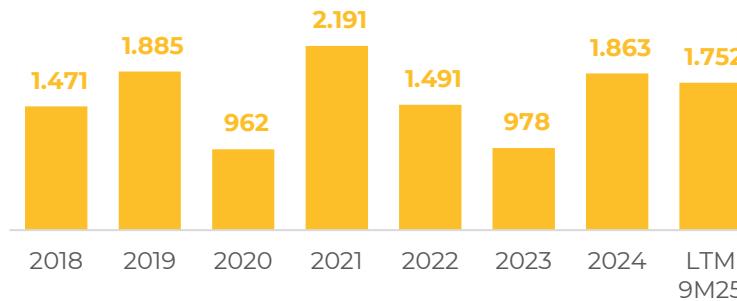


6

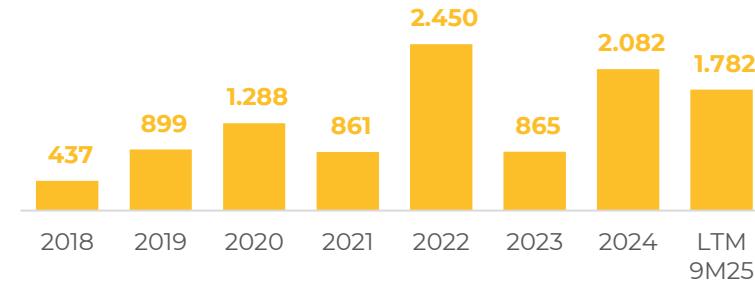
Histórico comprovado em execução e escala

Disciplina financeira para entregar em diversas condições

VGV Lançado | R\$ mm



VGV Entregue | R\$ mm



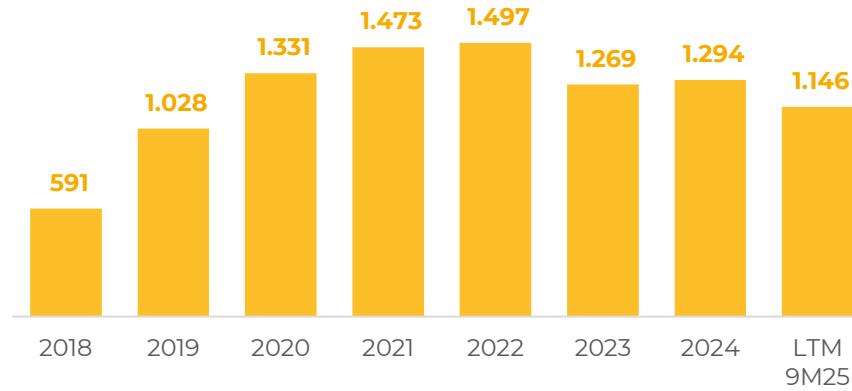
VGV Vendas Brutas | R\$ mm



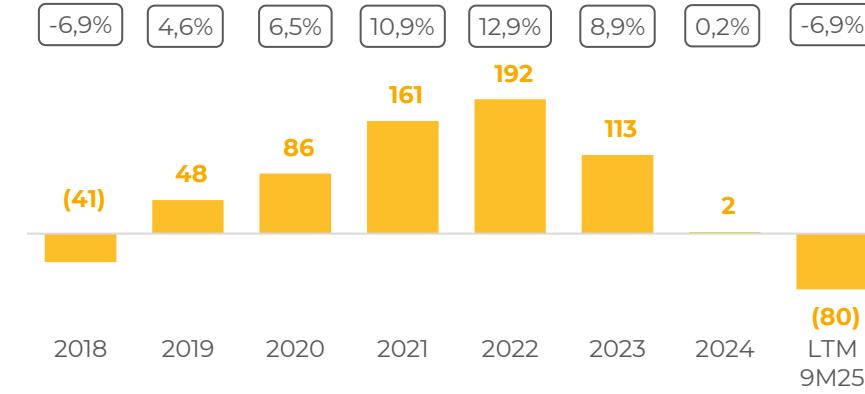
Histórico comprovado em execução e escala

Disciplina financeira para entregar em diversas condições

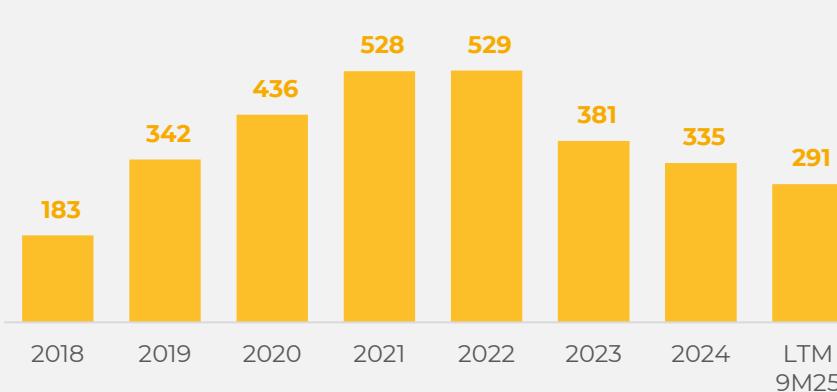
Receita Líquida | R\$ mm



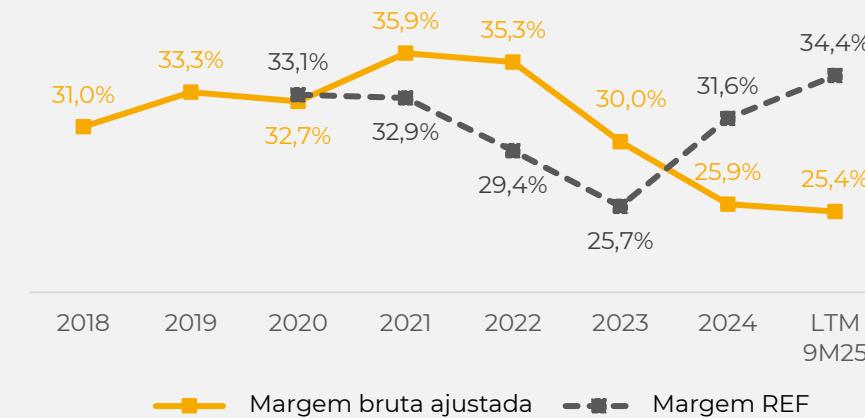
Resultado Líquido vs Margem Líquida | R\$ mm e %



Lucro Bruto Ajustado⁽¹⁾ | R\$ mm



Margem Bruta Ajustada⁽¹⁾ | %



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...

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

A

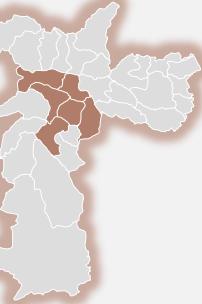
SÃO PAULO

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

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 Jundiaí



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**

TEGRA

INCORPORADORA

Relações com Investidores



ri.tegraincorporadora.com.br



ri@tegraincorporadora.com.br

