



**TEGRA**  
INCORPORADORA

Abril 2026

# Apresentação Institucional

Rio by Piero Lissoni, RJ

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

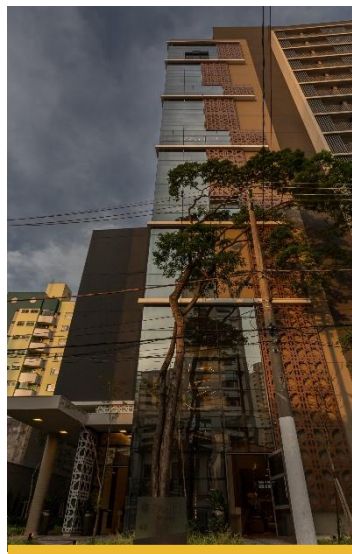
Estrategicamente posicionada como incorporadora **residencial** para os segmentos de **média & alta renda** nas regiões metropolitanas de **SP & RJ**, os centros econômicos e imobiliários **mais relevantes** do Brasil

## 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<sup>(1)</sup>

### Operacional | LTM

**R\$ 3,1bn**  
lançados

**R\$ 1,8bn**  
vendas brutas

**R\$ 8,3bn**  
landbank

**R\$ 1,6bn**  
entregas

### Financeiro | LTM

**R\$ 1,2bn**  
receita líquida

**-6,4%**  
margem líquida

**27,7%**  
Margem bruta aj.<sup>(2)</sup>

**19,8% | 4,1%<sup>(3)</sup>**  
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**.

<b>Acionistas</b>	<b>% Ações Ordinárias</b>
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



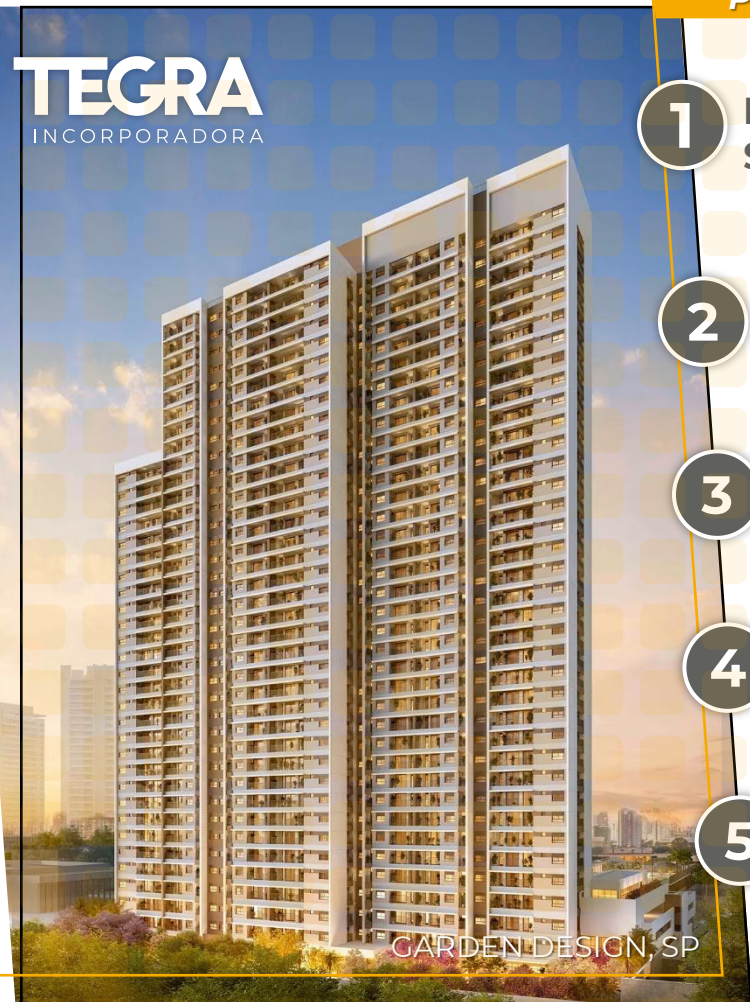
Presente em +50 países, em 5 continentes



Mais de 125 anos presente no Brasil

## PRESENÇA RELEVANTE NAS REGIÕES MAIS NOBRES DO PAÍS

**TEGRA**  
INCORPORADORA



**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, APOIADAS POR UMA TENDÊNCIA DE QUEDA NAS TAXAS DE JUROS

**4** HISTÓRICO COMPROVADO EM EXECUÇÃO E ESCALA

**5** PLANO BEM DEFINIDO COM DIVERSAS FRENTE DE CRESCIMENTO



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



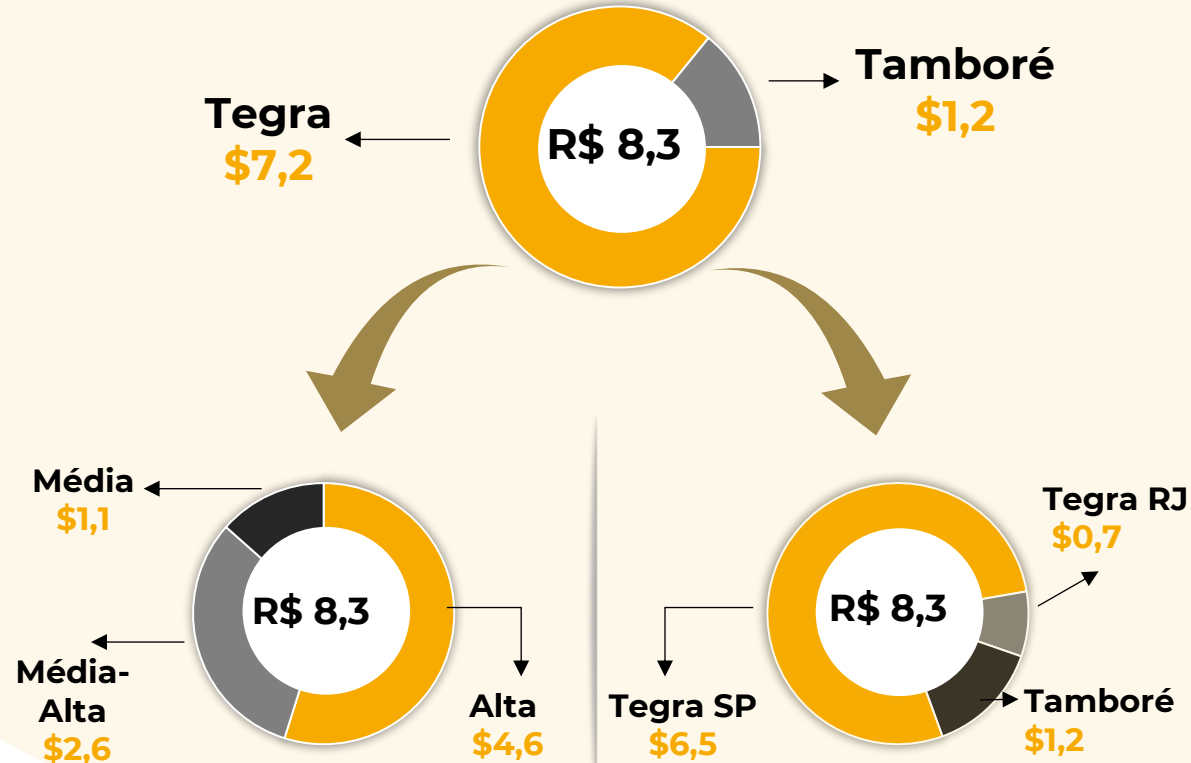
**Disciplina** para calcular o **retorno dos projetos**, incluindo condições de pagamento (permuta & prazo)



**Comitê de Aquisição de Terrenos** deve aprovar todas as aquisições

## Landbank Robusto & Estratégico

**R\$ 8,3bn<sup>(1)</sup>**  
(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

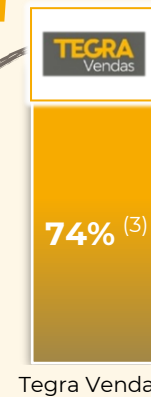
### Ponto de Venda

PDV de Lançamentos Diferenciados



### Força de Vendas

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



## Lançamentos de Sucesso em todos segmentos estratégicos

### Média Renda

#### Amaro

**Lançamento:** Mar-22 Unidades: 254  
**Entrega:** Nov-24 **% Vendido<sup>(2)</sup>: 100%**  
**VGv:** R\$ 175mm<sup>(1)</sup>



### Média-Alta Renda

#### Reserva Caminhos da Lapa – Torre 2

**Lançamento:** Mar-23 Unidades: 171  
**Entrega:** Mar-25 **% Vendido<sup>(2)</sup>: 100%**  
**VGv:** R\$ 106mm<sup>(1)</sup>



### Alta Renda

#### Grand Thai

**Lançamento:** Ago-25 Unidades: 229  
**Entrega:** Jul-28 **% Vendido<sup>(2)</sup>: 40%**  
**VGv:** R\$ 642 mm<sup>(1)</sup>



### Altíssima Renda

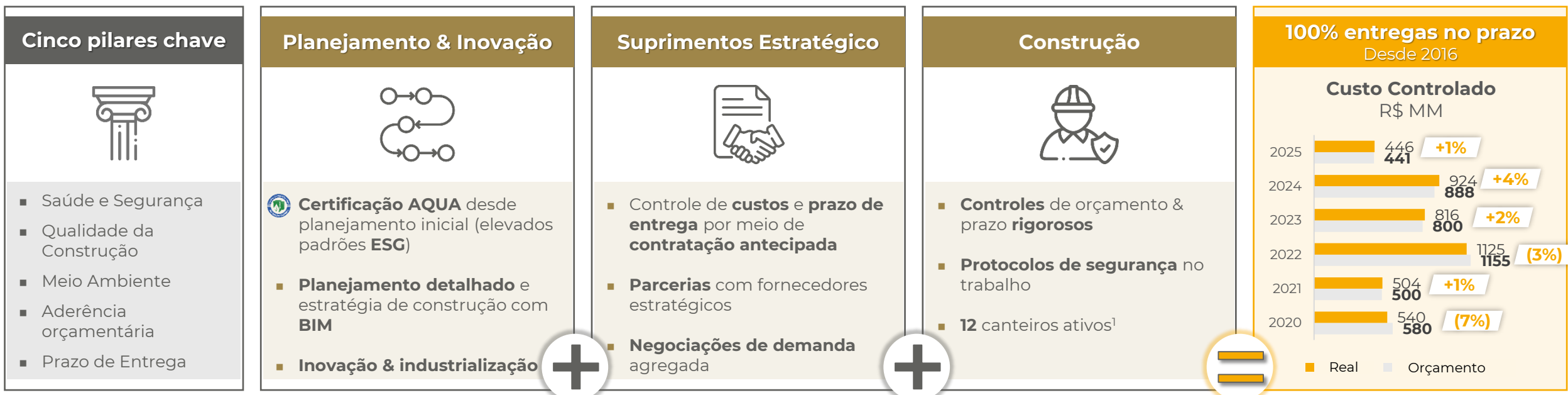
#### Bueno Brandão 257 Residences

**Lançamento:** Nov-22 Unidades: 18  
**Entrega:** Dez-25 **% Vendido<sup>(2)</sup>: 72%**  
**VGv:** R\$ 478mm<sup>(1)</sup>



# 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<sup>(1)</sup>**

**Loan-to-value (LTV) médio: 53%<sup>(2)</sup>**

## B Financiamento SFH

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

**100% das dívidas de projetos (SFH) liquidados em período de carência<sup>(2)</sup>**

**Dívidas verdes com taxas mais baixas**



## C Repasse Agilizado

**Pioneira em repasse antecipado, alcançando 26%+ dos clientes<sup>(2)(3)</sup>**

**Período médio de repasse: 42 dias<sup>(2)</sup>**

**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

**Deloitte.**

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: (1) A ser implementado até o potencial IPO.



### 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 Wolynech**  
CFO & DRI



**Thiago Castro**  
Diretor de Negócios



**João Mendes**  
Diretor de Vendas



**Patrícia Caseira**  
Diretora Assuntos Corporativos



**Dan Suguio**  
Diretor Jurídico



**Fabio 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

CYRELA Gafisa B/SINCO	JOÃO FORTES v tal TIM oi	CYRELA Gafisa ABYARA	SETIN Klabin Segall DUPONT ambev	Brookfield BRKB DTVM antigo Banco Brascan	even Trench Rossi Watanabe. WTORRE EMPREENDIMENTOS	CAMARGO CORRÊA INNP&R SANTA HELENA
-----------------------------	-----------------------------------	----------------------------	---	---	---	--

# 2 Estratégia ESG à Frente dos Concorrentes do Mercado

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

E  
S  
G

- 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



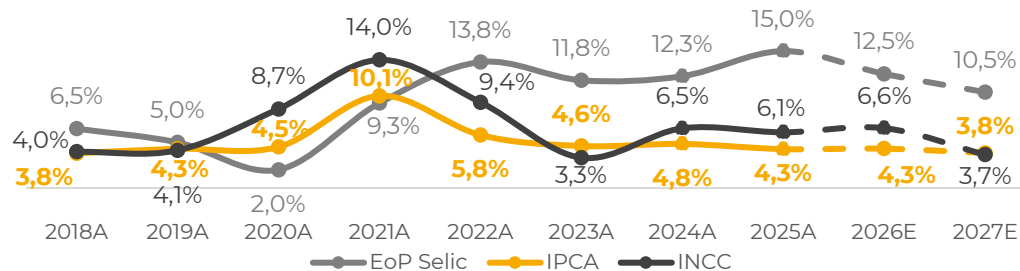
## PRÊMIOS & RECONHECIMENTOS RECENTES

**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

# Boas perspectivas para o desenvolvimento imobiliário de média e alta renda, apoiadas por uma tendência de queda nas taxas de juros

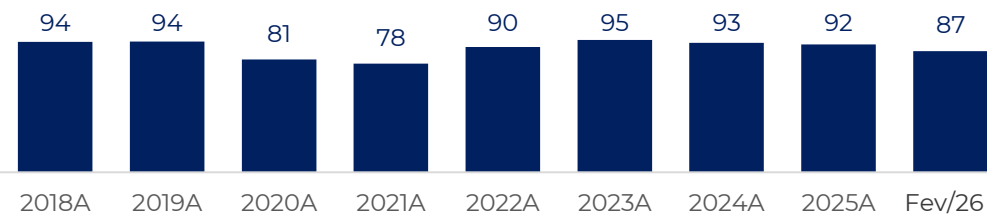
## INFLAÇÃO EM PATAMARES HISTÓRICOS...



1

## ESTABILIDADE DA CONFIANÇA DO CONSUMIDOR

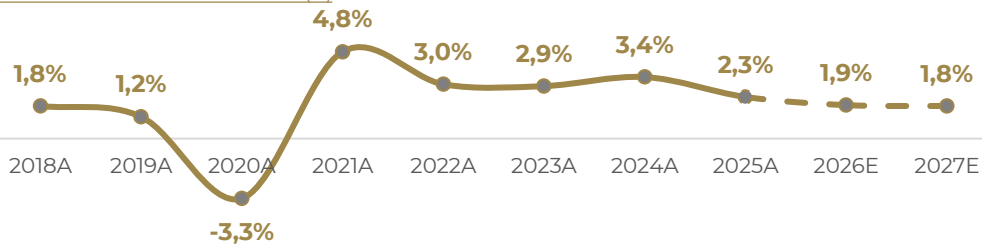
### Índice de Confiança do Consumidor (EoP)



4

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

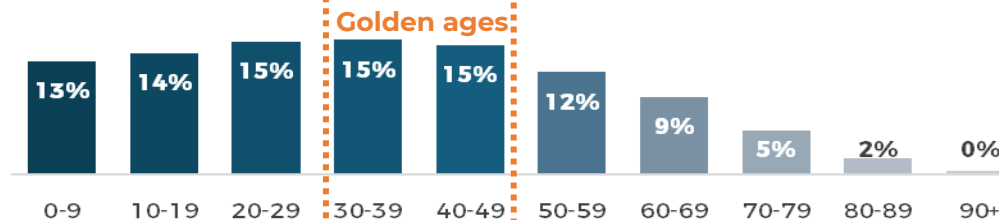
### Crescimento PIB Real (%)



2

## DEMOGRAFIA FAVORÁVEL

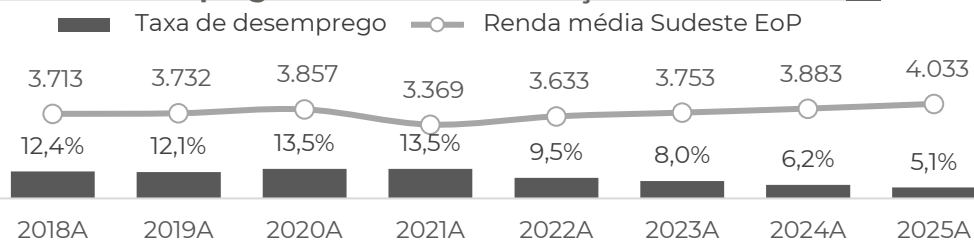
### 2025 População brasileira por faixa etária



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



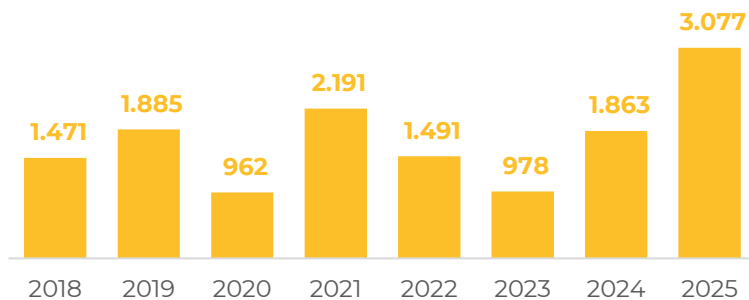
Mais flexibilidade na alocação de unidades

6

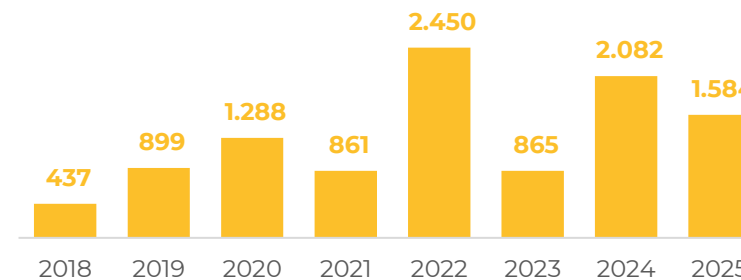
# 4 Histórico comprovado em execução e escala

Disciplina financeira para entregar em diversas condições

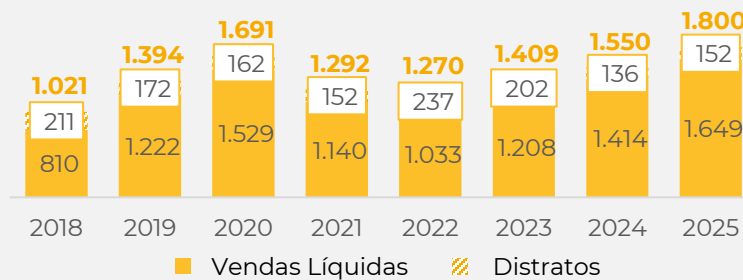
**VG V Lançado** | R\$ mm



**VG V Entregue** | R\$ mm



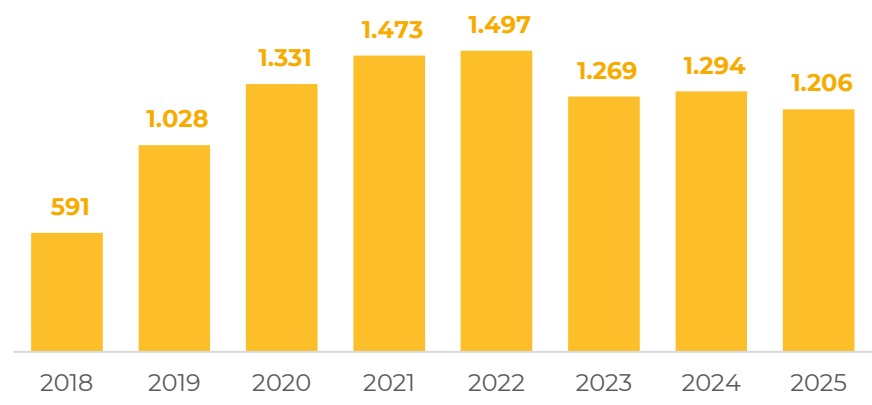
**VG V Vendas Brutas** | R\$ mm



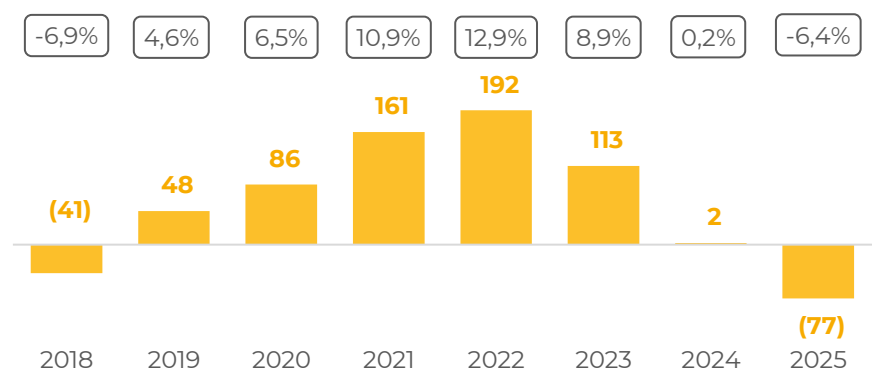
# 4 Histórico comprovado em execução e escala

Disciplina financeira para entregar em diversas condições

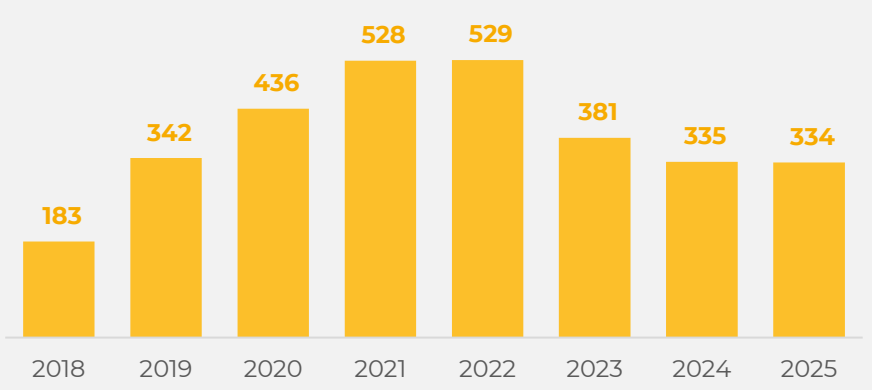
**Receita Líquida | R\$ mm**



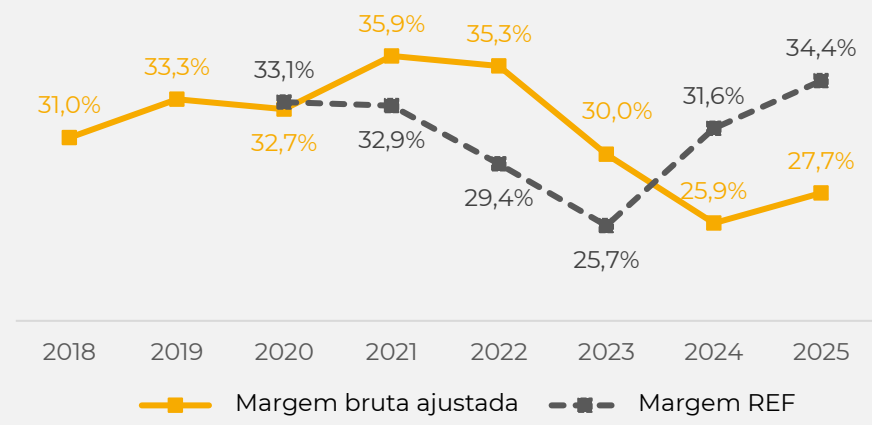
**Resultado Líquido vs Margem Líquida | R\$ mm e %**



**Lucro Bruto Ajustado<sup>(1)</sup> | R\$ mm**



**Margem Bruta Ajustada<sup>(1)</sup> | %**



Fonte: Companhia

Nota: (1) Na margem bruta ajustada, exclui-se as despesas financeiras alocadas ao custo. Ano de 2021 ajustado para incluir provisão para garantia, para fins de comparabilidade

# 5 Plano bem definido com diversas frentes de crescimento

HÁ MUITO ESPAÇO PARA CRESCER ATRAVÉS DE NOSSA ESTRATÉGIA ATUAL

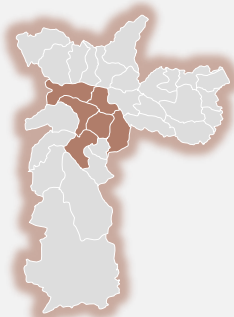
CONTINUAR ENTREGANDO A NOSSA ESTRATÉGIA EM UM MERCADO FRAGMENTADO COM OPORTUNIDADES PARA CRESCER EM REGIÕES E SEGMENTOS ESTABELECIDOS...

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

A

SÃO PAULO

R\$ 72bn+  
TAM<sup>(1)</sup>



Reserva Caminhos da Lapa



Carrefour



2%  
Market Share<sup>(2)</sup>

R\$ 6,5bn  
VGV Landbank  
Tegra

22  
Terrenos

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

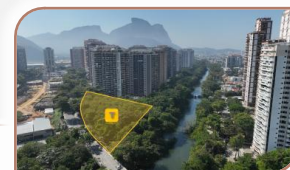
A

RIO DE JANEIRO

R\$ 15bn+  
TAM<sup>(1)</sup>



Ager



Casa Shopping



8%  
Market Share<sup>(2)</sup>

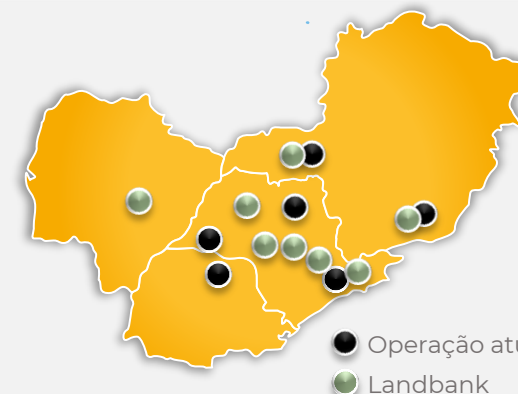
R\$ 0,7bn  
VGV Landbank  
Tegra

2  
Terrenos

LANDBANKS CONCENTRADOS EM REGIÕES ESTRATÉGICAS, SOLIDIFICANDO NOSSA ESTRATÉGIA

B

TAMBORÉ URBANISMO



● Operação atual  
● Landbank

R\$ 1,2bn  
VGV Landbank

17  
Terrenos

OPERAÇÃO  
CASH-LIGHT

ALTA  
RENTABILIDADE



# 5 Plataforma de alto crescimento no segmento de loteamentos no Brasil

Principais destaques da Tamboré Urbanismo

## 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

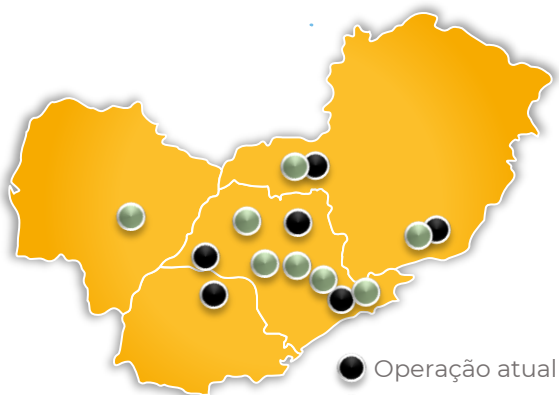
### Perfil do Projeto

- 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



● Operação atual  
● Landbank



**R\$ 1,2bn**

GVV do Landbank<sup>(1)</sup>

**17**

Terrenos

## Estudo de Caso: Tamboré Jundiáí

**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**

# TEGRA

INCORPORADORA

## Relações com Investidores



[ri.tegraincorporadora.com.br](http://ri.tegraincorporadora.com.br)



[ri@tegraincorporadora.com.br](mailto:ri@tegraincorporadora.com.br)



in

