



TEGRA
INCORPORADORA

Maio 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

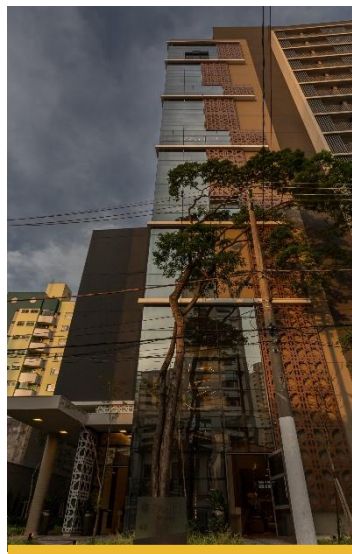
Estrategicamente posicionada como incorporadora **residencial** para os segmentos de **média & alta renda** nas regiões metropolitanas de **SP & RJ**, os centros econômicos e imobiliários **mais relevantes** do Brasil

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⁽¹⁾

Operacional | LTM

R\$ 3,4bn
lançados

R\$ 1,9bn
vendas brutas

R\$ 8,1bn
landbank

R\$ 1,2bn
entregas

Financeiro | LTM

R\$ 1,2bn
receita líquida

-5,4%
margem líquida

29,4%
Margem bruta aj.⁽²⁾

23,0% | 5,5%⁽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

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, 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



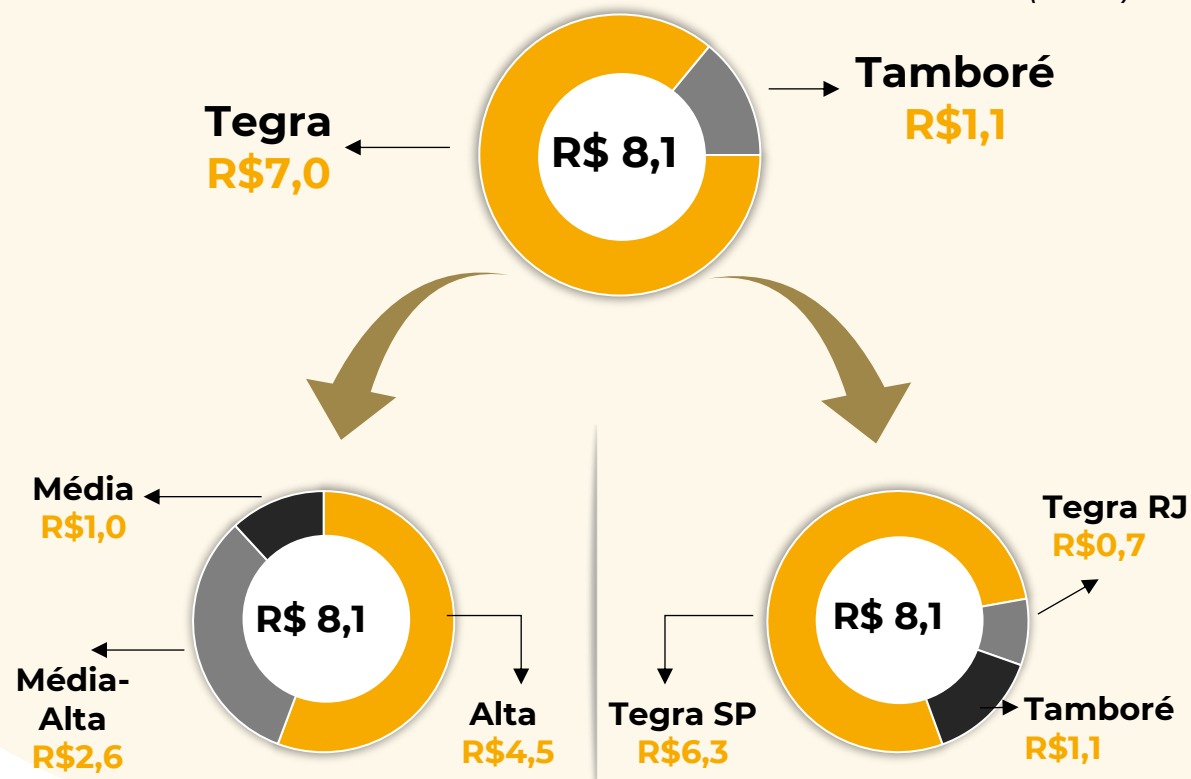
Disciplina para calcular o **retorno dos projetos**, incluindo condições de pagamento (permuta & prazo)



Comitê de Aquisição de Terrenos deve aprovar todas as aquisições

Landbank Robusto & Estratégico

R\$ 8,1bn⁽¹⁾
(VGV)



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

Fonte: Companhia
Nota: (1) Considera os números do 1T26 no % Tegra

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⁽²⁾: 100%
VGv: R\$ 175mm⁽¹⁾



Média-Alta Renda

Reserva Caminhos da Lapa – Torre 2

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



Alta Renda

Grand Thai

Lançamento: Ago-25 Unidades: 229
Entrega: Jul-28 % Vendido⁽²⁾: 42%
VGv: R\$ 642 mm⁽¹⁾



Altíssima Renda

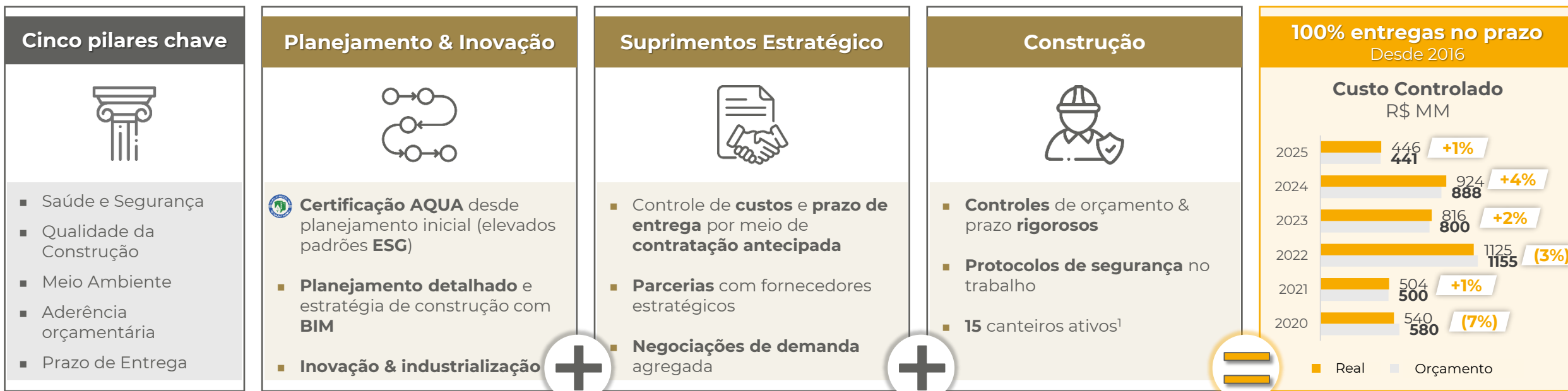
Bueno Brandão 257 Residences

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



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 26%+ 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

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



Luiz Gustavo Pereira

CFO & DRI



Thiago Castro

Diretor de Negócios



João Mendes

Diretor de Vendas



Patrícia Caseira

Diretora Assuntos Corporativos



Dan Suguio

Diretor Jurídico e de Desenvolvimento Urbano



Fabio Barros

Diretor de Construção

Anos na TEGRA	10	4	10	10	12	10	11
---------------	----	---	----	----	----	----	----

Anos de experiência no setor	45	10	21	18	12	26	26
------------------------------	----	----	----	----	----	----	----

Experiência Prévia

----------	------	----------	--------------	------	----------	----------

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

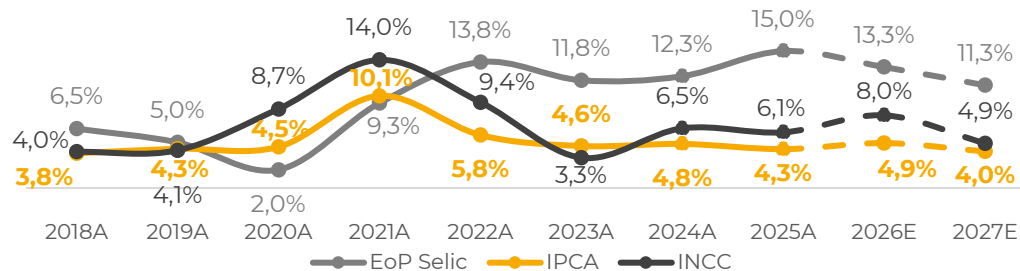
Desempenho na categoria de Construção Civil e Imobiliário

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

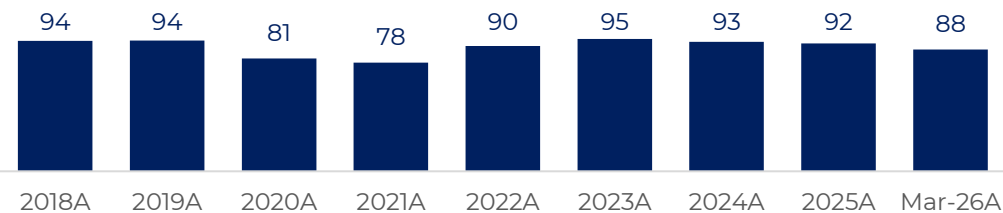
INFLAÇÃO EM PATAMARES HISTÓRICOS...



1

ESTABILIDADE DA CONFIANÇA DO CONSUMIDOR

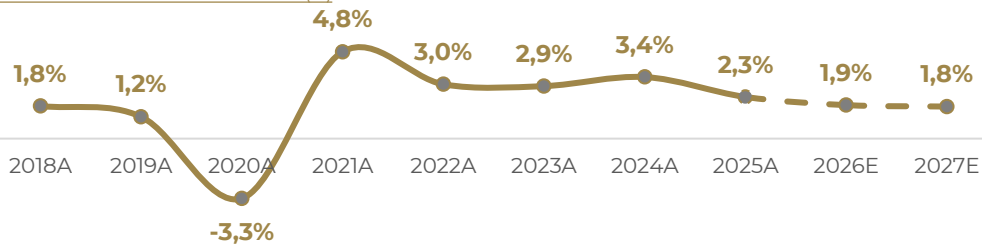
Índice de Confiança do Consumidor (EoP)



4

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

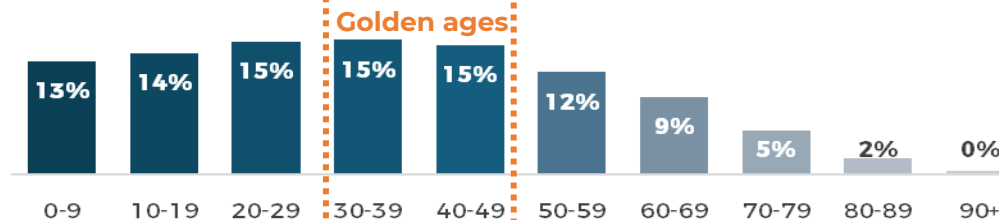
Crescimento PIB Real (%)



2

DEMOGRAFIA FAVORÁVEL

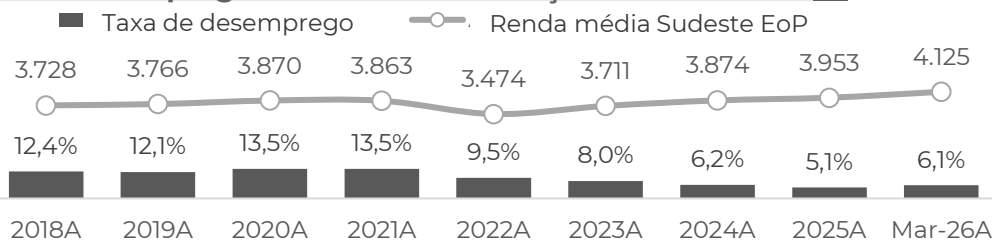
2025 População brasileira por faixa etária



5

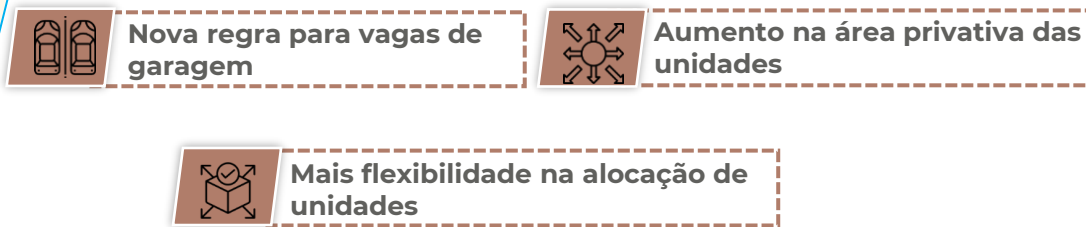
... BAIXO DESEMPREGO E AUMENTO DA RENDA

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



3

BENEFÍCIOS DO NOVO PLANO DIRETOR DE SÃO PAULO

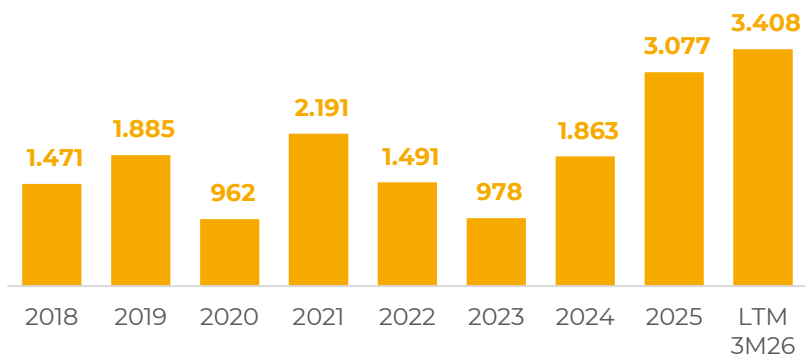


6

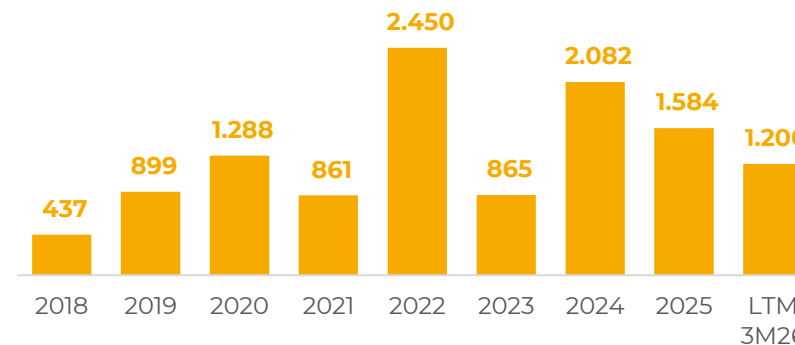
4 Histórico comprovado em execução e escala

Disciplina financeira para entregar em diversas condições

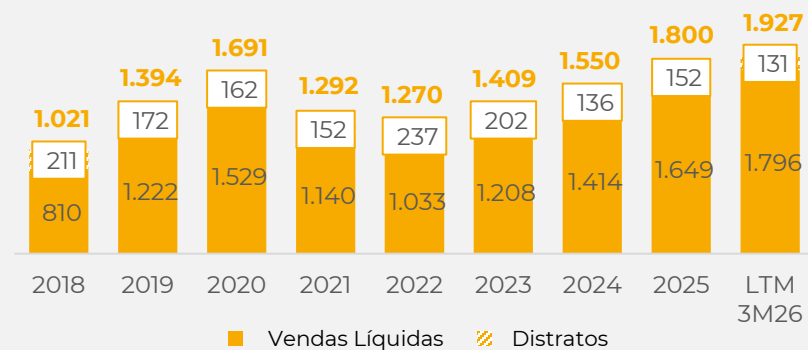
VGV Lançado | R\$ mm



VGV Entregue | R\$ mm



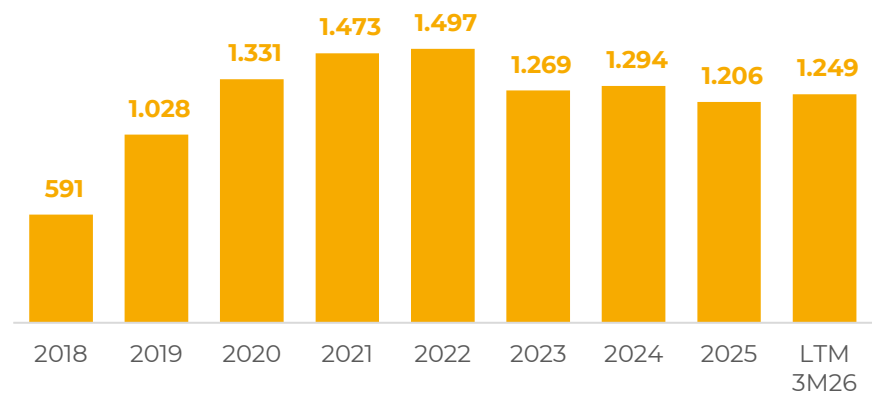
VGV Vendas Brutas | R\$ mm



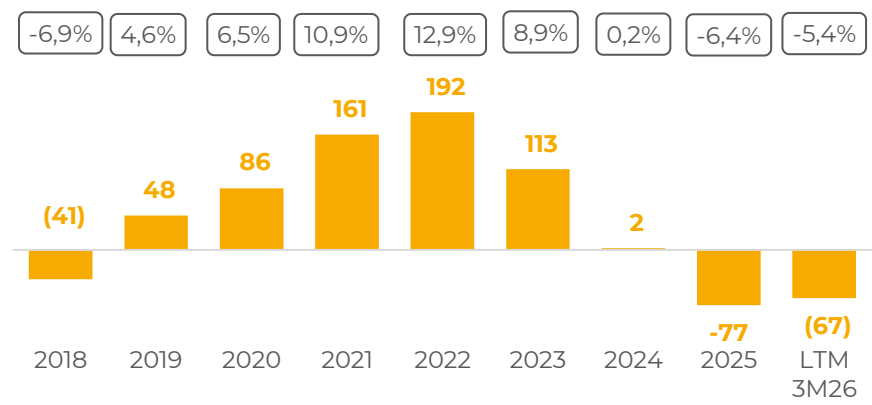
4 Histórico comprovado em execução e escala

Disciplina financeira para entregar em diversas condições

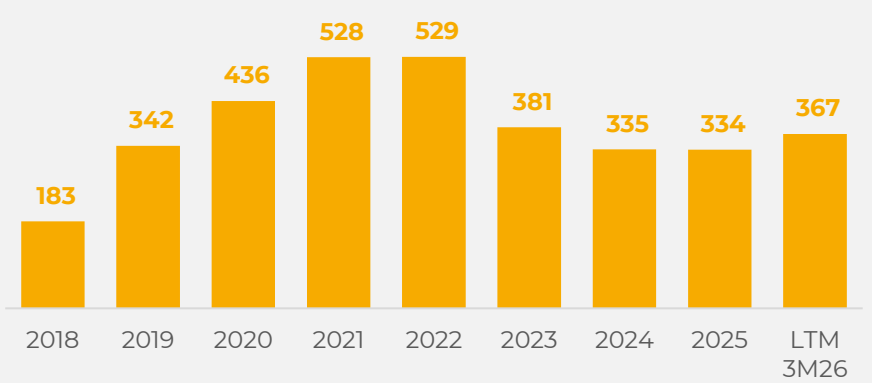
Receita Líquida | R\$ mm



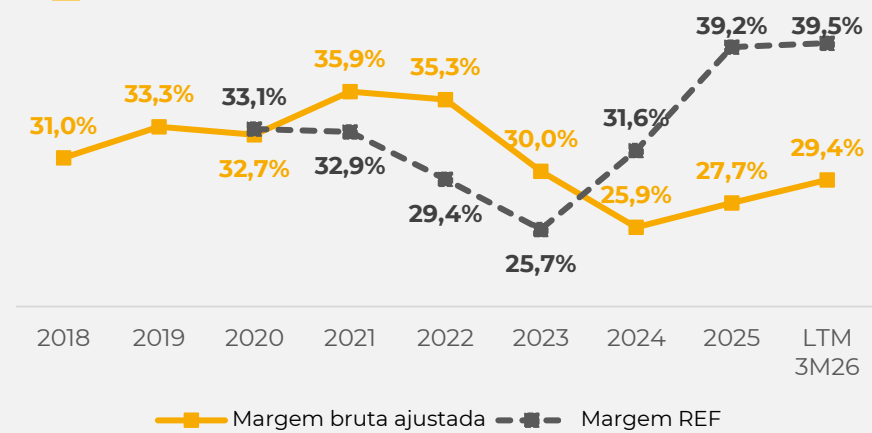
Resultado Líquido vs Margem Líquida | R\$ mm e %



Lucro Bruto Ajustado⁽¹⁾ | R\$ mm



Margem Bruta Ajustada⁽¹⁾ e Margem REF | %



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

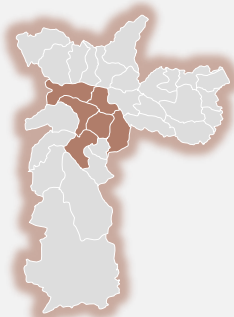
CONTINUAR ENTREGANDO A NOSSA ESTRATÉGIA EM UM MERCADO FRAGMENTADO COM OPORTUNIDADES PARA CRESCER EM REGIÕES E SEGMENTOS ESTABELECIDOS...

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

A

SÃO PAULO

R\$ 72bn+
TAM⁽¹⁾



Reserva Caminhos da Lapa



Carrefour



2%
Market Share⁽²⁾

R\$ 6,3bn
VGV Landbank
Tegra

21
Terrenos

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

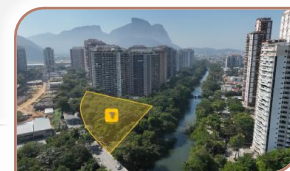
A

RIO DE JANEIRO

R\$ 15bn+
TAM⁽¹⁾



Ager



Casa Shopping



8%
Market Share⁽²⁾

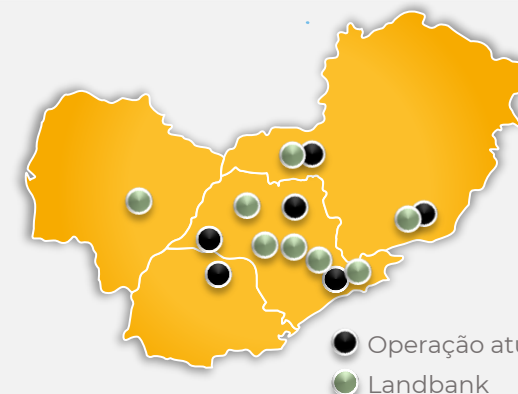
R\$ 0,7bn
VGV Landbank
Tegra

2
Terrenos

LANDBANKS CONCENTRADOS EM REGIÕES ESTRATÉGICAS, SOLIDIFICANDO NOSSA ESTRATÉGIA

B

TAMBORÉ URBANISMO



R\$ 1,1bn
VGV Landbank

16
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

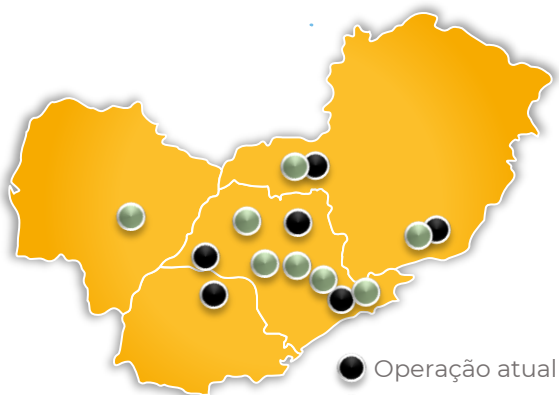
Perfil do Projeto

- 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

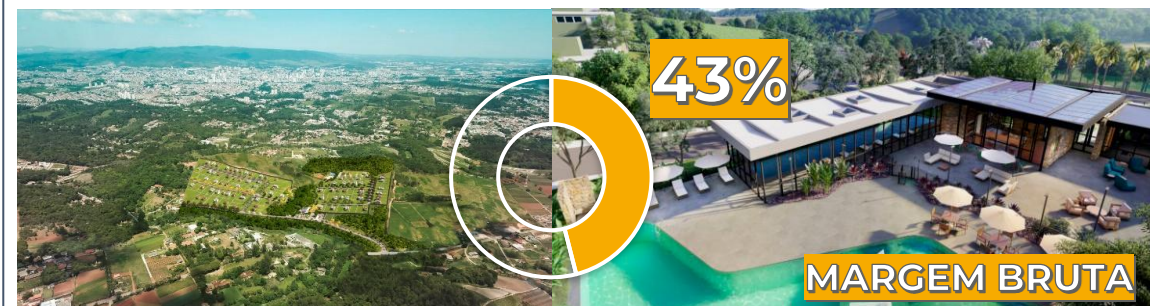


R\$ 1,1bn
VGV do Landbank⁽¹⁾

16
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



ri@tegraincorporadora.com.br



in

