

TEGRA
INCORPORADORA

2T26

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

TEGRA DIVULGA SEUS RESULTADOS DO 2T26

São Paulo, 13 de agosto de 2026 - A Tegra Incorporadora S.A. ("Tegra" ou "Companhia"), companhia referência no setor de incorporação imobiliária, atuante nos segmentos residenciais de médio e alto padrão nas regiões metropolitanas de São Paulo, Rio de Janeiro e Campinas e no setor de desenvolvimento urbano através da marca Tamboré, divulga seus resultados operacionais e financeiros relativos ao segundo trimestre de 2026 (2T26). Todas as informações contidas neste documento, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em bases consolidadas e em milhares de Reais (R$). As informações contábeis foram extraídas das Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil e registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

DESTAQUES DO 6M26

Lançamentos	Vendas Brutas	VSO Bruto LTM
R$811 milhões +668 % YoY	R$550 milhões +3% YoY	26,1% -1,3 p.p. YoY

Receita Líquida	Margem Bruta Ajustada	Margem REF
R$383 milhões -15% YoY	27,5% +3,4 p.p. YoY	39,2% +6,4 p.p. YoY

Contatos de RI

ri@tegraincorporadora.com.br
http://ri.tegraincorporadora.com.br

Luiz Gustavo Rodrigues Pereira
CFO e DRI
Ana Macarena Ruiz Troster
Gerente Geral de FP&A e RI
Lucas Angelo Bevilacqua
Gerente de FP&A e RI
Julia Tiemi Tabuse
Analista de FP&A e RI

Sumário

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO 4
RESUMO DE INDICADORES 6
PERFORMANCE OPERACIONAL 7
LANÇAMENTOS 7
VENDAS BRUTAS 8
DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS 10
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO) 11
..... 11
ESTOQUE 11
BANCOS DE TERRENOS (LANDBANK) 12
ENTREGAS 14
OBRAS EM ANDAMENTO 14
PERFORMANCE ECONÔMICO-FINANCEIRA 15
RECEITA LÍQUIDA 15
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA 16
RECEITAS E CUSTOS A APROPRIAR 16
DESPESAS COMERCIAIS 17
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS 18
OUTRAS DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS 18
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL 19
RESULTADO FINANCEIRO 19
RESULTADO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA 20
CONTAS A RECEBER 20
ESTRUTURA FINANCEIRA 21
GERAÇÃO/CONSUMO DE CAIXA 21
OUTRAS INFORMAÇÕES 22
DESTAQUES ESG 22
ANEXOS 23
ANEXO 1: DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO 23
ANEXO 2: BALANÇO PATRIMONIAL 24
ANEXO 3: DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA 25
ANEXO 4: BANCO DE TERRENOS (LANDBANK) 26
ANEXO 5: EVOLUÇÃO FINANCEIRA DO CUSTO 27
ANEXO 6: EMPREENDIMENTOS LANÇADOS 28
ANEXO 7: EMPREENDIMENTOS ENTREGUES 29
RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES 30

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Apresentamos os resultados do segundo trimestre de 2026.

O trimestre foi marcado por uma menor atividade comercial além de efeitos pontuais não recorrentes relacionados a melhorias nas especificações de um projeto e gestão ativa de nosso portfólio de terrenos e projetos, que impactaram o resultado em aproximadamente R$45 milhões e contribuíram para o prejuízo líquido de R$113 milhões.

Olhando para o futuro, a Companhia manteve indicadores relevantes de margem futura, com margem REF de 39,2% no 2T26, refletindo a qualidade das safras de lançamento recentes. Para o próximo semestre, estamos reavaliando os lançamentos projetados, buscando maximizar a rentabilidade da Companhia a longo prazo.

Investimento no Futuro

Realizamos o lançamento de duas fases do projeto Château Jardin, um empreendimento residencial de alto padrão localizado no bairro Cidade Jardim, em São Paulo, totalizando R$480 milhões de VGV (%Tegra).

Adicionalmente, firmamos parceria para desenvolvimento de loteamento em dois terrenos entre as cidades de Sorocaba e Itu, no estado de São Paulo, somando R$181 milhões em VGV de lançamento (% Tegra).

Por fim, seguimos também investindo na construção de marca alinhada ao nosso público-alvo, com destaque para o patrocínio do Taste São Paulo Festival 2026.

Disciplina Operacional

Nossas vendas brutas do primeiro semestre de 2026 somaram R$550 milhões (% Tegra), ligeiro aumento de 3% na comparação anual, com destaque para o crescimento de 165% nas vendas brutas de lançamentos.

Apesar de uma performance de vendas mais moderada no trimestre, a crescente participação dos lançamentos contribuiu para a sustentação do VSO bruto LTM em patamares consistentes na comparação anual, atingindo 26,1%.

Solidez Financeira

A performance comercial mais moderada e a maior concentração das vendas em empreendimentos em estágios iniciais de construção, que resultam em menor reconhecimento de receita pelo método POC, levaram a uma redução de 15% na receita líquida na comparação anual, somando R$ 383 milhões no 6M26. Adicionalmente, tivemos alguns impactos não recorrentes em nosso resultado líquido, relacionados a: (i) ajuste de custo orçado em dois projetos, incluindo melhorias nas especificações do empreendimento, Riio By Piero Lissoni; (ii) venda de dois terrenos fora da estratégia atual de incorporação vertical; e (iii) efeitos contábeis de ajuste de preço em um projeto para fazer frente às condições de mercado atuais.

Mantivemos indicadores sólidos de rentabilidade futura, com margem REF de 39,2% no 2T26, resultado da qualidade e da disciplina na seleção dos projetos lançados nos últimos ciclos.

ESG

Recebemos, novamente o Selo Pró-Ética, reconhecimento concedido pela Controladoria Geral da União (CGU) às empresas que se destacam pela promoção da integridade corporativa.

Perspectivas

Apesar de um ano desafiador devido às turbulências do cenário externo, desafios inerentes a um ano eleitoral e ritmo mais contido das reduções nas taxas de juros, enxergamos resiliência em importantes indicadores macroeconômicos, como a manutenção no ritmo de crescimento de PIB e desemprego em níveis historicamente baixos. Com o início da nova gestão em julho, a Companhia está reavaliando seus lançamentos e frentes de atuação, trabalhando para maximizar a rentabilidade a longo prazo, apoiados por nossos ativos estratégicos e balanço robusto.

Agradecemos a nossos clientes, colaboradores, fornecedores, acionistas e parceiros financeiros, certos de que a contínua evolução da Companhia é resultado da confiança e do comprometimento de todos.

RESUMO DE INDICADORES

	2T26	1T26	2T25	2T26 vs 2T25	6M26	6M25	6M26 vs 6M25
Dados Operacionais							
Lançamentos							
Empreendimentos lançados	**2**	2	1	100%	**4**	1	300%
VGV lançamentos (100%)	**960.091**	506.193	227.600	322%	**1.466.285**	227.600	544%
VGV lançamentos (% Tegra)	**480.046**	330.625	105.550	355%	**810.670**	105.550	668%
Número de unidades lançadas	**147**	551	268	-45%	**698**	268	160%
Vendas							
Vendas brutas (100%)	**253.172**	394.365	350.642	-28%	**647.537**	627.786	3%
Vendas brutas (% Tegra)	**195.715**	353.872	306.143	-36%	**549.588**	533.128	3%
Número de unidades vendidas	**184**	255	341	-46%	**439**	613	-28%
VSO							
VSO bruto trimestral (% Tegra)	**3,6%**	6,8%	8,9%	-5,3 p.p.	**n.a**	n.a	n.a.
VSO bruto trimestral lançamentos (% Tegra)	**4,3%**	9,7%	8,3%	-4,0 p.p.	**n.a**	n.a	n.a.
VSO bruto LTM (% Tegra)	**26,1%**	28,5%	27,4%	-1,3 p.p.	**n.a**	n.a	n.a.
Distratos							
VGV distratos (100%)	**35.236**	28.526	38.313	-8%	**63.762**	97.235	-34%
VGV distratos (% Tegra)	**31.180**	24.449	31.704	-2%	**55.629**	77.059	-28%
Entregas							
Empreendimentos entregues	**-**	-	2	n.a.	**-**	6	n.a.
VGV entregue (100%) (VGV de lançamento)	**-**	-	218.374	n.a.	**-**	808.239	n.a.
VGV entregue (% Tegra) (VGV de lançamento)	**-**	-	195.122	n.a.	**-**	579.348	n.a.
Número de unidades entregues	**-**	-	420	n.a.	**-**	991	n.a.
Banco de terrenos (VGV)							
Banco de terrenos - VGV (100%)	**8.891.759**	9.877.885	12.297.524	-28%	**8.891.759**	12.297.524	-28%
Banco de terrenos - VGV (% Tegra)	**7.317.037**	8.146.129	10.171.644	-28%	**7.317.037**	10.171.644	-28%
Dados financeiros							
Receita operacional líquida	**138.791**	244.079	248.482	-44%	**382.870**	449.524	-15%
Lucro bruto	**8.969**	58.901	49.753	-82%	**67.870**	85.487	-21%
Margem bruta	**6,5%**	24,1%	20,0%	-13,5 p.p.	**17,7%**	19,0%	-1,3 p.p.
Margem bruta ajustada (ex juros)	**16,7%**	33,6%	23,9%	-7,2 p.p.	**27,5%**	24,1%	3,4 p.p.
Resultado líquido	**(112.895)**	(18.547)	(25.164)	349%	**(131.442)**	(53.319)	147%
Margem líquida	**-81,3%**	-7,6%	-10,1%	-71,2 p.p.	**-34,3%**	-11,9%	-22,4 p.p.
ROE LTM	**-6,7%**	-2,8%	-2,6%	-4,1 p.p.	**-6,7%**	-2,6%	-4,1 p.p.
ROE anualizado	**-19,6%**	-3,1%	-3,8%	-15,8 p.p.	**-9,4%**	-3,9%	-5,5 p.p.
Receitas a apropriar	**995.139**	998.375	514.698	93%	**995.139**	514.698	93%
Resultado a apropriar	**390.296**	394.206	168.951	131%	**390.296**	168.951	131%
Margem dos resultados a apropriar	**39,2%**	39,5%	32,8%	6,4 p.p.	**39,2%**	32,8%	6,4 p.p.
Dívida líquida / Patrimônio líquido	**29,3%**	23,0%	17,8%	11,5 p.p.	**29,3%**	17,8%	11,5 p.p.
Geração/consumo caixa (operacional)	**(118.316)**	(52.248)	(35.300)	235%	**(170.564)**	(61.949)	175%

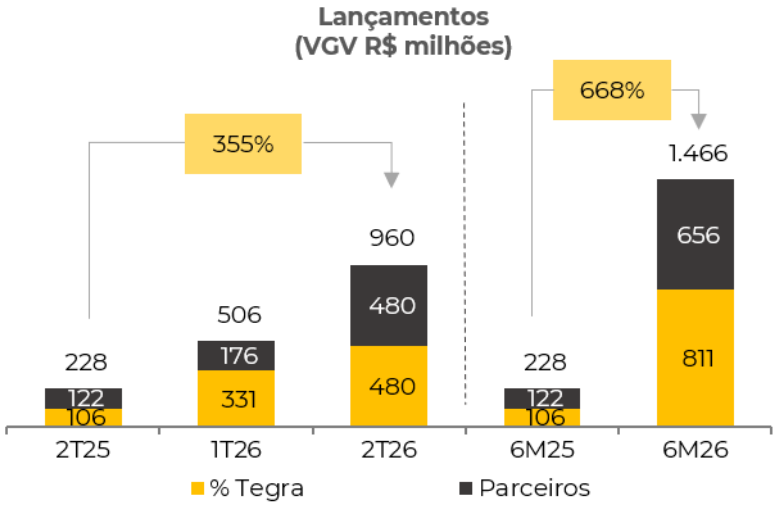
PERFORMANCE OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

No 2T26, a Tegra realizou o lançamento de duas fases do projeto Château Jardin, empreendimento residencial de alto padrão localizado no bairro Cidade Jardim, em São Paulo. As respectivas fases totalizaram R$480 milhões de VGV (% Tegra). Mais detalhes são apresentados no quadro abaixo:

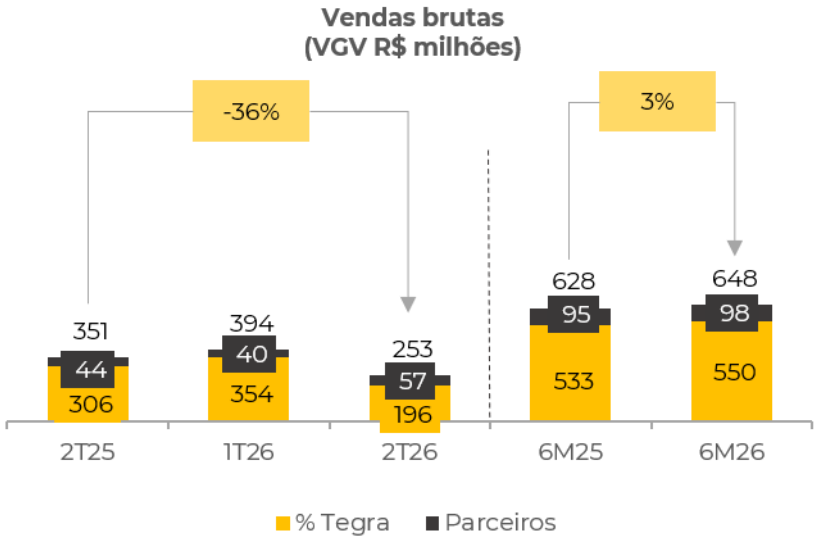


Dessa forma, no 6M26, os lançamentos da Companhia totalizaram R$811 milhões de VGV (% Tegra), aumento representativo frente ao mesmo período de 2025.

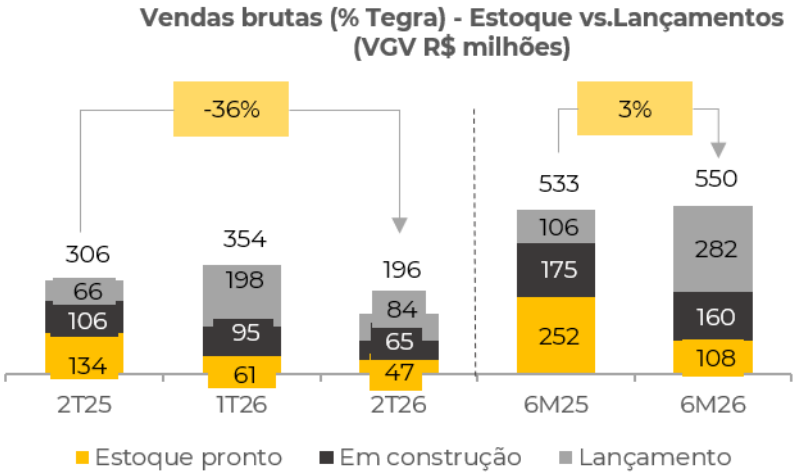


VENDAS BRUTAS

No 2T26, as vendas brutas somaram R$196 milhões (%Tegra). Dessa forma, no 6M26, as vendas brutas atingiram R$550 milhões (%Tegra), crescimento de 3% na comparação anual. O desempenho evidencia período resiliente, suportado pela crescente participação dos lançamentos no mix de vendas da Companhia, apesar de um segundo trimestre mais moderado.



No 2T26, a Companhia registrou vendas brutas de lançamentos[1] de R$84 milhões (%Tegra), equivalente a 43% das vendas totais e aumento de 27% frente ao 2T25. No semestre, as vendas brutas de lançamentos atingiram R$282 milhões (%Tegra), 51% das vendas totais e aumento de 166% na comparação anual. O resultado reforça e confirma a contribuição dos lançamentos recentes para a resiliência do desempenho de vendas no período.



[1] Estoque pronto = empreendimento com certificado de conclusão de obra (Habite-se) emitido; Em construção = empreendimento com obra iniciada e em andamento; Lançamento = empreendimento em fase inicial de comercialização e sem obra iniciada.

A tabela abaixo detalha as vendas brutas do 6M26 por localização, com destaque para a cidade do Rio de Janeiro, que concentrou 48% do volume comercializado, refletindo a boa performance do projeto Riio by Piero Lissoni. São Paulo, por sua vez, representou 42% das vendas, enquanto Campinas contribuiu com 9%.

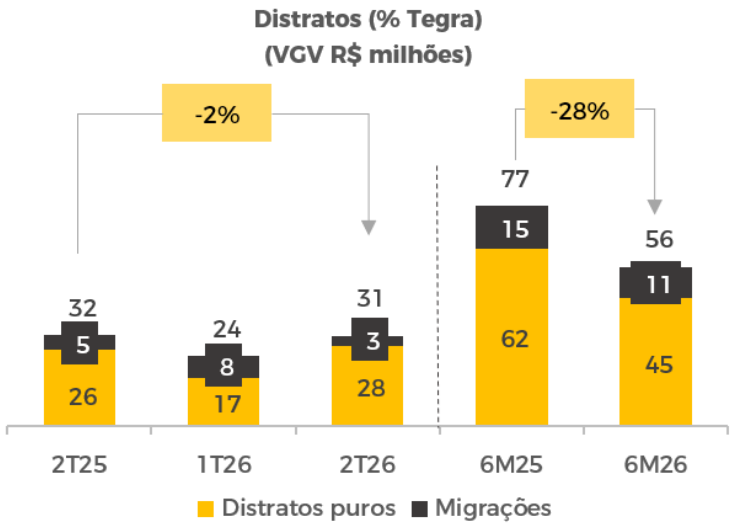
Local	Vendas 100% (R$ mil)	Vendas Tegra (R$ mil)	Área útil (m²)	Unidades (#)
SP - Zona oeste	153.423	105.642	13.391	154
SP - Zona sul	148.196	102.535	8.674	119
SP - Zona leste	21.787	21.787	2.150	32
SP - Zona norte	-	-	-	-
SP - Campinas	47.718	47.718	4.313	54
RJ - Rio de Janeiro	266.457	266.457	11.376	62
Total Tegra	637.582	544.140	39.904	421
Total Tamboré	9.955	5.448	9.151	18
Total	**647.537**	**549.588**	**49.055**	**439**

A tabela abaixo detalha as vendas brutas do primeiro semestre de 2026 por segmento, com destaque para a alta renda, que concentrou 66% do total de vendas (% Tegra) do período.

Segmento	Vendas 100% (R$ MM)	Vendas % Tegra (R$ MM)	Área útil (m²)	Unidades(#)
Alto	403.522	362.934	19.645	174
Médio alto	76.050	58.006	6.490	75
Médio	158.010	123.200	13.769	172
Total Tegra	637.582	544.140	39.904	421
Total Tamboré	9.955	5.448	9.151	18
Total	**647.537**	**549.588**	**49.055**	**439**

DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

No 2T26, o valor dos distratos foi de R$31 milhões (% Tegra), redução de 2% frente ao mesmo período de 2025, levando a um total de distratos de R$56 milhões no 6M26, redução de 28% na comparação anual. Essa variação reflete o baixo volume de entregas programadas no período, quando normalmente ocorrem mais distratos, e a gestão ativa da carteira de clientes pela Companhia.

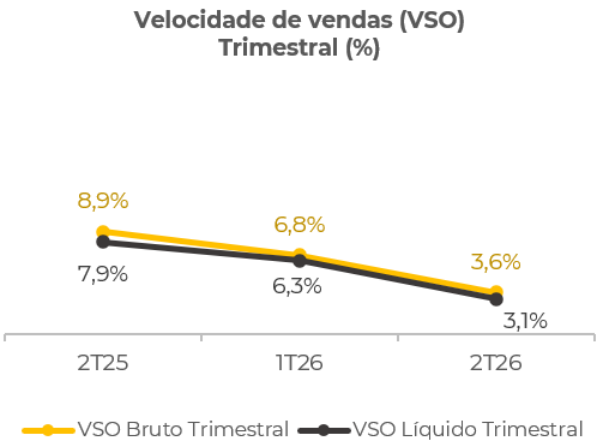


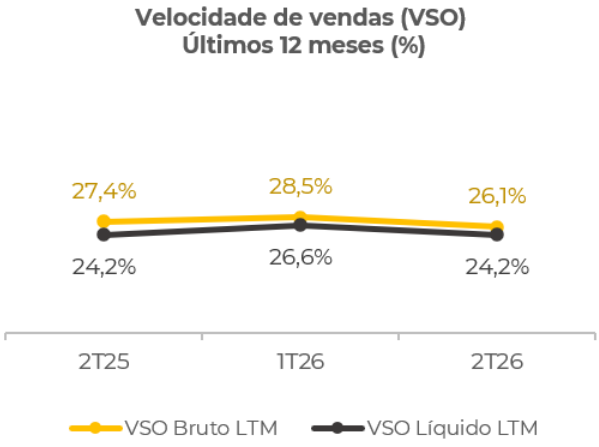
Cabe destacar que 20% dos distratos ocorridos no 6M26 decorrem de clientes que terminaram seus contratos originais e migraram para outras unidades em estoque da Companhia, gerando R$11 milhões em novas vendas. Adicionalmente, a relação entre distratos e vendas brutas no semestre apresentou redução de 4,4 p.p. na comparação anual, evidenciando a consistência da estratégia comercial e a sustentabilidade das vendas líquidas da Companhia.

	2T26	1T26	2T25	2T26 vs 2T25	6M26	6M25	6M26 vs 6M25
Distratos (R$ mil)							
Vendas brutas	**195.715**	353.872	306.143	-36%	**549.588**	533.128	3%
Distratos	**(31.180)**	(24.449)	(31.704)	-2%	**(55.629)**	(77.059)	-28%
Distratos puros	*(27.722)*	*(16.809)*	*(26.466)*	*5%*	*(44.531)*	*(61.948)*	*-28%*
Migrações	*(3.458)*	*(7.640)*	*(5.237)*	*-34%*	*(11.098)*	*(15.111)*	*-27%*
Vendas líquidas	**164.535**	329.423	274.439	-40%	**493.958**	456.069	8%
Distratos / Vendas brutas	**15,9%**	**6,9%**	**10,4%**	**5,5p.p**	**10,1%**	**14,5%**	**-4,4p.p**

VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

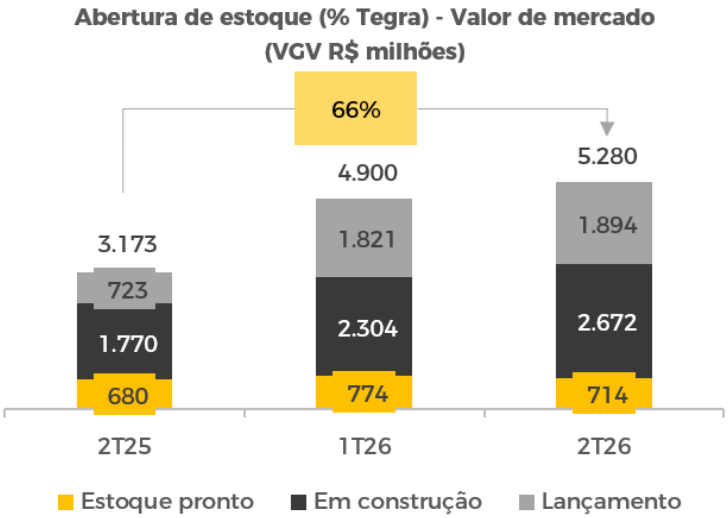
O índice de VSO bruto dos últimos doze meses (LTM) encerrou o semestre em 26,1%, 1,3 p.p. abaixo do 2T25. Apesar de uma performance de vendas mais moderada no trimestre, com VSO bruto registrando 3,6% no 2T26, a crescente participação dos lançamentos contribuiu para a sustentação do indicador LTM em patamares consistentes na comparação anual.





ESTOQUE

Ao final do 2T26, o estoque da Companhia somava R$5,3 bilhões (% Tegra) em valor de mercado, aumento de 66% na comparação anual tendo em vista o volume de lançamentos recentes, enquanto o estoque pronto representou 14% do estoque total.



A tabela abaixo exibe as informações do estoque (% Tegra) ao final dos períodos por região e unidade de negócios:

	2T26	1T26	2T25	2T26 vs 2T25
Região				
SP - Zona oeste	**599.051**	615.432	238.240	151%
SP - Zona sul	**1.614.682**	1.197.087	1.441.710	12%
SP - Zona leste	**97.547**	101.002	145.144	-33%
SP - Zona norte	**-**	631	1.135	-100%
SP - Campinas	**373.525**	390.153	480.247	-22%
RJ - Rio de Janeiro	**2.341.215**	2.348.752	660.912	254%
Total Tegra	**5.026.020**	4.653.057	2.967.388	69%
Total Tamboré	**254.372**	247.016	205.422	24%
Total	**5.280.392**	4.900.073	3.172.810	66%

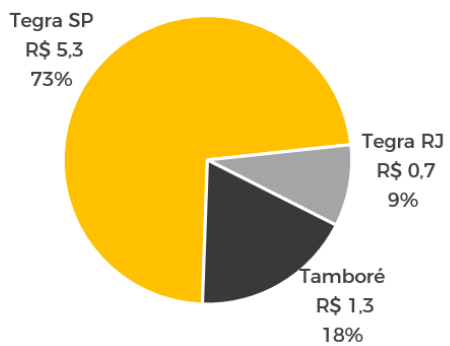
A tabela abaixo exibe as informações do estoque (% Tegra) ao final dos períodos por segmento:

	2T26	1T26	2T25	2T26 vs 2T25
Segmento				
Alto	**4.014.229**	3.594.266	2.170.464	85%
Médio alto	**332.261**	362.403	455.814	-27%
Médio	**679.530**	696.387	341.109	99%
Total Tegra	**5.026.020**	4.653.057	2.967.388	69%
Total Tamboré	**254.372**	247.016	205.422	24%
Total	**5.280.392**	4.900.073	3.172.810	66%

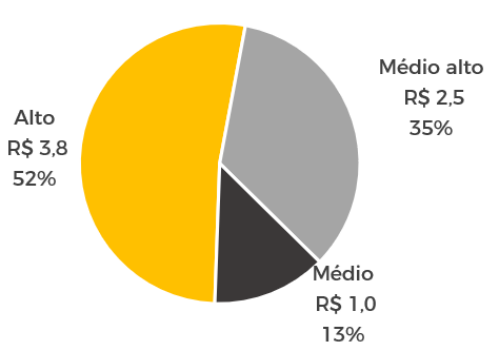
BANCOS DE TERRENOS (LANDBANK)

O banco de terrenos[2] da Companhia totalizou R$7,3 bilhões de VGV (% Tegra) no 2T26, sendo 73% para incorporação vertical em São Paulo e Campinas, 9% para incorporação vertical na cidade do Rio de Janeiro e 18% para desenvolvimento urbano sob a marca Tamboré. O banco de terrenos é composto por (i) terrenos adquiridos e escriturados (54%) e (ii) terrenos contratados e próximos de escrituração mediante início de pagamento ou formalização de compromisso de permuta (46%).

Banco de terrenos por unidade de negócio (%Tegra) (VGV em R$ bilhões)

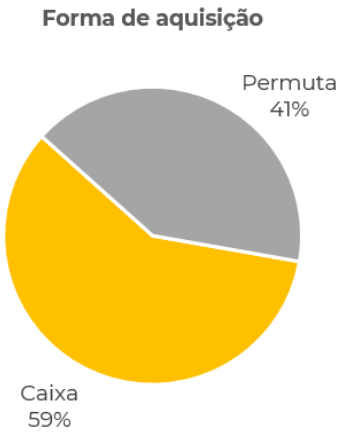


Banco de terrenos por segmento (% Tegra) (VGV em R$ bilhões)

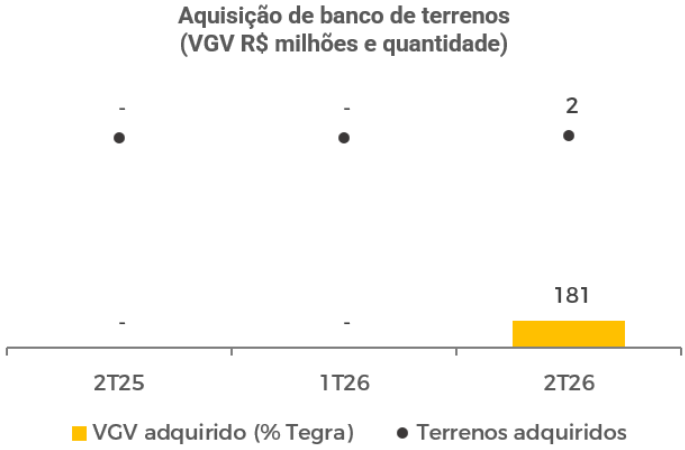


[2] Consideramos em nosso banco de terrenos apenas ativos estratégicos.

Cabe destacar que 41% do saldo a pagar de nosso banco de terrenos para incorporação vertical foi adquirido por meio de permutas, enquanto o restante foi adquirido em caixa. Se considerarmos as últimas 5 aquisições, uma foi realizada principalmente em permuta e o prazo médio de parcelamento das outras quatro aquisições foi de 38 meses.



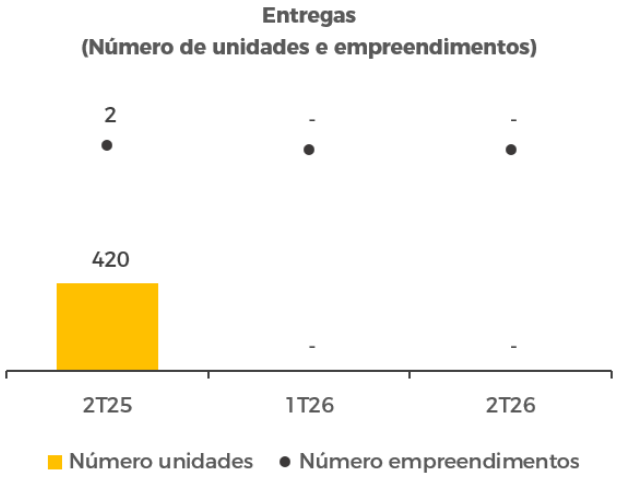
No 2T26, a Companhia firmou parceria para desenvolvimento de loteamento em dois terrenos entre as cidades de Sorocaba e Itu, no estado de São Paulo, somando R$181 milhões em VGV de lançamento (% Tegra).



Por fim, como parte da gestão ativa do nosso landbank, optamos por vender dois terrenos de incorporação vertical fora da estratégia atual, totalizando R$705 milhões de VGV de lançamento (% Tegra).

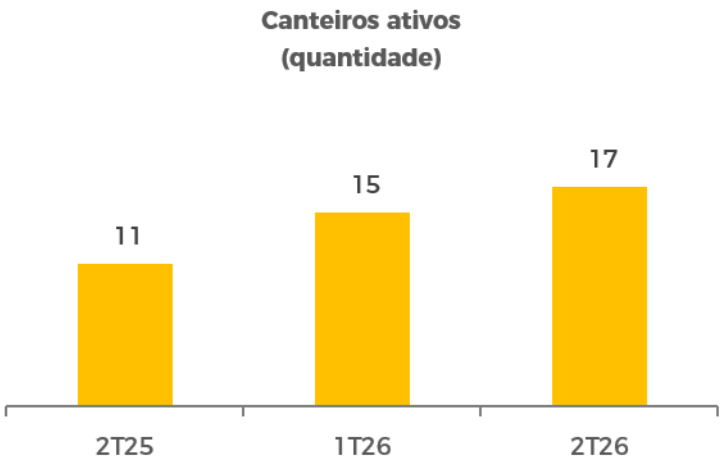
ENTREGAS

No 2T26 e no 6M26, não houve entrega[3] de empreendimentos.



OBRAS EM ANDAMENTO

Ao final do 2T26, a Companhia administrava 17 canteiros de obras ativos, aumento de dois canteiros frente ao 1T26, refletindo o início de obras dos projetos Singular, no Rio de Janeiro, e Garden Design, em São Paulo.

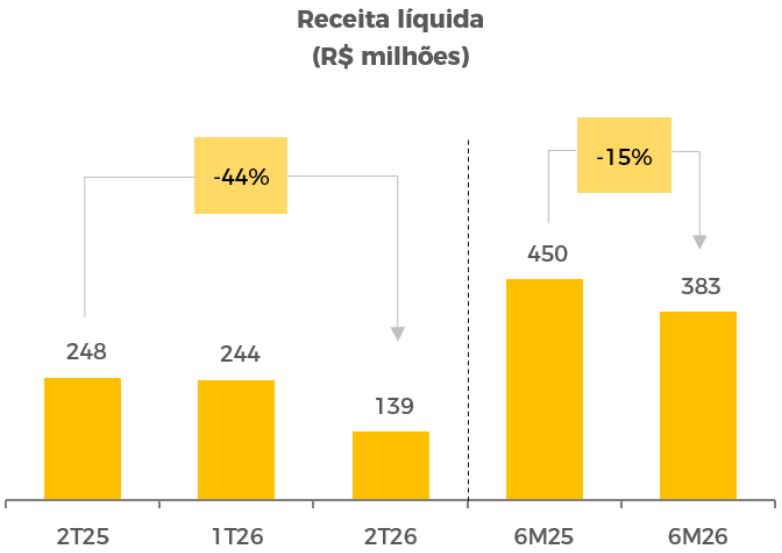


[3] São considerados empreendimentos entregues aqueles com habite-se expedido

PERFORMANCE ECONÔMICO-FINANCEIRA

RECEITA LÍQUIDA

No 2T26, a receita líquida totalizou R$ 139 milhões, redução de 44% na comparação anual, refletindo a menor atividade comercial e maior representatividade das vendas em empreendimentos em estágio inicial de construção, que possuem menor reconhecimento contábil de receita pelo método POC. Dessa forma, no 6M26, a receita líquida alcançou R$ 383 milhões, redução de 15% frente ao primeiro semestre de 2025.

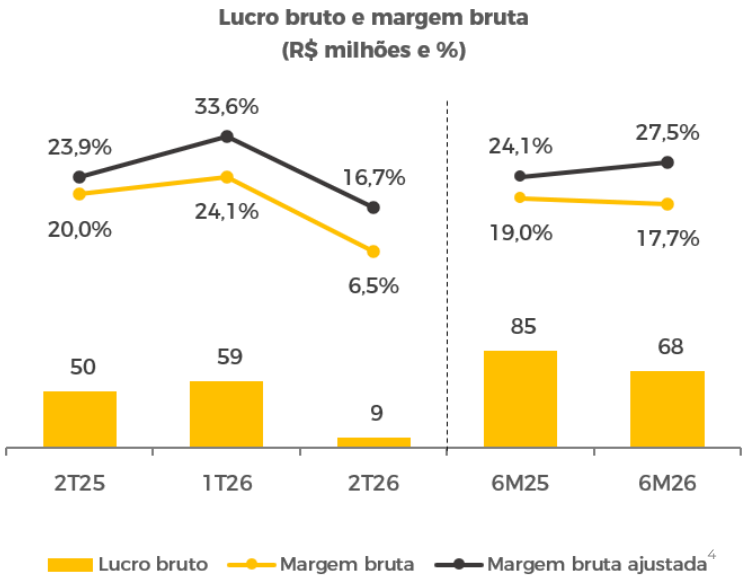


Na tabela abaixo, demonstramos a receita líquida por safra de lançamento. Importante destacar a crescente representatividade das safras mais recentes, de 2023 a 2025, que atingiram 70% da receita líquida no 6M26.

	2T26	1T26	2T25	2T26 vs 2T25	6M26	6M25	6M26 vs 6M25
Receita por safra de lançamento (R$ mil)							
2025	**18.663**	72.758	-	n.a.	**91.421**	-	n.a.
2024	**49.854**	43.014	33.131	50%	**92.868**	51.852	79%
2023	**22.055**	46.644	32.128	-31%	**68.699**	52.629	31%
2022	**10.801**	11.085	103.546	-90%	**21.885**	173.605	-87%
2021	**14.862**	34.082	55.888	-73%	**48.944**	113.748	-57%
2020 ou anterior	**9.014**	1.339	15.007	-40%	**10.352**	29.158	-64%
Tamboré Urbanismo	**8.798**	9.217	7.420	19%	**18.015**	12.468	44%
Outros	**4.744**	25.941	1.363	248%	**30.685**	16.062	91%
Total	**138.791**	**244.079**	**248.482**	-44%	**382.870**	**449.524**	-15%

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

No 2T26, o lucro bruto da Companhia foi de R$9 milhões, com margem bruta de 6,5%, refletindo o impacto pontual de 10,2 p.p. referente ao ajuste de custo orçado em dois projetos, incluindo melhorias nas especificações do empreendimento, Riio By Piero Lissoni. No 6M26, o lucro bruto atingiu R$68 milhões, com uma margem bruta ajustada de 27,5%, crescendo 3,4 p.p. na comparação anual.



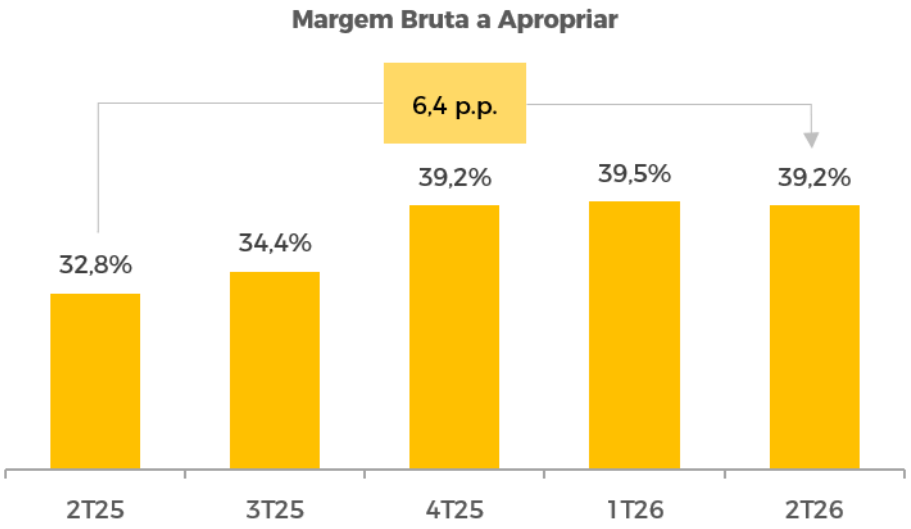
RECEITAS E CUSTOS A APROPRIAR

No 2T26, a receita e o resultado a apropriar encerraram o período em patamares semelhantes ao trimestre anterior, totalizando R$995 milhões e R$390 milhões, altas de 93% e 131%, respectivamente, em relação ao mesmo período do ano passado.

	2T26	1T26	2T25	2T26 vs 2T25
Resultado futuro / margem bruta a apropriar				
Receita de vendas a apropriar	**995.139**	998.375	514.698	93%
Custo orçado a apropriar	**(604.843)**	(604.169)	(345.747)	75%
Resultado a apropriar	**390.296**	**394.206**	**168.951**	**131%**
Margem bruta a apropriar (%)	**39,2%**	**39,5%**	**32,8%**	**6,4 p.p.**

[4] Exclui o efeito das despesas financeiras alocadas ao custo

Nossa margem bruta a apropriar (margem REF) se manteve em patamares elevados, atingindo 39,2% no 2T26, sustentada pela maior rentabilidade das safras de lançamento recentes.



DESPESAS COMERCIAIS

No 2T26, as despesas comerciais atingiram R$38 milhões, aumento de 57% na comparação anual. Esta variação reflete o maior desembolso com estandes de vendas e promoção e propaganda, em linha com o maior volume de lançamentos realizados neste ano.

Com isso, no acumulado do ano até junho, as despesas comerciais totalizaram R$78 milhões, aumento de 43% na comparação anual.

	2T26	1T26	2T25	2T26 vs 2T25	6M26	6M25	6M26 vs 6M25
Despesas comerciais							
Comissão de vendas	**(2.140)**	(4.696)	(4.657)	-54%	**(6.836)**	(8.421)	-19%
Estandes de vendas	**(13.115)**	(12.211)	(3.971)	230%	**(25.326)**	(11.348)	123%
Promoção e propaganda	**(14.993)**	(18.898)	(10.623)	41%	**(33.891)**	(25.856)	31%
Reversão/prov. p/ perdas de créd. esperadas	**(3.495)**	105	124	n.a.	**(3.390)**	(29)	11590%
Outras despesas comerciais	**(4.220)**	(4.276)	(5.045)	-16%	**(8.496)**	(8.711)	-2%
Total	**(37.963)**	**(39.976)**	**(24.172)**	**57%**	**(77.939)**	**(54.365)**	**43%**
% da receita líquida	**-27,4%**	**-16,4%**	**-9,7%**	**-17,7 p.p.**	**-20,4%**	**-12,1%**	**-8,3 p.p.**

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 2T26, as despesas gerais e administrativas atingiram R$32 milhões, redução de 7% frente a 2T25. Dessa forma, no acumulado do ano, as despesas gerais e administrativas totalizaram R$62 milhões, redução de 5% na comparação anual, refletindo a busca da empresa por maior eficiência.

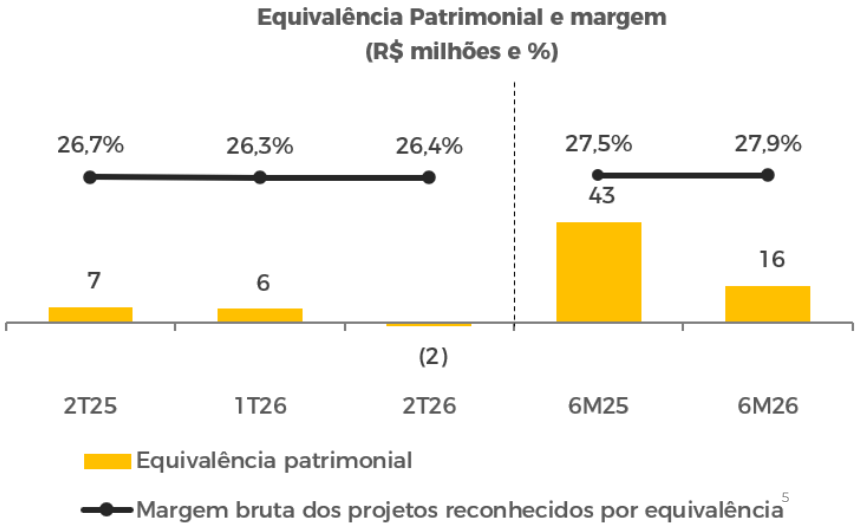
	2T26	1T26	2T25	2T26 vs 2T25	6M26	6M25	6M26 vs 6M25
Despesas gerais e administrativas							
Despesas com pessoal	**(21.674)**	(18.462)	(19.497)	11%	**(40.136)**	(39.754)	1%
Part. nos lucros, honorários e gratificações	**(2.720)**	(4.725)	(4.810)	-43%	**(7.445)**	(8.969)	-17%
Assessoria e consultoria	**(4.206)**	(3.646)	(5.227)	-20%	**(7.852)**	(8.517)	-8%
Impostos e taxas	**(261)**	(554)	(504)	-48%	**(815)**	(1.390)	-41%
Depreciação e amortização	**(1.928)**	(2.104)	(2.385)	-19%	**(4.032)**	(4.584)	-12%
Outras despesas	**(1.002)**	(1.152)	(1.596)	-37%	**(2.154)**	(2.842)	-24%
Total	**(31.791)**	**(30.643)**	**(34.019)**	**-7%**	**(62.434)**	**(66.056)**	**-5%**
% da receita líquida	**-22,9%**	**-12,6%**	**-13,7%**	**-9,2 p.p.**	**-16,3%**	**-14,7%**	**-1,6 p.p.**

OUTRAS DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS

No 2T26, as outras despesas e receitas operacionais totalizaram R$51 milhões negativos, comparados a R$17 milhões negativos no 2T25. Essa variação decorre principalmente de ações de gestão ativa de nosso portfólio, com os impactos não recorrentes da venda de um dos terrenos fora da estratégia atual de incorporação vertical e os efeitos contábeis de ajuste de preço em um projeto para fazer frente às condições de mercado atuais. Dessa forma, no acumulado do ano, as outras despesas e receitas operacionais registraram R$63 milhões negativos, ante R$33 milhões negativos no 6M25.

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

No 2T26, os projetos reconhecidos via equivalência patrimonial resultaram em um prejuízo líquido de R$2 milhões, frente lucro líquido de R$7 milhões no 2T25, sendo a variação principalmente relacionada às despesas com vendas do lançamento Château Jardin, que está em cláusula suspensiva. No 6M26, o resultado de equivalência patrimonial somou R$16 milhões, com uma margem bruta de 27,9%.



RESULTADO FINANCEIRO

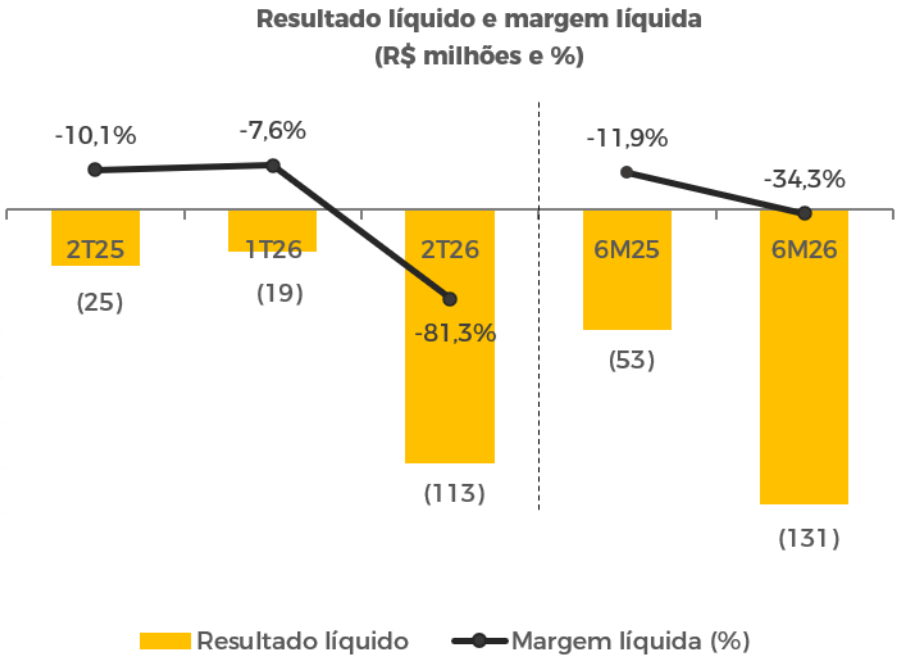
No 2T26, o resultado financeiro líquido foi positivo em R$5 milhões, comparado aos R$3 milhões registrados no 2T25. No 6M26, o resultado financeiro líquido foi positivo em R$10 milhões, comparado aos R$16 milhões positivos do mesmo período do ano anterior. Esta variação decorre de efeitos pontuais que impactaram positivamente o 1T25, como atualização de impostos a recuperar e correção de contas a receber relacionadas à venda de terreno e de potencial construtivo.

	2T26	1T26	2T25	2T26 vs 2T25	6M26	6M25	6M26 vs 6M25
Resultado financeiro							
Juros de dívidas corporativas (Debêntures)	**(1.847)**	(3.248)	(2.797)	-34%	**(5.095)**	(6.144)	-17%
Outras despesas financeiras	**(1.274)**	(3.680)	(1.547)	-18%	**(4.954)**	(3.098)	60%
Despesas financeiras totais	**(3.121)**	**(6.928)**	**(4.344)**	**-28%**	**(10.049)**	**(9.242)**	**9%**
Rendimentos de aplicações financeiras	**6.389**	11.253	8.087	-21%	**17.642**	17.090	3%
Receitas de multas e juros sobre o contas a receber	**508**	57	275	85%	**565**	1.861	-70%
Correção monetária	**160**	103	(1.518)	n.a.	**263**	4.176	-94%
Outras receitas financeiras	**752**	774	954	-21%	**1.526**	1.961	-22%
Receitas financeiras totais	**7.809**	**12.187**	**7.798**	**0%**	**19.996**	**25.088**	**-20%**
Resultado financeiro líquido	**4.688**	**5.259**	**3.454**	**36%**	**9.947**	**15.846**	**-37%**
Juros de dívidas de projeto (apropriados ao custo)	**(14.220)**	(23.092)	(9.679)	47%	**(37.312)**	(22.836)	63%

[5] Desconsidera margens de projetos em empresas com participação indireta

RESULTADO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No 2T26, a Companhia apresentou um prejuízo líquido de R$113 milhões, levando a um prejuízo de R$131 milhões no acumulado do ano.



CONTAS A RECEBER

Apresentamos abaixo a totalidade da carteira de recebíveis da Companhia (% Tegra) na visão financeira. Ao final do 2T26, o contas a receber atingiu R$1,5 bilhão, aumento de 65% na comparação anual.

	2T26	1T26	2T25	2T26 vs 2T25
Contas a receber (R$ mil)				
Contas a receber - Receita realizada[1]	**590.026**	600.293	481.849	22%
Contas a receber - Receita a apropriar	**995.139**	998.375	514.698	93%
Adiantamento de clientes[2]	**(119.354)**	(115.660)	(110.788)	8%
Total dos Recebíveis	**1.465.811**	**1.483.008**	**885.759**	**65%**

1) Considera apenas contas a receber relacionadas a construções em andamento e unidades concluídas, e não inclui ajuste a valor presente e provisões para perdas de crédito esperadas e para distratos.
2) Considera valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida, além de permutas físicas relacionadas a unidades em construção.

ESTRUTURA FINANCEIRA

A Companhia encerrou o 2T26 com caixa de R$165 milhões e endividamento bruto de R$840 milhões, dos quais R$513 milhões relacionados a empréstimos de construção (SFH) e R$327 milhões relacionados à terceira e quarta emissões de debêntures da Companhia. Dessa forma, nossa dívida líquida atingiu R$676 milhões, ou 29,3% do Patrimônio Líquido. Analisando a dívida líquida ex-SFH em relação ao Patrimônio Líquido, a proporção ficou em 7,1% ao final do 2T26, reforçando a solidez do balanço da Companhia.

A tabela abaixo demonstra a estrutura financeira da Tegra:

	2T26	1T26	2T25	2T26 vs 2T25
Estrutura financeira				
Empréstimos de construção SFH	**512.917**	421.872	409.719	25%
Debêntures	**327.368**	407.466	320.209	2%
Dívida bruta	**840.285**	**829.338**	**729.928**	**15%**
Caixa	**164.572**	**274.828**	**253.708**	**-35%**
Dívida líquida	**675.713**	554.510	476.220	42%
Dívida líquida (ex-SFH)	**162.796**	132.638	66.501	145%
Patrimônio líquido	**2.302.910**	2.414.653	2.675.431	-14%
Dívida líquida / Patrimônio líquido	**29,3%**	**23,0%**	**17,8%**	**11,5 p.p.**
Dívida líquida (ex-SFH) / Patrimônio líquido	**7,1%**	**5,5%**	**2,5%**	**4,6 p.p.**

Em relação às dívidas de projetos, no 2T26 a Companhia obteve as primeiras liberações de planos empresários referentes aos projetos Singular, Garden Design e Tamboré Miranda Fase 2.

GERAÇÃO/CONSUMO DE CAIXA

No 2T26, a Companhia apresentou consumo de caixa total de R$110 milhões, em decorrência da amortização de dívida corporativa e pagamento de terrenos. O consumo de caixa operacional de R$118 milhões foi parcialmente compensado pela geração de caixa das atividades de financiamento, com as liberações de planos empresários. Ao desconsiderar os pagamentos relacionados a terrenos, a Tegra registrou um consumo de caixa operacional de R$83 milhões.

Os detalhes são apresentados na tabela abaixo:

	2T26	1T26	2T25	2T26 vs 2T25	6M26	6M25	6M26 vs 6M25
Fluxo de Caixa (R$ mil)							
Fluxo de Caixa Total	**(110.256)**	(112.683)	(12.927)	(97.329)	**(222.939)**	(66.121)	(156.818)
Fluxo de Caixa Operacional	**(118.316)**	(52.248)	(35.300)	(83.016)	**(170.564)**	(61.949)	(108.615)
Fluxo de Caixa Operacional ex-pagamento de terrenos	**(83.230)**	(18.306)	1.575	(84.805)	**(101.537)**	4.108	(105.645)

OUTRAS INFORMAÇÕES

DESTAQUES ESG

E

- A reciclagem do resíduo total gerado atingiu 95,63%[6];
- O consumo de água totalizou 9.559,31 m³ no período[6];
- O consumo total de energia foi de 449.080,61 kWh no trimestre[6];
- As emissões de gases de efeito estufa somaram 18.771,67 tCO2, considerando os escopos 1, 2 e 3, sendo 100% compensadas[6].

S

- O número de empregos totalizou 2.043, sendo 1.095 diretos e 948 indiretos;
- O treinamento de colaboradores nas obras e escritórios somou 2.065 horas;
- **Inverno Solidário:** Arrecadação de itens de higiene em São Paulo e no Rio de Janeiro que foram destinados a pessoas em situação de vulnerabilidade em conjunto com o Exército da Salvação;
- **Tampinhas que Curam:** Arrecadação de tampinhas plásticas e lacres de latinhas para ONG que apoia crianças e adolescentes em tratamentos contra o câncer e promove a sustentabilidade através da reciclagem;
- **Parcerias Educacionais**: descontos exclusivos para nossos colaboradores em instituições como Escola Superior de Propaganda e Marketing (ESPM), Fundação Instituto de Administração (FIA), Reino dos Idiomas, entre outras.

G

- **Selo Pró-Ética:** recebemos, novamente o Selo Pró-Ética, reconhecimento concedido pela Controladoria Geral da União (CGU) às empresas que se destacam pela promoção da integridade corporativa.

ANEXOS

ANEXO 1: DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

	2T26	1T26	2T25	2T26 vs 2T25	6M26	6M25	6M26 vs 6M25
Receita bruta operacional	**142.113**	**250.447**	**253.265**	**-43,9%**	**392.560**	**458.476**	**-14,4%**
Incorporação e vendas imobiliárias	**137.038**	246.440	251.692	-45,6%	**383.478**	456.167	-15,9%
Serviços prestados	**5.075**	4.007	1.573	222,6%	**9.082**	2.309	293,3%
Deduções da receita bruta	**(3.322)**	(6.368)	(4.783)	-30,5%	**(9.690)**	(8.952)	8,2%
Receita líquida operacional	**138.791**	**244.079**	**248.482**	**-44,1%**	**382.870**	**449.524**	**-14,8%**
Custos de incorporação e vendas imobiliárias total	**(129.822)**	**(185.178)**	**(198.729)**	**-34,7%**	**(315.000)**	**(364.037)**	**-13,5%**
Custos de incorporação e vendas imobiliárias	**(115.602)**	(162.086)	(189.050)	-38,9%	**(277.688)**	(341.201)	-18,6%
Despesas financeiras alocadas ao custo	**(14.220)**	(23.092)	(9.679)	46,9%	**(37.312)**	(22.836)	63,4%
Lucro bruto	**8.969**	**58.901**	**49.753**	**-82,0%**	**67.870**	**85.487**	**-20,6%**
Margem bruta	***6,5%***	*24,1%*	*20,0%*	-13,5 p.p.	***17,7%***	*19,0%*	-1,3 p.p.
Margem bruta ex-juros	***16,7%***	*33,6%*	*23,9%*	-7,2 p.p.	***27,5%***	*24,1%*	3,4 p.p.
Despesas operacionais	**(121.115)**	**(82.385)**	**(75.485)**	**60,4%**	**(203.500)**	**(153.513)**	**32,6%**
Despesas com vendas	**(37.963)**	(39.976)	(24.172)	57,1%	**(77.939)**	(54.365)	43,4%
Despesas gerais e administrativas	**(31.791)**	(30.643)	(34.019)	-6,5%	**(62.434)**	(66.056)	-5,5%
Outras (despesas) e receitas	**(51.361)**	(11.766)	(17.294)	197,0%	**(63.127)**	(33.092)	90,8%
Resultado de equivalência patrimonial	**(1.635)**	**5.746**	**6.580**	**n.a.**	**4.111**	**16.007**	**-74,3%**
Resultado financeiro	**4.688**	**5.259**	**3.454**	**35,7%**	**9.947**	**15.846**	**-37,2%**
Receitas financeiras	**7.809**	12.187	7.798	0,1%	**19.996**	25.088	-20,3%
Despesas financeiras	**(3.121)**	(6.928)	(4.344)	-28,2%	**(10.049)**	(9.242)	8,7%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	**(109.093)**	**(12.479)**	**(15.698)**	**594,9%**	**(121.572)**	**(36.173)**	**236,1%**
Imposto de renda e contribuição social	**(3.802)**	**(6.068)**	**(9.466)**	**-59,8%**	**(9.870)**	**(17.146)**	**-42,4%**
Corrente	**(4.117)**	(6.240)	(9.764)	-57,8%	**(10.357)**	(17.322)	-40,2%
Diferido	**315**	172	298	5,7%	**487**	176	176,7%
Lucro líquido do período/exercício	**(112.895)**	**(18.547)**	**(25.164)**	**348,6%**	**(131.442)**	**(53.319)**	**n.a.**
Margem líquida do período/exercício	***-81,3%***	*-7,6%*	*-10,1%*	*-71,2 p.p.*	***-34,3%***	*-11,9%*	*-22,4 p.p.*
Participação de minoritários	**(594)**	(216)	37	n.a.	**(810)**	-	n.a.
Lucro líquido atribuído aos controladores	**(112.301)**	**(18.331)**	**(25.201)**	**345,6%**	**(130.632)**	**(53.319)**	**n.a.**
Margem líquida atribuível aos controladores	***-80,9%***	*-7,5%*	*-10,1%*	-70,8 p.p.	***-34,1%***	*-11,9%*	-22,2 p.p.

ANEXO 2: BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO	2T26	1T26	2T25
Circulante	**2.642.621**	**2.733.743**	**2.772.272**
Caixa e equivalentes de caixa	**164.572**	274.828	253.708
Contas a receber de clientes	**467.645**	464.866	397.622
Estoques de imóveis a comercializar	**1.936.226**	1.905.423	2.030.452
Tributos a compensar	**28.403**	36.700	36.925
Dividendos a receber	**384**	384	2.667
Despesas antecipadas	**26.490**	27.601	11.072
Contas a receber de partes relacionadas	**3**	-	-
Outros ativos	**18.898**	23.941	39.826
Não circulante	**1.457.113**	**1.445.664**	**1.389.135**
Contas a receber de clientes	**103.883**	116.017	85.267
Estoques de imóveis a comercializar	**586.317**	578.210	559.407
Tributos a compensar	**8.772**	-	-
Tributos diferidos	**25.752**	25.786	25.929
Contas a receber de partes relacionadas	**-**	4.434	22.354
Outros ativos	**15.119**	14.144	3.480
Investimentos	**437.670**	424.371	444.472
Imobilizado	**67.680**	70.675	40.783
Intangível	**211.920**	212.027	207.443
Total ativo	**4.099.734**	**4.179.407**	**4.161.407**

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2T26	1T26	2T25
Circulante	**759.812**	**605.726**	**703.542**
Empréstimos e financiamentos	**109.904**	196.979	324.826
Fornecedores	**62.913**	71.372	77.035
Partes relacionadas	**69.604**	30.765	22.639
Arrendamento mercantil	**2.572**	3.848	4.712
Adiantamentos de clientes	**109.247**	117.195	91.637
Contas a pagar por aquisição de terrenos	**107.141**	110.849	112.411
Salários e encargos a pagar	**46.226**	38.917	34.849
Tributos correntes e parcelamentos a pagar	**3.923**	5.901	7.155
Tributos diferidos	**8.970**	9.004	7.318
Provisões	**14.302**	14.110	12.485
Dividendos a pagar	**222.027**	247	317
Outros passivos	**2.983**	6.539	8.158
Não circulante	**1.037.012**	**1.159.028**	**782.434**
Empréstimos e financiamentos	**730.381**	632.359	405.102
Fornecedores	**799**	1.380	-
Adiantamentos de clientes	**119.940**	103.119	116.976
Arrendamento mercantil	**14.839**	14.839	16.738
Contas a pagar por aquisição de terrenos	**102.133**	125.605	195.440
Tributos diferidos	**15.092**	15.852	10.094
Provisões	**50.621**	43.764	37.955
Dividendos a pagar	**-**	221.780	-
Provisões para passivo descoberto	**373**	330	129
Outros passivos	**2.834**	-	-
Patrimônio líquido de acionistas controladores	**2.296.593**	**2.408.894**	**2.671.389**
Capital Social	**557.871**	557.871	557.871
Reserva de capital	**1.869.354**	1.869.354	1.919.551
Reserva legal	**-**	-	25.506
Reserva de Investimentos	**-**	-	221.780
Lucros Acumulados	**(130.632)**	(18.331)	(53.319)
Participação de acionistas não controladores	**6.317**	5.759	4.042
Total Passivo e Patrimônio	**4.099.734**	**4.179.407**	**4.161.407**

ANEXO 3: DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

	2T26	1T26	2T25	2T26 vs 2T25	6M26	6M25	6M26 vs 6M25
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	**(109.093)**	**(12.479)**	**(15.698)**	**595%**	**(121.572)**	**(36.173)**	**236%**
Ajustes por:							
Equivalência Patrimonial	**1.635**	(5.746)	(6.580)	n.a.	**(4.111)**	(16.007)	-74%
Depreciação e Amortização	**1.767**	3.705	3.227	-45%	**5.472**	6.145	-11%
Provisões	**17.184**	4.213	5.337	222%	**21.397**	10.176	110%
Juros	**16.988**	25.867	14.711	15%	**42.855**	28.962	48%
Perda na alienação/baixa de imobilizado	**9.211**	8.817	1.026	798%	**18.028**	4.457	304%
Receita de apropriação de permuta física	**(5.348)**	(7.890)	(20.592)	-74%	**(13.238)**	(35.997)	-63%
Variação dos ativos e passivos operacionais:							
Contas a receber	**12.677**	11.395	9.704	31%	**24.072**	114.752	-79%
Estoque de imóveis a comercializar	**(31.559)**	(3.897)	12.623	n.a.	**(35.456)**	1.384	n.a.
Tributos a compensar	**(475)**	(3.543)	1.189	n.a.	**(4.018)**	(656)	513%
Despesas antecipadas	**1.111**	(3.281)	738	51%	**(2.170)**	833	n.a.
Outros ativos	**4.068**	6.321	16.023	-75%	**10.389**	12.140	-14%
Partes relacionadas	**4.431**	-	-	n.a.	**4.431**	(2.400)	n.a.
Fornecedores	**(9.040)**	(20.319)	(15.622)	-42%	**(29.359)**	(23.699)	24%
Adiantamento de clientes	**14.221**	1.066	(9.849)	n.a.	**15.287**	(17.263)	n.a.
Impostos e contribuições correntes e diferidos	**(2.402)**	(2.199)	(3.095)	-22%	**(4.601)**	(7.773)	-41%
Provisões	**(4.128)**	(3.301)	(6.651)	-38%	**(7.429)**	(12.581)	-41%
Salários e encargos a pagar	**7.309**	4.988	4.475	63%	**12.297**	(1.922)	n.a.
Contas a pagar por aquisição de terrenos	**(32.594)**	(21.775)	(26.147)	25%	**(54.369)**	(53.846)	1%
Outros passivos	**(722)**	(1.317)	1.190	n.a.	**(2.039)**	(4.365)	-53%
Juros pagos	**(25.415)**	(27.035)	(20.933)	21%	**(52.450)**	(40.472)	30%
Recebimento e adiantamento de dividendos	**15.996**	2.000	28.672	-44%	**17.996**	28.672	-37%
Imposto de renda e contribuição social pagos	**(4.138)**	(7.838)	(9.048)	-54%	**(11.976)**	(16.316)	-27%
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	**(118.316)**	**(52.248)**	**(35.300)**	**235%**	**(170.564)**	**(61.949)**	**175%**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos							
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	**(8.037)**	(20.266)	(4.102)	96%	**(28.303)**	(12.174)	132%
Redução (Aumento) de capital nas investidas	**(30.887)**	(17.223)	37.455	n.a.	**(48.110)**	44.332	n.a.
Mútuo com partes relacionadas	**-**	-	(17.920)	n.a.	**-**	(17.920)	n.a.
Transações com partes relacionadas	**38.839**	19.771	-	n.a.	**58.610**	-	n.a.
Caixa líquido gerado nas atividades de investimentos	**(85)**	**(17.718)**	**15.433**	**n.a.**	**(17.803)**	**14.238**	**n.a.**
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos							
Pagamento de empréstimos	**(118.976)**	(159.451)	(89.909)	32%	**(278.427)**	(195.128)	43%
Aquisição de empréstimos e financiamentos	**127.245**	117.091	98.038	30%	**244.336**	179.802	36%
Pagamento de passivos com arrendamentos - principal e juros	**(1.276)**	(1.255)	(1.755)	-27%	**(2.531)**	(3.557)	-29%
Dividendos pagos a acionistas	**(131)**	(200)	(108)	21%	**(331)**	(239)	38%
Custo com captações de empréstimos e debêntures	**-**	-	-	n.a.	**-**	-	n.a.
Aumento / redução de capital aos acionistas não controladores	**1.283**	1.098	674	90%	**2.381**	712	234%
Caixa líquido (consumido) gerado nas atividades de financiamentos	**8.145**	**(42.717)**	**6.940**	**17%**	**(34.572)**	**(18.410)**	**88%**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(110.256)**	**(112.683)**	**(12.927)**	**753%**	**(222.939)**	**(66.121)**	**237%**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	**274.828**	387.511	266.635	3%	**387.511**	319.829	21%
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	**164.572**	274.828	253.708	-35%	**164.572**	253.708	-35%
Variações de caixas equivalentes de caixa no exercício	**(110.256)**	**(112.683)**	**(12.927)**	**753%**	**(222.939)**	**(66.121)**	**237%**

ANEXO 4: BANCO DE TERRENOS (LANDBANK)

Terrenos	Estado	Status[7]	VGV (R$ mi)	
			100%	%Tegra
Terreno 1	SP	Adquirido	404	404
Terreno 2	SP	Adquirido	380	380
Terreno 3	SP	Adquirido	334	334
Terreno 4	SP	Adquirido	436	436
Terreno 5	SP	Contratado	395	395
Terreno 6	SP	Adquirido	248	176
Terreno 7	SP	Adquirido	248	176
Terreno 8	SP	Adquirido	162	115
Terreno 9	SP	Adquirido	162	115
Terreno 10	SP	Adquirido	212	132
Terreno 11	SP	Adquirido	212	132
Terreno 12	SP	Adquirido	334	167
Terreno 13	SP	Contratado	211	211
Terreno 14	SP	Contratado	265	265
Terreno 15	SP	Contratado	265	265
Terreno 16	SP	Contratado	1.541	1.541
Terreno 17	SP	Adquirido	79	79
Terreno 18	RJ	Contratado	349	349
Terreno 19	RJ	Contratado	321	321
Total Tegra			**6.558**	**5.993**

Terrenos	Estado	Status[7]	VGV (R$ mi)	
			100%	%Tegra
Terreno 1	SP	Adquirido	94	57
Terreno 2	SP	Adquirido	136	53
Terreno 3	SP	Adquirido	168	66
Terreno 4	SP	Adquirido	165	64
Terreno 5	SP	Adquirido	56	22
Terreno 6	SP	Adquirido	94	94
Terreno 7	MS	Adquirido	88	57
Terreno 8	MS	Adquirido	88	61
Terreno 9	SP	Adquirido	123	74
Terreno 10	PR	Adquirido	190	105
Terreno 11	SP	Adquirido	122	80
Terreno 12	SP	Adquirido	137	82
Terreno 13	SP	Adquirido	101	60
Terreno 14	SP	Adquirido	188	113
Terreno 15	SC	Adquirido	140	87
Terreno 16	SP	Adquirido	112	68
Terreno 17	SP	Adquirido	140	78
Terreno 18	SP	Adquirido	189	102
Total Tamboré			**2.334**	**1.324**

[7] Adquiridos: terrenos adquiridos e escriturados
Contratados: terrenos contratados e próximos de escrituração mediante início de pagamento ou formalização de compromisso de permuta

ANEXO 5: EVOLUÇÃO FINANCEIRA DO CUSTO

Empreendimento	Data Lçto.	Segmento	%Evolução financeira
			2T26
Luce Cambuí	nov-23	Alto	91%
Claris Casa & Clube	dez-23	Alto	88%
YPY Alto do Ipiranga	dez-23	Médio	89%
Gaea Home Resort	abr-24	Alto	68%
Vista Horizonte	jun-24	Médio alto	54%
Tamboré Miranda	jun-24	Alto	72%
Ampère Brooklin	set-24	Alto	53%
Claris Rosas	out-24	Alto	42%
Capitolo by Piero Lissoni	dez-24	Alto	44%
Mozae Higienópolis	dez-24	Alto	48%
Lazur	dez-24	Médio alto	36%
Tamboré Londrina	jun-25	Alto	25%
Singular	ago-25	Alto	26%
Gran Thai	ago-25	Alto	29%
Rio by Piero Lissoni	out-25	Alto	43%
Garden Design	out-25	Médio	15%
Tamboré Miranda - F2	mar-26	Alto	29%

ANEXO 6: EMPREENDIMENTOS LANÇADOS

Empreendimento	Local	Lançamento	Unidade negócio	Segmento	VGV 100% (R$ mil)	VGV Tegra (R$ mil)	Área útil (m²)	Unidades (#)
Nova Vivere	SP - Zona oeste	mar-26	Tegra	Médio	396.939	280.914	31.367	382
Tamboré Miranda - F2	MG - Indianápolis	mar-26	Tamboré	Alto	109.254	49.711	117.477	169
Château Jardim - Lumière	SP - Zona sul	mai-26	Tegra	Alto	529.263	264.631	25.592	60
Château Jardim - Harmonie	SP - Zona sul	mai-26	Tegra	Alto	430.829	215.414	22.471	87
Total Tegra					396.939	280.914	31.367	382
Total Tamboré					109.254	49.711	117.477	169
Total					**506.193**	**330.625**	**148.845**	**551**

ANEXO 7: EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

Não houveram entregas no período.

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

A Tegra informa que a sua norma de contratação de prestação de serviços não relacionados à auditoria externa se substancia nos princípios que preservam a independência do auditor. Tais princípios se baseiam no fato de que o auditor independente não deve auditar o seu próprio trabalho, não pode exercer funções gerenciais, não deve advogar por seu cliente, nem prestar quaisquer outros serviços que sejam considerados proibidos pelas normas vigentes, mantendo desta forma a independência nos trabalhos realizados.