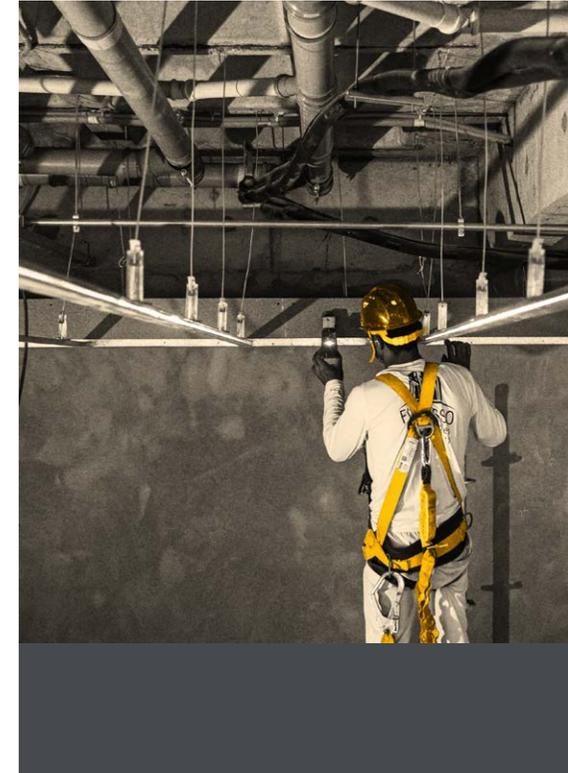
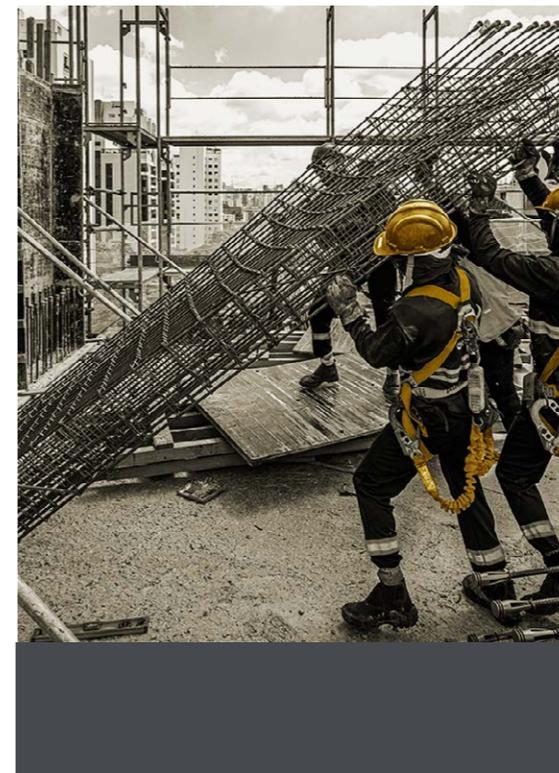
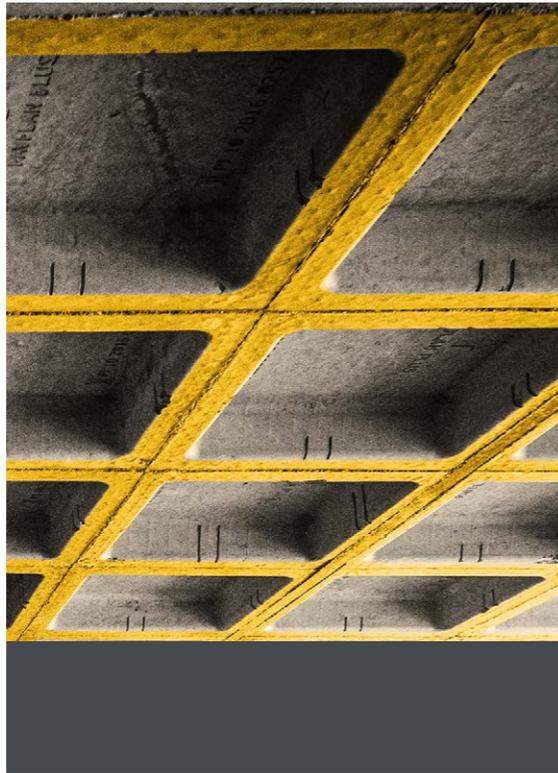
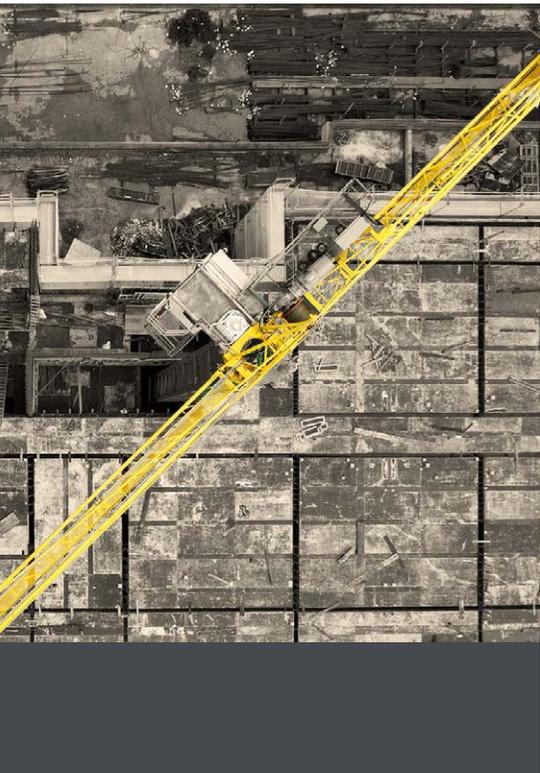


Relatório Integrado 2024



TEGRA
INCORPORADORA

Sumário



01

APRESENTAÇÃO

NOSSOS DESAFIOS PEDEM UMA PROTEÇÃO À ALTURA. INVESTIMOS EM TECNOLOGIA E INICIATIVAS INTEGRADAS PARA GARANTIR QUE CADA PROJETO SEJA CONCLUÍDO COM SEGURANÇA E BEM-ESTAR DE TODOS.

Sobre o relatório

Este Relatório Integrado apresenta os compromissos, as iniciativas e os resultados da Tegra em 2024, em conformidade com as normas da Global Reporting Initiative (GRI). Ele também incorpora indicadores do Sustainability Accounting Standards Board (SASB) relacionados aos principais temas materiais da companhia, que foram redefinidos, em 2024, por meio da abordagem de dupla materialidade do European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG) e da GRI.

Além disso, o documento segue os princípios do Pacto Global e dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas (ONU) e adota recomendações do *framework* do Relato Integrado, desenvolvido pelo International Integrated Reporting Council, e do Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD).

Tanto as informações não financeiras quanto as financeiras apresentadas neste documento se referem às operações das

sociedades da Tegra Incorporadora S.A., das suas controladas e das controladas em conjunto no período de 1º de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 – a lista completa das entidades incluídas está disponível no Formulário de Referência da companhia. De publicação anual, este Relatório Integrado foi divulgado em maio de 2025. **GRI 2-2 | GRI 2-3**

A aprovação do documento é feita em duas instâncias: primeiro, pelo Comitê Executivo de Sustentabilidade, formado pelo CEO e pelos diretores executivos da companhia; e, de forma final, pelo Conselho de Administração. **GRI 2-14**

O relatório passa, ainda, por uma asseguração limitada da consultoria Bureau Veritas Certification, que usa como critério o International Standard on Assurance Engagements (ISAE3000), norma amplamente utilizada para a asseguração de informações não financeiras. O principal objetivo desse processo é analisar a aderência do relato às normas da GRI e do SASB. **GRI 2-5**

CANAIS PARA ENVIO DE DÚVIDAS E COMENTÁRIOS SOBRE ESTE RELATÓRIO GRI 2-3

Gerência de Sustentabilidade
sustentabilidade@tegraincorporadora.com.br

Telefone: (11) 3127-9200

Site corporativo
www.tegraincorporadora.com.br

[Acesse aqui o Formulário de Referência da Tegra](#)



[Informações complementares em Relações com Investidores](#)





UBIRAJARA FREITAS
DIRETOR-PRESIDENTE

Mensagem do Diretor-presidente

GRI 2-22

O ano de 2024 foi desafiador para a Tegra, em um cenário econômico marcado por juros elevados e um consumo enfraquecido. Embora o crescimento do PIB brasileiro tenha superado expectativas, houve instabilidade em diversos segmentos, incluindo a construção civil. As margens reduzidas e a complexidade regulatória em algumas cidades, como São Paulo, tornaram a expansão imobiliária mais difícil, impactando diretamente nossa performance.

Com isso, apesar de termos tido um ano de intensa atividade, com lançamentos que totalizaram R\$1,9 bilhão, vendas brutas de R\$1,6 bilhão e um crescimento de 10% em relação a 2023, os resultados ficaram abaixo das metas estabelecidas. Para enfrentar esse contexto e alcançar maior eficiência operacional, tomamos uma série de

medidas com foco na otimização das nossas atividades. Realizamos uma profunda reorganização na nossa estrutura corporativa, promovendo mudanças nas equipes e integrando áreas para fortalecer a gestão e gerar sinergia.

No comercial, aprimoramos nossa estrutura e redefinimos estratégias de vendas para equilibrar velocidade e rentabilidade. No marketing, aceleramos a transição para o digital e implantamos novas abordagens para geração e conversão de vendas. Na governança, reforçamos nossos controles internos e aprimoramos a gestão de riscos e o *compliance*. Por fim, promovemos mudanças na Tamboré, marca consolidada e divisão de urbanismo da Tegra Incorporadora, buscando mais integração e melhor performance.

A sustentabilidade tem sido um pilar essencial da nossa estratégia e, em 2024, continuamos avançando nesse tema, direcionados pelo plano “Cidades Regenerativas 2030”.

Entre os avanços da nossa jornada pela sustentabilidade, em 2024, reforçamos nossas premissas de baixo impacto ambiental em nossos projetos, ampliando as certificações ambientais e o gerenciamento das emissões de gases causadores de efeito estufa (GEE).

Com o aumento dos eventos climáticos extremos, passamos a considerar riscos ambientais já na concepção dos empreendimentos, reforçando soluções arquitetônicas que proporcionem mais conforto térmico e eficiência energética.

Além disso, investimos na regeneração de áreas urbanas, construindo empreendimentos que se conectam com o meio ambiente, reduzindo impactos na infraestrutura local. Acreditamos que a inovação no setor imobiliário não deve se limitar a *design* ou funcionalidades, mas também se aplicar à criação de espaços mais sustentáveis e resilientes, garantindo, ao mesmo tempo, a viabilidade financeira dos projetos e a geração de benefícios ambientais e sociais.

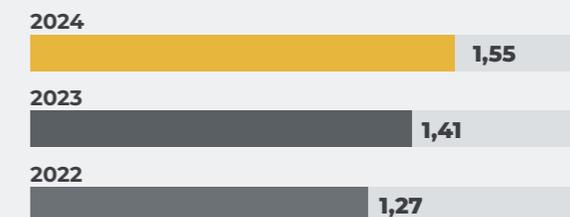
Os próximos anos exigirão cautela e estratégia, e nossa prioridade é fazer com que cada decisão reflita

uma visão de longo prazo, mantendo o equilíbrio entre eficiência operacional, inovação e sustentabilidade. Para isso, estamos comprometidos com um controle rigoroso das despesas administrativas, garantindo a proteção e o desenvolvimento dos nossos profissionais. Também temos como prioridade executar uma gestão cuidadosa do fluxo de caixa, para que nossas projeções financeiras estejam alinhadas com a realidade do mercado. Seguiremos focados na redução da dívida corporativa, com a meta de zerá-la por meio da própria geração de caixa, e no cumprimento dos nossos compromissos e metas de sustentabilidade.

Apesar dos desafios, tenho muita confiança no potencial da nossa equipe, cuja dedicação e talento são e continuarão sendo fundamentais para transformar cada obstáculo em oportunidade. Juntos, construiremos um futuro sólido e sustentável para todos.

Ubirajara Freitas
Diretor-presidente da Tegra

VENDAS BRUTAS (R\$ BILHÕES)



Nos últimos três anos, entregamos 37 empreendimentos, lançamos 21 e aumentamos em 22% o valor de vendas brutas, reflexo da consolidação das nossas estratégias comerciais e aproveitamento das oportunidades trazidas pelo mercado, como a Política do Plano Diretor da cidade de São Paulo, que foi atualizada em 2023.

AS LAJES NERVURADAS NAS NOS-
SAS CONSTRUÇÕES SÃO FEITAS COM
FÔRMAS REAPROVEITÁVEIS COM O
OBJETIVO DE REDUZIR RESÍDUOS.

02

A TEGRA

Perfil corporativo

GRI 2-1 | GRI 2-6

Referência no setor de incorporação imobiliária no Brasil, a Tegra Incorporadora S.A. atua nos segmentos residenciais de médio e alto padrão, nas regiões metropolitanas de São Paulo, Rio de Janeiro e Campinas. Por meio da marca Tamboré, opera no desenvolvimento urbano, com foco em condomínios fechados residenciais, em cidades de médio porte.

Com sede na cidade de São Paulo, a Tegra Incorporadora S.A. é uma sociedade por ações que tem como principal acionista a BRKB Re Opp Fund LLC (Delaware, USA), controlada indiretamente pela Brookfield Corporation, empresa de capital aberto, listada nas bolsas de Nova Iorque e de Toronto, que possui mais de US\$ 1 trilhão de ativos sob gestão, atuação em mais de 30 países e participação em diversos setores da economia.

No Brasil, a Brookfield Corporation concentra seus investimentos nos segmentos

imobiliário, infraestrutura, energia renovável, recursos sustentáveis e *private equity*.

Com uma trajetória de 47 anos, a Tegra se consolidou como uma das principais incorporadoras do país. Nosso portfólio prioriza qualidade, inovação e impacto positivo nas cidades onde atuamos.

Um dos grandes diferenciais da Tegra é o compromisso com a sustentabilidade, materializado na estratégia “Cidades Regenerativas 2030”, cujo objetivo é reduzir as emissões de carbono, promover a economia circular, fomentar a transparência nos negócios e gerar impactos sociais positivos. A sustentabilidade também está presente em todas as fases do desenvolvimento dos empreendimentos, da concepção à entrega aos clientes, o que é validado pela certificação AQUA-HQE



PERSPECTIVA ILUSTRADA
CAPITOLO BY PIERO LISSONI

Destques 2024

IF-HB-000.A | IF-HB-000.B | IF-HB-000.C

RESULTADOS OPERACIONAIS

+ de
300 mil

m² de área útil construída
(Tegra e Tamboré)

Landbank
(VGV em R\$ bilhões)

Tegra SP
R\$ **6,6**

Tegra RJ
R\$ **2,0**

Tamboré
R\$ **1,6**

8 empreendimentos
lançados

TEGRA

SÃO PAULO/SP

- Ampère Brooklin
- Capitulo by Piero Lissoni
- Mozae Higienópolis

CAMPINAS/SP

- Lazur Mansões Santo Antônio
- Vista Horizonte Norte Sul

RIO DE JANEIRO/RJ

- Claris Rosas
- Gaea Home Resort

TAMBORÉ

UBERLÂNDIA

- Tamboré Miranda

13 empreendimentos
entregues

TEGRA

SÃO PAULO/SP

- Amaro
- Ária Higienópolis
- Elo Duo Caminhos da Lapa
- Gravura Perdizes
- L'Harmonie
- Neo Brooklin
- Reserva Caminhos da Lapa – Torre 3
- Soma Perdizes
- Universo Tatuapé – Esfera

CAMPINAS/SP

- Alenza Cambuí

RIO DE JANEIRO/RJ

- Skylux by Tegra

NITERÓI / RJ

- Flua

TAMBORÉ

JUNDIAÍ / SP

- Tamboré Jundiaí



2.767
unidades entregues

1.715
unidades vendidas

VGV (R\$ milhões)
473
estoque pronto

639
estoque em
construção

439
estoque
lançamento

RESULTADOS FINANCEIROS



R\$ **1,9**
bilhão em
lançamentos

R\$ **1,6**
em vendas
brutas

RESULTADOS ESG

100%

dos empreendimentos com certificação AQUA-HQE*

R\$ **1,1** milhão

em adoções de canteiros, rotatórias e praças

13 espaços públicos mantidos no ano

1.100 colaboradores próprios

2.820,98 tCO₂e em emissões diretas

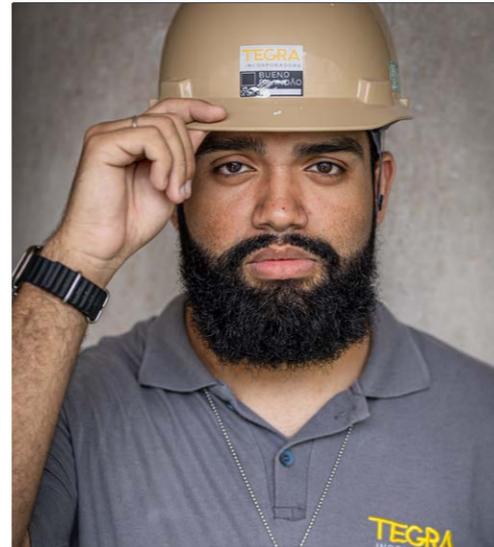
69.605 m³ de água consumida**

2.456,21 MWh de energia consumida

88,32% de resíduos reciclados**

*Incorporação e Construção Tegra Incorporadora S.A.
** Considera somente Tegra.

Prêmios



PRÊMIO DESTAQUE ADEMI-RJ – ASSOCIAÇÃO DE DIRIGENTES DE EMPRESAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO

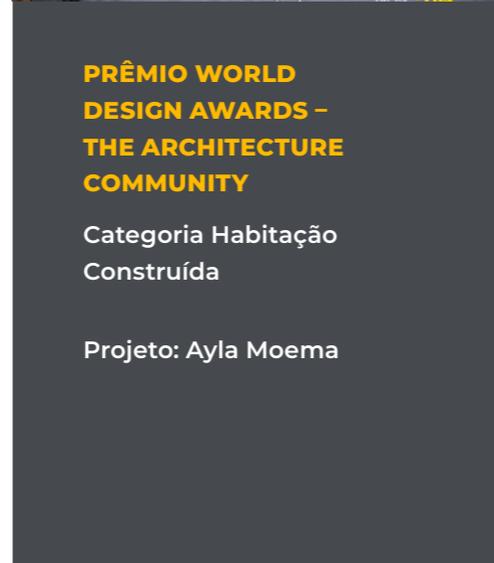
Categoria projeto de prédio residencial de grande porte

Empreendimento Gaea Home Resort



ADESÃO AO PACTO BRASIL PELA INTEGRIDADE EMPRESARIAL

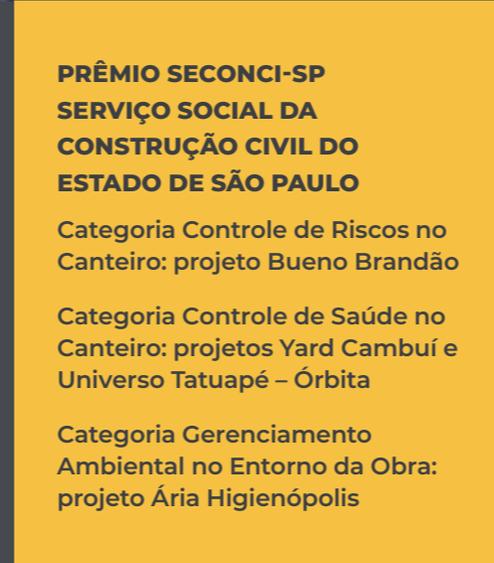
Iniciativa da Controladoria Geral da União (CGU) que convida as empresas a assumirem compromisso público com a integridade empresarial



PRÊMIO WORLD DESIGN AWARDS – THE ARCHITECTURE COMMUNITY

Categoria Habitação Construída

Projeto: Ayla Moema

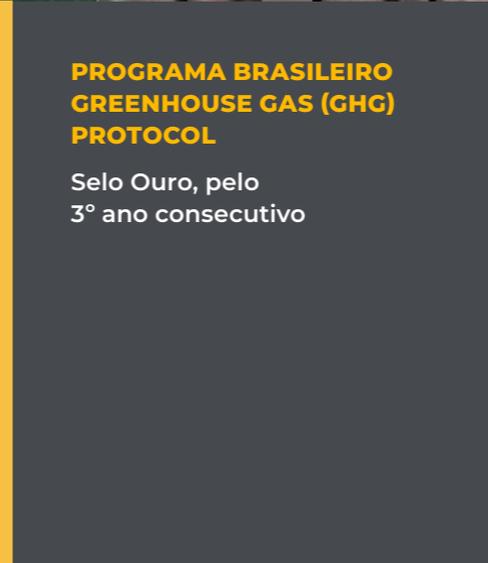


PRÊMIO SECONCI-SP SERVIÇO SOCIAL DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Categoria Controle de Riscos no Canteiro: projeto Bueno Brandão

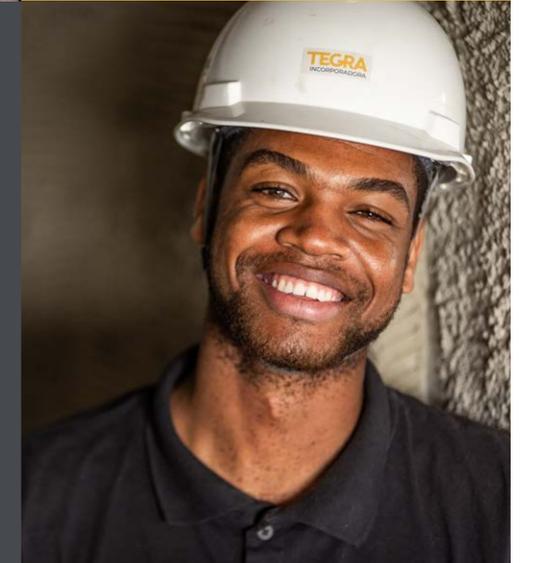
Categoria Controle de Saúde no Canteiro: projetos Yard Cambuí e Universo Tatuapé – Órbita

Categoria Gerenciamento Ambiental no Entorno da Obra: projeto Ária Higienópolis



PROGRAMA BRASILEIRO GREENHOUSE GAS (GHG) PROTOCOL

Selo Ouro, pelo 3º ano consecutivo





Governança

Na Tegra, a governança corporativa desempenha um papel fundamental na integração da sustentabilidade à estratégia de negócios e à tomada de decisão da companhia. Os órgãos de administração e fiscalização garantem que as informações divulgadas sejam transparentes, confiáveis e alinhadas às melhores práticas regulatórias e de relato.

A supervisão e o monitoramento das questões ambientais, sociais e de governança são conduzidos de forma estruturada, assegurando que os riscos e oportunidades relacionados à sustentabilidade sejam incorporados às operações. Dessa forma, a companhia reforça o compromisso com a criação de valor de longo prazo, considerando impactos para todas as partes interessadas.

Estrutura GRI 2-9

A gestão da Tegra é conduzida pelo Conselho de Administração e pela Diretoria Executiva, cada um com funções e responsabilidades definidas pelo Estatuto Social e pelas regras internas do Conselho e de seus comitês de assessoramento, além de estar em conformidade com as disposições da Lei das Sociedades por Ações (Lei das S.A.) e da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

PERSPECTIVA
ILUSTRADA DA
PISCINA EM
ÁREA EXTERNA
DO CAPÍTULO
BY PIERO LISSONI

Conselho de Administração

GRI 2-9 | GRI 2-10 | GRI 2-11

O Conselho de Administração é o mais alto órgão de governança da Tegra. Atualmente, é composto por quatro membros, todos indicados pelo acionista da companhia e pertencentes ao grupo Brookfield. É formado 100% de homens brancos, sendo 25% com idade entre 30 e 50 anos e 75% acima de 50 anos.

As principais funções do Conselho são as seguintes: monitorar e administrar potenciais conflitos de interesse entre os acionistas, os diretores e a companhia, garantindo a adoção das melhores práticas de governança corporativa; assegurar o cumprimento das diretrizes comerciais; proteger o patrimônio da Tegra; direcionar a organização para o alcance de seu objeto social; e orientar a Diretoria para maximizar o retorno dos investimentos dos acionistas e agregar valor às atividades empresariais.

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, o Conselho de Administração deve

ser composto por, no mínimo, três e, no máximo, nove membros efetivos, podendo haver suplentes. Os membros são eleitos em Assembleia Geral, com mandato unificado de dois anos, sendo permitida a reeleição. Eles são investidos nos cargos mediante assinatura de um Termo de Posse, que atesta o cumprimento dos requisitos legais, incluindo reputação ilibada e inexistência de impedimentos conforme a Lei das S.A. A nomeação dos membros independentes só será exigida quando a companhia aderir ao Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

A Tegra adota uma política de indicação para a escolha dos membros do Conselho, considerando critérios como complementaridade de competências, disponibilidade de tempo, diversidade de perfis e conhecimentos, além da independência e da ausência de conflitos de interesse. Além disso, a seleção dos conselheiros leva em conta aspectos técnicos, profissionais e experiência nos âmbitos econômico, ambiental e



PERSPECTIVA ILUSTRADA
CAPITOLO BY PIERO LISSONI

social, alinhados ao ramo de atuação da companhia. O Presidente do Conselho de Administração não acumula funções na Diretoria Executiva, reforçando a segregação de funções e a autonomia do órgão.

Para apoiar o trabalho do Conselho de Administração, está prevista a instalação de cinco comitês de assessoramento: Comitê de Sustentabilidade e de Excelência Operacional de Riscos; Comitê de Ética, *Compliance* e Proteção de Dados; Comitê de Gente, Performance e Remuneração; Comitê Financeiro e de Investimentos; e Comitê de Auditoria. Isso ocorrerá quando a companhia for admitida no Novo Mercado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

[Conheça os atuais
conselheiros
da Tegra](#)



DIRETORIA EXECUTIVA

GRI 2-9



Ubirajara Freitas

Diretor-presidente e Diretor de Desenvolvimento Urbano Interino¹



Alexandre Wolynech

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores



Dan Suguio

Diretor Jurídico



Fabio Almeida de Barros

Diretor de Construção



João Mendes

Diretor Comercial e de Vendas



Patricia Fernandes Caseira

Diretora de Assuntos Corporativos



Thiago Rocha de Castro

Diretor da Unidade de Negócio SP e RJ

Diretoria Executiva

GRI 2-12

A Diretoria Executiva da Tegra desempenha um papel estratégico na gestão da sustentabilidade da companhia, atuando na supervisão de impactos, riscos e oportunidades. Composta por sete membros eleitos pelo Conselho de Administração para um mandato de dois anos, com possibilidade de reeleição, a Diretoria Executiva participa ativamente dos comitês responsáveis pela identificação e pela

gestão de riscos na companhia: Comitê de Ética, *Compliance* e Proteção de Dados; Comitê Corporativo; Comitê de Gente; Comitê de Sustentabilidade; Comitê de Terrenos; e Comitê de Projetos. Além disso, a Diretoria acompanha, de maneira contínua, o programa de Gestão de Riscos Corporativos, que abrange os riscos corporativos e operacionais de processos.

GRI 2-9 | GRI 2-12 | GRI 2-13

Anualmente, a Diretoria Executiva revisa os riscos corporativos com a área de Controles Internos e Gestão de Riscos, garantindo que cada diretoria reporte novos riscos, alterações em sua materialidade e eventuais impactos. No que diz respeito ao relato de sustentabilidade, a Diretoria Executiva aprova as diretrizes por meio do Comitê Executivo de Sustentabilidade, antes da sua submissão final ao Conselho de Administração. **GRI 2-13 | GRI 2-14**

A comunicação de preocupações cruciais à alta liderança é garantida por meio do Comitê de Ética, *Compliance* e Proteção de Dados. Em 2024, o comitê apresentou diversas iniciativas, como a apuração de denúncias, monitoramento de *compliance*, identificação de *gaps* e avanços na proteção de dados conforme a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

GRI 2-16

¹. A partir de 1º de fevereiro de 2025.

Para fortalecer a *expertise* da alta liderança da Tegra em temas estratégicos, foram implementadas diversas iniciativas voltadas ao aprimoramento do conhecimento sobre sustentabilidade e governança corporativa.

Os membros da Diretoria participaram de reuniões bimestrais conduzidas por consultoria especializada, com foco em indicadores econômicos e impactos político-jurídicos, e passaram pelo treinamento “O Papel da Alta Liderança no Programa de Integridade”, reforçando o compromisso da companhia com a ética e a conformidade. Além disso, o Diretor de Construção participou de um programa imersivo sobre liderança em segurança no Canadá, enquanto o Diretor de Negócios concluiu o curso “Finanças Estratégicas para C-Level e Conselheiros”, aprofundando seu conhecimento em finanças corporativas e gestão de riscos.

Essas iniciativas são fundamentais para alinhar estrategicamente o mais alto órgão de governança com os princípios e práticas essenciais ao desenvolvimento sustentável da Tegra. **GRI 2-17**

Saiba mais sobre a governança da Tegra



PERSPECTIVA
ILUSTRADA
DA FACHADA
DO MOZAE
HIGIENÓPOLIS

Políticas de remuneração aos executivos

GRI 2-18 | GRI 2-19 | GRI 2-20

A Tegra adota um modelo de remuneração que equilibra componentes fixos e variáveis, alinhando a compensação dos executivos à performance da empresa e à gestão de impactos econômicos, ambientais e sociais.

A remuneração fixa segue as diretrizes da Política de Remuneração de Administradores e normas internas, sendo revisada periodicamente, com base em pesquisas de mercado. O Comitê Executivo define os ajustes salariais considerando as práticas de mercado.

A remuneração variável reflete os pilares de longevidade, lucratividade, fluxo de caixa e ESG (esse último com metas de governança e sustentabilidade).

A avaliação do desempenho da alta liderança é realizada anualmente, considerando tanto as entregas do negócio quanto a cultura organizacional e aspectos sociais e ambientais. Os resultados dessas avaliações são discutidos no Comitê de Gente, que define planos de desenvolvimento e estratégias de reconhecimento para os executivos.

A Tegra oferece um plano de previdência privada, de adesão voluntária, com contribuição paritária entre colaborador e empresa, incentivando a segurança financeira de longo prazo. Não há políticas de bônus de atração, incentivos ao recrutamento ou *clawback* (devolução de bônus). Os pagamentos rescisórios seguem as condições contratuais e/ou a legislação trabalhista vigente.

Relacionamento com *stakeholders*

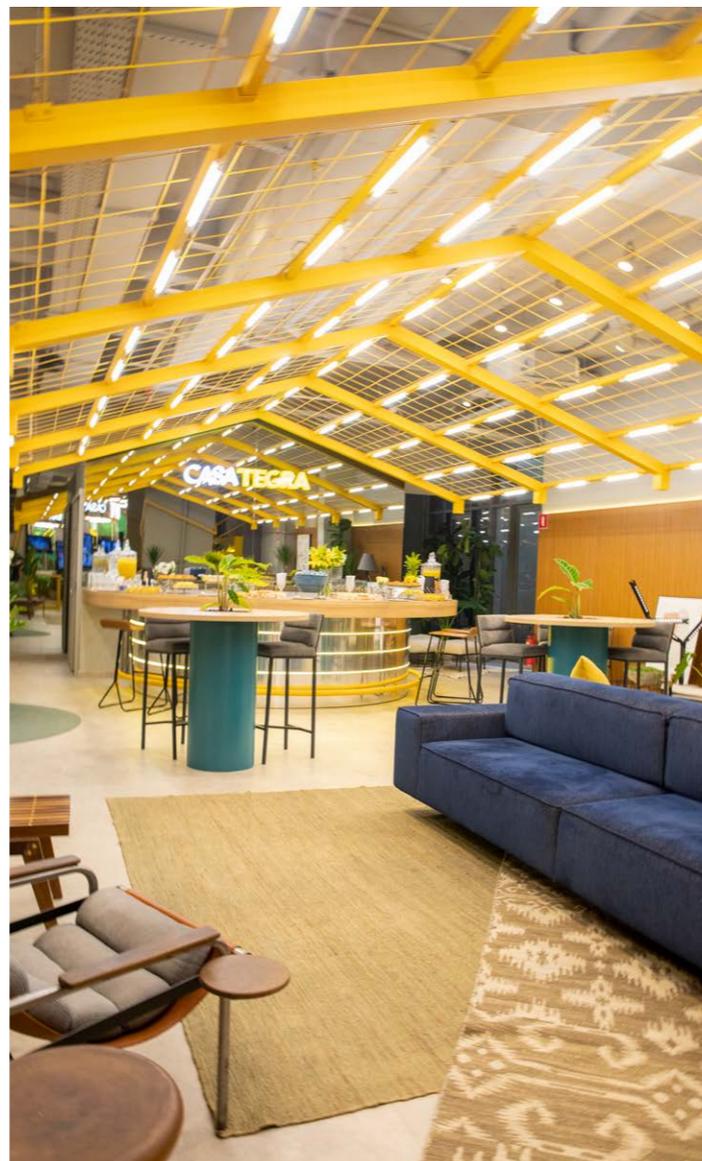
GRI 2-29

O relacionamento com *stakeholders* é essencial para que os interesses e as expectativas dos diferentes públicos sejam considerados na tomada de decisões e no desenvolvimento das atividades da Tegra.

Para definir os *stakeholders* prioritários para o processo de revisão da nossa materialidade, realizado em 2024, foram envolvidos representantes de 17 áreas corporativas. Esse trabalho, realizado com o apoio de uma consultoria especializada, permitiu mapear os grupos com maior impacto sobre o negócio e os mais impactados pelas nossas operações.

Para manter um relacionamento próximo e contínuo com esses públicos, disponibilizamos diferentes canais de diálogo. Com essa abordagem diversificada, buscamos fortalecer parcerias, antecipar desafios e construir soluções que contribuam para o desenvolvimento sustentável do nosso negócio e das comunidades onde atuamos.

[Conheça o site de Relações com Investidores da Tegra](#)



STAKEHOLDERS PRIORITÁRIOS E FORMAS DE ENGAJAMENTO

PÚBLICO INTERNO

- Acionistas
- Colaboradores
- Tegra Vendas

E-mails, Teams, *webinars*, intranet, ciclos de performance, negociações coletivas, avaliações de desempenho, treinamentos, capacitações e programas de voluntariado

PÚBLICO EXTERNO

- Fornecedores
- Provedores de capital
- Incorporadoras e construtoras parceiras
- Associações de moradores e vizinhos
- Administradores e síndicos profissionais
- Corretores associados

Mídias sociais, campanhas institucionais, estandes de vendas, eventos promovidos na Casa Tegra, participação em eventos, como torneios esportivos e culturais, palestras e encontros. Especificamente no relacionamento com a vizinhança, há ações específicas, além da oferta de canais diretos de atendimento, como a central de relacionamento com clientes via WhatsApp, telefone e plataforma *on-line*.



03

ESTRATÉGIA

NOSSO NEGÓCIO BUSCA TRANSFORMAR AS CIDADES
PARA QUE AS PESSOAS POSSAM VIVER MELHOR.

Modelo de negócio

GRI 2-6

O modelo de negócio da Tegra está estruturado em três atividades principais: incorporação, construção e vendas. Seu processo produtivo segue etapas bem-definidas: inicia-se por prospecção, avaliação e aquisição de terrenos; segue com desenvolvimento de projetos, aprovações regulatórias, lançamento e comercialização; e termina com a construção e a entrega dos empreendimentos.

A companhia segue uma abordagem orientada ao cliente, voltada para o desenvolvimento de empreendimentos personalizados, que atendam a diferentes perfis e estilos de vida, em um modelo de boutique em escala. Sua estratégia de expansão está centrada nos segmentos de média, média-alta e alta renda, no mercado de São Paulo e Rio de Janeiro. O foco da Tegra é manter um crescimento sustentável, consolidando sua posição como uma empresa competitiva no setor imobiliário e assegurando sua longevidade no mercado.

FACHADA
EMPREENDIMENTO
ALENZA CAMBUÍ



Modelo de negócio e geração de valor





Pilares estratégicos do crescimento

Expansão orgânica por meio da aquisição de novos terrenos em regiões atrativas

Desenvolvimento contínuo de empreendimentos residenciais de referência

Investimento em novas tecnologias e iniciativas para aprimorar a experiência do cliente

Crescimento por meio da Tamboré Urbanismo, com projetos atrativos e de alto retorno

Fundamentos do modelo de gestão

Cultura de excelência

Capacidade de execução

Integração das operações de construção e vendas

Disciplina financeira

Forte estratégia digital

Equipe altamente experiente e qualificada

Incorporação de práticas ESG em toda a gestão do negócio

FACHADA
EMPREENDIMENTO
SOMA PERDIZES

Estratégia de sustentabilidade

A estratégia de sustentabilidade da Tegra, “Cidades Regenerativas 2030”, surgiu do entendimento de que não há perenidade do negócio sem que se dê real atenção aos impactos positivos e negativos das atividades da companhia sobre o ambiente em que está inserida e a todos os *stakeholders* envolvidos em sua atuação.

Estruturada em quatro pilares – descarbonização, economia circular, transparência nos negócios e geração de valor compartilhado com a sociedade –, a estratégia de sustentabilidade direciona a gestão dos negócios, considerando indicadores ambientais, sociais e de governança (ESG) em todas as atividades e processos, como obras, gestão de riscos, inovação e gestão de pessoas. Esses pilares estão alinhados aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU e às diretrizes da certificação de Alta Qualidade Ambiental (Haute Qualité Environnementale – AQUA-HQE), certificação de sustentabilidade reconhecida internacionalmente.

A companhia também investe na inovação como ferramenta para impulsionar a aplicação da estratégia

em suas operações, reduzindo os impactos negativos e ampliando os positivos, ao mesmo tempo que aumenta sua produtividade.

Com base na estratégia “Cidades Regenerativas 2030”, foram definidas metas e métricas claras para a gestão dos impactos, riscos e oportunidades da companhia. A Tegra acompanha indicadores operacionais, como número de unidades lançadas e entregues, além de monitorar métricas em conformidade com os padrões GRI e SASB, incluindo emissões de GEE, consumo de água e energia, saúde e segurança ocupacional e gestão de materiais e resíduos, entre outros. Essas métricas permitem avaliar continuamente seu desempenho, mitigar riscos e identificar oportunidades para aprimorar as operações.

Para monitorar o progresso das metas e garantir a eficiência da nossa estratégia, que permeia todos os níveis da organização e conta com o engajamento e a participação ativa de toda a liderança, em 2024, a Tegra trabalhou no desenvolvimento de uma ferramenta de acompanhamento e controle das ações em cada pilar.



A inovação impulsiona a aplicação da estratégia de sustentabilidade nas operações.



Cidades Regenerativas 2030

GERAR IMPACTOS POSITIVOS NA SOCIEDADE

8 TRABALHO DECENTE E CRESCIMENTO ECONÔMICO



Colocar as pessoas no centro dos negócios e gerar impactos positivos na comunidade, promovendo mudanças sociais positivas, com redução de desigualdades.

META

- Impactar positivamente 2,4 milhões de pessoas até 2030, por meio de práticas sociais, educação, cultura, capacitação, voluntariado e filantropia.

IMPULSIONAR A ECONOMIA CIRCULAR

12 CONSUMO E PRODUÇÃO RESPONSÁVEIS



Investir em inovação até 2030, garantindo que as questões ambientais, sociais e de governança façam parte da inovação da Tegra e de sua cadeia de fornecedores, a fim de acelerar a economia circular por meio do incentivo à tecnologia.

METAS

- Aumentar em 15% o uso de materiais de fontes renováveis.
- Investir R\$ 30 milhões em inovação até 2030.
- Apoiar práticas acadêmicas, desenvolvimento de programas e projetos de economia circular.

ZERAR O BALANÇO LÍQUIDO DE EMISSÕES

6 ÁGUA POTÁVEL E SANEAMENTO



13 AÇÃO CONTRA A MUDANÇA GLOBAL DO CLIMA



Reduzir as emissões próprias, direcionar a redução de emissões da cadeia de fornecimento e compensar as emissões residuais, considerando os impactos socioambientais e financeiros das mudanças climáticas.

METAS

- Reduzir 50% das emissões diretas (Escopos 1 e 2).
- Direcionar a redução de 15% das emissões indiretas (Escopo 3).
- Implantar uma política de compras e avaliação de fornecedores.

PROMOVER NEGÓCIOS TRANSPARENTES

16 PAZ, JUSTIÇA E INSTITUIÇÕES EFICAZES



Operar uma governança corporativa transformadora e impulsionar o mercado como um todo em transparência e equilíbrio.

METAS

- Compartilhar valor com os *stakeholders* por meio da distribuição de valor financeiro e social acima da média setorial.
- Investir em transparência nos processos, na garantia de privacidade do cliente e na transição digital da companhia.

Empreendedor AQUA-HQE

A Tegra é reconhecida como Empreendedor AQUA-HQE desde 2021, sendo que 100% dos nossos lançamentos incorporados e construídos pela Tegra têm a certificação, o que significa que todos os seus projetos são auditados em relação à conformidade com seus requisitos. **CRE8**

Das 14 categorias do AQUA-HQE, duas são exclusivas para aspectos de eficiência energética e hídrica, assegurando um desempenho superior no consumo de água e energia dos empreendimentos. A certificação também proporciona benefícios financeiros para a companhia. Alguns bancos, por exemplo, oferecem taxas de financiamento reduzidas para empreendimentos certificados, o que os torna mais atrativos para seus clientes. Além disso, o selo AQUA-HQE é um fator de valorização no mercado imobiliário, sendo destacado nos estandes de venda e referenciado no contrato de compra e venda. **IF-HB-410a.4**

No final de 2024, foi lançada uma versão atualizada dos referenciais da certificação AQUA-HQE para edifícios residenciais, com o objetivo

de aprimorar critérios de sustentabilidade e alinhar as normas às melhores práticas do setor. Esses referenciais atualizados incluem:

- maior foco em gestão de empreendimentos e governança;
- novos requisitos para atendimento ao cliente;
- parâmetros mais detalhados para conforto térmico, eficiência energética e qualidade do ar;
- ampliação dos critérios de resiliência climática e gestão de riscos ambientais.

Além disso, foram incluídas diretrizes sobre gestão de perigos climáticos e compras responsáveis, garantindo uma abordagem mais ampla e integrada à sustentabilidade. A High-Level Structure foi ampliada, promovendo maior alinhamento com normas internacionais e reforçando a governança nos empreendimentos.

Diante dessas mudanças, a Tegra começou a se preparar para aplicar a nova norma em 2026. Isso envolve adaptações nos processos internos e novas estratégias para atender às exigências da certificação.



Certificação AQUA-HQE

A certificação AQUA-HQE é um dos principais referenciais de sustentabilidade para a construção civil, assegurando o cumprimento de critérios rigorosos de qualidade ambiental e eficiência. A certificação abrange três fases – pré-projeto, projeto e execução –, acompanhando todo o ciclo de desenvolvimento dos empreendimentos até a entrega das unidades habitacionais aos clientes.

CERTIFICAÇÃO

1.772

Unidades entregues certificadas em 2024

IF-HB-410a.3

PROJEÇÃO DE REDUÇÃO

22,86%

de energia

IF-HB-410a.1

48,01%

de água nas áreas comuns*

29,46%

de água nas unidades*

IF-HB-410a.2

*Obrigatoriedade da Certificação: mínimo de 20%.

Inovação para a sustentabilidade

Em 2020, o Programa de Inovação, atualmente Tegra Maker, foi estabelecido com o objetivo de fomentar uma cultura de inovação em toda a empresa. Com o lançamento da estratégia “Cidades Regenerativas 2030”, o foco do programa de inovação foi ajustado para contribuir no alcance das metas definidas.

Integrando diversas ações, eventos imersivos e dinâmicas facilitadoras, a iniciativa incentiva o pensamento criativo e a resolução de problemas, com foco em desenvolvimento sustentável, inclusão social e governança. A área de Inovação tem como missão incentivar os colaboradores a proporem soluções inovadoras que melhorem a eficiência, aumentem a produtividade, reduzam custos, fortaleçam a marca e gerem valor para a companhia.

A cultura de inovação é impulsionada por ações como a participação no ecossistema setorial de inovação, que conecta colaboradores aos principais agentes da incorporação e construção civil, promovendo trocas de conhecimento e produção de materiais técnicos. Além disso, programas como Parceiros Digitais capacitam colaboradores com as mais recentes tecnologias do setor imobiliário e de construção civil, garantindo competitividade e inovação contínua.

[Acesse o podcast do Tegra Maker](#)



PILARES DO PROGRAMA DE INOVAÇÃO DA TEGRA



CONHECIMENTO

Tegra Maker Talks – promove a disseminação de conteúdos sobre tecnologia e sustentabilidade. Em 2024, as edições abordaram temas como IA e um Pitch Day com *construtechs* promissoras.



EXPERIMENTAÇÃO

Tegra Maker Labs – foca na resolução de desafios internos por meio de campanhas de inovação, *hackathons* e *workshops* específicos.



GOVERNANÇA

Comitê de Inovação – avalia e orienta a implementação dos projetos alinhados à estratégia corporativa.

Intraempreendedorismo

A Campanha de Inovação do Tegra Maker incentiva colaboradores a desenvolverem projetos de impacto real, passando por etapas de pesquisa, ideação, aceleração e validação. Os projetos mais promissores são apresentados a uma banca avaliadora e podem ser implantados na empresa.

Soluções desenvolvidas pela campanha:

- **Alma ESG**

Ações didáticas para a capacitação dos *stakeholders* (colaboradores e corretores), nos temas ESG da Tegra.

- **Ecscan**

Sistema integrado para o monitoramento de consumo das áreas comuns dos empreendimentos.

- **Flow ID**

Financiamento da personalização (ID) da unidade no momento da compra.

- **Greendocs**

Digitalização de processos de assinaturas de obra para otimizar os fluxos de trabalho.

- **Identidade virtual**

Ferramenta que oferece aos clientes a possibilidade de visualizar uma personalização digital dos apartamentos em estoque.

- **Match my Home**

Ferramenta que consolida as preferências do cliente ao buscar um novo empreendimento, transformando em roteiro de abordagem para aumentar a afinidade entre corretor e cliente.

- **RI Data Boost**

Automação da coleta e tabulação de dados do relatório de “*Peers Benchmarking*” utilizando IA.



**PARTICIPAÇÃO NAS
AÇÕES INTERNAS
PROMOVIDAS PELA
ÁREA DE INOVAÇÃO**

30 colaboradores

Rede Construção
Digital, Industrializada e
Sustentável (RCDI+S)

12 colaboradores
Parceiros digitais

30 colaboradores
Hackathon IA
aproximadamente
300 ideias geradas

43 colaboradores
+ 10 mentores
Campanha de Inovação

O *hackathon*, por sua vez, estimula a criação de soluções voltadas à sustentabilidade, produtividade e automação, como foi o caso da edição de 2024, focada no uso da Inteligência Artificial para impulsionar vendas e aprimorar a experiência do cliente.

A inovação aberta é um elemento essencial na área de inovação, incentivando colaborações com universidades, instituições de pesquisa e *startups*. Um exemplo disso é a parceria com a Escola de Engenharia da Universidade Mackenzie, que resultou em iniciativas focadas na eficiência e sustentabili-

dade na construção civil, como a participação no *Hackathon Mackenzie*, o programa Mulheres na Engenharia e a Semana da Engenharia Mackenzie. Outra parceria é com o Insper, por meio do programa Resolução Eficaz de Problemas, que completou sua quarta edição em dezembro de 2024, liderado pela área de Transformação Digital de Processos.

Além disso, desafios lançados na plataforma Liga Match da Liga Ventures convocam *startups* para propor soluções inovadoras para os canteiros de obras, fortalecendo a conexão entre a empresa e o ecossistema empreendedor.

A presença da área de Inovação em eventos e iniciativas do setor fortalece a posição da Tegra como referência em inovação e sustentabilidade. Líderes da companhia atuam como embaixadores na RCDI+S, promovendo a transformação digital e a industrialização sustentável no setor. No 7º Congresso Internacional A ERA BIM 2024, a Tegra compartilhou sua experiência na implementação da metodologia, destacando os benefícios na redução de erros e otimização de processos. Internamente, o apoio à adoção do BIM e da metodologia Lean Construction tem aumentado a eficiência e minimizado desperdícios em projetos como a obra Claris Casa e Clube.

Adesão a tratados e princípios globais

Para reforçar seu compromisso com a sustentabilidade, a responsabilidade social e o desenvolvimento da sociedade, desde 2020, a Tegra é signatária da ONU Mulheres e, desde 2022, do Pacto Global, iniciativas relevantes da Organização das Nações Unidas (ONU).

Ao integrar o Pacto Global, a companhia se compromete a adotar valores e diretrizes relacionados a temas como direitos humanos, trabalho, meio ambiente e combate à corrupção na sua estratégia e em suas operações, promovendo a transparência e a inovação sustentável. Por meio da adesão à ONU Mulheres, que visa à promoção da igualdade de gênero e ao empoderamento feminino nas empresas e na sociedade, a Tegra atua para fomentar um ambiente de trabalho inclusivo, equitativo e respeitoso, garantindo oportunidades iguais para todos.

Além disso, a companhia participa ativamente de associações e entidades setoriais com os objetivos de compartilhar experiências, fortalecer redes de cooperação e impulsionar a inovação na sua área de atuação.

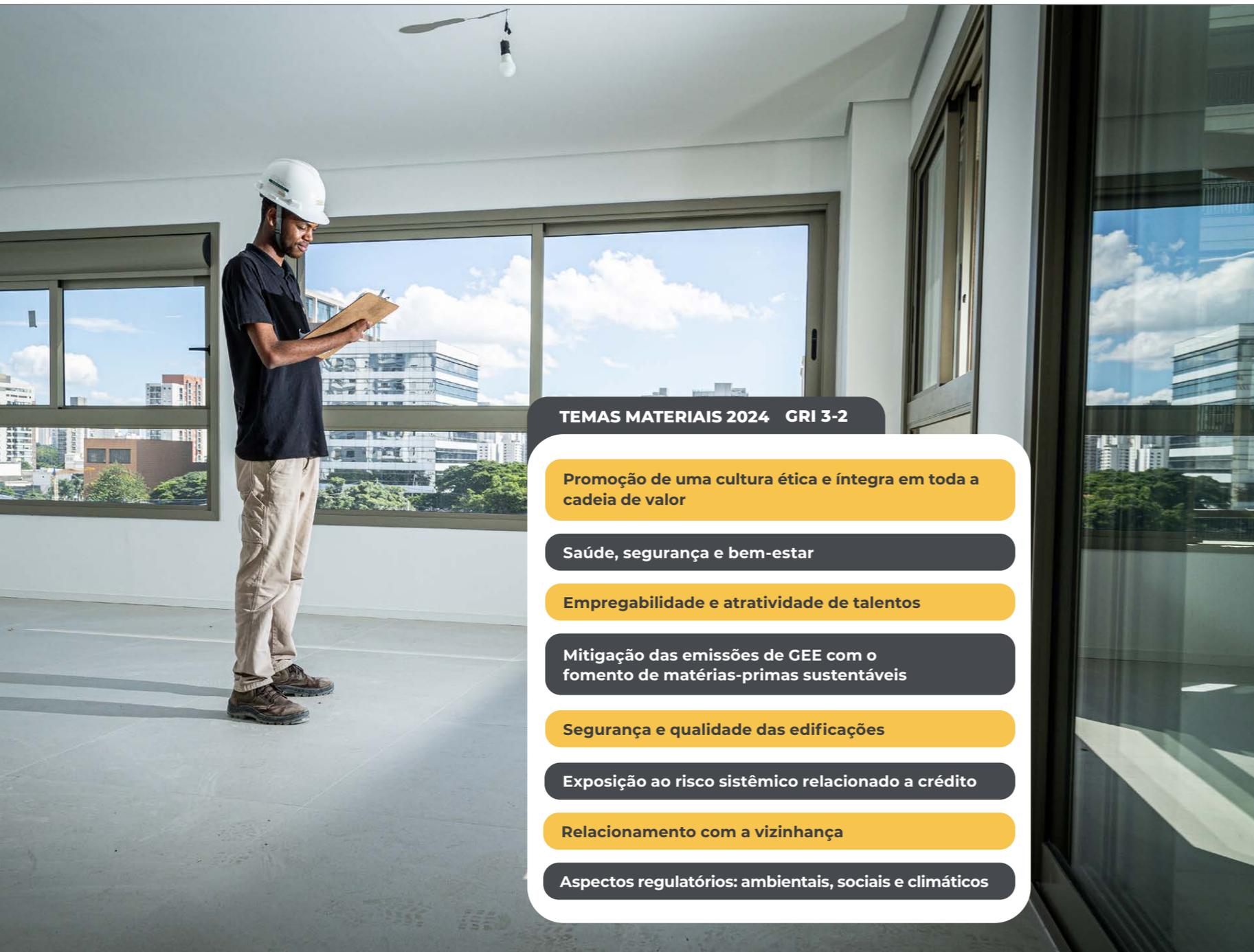
Conheça também
as certificações obtidas
pela Tegra



Associações e entidades das quais a Tegra participa

GRI 2-28

- Aliança pela redução de GEE no setor de construção e incorporação imobiliária
- Associação Brasileira das Companhias Abertas (Abrasca)
- Associação Brasileira de Incorporadoras (Abrainc)
- Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-RJ)
- Carbon Disclosure Project (CDP)
- Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de São Paulo (Crea-SP)
- Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio de Janeiro (Crea-RJ)
- Pacto Brasil pela Integridade Empresarial da Controladoria Geral da União – CGU
- Pacto Empresarial pela Integridade e Contra a Corrupção do Instituto Ethos
- Pacto Global/Rede Brasil
- ONU Mulheres Brasil
- Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário (Ibradim)
- ONU Pacto contra a Corrupção
- Programa Brasileiro GHG Protocol
- Rede Construção Digital, Industrializada e Sustentável (Enredes CTE)
- Serviço Social da Construção Civil do Estado de São Paulo (Seconci-SP)
- Serviço Social da Construção Civil do Estado do Rio de Janeiro (Seconci-RJ)
- Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (SindusCon-SP)
- Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Rio de Janeiro (SindusCon-RJ)
- Sindicato das Empresas de Compra, Venda e Administração de Imóveis de São Paulo (Secovi-SP)
- Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo (Sintracon-SP)



TEMAS MATERIAIS 2024 GRI 3-2

Promoção de uma cultura ética e íntegra em toda a cadeia de valor

Saúde, segurança e bem-estar

Empregabilidade e atratividade de talentos

Mitigação das emissões de GEE com o fomento de matérias-primas sustentáveis

Segurança e qualidade das edificações

Exposição ao risco sistêmico relacionado a crédito

Relacionamento com a vizinhança

Aspectos regulatórios: ambientais, sociais e climáticos

Materialidade

GRI 3-1 | GRI 3-2

A Tegra busca ser um agente da transformação em seu setor, promovendo qualidade de vida e reduzindo os impactos socioambientais por meio de uma governança sólida. Sua estratégia “Cidades Regenerativas 2030” tem a ambição de tornar as cidades lugares onde as pessoas possam viver melhor.

Para manter o foco nas questões prioritárias para seus negócios e assegurar a geração de valor compartilhado com a sociedade, a Tegra revisou sua materialidade em 2024, utilizando o conceito de dupla materialidade. A análise considerou tanto os impactos significativos sobre pessoas e meio ambiente quanto os efeitos financeiros dos riscos, atuais ou potenciais, que podem influenciar o fluxo de caixa e o valor a longo prazo.

O *framework* utilizado para a dupla materialidade possui integração com GRI, COSO (no que se refere à mensuração de riscos para severidade e probabilidade), ERM (para a geração de *Heat Maps*), além de estar alinhado com as diretrizes da materialidade do Conselho de Padrões Contábeis de Sustentabilidade (Sustainability Accounting Standards Board – SASB) para cerca de 70 indústrias (*SASB Materiality Finder*).

Esse *framework* foi consolidado para que, ao final do processo, a dupla materialidade expressasse a lista de impactos (ou temas), positivos e negativos, que devem ser considerados como prioritários pela organização em sua estratégia, considerando os riscos e as oportunidades no curto, médio e longo prazos.

O processo de dupla materialidade foi conduzido pela gerência ESG da Tegra, com o apoio de consultoria e a participação da alta liderança e do Comitê ESG da companhia. Ao todo, foram seis etapas:

1. Análise de contexto externo ESG e da maturidade da organização.

2. Definição da lista de impactos relacionados às atividades do negócio e aspectos setoriais (SASB).

3. Mapeamento e consulta de *stakeholders* (internos e externos).

4. Score quantitativo combinado com análises qualitativas a partir da consulta aos *stakeholders*.

5. Análise de severidade e probabilidade dos riscos, conforme parâmetros da GRI e COSO.

6. Priorização dos temas pela alta liderança da Tegra Incorporadora.

Nesse processo, foram considerados documentos institucionais e políticas, estudo de contexto ESG, entrevistas com a alta liderança, consultas a representantes dos grupos de *stakeholders*, estudo de *benchmarking* e *workshops* para mapeamento de impactos e riscos com especialistas da Tegra.

A consulta aos *stakeholders* foi realizada via formulário *on-line* e analisada quantitativamente, com base em um total de 115 respostas. O índice de engajamento obtido foi de 51%.

Já a abordagem qualitativa se deu por meio de entrevistas/*workshops* para definição de impactos e priorização. A partir do *score* quantitativo (etapa 4), 10 temas foram analisados, priorizados e agrupados de acordo com sua sinergia de gestão. O público consultado foi composto por 11 grupos de *stakeholders*, incluindo acionistas, lideranças executivas e colaboradores, comercial/força de vendas, fornecedores, provedores de capital, incorporadoras e construtoras parceiras, associações de moradores, corretores associados, administradores e síndicos profissionais. **GRI 2-29**



Mudança na lista de temas materiais

GRI 3-2

Nos últimos anos, houve mudanças nos *frameworks* de sustentabilidade e foram criadas novas regulações para apoiar o amadurecimento do mercado. Com isso, também surgiu a necessidade de harmonização e transparência das informações ESG.

A relevância do setor de construção civil é crescente, considerando o aumento da população urbana e a necessidade de adaptar as cidades às mudanças climáticas. Esse cenário impulsionou a revisão da materialidade e se refletiu na diferença entre os resultados obtidos entre 2021 e 2024.

Da materialidade antiga, que totalizava 6 temas, foram descontinuados apenas os subtemas “Marketing” e “Responsabilidade social corporativa”, que estavam vinculados ao tema “Gentilezas Urbanas”. Os demais foram mantidos, passando apenas por uma adequação de nomenclatura.

E dois temas foram adicionados na nova versão: “Segurança e qualidade das edificações” e “Aspectos regulatórios: ambientais, sociais e climáticos”.

Gestão de riscos

GRI 3-3 Pressão das regulamentações ambientais, climáticas e sociais

GRI 2-12 | GRI 2-13 | GRI 2-25

A Tegra adota uma abordagem estruturada e proativa para a gestão de riscos, alinhada à sua estratégia corporativa e às exigências regulatórias. O objetivo é identificar, classificar e mitigar potenciais impactos que possam comprometer a resiliência do negócio, a integridade das operações e o nosso compromisso com o desenvolvimento sustentável.

Os riscos são classificados em nove categorias principais, incluindo de sustentabilidade, regulatórios e de *compliance*, financeiros e de crédito, entre outros. Esses riscos são monitorados considerando fatores internos e externos, com o apoio de diferentes instâncias da organização. O processo envolve de forma integrada a área de governança, as lideranças de todas as diretorias e a Diretoria Executiva, assegurando uma visão abrangente e transversal sobre os riscos que podem impactar o negócio.

A Política de Gestão de Riscos, aprovada em 2023 pelo Conselho de Administração,

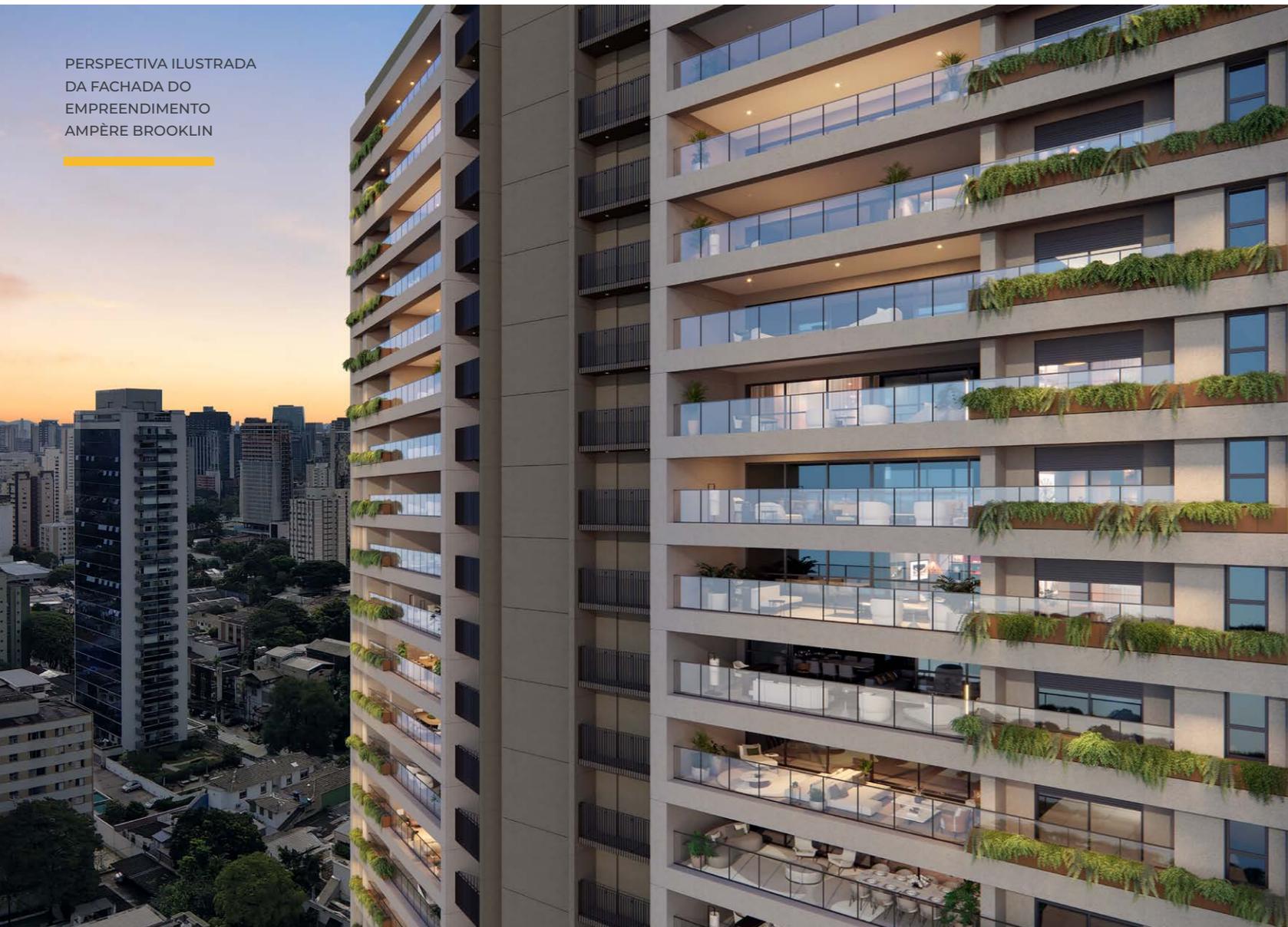
formaliza os princípios e as diretrizes para a identificação, mensuração e mitigação de riscos. O documento contribui para uma tomada de decisão mais consciente, baseada em controles internos robustos e em uma governança eficaz. Como parte da nossa cultura ética, todas as políticas, procedimentos e normas internas passam por revisão a cada dois anos, garantindo sua atualização contínua.

A área de Governança é responsável pela gestão de riscos e controles internos operacionais e corporativos. Atualmente, o programa tem avançado no mapeamento de riscos climáticos e de transição, refletindo o reconhecimento da importância crescente desses fatores para a sustentabilidade dos negócios. Esse trabalho visa ajustes nos processos internos, especialmente nas operações diretas e na cadeia de fornecedores, com foco na adaptação às mudanças climáticas e à transição para uma economia de baixo carbono.

IMPACTOS REAIS E POTENCIAIS DA ATUAÇÃO DA TEGRA		
Dimensão	Descrição	Tipo de impacto
ECONÔMICA	Geração de empregos diretos e indiretos.	Positivo
	Estímulo ao setor econômico local, incluindo fornecedores, prestadores de serviços e comércio local.	Positivo
	Valorização imobiliária de regiões onde novos empreendimentos são desenvolvidos.	Positivo
	Potenciais custos elevados para adaptação às regulamentações ambientais e climáticas (ex.: taxaço de concreto e aço, tecnologias sustentáveis de alto custo inicial).	Negativo
	Risco de multas e penalidades por descumprimento de regulamentações ambientais.	Negativo
AMBIENTAL	Adoção de práticas de construção sustentável, uso de materiais ecoeficientes como concreto Spectra e aço XCarb.	Positivo
	Redução no consumo de água e energia por meio das certificações ambientais (AQUA-HQE e EDGE).	Positivo
	Melhoria da infraestrutura urbana e gestão de resíduos (com maior percentual destinado ao beneficiamento nas obras e pós-obras).	Positivo
	Emissões de CO ₂ durante a construção e operação dos empreendimentos.	Negativo
SOCIAL E DIREITOS HUMANOS	Melhoria nas condições de moradia, qualidade de vida e segurança dos moradores.	Positivo
	Realização de gentilezas urbanas (revitalização de espaços públicos) e gentilezas humanas (ações sociais com foco na comunidade).	Positivo
	Capacitação profissional de trabalhadores diretos e indiretos.	Positivo
	Impacto temporário na vizinhança durante as obras, mitigado por ações sociais e urbanas promovidas pela companhia.	Negativo

Para gerenciar esses impactos, adotamos uma abordagem integrada baseada na implementação de tecnologias e práticas de construção sustentável, buscando continuamente reduzir o impacto ambiental de nossos empreendimentos (saiba mais sobre essas práticas nos capítulos

PERSPECTIVA ILUSTRADA
DA FACHADA DO
EMPREENDIMENTO
AMPÈRE BROOKLIN



Riscos relacionados a crédito

GRI 3-3 Exposição a risco sistêmico relacionado a crédito

A Tegra adota práticas de finanças sustentáveis alinhadas às melhores referências de mercado, o que tem proporcionado acesso a linhas de crédito mais atrativas, atreladas a objetivos socioambientais. Essa abordagem estratégica fortalece nossa gestão do risco de crédito e se traduz em impactos positivos ao meio ambiente, por meio do desenvolvimento de empreendimentos com baixo consumo de recursos naturais, atestados por certificações como AQUA-HQE e EDGE.

Fomos pioneiros na estruturação de planos empresários verdes, viabilizando o primeiro Sistema Financeiro da Habitação (SFH) verde na história de três dos maiores bancos do Brasil. Essa inovação não só reforça nosso compromisso ESG como também beneficia nossos clientes, que passam a ter acesso a condições de financiamento mais acessíveis, especialmente em projetos de média renda.

Em outubro de 2024, concluímos com

sucesso a 3ª emissão de debêntures da Companhia, utilizadas como lastro para o primeiro CRI Verde do setor de construção civil. A forte demanda pela operação nos permitiu atingir o valor máximo da emissão, de R\$ 322 milhões, alongando o perfil da dívida e reduzindo seu custo, sendo CDI+1,9% para 2ª emissão e CDI+0,60% para 3ª emissão. Esse movimento possibilitou, ainda, o resgate antecipado da 2ª emissão de debêntures em 15 de outubro. Como resultado, ao final de 2024, 90% do saldo a pagar da Tegra eram considerados verde pelas instituições financeiras.

Nossa reputação de disciplina e agilidade no pagamento das dívidas, aliada a um relacionamento próximo com as instituições financeiras, com canais abertos e atualizações frequentes, nos garante acesso contínuo ao crédito via SFH, assegurando a viabilidade financeira de nossos projetos e a realização do sonho da casa própria para milhares de brasileiros.

Crédito imobiliário

O cenário macroeconômico tem imposto desafios ao setor, em especial com o encarecimento do crédito imobiliário, provocado por saques da poupança e elevação da taxa Selic. Essa conjuntura traz preocupações quanto à capacidade de financiamento de nossos clientes (*affordability*), sobretudo em contextos em que o financiamento do empreendimento não está atrelado ao mesmo banco que financiará o cliente final. Nesses casos, há o risco de o cliente não obter aprovação de crédito, o que pode elevar os níveis de cancelamento e dificultar o acesso à moradia.

Para mitigar esses riscos, mantemos um conjunto robusto de políticas e procedimentos relaciona-

dos ao crédito e ao financiamento da produção. Nosso processo de análise de crédito é rigoroso desde o início da jornada do cliente, feito com base em critérios semelhantes aos utilizados pelas instituições financeiras, o que assegura maior previsibilidade e segurança para o repasse futuro.

A gestão dessa carteira é contínua ao longo de todo o ciclo de vida do projeto, o que tem garantido baixos índices de inadimplência e boa performance dos financiamentos. Além disso, nossa disciplina na gestão dos financiamentos de produção nos permite acessar continuamente o SFH, proporcionando taxas reduzidas para os clientes.

Para acompanhar a efetividade dessas práticas, utilizamos processos contínuos de rastreamento. Monitoramos a taxa média contratada junto aos bancos e a taxa média repassada aos clientes, além de indicadores como acesso ao crédito, custo do crédito para a Tegra, acesso de clientes ao financiamento e custo final para os compradores.

Ao longo dos últimos anos, incorporamos aprendizados importantes às nossas políticas e operações. Um deles foi a adoção de critérios mais rígidos de análise de crédito desde o início da jornada do cliente, garantindo que ele seja elegível ao financiamento no momento do repasse. Outro foi a estratégia de migração de clientes

entre empreendimentos, mantendo seu vínculo com a Tegra mesmo diante de eventuais dificuldades de financiamento.

Esse cuidado se reflete em nossos indicadores: em dezembro de 2024, 98% dos clientes estavam com pagamentos em dia, com LTV médio de 53%. Além disso, 100% dos empreendimentos da Tegra estavam financiados via SFH – todos com quitação das dívidas antes do fim do período de carência, o que reafirma a solidez de nossa gestão. Fomos também pioneiros no repasse antecipado, com mais de 30% de adesão no período de 2022 a 2024 e com prazo médio de apenas 42 dias para repasse.

PERSPECTIVA ILUSTRADA
DO ÁTICO E ROOFTOP DO
MOZAE HIGIENÓPOLIS



Riscos e oportunidades relacionados às mudanças climáticas

GRI 3-3 Pressão das regulamentações ambientais, climáticas e sociais | GRI 201-2

As mudanças climáticas impactam diretamente o negócio da Tegra, desde o planejamento até a execução dos nossos empreendimentos. Entre os principais riscos estão o aumento da imprevisibilidade climática – que compromete prazos, eleva custos e pode provocar paralisações –, além de eventos extremos, como enchentes, deslizamentos e ondas de calor, que afetam a segurança nos canteiros e as comunidades do entorno.

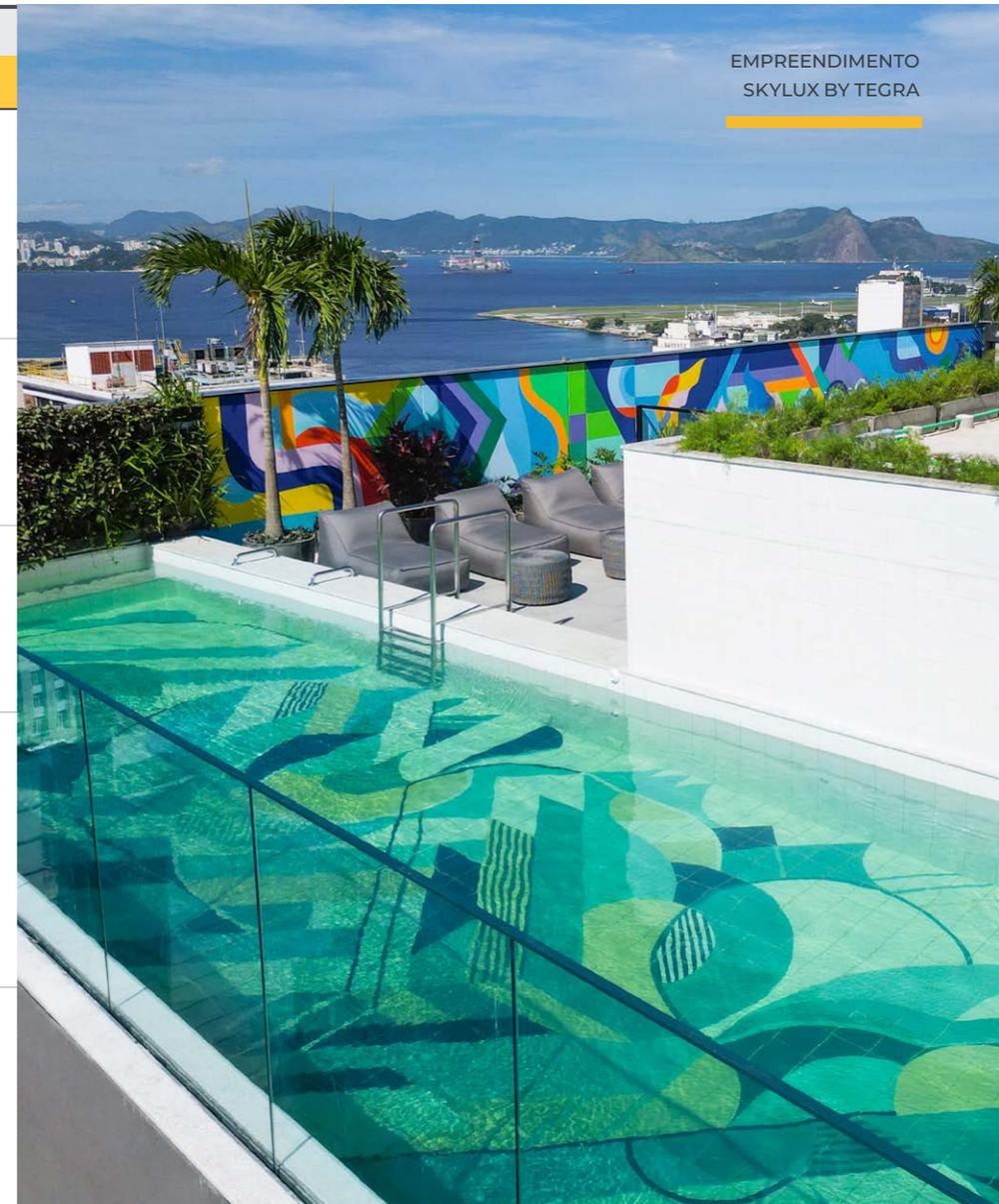
Outros fatores críticos incluem a escassez ou encarecimento de matérias-primas e a intensificação de exigências regulatórias e ambientais, que demandam adaptações nos processos e maior controle sobre impactos socioambientais. Também são relevantes os efeitos indiretos, como o agravamento de eventos extremos devido ao desmatamento e à urbanização de áreas sensíveis, com reflexos na saúde pública e na resiliência dos territórios.

Por outro lado, o enfrentamento da crise climática impulsiona oportunidades de inovação e diferenciação da Tegra no mercado. A adoção de soluções construtivas sustentáveis, o uso eficiente de recursos e a integração de critérios ambientais desde a concepção dos projetos têm fortalecido nossa competitividade, nos posicionando de forma estratégica frente às novas demandas sociais e ambientais.

Apesar de termos metas de redução de emissão de GEE, contempladas na estratégia “Cidades Regenerativas 2030”, e avaliarmos os riscos decorrentes de mudanças climáticas entre nossos fornecedores, ainda não quantificamos os impactos financeiros dos eventos climáticos no nosso negócio. Para atingir esse objetivo, estamos em processo de estruturação da nossa Matriz de Riscos Climáticos, que permitirá uma avaliação mais precisa desses efeitos na nossa operação e na cadeia de suprimentos.



IF-HB-410a.4 IF-HB-420a.2 PRINCIPAIS RISCOS E OPORTUNIDADES RELACIONADOS ÀS MUDANÇAS CLIMÁTICAS E EFICIÊNCIA DE RECURSOS					
Tipo	Descrição	Prazo	Probabilidade	Magnitude do impacto	Abrangência
RISCO	Risco de taxaço e aumento expressivo no custo de insumos intensivos em carbono (aço e cimento), impactando os custos de construção.	Médio (1-3 anos)	Muito provável	Alta	100% do portfólio Tegra
RISCO	Aumento no valor unitário e possível escassez de créditos de carbono, elevando os custos de compensação de emissões.	Médio (1-3 anos)	Muito provável	Média-alta	100% do portfólio Tegra
RISCO	Aumento do volume de chuvas, exigindo redimensionamento de reservatórios e instalação de comportas nos projetos.	Médio (1-3 anos)	Provável	Média	100% do portfólio Tegra
OPORTUNIDADE	Redução de consumo de água e energia nos empreendimentos: todos os projetos entregues são certificados AQUA-HQE e têm, no mínimo, 20% de redução de consumo de água e energia.	Curto (0-1 ano)	Virtualmente certo	Média	Clientes / futuros moradores
OPORTUNIDADE	Acesso a crédito imobiliário com taxas reduzidas para pessoas físicas, em função da performance ambiental dos empreendimentos.	Curto (0-1 ano)	Provável	Média-alta	100% do portfólio Tegra



EMPREENDIMENTO
SKYLUX BY TEGRA

Em 2024, de um total de 1.144 fornecedores, 200 foram selecionados com base em critérios ambientais (17%) e 194, em critérios sociais (16,9%).

GRI 308-1 | GRI 414-1

Cadeia de valor

GRI 3-3 | Cultura Ética e Íntegra

A Tegra conta com uma ampla e diversificada cadeia de fornecedores: são mais de mil parceiros que atuam em 180 categorias. Essa diversidade exige modelos distintos de negociação, contratação e relacionamento para uma gestão eficiente e estratégica da cadeia de fornecimento, que mitigue riscos e assegure a qualidade e a conformidade em suas operações. **GRI 2-6**

A gestão de fornecedores na Tegra está estruturada para promover uma rigorosa verificação técnica e financeira dos parceiros. Uma série de políticas norteia todas as compras de bens e serviços realizadas pela companhia. Essas políticas são seguidas por todas as áreas, garantindo transparência e integridade em todas as transações comerciais.

A escolha dos fornecedores segue ainda diretrizes socioambientais rigorosas, alinhadas com a cultura, os princípios de gestão e a Política ESG da Tegra. O processo de homologação é customizado por categoria e varia conforme o nível de risco do fornecimento: dois anos para

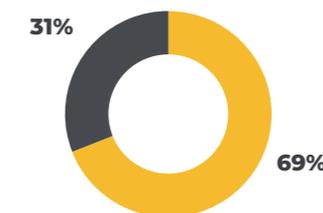
fornecedores de baixo risco, um ano para médio risco e seis meses para alto risco. Durante esse período, os fornecedores devem renovar sua documentação legal e passar por uma *due diligence* conduzida pelas áreas de suprimentos e *Compliance*.

Em 2024, com o objetivo de melhorar ainda mais o processo, foi iniciada a implementação de um sistema que permite a verificação automática de dados e documentos dos fornecedores, garantindo que todos estejam em conformidade com as normas trabalhistas e outras regulamentações legais. Além disso, os fornecedores de materiais e serviços para obras passam por um monitoramento contínuo de segurança, meio ambiente e qualidade para a adoção de medidas proativas para a mitigação de riscos e para a promoção de melhorias.

Essas iniciativas reforçam o compromisso da empresa com a construção sustentável e com a estratégia “Cidades Regenerativas 2030”, fazendo com que os fornecedores sejam parceiros ativos na jornada ambiental e social da companhia.

VOLUME FINANCEIRO DE COMPRAS EM 2024

■ São Paulo ■ Rio de Janeiro



R\$ **631,5** milhões

CADEIA DE FORNECEDORES

Prestadores de serviços técnicos

Empresas de fornecimento de equipamentos

Fabricantes de materiais de construção

Fornecedores de mão de obra



Contratação antecipada

Das 180 categorias de fornecedores da Tegra, 22 respondem por aproximadamente 75% dos custos das obras, sendo por isso classificadas como estratégicas. Para essas categorias, a companhia adota a prática de contratação antecipada, ou seja, nos seis primeiros meses de cada projeto. Dessa forma, se antecipa a possíveis problemas e desvios, atuando em correção de rotas e planos de ação de mitigação. Para o fornecedor, a antecipação propicia o planejamento do seu fluxo de obras, facilitando a alocação de funcionários e a compra de materiais.

GRI 308-2 | IMPACTOS AMBIENTAIS NEGATIVOS NA CADEIA DE FORNECEDORES E MEDIDAS TOMADAS

	2024	2023	2022
Número de fornecedores que foram avaliados com relação aos impactos ambientais	200	197	217
Número de fornecedores identificados como causadores de impactos ambientais negativos reais e potenciais	0	0	0

414-2 | IMPACTOS SOCIAIS NEGATIVOS NA CADEIA DE FORNECEDORES E MEDIDAS TOMADAS

	2024	2023	2022
Fornecedores que foram avaliados com relação aos impactos sociais	194	176	172
Fornecedores identificados como causadores de impactos sociais negativos reais e potenciais	0	0	0
Percentual de fornecedores identificados como causadores de impactos sociais negativos – reais e potenciais – com os quais foram acordadas melhorias como decorrência da avaliação realizada	0%	0%	0%

Ambiente de negócios

O mercado imobiliário, em 2024, acompanhou o desempenho econômico do Brasil, que, apesar das projeções iniciais modestas, registrou um crescimento do PIB acima do esperado, alcançando entre 3,2% e 3,3%. Esse crescimento, impulsionado principalmente pelo consumo governamental, trouxe dinamismo para o setor de construção civil, mas não sem desafios.

O setor imobiliário privado demonstrou resiliência e crescimento, embora com margens reduzidas. O aumento dos custos de construção, impactado pela inflação e pela precificação dos terrenos, tornou a expansão menos lucrativa. Em particular, restrições legislativas em São Paulo encareceram os terrenos e dificultaram novas oportunidades de desenvolvimento.

A precificação dos terrenos se tornou um ponto crítico para as empresas do setor, pois o valor do metro quadrado variou de forma imprevisível.

Em termos de investimentos, a continuidade de projetos de infraestrutura, especialmente nos estados de São Paulo, Minas Gerais e Goiás, proporcionou melhorias na mobilidade e na logística, beneficiando o setor da construção civil. Entretanto, a previsão para 2025 é de crescimento econômico mais modesto, com a possibilidade de esgotamento dos investimentos herdados do governo anterior.

Do ponto de vista macroeconômico, o Brasil enfrentou desafios, como a saída de capital e a predominância de investimentos estrangeiros especulativos. A carga tributária elevada impactou a competitividade das empresas, enquanto o déficit fiscal persistiu, mesmo com uma arrecadação recorde de R\$ 2,6 trilhões. Apesar desse cenário adverso, o setor da construção civil manteve estabilidade, sustentado por uma forte demanda por programas habitacionais, como o Minha Casa,

Minha Vida, impulsionado por ajustes no programa e pelo financiamento via FGTS.

A inflação, prevista para oscilar entre 5% e 6%, é vista por especialistas como um fator que pode favorecer a indexação dos negócios e a recuperação de custos pelo INCC. No entanto, preocupações com o impacto da inflação sobre a taxa de juros permanecem, já que uma elevação da Selic pelo Banco Central poderia prejudicar a economia e afetar o financiamento imobiliário.

Diante desse panorama, as empresas do setor estão focadas em identificar oportunidades estratégicas e se reestruturar internamente para garantir maior eficiência e sustentabilidade no longo prazo. Embora o mercado imobiliário tenha apresentado crescimento em 2024, desafios regulatórios, econômicos e ambientais continuarão moldando suas perspectivas nos próximos anos.



O USO DE AÇO SUSTENTÁVEL NAS CONSTRUÇÕES CONTRIBUI SIGNIFICATIVAMENTE PARA A REDUÇÃO DAS EMISSÕES DE CO₂. FABRICADO COM 100% DE MATERIAL RECICLADO E ENERGIA RENOVÁVEL, ESSE MATERIAL GERA MENOR IMPACTO AMBIENTAL.

04

DESEMPENHO

Análise operacional

Em 2024, a Tegra iniciou o ano em um ritmo acelerado, impulsionada pelo desempenho positivo do final de 2023. O ambiente econômico sugeria uma queda nos juros, favorecendo o setor imobiliário. A companhia começou o ano com importantes lançamentos, como o Gaea (Rio de Janeiro-RJ), o Tamboré Miranda (Indianópolis-MG) e o Vista Horizonte (Campinas-SP). No segundo semestre, cinco novos projetos se somaram a esses.

Contudo, a partir de maio/junho, o cenário econômico começou a se deteriorar devido a preocupações fiscais e a outras questões da política econômica, que impactaram o mercado financeiro e causaram a inversão das curvas de juros. Apesar de as vendas terem se mantido positivas no primeiro semestre, as margens continuaram pressionadas pelos lançamentos de anos anteriores (2021 e 2022), que sofreram fortemente com o aumento do INCC nos últimos anos.

A partir de julho, a Tegra enfrentou uma desaceleração expressiva nas vendas, tornando o terceiro trimestre particularmente desafiador. Alguns lançamentos não tiveram o desempenho esperado e outros sofreram atrasos devido a dificuldades com aprovações. Além disso, três projetos só foram lançados na segunda quinzena de dezembro, próximo ao Natal, impactando negativamente o desempenho de vendas.

Assim, apesar de a empresa ter tido um ano de intensa atividade, o desempenho ficou abaixo das metas estabelecidas. Com isso, o crescimento em vendas brutas da companhia em relação a 2023 foi de apenas 10%, um avanço modesto diante das expectativas iniciais.

A transparência na gestão de custos e a eficiência na execução de projetos serão fatores-chave para o sucesso no próximo ciclo.



PRINCIPAIS INDICADORES 2024 VS 2023

VGv DE LANÇAMENTOS

↑ 85%

VENDAS BRUTAS

↑ 10%

VGv ENTREGUES

↑ 141%

AS VENDAS DE ESTOQUE EM CONSTRUÇÃO REPRESENTARAM 41% DO TOTAL VENDIDO NO PERÍODO, ENQUANTO AS VENDAS DE ESTOQUE PRONTO FORAM RESPONSÁVEIS POR 30%. AS VENDAS DE LANÇAMENTO APRESENTARAM CRESCIMENTO DE 50% EM RELAÇÃO A 2023

Análise financeira

A Tegra encerrou o ano com importante crescimento em métricas operacionais relevantes, com volume de lançamentos de R\$ 1,9 bilhão e entregas de R\$ 2,1 bilhões. A concentração de lançamentos no final de dezembro fez com que esta aceleração ainda não se refletisse nas vendas, que cresceram 10% no ano.

O resultado financeiro por sua vez foi bastante afetado pela margem bruta das safras de 2021 e 2022, que sofreram com grandes aumentos de INCC e tiveram maior participação na receita em 2024. Espera-se uma recuperação das margens em 2025, com a crescente representatividade das safras de 2023 e 2024 na receita, cuja maior rentabilidade já se apresenta na margem a apropriar, que seguiu sua trajetória de alta, atingindo 31,6%.

A receita líquida atingiu R\$ 1,3 bilhão no acumulado do ano, representando um crescimento de 2% em relação ao ano anterior.

O lucro bruto no período foi de R\$ 273 milhões, com margem bruta ajustada de 25,9%, retração de 4,1 p.p. frente a 2023, refletindo a maior representatividade das safras dos lançamentos de 2021 e 2022, que foram fortemente impactados pela alta do INCC nos últimos anos. Adicionalmente, ao longo do ano, tivemos aumentos de custo orçado em determinados projetos das safras de 2021 e 2022, que impactaram em 2,3 p.p. nossa margem bruta anual.

As despesas comerciais totalizaram R\$ 126 milhões em 2024, representando 9,7% da receita líquida – um aumento de 0,3 p.p. frente ao ano anterior. Já as despesas gerais e administrativas somaram R\$ 138 milhões, correspondendo a 10,7% da receita líquida, uma melhora de 0,5 p.p. na comparação anual, refletindo a busca da empresa por maior eficiência.

As demais receitas e despesas operacionais resultaram em um saldo negativo de R\$ 25 milhões, frente a

R\$ 20 milhões negativos em 2023. O resultado de equivalência patrimonial foi de R\$ 58 milhões, com margem bruta de 25,4%.

O resultado financeiro do ano foi positivo em R\$ 8 milhões, inferior aos R\$ 28 milhões registrados em 2023. Essa redução decorre principalmente da diminuição dos rendimentos de aplicações financeiras, em razão do menor saldo de caixa. Além disso, uma parcela significativa dos juros da 2ª emissão de debêntures passou a ser apropriada como despesa financeira, visto que os empreendimentos relacionados a esse financiamento foram concluídos.

Em função desses fatores, o lucro líquido em 2024 foi de R\$ 2 milhões. Vale destacar que, no terceiro trimestre, a Tegra revisou seu *landbank* à luz de mudanças legislativas e das condições de mercado, resultando em um impacto negativo não recorrente de R\$ 17 milhões no resultado do período.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS			
	2024	2023	2022
Receita bruta operacional	1.321.397	1.312.628	1.550.943
Incorporação e vendas imobiliárias	1.310.632	1.293.874	1.530.883
Serviços prestados	10.765	18.754	20.060
Deduções da receita bruta	(27.183)	(43.165)	(53.504)
Receita líquida operacional	1.294.214	1.269.463	1.497.439
Custos de incorporação e vendas imobiliárias total	(1.020.850)	(944.604)	(1.031.141)
Custos de incorporação e vendas imobiliárias	(959.491)	(888.599)	(968.457)
Despesas financeiras alocadas ao custo	(61.359)	(56.005)	(62.684)
Lucro bruto	273.364	324.859	466.298
Margem bruta	21,1%	25,6%	31,1%
Margem bruta ex-juros	25,9%	30,0%	35,3%
Despesas operacionais	(288.709)	(282.049)	(351.120)
Despesas com vendas	(125.509)	(119.823)	(146.650)
Despesas gerais e administrativas	(137.837)	(141.926)	(162.322)
Outras (despesas) e receitas	(25.363)	(20.300)	(42.148)
Resultado de equivalência patrimonial	57.799	76.332	44.597
Resultado financeiro	8.179	28.486	60.849
Receitas financeiras	50.035	59.308	82.544
Despesas financeiras	(41.856)	(30.822)	(21.695)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	50.633	147.628	220.624
Imposto de renda e contribuição social	(48.406)	(35.048)	(28.142)
Corrente	(40.534)	(35.178)	(46.371)
Diferido	(7.872)	130	18.229
Lucro líquido do período/exercício	2.227	112.580	192.482
<i>Margem líquida do período/exercício</i>	0,2%	8,9%	12,9%
Participação de minoritários	(798)	3.229	6.379
Lucro líquido atribuído aos controladores	3.025	109.351	186.103
<i>Margem líquida atribuível aos controladores</i>	0,2%	8,6%	12,4%

Sustentabilidade

A certificação AQUA-HQE garante a entrega de empreendimentos altamente eficientes e sustentáveis.

PERSPECTIVA ILUSTRADA
EMPREENDIMENTO
BUENO BRANDÃO

Performance ambiental

A gestão ambiental na Tegra tem como foco a minimização dos impactos ambientais e climáticos decorrentes de suas operações. Questões como mudanças climáticas, escassez de recursos naturais e regulamentações cada vez mais rigorosas, que afetam o setor de construção civil, exigem uma abordagem estratégica robusta e integrada, capaz de gerar resultados concretos.

Assim, a companhia tem fortalecido suas políticas e práticas de sustentabilidade, visando não apenas atender às exigências legais, mas também se antecipar aos desafios ambientais, às tendências de

mercado e às expectativas de seus *stakeholders*. Essas iniciativas envolvem a redução das emissões de GEE, a gestão eficiente de materiais e resíduos e o uso racional da água e da energia, entre outras.

Para fazer com que os objetivos sejam cumpridos, foram delineados planos de ação específicos e estabelecidos indicadores de performance a fim de monitorar o progresso. Essas iniciativas são apoiadas por uma cultura interna de responsabilidade ambiental e engajamento de todos os colaboradores na busca por soluções inovadoras e sustentáveis.

Planos de ação específicos garantem o cumprimento dos objetivos definidos.



A Tegra tem metas corporativas relacionadas à neutralização de emissões e à economia circular.



Mudanças climáticas

GRI 3-3 | Mitigação das emissões de GEE com o fomento de matérias-primas sustentáveis

A emissão excessiva de dióxido de carbono é uma das principais causas das mudanças climáticas atuais, resultando em recordes históricos de altas temperaturas em 2024, que afetam o meio ambiente e a sociedade como um todo. Consciente desse impacto, a Tegra não apenas monitora suas emissões, mas também as neutraliza, por meio da compra de créditos de carbono em todos os três escopos.

A companhia adota soluções sustentáveis em suas operações e na compra de materiais, engajando seus fornecedores no tema da sustentabilidade, bem como investe no reaproveitamento de resíduos, evitando que sejam descartados em aterros, e em projetos de logística reversa, ajudando a reduzir as emissões. Além disso, apoia iniciativas de organizações públicas e privadas do setor, participando ativamente das discussões sobre o tema.

Adicionalmente, sua estratégia de sustentabilidade estabelece metas corporativas relacionadas à neutralização do balanço líquido de emissões e ao estímulo à economia circular. E a certificação AQUA-HQE, que a Tegra possui desde 2021, assegura as melhores práticas construtivas e garante a entrega de empreendimentos altamente eficientes e sustentáveis.

Emissões

GRI 3-3 | Mitigação das emissões de GEE com o fomento de matérias-primas sustentáveis

A Tegra tem como meta reduzir em 50% as emissões diretas (escopos 1 e 2) e em 15% as emissões indiretas (escopo 3) e compensar 110% das emissões residuais de carbono. A eficácia das medidas adotadas com essa finalidade é rastreada por meio do preenchimento e da validação mensal do inventário de carbono, o que permite à companhia identificar e corrigir rapidamente qualquer desvio.

Os inventários são elaborados desde 2020 e foram reconhecidos com o selo ouro pelo Programa Brasileiro de GHG Protocol, pela terceira vez, em 2024. A companhia divulga as informações sobre suas emissões no seu relatório de sustentabilidade e, em cada obra, disponibiliza o valor estimado das emissões por meio de um painel socioambiental instalado no tapume do canteiro. Para os *stakeholders* internos, a Tegra promove campanhas de inovação que incentivam projetos de redução de emissões.

Em 2024, apesar de haver menos obras que no ano anterior, o volume de emissões no escopo 1 aumentou devido à inclusão dos dados da Tamboré Urbanismo no inventário e pelo fato de o portfólio contar com mais projetos em fase de supressão vegetal. Ainda assim, o consumo de energia apresentou redução.

Por outro lado, em 2024, as emissões de escopo 3 foram reduzidas, impactando as emissões totais. Essa queda pode ser atribuída a dois fatores: o número de obras em fase de entrega e o uso de materiais com menor fator de emissão. **GRI 305-5**

Desde 2023, a Tegra realiza o monitoramento de substâncias destruidoras da camada de ozônio (SDOs) por meio do parâmetro consumo de gás R-410a, convertido em CO₂ equivalente (Escopo 1). Em 2024, a companhia emitiu um total de 3,85 tCO₂ e de hidrofluorcarbonetos (HFC). **GRI 305-6**

GRI 305-1 EMISSÕES DIRETAS – ESCOPO 1 (tCO ₂ e)					
	2024			2023	2022
	Tegra	Tamboré	Total	Tegra	Tegra
Combustão estacionária	0	1,90	1,90	12,31	0
Fugitivas	3,85	0	3,85	136,07	48,42
Mudança do uso do solo	1.004,60	1.677,91	2.682,52	0	0
Total	1.008,45	1.679,81	2.688,27	148,38	48,42

GRI 305-2 EMISSÕES INDIRETAS – ESCOPO 2 (CO ₂ e)					
	2024			2023	2022
	Tegra	Tamboré	Total	Tegra	Tegra
Aquisição de energia elétrica	131,76	0,96	132,72	117,98	107,28
Total	131,76	0,96	132,72	117,98	107,28

Emissões calculadas com base no mercado.

GRI 305-3 EMISSÕES INDIRETAS – ESCOPO 3 (tCO ₂ e)					
	2024			2023	2022
	Tegra	Tamboré	Total	Tegra	Tegra
Combustão móvel	0	0	0	129,33	0
Bens e serviços comprados	24.863,46	1.154,53	26.017,98	39.110,00	30.554,72
Transporte e distribuição (<i>upstream</i>)	3,48	0	3,49	4,60	8,08
Resíduos gerados nas operações	2.486,52	372,49	2.859,01	6.939,04	5.688,53
Viagens a negócios	324,46	0	324,47	62,84	91,49
Total	27.677,93	1.527,02	29.204,95	46.245,82	36.342,84

1. Anos 2022 e 2023 consideram somente as operações de Tegra. 2. Número de demolições, obras, escritório consideradas em cada ano: 31 em 2022, 24 em 2023 e 20 em 2024 para Tegra e 3 para Tamboré. 3. Gases incluídos no inventário: CO₂, CH₄, HFC e N₂O.

EMISSÕES E REMOÇÕES BIOGÊNICAS POR CATEGORIA (tCO ₂ e)					
GRI 305-1 EMISSÕES DIRETAS – ESCOPO 1	2024			2023	2022
	Tegra	Tamboré	Total	Tegra	Tegra
Combustão estacionária	0	0,48	0,48	0	0
Fugitivas	0	0	0	0	0
Mudança do uso do solo	0	0	0	0	0
Total	0	0,48	0,48	0	0
GRI 305-1 REMOÇÕES – ESCOPO 1					
Mudanças no uso do solo	-89,47	0	-89,47	-3.548,01	-2.832,79
Total	-89,47	0	-89,47	-3.548,01	-2.832,79
GRI 305-3 REMOÇÕES – ESCOPO 3					
Combustão móvel	0	0	0	13,87	0
Bens e serviços comprados	20,52	30,41	50,93	0	0
Transporte e distribuição (<i>upstream</i>)	0,84	0	0,84	1,11	1,92
Resíduos gerados nas operações	259,91	38,85	298,76	684,62	0
Viagens a negócios	32,45	0	32,45	5,07	5,78
Total	313,72	69,26	382,98	704,67	7,70

1. Não há emissões ou remoções biogênicas para escopo 2. Para alinhar os dados ao inventário, em 2024, as emissões provenientes da combustão móvel foram realocadas do escopo 1 para o escopo 3.

GRI 305-4 GRI G4 CRE3 INTENSIDADE DE EMISSÃO POR ÁREA CONSTRUÍDA				
	2024		2023	2022
	Tegra	Tamboré	Tegra	Tegra
Total de emissões (kg CO ₂ e)	28.295.594,06	3.207.789,47	42.137.559,42	33.866.948,47
Área construída (m ²)	179.017,47	128.896,08	205.445,65	201.583,74
Intensidade kg (CO ₂ e/m ²)	158,06	24,89	205,10	168,00

O total de emissões considera apenas as obras com emissões nos três escopos e que geram área construída; portanto, excluem-se as emissões de demolições e escritório. Para as obras da Tamboré, a área construída desconsidera áreas verdes e de preservação permanente.

GRI G4 CRE4 INTENSIDADE DE EMISSÕES POR FATURAMENTO				
	2024		2023	2022
	Tegra	Tamboré	Tegra	Tegra
Total de emissões (tCO ₂ e)	28.818,14	3.207,79	46.512,18	36.498,55
Faturamento	R\$ 1.490.738.000,00	R\$ 59.679.000,00	R\$ 1.398.018.000,00	R\$ 1.192.845.000,00
Intensidade (tCO ₂ e/R\$)	0,00001933146	0,0000537507	0,00003327009	0,00003059790

1. Considera as emissões de todas as atividades: obras, demolição e escritório. 2. Os valores de faturamento de 2022 e 2023 foram recalculados para considerar as vendas brutas. Por esse motivo, estão sendo rerepresentados. **GRI 2-4**

GRI 302-3 G4 CRE1 INTENSIDADE ENERGÉTICA (GJ/m ² CONSTRUÍDO)				
	2024		2023	2022
	Tegra	Tamboré	Tegra	Tegra
Intensidade energética do consumo absoluto	1,18	0,05	2,35	1,88
Intensidade energética fora da organização	1,15	0,05	2,30	1,84
Intensidade energética dentro da organização	0,04	0	0,05	0,04

Para o cálculo de Tegra, foram consideradas 20 obras que geraram área construída e 3 para Tamboré. Obras de demolição e escritórios não são contabilizados.

Materiais

GRI 2-6 | GRI 3-3 Mitigação das emissões de GEE com o fomento de matérias-primas sustentáveis | GRI 308-2

O compromisso de reduzir as emissões na cadeia de fornecimento faz parte da estratégia de sustentabilidade da Tegra. Para isso, a companhia adota como prática a aquisição de materiais mais sustentáveis, como o aço e o concreto, que geram menos emissões indiretas de carbono.

A companhia possui um rigoroso processo de seleção de fornecedores de materiais essenciais, como aço, argamassa, cimento e concreto – que correspondem a 70% das emissões da Tegra. A prioridade é dada àqueles que seguem altos padrões de sustentabilidade e inovação, como a utilização de tecnologias que reduzem o consumo de materiais e as emissões de CO₂ e que viabilizam a maior quantidade possível de reciclagem e reaproveitamento de resíduos.

Entre as práticas adotadas, estão a exigência de certificação FSC para madeiras

utilizadas em portas, a fiscalização do Documento de Origem Florestal (DOF) para madeiras naturais aplicadas em decks e pergolados e a implementação de logística reversa para resíduos como gesso e blocos. Os materiais adquiridos, como concreto, agregados e pedras naturais, provêm exclusivamente de fornecedores licenciados ambientalmente. Essas ações fazem parte do monitoramento das emissões de escopo 3, garantindo que a cadeia de fornecedores esteja alinhada com os compromissos climáticos da empresa.

Além disso, a companhia realiza encontros periódicos com fornecedores para disseminar boas práticas ambientais e sociais e estabelece parcerias estratégicas com indústrias do setor, promovendo a troca de conhecimento e o desenvolvimento de soluções ambientalmente mais eficientes por meio dos programas Tegra Maker.



GRI 301-1 E 301-2 | MATERIAIS USADOS E PERCENTUAL RECICLADO

MATERIAIS RENOVÁVEIS	Medida	2024		2023		2022	
		Volume	% Reciclado	Volume	% Reciclado	Volume	% Reciclado
Agregados (areia, brita etc.)	m ³	18.969	2,2%	17.573	2,2%	28.747	1,2%
Concreto usinado	m ³	76.236	10%	89.565	10%	134.760	10%
Revestimento cerâmico	m ²	143.956	-	183.392	-	300.159	-
Argamassa	ton	34.642	20%	45.226	20%	40.740	20%
Cimento	ton	1.993	40%	1.724	40%	3.830	40%
Aço	ton	3.479	65%	4.272	65%	9.340	65%
Bloco de concreto	unid	1.359.033	20%	1.873.763	20%	1.869.724	20%
Bloco cerâmico	unid	543.773	-	317.125	-	1.041.915	-
Louças sanitárias	unid	8.070	-	15.490	-	12.149	-
Porta pronta	unid	3.838	-	5.616	-	6.533	-

Resíduos e logística reversa

GRI 306-3 | GRI 306-4 | GRI 306-5

A Tegra tem como compromisso assumido em sua estratégia de sustentabilidade reduzir as emissões na cadeia de fornecimento.

Em 2024, a Tegra registrou avanços na reciclagem de diversos resíduos gerados nas obras. Os destaques foram a implementação dos programas de logística reversa em parceria com a ArcelorMittal (aço), System Clean (fios e cabos), Portobello (embalagens cerâmicas) e RioMix (ensacados).

EVOLUÇÃO NA GERAÇÃO DE RESÍDUOS E ENTULHOS NOS CANTEIROS DE OBRAS (m³/m²)			
TIPO	2024	2023	2022
Resíduo	0,21	0,19	0,14
Entulho	0,11	0,08	0,07



GRI 306-3 306-4 306-5 RESÍDUOS GERADOS E TIPO DE DISPOSIÇÃO (TONELADAS)				
RESÍDUOS NÃO PERIGOSOS	DISPOSIÇÃO	2024	2023	2022
Aço	Logística reversa	35,58	-	-
Fios e cabos	Logística reversa	3,57	-	-
Embalagens cerâmica	Logística reversa	1,31	-	-
Ensacados	Logística reversa	24,11	12,10	13,76
Bloco	Logística reversa	41,34	90,34	184,79
Entulho	Reciclagem	13.490,47	12.793,03	15.359,89
Entulho	Aterro	17.20,29	8.940,24	6.286,08
Madeira	Reciclagem	1.608,35	1.364,04	440,71
Madeira	Aterro	6,32	68,82	6,40
Gesso	Reciclagem	1.491,02	1.009,95	186,72
Gesso	Aterro	8,18	470,60	8,00
Recicláveis – papel e plástico	Reciclagem	1.434,77	1.543,77	1.825,29
Recicláveis – papel e plástico	Aterro	7,61	10,15	11,83
Metal	Reciclagem	768,54	248,97	82,77
Metal	Aterro	-	-	2,24
Mix	Aterro	635,08	410,57	259,36
Mix	Reciclagem	430,05	2.082,47	244,27
Solo	Aterro	75.031,16	44.195,94	-
Resíduo comum	Aterro	4,07	822,61	-
Resíduos não perigosos	Total	96.741,82	74.063,60	24.912,11
Resíduos perigosos*	Aterro	3,38	5,91	9,75

*Principais materiais que compõem o resíduo perigoso são lâmpadas, barris de desmoldante e produtos de impermeabilização. 1. A conversão para toneladas foi feita utilizando fator de conversão em densidade.

Água e efluentes

CRE2

A gestão do consumo de água na Tegra é realizada por meio do monitoramento contínuo dos volumes utilizados nas obras e escritórios, via sistema eletrônico, garantindo a rastreabilidade das informações e a adoção de medidas para o uso eficiente desse recurso. Além disso, quadrimestralmente, as obras passam por auditorias internas para verificar a correta inserção das evidências associadas ao indicador de consumo.

A intensidade do uso da água na construção é calculada com base na relação entre o volume total consumido (em metros cúbicos) e a área útil construída (em metros quadrados) no ano. A meta para esse indicador está definida no Manual da Qualidade da Tegra e, caso alguma obra apresente desvios, é realizada uma análise para identificar as causas e propor ações corretivas.

Embora o número de obras tenha sido menor do que no ano anterior, a intensidade de consumo de água aumentou, porque 12 obras estavam na fase de acabamento (entrega final) – etapa que exige maior consumo de recursos e a permanência das equipes por mais tempo nos canteiros. Além disso, são utilizados os equipamentos definitivos do condomínio para ajustes de funcionalidade e limpeza no empreendimento.



GRI G4 CRE2 | CONSUMO DE ÁGUA POR FASE CONSTRUTIVA (m³/m²)

FASE	2024		2023		2022	
	Meta	Realizado	Meta	Realizado	Meta	Realizado
A (Fundação)	0,37	0,29	0,36	0,44	0,30	0,39
B (Estrutura)	0,30	0,33	0,24	0,30	0,26	0,33
C (Fachada)			0,26	0,38	0,30	0,27
D (Acabamento)	0,45	0,57	0,42	0,55	0,36	0,42

1.Considera apenas Tegra. 2. Em 2024, as fases B e C foram unificadas devido ao aumento do uso de andaimes multidirecionais e sistemas de fachada pré-moldada, nos quais a fachada é executada simultaneamente à estrutura.

GRI G4 CRE2 | INTENSIDADE DE CONSUMO DE ÁGUA POR ÁREA CONSTRUÍDA

	2024	2023	2022
Volume de água (m³)	69.605,27	78.601,17	69.345,98
Área construída (m²)	179.017,47	205.455,65	201.583,74
Índice (m³/m²)	0,389	0,383	0,344

Referente à Tegra.

Para evitar o desperdício e contaminação da água, a Tegra adota diversas práticas em todas as fases de construção.

A Tegra não possui empreendimentos localizados em regiões de estresse hídrico classificadas como de alto ou extremamente alto. A Tamboré, por sua vez, possui apenas um empreendimento nessas condições, composto por um lote com 430 habitações. **IF-HB-160a.2**

Biodiversidade

GRI 304-2

EMPREENDIMENTO
TAMBORÉ MIRANDA
LOCALIZADO NO
BIOMA MATA ATLÂNTICA,
EM INDIANAPÓLIS/MG

A Tegra atua em regiões urbanas já modificadas ambientalmente e desenvolve atividades residenciais que não são consideradas potencialmente contaminantes. Porém, em terrenos com vegetação isolada, há a necessidade de supressão de exemplares arbóreos para a implantação dos projetos, em conformidade com a legislação vigente, a qual inclui a compensação ambiental para o manejo das árvores.

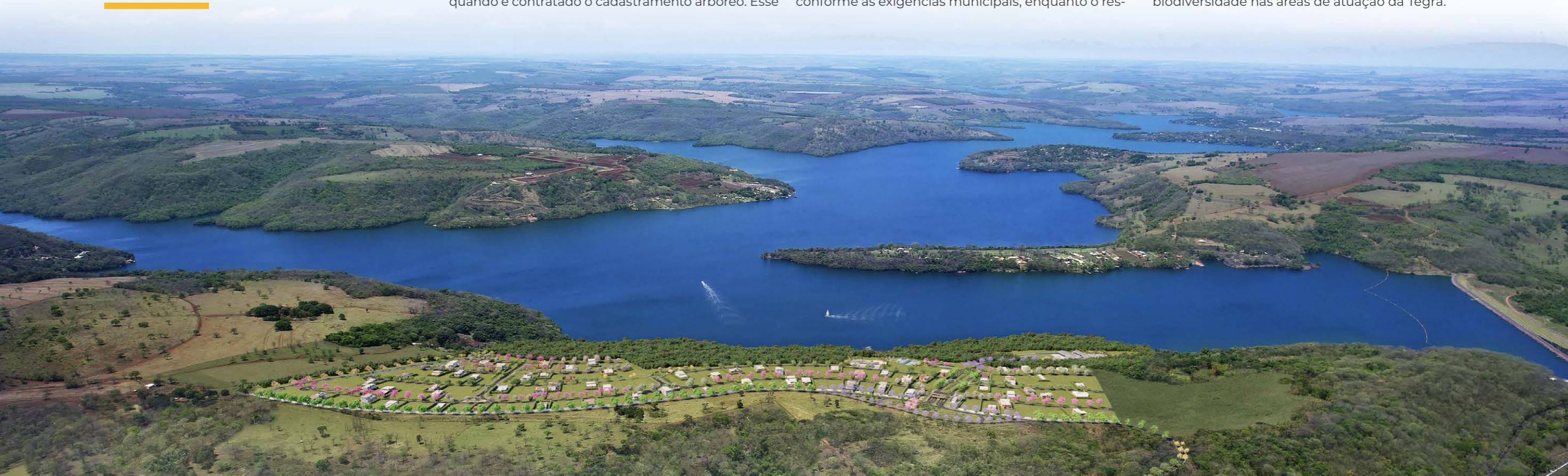
A gestão dos impactos na biodiversidade começa na fase inicial dos estudos para aquisição dos terrenos, quando é contratado o cadastramento arbóreo. Esse

levantamento identifica, quantifica e avalia o estado fitossanitário das espécies arbóreas presentes no terreno e nas calçadas. Após a definição do projeto, é realizada uma avaliação do impacto sobre a vegetação existente, com o apoio de uma consultoria especializada, que elabora um estudo sobre a viabilidade do manejo arbóreo. Com o projeto aprovado, o órgão competente analisa a proposta e determina a compensação necessária.

Parte da compensação é feita no próprio terreno, conforme as exigências municipais, enquanto o res-

tante é realizado por meio de doação de mudas ou pagamento ao Fundo Especial de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (FEMA). A compensação segue as orientações do órgão ambiental e é formalizada por meio de um termo de compromisso, que define as condições do manejo arbóreo. Após a execução das condicionantes, o órgão emite um certificado de conclusão, atestando o cumprimento das obrigações ambientais.

Em 2024, não ocorreram impactos significativos na biodiversidade nas áreas de atuação da Tegra.





EMPREENHIMENTO
TAMBORÉ MIRANDA

Nos loteamentos Tamboré, localizados em diversas regiões do país, as espécies afetadas variam conforme a localidade.

O processo de aprovação dos empreendimentos envolve a elaboração de estudos de monitoramento da fauna, nos quais são levantadas as espécies presentes na área de implantação, além das formas de manejo e preservação necessárias para garantir a viabilidade da ocupação humana com o menor impacto ambiental possível. Esses estudos, juntamente com os levantamentos de flora/fauna, são apresentados aos órgãos competentes e servem de base para a definição das condicionantes ambientais que devem ser atendidas.

A fauna registrada nos estudos passa por um rigoroso processo de monitoramento, manejo, resgate e soltura antes do início das obras, com o objetivo de preservar os indivíduos locais. Cada obra conta com um plano de monitoramento específico, com metodologias e periodicidades definidas de acordo com as necessidades locais e as características da fauna presente.

Em 2024, os empreendimentos Tamboré Juiz de Fora e Tamboré Miranda foram implantados em áreas localizadas no bioma Mata Atlântica, impactando algumas espécies. Para o empreendimento de Juiz de Fora, a área de conversão foi de 236.465,23 m², e para o de Miranda, de 780.055,85 m².

A Tegra atua para garantir o menor impacto ambiental possível em seus empreendimentos.

Uso do solo

IF-HB-160a.4

Embora a Tegra não seja responsável pela contaminação do solo, ao adquirir terrenos potencialmente contaminados, a companhia assume a responsabilidade pelo passivo ambiental e realiza todos os procedimentos necessários para avaliação, diagnóstico e remediação do solo, cumprindo as obrigações legais para a sua regularização.

O processo de aquisição de terrenos começa com uma análise de avaliação preliminar. Caso seja identificado algum potencial risco de contaminação, é conduzida uma investigação confirmatória, cujo resultado é submetido à análise dos órgãos competentes, como a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB) e a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente de São Paulo (SVMA), que ratificam a conclusão quando o terreno é considerado

“não contaminado”. Se a investigação confirmar a contaminação do solo, o processo segue com uma análise detalhada, que inclui a avaliação de risco à saúde humana e o desenvolvimento de um plano de intervenção e remediação, conforme as normativas vigentes.

Nos loteamentos Tamboré, a escolha das áreas para implantação dos empreendimentos ocorre, na maioria dos casos, em terrenos com uso anterior voltado à agricultura e/ou pecuária. Essas atividades, por sua natureza, não estão associadas à contaminação do solo; portanto, a necessidade de processos de descontaminação por agentes nocivos é rara.

Em 2024, não foram detectados terrenos contaminados ou remediados da Tegra. **GRI G4 CR5**



LOTEAMENTO
TAMBORÉ MIRANDA

Performance social

Para a Tegra, a construção sustentável é aquela que proporciona condições de trabalho justas, com respeito aos direitos humanos em todas as operações e na cadeia de valor. Dessa forma, a companhia promove um ambiente de trabalho seguro, inclusivo e ético para colaboradores e terceiros. Também investe continuamente na capacitação das suas equipes, no fortalecimento da sua cultura de saúde e segurança e na manutenção de um diálogo transparente com sindicatos e representantes dos trabalhadores.

Essa atitude se estende além dos limites dos canteiros de obras, escritórios e estandes de venda da companhia, abrangendo o relacionamento com as comunidades em que atuamos. A Tegra desenvolve projetos de investimento social e mantém um canal de diálogo aberto, ético e transparente com diferentes públicos, para garantir que suas operações contribuam para o desenvolvimento local. O relacionamento com consumidores é pautado por transparência, proteção de dados, acesso a informações de qualidade e práticas responsáveis de *marketing*, sempre priorizando a segurança e o bem-estar dos clientes.



Condições de trabalho

GRI 3-3 | Empregabilidade e atratividade de talentos
GRI 408-1 | GRI 409-1

A mão de obra da Tegra nos canteiros é composta exclusivamente por trabalhadores contratados em regime CLT. Para fornecedores que mobilizam trabalhadores longe da sede de suas empresas e necessitam de alojamento, a equipe de Segurança realiza visitas periódicas para verificar as condições oferecidas.

A Tegra acompanha mensalmente os fornecedores de mão de obra, fiscalizando o recolhimento de FGTS e tributos, além de avaliar a saúde financeira dos parceiros para evitar impactos negativos sobre os trabalhadores. Em 2024, com o objetivo de melhorar ainda mais o processo, foi iniciada a implementação de um sistema que permite a verificação automática de dados e documentos dos fornecedores, garantindo que todos estejam em conformidade com as normas trabalhistas e outras regulamentações legais.

Gestão de colaboradores e terceiros

GRI 3-3 | Empregabilidade e atratividade de talentos

A Tegra prioriza a gestão eficiente de colaboradores, com foco em atratividade, retenção de talentos inclusão, com foco na prevenção de impactos negativos, como perda de talentos, aumento de custos e redução da produtividade.

A gestão de pessoas é sustentada pelo InTegra, programa de boas-vindas para novos colaboradores, que, após dois anos de vigência, tem sido essencial na avaliação da experiência de candidatos e gestores.

Os indicadores analisados em 2024 nortearam melhorias, entre elas o estabelecimento da meta de aumentar a aderência dos candidatos contratados em relação à expectativa dos gestores, aferida após 120 dias de integração. O objetivo foi alcançado, e a prática de análise periódica desses indicadores foi consolidada.

Também é feito um monitoramento contínuo do clima organizacional e das taxas de *turnover*.

No ano, foram realizadas as pesquisas Pulso (julho) e Fala aí, Tegra! (dezembro), que demonstraram consistência da gestão, sem quedas significativas. E reafirmando a nossa dedicação em construir uma cultura organizacional pautada no cuidado e na valorização das pessoas, conquistamos a certificação Great People Mental Health – GPMH, como reflexo do nosso compromisso de implementar práticas eficazes para o bem-estar e a saúde mental dos times.

O programa de gestão de desempenho da Tegra possibilita o reconhecimento dos colaboradores por meio de aumentos salariais e promoções, valorizando tanto a performance quanto o alinhamento à cultura da

empresa. Em 2024, 41% dos colaboradores foram reconhecidos.

Quanto aos trabalhadores terceirizados, a relação contratual abrange principalmente atividades operacionais em obras, como fundação, alvenaria, concretagem, acabamentos e revestimentos.

Em 2024, houve uma flutuação no número de terceiros (obras), influenciada pela internalização de serviços de instalação e revestimento, iniciada no ano anterior, e pela redução do número de canteiros de obra em comparação a 2023.

GRI 2-7 EMPREGADOS			
	2024	2023	2022
Homens	809	777	700
Mulheres	291	303	319
Total	1.100	1.080	1.019

Os números se referem a empregados permanentes, em jornada integral em 31/12 de cada ano e localizados na região Sudeste. Não há empregados temporários e sem garantia de carga horária.

GRI 2-8 TRABALHADORES QUE NÃO SÃO EMPREGADOS			
Tipo de trabalhador	2024	2023	2022
Jovens aprendizes	30	27	25
Estagiários	12	17	22
Terceiros (escritórios)	61	60	58
Terceiros (obras)	1.481	2.192	2.654
Total	1.584	2.296	2.759

Dados referentes a trabalhadores em 31/12 de cada ano, na região Sudeste. Para 2024, os terceiros de obra incluem trabalhadores nos empreendimentos de Tegra e Tamboré.



Certificada pelo sétimo ano consecutivo como uma das Melhores Empresas para se Trabalhar

Conquistou pela primeira vez a certificação Great People Mental Health

GRI 401-1 NOVAS CONTRATAÇÕES E ROTATIVIDADE DE EMPREGADOS						
CONTRATAÇÕES POR GÊNERO	2024		2023		2022	
	Contratações	Taxa	Contratações	Taxa	Contratações	Taxa
Homens	283	35,0%	273	35,1%	194	27,7%
Mulheres	77	26,5%	64	21,1%	82	25,7%
Total	360	32,7%	337	31,2%	276	27,1%
CONTRATAÇÕES POR FAIXA ETÁRIA	2024		2023		2022	
	Contratações	Taxas	Contratações	Taxas	Contratações	Taxa
Até 30 anos	155	55,4%	132	43,9%	124	42,9%
31 a 50 anos	176	28,7%	171	28,7%	128	22,5%
A partir de 51 anos	29	14,1%	34	18,5%	24	14,9%
DEMISSÕES POR GÊNERO	2024		2023		2022	
	Demissões	Taxa	Demissões	Taxa	Demissões	Taxa
Homens	251	31,0%	197	26,1%	198	28,3%
Mulheres	89	30,6%	79	25,4%	72	22,6%
Total	340	30,9%	276	25,6%	270	26,5%
DEMISSÕES POR FAIXA ETÁRIA	2024		2023		2022	
	Demissões	Taxas	Demissões	Taxas	Demissões	Taxa
Até 30 anos	140	50,0%	94	31,2%	83	28,7%
31 a 50 anos	176	28,7%	154	25,9%	153	26,9%
A partir de 51 anos	24	11,7%	28	15,2%	34	21,1%

Cálculo das taxas: divisão do número de empregados contratados/demitidos pelo total de empregados ativos em 31/12 de cada ano. Todos os empregados atuam na região Sudeste.



O Projeto Continuidade fortalece a preparação de talentos-chave, visando o processo sucessório da companhia.

Treinamento

GRI 404-2

Para a Tegra, o crescimento profissional dos colaboradores é essencial para o sucesso dos negócios. Por isso, a companhia investe em treinamentos para capacitá-los ao longo de suas trajetórias, promovendo o aprendizado contínuo, o aprimoramento de habilidades e o desenvolvimento de comportamentos.

Em 2024, foi realizada ainda a Jornada Sustentável do Saber, iniciativa estruturada com base na matriz de competências humanas do Massachusetts Institute of Technology (MIT), focando em áreas essenciais para os desafios do futuro, como pensamento crítico, interação, gestão pessoal e liderança. Durante uma semana de evento, ocorreram palestras, *workshops*, *games* e interações sociais, com destaque para os desafios do “S” do ESG (*Environmental Social and Governance*), ressaltando a importância da res-

ponsabilidade social corporativa e da inclusão.

Atualmente, não há programas de assistência para transição de carreira voltados à empregabilidade continuada ou gestão de final de carreira devido à aposentadoria ou rescisão do contrato de trabalho.

ALGUNS DE NOSSOS PROGRAMAS

Tegra Universidade

Desenvolvimento de Líderes

Jovens Talentos

Ciclo de Performance

Jornada Sustentável do Saber

Treinamentos por demanda



GRI 404-1 | MÉDIA DE HORAS DE CAPACITAÇÃO

CATEGORIA FUNCIONAL	2024		2023		2022	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Diretoria	6,68	17,17	8,50	9,97	2,00	5,72
Gerência	16,37	13,70	15,63	18,22	12,05	15,27
Chefia/coordenação	39,70	24,78	19,61	23,13	16,94	18,73
Força de Vendas ¹	0	0	0	0	7,80	8,96
Administrativo	16,52	17,17	16,83	20,60	9,44	12,28
Operacional	0,15	0	0,22	0	0,15	0
Trainees	55,31	71,25	74,31	63,39	13,91	12,40
Média por gênero	7,25	17,98	6,65	21,08	62,29	73,36

1. Categoria funcional descontinuada desde 2023. 2. Para o cálculo, não foram considerados os treinamentos realizados pela área de Saúde e Segurança.

O treinamento contínuo, além de impulsionar o crescimento profissional dos colaboradores, promove excelência e inovação na companhia.

Saúde e segurança do colaborador

GRI 3-3 | Saúde, segurança e bem-estar

A segurança permeia todas as etapas do processo construtivo da Tegra. Seu foco principal é a mitigação dos riscos de alto impacto, com ênfase na disseminação da cultura de segurança e na liderança pelo exemplo. **GRI 403-7**

A gestão de saúde e segurança do trabalho (SST) na Tegra é realizada com base no sistema Utility Risk Management (URM), desenvolvido por uma empresa global especializada em gestão de segurança em setores de alto risco. Esse sistema classifica os riscos em três níveis (alto, médio e baixo) e envolve uma série de processos focados na liderança em segurança, auditorias do sistema de gestão, investigação de incidentes de alto risco, análises quantitativas de risco e desenvolvimento de procedimentos de segurança. O mapeamento dos riscos é feito em conjunto pelas equipes de segurança, engenharia e liderança da obra. **GRI 403-1 | GRI 403-2 | GRI 403-7**

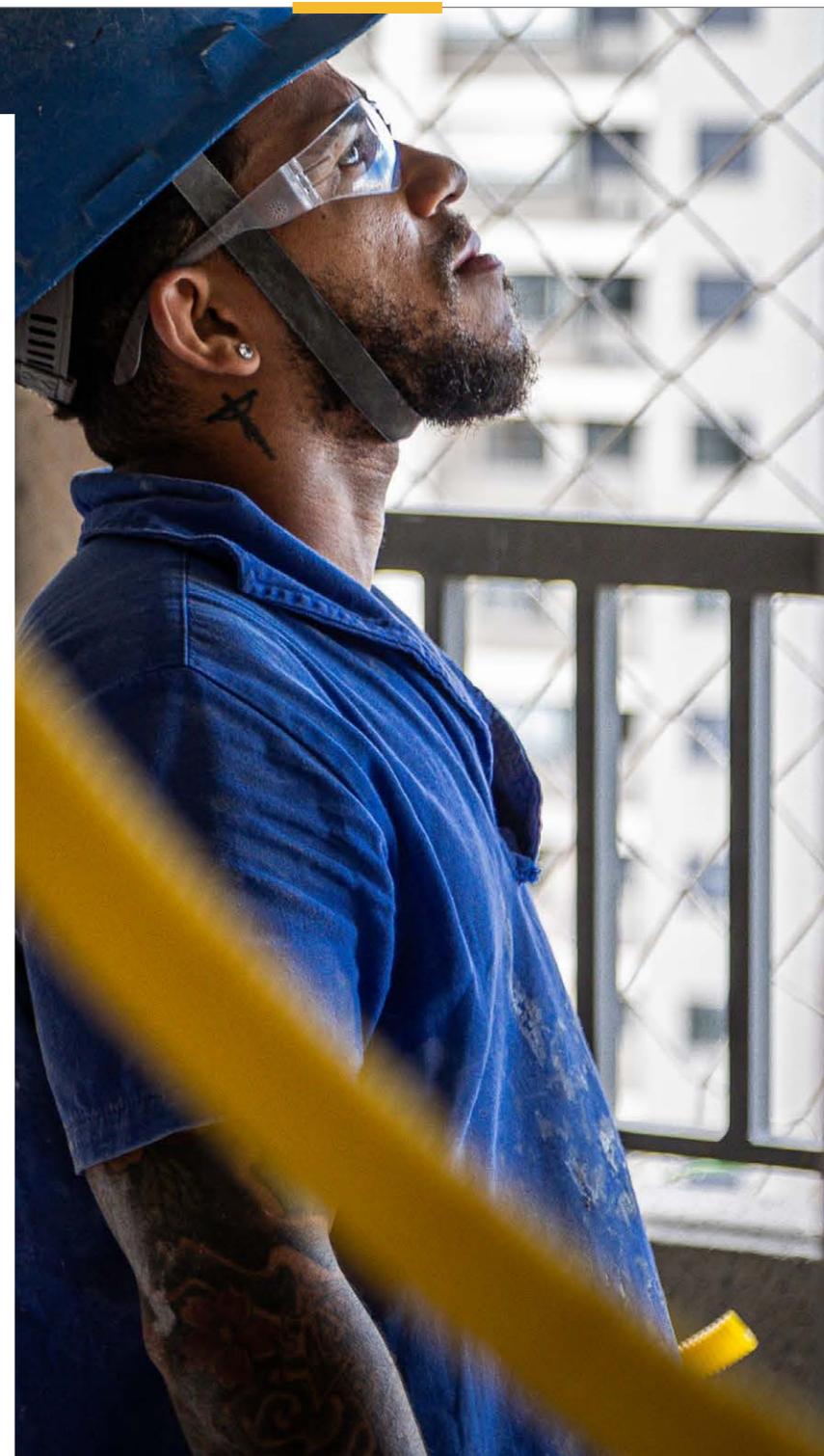
Além do sistema URM, que se aplica a todos os colaboradores próprios e terceirizados, a Tegra segue as normas e leis vigentes relacionadas à SST. São implementados procedimentos internos rigorosos, que asseguram que todas as atividades de terceiros e fornecedores atendam a essas normas e aos requisitos de segurança estabelecidos pela companhia. As empresas de mão de obra subcontratadas são orientadas por procedimentos específicos, como o Planejamento Seguro do Projeto (PSP) e o “Book de Segurança”, entre outros. **GRI 403-1 | GRI 403-2 | 403-8 | CRE6**

O sistema de gestão URM é estruturado em cinco pilares fundamentais: Liderança, Gestão de Riscos, Educação, Controle e Proteções e Monitoramento. Anualmente, a Tegra realiza auditorias internas para aferir o funcionamento do sistema e implantar novos elementos. Além disso, passa por auditorias externas

dos implementadores do sistema URM para validar seu escopo de segurança.

GRI 403-1 | GRI 403-2

Para rastrear e controlar a eficácia das medidas de segurança implementadas, a Tegra utiliza ferramentas de gestão, como o Plano Seguro do Projeto (PSP), o Plano Diário de Segurança do Trabalho (PDST), a Observação do Trabalho Seguro e a Inspeção Geral de Segurança. A eficácia desse controle é regularmente avaliada por meio de análises estatísticas e revisões periódicas, com a realização de auditorias bimestrais, *checklists* quinzenais, reuniões com a área de Segurança do Trabalho e com a alta liderança. Todos os locais de trabalho, incluindo os de terceiros, são monitorados de forma constante. As ferramentas de gestão são gerenciadas por plataformas informatizadas, que permitem o monitoramento e controle eficaz das ações de saúde e segurança. **GRI 403-1 | GRI 403-2 | GRI 403-4 | GRI 403-8**



Ações de segurança em 2024

GRI 403-2

A Tegra priorizou a análise contínua de riscos e a melhoria de processos para garantir um ambiente de trabalho mais seguro para seus colaboradores e terceiros. Entre as principais ações realizadas, destacam-se:

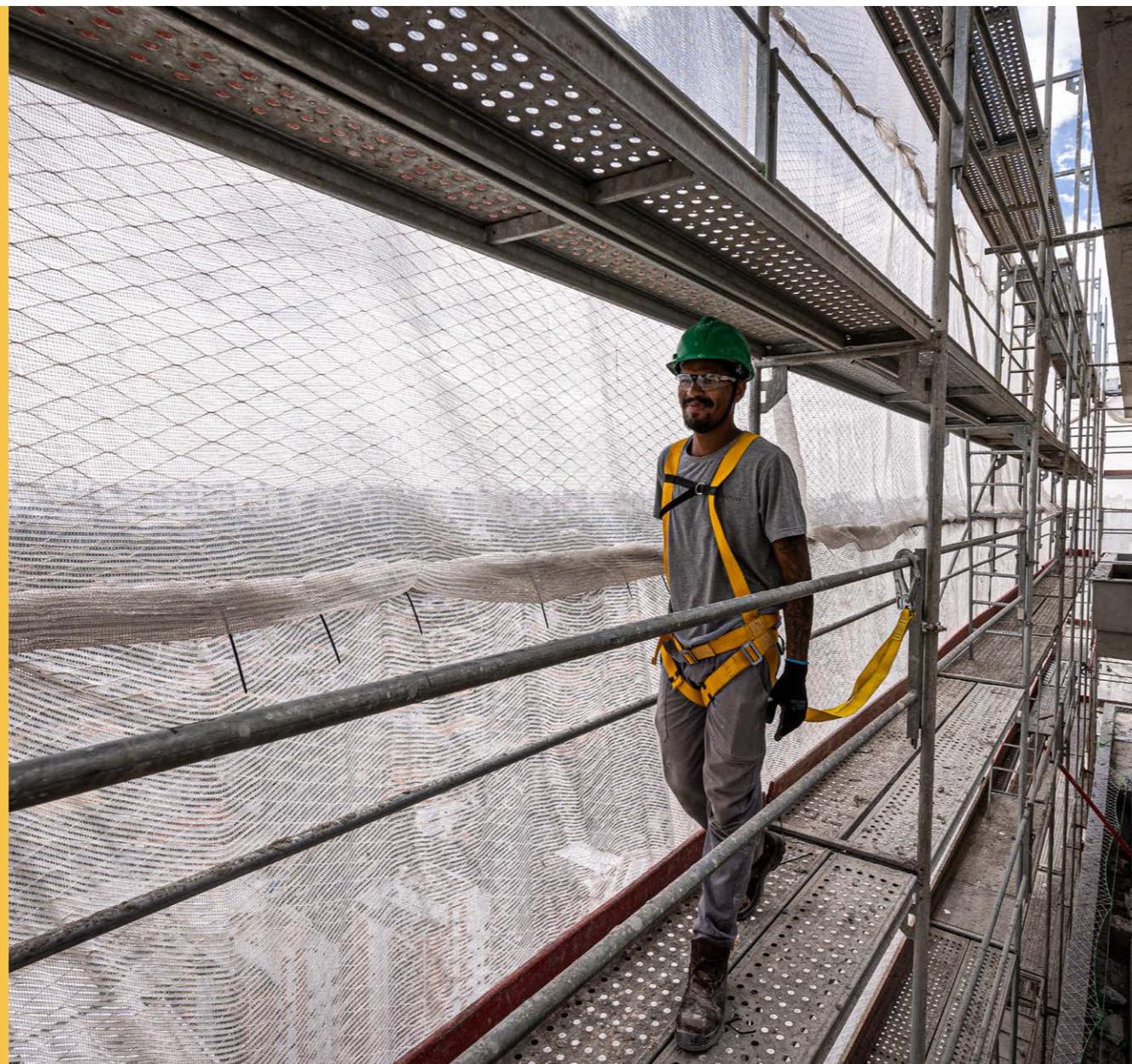
Implementação do sistema de rede piso a piso – sistema que protege os andares de obra, aumentando a segurança nas atividades pós-estrutura, como alvenaria, contramarco e gesso, com uma redução significativa dos riscos elevados.

Sistema jog de andaime fachadeiro – proporciona maior segurança durante as atividades de construção e acabamento nas fachadas, resultando em uma redução de mais de 50% das atividades de alto risco.

Uso de tecnologia para redução de riscos com máquinas pesadas – a substituição de tarefas manuais por processos mecanizados foi ampliada, com a implementação de trados autolimpantes para estacas hélice e arrasadores hidráulicos, o que minimizou a exposição dos trabalhadores aos riscos de máquinas de grande porte.

Adoção de sistema de controle facial nas catracas – a ampliação do uso de controle facial para monitorar o acesso às obras fortaleceu a segurança e a gestão de pessoal.

Consultoria técnica para avaliação de gruas – um consultor técnico foi contratado para realizar a avaliação e vistoria das gruas utilizadas nas obras, o que contribuiu para o aprimoramento da operação e a análise da vida útil dos acessórios e componentes.



Capacitação dos trabalhadores

A Tegra investe no treinamento contínuo de seus colaboradores em saúde e segurança do trabalho desde a admissão. A integração dos novos profissionais inclui o repasse das normas e procedimentos de segurança. Diariamente, é realizado o Plano Diário de Segurança do Trabalho (PDST), Observação de Trabalho Seguro (OTS) e, semanalmente, o PDS geral, abordando riscos e medidas de segurança.

GRI 403-5 | GRI 403-7

Adicionalmente, são realizados treinamentos periódicos, como trabalho em altura, brigada de incêndio e simulações de emergência, visando preparar 100% dos colaboradores próprios e terceiros para situações de risco. Além disso, em 2024, foi realizado o Summit Safety Tegra Instal, que envolveu toda a equipe de liderança, fortalecendo a cultura de segurança e a qualificação no sistema de gestão de segurança URM. **GRI 403-5 | GRI 403-7**

Participação e comunicação de incidentes

GRI 403-2 | GRI 403-4

Garantir um ambiente de trabalho seguro depende da participação de todos e de uma comunicação ágil e eficiente. Todos os profissionais são treinados em nossa política interna de segurança do trabalho, que reforça um princípio essencial: nenhuma situação de emergência, produção ou resultado deve comprometer a segurança. Assim, os colaboradores são incentivados a expressar suas opiniões sobre o sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho e a reportar qualquer risco ou incidente sem hesitação.

Cada obra conta com um profissional de segurança do trabalho e com uma equipe de liderança preparada para receber esses relatos, que podem ser feitos por rádio, celular ou pessoalmente. Caso necessário, há um canal exclusivo para emergências de SST, que permite denúncias anônimas.

Além disso, há o Canal de *Compliance*, pelo qual podem ser reportados casos de assédio ou outras irregularidades de forma sigilosa. A divulgação desses canais ocorre durante as integrações, por meio de cartazes e treinamentos regulares, reforçando nosso compromisso com um ambiente seguro e transparente.

GRI 403-9 ACIDENTES DE TRABALHO						
EMPREGADOS	2024		2023		2022	
	Número	Índice	Número	Índice	Número	Índice
Óbitos resultantes de acidente de trabalho	0	0	0	0	0	0
Acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	0	0	0	0	0	0
Acidentes de trabalho de comunicação obrigatória	6	2,39	13	5,52	6	2,45
Número de horas trabalhadas	2.513.403		2.356.408		2.448.495	
TERCEIROS	2024		2023		2022	
	Número	Índice	Número	Índice	Número	Índice
Óbitos resultantes de acidente de trabalho	0	0	0	0	0	0
Acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	0	0	0	0	0	0
Acidentes de trabalho de comunicação obrigatória	21	4,84	27	5,37	21	3,70
Número de horas trabalhadas	4.336.757		5.027.070		5.676.048	

1. Índices calculados com base em 1 milhão de horas trabalhadas. 2. Principais tipos de acidentes na Tegra : impacto de pessoa e objeto; atrito ou abrasão; queda de material; aprisionamento

O Canal Confidencial também aceita denúncias anônimas relacionadas a SST pelo telefone 0800-777-0772



Serviços de saúde

A Tegra executa diversas práticas para favorecer o bem-estar de seus colaboradores. Para isso, conta com uma equipe médica composta por um médico coordenador e time de suporte técnico. O acompanhamento de doenças e acidentes ocupacionais na companhia é feito pelo Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO), a partir de um relatório analítico anual sobre os exames realizados pelos colaboradores. **GRI 403-6 | GRI 403-7**

O PCMSO e o relatório analítico são apresentados na Comissão Interna de Prevenção de Acidentes e Assédio (CIPA) para avaliação dos indicadores e definição de ações de revisão do Programa de Gerenciamento de Riscos da companhia. Como base nessas informações, é estabelecido o cronograma de iniciativas e práticas para o ano seguinte, com envolvimento dos setores de Medicina, Segurança do Trabalho e CIPA. **GRI 403-6 | GRI 403-7**

Todas as informações relacionadas aos exames ocupacionais e consultas realizados no âmbito do PCMSO são registradas em um sistema informatizado, que garante o sigilo e a segurança dos dados. O acesso a essas informações é permitido apenas ao médico responsável, com senha pessoal. **GRI 403-6**

Além disso, a Tegra mantém um canal confidencial para denúncias de violação de sigilo e ética. Todos os contratos com fornecedores incluem cláusulas de LGPD para assegurar a proteção dos dados dos colaboradores. **GRI 403-6**

Práticas de saúde da Tegra

GRI 403-3 | GRI 403-4 | GRI 403-6 | GRI 403-7

- **Exames médicos ocupacionais:** são realizados exames admissionais, periódicos, de retorno ao trabalho, de mudança de risco e demissionais. A avaliação da periculosidade é baseada no risco da função, sendo analisada pela área de Segurança do Trabalho, conforme o PGR.
- **Assistência de saúde, odontológica e auxílio-farmácia:** são oferecidos aos colaboradores e aos seus dependentes, conforme elegibilidade, para garantir melhores condições de saúde a todos.
- **Telemedicina e telepsicologia:** serviços de consultas com médicos, nutricionistas, *coaching* esportivos e psicólogos disponíveis para todos os colaboradores e seus dependentes.
- **Programa de Controle de Doenças Crônicas:** implantando em parceria com a Aon, oferece acompanhamento personalizado por uma equipe multidisciplinar composta por médicos, enfermeiros e fisioterapeutas especializados em medicina preventiva.
- **Campanha de vacinação:** em 2024, foram aplicadas 966 doses de vacina contra gripe.
- **Pacote Natalidade:** voltado para gestantes, bebês e mães, inclui isenção de coparticipação em consultas e exames no plano de saúde, auxílio-natalidade e uma cesta de produtos para a mulher e o filho recém-nascido.
- **2ª Semana da Saúde Tegra:** foram realizadas palestras sobre amamentação, saúde da criança, doenças bucais e nutrição saudável, distribuição de frutas e castanhas e massagens, entre outras atividades.
- **Campanhas mensais das cores:** são realizadas palestras, rodas de conversas e outras atividades para prevenção ao suicídio (Setembro Amarelo), ao câncer de mama e colo de útero (Outubro Rosa), ao câncer de próstata (Novembro Azul) e ao câncer de pele (Dezembro Laranja).
- **Ginástica laboral e massagem:** realizadas toda semana para promover o bem-estar e prevenir doenças ocupacionais.
- **Semana Interna de Prevenção de Acidentes de Trabalho (SIPAT):** realização de palestras e outras atividades sobre o tema.

Não há casos de doenças profissionais e óbitos decorrentes de tais enfermidades nos últimos 3 anos, tanto para empregados próprios quanto para terceiros.

GRI 403-10 | IF-HB-320a.1

Relações sindicais

GRI 407-1

A Tegra mantém uma política de transparência e diálogo aberto com os sindicatos, permitindo seu acesso irrestrito aos canteiros de obras. Os representantes sindicais podem utilizar as dependências das obras para interagir com os colaboradores, realizar abordagens, conversas e reuniões sempre que necessário, assegurando um ambiente de diálogo contínuo.

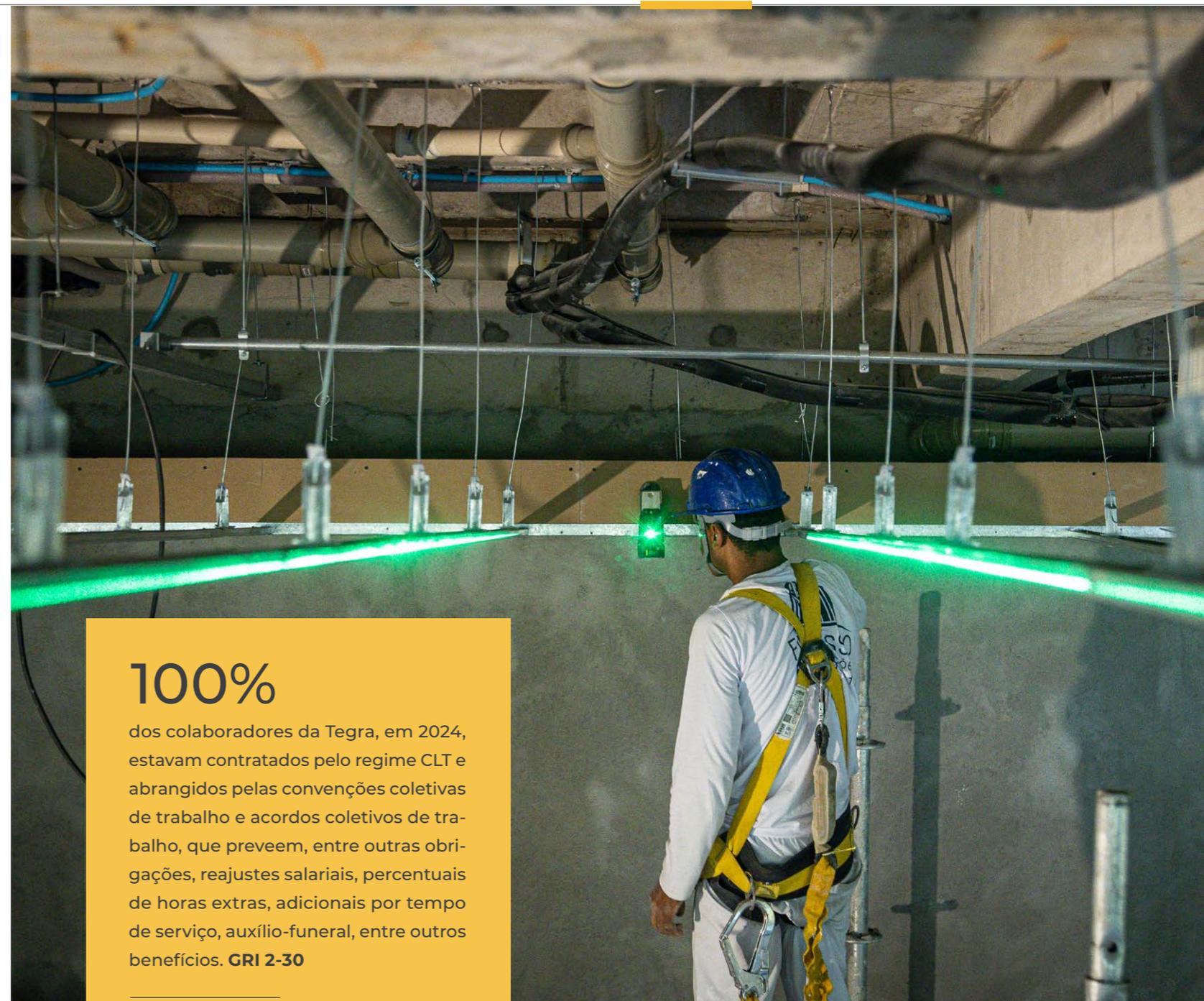
A companhia também se compromete a cumprir, e a fazer com que seus fornecedores cumpram, todas as disposições das convenções coletivas sindicais vigentes nas regiões onde opera. Nesse sentido, atua como facilitadora nas relações entre os sindicatos e os fornecedores, buscando sempre resolver os temas de forma harmônica, sem prejudicar o andamento das atividades nos canteiros de obras e ferir os direitos dos trabalhadores.

Para gerenciar essas relações, a Tegra conta com uma área específica dentro do Setor de Suprimentos, denominada Controle de Mão de Obra.

Esta área é responsável pelo acompanhamento financeiro e trabalhista dos fornecedores, além de manter uma relação proativa com os sindicatos. A supervisão dessa área é realizada pela Gerência de Suprimentos, que desempenha um papel ativo na mediação de todos os assuntos pertinentes a ela.

Adicionalmente, a área de Administração de Serviços de Gente é encarregada de assegurar o cumprimento das disposições das convenções coletivas nos escritórios e obras da empresa, bem como participar das negociações das convenções coletivas e do relacionamento sindical. A supervisão dessa área é realizada pela Diretoria de Gente, que também desempenha um papel ativo na mediação das negociações sindicais.

Em 2024, não foram identificadas operações ou fornecedores em que as disposições das convenções coletivas sindicais estivessem sendo violadas ou corressem risco significativo de violação.



100%

dos colaboradores da Tegra, em 2024, estavam contratados pelo regime CLT e abrangidos pelas convenções coletivas de trabalho e acordos coletivos de trabalho, que preveem, entre outras obrigações, reajustes salariais, percentuais de horas extras, adicionais por tempo de serviço, auxílio-funeral, entre outros benefícios. **GRI 2-30**

Esse número exclui estagiários e sócios, cujos contratos não são regidos pela CLT.

Diversidade e inclusão

GRI 3-3 | Empregabilidade e atratividade de talentos

A Tegra trabalha ativamente para ampliar a participação de pessoas com deficiência na companhia. Um grupo de trabalho multidisciplinar, que se reúne quinzenalmente, fomenta discussões, promove *benchmarking* com empresas de referência e desenvolve estratégias para implementar ações internas voltadas à inclusão.

Para ampliar a interação com profissionais com deficiência, respeitando sua cultura e necessidades, em 2024, a companhia investiu em ações de sensibilização, cursos e na contratação de intérpretes de libras. Também promoveu conversas sobre o autismo, com especialistas externos e colaboradores com lugar de fala no tema. Alinhados a essa iniciativa, foi viabilizada a redução significativa da coparticipação em terapias da rede conveniada para colaboradores e dependentes com suspeita ou diagnóstico de Transtorno do Espectro Autista (TEA).

Esses esforços resultaram em um aumento superior a 50% no número de profissionais com deficiência ativos na Tegra, em comparação a 2023. Além disso, foi identificada

uma melhoria no indicador de retenção, fortalecendo ainda mais a jornada de inclusão da companhia.

Além disso, a Tegra valoriza parcerias com fornecedores que compartilham seu compromisso com a inclusão de mulheres e profissionais com deficiência no mercado de trabalho. A edição de 2024 da Jornada Sustentável do Saber abordou os desafios do “S” do ESG (*Social*), destacando a responsabilidade social corporativa. O evento contou com a presença de uma empreendedora social de renome internacional, que utiliza a construção civil para promover a autonomia de mulheres, e de uma ONG que ensina fotografia a jovens com síndrome de Down para inseri-los no mercado de trabalho, que registrou o evento.

A valorização da equidade de gênero e do bem-estar dos colaboradores da Tegra tem se refletido em indicadores, como a taxa de retenção das profissionais após a licença-maternidade, que apresentou um crescimento expressivo em 2024, e a diferença entre os salários recebidos pelas mulheres e pelos homens.

GRI 405-1 DIVERSIDADE POR GÊNERO						
	2024		2023		2022	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Conselho de Administração	100%	0%	100%	0%	100%	0%
Diretoria (com Presidente)	80%	20%	85%	15%	79%	21%
Gerência	65%	35%	69%	31%	70%	30%
Chefia/coordenação	49%	51%	54%	46%	55%	45%
Administrativo	42%	58%	43%	57%	40%	60%
Operacional	98%	2%	99%	1%	92%	8%
Trainees	72%	28%	54%	46%	46%	54%
Total	74%	26%	72%	28%	69%	31%

GRI 405-1 DIVERSIDADE POR COR (NEGROS E PARDOS)						
	2024			2023		
	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total
Gerência	15%	14%	15%	15%	14%	15%
Chefia/coordenação	29%	16%	22%	32%	18%	25%
Administrativo	40%	36%	38%	39%	33%	35%
Operacional	69%	50%	68%	65%	57%	65%
Trainees	38%	40%	39%	43%	33%	38%
Total	57%	32%	51%	57%	32%	51%

Não havia conselheiros e diretores negros e pardos em 2024 e 2023.



GRI 405-2 | PROPORÇÃO ENTRE O SALÁRIO-BASE E A REMUNERAÇÃO RECEBIDOS PELAS MULHERES E AQUELES RECEBIDOS PELOS HOMENS

CATEGORIA FUNCIONAL	2024	2023	2022
Diretoria (com presidente)	40%	28%	38%
Gerência	3%	-7%	-7%
Chefia/coordenação	0%	-2%	-4%
Administrativo	2%	-4%	-1%
Operacional	50%	59%	44%
Trainees	8%	-4%	-1%

O salário-base entre homens e mulheres é igual, por isso calcula-se a proporção da remuneração.

GRI 405-1 | DIVERSIDADE POR FAIXA ETÁRIA

	2024			2023			2022		
	Até 30 anos	31 a 50 anos	A partir de 51 anos	Até 30 anos	31 a 50 anos	A partir de 51 anos	Até 30 anos	31 a 50 anos	A partir de 51 anos
Conselho de Administração	0%	25%	75%	0%	50%	50%	0%	50%	50%
Diretoria (com presidente)	0%	73%	27%	0%	62%	38%	0%	79%	21%
Gerência	8%	85%	6%	5%	88%	7%	3%	92%	5%
Chefia/coordenação	14%	84%	2%	16%	83%	1%	16%	83%	1%
Administrativo	44%	50%	5%	39%	55%	6%	34%	63%	3%
Operacional	15%	54%	31%	15%	52%	33%	23%	49%	29%
Trainees	100%	0%	0%	85%	15%	0%	88%	13%	0%
Total	25%	56%	19%	24%	57%	19%	26%	59%	16%

GRI 401-3 | LICENÇA MATERNIDADE/PATERNIDADE

	2024			2023			2022		
	Homem	Mulher	Total	Homem	Mulher	Total	Homem	Mulher	Total
Número de empregados que tiraram licença parental	8	14	22	7	18	25	6	16	22
Número de empregados que retornaram ao trabalho ao término da licença parental	8	12	20	7	14	21	6	12	18
Taxa de retorno	100%	86%	91%	100%	78%	84%	100%	75%	82%
Número de empregados que estavam trabalhando após 12 meses do retorno da licença parental	3	11	14	3	8	11	3	9	12
Taxa de retenção	43%	79%	67%	50%	67%	61%	50%	69%	63%

Segurança na construção civil

GRI 3-3 | Cultura ética e Íntegra

GRI 3-3 | Saúde, segurança e bem-estar

A segurança é um pilar essencial da construção civil e, para minimizar riscos e garantir ambientes de trabalho e empreendimentos seguros, a Tegra adota processos, políticas e sistemas estruturados eficientes, de forma que a segurança esteja presente em cada etapa das suas operações e em toda a sua cadeia de valor.

Dessa forma, todos – colaboradores próprios, terceirizados e parceiros – são conscientizados sobre a importância de adotar comportamentos seguros, tanto no ambiente de trabalho quanto em suas rotinas diárias.

No caso dos terceirizados, embora sejam contratados por empresas prestadoras de serviços de mão de obra, todos têm os mesmos direitos e acesso às práticas, políticas e sistema de gestão de saúde e segurança adotadas pela Tegra para seus colaboradores próprios (descritas anteriormente, a partir da página 54). **CRE6** Assim, todos os trabalhadores, independentemente do vínculo contratual, são

tratados de forma equitativa e têm as condições necessárias para o exercício seguro de suas funções. Além disso, só podem atuar nos canteiros de obras trabalhadores com, no mínimo, 18 anos de idade e contratados em regime CLT. Existe controle eletrônico das documentações dos funcionários na sequência da assinatura de contrato e antes do início de qualquer atividade. **GRI 409-1**

Na cadeia de valor, a Tegra aplica seu compromisso com o respeito aos direitos humanos, adotando medidas rigorosas para prevenir violações trabalhistas e abordar incidentes de forma eficaz junto a seus fornecedores de materiais e serviços.

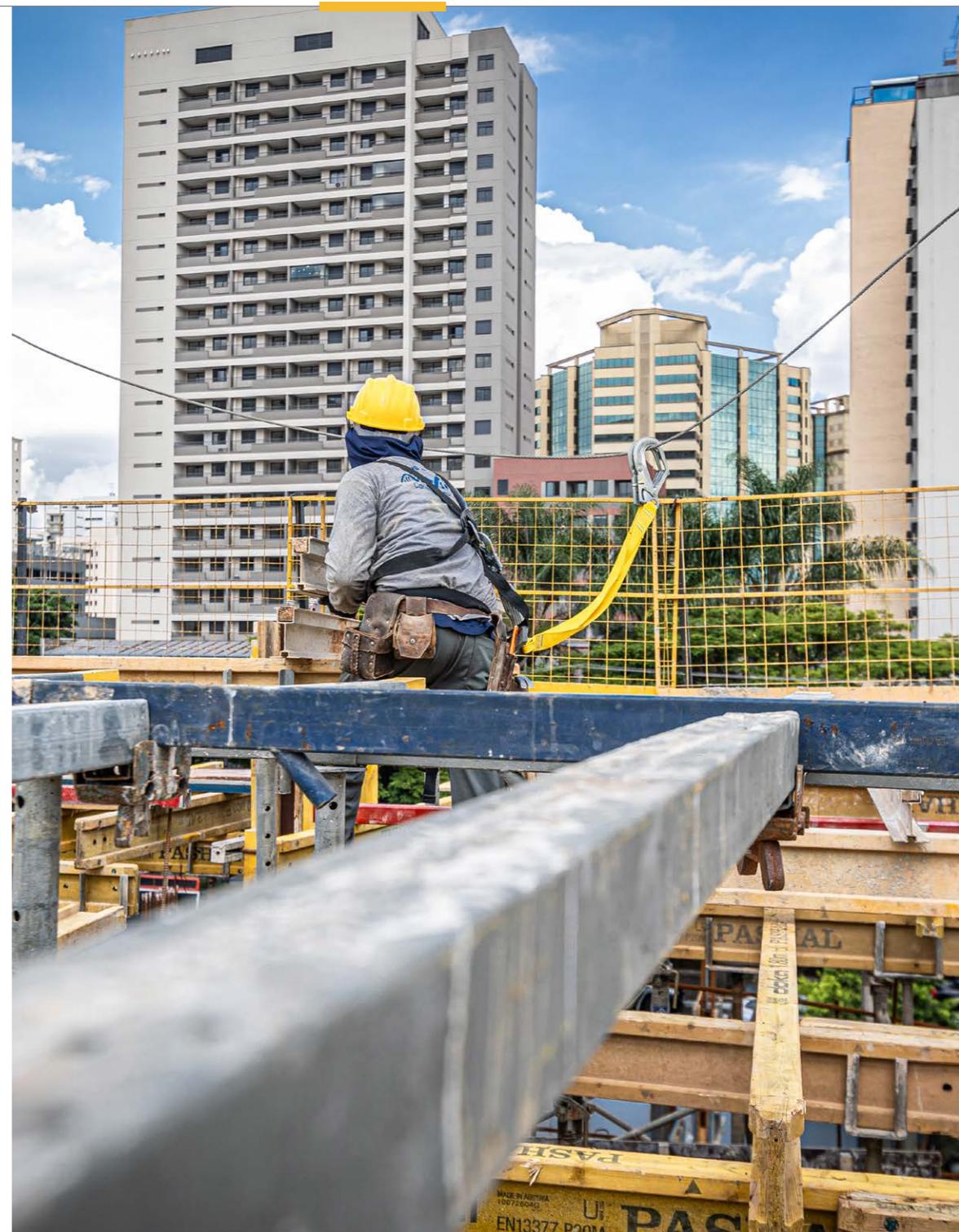
Os setores que apresentam riscos significativos tanto para o trabalho forçado ou análogo ao escravo quanto para o trabalho infantil são os de fornecimento de gesso em pó, mármore e granito. As áreas identificadas como críticas pela companhia são o polo gesseiro de Araripina (PE) e as regiões de extração de

mármore e granito no Espírito Santo. **GRI 408-1 | GRI 409-1**

Além de participar do Grupo de Trabalho da Organização Internacional do Trabalho (OIT) sobre o tema, colaborando com a erradicação dessas práticas na cadeia de fornecimento, a Tegra adota um rigoroso processo de cadastro e homologação de fornecedores. Em 2024, foi implementada uma plataforma que permite a verificação automática de dados e documentos, assegurando que todos os fornecedores estejam em conformidade com as normas trabalhistas e regulamentações legais.

GRI 408-1 | GRI 409-1

A companhia também realiza visitas às fábricas de gesso e às minas de extração de mármore e granito, conduzidas pelos times de Suprimentos, Qualidade e Segurança como parte do seu processo de *due diligence*, para verificar o cumprimento de exigências ambientais, trabalhistas e das melhores práticas de SST. **GRI 408-1 | GRI 409-1**



Relacionamento com a comunidade

GRI 3-3 | Relacionamento com Vizinhos
GRI 203-1 | GRI 413-1 | GRI 413-2

A Tegra atua em várias cidades brasileiras, como São Paulo, Campinas, Rio de Janeiro e Niterói. Suas atividades, como demolição, construção do estande de vendas e execução das obras, geram impactos no entorno dos empreendimentos, principalmente para a vizinhança, por um período aproximado de três anos e meio.

Durante a demolição, os impactos ocorrem principalmente devido às trepidações e à poeira gerada. Já na construção dos estandes nas obras, as reclamações mais comuns envolvem barulho, movimentação de equipamentos e sujeira.

Adotamos diversas estratégias que ajudam a mitigar os efeitos dos materiais particulados e poluentes atmosféricos que podem afetar áreas vizinhas às obras. Entre essas estratégias, estão aspersão de água ao varrer o canteiro, lavagem das rodas dos caminhões, preferência por equipamentos com sistema de filtro de partículas e uso de tinta com base

d'água, que possuem menor emissão de compostos orgânicos voláteis (COVs). **GRI 305-7**

Em relação aos efeitos das atividades nos canteiros sobre os imóveis vizinhos, são realizados laudos pré-obra e pré-demolição, e, se for comprovado que a companhia causou algum dano, o reparo é feito.

Para minimizar esses e outros impactos na comunidade e promover uma convivência mais harmônica entre a Tegra e os vizinhos dos empreendimentos, a companhia mantém um programa de Relacionamento com Vizinhos, que envolve uma série de atividades e busca promover melhorias para as regiões em que a companhia atua por meio do programa Gentilezas Urbanas.

O programa de Relacionamento com Vizinhos tem contribuído para a melhoria contínua das práticas da Tegra, ao identificar e mitigar os impactos de maneira proativa. O engajamento com os *stakeholders* e o acompanhamento



FACHADA EMPREENDIMENTO
YPY ALTO DO IPIRANGA QUE
AJUSTOU O CRONOGRAMA DE
CONCRETAGEM PARA
NÃO PERTURBAR
UMA ESCOLA PRÓXIMA

das interações ajudam a garantir que as ações da companhia sejam cada vez mais alinhadas às necessidades e às expectativas da comunidade.

Por meio de ações preventivas e comunicativas, o número de reclamações diminuiu, e a companhia tem conseguido resolver as questões de maneira mais eficaz. Um exemplo disso foi o ajuste no cronograma da concretagem do empreendimento Amaro e das obras do Ypy Alto do Ipiranga, para não perturbar o horário de descanso das crianças de uma escola próxima, o que gerou uma recepção positiva da vizinhança.

De janeiro a dezembro de 2024, foram feitos 7.220 atendimentos à vizinhança das obras da Tegra. A maioria desses atendimentos foi proativa, envolvendo o envio de comunicados sobre atividades como concretagens que passam do horário por algum imprevisto ou desmobilização de maquinários em horário não comercial.

Programa Relacionamento com Vizinhos

GRI 203-1 | Atividades para mitigação de impactos na comunidade

- **Visita *in loco* e planejamento:** antes do início das obras, é realizada uma visita ao entorno do terreno para avaliar os impactos e desenvolver um plano de ação. Esse plano inclui a identificação dos vizinhos, dos impactos possíveis e das melhorias que podem ser implementadas.

- **Ações de comunicação:** são enviados aos vizinhos comunicados sobre o cronograma da obra e a mobilização/desmobilização de guias, com antecedência quando possível. As equipes de relacionamento também visitam as obras para entender as fases e os impactos, ajustando o cronograma se necessário. São colocados, ainda, painéis eletrônicos nas obras, atualizados mensalmente, para divulgar indicadores socioambientais.

- **Acompanhamento de reuniões de associações de moradores:** é feito acompanhamento periódico das reu-

niões dos Conselhos Comunitários de Segurança (Conseg) em São Paulo, e dos Conselhos Comunitários de Segurança (CCS) no Rio de Janeiro, bem como de grupos de moradores não institucionalizados, com o objetivo de entender as necessidades e demandas de cada local e identificar pontos em que a Tegra pode atuar de alguma forma para reduzir impactos ou melhorar determinadas situações nos bairros.

- **Canais de atendimento:** são oferecidos múltiplos canais de atendimento, como e-mail, telefone, WhatsApp e SAC 2.0, para garantir que todas as queixas e dúvidas sejam atendidas de maneira eficaz e com um histórico completo das interações.

- **Medidas físicas:** durante a obra, para evitar danos à vizinhança, são implementadas medidas, como a instalação de lava-rodas e telas de proteção nos imóveis próximos.



- **Adoção de espaços públicos:** no âmbito do Programa Gentilezas Urbanas, a Tegra adota áreas públicas e promove melhorias em praças e calçadas, envolvendo os vizinhos no processo, quando necessário. Em 2024, a Tegra investiu R\$ 1.189.236 para adotar e revitalizar 13 espaços públicos em São Paulo, com o objetivo de melhorar a qualidade de vida das comunidades vizinhas.

- **Casa Tegra:** localizada no bairro do Itaim Bibi, em São Paulo, é um espaço de experiências, que surgiu com o intuito de promover a convivência e a cultura por meio de exposições, eventos, *talks* e espaços de desconpressão.

- **Monitoramento:** desde 2021, é elaborado um relatório mensal para monitorar as interações e reclamações dos vizinhos. Esse relatório ajuda a identificar os impactos mais recorrentes e ajustar as operações da Tegra para minimizá-los.

Relacionamento com consumidores

GRI 3-3 | Segurança e qualidade das edificações

Edificações seguras garantem a integridade física dos seus ocupantes, prevenindo acidentes e protegendo vidas. Além disso, minimizam os riscos operacionais e reduzem custos com reparos e incidentes. Já a qualidade das construções impacta diretamente a durabilidade e o desempenho dos imóveis, afetando, consequentemente, a satisfação dos clientes. Manter um alto padrão de qualidade também garante o cumprimento de requisitos legais e normativos, o que protege a construtora de multas, processos judiciais e danos à sua reputação.

Em um mercado competitivo, investir na segurança e na qualidade dos empreendimentos é fundamental para a competitividade e a sustentabilidade do negócio, além de fomentar um bom relacionamento com os clientes. Por isso, a Tegra implementou um sistema de gestão da qualidade, que, aliado à adesão a normas e certificações, tem como objetivo criar um ambiente de transparência e confiança com os consumidores, melhorando o relacionamento com eles e protegendo a reputação da companhia.

Com essas práticas e controles em vigor, a Tegra realizou, em 2024, suas entregas com alto padrão de qualidade, mitigando riscos operacionais e reforçando a satisfação dos clientes. Para 2025, está prevista a certificação da Tamboré Urbanismo na ABNT NBR ISO 9001, o que irá consolidar ainda mais os padrões do sistema de gestão da qualidade na companhia.

Iniciativas para ampliar a segurança e a qualidade das edificações

- **Políticas de qualidade e segurança:** a Tegra conta com uma Política da Qualidade e uma Política de Saúde e Segurança do Trabalho que orientam as atividades nas obras.
- **Certificações:** certificada pela ABNT NBR ISO 9001, pelo Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-h) e pelo selo Empreendedor AQUA-HQE (saiba mais na página
- **Acompanhamento técnico e prevenção:** a Assistência Técnica realiza retroalimentações e acompanha cada fase da obra para prevenir patologias e garantir a durabilidade e segurança das edificações.
- **Vistoria externa:** antes da entrega das unidades, a Tegra contrata um perito externo para realizar uma vistoria.
- **Indicadores de qualidade:** são monitorados indicadores como satisfação do cliente, conformidade com segurança e qualidade, incidentes graves e entregas sem reavaliação.
- **Gestão de não conformidades:** quando identificadas não conformidades, são implementados planos de ação com investigação da causa raiz e ações corretivas detalhadas. A segurança é monitorada por meio de investigações de acidentes.
- **Auditorias e checklists:** são realizadas auditorias externas e *checklists* trimestrais de qualidade e meio ambiente e bimestrais de segurança e qualidade nas obras.
- **Canais de atendimento ao consumidor:** as solicitações de clientes são recebidas e tratadas em diversos canais de atendimento. As informações são atualizadas diariamente, e as solicitações são direcionadas para as áreas responsáveis para fornecer a solução adequada. **GRI 416-1**

Não houve casos de não conformidade da Tegra relacionados aos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços nos últimos 3 anos.

GRI 416-2

Privacidade de dados pessoais

GRI 418-1

A Tegra tem como compromisso manter a segurança e a privacidade dos dados pessoais de seus clientes, adotando práticas rigorosas para garantir a conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

Em 2024, a empresa recebeu 22 solicitações relacionadas à privacidade de dados, todas devidamente tratadas pela área de Governança de Dados Pessoais. O número de solicitações manteve a tendência de queda observada nos últimos anos. Essas solicitações não indicam, necessariamente, violações de privacidade ou perda de dados, mas sim o exercício dos direitos previstos na LGPD, como revogação de consentimentos, esclarecimentos sobre o uso de informações e consulta sobre os dados tratados.

Nesse período, não foram registrados vazamentos, furtos ou perdas de dados de clientes, tampouco queixas por parte de agências reguladoras, evidenciando a dedicação da Tegra à segurança e à transparência no tratamento de dados pessoais.

418-1 | QUEIXAS COMPROVADAS RELATIVAS À VIOLAÇÃO DA PRIVACIDADE E PERDA DE DADOS DE CLIENTE

	2024	2023	2022
Queixas recebidas de partes externas e comprovadas pela organização	22	25	31



Não foram registrados vazamentos, furtos ou perdas de dados de clientes.



Conduta

GRI 3-3 | Cultura ética e íntegra

GRI 2-23 | GRI 2-24

Para a Tegra, a conduta ética e íntegra é fundamental para um ambiente de negócios saudável e sustentável. A falta de práticas éticas e de transparência pode causar uma série de impactos negativos, como perda de segurança, de serviços e de investimentos ou comprometimento da justiça, e levar à corrupção, que prejudica a confiança entre todas as partes envolvidas nos negócios, além de afetar gravemente a imagem e a reputação da companhia e de seus colaboradores.

A companhia se compromete a combater qualquer forma de corrupção em suas decisões e práticas, não autorizando o pagamento ou recebimento de subornos, direta ou indiretamente. Para garantir que seus colaboradores e parceiros sigam esses princípios, implementa treinamentos obrigatórios, programas de comunicação, monitoramentos de *compliance*. Além disso, estimula os colaboradores a reportarem qualquer suspeita de irregularidade ou descumprimento dos instrumentos normativos no Canal Confidencial.

Para preservar a ética, a integridade e a transparência em todas as suas atividades, a Tegra adota uma série de diretrizes e normas, como o “Código de Conduta”, o “Código de Conduta para Fornecedores e Parceiros”, o “Código de Conduta para Corretores Associados” e as políticas de Prevenção à Lavagem de Dinheiro, Antissuborno e Anticorrupção. Além disso, a companhia mantém um forte compromisso com os direitos humanos, conforme legislação nacional e internacional. A cada dois anos, as políticas e normas da companhia são revisadas para garantir que continuem alinhadas às melhores práticas e às necessidades do mercado, podendo ser atualizadas sempre que necessário. Sua aprovação é feita pelos diretores executivos, pelo presidente e/ou pelo Conselho de Administração, dependendo do tema. **GRI 2-23**

Todos os colaboradores, fornecedores e parceiros são periodicamente treinados sobre esses compromissos e são incentivados a adotar princípios de integridade em todas as suas interações. A Tegra também divulga

seus compromissos através do seu Plano de Comunicação e de conscientização por e-mail, Viva Engage e intranet, através de ações sobre os temas anticorrupção, antissuborno e Canal Confidencial. A companhia inclui, ainda, cláusulas contratuais e aceite de documentos, especialmente, do “Código de Conduta para Fornecedores e Parceiros” e do “Código de Conduta para Corretores Associados”. **GRI 2-23 | GRI 2-24**

Além disso, a Tegra adota práticas de *due diligence* na contratação de fornecedores e parceiros, para assegurar que suas relações de negócios respeitem a legislação vigente e os direitos humanos, como a proibição de discriminação, assédio e trabalho escravo. **GRI 2-23**

A eficácia das atividades implementadas pela Tegra é monitorada por meio da avaliação dos treinamentos realizados, da presença de *gaps* nos monitoramentos de *compliance* e do engajamento dos colaboradores. A companhia também estabeleceu uma meta corporativa, atrelada à remuneração variável dos colaboradores, para garantir a implementação de práticas de *compliance*.

Como resultado, a Tegra é reconhecida externamente por sua conduta ética e transparente. Em 2023, a empresa foi premiada com o selo Pró-ética pela Controladoria Geral da União (CGU), um reconhecimento pela eficácia de seu Programa de Integridade. Além disso, a companhia tem evoluído na avaliação bienal de riscos, realizada por consultoria especializada, evidenciando a melhoria contínua de suas práticas de *compliance*.

TREINAMENTOS DE COMPLIANCE DA TEGRA

GRI 2-24

Integração (noções gerais de *compliance*)

Relacionamento com o Poder Público (EAD)

Conflito de Interesses (EAD)

Código de Conduta (EAD)

Antissuborno e Anticorrupção (EAD)

Compliance nas Áreas (conforme o risco da área)

Compliance nas Obras (presencial sobre os temas abordados nos treinamentos EAD)

Treinamento de Prevenção à Lavagem de Dinheiro para Corretores Associados

Boas práticas de conduta (para terceiros e fornecedores)

Conflito de Interesses

GRI 2-15

A Tegra adota uma abordagem rigorosa e transparente no tratamento de conflito de interesses, conforme estabelecido em norma interna específica sobre esse tema. Com o objetivo de preservar a integridade e a ética nas relações profissionais e minimizar riscos, são realizados, anualmente, treinamentos obrigatórios para todos os colaboradores, abordando conceitos, exemplos e formas de prevenção de conflitos.

Após o treinamento, é obrigatório o preenchimento da Declaração de Potencial Conflito de Interesse, no qual os colaboradores devem responder as perguntas com o objetivo de identificar relações pessoais, atividades externas ou vínculos com empresas concorrentes.

As perguntas abrangem temas como vínculos com colaboradores da Tegra ou concorrentes, prestadores de serviços à Companhia, participação societária em empresas, atuação em órgãos públicos, entre outros. Caso haja resposta afirmativa a qualquer uma das questões, o colaborador deve fornecer detalhes adicionais, para análise da área de *Compliance*. Dependendo da natureza do caso, o tema pode ser submetido à apreciação do gestor responsável ou do Comitê de Ética, *Compliance* e Proteção de Dados.

Esse processo se aplica também a candidatos em processos seletivos, garantindo que potenciais riscos sejam identificados e tratados previamente.

Mecanismos de conformidade

GRI 2-25 | GRI 2-26

A Tegra não tolera atos de preconceito, discriminação, assédio e condutas indevidas. Esses atos não só afetam as vítimas, mas também podem prejudicar o ambiente de trabalho e a confiança na companhia. Portanto, todos os envolvidos em tais incidentes, sejam eles colaboradores ou terceiros, recebem o devido suporte. Além disso, todas as infrações são tratadas com seriedade.

A Tegra conduz um processo investigativo sério para situações que envolvam preconceito, discriminação ou assédio. A área de Auditoria Interna, em conjunto com a área de Gente e, quando necessário, com empresas especializadas, realizam entrevistas com os envolvidos e testemunhas para entendimento completo da situação.

Além disso, a Tegra conta com o suporte de uma assistente social, que oferece atendimento individualizado à vítima, podendo recomendar acompanhamento psicológico e avaliações médicas para garantir o bem-estar do colaborador.

A companhia também implementa medidas rigorosas para garantir que todos os colaboradores e parceiros cumpram as leis e regulamentos, incluindo o “Código de Conduta” e



Não foram identificados casos significativos de não conformidade com leis ou regulamentos em 2024.

legislações sobre trabalho análogo ao escravo, corrupção, danos ambientais e proteção de dados pessoais (LGPD). Essas ações visam evitar qualquer dano reputacional e financeiro à empresa.

Para promover uma cultura organizacional baseada no respeito às normas e na transparência, a Tegra disponibiliza guias práticos e instrumentos normativos que orientam sobre as condutas da companhia e descrevem os meios para reporte, se necessário. Além disso, são realizados treinamentos anuais obrigatórios sobre Relacionamento com o Poder Público, Conflito de Interesses, Código de Conduta, Antissuborno e Anticorrupção. Esses treinamentos são oferecidos por meio de uma plataforma de aprendizado *on-line*, facilitando o acesso ao conteúdo. Relatórios de adesão são gerados para monitorar o engajamento dos colaboradores e a evolução de seu conhecimento em conformidade e ética.

Em 2024, não foram identificados casos significativos de não conformidade com leis ou regulamentos, e as poucas infrações registradas resultaram em multas inferiores a R\$10 mil. Também não foram registrados casos de discriminação.

GRI 2-27 | GRI 406-1

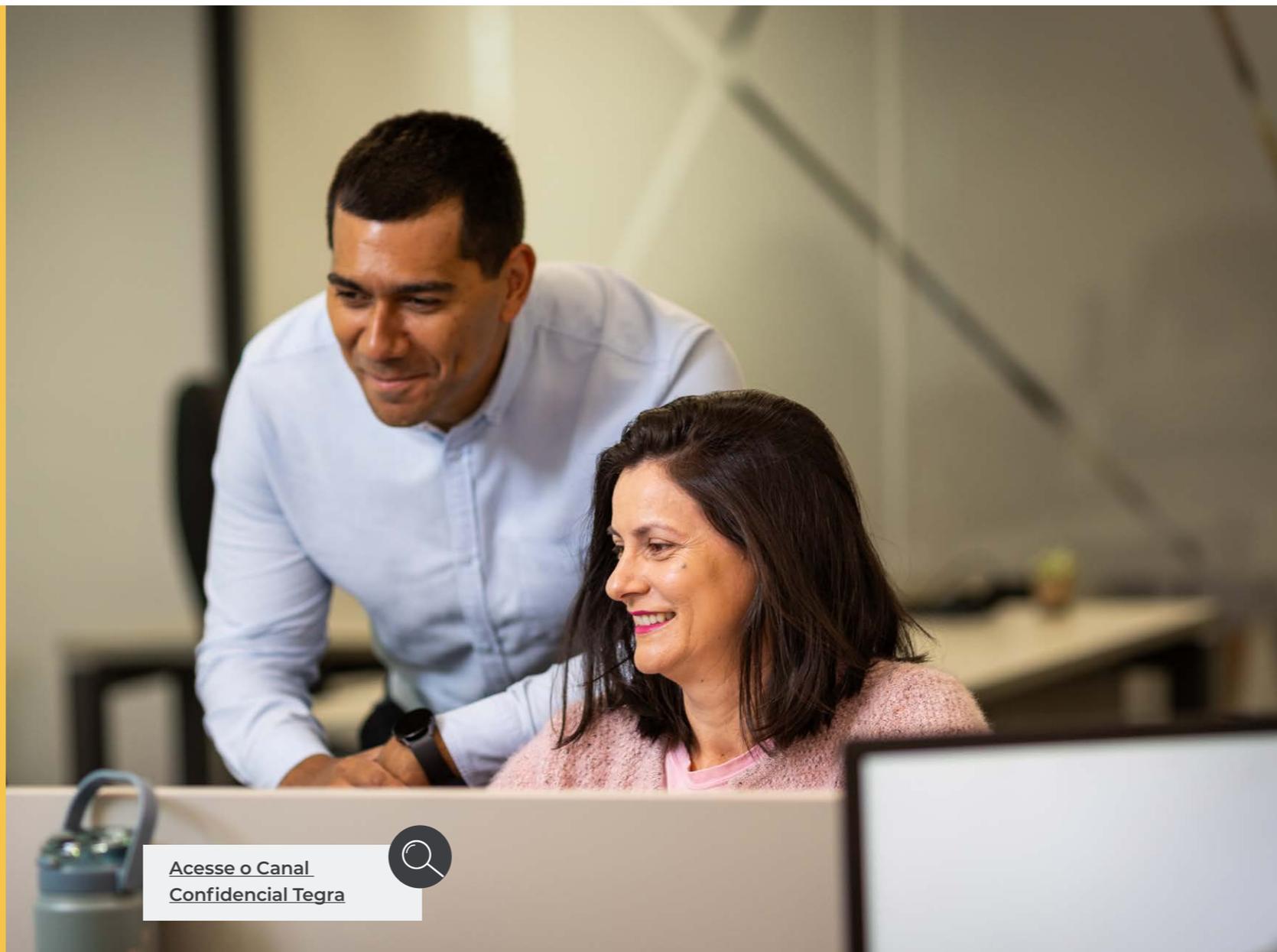
CANAL CONFIDENCIAL

GRI 2-25 | GRI 2-26

A Tegra disponibiliza um Canal Confidencial terceirizado para receber relatos confidenciais – via e-mail, telefone ou portal – sobre eventuais desvios de conduta e não conformidade com leis e regulamentos. O Canal Confidencial é gerido pelo time de Auditoria interna da Tegra e os relatos são recebidos e classificados por uma empresa terceira. Caso haja potenciais conflitos de interesse ou relatos que envolvam a alta hierarquia, as alegações seguem um fluxo especial de análise com atuação exclusiva do time de Investigação da Brookfield, garantindo que as apurações sejam feitas de forma confidencial e com máxima seriedade e independência.

O Canal Confidencial é amplamente divulgado para todos os públicos da empresa (corporativo, obras e força de vendas) por meio de treinamentos presenciais e *on-line*, além de comunicações visíveis em locais de trabalho e ações especiais de divulgação. A conscientização sobre esse mecanismo é essencial para aumentar a confiança dos funcionários e a disseminação de informações.

Trimestralmente, os indicadores do Canal Confidencial são apresentados ao Comitê de Ética da Tegra, sem revelar a identidade dos denunciantes. São fornecidos detalhes como a quantidade de casos recebidos, finalizados ou ainda sob investigação. Em casos excepcionais, o Comitê pode se reunir para deliberar sobre as medidas disciplinares a serem aplicadas.



[Acesse o Canal
Confidencial Tegra](#)

Políticas e práticas anticorrupção

GRI 2-23

A companhia investe em treinamentos e capacitação contínua, para que todos os colaboradores estejam cientes das políticas e dos procedimentos anticorrupção. A adesão aos treinamentos é obrigatória e os resultados são reportados trimestralmente no Comitê de Ética, *Compliance* e Proteção de Dados, assegurando uma supervisão rigorosa. **GRI 205-2**

Além dos treinamentos anuais, a Tegra mantém um monitoramento constante sobre a aplicação de suas diretrizes para garantir que os instrumentos normativos e a legislação sejam cumpridos. Em caso de descumprimento, são adotadas ações corretivas imediatas para fortalecer a integridade organizacional. Também são promovidas ações de conscientização sobre corrupção, por meio de comunicações institucionais no LinkedIn e Viva Engage. **GRI 205-2**

Outra prática essencial é o cadastro dos fornecedores, realizado através do Portal do

Fornecedor. Todos os fornecedores e parceiros de negócios passam por análise reputacional e, para serem cadastrados, devem assistir ao vídeo “Boas Práticas de Conduta”, garantindo que a cadeia de suprimentos esteja alinhada com os valores da empresa.

A cada dois anos, a Tegra realiza uma análise de riscos de corrupção, com o apoio de uma consultoria independente, que se concentra nas operações da companhia que impactam o Programa Anticorrupção. O relatório mais recente, elaborado em 2023, focou na avaliação de riscos relacionados à corrupção, suborno e lavagem de dinheiro, além da análise da maturidade do Programa Antissuborno e Anticorrupção, com base nos critérios do Departamento de Justiça dos Estados Unidos (DOJ) e nas diretrizes da legislação brasileira. **GRI 205-1**

A consultoria avaliou fatores de risco para a Tegra, como associação com empresas de



**COMUNICAÇÃO
E TREINAMENTO
ANTICORRUPÇÃO
GRI 205-2**

100%

dos colaboradores da Tegra foram capacitados sobre as políticas e os procedimentos anticorrupção da companhia.

reputação duvidosa, contratação de profissionais com histórico questionável, falhas na identificação de fraudes e violação das normas internas. O resultado foi uma nota de maturidade 4,67 em uma escala de 0 a 5. **GRI 205-1**

Em 2024, nenhum caso de corrupção foi confirmado. Também não foram registrados processos judiciais públicos relacionados à corrupção contra a Tegra ou seus colaboradores e ações judiciais ou administrativas sobre concorrência desleal ou violações de leis antitruste, demonstrando a eficácia de suas políticas de conformidade. Um contrato com um parceiro comercial foi rescindido devido a violações das normas anticorrupção. Para reforçar a segurança jurídica, a companhia utiliza um software que realiza o monitoramento diário de ações registradas contra a companhia, garantindo uma gestão eficiente de seus processos legais.

GRI 205-3 | GRI 206-1



05

ANEXOS

Índice de conteúdo GRI

DECLARAÇÃO DE USO	O Relatório Integrado 2024 da Tegra Incorporadora foi elaborado em conformidade com as normas GRI para o período de 1 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024.	
GRI USADA	GRI 1 – FUNDAMENTOS 2021	
NORMA(S) SETORIAL(AIS) DA GRI APLICÁVEL(EIS)	GRI G4 – Construction and Real State 2014	
GRI STANDARDS	CONTEÚDO	Página/Omissão
GRI 2 – CONTEÚDO GERAL 2021	GRI 2 CONTEÚDOS GERAIS	
	2-1 Detalhes da organização	8
	2-2 Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização	4
	2-3 Período de relato, frequência e ponto de contato	4
	2-4 Reformulações de informações	43
	2-5 Verificação externa	4
	2-6 Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	8, 17, 33, 44
	2-7 Empregados	51
	2-8 Trabalhadores que não são empregados	51
	2-9 Estrutura de governança e sua composição	11, 12, 13
	2-10 Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança	12
	2-11 Presidente do mais alto órgão de governança	12
	2-12 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	13, 28
	2-13 Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	13, 28
	2-14 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	4, 13
	2-15 Conflitos de interesse	67
	2-16 Comunicação de preocupações cruciais	13. Informação incompleta/indisponível. O nº total das preocupações não está disponível, pois não há uma gestão centralizada destes.
	2-17 Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança	14
	2-18 Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança	14
	2-19 Políticas de remuneração	14
2-20 Processo para determinação da remuneração	14	

GRI STANDARDS	CONTEÚDO	Página/Omissão
GRI 2 – CONTEÚDO GERAL 2021	GRI 2 CONTEÚDOS GERAIS	
	2-21 Proporção da remuneração total anual	Não reportado por questões de confidencialidade.
	2-22 Declaração sobre estratégia de desenvolvimento sustentável	5
	2-23 Compromissos de política	66, 67, 70
	2-24 Incorporação de compromissos de política	66, 67
	2-25 Processos para reparar impactos negativos	28, 68, 69
	2-26 Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	68, 69
	2-27 Conformidade com leis e regulamentos	68
	2-28 Participação em associações	25
	2-29 Abordagem para engajamento de <i>stakeholders</i>	15, 27
GRI 3 – TEMAS MATERIAIS 2021	2-30 Acordos de negociação coletiva	58
	3-1 Processo de definição de temas materiais	26
	3-2 Lista de temas materiais	26, 27
GRI 3 TEMAS MATERIAIS	TEMA MATERIAL: PROMOÇÃO DE UMA CULTURA ÉTICA E ÍNTEGRA EM TODA A CADEIA DE VALOR	
	3-3 Gestão dos temas materiais	33, 61, 66
	GRI 205 – COMBATE À CORRUPÇÃO 2016	205-1 Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção
205-2 Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção		70
205-3 Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas		70
GRI 206 – CONCORRÊNCIA DESLEAL 2016	206-1 Ações judiciais por concorrência desleal, práticas de truste e monopólio	70
GRI 406 – NÃO DISCRIMINAÇÃO 2016	406-1 Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas	68

GRI STANDARDS	CONTEÚDO	Página/Omissão
	GRI 3 TEMAS MATERIAIS	
	TEMA MATERIAL: PROMOÇÃO DE UMA CULTURA ÉTICA E ÍNTEGRA EM TODA A CADEIA DE VALOR	
GRI 408 – TRABALHO INFANTIL 2016	408-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho infantil	50, 61
GRI 409 – TRABALHO FORÇADO OU ANÁLOGO AO ESCRAVO 2016	409-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho forçado ou análogo ao escravo	50, 61
GRI 414 – AVALIAÇÃO SOCIAL DE FORNECEDORES 2016	414-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios sociais	33
	414-2 Impactos sociais negativos na cadeia de fornecedores e medidas tomadas	34
GRI 418 – PRIVACIDADE DO CLIENTE 2016	418-1 Queixas comprovadas relativas a violação da privacidade e perda de dados de clientes	65
	TEMA MATERIAL: EXPOSIÇÃO A ACIDENTES E INCIDENTES RELACIONADOS À SAÚDE E SEGURANÇA	
GRI 3 – TEMAS MATERIAIS 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	54, 61
GRI 403 – SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO 2018	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	54
	403-2 Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes	54, 55, 56
	403-3 Serviços de saúde do trabalho	57
	403-4 Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho	54, 56, 57
	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho	55
	403-6 Promoção da saúde do trabalhador	57
	403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios	54, 55, 57
	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	54
	403-9 Acidentes de trabalho	56
	403-10 Doenças profissionais	56
GRI G4 – DIVULGAÇÕES SETORIAIS: CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO 2011	CRE6 Percentual da organização que opera em conformidade (verificada) com um sistema de gestão da saúde e segurança reconhecido internacionalmente	54, 61

GRI STANDARDS	CONTEÚDO	Página/Omissão
	GRI 3 TEMAS MATERIAIS	
	TEMA MATERIAL: EMPREGABILIDADE E ATRATIVIDADE DE TALENTOS	
GRI 3 – TEMAS MATERIAIS 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	50, 51, 59
GRI 401 – EMPREGO 2016	401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados	52
	401-3 Licença maternidade/paternidade	60
GRI 404 – CAPACITAÇÃO E EDUCAÇÃO 2016	404-1 Média de horas de capacitação por ano, por empregado	53
	404-2 Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e de assistência para a transição de carreira	53
GRI 405 – DIVERSIDADE E IGUALDADE DE OPORTUNIDADES 2016	405-1 Diversidade em órgãos de governança e empregados	59, 60
	405-2 Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens	60
GRI 407 – LIBERDADE SINDICAL E NEGOCIAÇÃO COLETIVA 2016	407-1 Operações e fornecedores em que o direito à liberdade sindical e à negociação coletiva pode estar em risco	58
	TEMA MATERIAL: MITIGAÇÃO DAS EMISSÕES GEE COM O FOMENTO DE MATÉRIAS-PRIMAS SUSTENTÁVEIS	
GRI 3 – TEMAS MATERIAIS 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	41, 42, 44
GRI 301 – MATERIAIS 2016	301-1 Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume	44
	301-2 Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados	44
GRI 302 – ENERGIA 2016	302-3 Intensidade energética	43
GRI 305 – EMISSÕES 2016	305-1 Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)	42, 43
	305-2 Emissões indiretas (Escopo 2) de gases de efeito estufa (GEE) provenientes da aquisição de energia	42
	305-3 Outras emissões indiretas (Escopo 3) de gases de efeito estufa (GEE)	42, 43
	305-4 Intensidade de emissões de gases de efeito estufa (GEE)	43
	305-5 Redução de emissões de gases de efeito estufa (GEE)	42
	305-6 Emissões de substâncias destruidoras da camada de ozônio (SDO)	42

GRI STANDARDS	CONTEÚDO	Página/Omissão
	GRI 3 TEMAS MATERIAIS	
	TEMA MATERIAL: MITIGAÇÃO DAS EMISSÕES GEE COM O FOMENTO DE MATÉRIAS-PRIMAS SUSTENTÁVEIS	
GRI 3 – TEMAS MATERIAIS 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	41, 42, 44
GRI 306 – RESÍDUOS 2020	306-3 Resíduos gerados	45
	306-4 Resíduos não destinados para disposição final	45
	306-5 Resíduos destinados para disposição final	45
GRI 308 – AVALIAÇÃO AMBIENTAL DE FORNECEDORES 2016	308-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios ambientais	33
	308-2 Impactos ambientais negativos na cadeia de fornecedores e medidas tomadas	34, 44
GRI G4 – DIVULGAÇÕES SETORIAIS: CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO 2011	CRE1 Intensidade energética da construção	43
	CRE3 Intensidade de emissões de gases de efeito estufa (GEE) da construção	43
	CRE4 Intensidade de emissões de gases de efeito estufa (GEE) de novas construções e reformas	43
	TEMA MATERIAL: SEGURANÇA E QUALIDADE DAS EDIFICAÇÕES	
GRI 3 – TEMAS MATERIAIS 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	64
GRI 416 – SAÚDE E SEGURANÇA DO CONSUMIDOR 2016	416-1 Avaliação dos impactos na saúde e segurança causados por categorias de produtos e serviços	64
	416-2 Casos de não conformidade em relação aos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços	64
GRI G4 – DIVULGAÇÕES SETORIAIS: CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO 2011	CRE8 Tipo e número de certificação de sustentabilidade, classificação e rotulagem para novas construções, gestão, moradia e reformulação	22
	TEMA MATERIAL: EXPOSIÇÃO A RISCO SISTÊMICO RELACIONADO À CRÉDITO	
GRI 3 – TEMAS MATERIAIS 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	29
GRI 201 – DESEMPENHO ECONÔMICO 2016	201-2 Implicações financeiras e outros riscos e oportunidades decorrentes de mudanças climáticas	31

GRI STANDARDS	CONTEÚDO	Página/Omissão
	GRI 3 TEMAS MATERIAIS	
	TEMA MATERIAL: RELACIONAMENTO COM A VIZINHANÇA	
GRI 3 – TEMAS MATERIAIS 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	62
GRI 203 – IMPACTOS ECONÔMICOS INDIRETOS 2016	203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	62, 63
GRI 305 – EMISSÕES 2016	305-7 Emissões de NO _x , SO _x e outras emissões atmosféricas significativas	No ano de 2024 não realizamos o monitoramento para Emissões de NO _x , SO _x e outras emissões atmosféricas significativas.
GRI 413 – COMUNIDADES LOCAIS 2016	413-1 Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local	62
	413-2 Operações com impactos negativos significativos – reais e potenciais – nas comunidades locais	62
GRI 304 – BIODIVERSIDADE 2016	304-2 Impactos significativos de atividades, produtos e serviços na biodiversidade	47
GRI G4 – DIVULGAÇÕES SETORIAIS: CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO 2011	CRE5 Terreno remediado	Em 2024 não houve nenhum processo de remediação ou descontaminação.
	CRE7 Número de pessoas deslocadas voluntariamente e/ou reassentadas, por projeto	Não houve deslocamentos de pessoas em 2024. No período, a única aquisição ocorrida foi de um terreno vago.
	TEMA MATERIAL: PRESSÃO DAS REGULAMENTAÇÕES AMBIENTAIS, CLIMÁTICAS E SOCIAIS	
GRI 3 – TEMAS MATERIAIS 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	28, 31
GRI G4 – DIVULGAÇÕES SETORIAIS: CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO 2011	CRE2 Intensidade de água na construção	46

Sumário SASB

SUSTAINABILITY ACCOUNTING STANDARDS BOARD*

STANDARDS	Conteúdo	Página/Omissão
SETOR: INFRAESTRUTURA INDÚSTRIA: CONSTRUTORAS VERSÃO 2018		
USO DA TERRA E IMPACTOS ECOLÓGICOS	IF-HB-160a.1 Número de lotes e de residências entregues em áreas de requalificação	Não reportado. Não aplicável. A Tegra não atua nesse tipo de local.
	IF-HB-160a.2 Número de lotes e de residências entregues em regiões com nível de estresse hídrico inicial alto ou extremamente alto	46
	IF-HB-160a.3 Valor total de perdas monetárias como resultado de processos judiciais associados a regulamentos ambientais	Não houve ações e perdas monetárias em 2024.
	IF-HB-160a.4 Descrição do processo para integrar considerações ambientais na seleção do local, projeto, desenvolvimento e construção de empreendimentos	49
SAÚDE E SEGURANÇA DA FORÇA DE TRABALHO	IF-HB-320a.1 Taxa total de incidentes registráveis (TRIR) e taxa de mortalidade para (a) empregados diretos e (b) trabalhadores contratados	57
DESIGN PARA EFICIÊNCIA DE RECURSOS	IF-HB-410a.1 Número de residências que obtiveram pontuação na Certificação do índice HERS® (Home Energy Rating System) e pontuação média obtida ¹	22
	IF-HB-410a.2 Percentual de instalações hidráulicas instaladas certificadas de acordo com as especificações WaterSense® ¹	22
	IF-HB-410a.3 Número de residências entregues certificadas por terceiros com padrão construção verde multiatributos	22
	IF-HB-410a.4 Descrição dos riscos e oportunidades relacionados à incorporação da eficiência de recursos em projetos residenciais e como os benefícios são comunicados aos clientes	22, 32

STANDARDS	Conteúdo	Página/Omissão
SETOR: INFRAESTRUTURA INDÚSTRIA: CONSTRUTORAS VERSÃO 2018		
IMPACTOS COMUNITÁRIOS DE NOVAS EDIFICAÇÕES	IF-HB-410b.1 Descrição de como a proximidade e o acesso à infraestrutura, a serviços e a centros econômicos afetam a escolha do local e as decisões sobre os empreendimentos	Não reportado. Restrições de confidencialidade. Não reportado por se tratar de informação estratégica.
	IF-HB-410b.2 Número de lotes e residências entregues em locais reurbanizáveis	Não reportado. Não aplicável. A Tegra não possui terrenos nesta condição.
	IF-HB-410b.3 Número de residências entregues em loteamentos compactos e densidade média	2.767 unidades e densidade média de 0,0085 (unidades/m ² de área útil).
ADAPTAÇÃO À MUDANÇA CLIMÁTICA	IF-HB-420a.1 Número de lotes localizados em zonas de inundação de 100 anos	Em 2024 apenas 1 lote está localizado em zona de inundação.
	IF-HB-420a.2 Descrição da análise de exposição ao risco de mudança climática, grau de exposição sistemática do portfólio e estratégias para mitigar riscos	32
MÉTRICA DE ATIVIDADE	IF-HB-000.A Número de lotes controlados	9
	IF-HB-000.B Número de residências entregues	9
	IF-HB-000.C Número de comunidades de vendas ativa	9

* Tradução não oficial.

¹ Considera certificação AQUA-HQE que é a vigente em território nacional e possui similaridades com certificações citadas no protocolo original.

Relatório de Asseguração



DECLARAÇÃO DE ASSEGURAÇÃO INDEPENDENTE

INTRODUÇÃO

O Bureau Veritas Certification Brasil (Bureau Veritas) foi contratado pela **TEGRA INCORPORADORA S.A.** para conduzir uma asseguração independente do Relatório de Sustentabilidade da TEGRA no Brasil (doravante denominado Relatório).

As informações publicadas no relatório são de inteira responsabilidade da administração da TEGRA. Nossa responsabilidade encontra-se definida conforme escopo abaixo.

ESCOPO DO TRABALHO

O escopo desta verificação abrangeu os padrões e Princípios da Global Reporting Initiative™ para Relatórios de Sustentabilidade e se refere à prestação de contas do período de 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024.

RESPONSABILIDADES DA TEGRA E DO BUREAU VERITAS

A elaboração, apresentação e conteúdo do Relatório são de inteira responsabilidade da administração da TEGRA. O Bureau Veritas é responsável por fornecer uma opinião independente às Partes Interessadas, de acordo com o escopo de trabalho definido nesta declaração.

METODOLOGIA

A asseguração contemplou as seguintes atividades:

1. Entrevistas com responsáveis pelos temas materiais e pelo conteúdo do Relatório;
2. Verificação remota acerca dos processos corporativos e operacionais (verificação de indicadores materiais GRI e amostragem de informações);
3. Análise de evidências documentais fornecidas pela TEGRA para o período coberto pelo Relatório (2024);
4. Análise das atividades de engajamento com partes interessadas (*stakeholders*) desenvolvidas pela TEGRA;
5. Avaliação da sistemática utilizada para determinação dos aspectos materiais incluídos no Relatório, considerando o contexto da sustentabilidade e abrangência das informações publicadas.

O nível de verificação adotado foi o Limitado, de acordo com os requisitos da norma ISAE 3000², incorporados aos protocolos internos de verificação do Bureau Veritas.



1. Exatidão, Equilíbrio, Clareza, Comparabilidade, Completude, Contexto da Sustentabilidade, Tempestividade e Verificabilidade.
2. International Standard on Assurance Engagements 3000 – Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Financial Information.

LIMITAÇÕES E EXCLUSÕES

Foi excluída desta verificação qualquer avaliação de informações relacionadas à(ao):

- Atividades fora do período reportado;
- Declarações de posicionamento (expressões de opinião, crença, objetivos ou futuras intenções) por parte da TEGRA;
- Exatidão de dados econômico-financeiros contidos neste Relatório, extraídas de demonstrações financeiras, verificadas por auditores independentes;
- Inventário de emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE), incluindo dados de energia (verificado em processo a parte por outra equipe do Bureau Veritas);
- Dados e informações de empresas coligadas ou colaboradores terceirizados, sobre as quais não há controle operacional por parte da TEGRA.

As seguintes limitações foram aplicadas a esta verificação:

- Os princípios de Exatidão e Confiabilidade de dados foram verificados de forma amostral, exclusivamente à luz das informações e dados relacionados aos temas materiais apresentados no Relatório;
- As informações econômicas apresentadas no Relatório foram verificadas especificamente frente aos princípios de Equilíbrio e Completude da GRI.

PARECER SOBRE O RELATÓRIO E O PROCESSO DE ASSEGURAÇÃO

- Para a elaboração deste Relatório de Sustentabilidade a TEGRA utilizou o resultado da matriz de materialidade, que foi consolidada a partir da escuta de stakeholders – colaboradores, acionistas, clientes, fornecedores, comunidades, entidades da sociedade civil, incorporadoras e construtoras parceiras – por meio de pesquisas, grupos focais e entrevistas, somada a um diagnóstico da situação da empresa em relação aos temas identificados como relevante;
- Em nosso entendimento o Relatório de Sustentabilidade da TEGRA apresenta os impactos das atividades da empresa de forma equilibrada;
- A TEGRA demonstrou um método de coleta e compilação de dados adequado em relação ao Princípio de confiabilidade da GRI;
- As inconsistências encontradas no Relatório foram ajustadas durante o processo e foram corrigidas satisfatoriamente.



CONCLUSÃO

Como resultado de nosso processo de verificação, nada chegou ao nosso conhecimento que pudesse indicar que:

- As informações prestadas no Relatório não sejam equilibradas, consistentes e confiáveis;
- A TEGRA não tenha estabelecido sistemas apropriados para coleta, compilação e análise de dados quantitativos e qualitativos, utilizados no Relatório;
- O Relatório não seja aderente aos Princípios para definição de conteúdo e qualidade do Padrão GRI para relatórios de sustentabilidade.

DECLARAÇÃO DE INDEPENDÊNCIA E IMPARCIALIDADE

O Bureau Veritas Certification é uma empresa independente de serviços profissionais especializado na gestão de Qualidade, Saúde, Segurança, Social e de Meio Ambiente com mais de 190 anos de experiência em serviços de avaliação independente.

O Bureau Veritas implantou e aplica um Código de Ética em todo o seu negócio para garantir que seus colaboradores mantenham os mais altos padrões em suas atividades cotidianas. Somos particularmente atentos a prevenção no que concerne ao conflito de interesses.

A equipe de verificação não possui qualquer outro vínculo com a TEGRA, que não seja a verificação independente do Relatório de sustentabilidade. Entendemos que não há qualquer conflito entre outros serviços realizados pelo Bureau Veritas e esta verificação realizada por nossa equipe.

A equipe que conduziu esta verificação para a TEGRA possui amplo conhecimento em verificação de informações e sistemas que envolvem temas ambientais, sociais, de saúde, segurança e ética, o que aliado à experiência nessas áreas, nos permite um claro entendimento sobre a apresentação e verificação de boas práticas de responsabilidade corporativa.

CONTATO

<https://www.bureauveritas.com.br/pt-br/fale-com-gente>

São Paulo, 15 de abril de 2025.

Marcia Konishi
Auditora-líder Assurance Sustainability Reports (ASR)
Bureau Veritas Certification – Brasil

Camila Pavão Chabar
Gerente Executiva de Sustentabilidade
Bureau Veritas Certification – Brasil

Coordenação-geral

Gerência de Sustentabilidade Tegra

Coleta de indicadores

Gerência de Sustentabilidade Tegra

Gestão

Fabio Barros
Diretor de Construção

Vitória Damasceno
Gerente de Sustentabilidade

Consultoria e produção

ÓGUI

Ferramenta

Plataforma Sustentável

Redação

Carmen Nascimento

Projeto gráfico e diagramação

Luciane Trindade

Fotos

Fernando Cavalcanti,
Acervo Tegra

