

A photograph of a modern, multi-story building with a swimming pool in the foreground. The pool is filled with clear blue water and has a tiled deck. There are several palm trees and other tropical plants around the pool. The building has a light-colored facade and large windows. The sky is blue with some clouds.

TEGRA
INCORPORADORA

3T25

DIVULGAÇÃO DE
RESULTADOS

TEGRA DIVULGA SEUS RESULTADOS DO 3T25

São Paulo, 14 de novembro de 2025 - A Tegra Incorporadora S.A. ("Tegra" ou "Companhia"), companhia referência no setor de incorporação imobiliária, atuante nos segmentos residenciais de médio e alto padrão nas regiões metropolitanas de São Paulo, Rio de Janeiro e Campinas e no setor de desenvolvimento urbano através da marca Tamboré, divulga seus resultados operacionais e financeiros relativos ao terceiro trimestre de 2025 (3T25). Todas as informações contidas neste documento, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em bases consolidadas e em milhares de Reais (R\$). As informações contábeis foram extraídas das Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil e registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

DESTAQUES DO 3T25

Lançamentos

R\$876 milhões
+431% YoY

Vendas Brutas

R\$472 milhões
+103% YoY

VSO trimestral

11,7%
+4,9 p.p. YoY

Receita Líquida

R\$316 milhões
+17% YoY

Margem Bruta

20,3%
+2,0 p.p. YoY

Margem REF

34,4%
+6,2 p.p. YoY

Contatos de RI

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

Alexandre Woly nec

CFO e DRI

Ana Macarena Ruiz Troster

Gerente Geral de FP&A e RI

Lucas Angelo Bevilacqua

Gerente de FP&A e RI

Beatriz Moreira Santos

Assistente de RI

Sumário

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	4
RESUMO DE INDICADORES	6
PERFORMANCE OPERACIONAL	7
LANÇAMENTOS	7
VENDAS BRUTAS	8
DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS	9
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)	10
ESTOQUE.....	10
BANCOS DE TERRENOS (LANDBANK)	11
ENTREGAS.....	12
OBRAS EM ANDAMENTO	13
PERFORMANCE ECONÔMICO-FINANCEIRA	14
RECEITA LÍQUIDA	14
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA	15
RECEITAS E CUSTOS A APROPRIAR	15
DESPESAS COMERCIAIS	16
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	17
OUTRAS DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS	17
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	18
RESULTADO FINANCEIRO	18
RESULTADO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA	19
CONTAS A RECEBER	19
ESTRUTURA FINANCEIRA	19
GERAÇÃO/CONSUMO DE CAIXA.....	20
OUTRAS INFORMAÇÕES	21
DESTAQUES ESG	21
ANEXOS	22
ANEXO 1: DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO.....	22
ANEXO 2: BALANÇO PATRIMONIAL	23
ANEXO 3: DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA.....	24
ANEXO 4: BANCO DE TERRENOS (LANDBANK).....	25
ANEXO 5: EVOLUÇÃO FINANCEIRA DO CUSTO.....	26
ANEXO 6: EMPREENDIMENTOS LANÇADOS	27
ANEXO 7: EMPREENDIMENTOS ENTREGUES	28
RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES	29

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

É com satisfação que apresentamos os resultados do terceiro trimestre de 2025.

Neste trimestre, tivemos avanços expressivos em nossas vendas brutas na comparação anual, com uma aceleração de 4,9 p.p. em nossa VSO trimestral, apoiados no sucesso dos lançamentos do Península Collection, no Rio de Janeiro, com VGV de R\$876 milhões. Essa performance operacional se refletiu em crescimento de 17% em nossa receita líquida, 2,0 p.p. em nossa margem bruta e margem REF atingindo 34,4%. Adicionalmente, em outubro, realizamos dois importantes lançamentos, com VGV total de R\$ 2,1 bilhões (% Tegra).

Investimento no Futuro

Em agosto, lançamos dois projetos icônicos, o Grand Thai Leisure Residence e o Singular Private Residence, localizados nos últimos terrenos disponíveis no coração da Península, na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro. Totalizando 288 unidades e R\$ 876 milhões de VGV, estes projetos diferenciados e contemporâneos atualmente encontram-se 33% vendidos.

Em outubro, realizamos mais dois importantes lançamentos: o Rio by Piero Lissoni, localizado no último grande terreno em frente à praia da Barra da Tijuca, é o maior projeto já lançado pela Companhia, somando R\$1,8 bilhão em VGV (% Tegra) com 132 unidades; e o Garden Design Private Park Residence, no complexo Caminhos da Lapa, com VGV de R\$288 milhões (% Tegra).

A Tegra foi patrocinadora da primeira edição do SP Open, desenvolvendo ações de relacionamento, entretenimento e experiência de marca para consolidar seu posicionamento frente ao público de alta-renda em São Paulo. Também lançamos nosso novo site institucional, com navegação mais fluida e identidade visual responsiva e alinhada aos conceitos de quiet luxury.

Disciplina Operacional

O sucesso dos lançamentos do trimestre impulsionou um forte crescimento de 103% em nossas vendas brutas na comparação anual, que somaram R\$472 milhões (% Tegra) no 3T25. Vale destacar que nosso time de Tegra Vendas atuou para assegurar o sucesso dos lançamentos sem perder foco no estoque existente, com as vendas brutas de estoque pronto atingindo R\$128 milhões no período, aumento de 22% frente ao 3T24.

Neste trimestre, entregamos o projeto Bem Moema na zona sul da cidade de São Paulo, somando um VGV (% Tegra) de R\$275 milhões com 259 unidades no total, sendo 78 apartamentos, 109 studios e 72 offices. Com isso, no 9M25, as entregas totalizaram R\$855 milhões de VGV de lançamento (% Tegra).

Solidez Financeira

O maior volume de vendas resultou em crescimento de 17% em nossa receita líquida quando comparado ao mesmo trimestre do ano anterior, totalizando R\$ 316 milhões, além de uma recuperação de 2,0 p.p. em nossa margem bruta, atingindo 20,3%. Essa melhora está relacionada ao aumento da participação das safras de lançamentos recentes, de 2023 a 2025, responsáveis por 52% da receita líquida do 3T25. Adicionalmente, vale destacar que agregamos R\$218 milhões à receita a apropriar comparado ao 2T25, com ganho de 1,6 p.p. em nossa margem REF, atingindo 34,4%, marcando a sexta alta consecutiva do indicador e maior patamar desde o 1T21.

Mantivemos uma estrutura de capital sólida, com dívida líquida equivalente a 19,9% de nosso patrimônio líquido e mais de R\$200 milhões em caixa. Por fim, concluímos na noite de ontem a captação de nossa 4ª emissão de debêntures, totalizando R\$250 milhões e dividida em duas séries, com prazo de 30 e 60 meses anos e remuneração de 104,0% e 105,5% de CDI, respectivamente.

ESG

Realizamos, ao longo do trimestre, diversas ações sociais com doações para organizações sem fins lucrativos, além de palestras de conscientização para colaboradores de escritório e obras.

Em outubro, a Tegra foi destaque no 9º Prêmio Seconci-SP de Saúde e Segurança do Trabalho, nas categorias ouro e prata em controle da saúde no canteiro para as obras Luce Cambuí e Bem Moema, respectivamente.

Perspectivas

Caminhamos para o final do ano de 2025 com expectativas de queda nas taxas de juros no próximo ano, a estabilidade no ritmo de crescimento de PIB e manutenção de baixo nível de desemprego, além de importantes evoluções no Índice de Confiança do Consumidor (ICC), especialmente de alta renda, que atingiu 94,2 pontos em outubro, fatores esses que podem impulsionar as vendas do setor.

Estamos preparados para capturar as oportunidades do próximo ciclo e seguimos empenhados na aceleração das vendas e recuperação das margens, apoiado em nosso landbank estratégico, gestão experiente e balanço sólido, desenvolvendo empreendimentos com alma, para que as pessoas possam viver melhor.

Por fim, agradecemos aos nossos clientes, colaboradores, fornecedores, acionistas e bancos parceiros, certos de que a contínua evolução da Companhia é resultado da confiança e do comprometimento de todos.

RESUMO DE INDICADORES

	3T25	2T25	3T24	3T25 vs 3T24	9M25	9M24	9M25 vs 9M24
Dados Operacionais							
 Lançamentos							
Empreendimentos lançados	2	1	1	100%	3	4	-25%
VGV lançamentos (100%)	875.720	227.600	329.575	166%	1.103.320	1.335.181	-17%
VGV lançamentos (% Tegra)	875.720	105.550	164.788	431%	981.270	1.092.015	-10%
Número de unidades lançadas	288	268	230	25%	556	925	-40%
Vendas							
Vendas brutas (100%)	515.493	350.642	276.826	86%	1.143.279	1.301.778	-12%
Vendas brutas (% Tegra)	471.871	306.143	232.496	103%	1.005.000	1.141.986	-12%
Número de unidades vendidas	398	341	303	31%	1.011	1.317	-23%
VSO							
VSO bruto trimestral (% Tegra)	11,7%	8,9%	6,8%	4,9 p.p.	n.a	n.a	n.a.
VSO bruto trimestral lançamentos (% Tegra)	19,2%	8,3%	4,5%	14,7 p.p.	n.a	n.a	n.a.
VSO bruto LTM (% Tegra)	28,7%	27,4%	36,1%	-7,4 p.p.	n.a	n.a	n.a.
Distratos							
VGV distratos (100%)	46.347	38.313	29.893	55%	143.582	117.710	22%
VGV distratos (% Tegra)	38.435	31.704	24.934	54%	115.494	102.099	13%
Entregas							
Empreendimentos entregues	1	2	3	-67%	7	8	-13%
VGV entregue (100%) (VGV de lançamento)	275.194	218.374	520.128	-47%	1.083.433	1.276.060	-15%
VGV entregue (% Tegra) (VGV de lançamento)	275.194	195.122	399.090	-31%	854.542	1.155.022	-26%
Número de unidades entregues	259	420	572	-55%	1.250	1.519	-18%
Banco de terrenos (VGV)							
Banco de terrenos - VGV (100%)	11.663.534	12.297.524	11.606.728	0%	11.663.534	11.606.728	0%
Banco de terrenos - VGV (% Tegra)	9.537.662	10.171.644	9.412.579	1%	9.537.662	9.412.579	1%
Dados financeiros							
Receita operacional líquida	316.341	248.482	270.272	17%	765.865	914.100	-16%
Lucro bruto	64.307	49.753	49.525	30%	149.794	190.305	-21%
Margem bruta	20,3%	20,0%	18,3%	2,0 p.p.	19,6%	20,8%	-1,2 p.p.
Margem bruta ajustada (ex.juros)	25,5%	23,9%	23,8%	1,7 p.p.	24,7%	25,5%	-0,8 p.p.
Resultado líquido	(31.696)	(25.164)	(22.619)	40%	(85.015)	(3.226)	2535%
Margem líquida	-10,0%	-10,1%	-8,4%	-1,6 p.p.	-11,1%	-0,4%	-10,7 p.p.
ROE LTM	-3,0%	-2,6%	2,6%	-5,6 p.p.	-3,0%	2,6%	-5,6 p.p.
ROE anualizado	-4,8%	-3,8%	-3,3%	-1,5 p.p.	-4,1%	-0,2%	-3,9 p.p.
Receitas a apropriar	732.697	514.698	673.458	9%	732.697	673.458	9%
Resultado a apropriar	252.107	168.951	190.112	33%	252.107	190.112	33%
Margem dos resultados a apropriar	34,4%	32,8%	28,2%	6,2 p.p.	34,4%	28,2%	6,2 p.p.
Dívida líquida / Patrimônio líquido	19,9%	17,8%	13,3%	6,6 p.p.	19,9%	13,3%	6,6 p.p.
Geração/consumo caixa (operacional)	(23.930)	(40.998)	(21.916)	9%	(91.577)	381	n.a.

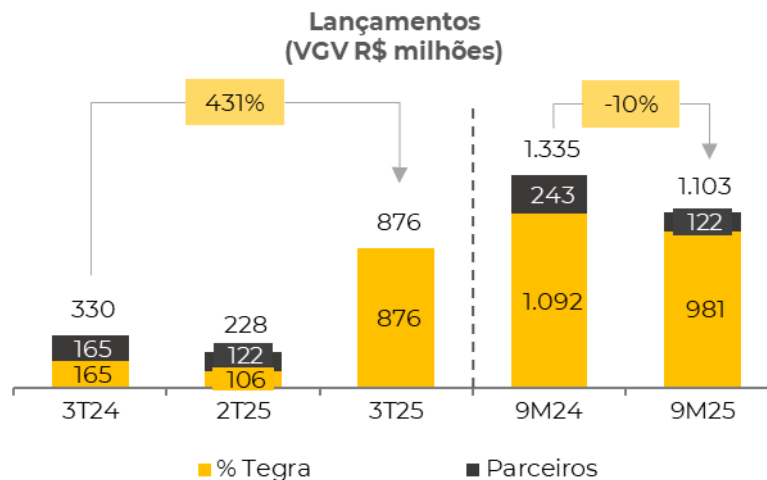
PERFORMANCE OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

No 3T25, a Tegra realizou dois importantes lançamentos na cidade do Rio de Janeiro, totalizando R\$876 milhões de VGV de lançamento (%Tegra), aumento de 431% na comparação anual. Os quadros abaixo trazem mais informações sobre os projetos:



Dessa forma, no acumulado do ano até setembro, a Companhia lançou R\$981 milhões (% Tegra), redução de 10% frente ao mesmo período de 2024.

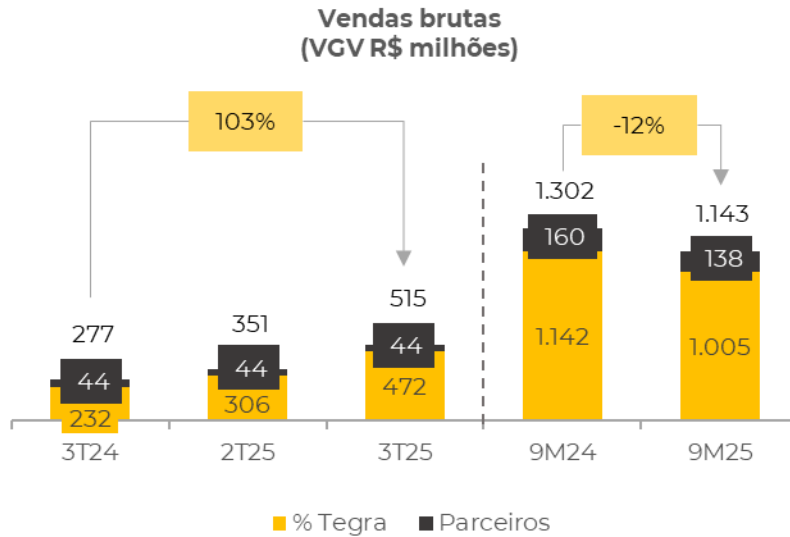


¹ % Tegra

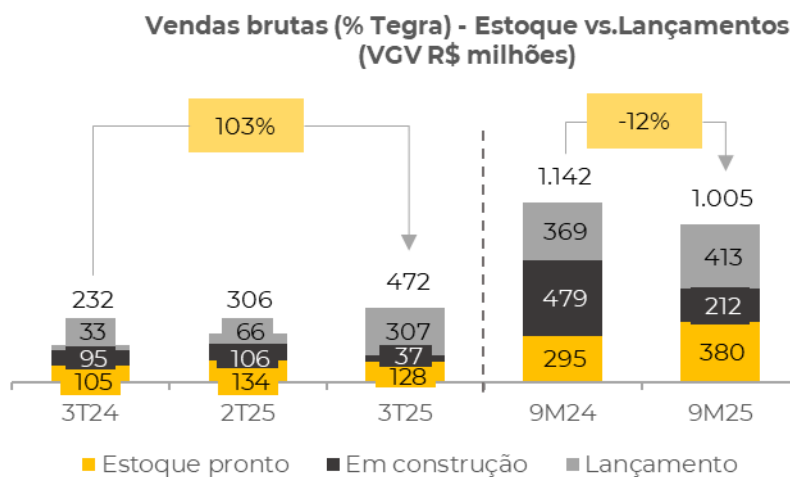
(*) % de unidades vendidas até 10 de novembro de 2025

VENDAS BRUTAS

No 3T25, as vendas brutas somaram R\$472 milhões (% Tegra), crescimento de 103% na comparação anual, impulsionadas pelos lançamentos. Dessa forma, no 9M25, as vendas brutas atingiram R\$1,0 bilhão (%Tegra), redução de 12% frente ao mesmo período de 2024.



As vendas brutas de estoque pronto² representaram 27% do total vendido no 3T25, atingindo R\$128 milhões e crescendo 22% em uma comparação anual. Já as vendas de lançamentos somaram R\$307 milhões, 65% das vendas totais, refletindo a atratividade dos produtos, localizados nos últimos terrenos disponíveis no coração da Península, na Barra da Tijuca. No 9M25, a Companhia registrou vendas de estoque pronto de R\$380 milhões (%Tegra), aumento de 29% em relação ao mesmo período de 2024, com as vendas de lançamentos crescendo 12% frente ao 9M24.



² Estoque pronto = empreendimento com certificado de conclusão de obra (Habite-se) emitido; Em construção = empreendimento com obra iniciada e em andamento; Lançamento = empreendimento em fase inicial de comercialização e sem obra iniciada.

Em termos da localização dos empreendimentos, a cidade do Rio de Janeiro registrou 67% do total vendido (% Tegra), impulsionado pela boa performance dos lançamentos do Península Collection. As cidades de São Paulo e Campinas registraram 24% e 5%, respectivamente, enquanto Tamboré atingiu 4% das vendas do trimestre. Essas informações são apresentadas na tabela abaixo:

Local	Vendas 100% (R\$ mil)	Vendas Tegra (R\$ mil)	Área útil (m ²)	Unidades (#)
SP - Zona oeste	37.923	23.751	3.603	43
SP - Zona sul	75.995	66.566	5.364	98
SP - Zona leste	21.330	21.330	2.239	36
SP - Zona norte	469	469	60	1
SP - Campinas	23.772	23.772	2.134	19
RJ - Rio de Janeiro	317.274	317.274	20.110	139
Total Tegra	476.764	453.164	33.509	336
Total Tamboré	38.729	18.708	37.598	62
Total	515.493	471.871	71.108	398

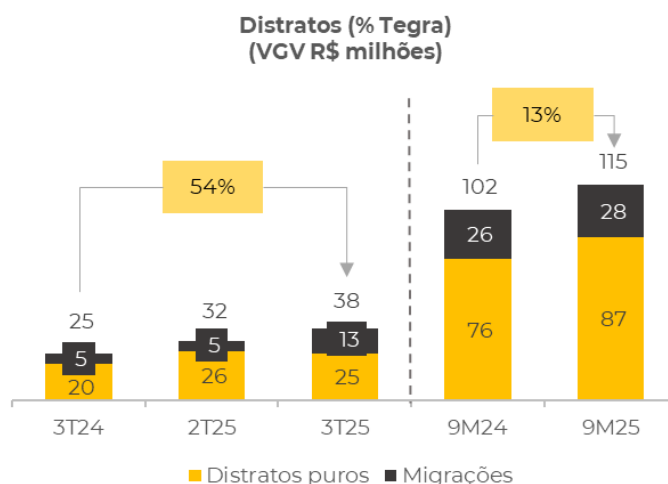
A tabela abaixo detalha as vendas do 3T25 por segmento, com destaque para a alta renda, que concentrou 78% do total de vendas (% Tegra) do período.

Segmento	Vendas 100% (R\$ MM)	Vendas % Tegra (R\$ MM)	Área útil (m ²)	Unidades(#)
Alto	377.101	368.826	24.162	188
Médio alto	59.601	44.275	5.093	81
Médio	40.063	40.063	4.255	67
Total Tegra	476.764	453.164	33.509	336
Total Tamboré	38.729	18.708	37.598	62
Total	515.493	471.871	71.108	398

DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

No 3T25, o valor dos distratos foi de R\$38 milhões (% Tegra), aumento de 54% frente ao mesmo período de 2024. Cabe destacar que 34% dos distratos do 3T25 decorrem de clientes que terminaram seus contratos originais e migraram para outras unidades em estoque da Companhia, gerando R\$7 milhões em novas vendas. Dessa forma, considerando apenas distratos puros, houve um incremento de 28% frente a 3T24.

No 9M25, os distratos totalizaram R\$115 milhões (%Tegra), 13% superior em relação ao mesmo período de 2024.

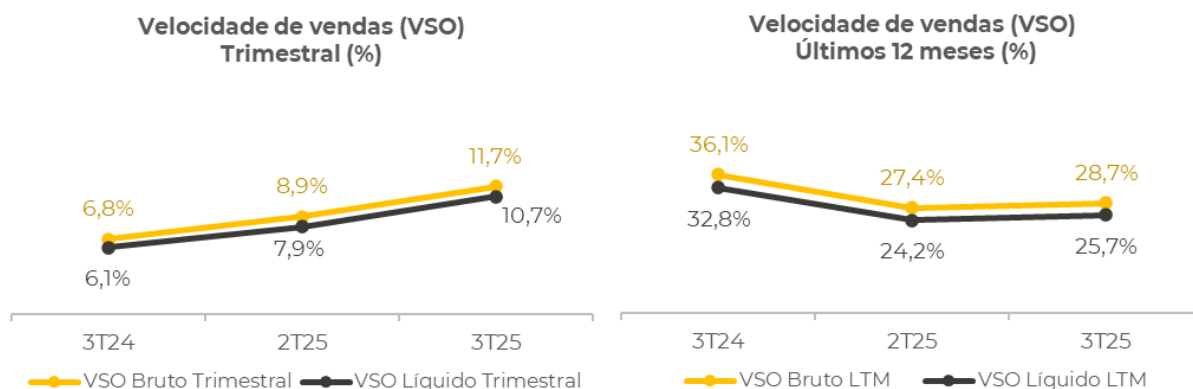


A tabela abaixo exibe as informações das vendas brutas, distratos e vendas líquidas nos períodos:

	3T25	2T25	3T24	3T25 vs 3T24	9M25	9M24	9M25 vs 9M24
Distratos (R\$ mil)							
Vendas brutas	471.871	306.143	232.496	103%	1.005.000	1.141.986	-12%
Distratos	(38.435)	(31.704)	(24.934)	54%	(115.494)	(102.099)	13%
<i>Distratos puros</i>	(25.229)	(26.466)	(19.737)	28%	(87.177)	(75.967)	15%
<i>Migrações</i>	(13.206)	(5.237)	(5.197)	154%	(28.317)	(26.132)	8%
Vendas líquidas	433.437	274.439	207.562	109%	889.506	1.039.887	-14%
Distratos / Vendas brutas	8,1%	10,4%	10,7%	-2,6p.p	11,5%	8,9%	2,6p.p

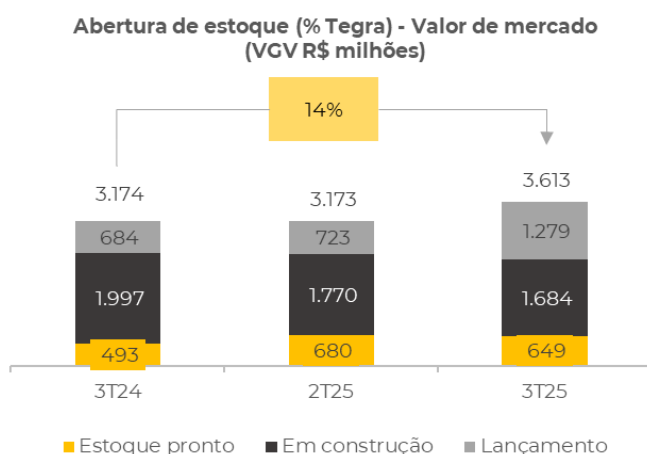
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

O índice de VSO bruto da Companhia atingiu 11,7% no 3T25, aumento de 4,9 p.p. na comparação anual, ou 2,8 p.p. na comparação trimestral. Dessa forma, o VSO bruto dos últimos doze meses (LTM) totalizou 28,7%, um aumento de 1,3 p.p. frente ao 2T25. A velocidade de vendas brutas no trimestre foi mais representativa no segmento de lançamentos (19,2%), seguido por estoque pronto (16,3%) e pelo estoque em construção (2,2%).



ESTOQUE

Ao final do 3T25, o estoque da Companhia somava R\$3,6 bilhões (% Tegra) em valor de mercado. O estoque pronto representou 18% do estoque total, 3 p.p. abaixo na comparação com o 2T25, refletindo a atuação de nosso time de vendas que assegurou o sucesso dos lançamentos sem perder o foco no estoque pronto.



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

	3T25	2T25	3T24	3T25 vs 3T24
Região				
SP - Zona oeste	204.368	238.240	289.864	-29%
SP - Zona sul	1.382.594	1.441.710	1.335.353	4%
SP - Zona leste	127.794	145.144	261.741	-51%
SP - Zona norte	619	1.135	6.734	-91%
SP - Campinas	457.605	480.247	466.915	-2%
RJ - Rio de Janeiro	1.249.336	660.912	717.671	74%
Total Tegra	3.422.315	2.967.388	3.078.277	11%
Total Tamboré	190.199	205.422	95.657	99%
Total	3.612.514	3.172.810	3.173.934	14%

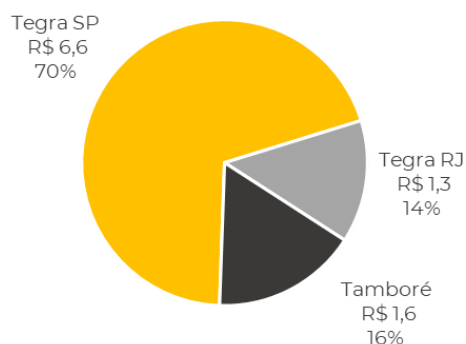
A tabela abaixo exibe as informações do estoque (% Tegra) por segmento ao final dos períodos:

	3T25	2T25	3T24	3T25 vs 3T24
Segmento				
Alto	2.689.545	2.170.464	2.128.513	26%
Médio alto	425.608	455.814	459.710	-7%
Médio	307.163	341.109	490.054	-37%
Total Tegra	3.422.315	2.967.388	3.078.277	11%
Total Tamboré	190.199	205.422	95.657	99%
Total	3.612.514	3.172.810	3.173.934	14%

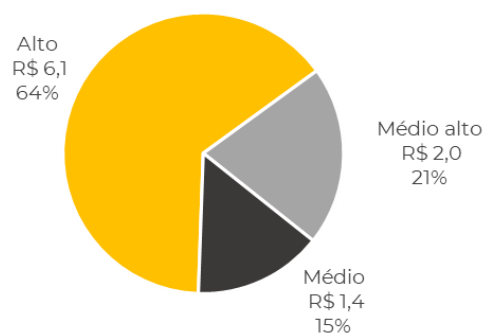
BANCOS DE TERRENOS (LANDBANK)

O banco de terrenos³ da Companhia totalizou R\$9,5 bilhões de VGV (% Tegra) no 3T25, sendo 70% para incorporação vertical nas cidades de São Paulo e Campinas, 14% para incorporação vertical na cidade do Rio de Janeiro e 16% para desenvolvimento urbano sob a marca Tamboré. O banco de terrenos é composto por (i) terrenos adquiridos e escriturados (72%) e (ii) terrenos contratados e próximos de escrituração mediante início de pagamento ou formalização de compromisso de permuta (28%).

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



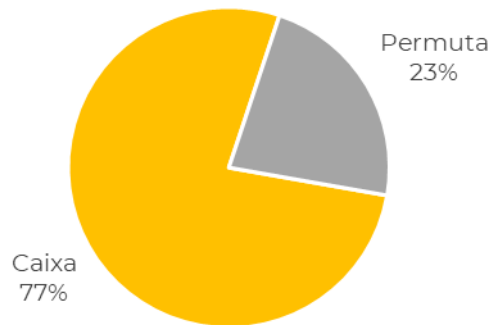
Banco de terrenos por segmento (% Tegra) (VGV em R\$ bilhões)



³ Consideramos em nosso banco de terrenos apenas ativos estratégicos.

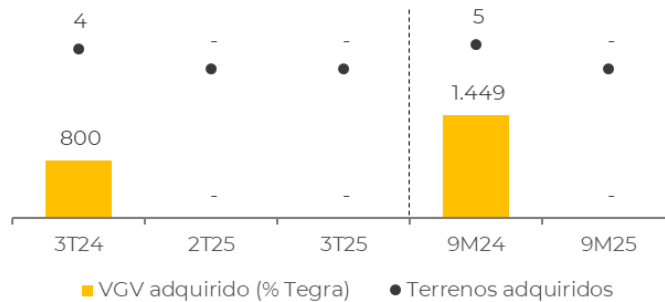
Cabe destacar que 23% do saldo a pagar de nosso banco de terrenos para incorporação vertical foi adquirido por meio de permutas, enquanto o restante foi adquirido em caixa. Se considerarmos as últimas 5 aquisições, uma foi realizada principalmente em permuta, uma aquisição foi paga parte em permuta e parte à vista, e o prazo médio de parcelamento das outras três aquisições foi de 49 meses.

Forma de aquisição



Não houve aquisição de terreno nos 9M25, entretanto a Companhia opcionou um terreno na cidade do Rio de Janeiro, atualmente em processo de diligência jurídica e econômico-financeira, somando R\$579 milhões de VGV.

Aquisição de banco de terrenos (VGV R\$ milhões e quantidade)



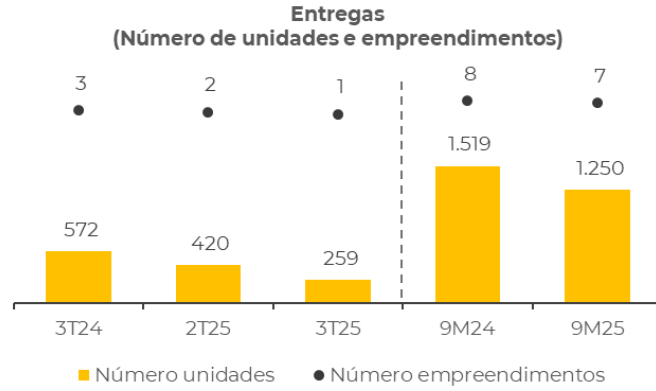
ENTREGAS

No 3T25, a Tegra entregou⁴ um projeto, na zona sul da cidade de São Paulo, somando R\$275 milhões (% Tegra), com mais detalhes na tabela abaixo. No 9M25, as entregas totalizaram R\$855 milhões de VGV de lançamento (% Tegra), 26% abaixo do volume entregue no mesmo período de 2024.

Empreendimento	Região	Lançamento	Entrega	Área útil (m ²)	VGV 100% (R\$ MM)	VGV Tegra (R\$ MM)	Unidades (#)
Bem Moema	SP - Zona sul	dez-22	jul-25	13.559	275.194	275.194	259
Total Tegra				13.559	275.194	275.194	259
Total Tamboré				-	-	-	-
Total				13.559	275.194	275.194	259

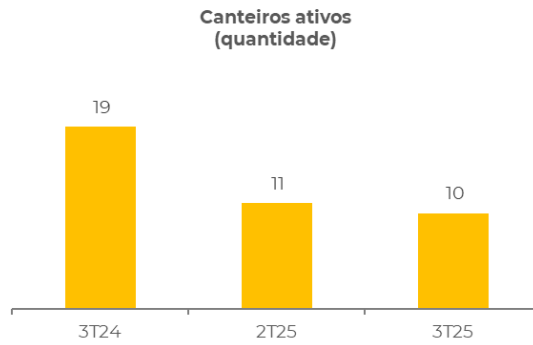
⁴ São considerados empreendimentos entregues aqueles com habite-se expedido

O gráfico abaixo mostra uma visão das entregas por quantidade de unidades e projetos.



OBRAS EM ANDAMENTO

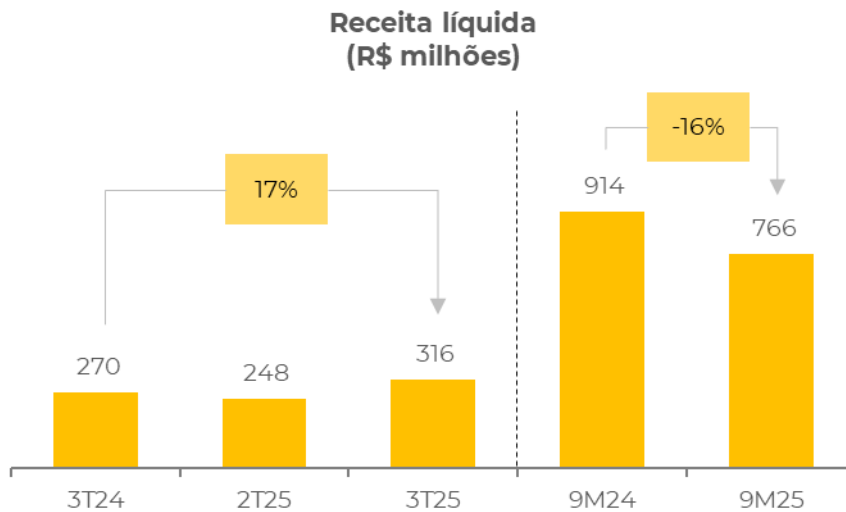
Ao final do 3T25, a Companhia administrava 10 canteiros de obras ativos, redução de um canteiro frente ao 2T25, refletindo a entrega do projeto Bem Moema em São Paulo.



PERFORMANCE ECONÔMICO-FINANCEIRA

RECEITA LÍQUIDA

No 3T25, nossa receita líquida somou R\$316 milhões, aumentando 27% na comparação trimestral e 17% na comparação anual, refletindo a performance robusta de vendas no período, que inclusive permitiu a superação da cláusula suspensiva e o início do reconhecimento dos resultados dos lançamentos do Península Collection já neste trimestre. Dessa forma, no 9M25, a receita líquida somou R\$766 milhões, redução de 16% frente ao 9M24.

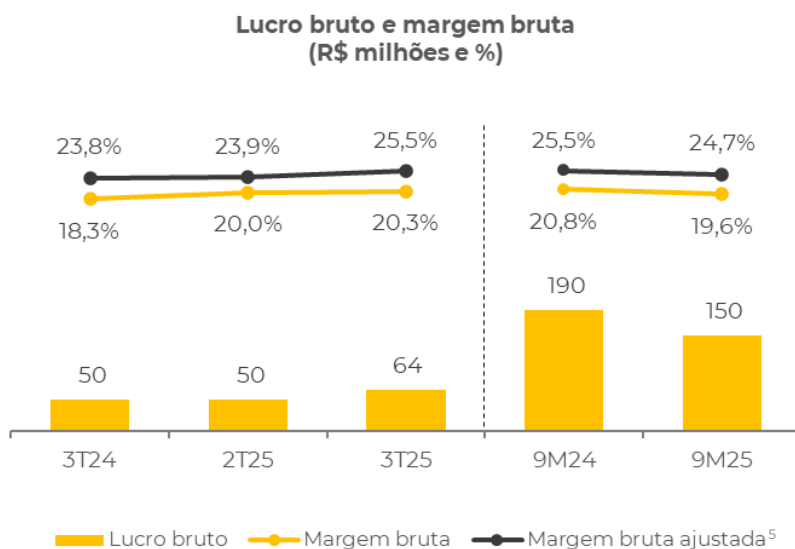


Na tabela abaixo, demonstramos a receita líquida por safra de lançamento. Importante destacar a crescente representatividade das safras mais recentes, de 2023 a 2025, que atingiram 52% da receita líquida no 3T25, frente a 28% no 2T25.

	3T25	2T25	3T24	3T25 vs 3T24	9M25	9M24	9M25 vs 9M24
Receita por safra de lançamento (R\$ mil)							
2025	72.466	-	-	n.a.	72.466	-	n.a.
2024	58.377	38.317	12.194	379%	117.904	80.517	46%
2023	33.782	32.128	19.141	76%	86.411	57.821	49%
2022	71.695	106.558	75.890	-6%	250.545	265.876	-6%
2021	46.104	54.870	119.894	-62%	159.031	365.227	-56%
2020	11.698	13.137	27.905	-58%	35.947	78.396	-54%
2019 ou anterior	4.535	2.044	6.281	-28%	9.705	51.157	-81%
Outros	17.684	1.429	8.966	97%	33.857	15.107	124%
Total	316.341	248.483	270.272	17%	765.865	914.100	-16%

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

No 3T25, nosso lucro bruto atingiu R\$64 milhões, com margem bruta de 20,3%, recuperação de 2,0 p.p. na comparação anual, refletindo a maior proporção e rentabilidade das safras recentes nos resultados consolidados da Companhia. No 9M25, o lucro bruto registrou R\$150 milhões, com uma margem bruta de 19,6%, diminuição de 1,2 p.p. em relação ao ano anterior, em decorrência da maior representatividade das safras dos lançamentos de 2021 e 2022, fortemente impactados pela alta do INCC nos últimos anos.



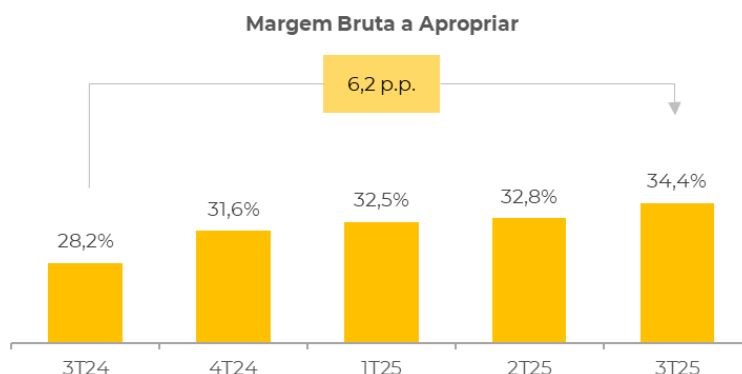
RECEITAS E CUSTOS A APROPRIAR

No 3T25, nossa receita a apropriar totalizou R\$733 milhões, enquanto o resultado a apropriar atingiu R\$252 milhões, aumentos de R\$218 milhões e R\$83 milhões, na comparação trimestral, respectivamente.

	3T25	2T25	3T24	3T25 vs 3T24
Resultado futuro / margem bruta a apropriar				
Receita de vendas a apropriar	732.697	514.698	673.458	9%
Custo orçado a apropriar	(480.590)	(345.747)	(483.346)	-1%
Resultado a apropriar	252.107	168.951	190.112	33%
Margem bruta a apropriar (%)	34,4%	32,8%	28,2%	6,2 p.p.

⁵ Exclui o efeito das despesas financeiras alocadas ao custo

Nossa margem bruta a apropriar (margem REF) apresentou a sexta alta seguida, atingindo 34,4%, crescimento de 6,2 p.p. na comparação anual. Esta é a maior margem REF desde o 1T21 e evidencia a maior rentabilidade das safras de lançamento recentes, de 2023 a 2025, que atingiram 82% do resultado a apropriar.



DESPESAS COMERCIAIS

No 3T25, as despesas comerciais atingiram R\$45 milhões, aumento de 71% na comparação anual, principalmente nas linhas de promoção e propaganda e estandes de vendas, refletindo o maior volume de lançamentos e vendas entre os períodos.

No acumulado do ano até setembro, as despesas comerciais totalizaram R\$99 milhões, subindo 10% na comparação anual.

	3T25	2T25	3T24	3T25 vs 3T24	9M25	9M24	9M25 vs 9M24
Despesas comerciais							
Comissão de vendas	(4.378)	(4.657)	(4.598)	-5%	(12.799)	(16.921)	-24%
Estandes de vendas	(10.805)	(3.971)	(8.906)	21%	(22.153)	(22.525)	-2%
Promoção e propaganda	(25.730)	(10.623)	(9.089)	183%	(51.586)	(37.288)	38%
Reversão/prov. p/ perdas de cré. esperadas	168	124	69	143%	139	388	-64%
Outras despesas comerciais	(4.311)	(5.045)	(3.810)	13%	(13.022)	(14.127)	-8%
Total	(45.056)	(24.172)	(26.334)	71%	(99.421)	(90.473)	10%
% da receita líquida	-14,2%	-9,7%	-9,7%	-4,5 p.p.	-13,0%	-9,9%	-3,1 p.p.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 3T25, as despesas gerais e administrativas atingiram R\$32 milhões, ou 10,3% da receita líquida do período, 1,0 p.p. abaixo do patamar registrado no 3T24, refletindo a maior diluição de despesas. No acumulado do ano, as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$99 milhões, redução absoluta de 4% na comparação anual, evidenciando a busca da empresa por maior eficiência.

	3T25	2T25	3T24	3T25 vs 3T24	9M25	9M24	9M25 vs 9M24
Despesas gerais e administrativas							
Despesas com pessoal	(19.438)	(19.497)	(20.855)	-7%	(59.192)	(61.278)	-3%
Part. nos lucros, honorários e gratificações	(4.812)	(4.810)	(225)	2039%	(13.781)	(9.501)	45%
Assessoria e consultoria	(3.900)	(5.227)	(6.510)	-40%	(12.417)	(18.229)	-32%
Impostos e taxas	(283)	(504)	140	n.a.	(1.673)	(1.500)	12%
Depreciação e amortização	(2.915)	(2.385)	(1.616)	80%	(7.499)	(7.086)	6%
Outras despesas	(1.111)	(1.596)	(1.421)	-22%	(3.953)	(4.673)	-15%
Total	(32.459)	(34.019)	(30.487)	6%	(98.515)	(102.267)	-4%
% da receita líquida	-10,3%	-13,7%	-11,3%	1,0 p.p.	-12,9%	-11,2%	-1,7 p.p.

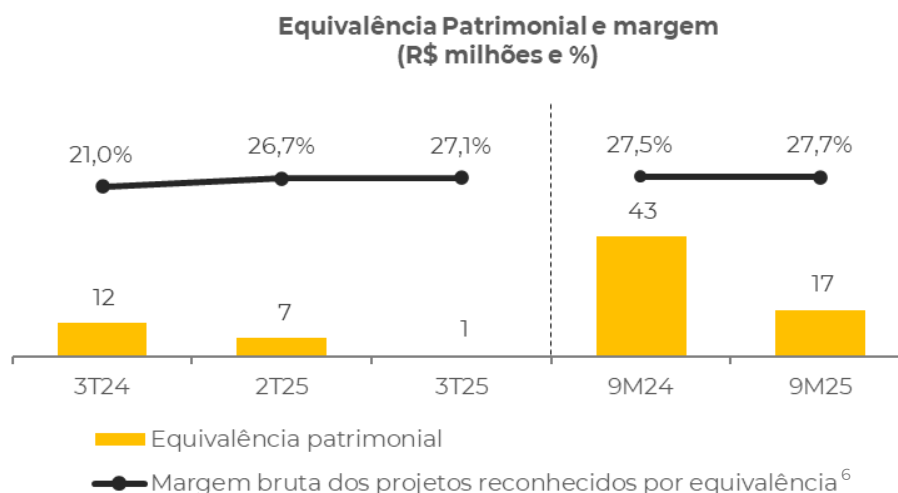
OUTRAS DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS

No 3T25, apresentamos um resultado negativo de outras despesas e receitas operacionais de R\$16 milhões, comparado aos R\$23 milhões negativos registrados no 3T24, sendo esta variação explicada majoritariamente pelas despesas, no 3T24, relacionadas com as movimentações de terrenos que não se mostraram mais viáveis à luz da legislação e condições de mercado atuais.

No acumulado do ano, as outras despesas e receitas operacionais registraram R\$49 milhões negativos, ante R\$21 milhões negativos no 9M24, sendo a variação principalmente relacionada à venda de potencial construtivo de um empreendimento na região central da cidade do Rio de Janeiro no 2T24.

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

No 3T25, os projetos reconhecidos via equivalência patrimonial contribuíram com R\$1 milhão, comparado aos R\$12 milhões do 3T24, redução nominal de R\$11 milhões. A margem bruta atingiu 27,1%, um aumento de 6,1 p.p. na comparação anual. No 9M25, o resultado de equivalência somou R\$17 milhões, com uma margem bruta de 27,7%. A redução no resultado de equivalência patrimonial nos períodos em comparação é explicada, principalmente, pela conclusão de empreendimentos nesta categoria.



RESULTADO FINANCEIRO

No 3T25, o resultado financeiro líquido foi positivo em R\$5 milhões, ante R\$2 milhões positivos no 3T24. Esta variação reflete, principalmente, a maior alocação dos juros da dívida corporativa ao custo, uma vez que os juros da 3ª emissão de debêntures (ativas no 3T25) estão sendo alocados em custos, enquanto parte relevante dos juros da 2ª emissão de debêntures (ativas no 3T24) estava sendo apropriada em despesas, visto que os empreendimentos financiados já estavam concluídos.

No 9M25, o resultado financeiro foi positivo em R\$21 milhões, comparado a R\$5 milhões positivos no 9M24.

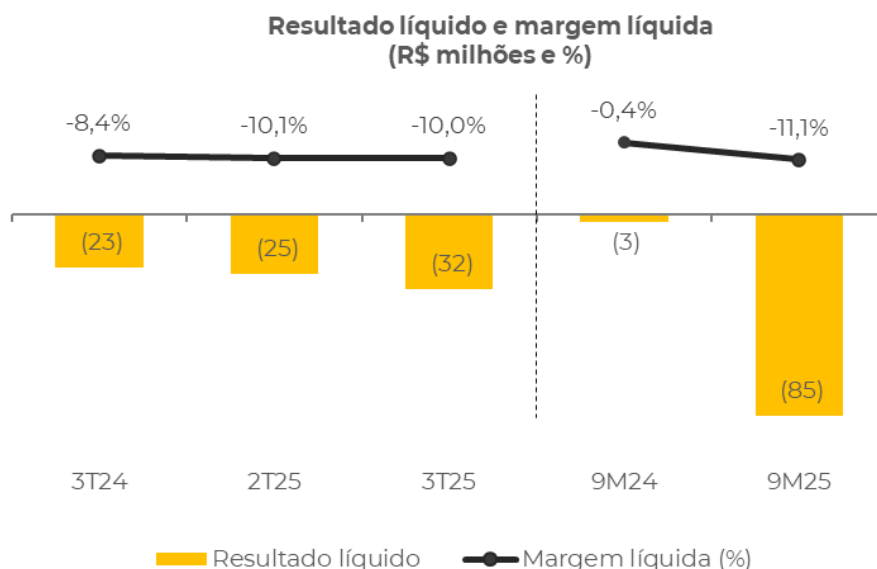
Cabe destacar que a Companhia concluiu em 13 de novembro de 2025 a captação de sua 4ª emissão de debêntures, totalizando R\$250 milhões e dividida em duas séries, com prazo de 30 e 60 meses anos e remuneração de 104,0% e 105,5% de CDI, respectivamente, a ser refletida nos resultados do 4T25.

	3T25	2T25	3T24	3T25 vs 3T24	9M25	9M24	9M25 vs 9M24
Resultado financeiro							
Juros de dívidas corporativas (Debêntures)	(3.340)	(2.797)	(8.406)	-60%	(9.484)	(29.076)	-67%
Outras despesas financeiras	(2.012)	(1.547)	(1.005)	100%	(5.110)	(3.381)	51%
Despesas financeiras totais	(5.352)	(4.344)	(9.411)	-43%	(14.594)	(32.457)	-55%
Rendimentos de aplicações financeiras	7.646	8.087	8.996	-15%	24.736	29.896	-17%
Receitas de multas e juros sobre o contas a receber	(92)	275	636	n.a.	1.769	2.202	-20%
Correção monetária	2.319	(1.518)	159	1358%	6.495	801	711%
Outras receitas financeiras	859	954	1.644	-48%	2.820	4.320	-35%
Receitas financeiras totais	10.732	7.798	11.435	-6%	35.820	37.219	-4%
Resultado financeiro líquido	5.380	3.454	2.024	166%	21.226	4.762	346%
Juros de dívidas de projeto (apropriados ao custo)	(16.239)	(9.679)	(14.713)	10%	(39.075)	(42.597)	-8%

⁶ Desconsidera margens de projetos em empresas com participação indireta

RESULTADO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No 3T25, a Companhia apresentou prejuízo líquido de R\$32 milhões, levando a um prejuízo líquido de R\$85 milhões no acumulado do ano até setembro.



CONTAS A RECEBER

Apresentamos abaixo a totalidade da carteira de recebíveis da Companhia (% Tegra) na visão financeira. Ao final do 3T25, o contas a receber atingiu R\$1,1 bilhão, aumento de 2% na comparação anual e 26% na comparação trimestral.

	3T25	2T25	3T24	3T25 vs 3T24
Contas a receber (R\$ mil)				
Contas a receber - Receita realizada ¹	512.256	481.849	595.136	-14%
Contas a receber - Receita a apropriar	732.697	514.698	673.458	9%
Adiantamento de clientes ²	(132.023)	(110.788)	(181.094)	-27%
Total dos Recebíveis	1.112.930	885.759	1.087.500	2%

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

ESTRUTURA FINANCEIRA

No 3T25, nosso caixa totalizou R\$204 milhões, enquanto nosso endividamento bruto atingiu R\$731 milhões, dos quais R\$410 milhões relacionados a empréstimos de construção (SFH) e R\$321 milhões relacionados à terceira emissão de debêntures da Companhia. Dessa forma, a Companhia possuía dívida líquida de R\$527 milhões, ou 19,9% do Patrimônio Líquido. Analisando a dívida líquida ex-SFH em relação ao Patrimônio Líquido, a proporção ficou em 4,4% ao final do 3T25, reforçando a solidez do balanço da Companhia.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T25

A tabela abaixo demonstra a estrutura financeira da Tegra:

	3T25	2T25	3T24	3T25 vs 3T24
Estrutura financeira				
Empréstimos de construção SFH	409.684	409.719	421.683	-3%
Debêntures	321.287	320.209	267.880	20%
Dívida bruta	730.971	729.928	689.563	6%
Caixa	204.200	253.708	327.683	-38%
Dívida líquida	526.771	476.220	361.880	46%
Dívida líquida (ex-SFH)	117.087	66.501	(59.803)	-296%
Patrimônio líquido	2.644.562	2.675.431	2.722.579	-3%
Dívida líquida / Patrimônio líquido	19,9%	17,8%	13,3%	6,6 p.p.
Dívida líquida (ex-SFH) / Patrimônio líquido	4,4%	2,5%	-2,2%	6,6 p.p.

Em relação às dívidas de projetos, no 3T25, a Companhia realizou a amortização integral do plano empresarial referente ao projeto Yard Cambuí, entregue em junho de 2025.

GERAÇÃO/CONSUMO DE CAIXA

No 3T25, a Companhia apresentou consumo de caixa total de R\$50 milhões, com consumo de caixa operacional de R\$24 milhões. Ao desconsiderar os pagamentos relacionados a terrenos, a Tegra registrou uma geração de caixa operacional de R\$13 milhões.

No acumulado do ano de 2025, tivemos um consumo de caixa total de R\$116 milhões, consumo de caixa operacional de R\$92 milhões, e uma geração de caixa operacional de R\$11 milhões desconsiderando pagamentos relacionados a terrenos.

Os detalhes são apresentados na tabela abaixo:

	3T25	2T25	3T24	3T25 vs 3T24	9M25	9M24	9M25 vs 9M24
Fluxo de Caixa (R\$ mil)							
Fluxo de Caixa Total	(49.508)	(12.927)	(42.386)	(7.122)	(115.629)	(75.191)	(40.438)
Fluxo de Caixa Operacional	(23.930)	(40.998)	(21.916)	(2.014)	(91.577)	381	(91.958)
Fluxo de Caixa Operacional ex-pagamento de terrenos	13.240	(4.123)	16.916	(3.676)	11.649	101.326	(89.677)

OUTRAS INFORMAÇÕES

DESTAQUES ESG

E

- A reciclagem do resíduo total gerado atingiu 95,46%⁷.
- O consumo de água totalizou 11.612,19 m³ no período⁷.
- O consumo total de energia foi de 324.371,44 kWh no trimestre⁷.
- As emissões de gases de efeito estufa somaram 5.949,14 tCO₂, considerando os escopos 1, 2 e 3, sendo 100% compensadas⁷.

S

- O número de empregos totalizou 2.335, sendo 1.080 diretos e 1.255 indiretos.
- O treinamento de colaboradores nas obras somou 668 horas.
- **Prêmio Seconci**, nas categorias ouro e prata em controle da saúde no canteiro para as obras Luce Cambuí e Bem Moema, respectivamente.
- **Tampinhas que Curam**: arrecadação de tampinhas plásticas e lacres de latinhas.
- **Lar Nossa Senhora da Aparecida**: arrecadação de leite em pó para a instituição.
- **Associação de Pais e Mestres - ETEC Getúlio Vargas**: doação de materiais de obra para melhoria da estrutura da Associação, visando aprimorar as instalações do local.
- **Palestras de conscientização**: combate à violência contra a mulher, riscos de jogos de azar e prevenção de doenças

G

- **Código de Conduta**: aprovação de atualização deste documento pelo Conselho de Administração.

⁷Dados preliminares, sujeitos à validação anual por auditoria

ANEXOS

ANEXO 1: DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

	3T25	2T25	3T24	3T25 vs 3T24	9M25	9M24	9M25 vs 9M24
Receita bruta operacional	323.566	253.265	275.906	17,3%	782.042	933.898	-16,3%
Incorporação e vendas imobiliárias	321.065	251.692	274.754	16,9%	777.232	925.824	-16,0%
Serviços prestados	2.501	1.573	1.152	117,1%	4.810	8.074	-40,4%
Deduções da receita bruta	(7.225)	(4.783)	(5.634)	28,2%	(16.177)	(19.798)	-18,3%
Receita líquida operacional	316.341	248.482	270.272	17,0%	765.865	914.100	-16,2%
Custos de incorporação e vendas imobiliárias total	(252.034)	(198.729)	(220.747)	14,2%	(616.071)	(723.795)	-14,9%
Custos de incorporação e vendas imobiliárias	(235.795)	(189.050)	(206.034)	14,4%	(576.996)	(681.198)	-15,3%
Despesas financeiras alocadas ao custo	(16.239)	(9.679)	(14.713)	10,4%	(39.075)	(42.597)	-8,3%
Lucro bruto	64.307	49.753	49.525	29,8%	149.794	190.305	-21,3%
Margem bruta	20,3%	20,0%	18,3%	2,0 p.p.	19,6%	20,8%	-1,2 p.p.
Margem bruta ex-juros	25,5%	23,9%	23,8%	1,7 p.p.	24,7%	25,5%	-0,8 p.p.
Despesas operacionais	(93.760)	(75.485)	(79.546)	17,9%	(247.273)	(213.335)	15,9%
Despesas com vendas	(45.056)	(24.172)	(26.334)	71,1%	(99.421)	(90.473)	9,9%
Despesas gerais e administrativas	(32.459)	(34.019)	(30.487)	6,5%	(98.515)	(102.267)	-3,7%
Outras (despesas) e receitas	(16.245)	(17.294)	(22.725)	-28,5%	(49.337)	(20.595)	139,6%
Resultado de equivalência patrimonial	612	6.580	11.804	-94,8%	16.619	42.822	-61,2%
Resultado financeiro	5.380	3.454	2.024	165,8%	21.226	4.762	345,7%
Receitas financeiras	10.732	7.798	11.435	-6,1%	35.820	37.219	-3,8%
Despesas financeiras	(5.352)	(4.344)	(9.411)	-43,1%	(14.594)	(32.457)	-55,0%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(23.461)	(15.698)	(16.193)	44,9%	(59.634)	24.554	n.a.
Imposto de renda e contribuição social	(8.235)	(9.466)	(6.426)	28,2%	(25.381)	(27.780)	-8,6%
Corrente	(7.078)	(9.764)	(7.926)	-10,7%	(24.400)	(32.059)	-23,9%
Diferido	(1.157)	298	1.500	n.a.	(981)	4.279	n.a.
Lucro líquido do período/exercício	(31.696)	(25.164)	(22.619)	40,1%	(85.015)	(3.226)	n.a.
Margem líquida do período/exercício	-10,0%	-10,1%	-8,4%	-1,6 p.p.	-11,1%	-0,4%	-10,7 p.p.
Participação de minoritários	(332)	37	(388)	-14,4%	(332)	(91)	264,8%
Lucro líquido atribuído aos controladores	(31.364)	(25.201)	(22.231)	41,1%	(84.683)	(3.135)	n.a.
Margem líquida atribuível aos controladores	-9,9%	-10,1%	-8,2%	-1,7 p.p.	-11,1%	-0,3%	-10,8 p.p.

ANEXO 2: BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO	3T25	2T25	3T24
Circulante	2.885.012	2.772.272	2.794.098
Caixa e equivalentes de caixa	204.200	253.708	327.683
Contas a receber de clientes	419.714	397.622	470.995
Estoques de imóveis a comercializar	2.167.171	2.030.452	1.905.596
Tributos a compensar	34.111	36.925	26.356
Dividendos a receber	2.667	2.667	573
Despesas antecipadas	12.934	11.072	13.548
Outros ativos	44.215	39.826	49.347
Não circulante	1.286.322	1.389.135	1.510.454
Contas a receber de clientes	99.156	85.267	92.788
Estoques de imóveis a comercializar	436.563	559.407	633.128
Tributos diferidos	27.349	25.929	43.512
Contas a receber de partes relacionadas	9.754	22.354	5.813
Outros ativos	4.146	3.480	2.776
Investimentos	452.884	444.472	493.581
Imobilizado	48.566	40.783	32.299
Intangível	207.904	207.443	206.557
Total ativo	4.171.334	4.161.407	4.304.552
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3T25	2T25	3T24
Circulante	821.201	703.542	779.162
Empréstimos e financiamentos	376.626	324.826	350.529
Fornecedores	80.302	77.035	63.818
Partes relacionadas	46.139	22.639	16.196
Arrendamento mercantil	5.040	4.712	3.939
Adiantamentos de clientes	127.717	91.637	169.688
Contas a pagar por aquisição de terrenos	107.166	112.411	106.073
Salários e encargos a pagar	43.435	34.849	37.841
Tributos correntes e parcelamentos a pagar	8.544	7.155	8.273
Tributos diferidos	6.540	7.318	9.210
Provisões	12.566	12.485	10.646
Dividendos a pagar	317	317	317
Outros passivos	6.809	8.158	2.632
Não circulante	705.571	782.434	802.811
Empréstimos e financiamentos	354.345	405.102	339.034
Adiantamentos de clientes	102.131	116.976	125.306
Arrendamento mercantil	16.087	16.738	18.034
Contas a pagar por aquisição de terrenos	173.748	195.440	260.056
Tributos diferidos	14.651	10.094	16.709
Provisões	44.407	37.955	43.672
Provisões para passivo descoberto	202	129	-
Patrimônio líquido de acionistas controladores	2.640.025	2.671.389	2.718.548
Capital Social	557.871	557.871	557.153
Reserva de capital	1.919.551	1.919.551	1.919.551
Reserva legal	25.506	25.506	25.354
Reserva de Investimentos	221.780	221.780	219.625
Lucros Acumulados	(84.683)	(53.319)	(3.135)
Participação de acionistas não controladores	4.537	4.042	4.031
Total Passivo e Patrimônio	4.171.334	4.161.407	4.304.552

ANEXO 3: DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

	3T25	2T25	3T24	3T25 vs 3T24	9M25	9M24	9M25 vs 9M24
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	(23.461)	(15.698)	(16.193)	45%	(59.634)	24.554	n.a.
Ajustes por:							
Equivalência Patrimonial	(612)	(6.580)	(11.804)	-95%	(16.619)	(42.822)	-61%
Depreciação e Amortização	3.757	3.227	1.969	91%	9.902	8.168	21%
Provisões	6.530	5.337	6.102	7%	16.706	15.104	11%
Juros	19.599	14.711	23.185	-15%	48.561	72.377	-33%
Perda na alienação/baixa de imobilizado	10.437	(4.672)	5.062	106%	9.196	12.765	-28%
Receita de apropriação de permuta física	22.280	(20.592)	(25.608)	n.a.	(13.717)	(63.641)	-78%
Varição dos ativos e passivos operacionais:							
Contas a receber	(42.484)	9.704	65.542	n.a.	72.268	101.505	-29%
Estoque de imóveis a comercializar	10.299	12.623	(3.943)	n.a.	11.683	22.691	-49%
Tributos a compensar	2.814	1.189	(296)	n.a.	2.158	1.684	28%
Despesas antecipadas	(1.862)	738	2.398	n.a.	(1.029)	(23)	4374%
Outros ativos	(5.055)	16.023	(2.729)	85%	7.085	(5.719)	n.a.
Partes relacionadas	23.500	-	9.297	153%	21.100	7.572	179%
Fornecedores	3.267	(15.622)	(7.497)	n.a.	(20.432)	(29.280)	-30%
Adiantamento de clientes	(1.045)	(9.849)	(335)	212%	(18.308)	2.214	n.a.
Impostos e contribuições correntes e diferidos	443	(3.095)	(2.040)	n.a.	(7.330)	(9.214)	-20%
Provisões	(4.615)	(6.651)	(4.343)	6%	(17.196)	(14.203)	21%
Salários e encargos a pagar	8.586	4.475	3.287	161%	6.664	2.576	159%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	(34.846)	(26.147)	(30.819)	13%	(88.692)	(30.367)	192%
Outros passivos	(1.349)	1.190	(1.801)	-25%	(5.714)	(7.243)	-21%
Juros pagos	(21.906)	(20.933)	(26.880)	-19%	(62.378)	(68.674)	-9%
Recebimento e adiantamento de dividendos	6.723	28.672	8.285	-19%	35.395	29.079	22%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(4.930)	(9.048)	(12.755)	-61%	(21.246)	(28.722)	-26%
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	(23.930)	(40.998)	(21.916)	9%	(91.577)	381	n.a.
Fluxo de caixa das atividades de investimentos							
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	(20.728)	1.596	(5.165)	301%	(27.204)	(17.861)	52%
Redução (Aumento) de capital nas investidas	(14.450)	37.455	(15.354)	-6%	29.882	(8.354)	n.a.
Recebimento por venda de investimento em participação societária	-	-	-	n.a.	-	(10.000)	n.a.
Mútuo com partes relacionadas	12.600	(17.920)	-	n.a.	(5.320)	-	n.a.
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	31.431	n.a.	-	23.811	n.a.
Caixa líquido gerado nas atividades de investimentos	(22.578)	21.131	10.912	n.a.	(2.642)	(12.404)	-79%
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos							
Pagamento de empréstimos	(94.204)	(89.909)	(139.900)	-33%	(289.332)	(361.784)	-20%
Aquisição de empréstimos e financiamentos	92.270	98.038	108.267	-15%	272.072	305.051	-11%
Pagamento de passivos com arrendamentos - principal e juros	(1.893)	(1.755)	108	n.a.	(5.450)	(3.749)	45%
Dividendos pagos a acionistas	(1)	(108)	(340)	-100%	(240)	(3.326)	-93%
Aumento / redução de capital aos acionistas não controladores	828	674	483	71%	1.540	640	141%
Caixa líquido (consumido) gerado nas atividades de financiamentos	(3.000)	6.940	(31.382)	-90%	(21.410)	(63.168)	-66%
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	(49.508)	(12.927)	(42.386)	17%	(115.629)	(75.191)	54%
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	253.708	266.635	370.069	-31%	319.829	402.874	-21%
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	204.200	253.708	327.683	-38%	204.200	327.683	-38%
Variações de caixas equivalentes de caixa no exercício	(49.508)	(12.927)	(42.386)	17%	(115.629)	(75.191)	54%

ANEXO 4: BANCO DE TERRENOS (LANDBANK)

Tegra					Tamboré				
Terrenos	Estado	Status ⁸	VGV (R\$ mi)		Terrenos	Estado	Status ⁸	VGV (R\$ mi)	
			100%	%Tegra				100%	%Tegra
Terreno 1	SP	Adquirido	412	412	Terreno 1	SP	Adquirido	90	62
Terreno 2	SP	Adquirido	404	404	Terreno 2	MG	Adquirido	36	24
Terreno 3	SP	Adquirido	380	380	Terreno 3	SP	Adquirido	149	89
Terreno 4	SP	Adquirido	396	198	Terreno 4	MG	Adquirido	58	35
Terreno 5	SP	Adquirido	334	334	Terreno 5	SP	Adquirido	89	54
Terreno 6	SP	Adquirido	221	157	Terreno 6	SP	Adquirido	94	57
Terreno 7	SP	Adquirido	436	436	Terreno 7	SP	Adquirido	136	53
Terreno 8	SP	Contratado	395	395	Terreno 8	SP	Adquirido	188	113
Terreno 9	SP	Adquirido	293	293	Terreno 9	SP	Adquirido	168	66
Terreno 10	SP	Adquirido	221	157	Terreno 10	SP	Adquirido	193	116
Terreno 11	SP	Adquirido	248	176	Terreno 11	SP	Adquirido	165	64
Terreno 12	SP	Adquirido	248	176	Terreno 12	SP	Adquirido	56	22
Terreno 13	SP	Adquirido	162	115	Terreno 13	SP	Adquirido	94	94
Terreno 14	SP	Adquirido	162	115	Terreno 14	MS	Adquirido	88	57
Terreno 15	SP	Adquirido	212	132	Terreno 15	MS	Adquirido	88	61
Terreno 16	SP	Adquirido	212	132	Terreno 16	SP	Adquirido	123	74
Terreno 17	SP	Adquirido	214	107	Terreno 17	PR	Adquirido	190	105
Terreno 18	SP	Adquirido	334	167	Terreno 18	SP	Adquirido	122	80
Terreno 19	RJ	Adquirido	1.324	1.324	Terreno 19	SP	Adquirido	137	82
Terreno 20	SP	Contratado	211	211	Terreno 20	SP	Adquirido	101	60
Terreno 21	SP	Contratado	265	265	Terreno 21	SP	Adquirido	188	113
Terreno 22	SP	Contratado	265	265	Terreno 22	SC	Adquirido	140	87
Terreno 23	SP	Contratado	1.541	1.541	Total Tamboré			2.695	1.568
Terreno 24	SP	Adquirido	79	79					
Total Tegra			8.968	7.969					

⁸ Adquiridos: terrenos adquiridos e escriturados

Contratados: terrenos contratados e próximos de escrituração mediante início de pagamento ou formalização de compromisso de permuta

ANEXO 5: EVOLUÇÃO FINANCEIRA DO CUSTO

Empreendimento	Data Lçto.	Segmento	%Evolução financeira
			3T25
Bueno Brandão 257	nov-22	Alto	94%
Universo Tatuapé - Órbita	dez-22	Médio	93%
Luce Cambuí	nov-23	Alto	59%
Claris Casa & Clube	dez-23	Alto	71%
YPY Alto do Ipiranga	dez-23	Médio	65%
Gaea Home Resort	abr-24	Alto	51%
Vista Horizonte	jun-24	Médio alto	28%
Tamboré Miranda	jun-24	Alto	37%
Ampère Brooklin	set-24	Alto	37%
Claris Rosas	out-24	Alto	35%
Capitolo by Piero Lissoni	dez-24	Alto	42%
Mozae Higienópolis	dez-24	Alto	42%
Lazur	dez-24	Médio alto	19%
Tamboré Londrina	jun-25	Alto	2%
Singular	ago-25	Alto	22%
Gran Thai	ago-25	Alto	25%

ANEXO 6: EMPREENDIMENTOS LANÇADOS

Empreendimento	Local	Lançamento	Unidade negócio	Segmento	VGV 100% (R\$ mil)	VGV Tegra (R\$ mil)	Área útil (m ²)	Unidades (#)
Tamboré Londrina	PR - Londrina	jun-25	Tamboré	Alto	227.600	105.550	145.166	268
Gran Thai	RJ - Rio de Janeiro	ago-25	Tegra	Alto	642.339	642.339	37.855	229
Singular	RJ - Rio de Janeiro	ago-25	Tegra	Alto	233.381	233.381	13.742	59
Total Tegra					875.720	875.720	51.597	288
Total Tamboré					227.600	105.550	145.166	268
Total					1.103.320	981.270	196.763	556

ANEXO 7: EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

Empreendimento	Local	Lançamento	Entrega	Área Útil (m ²)	VGV 100% (R\$ mil)	VGV Tegra (R\$ mil)	Unidades (#)
Ode Perdizes	SP - Zona oeste	out-21	jan-25	19.559	304.312	213.019	207
East Side Harmony	RJ - Rio de Janeiro	jun-22	fev-25	8.030	56.862	56.862	137
Reserva Caminhos da Lapa - Torre 1	SP - Zona oeste	mar-22	mar-25	8.826	72.840	36.420	56
Reserva Caminhos da Lapa - Torre 2	SP - Zona oeste	mar-23	mar-25	20.017	155.850	77.925	171
Tamboré Juiz de Fora	MG - Juiz de Fora	abr-22	mai-25	120.641	76.141	52.889	332
Yard Cambuí	SP - Campinas	mar-22	jun-25	11.468	142.233	142.233	88
Bem Moema	SP - Zona sul	dez-22	jul-25	13.559	275.194	275.194	259
Total Tegra				81.459	1.007.292	801.653	918
Total Tamboré				120.641	76.141	52.889	332
Total				202.100	1.083.433	854.542	1.250

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

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