

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	7
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	17
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	50
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	96
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	98
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	99

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	334.150.965
Preferenciais	0
Total	334.150.965
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	3.201.257	3.204.940
1.01	Ativo Circulante	161.582	269.141
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	139.469	223.125
1.01.03	Contas a Receber	9.656	9.568
1.01.03.01	Clientes	9.656	9.568
1.01.06	Tributos a Recuperar	9.495	8.936
1.01.07	Despesas Antecipadas	997	1.946
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.965	25.566
1.01.08.03	Outros	1.965	25.566
1.01.08.03.01	Contas a receber de partes relacionadas	511	24.205
1.01.08.03.02	Dividendos a receber	535	535
1.01.08.03.03	Outros ativos	919	826
1.02	Ativo Não Circulante	3.039.675	2.935.799
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	104.759	96.260
1.02.01.04	Contas a Receber	0	2.498
1.02.01.04.01	Clientes	0	2.498
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	104.759	93.762
1.02.01.09.05	Contas a receber de partes relacionadas	104.759	93.762
1.02.02	Investimentos	2.920.952	2.826.040
1.02.03	Imobilizado	10.175	10.424
1.02.04	Intangível	3.789	3.075

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	3.201.257	3.204.940
2.01	Passivo Circulante	289.673	272.749
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	8.943	7.130
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	8.943	7.130
2.01.01.02.01	Salários e encargos a pagar	8.943	7.130
2.01.02	Fornecedores	2.407	3.934
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.407	3.934
2.01.03	Obrigações Fiscais	125	181
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	125	181
2.01.03.01.02	Tributos correntes a pagar	125	181
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	160.617	240.804
2.01.04.02	Debêntures	160.617	240.804
2.01.05	Outras Obrigações	117.581	20.700
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	110.802	16.437
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	110.802	16.437
2.01.05.02	Outros	6.779	4.263
2.01.05.02.05	Arrendamento mercantil	2.779	3.263
2.01.05.02.06	Adiantamentos de clientes	4.000	1.000
2.02	Passivo Não Circulante	502.690	504.966
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	246.849	246.412
2.02.01.02	Debêntures	246.849	246.412
2.02.02	Outras Obrigações	234.098	234.618
2.02.02.02	Outros	234.098	234.618
2.02.02.02.03	Arrendamento mercantil	10.938	11.240
2.02.02.02.04	Fornecedores	1.380	1.598
2.02.02.02.05	Dividendos a pagar	221.780	221.780
2.02.04	Provisões	21.743	23.936
2.02.04.02	Outras Provisões	21.743	23.936
2.02.04.02.04	Provisão para passivo a descoberto	21.743	23.936
2.03	Patrimônio Líquido	2.408.894	2.427.225
2.03.01	Capital Social Realizado	557.871	557.871
2.03.02	Reservas de Capital	1.869.354	1.869.354
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-18.331	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-20.717	-32.063
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.123	-1.776
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.330	-2.246
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-12.264	-28.041
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-20.717	-32.063
3.06	Resultado Financeiro	2.386	3.994
3.06.01	Receitas Financeiras	10.500	6.808
3.06.02	Despesas Financeiras	-8.114	-2.814
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-18.331	-28.069
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-49
3.08.01	Corrente	0	-49
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-18.331	-28.118
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-18.331	-28.118
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,0549	-0,0841
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,0549	-0,0841

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	-18.331	-28.118
4.03	Resultado Abrangente do Período	-18.331	-28.118

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	90	-36.297
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-900	279
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) do período	-18.331	-28.069
6.01.01.02	Depreciação e amortização	1.050	656
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	12.264	28.041
6.01.01.04	Amortização de mais valia	474	31
6.01.01.05	Amortização dos custos com empréstimos e debêntures	1.127	688
6.01.01.06	Juros e variação monetária	2.257	-1.031
6.01.01.07	Juros/Amortização sobre arrendamentos	465	535
6.01.01.08	Ajuste a valor presente do contas a receber	-206	-572
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	2.925	-27.332
6.01.02.01	Contas a receber	2.616	0
6.01.02.03	Tributos a compensar	-559	-1.404
6.01.02.04	Despesas antecipadas	949	535
6.01.02.05	Outros ativos	-93	1.354
6.01.02.06	Partes relacionadas (ativo)	0	-26.566
6.01.02.07	Fornecedores	-1.745	-69
6.01.02.08	Impostos e contribuições correntes e diferidos	-56	108
6.01.02.09	Outros passivos	0	-90
6.01.02.10	Partes relacionadas (passivo)	0	-1.200
6.01.02.11	Salários e encargos a pagar	1.813	0
6.01.03	Outros	-1.935	-9.244
6.01.03.01	Juros pagos	-16.783	-9.749
6.01.03.02	Recebimento e adiantamento de dividendos	14.848	505
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-2.460	-5.709
6.02.01	Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	-1.515	0
6.02.02	(Aumento) redução de capital nas investidas	-114.753	-7.024
6.02.04	Venda de participação societária	3.000	1.315
6.02.05	Transações com partes relacionadas	110.808	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-81.286	-1.190
6.03.01	Pagamentos de empréstimos, financiamentos e debêntures – principal	-80.500	0
6.03.04	Pagamento de passivos com arrendamentos - principal	-786	-1.190
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-83.656	-43.196
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	223.125	91.897
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	139.469	48.701

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	557.871	1.869.354	0	0	0	2.427.225
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	557.871	1.869.354	0	0	0	2.427.225
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-18.331	0	-18.331
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-18.331	0	-18.331
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	557.871	1.869.354	0	-18.331	0	2.408.894

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	557.153	1.919.551	247.286	0	0	2.723.990
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	557.153	1.919.551	247.286	0	0	2.723.990
5.04	Transações de Capital com os Sócios	718	0	0	0	0	718
5.04.01	Aumentos de Capital	718	0	0	0	0	718
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-28.118	0	-28.118
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-28.118	0	-28.118
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	557.871	1.919.551	247.286	-28.118	0	2.696.590

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	0	669
7.01.02	Outras Receitas	0	669
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.608	-3.564
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.608	-3.564
7.03	Valor Adicionado Bruto	-2.608	-2.895
7.04	Retenções	-1.050	-656
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.050	-656
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-3.658	-3.551
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-1.285	-21.233
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-12.264	-28.041
7.06.02	Receitas Financeiras	10.979	6.808
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-4.943	-24.784
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-4.943	-24.784
7.08.01	Pessoal	4.320	0
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.863	0
7.08.01.02	Benefícios	330	0
7.08.01.03	F.G.T.S.	127	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	958	663
7.08.02.01	Federais	479	49
7.08.02.03	Municipais	479	614
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	8.110	2.671
7.08.03.01	Juros	8.110	2.671
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-18.331	-28.118
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-18.331	-28.118

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	4.179.407	4.263.825
1.01	Ativo Circulante	2.733.743	2.804.295
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	274.828	387.511
1.01.03	Contas a Receber	464.866	468.003
1.01.03.01	Clientes	464.866	468.003
1.01.04	Estoques	1.905.423	1.856.367
1.01.06	Tributos a Recuperar	36.700	33.157
1.01.07	Despesas Antecipadas	27.601	24.320
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	24.325	34.937
1.01.08.03	Outros	24.325	34.937
1.01.08.03.01	Mútuo com partes relacionadas	0	4.434
1.01.08.03.02	Dividendos a receber	384	384
1.01.08.03.03	Outros ativos	23.941	30.119
1.02	Ativo Não Circulante	1.445.664	1.459.530
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	738.591	782.822
1.02.01.04	Contas a Receber	116.017	122.064
1.02.01.04.01	Clientes	116.017	122.064
1.02.01.05	Estoques	578.210	620.268
1.02.01.07	Tributos Diferidos	25.786	26.203
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	4.434	0
1.02.01.09.05	Contas a receber de partes relacionadas	4.434	0
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	14.144	14.287
1.02.02	Investimentos	424.371	403.351
1.02.03	Imobilizado	70.675	62.600
1.02.04	Intangível	212.027	210.757

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	4.179.407	4.263.825
2.01	Passivo Circulante	605.726	697.646
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	38.917	33.929
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	38.917	33.929
2.01.01.02.01	Salários e encargos a pagar	38.917	33.929
2.01.02	Fornecedores	71.372	91.473
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	71.372	91.473
2.01.02.01.01	Fornecedores	71.372	91.473
2.01.03	Obrigações Fiscais	14.905	19.602
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	14.905	19.602
2.01.03.01.02	Tributos diferidos	9.004	9.301
2.01.03.01.03	Tributos correntes a pagar	5.901	10.301
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	196.979	281.030
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	36.362	40.226
2.01.04.02	Debêntures	160.617	240.804
2.01.05	Outras Obrigações	269.443	258.177
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	30.765	10.994
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	30.765	10.994
2.01.05.02	Outros	238.678	247.183
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	247	247
2.01.05.02.04	Arrendamento Mercantil	3.848	4.777
2.01.05.02.05	Adiantamentos de clientes	117.195	118.761
2.01.05.02.06	Contas a pagar por aquisição de terrenos	110.849	115.542
2.01.05.02.07	Outros passivos	6.539	7.856
2.01.06	Provisões	14.110	13.435
2.01.06.02	Outras Provisões	14.110	13.435
2.01.06.02.04	Provisões	14.110	13.435
2.02	Passivo Não Circulante	1.159.028	1.133.877
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	632.359	587.811
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	385.510	341.399
2.02.01.02	Debêntures	246.849	246.412
2.02.02	Outras Obrigações	466.723	486.607
2.02.02.02	Outros	466.723	486.607
2.02.02.02.03	Adiantamentos de clientes	103.119	108.377
2.02.02.02.04	Arrendamento mercantil	14.839	15.165
2.02.02.02.05	Contas a pagar por aquisição de terrenos	125.605	139.687
2.02.02.02.06	Fornecedores	1.380	1.598
2.02.02.02.07	Dividendos a pagar	221.780	221.780
2.02.03	Tributos Diferidos	15.852	15.541
2.02.04	Provisões	44.094	43.918
2.02.04.02	Outras Provisões	44.094	43.918
2.02.04.02.04	Provisões	43.764	43.639
2.02.04.02.05	Provisão para passivo a descoberto	330	279
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.414.653	2.432.302
2.03.01	Capital Social Realizado	557.871	557.871

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.02	Reservas de Capital	1.869.354	1.869.354
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-18.331	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	5.759	5.077

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	244.079	201.042
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-185.178	-165.308
3.02.01	Custos de incorporação e vendas imobiliárias	-185.178	-165.308
3.03	Resultado Bruto	58.901	35.734
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-76.639	-68.601
3.04.01	Despesas com Vendas	-39.976	-30.193
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-30.643	-32.037
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-11.766	-15.798
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.746	9.427
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-17.738	-32.867
3.06	Resultado Financeiro	5.259	12.392
3.06.01	Receitas Financeiras	12.187	17.290
3.06.02	Despesas Financeiras	-6.928	-4.898
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-12.479	-20.475
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.068	-7.680
3.08.01	Corrente	-6.240	-7.558
3.08.02	Diferido	172	-122
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-18.547	-28.155
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-18.547	-28.155
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-18.331	-28.118
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-216	-37

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2026 à 31/03/2026	01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-18.547	-28.155
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-18.547	-28.155
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-18.331	-28.118
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-216	-37

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2026 à 31/03/2026	Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-52.248	-26.649
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	16.487	-19.868
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) do período	-12.479	-20.475
6.01.01.03	Depreciação e amortização	2.104	2.199
6.01.01.04	Perda na alienação/baixa de imobilizado	8.817	3.431
6.01.01.05	Ajuste a valor presente do contas a receber	2.698	-944
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	2.180	3.003
6.01.01.07	Receita de apropriação de permuta física	-7.890	-15.405
6.01.01.08	Provisão de garantia	1.921	3.450
6.01.01.09	Reversão do valor realizável líquido nos estoques	0	-884
6.01.01.10	(Provisão) reversão para distrato - parcela de estoques	2.323	4.717
6.01.01.11	Provisão para perda de adiantamentos a fornecedores	0	1.782
6.01.01.12	Provisão (reversão) para perdas de créditos esperadas	-105	153
6.01.01.13	Provisão (reversão) para distratos - parcela do contas a receber	-4.804	-6.438
6.01.01.14	Equivalência patrimonial	-5.746	-9.427
6.01.01.15	Amortização da mais valia	474	31
6.01.01.16	Amortização dos custos com empréstimos e debêntures	1.127	688
6.01.01.17	Juros/Amortização sobre arrendamentos	615	704
6.01.01.18	Juros e variação monetária	25.252	13.547
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-33.862	20.026
6.01.02.01	Contas a receber	11.395	105.048
6.01.02.02	Estoque de imóveis a comercializar	-3.897	-11.239
6.01.02.03	Tributos a compensar	-3.543	-1.845
6.01.02.04	Despesas antecipadas	-3.281	95
6.01.02.05	Outros ativos	6.321	-3.883
6.01.02.07	Fornecedores	-20.319	-8.077
6.01.02.08	Adiantamento de clientes	1.066	-7.414
6.01.02.09	Impostos e contribuições correntes e diferidos	-2.199	-4.678
6.01.02.10	Provisões	-3.301	-5.930
6.01.02.11	Contas a pagar por aquisição de terrenos	-21.775	-27.699
6.01.02.12	Outros passivos	-1.317	-5.555
6.01.02.13	Partes relacionadas	0	-2.400
6.01.02.14	Salários e encargos a pagar	4.988	-6.397
6.01.02.15	Recebimento e adiantamento de dividendos	2.000	0
6.01.03	Outros	-34.873	-26.807
6.01.03.01	Juros pagos	-27.035	-19.539
6.01.03.03	Imposto de renda e contribuição social pagos	-7.838	-7.268
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-17.718	-1.195
6.02.02	Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	-20.266	-8.072
6.02.03	(Aumento) redução de capital nas investidas	-17.223	6.877
6.02.06	Transações com partes relacionadas	19.771	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-42.717	-25.350
6.03.01	Pagamentos de empréstimos, financiamentos e debêntures – principal	-159.451	-105.219

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.03.02	Aquisição de empréstimos, financiamentos e debêntures	117.091	81.764
6.03.03	Pagamento de passivos com arrendamentos	-1.255	-1.802
6.03.04	Dividendos pagos a acionistas não controladores	-200	-131
6.03.05	(Aumento) Redução de capital aos acionistas não controladores	1.098	38
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-112.683	-53.194
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	387.511	319.829
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	274.828	266.635

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	557.871	1.869.354	0	0	0	2.427.225	5.077	2.432.302
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	557.871	1.869.354	0	0	0	2.427.225	5.077	2.432.302
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	898	898
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	1.098	1.098
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-200	-200
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-18.331	0	-18.331	-216	-18.547
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-18.331	0	-18.331	-216	-18.547
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	557.871	1.869.354	0	-18.331	0	2.408.894	5.759	2.414.653

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	557.153	1.919.551	247.286	0	0	2.723.990	3.569	2.727.559
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	557.153	1.919.551	247.286	0	0	2.723.990	3.569	2.727.559
5.04	Transações de Capital com os Sócios	718	0	0	0	0	718	-93	625
5.04.01	Aumentos de Capital	718	0	0	0	0	718	38	756
5.04.08	Dividendos pagos a acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-131	-131
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-28.118	0	-28.118	-37	-28.155
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-28.118	0	-28.118	-37	-28.155
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	557.871	1.919.551	247.286	-28.118	0	2.696.590	3.439	2.700.029

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	250.552	205.058
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	250.447	205.211
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	105	-153
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-206.017	-185.056
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-168.916	-135.141
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-56.559	-50.799
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	19.458	884
7.03	Valor Adicionado Bruto	44.535	20.002
7.04	Retenções	-2.104	-2.199
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.104	-2.199
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	42.431	17.803
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	18.472	26.717
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.746	9.427
7.06.02	Receitas Financeiras	12.726	17.290
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	60.903	44.520
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	60.903	44.520
7.08.01	Pessoal	35.815	42.020
7.08.01.01	Remuneração Direta	27.019	32.766
7.08.01.02	Benefícios	6.594	6.319
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.202	2.935
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	13.665	12.735
7.08.02.01	Federais	12.369	11.734
7.08.02.03	Municipais	1.296	1.001
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	29.970	17.920
7.08.03.01	Juros	29.970	17.920
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-18.547	-28.155
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-18.331	-28.118
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-216	-37

Comentário do Desempenho

TEGRA
INCORPORADORA

1T26

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26

TEGRA DIVULGA SEUS RESULTADOS DO 1T26

São Paulo, 14 de maio de 2026 - A Tegra Incorporadora S.A. (“Tegra” ou “Companhia”), companhia referência no setor de incorporação imobiliária, atuante nos segmentos residenciais de médio e alto padrão nas regiões metropolitanas de São Paulo, Rio de Janeiro e Campinas e no setor de desenvolvimento urbano através da marca Tamboré, divulga seus resultados operacionais e financeiros relativos ao primeiro trimestre de 2026 (1T26). 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 1T26

Lançamentos R\$331 milhões Nova Vivere e Tamboré Miranda F2	Vendas Brutas R\$354 milhões +56% YoY	VSO bruto trimestral 6,8% +0,3 p.p. YoY
Receita Líquida R\$244 milhões +21% YoY	Margem Bruta 24,1% +6,3 p.p. YoY	Margem REF 39,5% +7,0 p.p. YoY

Contatos de RI

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

Luiz Gustavo Rodrigues Pereira

CFO e DRI

Ana Macarena Ruiz Troster

Gerente Geral de FP&A e RI

Lucas Angelo Bevilacqua

Gerente de FP&A e RI

Julia Tiemi Tabuse

Analista de FP&A e RI

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26

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	11
BANCOS DE TERRENOS (LANDBANK)	12
ENTREGAS	13
OBRAS EM ANDAMENTO	14
PERFORMANCE ECONÔMICO-FINANCEIRA.....	15
RECEITA LÍQUIDA	15
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA	16
RECEITAS E CUSTOS A APROPRIAR	17
DESPESAS COMERCIAIS	18
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	18
OUTRAS DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS	18
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	19
RESULTADO FINANCEIRO	19
RESULTADO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA	20
CONTAS A RECEBER	20
ESTRUTURA FINANCEIRA	20
GERAÇÃO/CONSUMO DE CAIXA.....	21
OUTRAS INFORMAÇÕES	22
DESTAQUES ESG	22
ANEXOS	23
ANEXO 1: DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	23
ANEXO 2: BALANÇO PATRIMONIAL	24
ANEXO 3: DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA.....	25
ANEXO 4: BANCO DE TERRENOS (LANDBANK)	26
ANEXO 5: EVOLUÇÃO FINANCEIRA DO CUSTO	27
ANEXO 6: EMPREENDIMENTOS LANÇADOS	28
ANEXO 7: EMPREENDIMENTOS ENTREGUES	29
RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES	30

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26**MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO**

É com satisfação que apresentamos os resultados do primeiro trimestre de 2026.

Neste trimestre, tivemos avanços expressivos em nossas vendas brutas, com novo recorde para um primeiro trimestre. Essa performance operacional se refletiu em crescimento de 21% em nossa receita líquida, enquanto a maior rentabilidade dos lançamentos recentes impulsionou um aumento de 9,3 p.p. em nossa margem bruta ajustada e novo recorde de margem REF, que atingiu 39,5%.

Investimento no Futuro

Realizamos dois lançamentos relevantes no período, totalizando R\$331 milhões de VGV (%Tegra): (i) o Nova Vivere, novo empreendimento de médio-alto padrão no complexo Caminhos da Lapa; e (ii) a segunda e última fase do loteamento Tamboré Miranda.

Seguimos também investindo na construção de marca alinhada ao nosso público-alvo, com destaque para o patrocínio ao Rio Open.

Disciplina Operacional

Registramos o maior volume de vendas brutas para um primeiro trimestre de nossa história, somando R\$354 milhões (% Tegra), um aumento de 56% na comparação anual. Esse resultado foi beneficiado pelo forte volume de lançamentos dos últimos dois trimestres.

Neste trimestre, realizamos também a abertura dos apartamentos decorados do empreendimento Rio by Piero Lissoni, contando inclusive com a presença do renomado designer italiano, que demonstrou entusiasmo com seu primeiro projeto na cidade do Rio de Janeiro.

Solidez Financeira

O crescimento de vendas levou a um crescimento de 21% da receita líquida na comparação anual, somando R\$244 milhões. Adicionalmente, apresentamos nova evolução em nossa margem bruta ajustada, com crescimento de 9,3 p.p. frente ao 1T25 e maior patamar desde o 3T22, impulsionada pela maior rentabilidade das safras de lançamentos recentes. Isso também se refletiu em novo recorde de margem REF, que atingiu 39,5%, além do terceiro aumento consecutivo no resultado a apropriar, somando R\$394 milhões no 1T26. Por fim, seguimos focados na busca por eficiência, com redução de 4% em nossas despesas gerais e administrativas frente ao mesmo período de 2025.

Encerramos o trimestre com estrutura de capital sólida, com R\$275 milhões em caixa e nível de endividamento controlado. Essa posição nos dá flexibilidade para crescer de forma responsável e capturar oportunidades sem comprometer a solidez do balanço.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26**ESG**

Na esfera social, apoiamos as Instituições Tampinhas que Curam e Guarda-Roupa Social, e promovemos uma ação de conscientização de prevenção de alcoolismo voltada à equipe de obras, bem como a campanha de vacinação anual. Já na frente ambiental, recebemos pelo quarto ano consecutivo a aprovação de nosso inventário de emissões de gases do efeito estufa (GEE) no Programa Brasileiro GHG Protocol – Categoria Ouro.

Perspectivas

Divulgamos no início de maio mudanças relevantes em nossa diretoria executiva, com André Paterno Lucarelli iniciando com Ubirajara Spessotto de Camargo Freitas um processo de transição para assumir como CEO interino a partir de 01 de julho e Luiz Gustavo Pereira assumindo em 11 de maio a posição de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, trazendo nomes experientes e com passagem anterior pela Tegra para dar continuidade à execução de nossa estratégia.

Apesar das turbulências e incertezas externas e desafios de um ano eleitoral, enxergamos resiliência em importantes indicadores macroeconômicos, com o início do ciclo de redução das taxas de juros, manutenção no ritmo de crescimento de PIB e desemprego em níveis historicamente baixos. Estamos em fase de preparativos para os próximos lançamentos do ano e continuamos trabalhando para acelerar ainda mais as vendas e aumentar as margens, apoiado por nosso landbank estratégico, gestão experiente e balanço sólido. Seguiremos desenvolvendo empreendimentos com alma, para que as pessoas possam viver melhor.

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26
RESUMO DE INDICADORES

	1T26	4T25	1T25	1T26 vs 1T25
Dados Operacionais				
Lançamentos				
Empreendimentos lançados	2	2	-	n.a.
VGv lançamentos (100%)	506.193	2.215.138	-	n.a.
VGv lançamentos (%Tegra)	330.625	2.095.821	-	n.a.
Número de unidades lançadas	551	600	-	n.a.
Vendas				
Vendas brutas (100%)	394.365	838.510	277.145	42%
Vendas brutas (%Tegra)	353.872	795.448	226.985	56%
Número de unidades vendidas	255	368	272	-6%
VSO				
VSO bruto trimestral (%Tegra)	6,8%	13,9%	6,5%	0,3 p.p.
VSO bruto trimestral lançamentos (%Tegra)	9,7%	21,4%	4,9%	4,8 p.p.
VSO bruto LTM (%Tegra)	28,5%	27,4%	30,5%	-2,0 p.p.
Distratos				
VGv distratos (100%)	28.526	38.531	58.922	-52%
VGv distratos (%Tegra)	24.449	36.292	45.355	-46%
Entregas				
Empreendimentos entregues	-	2	4	n.a.
VGv entregue (100%) (VGv de lançamento)	-	729.546	589.865	n.a.
VGv entregue (%Tegra) (VGv de lançamento)	-	729.546	384.225	n.a.
Número de unidades entregues	-	447	571	n.a.
Banco de terrenos (VGv)				
Banco de terrenos - VGv (100%)	9.877.885	10.156.821	12.417.524	-20%
Banco de terrenos - VGv (%Tegra)	8.146.129	8.337.673	10.235.344	-20%
Dados financeiros				
Receita operacional líquida	244.079	439.832	201.042	21%
Lucro bruto	58.901	117.830	35.734	65%
Margem bruta	24,1%	26,8%	17,8%	6,3 p.p.
Margem bruta ajustada (ex juros)	33,6%	32,9%	24,3%	9,3 p.p.
Resultado líquido	(18.547)	7.973	(28.155)	-34%
Margem líquida	-7,6%	1,8%	-14,0%	6,4 p.p.
ROE LTM	-2,8%	-3,2%	-1,3%	-1,5 p.p.
ROE anualizado	-3,1%	1,3%	-4,2%	11 p.p.
Receitas a apropriar	998.375	953.215	546.096	83%
Resultado a apropriar	394.206	373.633	177.282	122%
Margem dos resultados a apropriar	39,5%	39,2%	32,5%	7,0 p.p.
Dívida líquida / Patrimônio líquido	23,0%	19,8%	16,8%	6,2 p.p.
Geração/consumo caixa (operacional)	(52.248)	28.598	(26.649)	96%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26

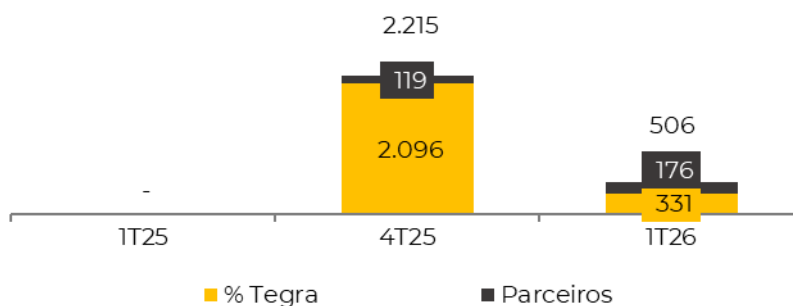
PERFORMANCE OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

No 1T26, a Tegra realizou dois lançamentos, incluindo mais um projeto no complexo Caminhos da Lapa e a segunda e última fase do empreendimento Tamboré Miranda no segmento de desenvolvimento urbano. Os projetos somaram R\$331 milhões de VGV (%Tegra), com mais informações nos quadros abaixo:



**Lançamentos
(VGV R\$ milhões)**



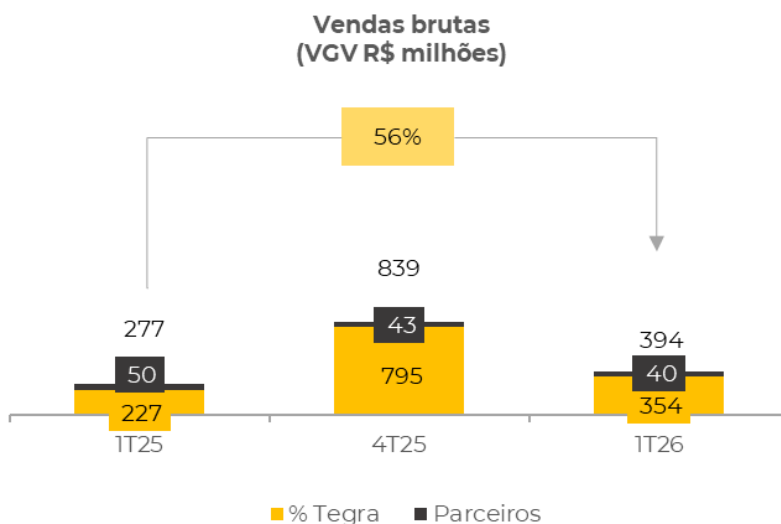
¹ % Tegra

(*) % do VGV vendido até 07 de maio de 2026

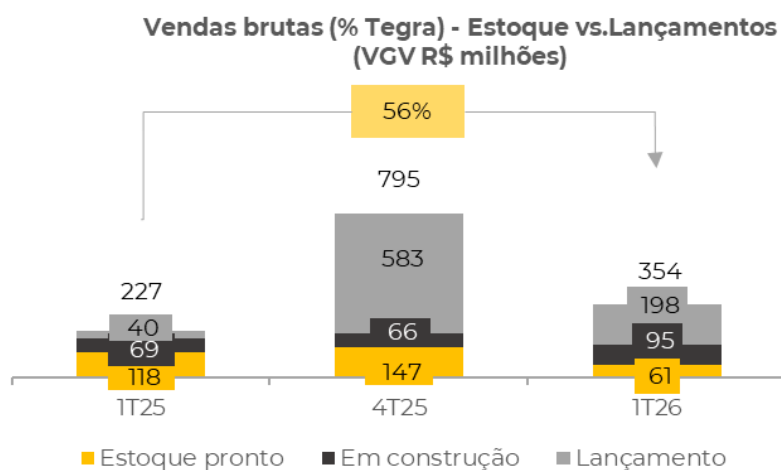
DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26

VENDAS BRUTAS

No 1T26, as vendas brutas somaram R\$354 milhões (%Tegra), aumento de 56% na comparação anual, sendo este o melhor primeiro trimestre em vendas na história da Companhia.



As vendas brutas de projetos em fase de lançamento² representam 56% do total vendido, totalizando R\$198 milhões (%Tegra), aumento de 389% frente às vendas deste grupo no 1T25. O resultado reflete a boa absorção do mercado e desempenho dos lançamentos recentes.



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.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26

Em termos da localização dos empreendimentos, a cidade do Rio de Janeiro registrou 56% do total vendido (% Tegra), impulsionado pela boa performance do projeto Rio by Piero Lissoni, enquanto as cidades de São Paulo e Campinas registraram 36% e 7%, respectivamente. Essas informações são apresentadas na tabela abaixo:

Local	Vendas 100% (R\$ mil)	Vendas Tegra (R\$ mil)	Área útil (m ²)	Unidades (#)
SP - Zona oeste	107.789	74.352	9.559	107
SP - Zona sul	4.1750	36.290	2.857	45
SP - Zona leste	16.668	16.668	1.652	24
SP - Zona norte	-	-	-	-
SP - Campinas	25.643	25.643	2.307	28
RJ - Rio de Janeiro	198.723	198.723	8.544	44
Total Tegra	390.573	351.675	24.918	248
Total Tamboré	3.792	2.197	3.291	7
Total	394.365	353.872	28.209	255

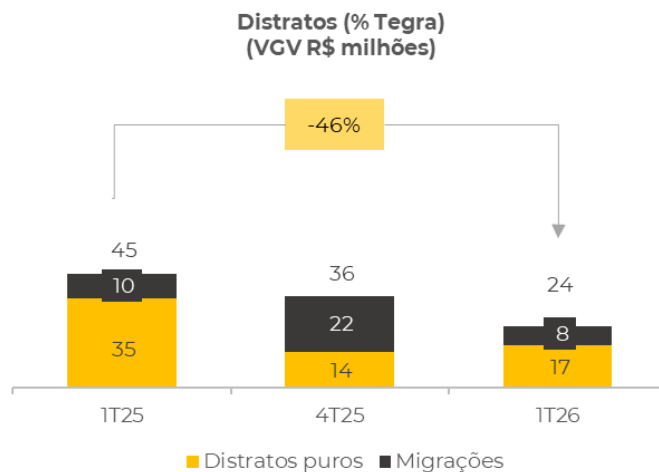
A tabela abaixo detalha as vendas do 1T26 por segmento, com destaque para a alta renda, que concentrou 66% do total de vendas (% Tegra) do período.

Segmento	Vendas 100% (R\$ MM)	Vendas % Tegra (R\$ MM)	Área útil (m ²)	Unidades(#)
Alto	238.281	234.136	11.440	86
Médio alto	37.023	26.234	3.320	38
Médio	115.269	91.305	10.159	124
Total Tegra	390.573	351.675	24.918	248
Total Tamboré	3.792	2.197	3.291	7
Total	394.365	353.872	28.209	255

DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

No 1T26, o valor dos distratos foi de R\$24 milhões (% Tegra), redução de 46% frente ao mesmo período de 2025, evidenciando a gestão e controles da Companhia referentes a este tema. Cabe destacar que 31% dos distratos do 1T26 decorrem de clientes que terminaram seus contratos originais e migraram para outras unidades em estoque da Companhia, gerando R\$10 milhões em novas vendas.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26

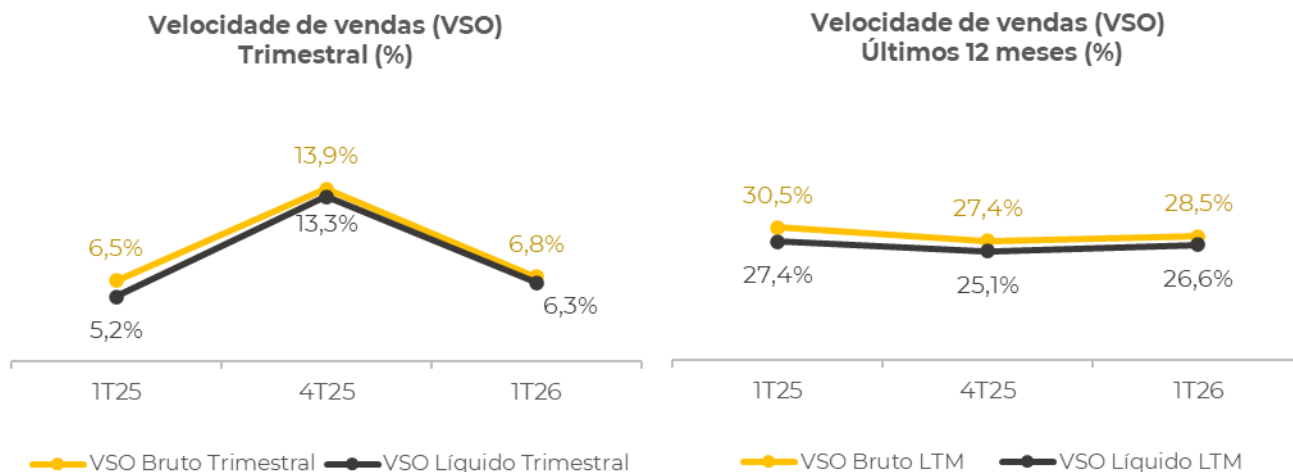


A tabela abaixo exibe as informações das vendas brutas, distratos e vendas líquidas nos períodos:

	1T26	4T25	1T25	1T26 vs 1T25
Distratos (R\$ mil)				
Vendas brutas	353.872	795.448	226.985	56%
Distratos	(24.449)	(36.292)	(45.355)	-46%
<i>Distratos puros</i>	<i>(16.809)</i>	<i>(14.147)</i>	<i>(35.482)</i>	-53%
<i>Migrações</i>	<i>(7.640)</i>	<i>(22.146)</i>	<i>(9.874)</i>	-23%
Vendas líquidas	329.423	759.156	181.630	81%
Distratos / Vendas brutas	6,9%	4,6%	20,0%	-13,1p.p

VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

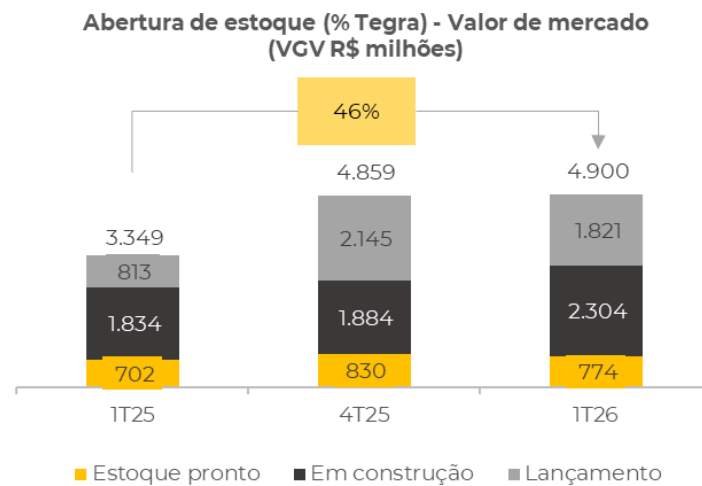
O índice de VSO bruto da Companhia atingiu 6,8% no 1T26, aumento de 0,3 p.p. frente ao mesmo período do ano anterior. Dessa forma, o VSO bruto dos últimos doze meses (LTM) totalizou 28,5%, 1,1 p.p. acima do 4T25. A velocidade de vendas brutas no trimestre foi mais forte no segmento de lançamentos (9,7%), seguido por estoque pronto (7,4%) e pelo estoque em construção (4,1%).



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26

ESTOQUE

Ao final do 1T26, o estoque da Companhia somava R\$4,9 bilhões (% Tegra) em valor de mercado, aumento de 46% na comparação anual tendo em vista o volume de lançamentos recentes, enquanto o estoque pronto representa 16% do estoque total.



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

	1T26	4T25	1T25	1T26 vs 1T25
Região				
SP - Zona oeste	615.432	389.456	280.492	119%
SP - Zona sul	1.197.087	1.225.765	1.557.653	-23%
SP - Zona leste	101.002	112.369	169.953	-41%
SP - Zona norte	631	624	2.161	-71%
SP - Campinas	390.153	418.559	525.503	-26%
RJ - Rio de Janeiro	2.348.752	2.516.991	709.264	231%
Total Tegra	4.653.057	4.663.764	3.245.026	43%
Total Tamboré	247.016	195.615	103.821	138%
Total	4.900.073	4.859.379	3.348.847	46%

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

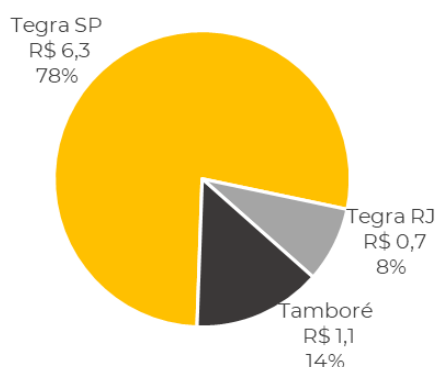
	1T26	4T25	1T25	1T26 vs 1T25
Segmento				
Alto	3.594.266	3.796.098	2.380.328	51%
Médio alto	362.403	384.463	497.128	-27%
Médio	696.387	483.203	367.570	89%
Total Tegra	4.653.057	4.663.764	3.245.026	43%
Total Tamboré	247.016	195.615	103.821	138%
Total	4.900.073	4.859.379	3.348.847	46%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26

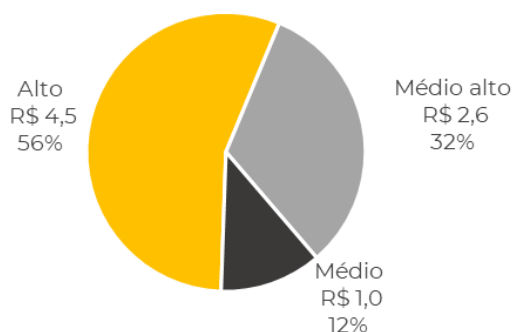
BANCOS DE TERRENOS (LANDBANK)

O banco de terrenos³ da Companhia totalizou R\$8,1 bilhões de VGV (% Tegra) no 1T26, sendo 78% para incorporação vertical em São Paulo e Campinas, 8% para incorporação vertical na cidade do Rio de Janeiro e 14% para desenvolvimento urbano sob a marca Tamboré. O banco de terrenos é composto por (i) terrenos adquiridos e escriturados (59%) e (ii) terrenos contratados e próximos de escrituração mediante início de pagamento ou formalização de compromisso de permuta (41%).

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

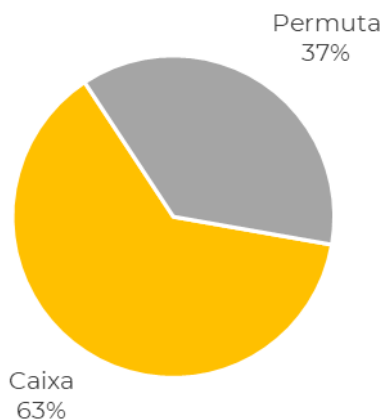


**Banco de terrenos por segmento (% Tegra)
(VGV em R\$ bilhões)**



Cabe destacar que 37% 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 4 aquisições, uma foi realizada principalmente em permuta e o prazo médio de parcelamento das outras três aquisições foi de 38 meses.

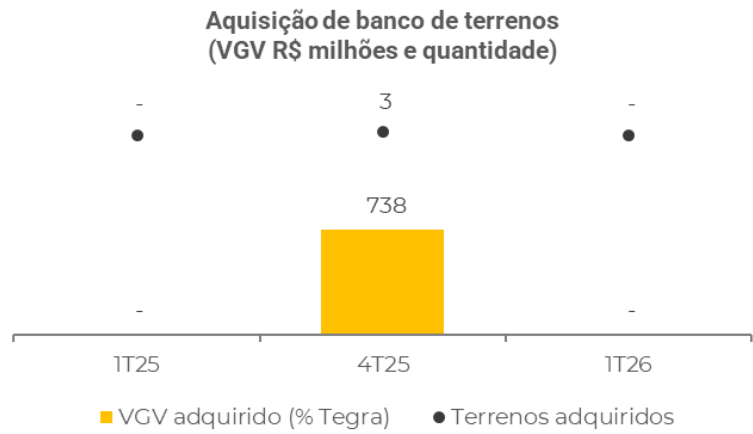
Forma de aquisição



³ Consideramos em nosso banco de terrenos apenas ativos estratégicos.

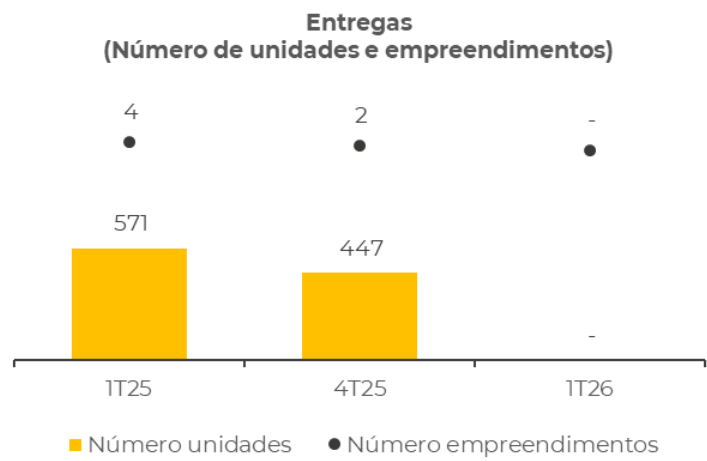
DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26

No 1T26, a Companhia não realizou nenhuma aquisição de terrenos.



ENTREGAS

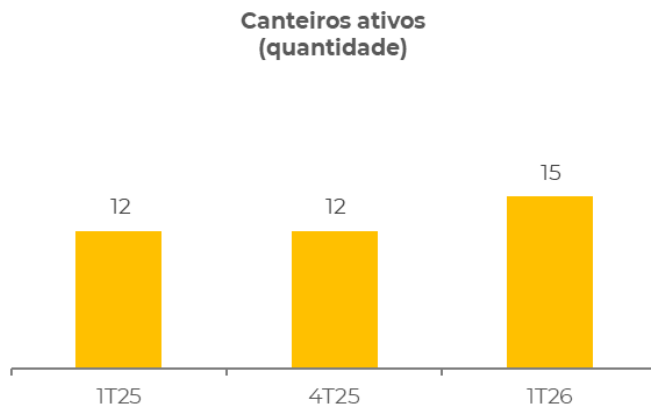
No 1T26, não houve entrega⁴ de empreendimentos.



⁴ São considerados empreendimentos entregues aqueles com habite-se expedido

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26**OBRAS EM ANDAMENTO**

Ao final do 1T26, a Companhia administrava 15 canteiros de obras ativos, aumento de três canteiros frente ao 4T25. Iniciamos as obras nos projetos Grand Thai, Claris Rosas e Tamboré Miranda Fase 2.

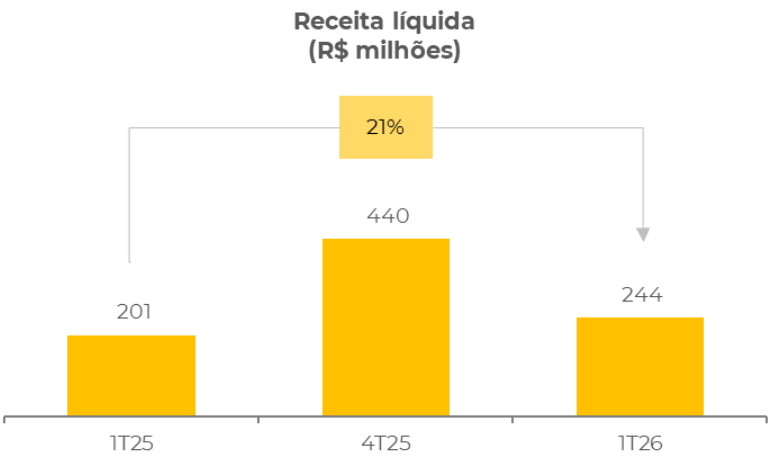


DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26

PERFORMANCE ECONÔMICO-FINANCEIRA

RECEITA LÍQUIDA

No 1T26, nossa receita líquida somou R\$244 milhões, aumento de 21% na comparação anual, impulsionada pela performance robusta de vendas no período, com destaque para o projeto Rio by Piero Lissoni, lançado no trimestre passado e que contribuiu de forma significativa para os resultados deste trimestre.



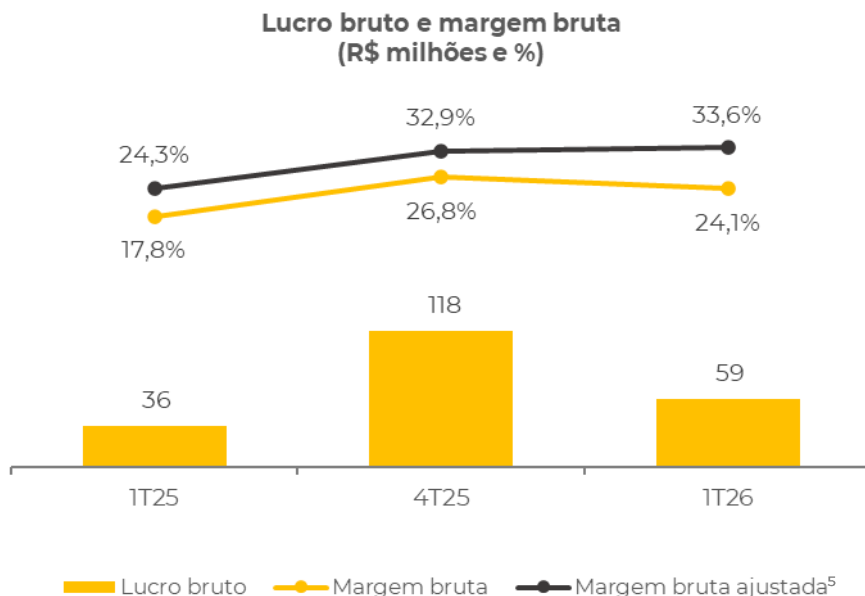
Na tabela abaixo, demonstramos a receita líquida por safra de lançamento. Importante destacar a crescente representatividade das safras mais recentes, de 2023 a 2025, que atingiram 69% da receita líquida no 1T26.

	1T26	4T25	1T25	1T26 vs 1T25
Receita por safra de lançamento (R\$ mil)				
2025	73.962	209.680	-	n.a.
2024	48.327	31.126	21.211	128%
2023	46.644	53.207	20.501	128%
2022	12.869	94.268	72.292	-82%
2021	34.757	39.597	58.056	-40%
2020 ou anterior	1.440	9.706	14.238	-90%
Outros	26.080	2.248	14.744	77%
Total	244.079	439.832	201.042	21%

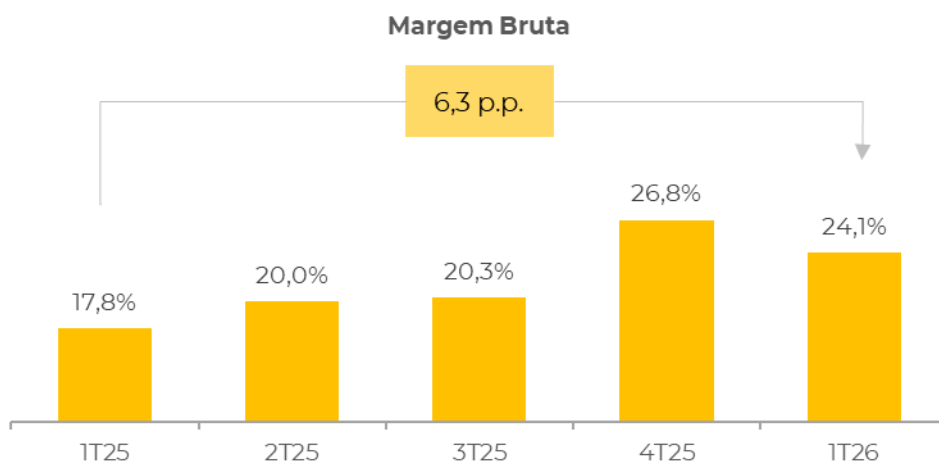
DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

No 1T26, nosso lucro bruto totalizou R\$59 milhões, com margem bruta ajustada de 33,6%, maior patamar desde o 3T22, com crescimento de 9,3 p.p. frente ao mesmo período de 2025, evidenciando a maior proporção e rentabilidade das safras de lançamentos recentes nos resultados consolidados da Companhia.



O gráfico abaixo demonstra a evolução da margem bruta trimestral desde o 1T25:



⁵ Exclui o efeito das despesas financeiras alocadas ao custo

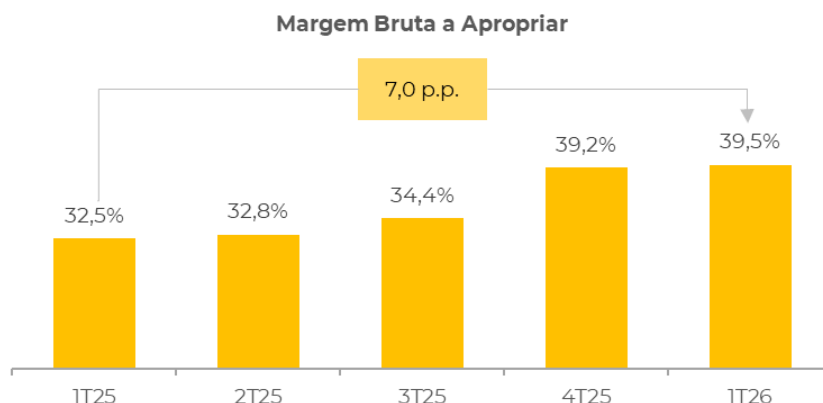
DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26

RECEITAS E CUSTOS A APROPRIAR

No 1T26, nossa receita a apropriar cresceu novamente, totalizando R\$998 milhões, com um resultado a apropriar de R\$394 milhões, alta de 83% e 122% frente ao ano anterior, respectivamente.

	1T26	4T25	1T25	1T26 vs 1T25
Resultado futuro / margem bruta a apropriar				
Receita de vendas a apropriar	998.375	953.215	546.096	83%
Custo orçado a apropriar	(604.169)	(579.582)	(368.814)	64%
Resultado a apropriar	394.206	373.633	177.282	122%
Margem bruta a apropriar (%)	39,5%	39,2%	32,5%	7,0 p.p.

Nossa margem bruta a apropriar (margem REF) atingiu 39,5%, patamar recorde e oitava alta consecutiva, com crescimento de 7,0 p.p. na comparação anual. Esta evolução evidencia a maior rentabilidade das safras de lançamento recentes, com a evolução desde o 1T25 sendo vista no gráfico abaixo.



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26
DESPESAS COMERCIAIS

No 1T26, as despesas comerciais registraram R\$40 milhões, um aumento de 32% na comparação anual, principalmente nas linhas de estandes de vendas, promoção e propaganda e comissão de vendas, em decorrência dos lançamentos e crescimento de vendas brutas no período.

	1T26	4T25	1T25	1T26 vs 1T25
Despesas comerciais				
Comissão de vendas	(4.696)	(13.642)	(3.764)	25%
Estandes de vendas	(12.211)	(10.907)	(7.377)	66%
Promoção e propaganda	(18.898)	(31.164)	(15.233)	24%
Reversão/prov. p/ perdas de cré. esperadas	105	(79)	(153)	n.a.
Outras despesas comerciais	(4.276)	(3.582)	(3.666)	17%
Total	(39.976)	(59.374)	(30.193)	32%
% da receita líquida	-16,4%	-13,5%	-15,0%	-1,4 p.p.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 1T26, as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$31 milhões, ou 12,6% da receita líquida trimestral, melhorias de 4% e 3,3 p.p., respectivamente, quando comparado com o 1T25, evidenciando a busca da empresa por maior eficiência.

	1T26	4T25	1T25	1T26 vs 1T25
Despesas gerais e administrativas				
Despesas com pessoal	(18.462)	(18.235)	(20.257)	-9%
Part. nos lucros, honorários e gratificações	(4.725)	2.513	(4.159)	14%
Assessoria e consultoria	(3.646)	(4.791)	(3.290)	11%
Impostos e taxas	(554)	(242)	(886)	-37%
Depreciação e amortização	(2.104)	(2.346)	(2.199)	-4%
Outras despesas	(1.152)	(1.431)	(1.246)	-8%
Total	(30.643)	(24.532)	(32.037)	-4%
% da receita líquida	-12,6%	-5,6%	-15,9%	3,3 p.p.

OUTRAS DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS

No 1T26, apresentamos um resultado negativo de outras despesas e receitas operacionais de R\$12 milhões, uma redução de 26% quando comparado aos R\$16 milhões negativos registrados no mesmo trimestre de 2025, principalmente devido à redução na linha de gastos com terrenos mantidos para venda e à constituição pontual de provisão de perda de adiantamento a fornecedores no 1T25.

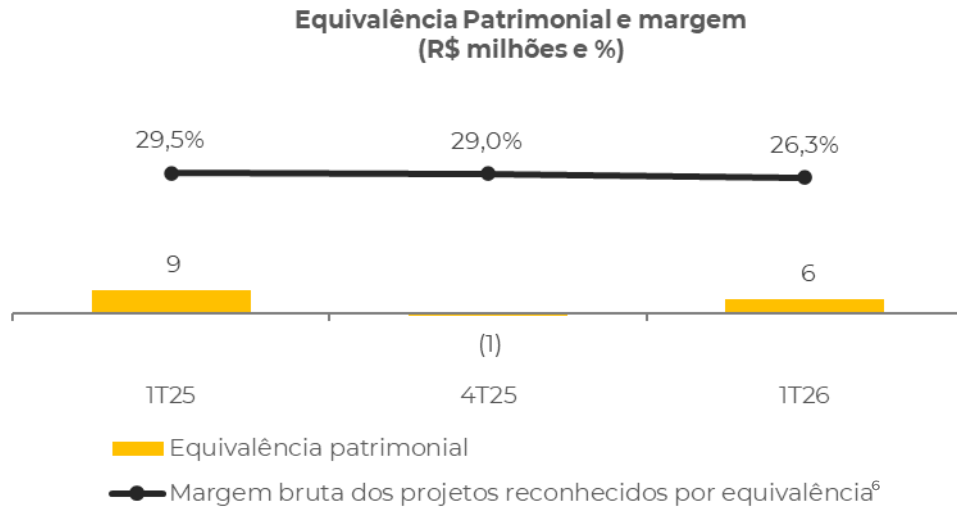
TEGRA

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

No 1T26, os projetos reconhecidos via equivalência patrimonial resultaram em um lucro líquido de R\$6 milhões, redução de 39% frente ao lucro de R\$9 milhões registrado no 1T25, especialmente devido à conclusão de empreendimentos nesta categoria.



RESULTADO FINANCEIRO

No 1T26, o resultado financeiro líquido foi positivo em R\$5 milhões, comparado aos R\$12 milhões positivos registrados no 1T25. Esta variação decorre de efeitos pontuais que impactaram positivamente o 1T25, como atualização de impostos a recuperar e correção de contas a receber relacionadas à venda de terreno e de potencial construtivo.

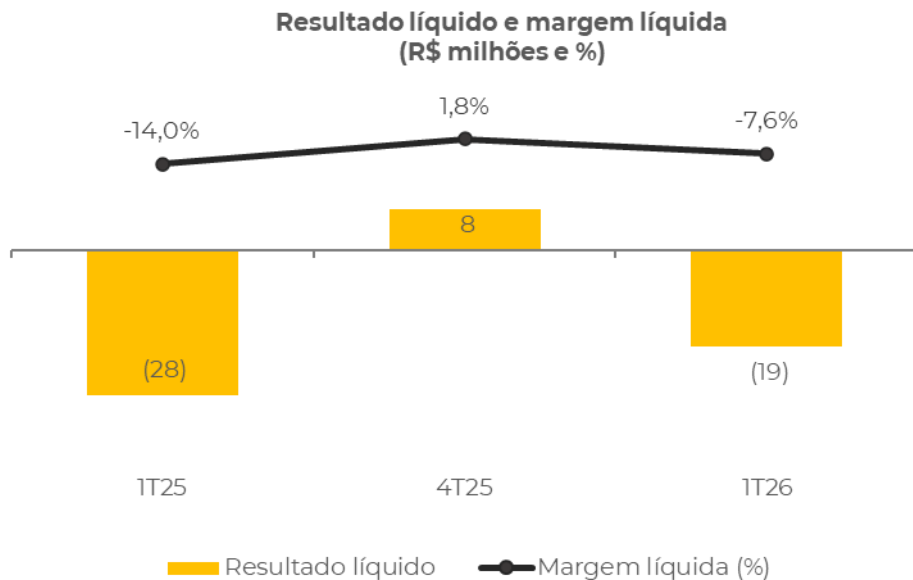
	1T26	4T25	1T25	1T26 vs 1T25
Resultado financeiro				
Juros de dívidas corporativas (Debêntures)	(3.248)	(4.165)	(3.347)	-3%
Outras despesas financeiras	(3.680)	(1.864)	(1.551)	137%
Despesas financeiras totais	(6.928)	(6.029)	(4.898)	41%
Rendimentos de aplicações financeiras	11.253	9.754	9.003	25%
Receitas de multas e juros sobre o contas a receber	57	2.506	1.586	-96%
Correção monetária	103	258	5.694	-98%
Outras receitas financeiras	774	472	1.007	-23%
Receitas financeiras totais	12.187	12.990	17.290	-30%
Resultado financeiro líquido	5.259	6.961	12.392	-58%
Juros de dívidas de projeto (apropriados ao custo)	(23.092)	(26.852)	(13.157)	76%

⁶ Desconsidera margens de projetos em empresas com participação indireta

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26

RESULTADO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No 1T26, a Companhia apresentou prejuízo líquido de R\$19 milhões, melhora de R\$ 9 milhões frente ao prejuízo líquido de R\$28 milhões registrado no primeiro trimestre de 2025.



CONTAS A RECEBER

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

	1T26	4T25	1T25	1T26 vs 1T25
Contas a receber (R\$ mil)				
Contas a receber - Receita realizada ¹	600.293	624.868	491.288	22%
Contas a receber - Receita a apropriar	998.375	953.215	546.096	83%
Adiantamento de clientes ²	(115.660)	(125.407)	(14.1229)	-18%
Total dos Recebíveis	1.483.008	1.452.676	896.155	65%

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

ESTRUTURA FINANCEIRA

A Companhia encerrou o 1T26 com caixa de R\$275 milhões e endividamento bruto de R\$829 milhões, dos quais R\$423 milhões relacionados a empréstimos de construção (SFH) e R\$407 milhões relacionados à terceira e quarta emissões de debêntures da Companhia. Dessa forma, nossa dívida líquida atingiu R\$555 milhões, ou 23,0% do Patrimônio Líquido. Vale destacar que a Companhia iniciou a amortização do principal da 3ª emissão de debêntures em outubro, que será realizada em 12 meses. Analisando a dívida líquida ex-SFH em relação ao Patrimônio Líquido, a proporção ficou em 5,5% ao final do 1T26, reforçando a solidez do balanço da Companhia.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26

A tabela abaixo demonstra a estrutura financeira da Tegra:

	1T26	4T25	1T25	1T26 vs 1T25
Estrutura financeira				
Empréstimos de construção SFH	421.872	381.625	399.834	6%
Debêntures	407.466	487.216	319.571	28%
Dívida bruta	829.338	868.841	719.405	15%
Caixa	274.828	387.511	266.635	3%
Dívida líquida	554.510	481.330	452.770	22%
Dívida líquida (ex-SFH)	132.638	99.705	52.936	151%
Patrimônio líquido	2.411.860	2.432.302	2.700.029	-11%
Dívida líquida / Patrimônio líquido	23,0%	19,8%	16,8%	6,2 p.p.
Dívida líquida (ex-SFH) / Patrimônio líquido	5,5%	4,1%	2,0%	3,5 p.p.

Em relação às dívidas de projetos, no 1T26, a Companhia realizou a amortização integral do plano empresário referente ao projeto Bueno Brandão. Além disso, a Companhia obteve as primeiras liberações de planos empresários referentes aos empreendimentos Capitolo by Piero Lissoni, Tamboré Londrina e Grand Thai.

GERAÇÃO/CONSUMO DE CAIXA

No 1T26, a Companhia apresentou consumo de caixa total de R\$113 milhões, em decorrência da amortização de dívida corporativa e pagamento de terrenos, com consumo de caixa operacional de R\$52 milhões. Ao desconsiderar os pagamentos relacionados a terrenos, a Tegra registrou um consumo de caixa operacional de R\$18 milhões.

Os detalhes são apresentados na tabela abaixo:

	1T26	4T25	1T25	1T26 vs 1T25
Fluxo de Caixa (R\$ mil)				
Fluxo de Caixa Total	(112.683)	183.311	(53.194)	(59.489)
Fluxo de Caixa Operacional	(52.248)	28.598	(26.649)	(25.599)
Fluxo de Caixa Operacional ex-pagamento de terrenos	(18.306)	58.535	2.532	(20.838)

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26
OUTRAS INFORMAÇÕES
DESTAQUES ESG
E

- A reciclagem do resíduo total gerado atingiu 95,87%⁷;
- O consumo de água totalizou 11.233,90 m³ no período⁷;
- O consumo total de energia foi de 362.260,21 kWh no trimestre⁷;
- As emissões de gases de efeito estufa somaram 13.821,74 tCO₂, considerando os escopos 1, 2 e 3, sendo 100% compensadas⁷;
- **Programa Brasileiro GHG Protocol:** aprovação de nosso inventário de emissões de gases de efeito estufa (GEE) na categoria Ouro, pelo quarto ano consecutivo.

S

- O número de empregos totalizou 1.467, sendo 1.120 diretos e 347 indiretos;
- O treinamento de colaboradores nas obras e escritórios somou 1.709 horas;
- **Tampinhas que Curam:** Arrecadação de tampinhas plásticas e lacres para ONG que apoia crianças e adolescentes em tratamentos contra o câncer e promove a sustentabilidade através da reciclagem;
- **Guarda - Roupas Social:** Arrecadação de roupa social feminina e acessórios para instituição focada na inclusão e fortalecimento da mulher periférica no mundo corporativo;
- **Campanha de Vacinação:** realizamos a campanha anual de vacinação contra a gripe para todos os colaboradores;
- **Campanha de conscientização:** Realizamos uma campanha de conscientização em nossas obras focada na prevenção e riscos associados com o alcoolismo.

G

- **Mudanças na Diretoria Executiva:** Divulgamos no início de maio mudanças relevantes em nossa diretoria executiva, com André Paterno Lucarelli iniciando com Ubirajara Spessotto de Camargo Freitas um processo de transição para assumir como CEO interino a partir de 01 de julho e Luiz Gustavo Pereira assumindo em 11 de maio a posição de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, trazendo nomes experientes e com passagem anterior pela Tegra para dar continuidade à execução de nossa estratégia.

⁷ Dados preliminares, sujeitos à validação anual por auditoria

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26
ANEXOS
ANEXO 1: DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

	1T26	4T25	1T25	1T26 vs 1T25
Receita bruta operacional	250.447	450.200	205.211	22,0%
Incorporação e vendas imobiliárias	246.440	447.617	204.475	20,5%
Serviços prestados	4.007	2.583	736	444,4%
Deduções da receita bruta	(6.368)	(10.368)	(4.169)	52,7%
Receita líquida operacional	244.079	439.832	201.042	21,4%
Custos de incorporação e vendas imobiliárias total	(185.178)	(322.002)	(165.308)	12,0%
Custos de incorporação e vendas imobiliárias	(162.086)	(295.150)	(152.151)	6,5%
Despesas financeiras alocadas ao custo	(23.092)	(26.852)	(13.157)	75,5%
Lucro bruto	58.901	117.830	35.734	64,8%
<i>Margem bruta</i>	<i>24,1%</i>	<i>26,8%</i>	<i>17,8%</i>	<i>6,3 p.p.</i>
<i>Margem bruta ex-juros</i>	<i>33,6%</i>	<i>32,9%</i>	<i>24,3%</i>	<i>9,3 p.p.</i>
Despesas operacionais	(82.385)	(105.869)	(78.028)	5,6%
Despesas com vendas	(39.976)	(59.374)	(30.193)	32,4%
Despesas gerais e administrativas	(30.643)	(24.532)	(32.037)	-4,4%
Outras (despesas) e receitas	(11.766)	(21.963)	(15.798)	-25,5%
Resultado de equivalência patrimonial	5.746	(933)	9.427	-39,0%
Resultado financeiro	5.259	6.961	12.392	-57,6%
Receitas financeiras	12.187	12.990	17.290	-29,5%
Despesas financeiras	(6.928)	(6.029)	(4.898)	41,4%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(12.479)	17.989	(20.475)	-39,1%
Imposto de renda e contribuição social	(6.068)	(10.016)	(7.680)	-21,0%
Corrente	(6.240)	(7.594)	(7.558)	-17,4%
Diferido	172	(2.422)	(122)	n.a.
Lucro líquido do período/exercício	(18.547)	7.973	(28.155)	-34,1%
<i>Margem líquida do período/exercício</i>	<i>-7,6%</i>	<i>1,8%</i>	<i>-14,0%</i>	<i>6,4 p.p.</i>
Participação de minoritários	(216)	(1.007)	(37)	483,8%
Lucro líquido atribuído aos controladores	(18.331)	8.980	(28.118)	-34,8%
<i>Margem líquida atribuível aos controladores</i>	<i>-7,5%</i>	<i>2,0%</i>	<i>-14,0%</i>	<i>6,5 p.p.</i>

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26
ANEXO 2: BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO	1T26	4T25	1T25
Circulante	2.733.743	2.804.295	2.614.139
Caixa e equivalentes de caixa	274.828	387.511	266.635
Contas a receber de clientes	464.866	468.003	417.573
Estoques de imóveis a comercializar	1.905.423	1.856.367	1.821.568
Tributos a compensar	36.700	33.157	38.114
Dividendos a receber	384	384	2.667
Despesas antecipadas	27.601	24.320	118.10
Contas a receber de partes relacionadas	-	4.434	-
Outros ativos	23.941	30.119	55.772
Não circulante	1.445.664	1.459.530	1.627.647
Contas a receber de clientes	116.017	122.064	74.510
Estoques de imóveis a comercializar	578.210	620.268	767.985
Tributos diferidos	25.786	26.203	26.285
Contas a receber de partes relacionadas	4.434	-	4.434
Outros ativos	14.144	14.287	3.582
Investimentos	424.371	403.351	503.890
Imobilizado	70.675	62.600	39.871
Intangível	212.027	210.757	207.090
Total ativo	4.179.407	4.263.825	4.241.786

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1T26	4T25	1T25
Circulante	605.726	697.646	661.099
Empréstimos e financiamentos	196.979	281.030	247.513
Fornecedores	71.372	91.473	92.657
Partes relacionadas	30.765	10.994	22.639
Arrendamento mercantil	3.848	4.777	4.418
Adiantamentos de clientes	117.195	118.761	114.964
Contas a pagar por aquisição de terrenos	110.849	115.542	112.151
Salários e encargos a pagar	38.917	33.929	30.374
Tributos correntes e parcelamentos a pagar	5.901	10.301	8.149
Tributos diferidos	9.004	9.301	8.422
Provisões	14.110	13.435	12.527
Dividendos a pagar	247	247	317
Outros passivos	6.539	7.856	6.968
Não circulante	1.159.028	1.133.877	880.658
Empréstimos e financiamentos	632.359	587.811	471.892
Fornecedores	1.380	1.598	-
Adiantamentos de clientes	103.119	108.377	124.090
Arrendamento mercantil	14.839	15.165	17.505
Contas a pagar por aquisição de terrenos	125.605	139.687	217.938
Tributos diferidos	15.852	15.541	11.029
Provisões	43.764	43.639	38.204
Dividendos a pagar	221.780	221.780	-
Provisões para passivo descoberto	330	279	-
Patrimônio líquido de acionistas controladores	2.408.894	2.427.225	2.696.590
Capital Social	557.871	557.871	557.871
Reserva de capital	1.869.354	1.869.354	1.919.551
Reserva legal	-	-	25.506
Reserva de Investimentos	-	-	221.780
Lucros Acumulados	(18.331)	-	(28.118)
Participação de acionistas não controladores	5.759	5.077	3.439
Total Passivo e Patrimônio	4.179.407	4.263.825	4.241.786

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26
ANEXO 3: DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

	1T26	4T25	1T25	1T26 vs 1T25
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	(12.479)	17.989	(20.475)	-39%
Ajustes por:				
Equivalência Patrimonial	(5.746)	933	(9.427)	-39%
Depreciação e Amortização	3.705	4.822	2.918	27%
Provisões	4.213	39.629	4.839	-13%
Juros	25.867	30.694	14.251	82%
Perda na alienação/baixa de imobilizado	8.817	7.110	3.431	157%
Receita de apropriação de permuta física	(7.890)	(14.808)	(15.405)	-49%
Variação dos ativos e passivos operacionais:				
Contas a receber	11.395	(99.133)	105.048	-89%
Estoque de imóveis a comercializar	(3.897)	133.422	(11.239)	-65%
Tributos a compensar	(3.543)	954	(1.845)	92%
Despesas antecipadas	(3.281)	(11.386)	95	n.a.
Outros ativos	6.321	3.955	(3.883)	n.a.
Partes relacionadas	-	(35.145)	(2.400)	n.a.
Fornecedores	(20.319)	12.769	(8.077)	152%
Adiantamento de clientes	1.066	12.098	(7.414)	n.a.
Impostos e contribuições correntes e diferidos	(2.199)	3.045	(4.678)	-53%
Provisões	(3.301)	(5.833)	(5.930)	-44%
Salários e encargos a pagar	4.988	(23.596)	(6.397)	n.a.
Contas a pagar por aquisição de terrenos	(21.775)	(27.532)	(27.699)	-21%
Outros passivos	(1.317)	1047	(5.555)	-76%
Juros pagos	(27.035)	(24.444)	(19.539)	38%
Recebimento e adiantamento de dividendos	2.000	8.515	-	n.a.
Imposto de renda e contribuição social pagos	(7.838)	(6.507)	(7.268)	8%
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	(52.248)	28.598	(26.649)	96%
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	(20.266)	(26.350)	(8.072)	151%
Redução (Aumento) de capital nas investidas	(17.223)	42.445	6.877	n.a.
Mútuo com partes relacionadas	-	5.320	-	n.a.
Transações com partes relacionadas	19.771	-	-	n.a.
Caixa líquido gerado nas atividades de investimentos	(17.718)	21.415	(1.195)	1383%
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Pagamento de empréstimos	(159.451)	(195.203)	(105.219)	52%
Aquisição de empréstimos e financiamentos	117.091	334.506	81.764	43%
Pagamento de passivos com arrendamentos - principal e juros	(1.255)	(1.853)	(1.802)	-30%
Dividendos pagos a acionistas	(200)	(480)	(131)	53%
Custo com captações de empréstimos e debêntures	-	(5.629)	-	n.a.
Aumento / redução de capital aos acionistas não controladores	1.098	1.957	38	2789%
Caixa líquido (consumido) gerado nas atividades de financiamentos	(42.717)	133.298	(25.350)	69%
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(112.683)	183.311	(53.194)	112%
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	387.511	204.200	319.829	21%
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	274.828	387.511	266.635	3%
Variações de caixas equivalentes de caixa no exercício	(112.683)	183.311	(53.194)	112%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26

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	94	57
Terreno 2	SP	Adquirido	404	404	Terreno 2	SP	Adquirido	136	53
Terreno 3	SP	Adquirido	380	380	Terreno 3	SP	Adquirido	168	66
Terreno 4	SP	Adquirido	396	198	Terreno 4	SP	Adquirido	165	64
Terreno 5	SP	Adquirido	334	334	Terreno 5	SP	Adquirido	56	22
Terreno 6	SP	Adquirido	436	436	Terreno 6	SP	Adquirido	94	94
Terreno 7	SP	Contratado	395	395	Terreno 7	MS	Adquirido	88	57
Terreno 8	SP	Adquirido	293	293	Terreno 8	MS	Adquirido	88	61
Terreno 9	SP	Adquirido	248	176	Terreno 9	SP	Adquirido	123	74
Terreno 10	SP	Adquirido	248	176	Terreno 10	PR	Adquirido	190	105
Terreno 11	SP	Adquirido	162	115	Terreno 11	SP	Adquirido	122	80
Terreno 12	SP	Adquirido	162	115	Terreno 12	SP	Adquirido	137	82
Terreno 13	SP	Adquirido	212	132	Terreno 13	SP	Adquirido	101	60
Terreno 14	SP	Adquirido	212	132	Terreno 14	SP	Adquirido	188	113
Terreno 15	SP	Adquirido	214	107	Terreno 15	SC	Adquirido	140	87
Terreno 16	SP	Adquirido	334	167	Terreno 16	SP	Adquirido	112	68
Terreno 17	SP	Contratado	211	211	Total Tamboré			2.005	1.143
Terreno 18	SP	Contratado	265	265					
Terreno 19	SP	Contratado	265	265					
Terreno 20	SP	Contratado	1541	1541					
Terreno 21	SP	Adquirido	79	79					
Terreno 22	RJ	Contratado	349	349					
Terreno 23	RJ	Contratado	321	321					
Total Tegra			7.873	7.003					

⁸ Adquiridos: terrenos adquiridos e escriturados

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26

ANEXO 5: EVOLUÇÃO FINANCEIRA DO CUSTO

Empreendimento	Data Lçto.	Segmento	%Evolução financeira
			1T26
Luce Cambuí	nov-23	Alto	85%
Clarís Casa & Clube	dez-23	Alto	81%
YPY Alto do Ipiranga	dez-23	Médio	82%
Gaea Home Resort	abr-24	Alto	62%
Vista Horizonte	jun-24	Médio alto	43%
Tamboré Miranda	jun-24	Alto	61%
Ampère Brooklin	set-24	Alto	46%
Clarís Rosas	out-24	Alto	38%
Capitolo by Piero Lissoni	dez-24	Alto	42%
Mozae Higienópolis	dez-24	Alto	45%
Lazur	dez-24	Médio alto	28%
Tamboré Londrina	jun-25	Alto	16%
Singular	ago-25	Alto	25%
Gran Thai	ago-25	Alto	27%
Rio by Piero Lissoni	out-25	Alto	46%
Garden Design	out-25	Médio	12%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26

ANEXO 6: EMPREENDIMENTOS LANÇADOS

Empreendimento	Local	Lançamento	Unidade negócio	Segmento	VGv 100% (R\$ mil)	VGv Tegra (R\$ mil)	Área útil (m²)	Unidades (#)
Nova Vivere	SP - Zona oeste	mar-26	Tegra	Médio alto	396.939	280.914	31367	382
Tamboré Miranda - F2	MG - Indianópolis	mar-26	Tamboré	Alto	109.254	49.711	117.477	169
Total Tegra					396.939	280.914	31367	382
Total Tamboré					109.254	49.711	117.477	169
Total					506.193	330.625	148.845	551

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26

ANEXO 7: EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

Não houveram entregas no período.

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

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

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

1. Informações gerais

1.1. Contexto operacional

A Tegra Incorporadora S.A. ("Companhia" ou "Tegra"), foi constituída em 17 de abril de 2018, transformada em sociedade por ações em 17 de março de 2020 e registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 12 de maio de 2021, com sede na Avenida das Nações Unidas, 14.401 | Torre Paineira | 1º andar - Chácara Santo Antônio - São Paulo. A Companhia tem atualmente como acionista controladora a BRKB Re Opp Fund LLC (DE, USA) controlada indiretamente pela Brookfield Corporation ("Brookfield"), empresa de capital aberto listada nas bolsas de Nova Iorque e de Toronto sob o símbolo BN.

A Companhia, por meio de suas controladas e controladas em conjunto, tem por objetivo a incorporação, o loteamento e a compra e venda de imóveis. Tem ainda como objetivo a prestação de serviços de consultoria em assuntos relativos ao mercado imobiliário, serviços de engenharia e a participação no capital social de outras sociedades, podendo, para tanto, realizar todos ou quaisquer atos necessários para o cumprimento de seu objeto social.

1.2. Ambiente tributário

Em 20 de dezembro de 2023 foi promulgada a Emenda Constitucional nº 132/2023, que instituiu a reforma do sistema tributário brasileiro incidente sobre o consumo, estabelecendo a substituição gradual dos tributos PIS, COFINS, ICMS, ISS e IPI por um modelo de Imposto sobre Valor Agregado ("IVA") dual, composto pela Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS"), de competência federal, e pelo Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS"), de competência estadual e municipal, além do Imposto Seletivo ("IS").

A implementação ocorrerá de forma faseada entre 2026 e 2033, com início de testes em 2026, redução progressiva dos tributos atuais entre 2027 e 2032 e plena vigência do novo regime a partir de 2033, conforme legislação complementar.

Os efeitos serão reconhecidos prospectivamente quando as regras se tornarem aplicáveis e passíveis de mensuração.

2. Base de apresentação e principais políticas contábeis materiais

2.1. Base de apresentação das informações trimestrais

As informações trimestrais – ITR individuais foram elaboradas de acordo com a CPC 21 – Demonstração Intermediária aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. As informações trimestrais consolidadas foram elaboradas de acordo com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no. 02/2018 sobre a aplicação do pronunciamento técnico CPC 47 (IFRS 15), de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

Conforme facultado pelo Ofício Circular CVM 03/2011, e com base no julgamento e premissas adotadas pela Administração acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgadas em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil NBC TG09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas em IFRS Accounting Standards, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações financeiras às normas em IFRS Accounting Standards, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as políticas contábeis materiais, adotadas na apresentação e preparação dessas informações trimestrais, são os mesmos divulgados na Nota 2 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, e por isso recomendamos a leitura conjunta destas informações trimestrais e das referidas demonstrações anuais, disponíveis na página de Relacionamento com Investidores (<https://ri.tegraincorporadora.com.br>) e na consulta de empresas listadas na B3.

As informações trimestrais foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. As informações trimestrais são apresentadas em milhares de reais (R\$) e todos os valores são arredondados para o milhar mais próximo, exceto se indicado de outra forma. Em certas circunstâncias, isso pode levar a diferenças não significativas entre a soma dos números e os subtotais apresentados nos quadros.

A Diretoria da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas e afirma que todas as informações relevantes próprias das informações financeiras estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

2.2. Informações intermediárias consolidadas

As informações intermediárias consolidadas incluem as operações das sociedades da Companhia, das suas controladas e controladas em conjunto.

As controladas são consolidadas a partir da data na qual a Companhia obtém o controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que o controle deixar de existir. As controladas em conjunto suas participações são apresentadas nas informações financeiras individuais e consolidadas, usando o método de equivalência patrimonial. Saldos e transações intragrupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intragrupo, são eliminados, sendo destacada a participação dos sócios não controladores.

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

2.3. Pronunciamentos novos ou revisados

As políticas contábeis adotadas na elaboração das informações trimestrais intermediárias são consistentes com aquelas seguidas na preparação das demonstrações financeiras individuais consolidadas anuais da Companhia em 31 de dezembro de 2025, exceto pela adoção de novas normas vigentes a partir de 1º de janeiro de 2026

No Exercício corrente, a adoção das IFRSs Accounting Standards abaixo relacionadas que são obrigatoriamente válidas para um período contábil que se inicie em ou após 1 de janeiro de 2026, não ocasionou nenhum impacto material nas informações trimestrais intermediárias individuais e consolidadas.

Pronunciamento	Descrição	Vigência
Atualizações ao IFRS 9 – Instrumentos Financeiros	As alterações concentram-se na classificação e mensuração de instrumentos financeiros, trazendo orientações adicionais para a avaliação de cláusulas contingentes, empréstimos sem recurso e instrumentos contratualmente vinculados. Também foi introduzida maior clareza sobre a baixa de passivos financeiros liquidados por meios eletrônicos, permitindo, em certas condições, o reconhecimento da baixa antes da data de liquidação.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2026.
Atualizações ao IFRS 7 – Divulgação de Instrumentos Financeiros	As alterações reforçam os requisitos de divulgação, exigindo informações mais detalhadas sobre instrumentos financeiros com características contingentes, investimentos patrimoniais mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e situações em que são aplicadas opções contábeis introduzidas pelo IFRS 9. O foco é fornecer maior visibilidade sobre riscos, variabilidade de fluxos de caixa e efeitos econômicos relevantes.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2026.
Atualizações ao IFRS 1 – Adoção Inicial dos Padrões Internacionais	Alterações nos parágrafos B5–B6 da IFRS 1, as modificações tratam de hedge accounting por adotantes iniciais, com os seguintes objetivos: alinhar a redação da IFRS 1 aos requisitos da IFRS 9 – Instrumentos Financeiros; eliminar potenciais inconsistências e ambiguidades, especialmente no parágrafo B6; incluir referências cruzadas mais claras à IFRS 9 nos parágrafos B5 e B6, melhorando a compreensibilidade e a aplicação prática da norma.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2026.

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

Pronunciamento	Descrição	Vigência
CPC 51 – Apresentação e divulgação nas demonstrações contábeis, substitui o CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis.	Estabelece requisitos para a apresentação e divulgação de informação nas demonstrações contábeis para ajudar a garantir que proporcionem informações relevantes que representem fidedignamente os ativos, passivos, patrimônio líquido, receitas e despesas da entidade. Introduz novos requisitos para a apresentação e divulgação da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, todas as receitas e despesas devem ser classificadas em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas. Divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração, subtotais de receitas e despesas, e inclui novos requisitos para a agregação e desagregação de informações financeiras com base nas “funções” identificadas das demonstrações financeiras primárias (primary financial statements (PFS)) e das notas explicativas. Além disso, alterações de escopo restrito foram feitas ao IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa), que incluem a alteração do ponto de partida para determinar os fluxos de caixa das operações pelo método indireto, de “lucro ou prejuízo do período” para “lucro ou prejuízo operacional” e a remoção da opcionalidade à classificação dos fluxos de caixa de dividendos e juros.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027, com adoção antecipada não permitida. O CPC 51 será aplicado retrospectivamente.
IFRS 19 - Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações	Permite que uma subsidiária elegível forneça divulgações reduzidas ao aplicar as normas IFRS na preparação de suas demonstrações financeiras. Para ser elegível, a entidade no final do período de relatório, deve ser uma controlada conforme definido no IFRS 10 (CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas), não pode ter responsabilidade pública e deve ter uma controladora (final ou intermediária) que prepare demonstrações financeiras consolidadas, disponíveis para uso público, que estejam em conformidade com os padrões contábeis IFRS.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027, com aplicação antecipada permitida.

A Companhia não adotou antecipadamente nenhuma nova norma contábil, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas e que ainda não estejam em vigor. Atualmente, a Companhia está trabalhando para identificar todos os impactos que as alterações introduzidas pelo CPC 51 terão nas demonstrações financeiras primárias e notas explicativas às demonstrações financeiras, aos demais pronunciamentos não se espera que as alterações tenham impactos relevantes nas demonstrações financeiras.

2.4. Moeda funcional

A moeda funcional da Companhia é o real, mesma moeda de preparação e apresentação das informações trimestrais individuais e consolidadas.

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

2.5. Aprovação das informações intermediárias

As informações intermediárias, individuais e consolidadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 14 de maio de 2026.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	03-2026	12-2025	03-2026	12-2025
Total de caixa e depósitos bancários	16	93	3.667	10.031
Certificados de depósitos bancários e compromissada pós-fixados (a)	5.043	5.000	12.595	6.242
Fundo exclusivo Brookfield Brasil (b)	134.410	218.032	258.566	371.238
Total de caixa e equivalentes de caixa	139.469	223.125	274.828	387.511

(a) As aplicações em CDB e Compromissada cujo rendimento médio no período foi de uma taxa efetiva média de 95,29% do CDI em 31 de março de 2026, (90,37% em 31 de dezembro de 2025). As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa, registradas ao valor justo por meio do resultado, refletem condições usuais de mercado, cujo vencimento é igual ou inferior a 90 dias, possuem liquidez imediata e não possuem risco de variações significativas de flutuação em função da taxa de juros.

(b) Refere-se a aplicações em fundo DI, através de fundo de investimento exclusivo do Grupo Brookfield, que possuem rendimento médio no exercício à uma taxa efetiva média de 103,39% do CDI em 31 de março de 2026 (103,48% em 31 de dezembro 2025). Este Fundo tem como administrador a empresa BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM. A Companhia não figura como majoritária e/ou controladora nesse fundo. Em 31 de março de 2026, a composição da carteira é representada por R\$97.176 CDB PLUS II FIRF CP, R\$46.478 CDB PLUS FI RF CP, ITAU BKFD HG FC FIRF R\$57.456 e BRAD BKFD FC RF R\$57.456 (R\$149.462 CDB PLUS II FIRF CP, R\$78.867 CDB PLUS FI RF CP, ITAU BKFD HG FC FIRF R\$71.333 e BRAD BKFD FC RF R\$71.576 em 31 de dezembro de 2025).

4. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	03-2026	12-2025	03-2026	12-2025
Contas a receber de clientes				
Construções em andamento (a)	-	-	534.915	472.061
Unidades concluídas (b)	-	-	65.378	152.807
Serviços medidos	-	-	3.748	11.702
Outras contas a receber (c)	10.024	12.640	39.387	18.253
Total Contas a Receber	10.024	12.640	643.428	654.823
(-) Ajuste a valor presente (d)	(368)	(574)	(29.658)	(26.960)
(-) Provisão para perdas de crédito esperadas (e)	-	-	(33)	(138)
(-) Provisão para distratos (f)	-	-	(32.854)	(37.658)
	9.656	12.066	580.883	590.067
Circulante	9.656	9.568	464.866	468.003
Não circulante	-	2.498	116.017	122.064

(a) O saldo principal é atualizado monetariamente com base no Índice Nacional de Custo da Construção (INCC).

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

- (b) Após a entrega dos empreendimentos, o saldo devido pelos clientes, pode ser pago à vista com recursos próprios ou através da obtenção de financiamento bancário. O saldo a receber de unidades concluídas é substancialmente composto por contas a receber de clientes em processo de obtenção de financiamento junto às instituições financeiras, em alguns casos, o saldo devedor é financiado pela Companhia, nessa modalidade, a unidade imobiliária é dada em garantia do financiamento por meio de alienação fiduciária. O saldo a receber é atualizado de acordo com o Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M) ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).
- (c) Em março de 2026, foram superadas as condições resolutivas constantes no Compromisso de compra e venda, celebrado em 03 de dezembro de 2024, do terreno localizado no município de São Caetano do Sul – SP. O valor da transação foi R\$20.000, sendo o montante recebido de R\$3.000 e o restante será em 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, corrigidas monetariamente pelo IPCA, com vencimento entre maio de 2026 a outubro de 2028. O saldo a receber líquido de AVP é R\$16.205.
- Em março de 2026, a Companhia concluiu a venda do terreno localizado no município de Santana de Parnaíba – SP. O preço da transação foi de R\$6.108, sendo R\$108 como sinal e o saldo de R\$ 6.000 a ser recebido em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas de R\$500, corrigidas monetariamente pelo IPCA. O montante recebido é de R\$615. O saldo a receber líquido de AVP é R\$5.347.
- (d) O ajuste a valor presente é calculado com base na taxa média dos financiamentos e empréstimos obtidos, descontada do IPCA e comparada com a NTN-B, sendo utilizada a maior entre elas. Em 31 de março de 2026, foi utilizada a taxa de desconto com base na taxa média de juros de NTN-B de 7,82% (7,77% em 31 de dezembro de 2025). Para as vendas a prazo, as contas a receber são mensuradas a valor presente considerando o prazo e o diferencial entre taxa de juros de mercado e a taxa de captação da Companhia.
- (e) A Companhia analisa e avalia os saldos de contas a receber em aberto, das unidades concluídas dos clientes vencidos há mais de 180 dias, a provisão para perdas é constituída com base nas estimativas de recuperabilidade do recebível usando o percentual de nosso histórico de cobrança bem-sucedido aplicado aos clientes.
- (f) Refere-se a provisão para distrato em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita.

O saldo do ativo não circulante do contas a receber possui a seguinte expectativa de recebimento:

	Consolidado	
	03-2026	12-2025
2027	83.265	107.387
2028	30.765	12.445
2029	2.602	2.549
Após 2029	6.742	6.630
Total de contas a receber	123.374	129.011
Ajuste a valor presente	(7.357)	(6.947)
Total de contas a receber não circulante	116.017	122.064

Não há cliente que represente individualmente mais de 3,23% do saldo total de contas a receber de clientes. A concentração do risco de crédito é limitada, pois a base de clientes é pulverizada. Os saldos a receber estão compostos da seguinte forma:

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

	Consolidado	
	03-2026	12-2025
A vencer em até 30 dias	53.571	79.909
A vencer de 31 a 60 dias	31.523	87.582
A vencer de 61 a 90 dias	34.808	21.550
A vencer de 91 a 120 dias	29.595	21.774
A vencer de 121 a 180 dias	81.548	37.346
A vencer de 181 a 360 dias	268.348	232.144
A vencer a mais de 360 dias	119.123	129.011
Total a vencer	618.516	609.316
Vencidos de 0 a 30 dias	14.900	14.777
Vencidos de 31 a 60 dias	4.357	1.433
Vencidos de 61 a 90 dias	316	18.805
Vencidos de 91 a 120 dias	487	1.285
Vencidos de 121 a 180 dias	628	6.437
Vencidos de 181 a 360 dias	3.077	1.747
Vencidos a mais de 360 dias	1.147	1.023
Total de vencidos (a)	24.912	45.507
Total	643.428	654.823

- (a) Quando a Companhia expede o habite-se e entrega o empreendimento, a maior parte dos clientes passa pelo processo de financiamento bancário (conhecido também como repasse). Este processo possibilita a quitação do saldo devedor, a entrega das chaves e a posse da unidade. Devido ao modelo de financiamento bancário que exige documentos disponíveis somente após habite-se, e em alguns casos disponíveis somente após a averbação do habite-se na matrícula do imóvel, parte das parcelas encontram-se vencidas. Em 31 de março de 2026, essas parcelas representavam 87,3% da totalidade do contas a receber vencido (81,8% da totalidade da carteira de vencidos em 31 de dezembro de 2025).

Abaixo é demonstrada a movimentação das provisões para perdas de crédito esperadas e das provisões para distratos:

	Provisão para perdas de crédito esperadas	Provisão para distratos
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(198)	(21.291)
Constituição	(493)	(2.806)
Reversão	340	9.244
Saldo em 31 de março de 2025	(351)	(14.853)
Constituição	(753)	(35.521)
Reversão	966	12.716
Saldo em 31 de dezembro de 2025	(138)	(37.658)
Constituição	(139)	(3.957)
Reversão	244	8.761
Saldo em 31 de março de 2026	(33)	(32.854)

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

5. Estoques de imóveis a comercializar

	Consolidado	
	03-2026	12-2025
Unidades em construção	987.623	963.323
Unidades construídas	540.456	559.864
Terrenos	925.181	948.846
Adiantamento para aquisição de terrenos (a)	9.110	-
Mais valia (Nota 6)	3.814	4.288
Provisão para distratos	28.707	31.030
Redução ao valor realizável líquido (b) e (c)	(11.258)	(30.716)
Total	2.483.633	2.476.635
Circulante	1.905.423	1.856.367
Não circulante	578.210	620.268

- (a) Adiantamento de terrenos que aguardam a superação de cláusula resolutiva.
- (b) Periodicamente a Diretoria prepara as análises dos testes de avaliação de custo ou valor realizável líquido dos dois o menor, em todas as rubricas dos estoques de imóveis a comercializar, com base na comparação do valor de venda das unidades e do valor de mercado dos terrenos com seus respectivos custos.
- (c) Em março de 2026, conforme descrito na nota explicativa de Contas a Receber (Nota 4), foi reconhecida a venda do terreno localizado no município de São Caetano do Sul – SP, com perda por redução ao valor recuperável de R\$18.927.

Abaixo é demonstrada a movimentação das provisões para distratos e redução ao valor recuperável líquido:

	Provisão para distratos	Redução ao valor realizável líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2024	19.039	(34.882)
Constituição	2.855	(382)
Reversão	(7.572)	1.266
Saldo em 31 de março de 2025	14.322	(33.998)
Constituição	27.964	(5.167)
Reversão	(11.256)	8.449
Saldo em 31 de dezembro de 2025	31.030	(30.716)
Constituição	3.469	-
Reversão	(5.792)	19.458
Saldo em 31 de março de 2026	28.707	(11.258)

Conforme orientações descritas no OCPC 01 (R1) Entidades Imobiliárias, a Companhia capitaliza os juros sobre aquisição de terrenos, encargos do Sistema Financeiro de Habitação – SFH de unidades imobiliárias em construção e juros e custos com captação de Debêntures, quando elegíveis. Os mesmos estão devidamente apresentados em cada uma das linhas da composição dos estoques, sendo que tais juros são reconhecidos no resultado do exercício na proporção das unidades imobiliárias vendidas, observando o mesmo critério dos demais custos.

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

Os encargos capitalizados no consolidado, representaram R\$9.393 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, R\$16.597 referentes a juros e custos com captação de Debêntures e R\$3.000 referentes a encargos financeiros de contratos de aquisição de terrenos, perfazendo um total de R\$28.990 no exercício findo em 31 de março de 2026 (encargos de SFH de R\$33.798, juros e custos com captação de Debêntures de R\$51.382 e encargos financeiros de contratos de aquisição de terrenos de R\$20.186, perfazendo um total de R\$105.366 em 31 de dezembro de 2025).

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	168.270
(+) Juros capitalizados	27.358
(-) Juros apropriados	(13.157)
Saldo em 31 de março de 2025	182.471
(+) Juros capitalizados	78.008
(-) Juros apropriados	(52.770)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	207.709
(+) Juros capitalizados	28.990
(-) Juros apropriados	(23.092)
Saldo em 31 de março de 2026	213.607

6. Investimentos

	Controladora		Consolidado	
	03-2026	12-2025	03-2026	12-2025
Investimentos em controladas	2.233.306	2.168.878	-	-
Investimentos em controladas em conjunto	424.371	403.351	424.371	403.351
Total das participações societárias	2.657.677	2.572.229	424.371	403.351
Valor líquido do ágio na aquisição de investimentos				
(a)	204.598	204.598	-	-
Mais valia (b)	3.814	4.288	-	-
Juros capitalizados (c)	54.863	44.925	-	-
Total dos investimentos	2.920.952	2.826.040	424.371	403.351

(a) Ágio alocado para a unidade de São Paulo, para fins de consolidação o ágio é reclassificado para rubrica de intangível. A Companhia avaliou o valor de recuperação do ágio e não identificou a necessidade de provisão para redução do valor recuperável no período findo em 31 de março de 2026.

(b) Para fins de consolidação a mais valia é reclassificada para rubrica de estoques de imóveis a comercializar (Nota 5).

(c) Juros e custos com captação de debêntures cujo montante de captação foi empregado nas controladas. Para fins de consolidação os valores são reclassificados para a rubrica de estoques de imóveis a comercializar.

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

6.1. Principais informações das participações societárias

Investimentos em Controladas	Participação (%)	Em 31 março de 2026						
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido total (A descoberto)	Lucro (prejuízo) líquido do período	Investimento	Provisão para perda em investimentos	Equivalência
TGR Engenharia Ltda.	100,00%	36.000	54.507	(18.507)	(4.743)	-	(18.507)	(4.743)
TG Curitiba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100,00%	109	-	109	-	109	-	-
TGSP-101 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	12.850	716	12.134	(45)	12.134	-	(45)
Tamboré Camanducaia 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	92,19%	171	76	95	3	88	-	3
TGSP Cotoxó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	236	12	224	8	224	-	8
TG São Paulo Empreendimentos Imobiliários 2 Ltda.	100,00%	2.903	110	2.793	(10)	2.793	-	(10)
Almirante Tamandaré empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	28	16	12	(67)	12	-	(67)
TGSP-20 SPE Ltda.	100,00%	828	397	431	29	431	-	29
TGSP-24 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	13.312	235	13.077	(130)	13.077	-	(130)
TGSP-25 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	382	143	239	59	239	-	59
TGSP-27 SPE Ltda.	100,00%	4.619	100	4.519	(147)	4.519	-	(147)
TGSP-28 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	146	219	(73)	(97)	-	(73)	(97)
TGSP-29 SPE Ltda.	100,00%	25	-	25	1	25	-	1
TGSP-23 Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	50,00%	843	473	370	(46)	185	-	(23)
TGSP-22 SPE Ltda.	100,00%	437	199	238	1	238	-	1
TGSP-31 SPE Ltda.	100,00%	140	83	57	(35)	57	-	(35)
TGSP-32 SPE Ltda.	100,00%	7.922	398	7.524	(114)	7.524	-	(114)
TG Vendas Imobiliária Ltda.	100,00%	11.247	3.904	7.343	147	7.343	-	147
Aparine Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	131	96	35	(9)	35	-	(9)
TGSP-34 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	84.341	38.046	46.295	(2)	46.295	-	(2)
TGSP-35 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	76	19	57	1	57	-	1
TGSP-33 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	203	59	144	6	144	-	6
TGSP-38 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	152	395	(243)	(22)	-	(243)	(22)
TGSP-39 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	105.332	789	104.543	(2.272)	104.543	-	(2.272)
Tegra ID Gerenciamento, Arquitetura e Decoração Ltda.	100,00%	2	-	2	-	2	-	-
TGSP-41 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	469	177	292	(9)	292	-	(9)
TGSP-46 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	12	-	12	-	12	-	-
Tamboré Urbanismo Ltda.	100,00%	54.634	900	53.734	(3.428)	53.734	-	(3.428)
TGRJ-14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.385	1.051	6.334	(100)	6.334	-	(100)
TGRJ-12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	504	344	160	2	160	-	2
TGRJ-11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	169	519	(350)	(36)	-	(350)	(36)
TGRJ-10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	248	46	202	-	202	-	-
TGRJ-9 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	10.469	1.745	8.724	(588)	8.724	-	(588)
TGSP-43 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	384	262	122	(249)	122	-	(249)
TGSP-44 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	1.622	549	1.073	(167)	858	-	(134)
TGSP-45 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	243	57	186	(6)	149	-	(5)

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

Investimentos em Controladas	Participação (%)	Em 31 março de 2026						
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido total (A descoberto)	Lucro (prejuízo) líquido do período	Investimento	Provisão para perda em investimentos	Equivalência
TGRJ-15 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	498	352	146	141	146	-	141
TGRJ-13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.437	417	1.020	(1)	1.020	-	(1)
TGRJ-19 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	216.554	123.648	92.906	2.210	92.906	-	2.210
TGSP 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	44.771	16.848	27.923	(16.307)	27.923	-	(16.307)
TGSP-49 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	5.986	365	5.621	(288)	5.621	-	(288)
TGSP-50 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	23	-	23	1	23	-	1
TGSP-48 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	106	34	72	(17)	72	-	(17)
TGSP-51 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	-	-	-
TGSP-52 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	8.086	117	7.969	(789)	7.969	-	(789)
TGSP-55 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	326	1.657	(1.331)	(174)	-	(1.331)	(174)
TGRJ 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4	-	4	-	4	-	-
TGRJ-17 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.488	2.654	(166)	(115)	-	(166)	(115)
TGRJ-16 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.737	2.405	2.332	(72)	2.332	-	(72)
TGSP-58 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.616	8	2.608	-	2.608	-	-
TGSP-56 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	118.931	22.353	96.578	300	96.578	-	300
TGSP-57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.967	503	1.464	(36)	1.464	-	(36)
TGSP-60 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	70.879	4.445	66.434	(2.382)	66.434	-	(2.382)
TGSP-61 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	132.783	39.147	93.636	(92)	93.636	-	(92)
TGSP-59 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1	-	1	-	1	-	-
TGRJ-20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	142.494	64.166	78.328	(478)	78.328	-	(478)
TGRJ-21 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	214.919	144.865	70.054	5.000	70.054	-	5.000
TGSP-63 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	21	-	21	1	21	-	1
TGSP-67 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	64.267	35.176	29.091	883	29.091	-	883
TGSP-68 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	101.740	59.722	42.018	2.688	42.018	-	2.688
TGSP-65 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	12.374	1.194	11.180	1.225	11.180	-	1.225
TGSP-69 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6.088	1.213	4.875	56	4.875	-	56
TGRJ-22 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	90	1	89	2	89	-	2
TGSP-70 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	49.364	1.773	47.591	(439)	47.591	-	(439)
TGSP-71 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	21	-	21	1	21	-	1
TGSP-72 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.261	1.848	(587)	(183)	-	(587)	(183)
TGSP-73 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	10.183	259	9.924	92	9.924	-	92
TGRJ-23 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6	-	6	-	6	-	-
TGSP-75 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.361	13	1.348	-	1.348	-	-
TGSP-76 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	52	33	19	-	19	-	-
TGSP-77 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	-	-	-
TGSP-79 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.986	455	7.531	(37)	7.531	-	(37)
TGSP-80 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	94.693	1.221	93.472	938	93.472	-	938
TGSP-82 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	54.377	11.580	42.797	-	42.797	-	-
TGSP-83 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	92.374	30.047	62.327	-	62.327	-	-

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

Em 31 março de 2026								
Investimentos em Controladas	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido total (A descoberto)	Lucro (prejuízo) líquido do período	Investimento	Provisão para perda em investimentos	Equivalência
TGSP-84 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	78.016	10.346	67.670	(122)	67.670	-	(122)
TGSP-86 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	420	-	420	-	420	-	-
TGSP-88 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	173.900	5.067	168.833	218	168.833	-	218
TGSP-89 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1	-	1	-	1	-	-
TG Casa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	21	-	21	1	21	-	1
TGSP-94 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.800	862	6.938	(86)	6.938	-	(86)
TGSP-92 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	127.575	77.247	50.328	2.094	50.328	-	2.094
TGSP-93 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	76.355	11.734	64.621	(172)	64.621	-	(172)
TGSP-100 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	22	-	22	1	22	-	1
TGSP-102 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	18	-	18	1	18	-	1
TGSP-104 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	19	-	19	1	19	-	1
TGSP-109 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	29.322	13.092	16.230	(1.146)	16.230	-	(1.146)
TGSP-111 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	151.453	46.762	104.691	(1.097)	104.691	-	(1.097)
TGRJ-24 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	8.442	8.598	(156)	(223)	-	(156)	(223)
TGRJ-25 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1	-	1	-	1	-	-
TGRJ-26 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1	-	1	-	1	-	-
TGRJ-27 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1	-	1	-	1	-	-
TGRJ-28 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	-	-	-
TUR-27 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	17.017	-	17.017	(66)	17.017	-	(66)
TUR-28 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	39.651	1	39.650	(158)	39.650	-	(158)
TUR-29 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	34.973	-	34.973	(10)	34.973	-	(10)
TUR-30 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	34.972	-	34.972	(77)	34.972	-	(77)
TUR-31 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	27.402	-	27.402	(5)	27.402	-	(5)
TUR-32 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	37.089	-	37.089	(79)	37.089	-	(79)
TUR-33 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	23.633	-	23.633	(70)	23.633	-	(70)
TUR-35 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	21.038	-	21.038	-	21.038	-	-
TUR-36 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	35.068	-	35.068	(22)	35.068	-	(22)
TUR-37 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	13.796	2.798	10.998	(18)	10.998	-	(18)
TGRJ-31 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	547.636	254.813	292.823	2.847	292.823	-	2.847
Lucros não realizados (a)						8.738		58
Total de investimentos em controladas						2.233.306	(21.413)	(18.010)

(a) Resultados não realizados oriundos de receitas de comissão de vendas e contratos de gerenciamento realizados pelas empresas TG Vendas e TGR Engenharia.

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

Em 31 março de 2026								
	Participação			Patrimônio	Lucro (prejuízo)		Provisão	Equivalênci
Investimentos em controladas em conjunto	(%)	Ativo	Passivo	Líquido total (A descoberto)	líquido do período	Investimento	para perda em investimentos	a
TGSP-36 Empreendimentos Imobiliários S.A.	41,54%	128.114	17.535	110.579	1.092	45.217	-	454
TGSP-40 Empreendimentos Imobiliários S.A.	24,60%	77.747	273	77.474	1.601	19.059	-	394
TGSP-42 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	65,00%	1.788	322	1.466	(63)	953	-	(41)
Caminhos da Lapa 1 Participações Ltda.	50,00%	76.012	-	76.012	583	38.006	-	292
Caminhos da Lapa II Participações Ltda.	50,00%	74.410	15.764	58.646	1.142	29.323	-	571
TGSP-54 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	100.922	44.775	56.147	785	28.073	-	393
SIQUEM SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.	70,00%	395	867	(472)	(72)	-	(330)	(50)
TGSP-64 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	7.144	1.657	5.487	(139)	3.841	-	(97)
TGSP-74 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85,00%	52.769	25.612	27.157	(125)	23.084	-	(106)
TGSP-85 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	145.069	89.254	55.815	4.910	27.908	-	2.455
TGSP-106 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	41,26%	154.182	1.142	153.040	(8)	63.486	-	(3)
Chateau Jardin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	158.395	55.557	102.838	(264)	51.419	-	(132)
Caminhos da Lapa III Participações Ltda.	50,00%	245.679	57.676	188.003	3.239	94.002	-	1.616
Total de investimentos em controladas em conjunto						424.371	(330)	5.746

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

Investimentos em Controladas	Participação (%)	Ativo 31/12/2025	Passivo 31/12/2025	Patrimônio Líquido total (A descoberto) 31/12/2025	Lucro (prejuízo) líquido do período 31/03/2025	Investimento 31/12/2025	Provisão para perda em investimentos 31/12/2025	Equivalência 31/03/2025
TGR Engenharia Ltda.	100,00%	33.535	54.706	(21.171)	(14.924)	-	(21.171)	(14.924)
TG Curitiba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100,00%	109	20	89	(3)	89	-	(3)
TGSP-101 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	12.551	380	12.171	(657)	12.171	-	(657)
Tamboré Camanducaia 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	92,19%	167	76	91	27	84	-	25
TGSP Cotoxó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	876	659	217	(18)	217	-	(18)
TG São Paulo Empreendimentos Imobiliários 2 Ltda.	100,00%	6.988	185	6.803	92	6.803	-	92
Almirante Tamandaré empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	27	36	(9)	(12)	-	(9)	(12)
TGSP-20 SPE Ltda.	100,00%	838	436	402	(38)	402	-	(38)
TGSP-24 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	13.353	348	13.005	(569)	13.005	-	(569)
TGSP-25 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.274	365	909	34	909	-	34
TGSP-27 SPE Ltda.	100,00%	4.617	213	4.404	(74)	4.404	-	(74)
TGSP-28 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	171	203	(32)	(30)	-	(32)	(30)
TGSP-29 SPE Ltda.	100,00%	23	-	23	-	23	-	-
TGSP-23 Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	50,00%	889	474	415	6	208	-	3
TGSP-22 SPE Ltda.	100,00%	436	200	236	(60)	236	-	(60)
TGSP-31 SPE Ltda.	100,00%	139	96	43	32	43	-	32
TGSP-32 SPE Ltda.	100,00%	8.062	426	7.636	(73)	7.636	-	(73)
TG Vendas Imobiliária Ltda.	100,00%	10.867	3.672	7.195	(575)	7.195	-	(575)
Aparine Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	134	100	34	(8)	34	-	(8)
TGSP-34 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	116.186	69.889	46.297	1.983	46.297	-	1.983
TGSP-35 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	81	32	49	-	49	-	-
TGSP-33 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	196	59	137	(36)	137	-	(36)
TGSP-38 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	152	380	(228)	(39)	-	(228)	(39)
TGSP-39 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	104.790	637	104.153	(284)	104.153	-	(284)
Tegra ID Gerenciamento, Arquitetura e Decoração Ltda.	100,00%	2	-	2	-	2	-	-
TGSP-41 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.987	186	1.801	155	1.801	-	155
TGSP-46 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	12	-	12	-	12	-	-
Tamboré Urbanismo Ltda.	100,00%	38.877	472	38.405	(2.437)	38.405	-	(2.437)
TGRJ-14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.897	1.658	6.239	832	6.239	-	832
TGRJ-12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	502	344	158	(26)	158	-	(26)
TGRJ-11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	168	503	(335)	(129)	-	(335)	(129)
TGRJ-10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	256	55	201	(2)	201	-	(2)
TGRJ-9 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	11.377	2.065	9.312	(537)	9.312	-	(537)
TGSP-43 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	668	296	372	7	372	-	7
TGSP-44 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	2.665	425	2.240	(300)	1.792	-	(240)
TGSP-45 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	248	56	192	(5)	154	-	(4)
TGRJ-15 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	386	390	(4)	(87)	-	(4)	(87)
TGRJ-13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	425	403	22	-	22	-	-

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

	Participação (%)	Ativo 31/12/2025	Passivo 31/12/2025	Patrimônio Líquido total (A descoberto) 31/12/2025	Lucro (prejuízo) líquido do período 31/03/2025	Investimento 31/12/2025	Provisão para perda em investimentos 31/12/2025	Equivalência 31/03/2025
Investimentos em Controladas								
TGRJ-19 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	199.000	113.868	85.132	1.505	85.132	-	1.505
TGSP 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	41.882	18.300	23.582	(27.779)	23.582	-	(27.779)
TGSP-49 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6.003	341	5.662	(440)	5.662	-	(440)
TGSP-50 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	22	-	22	-	22	-	-
TGSP-48 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	106	33	73	(80)	73	-	(80)
TGSP-52 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	8.084	132	7.952	(230)	7.952	-	(230)
TGSP-55 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	380	1.562	(1.182)	(635)	-	(1.182)	(635)
TGRJ 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4	-	4	-	4	-	-
TGRJ-17 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.475	2.526	(51)	(69)	-	(51)	(69)
TGRJ-16 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	5.022	2.635	2.387	2.228	2.387	-	2.228
TGSP-58 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	986	3	983	-	983	-	-
TGSP-56 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	105.783	9.505	96.278	(4.240)	96.278	-	(4.240)
TGSP-57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.963	463	1.500	481	1.500	-	481
TGSP-60 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	73.347	6.882	66.465	5.448	66.465	-	5.448
TGSP-61 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	130.306	39.186	91.120	(66)	91.120	-	(66)
TGSP-59 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1	-	1	-	1	-	-
TGRJ-20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	142.538	60.574	81.964	(91)	81.964	-	(91)
TGRJ-21 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	187.165	127.897	59.268	1.561	59.268	-	1.561
TGSP-63 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	20	-	20	-	20	-	-
TGSP-66 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	0,00%	-	-	-	(316)	-	-	(316)
TGSP-67 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	51.614	24.579	27.035	(1.039)	27.035	-	(1.039)
TGSP-68 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	88.758	49.428	39.330	485	39.330	-	485
TGSP-65 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	10.562	607	9.955	150	9.955	-	150
TGSP-69 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.153	2.339	4.814	(65)	4.814	-	(65)
TGRJ-22 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	88	1	87	12	87	-	12
TGSP-70 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	50.285	2.316	47.969	(1.057)	47.969	-	(1.057)
TGSP-71 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	19	-	19	1	19	-	1
TGSP-72 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.258	1.903	(645)	(241)	-	(645)	(241)
TGSP-73 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	10.371	539	9.832	1.632	9.832	-	1.632
TGRJ-23 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6	-	6	-	6	-	-
TGSP-75 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.063	-	1.063	-	1.063	-	-
TGSP-76 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4	-	4	1	4	-	1
TGSP-77 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	(10)	-	-	(10)
TGSP-79 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	8.303	735	7.568	2.346	7.568	-	2.346
TGSP-80 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	93.758	1.396	92.362	67	92.362	-	67
TGSP-82 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	54.106	11.485	42.621	2	42.621	-	2
TGSP-83 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	91.371	29.408	61.963	-	61.963	-	-
TGSP-84 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	81.316	9.946	71.370	(4)	71.370	-	(4)

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

	Participação (%)	Ativo 31/12/2025	Passivo 31/12/2025	Patrimônio Líquido total (A descoberto) 31/12/2025	Lucro (prejuízo) líquido do período 31/03/2025	Investimento 31/12/2025	Provisão para perda em investimentos 31/12/2025	Equivalência 31/03/2025
Investimentos em Controladas								
TGSP-86 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	420	-	420	-	420	-	-
TGSP-88 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	210.422	43.730	166.692	4.107	166.692	-	4.107
TGSP-89 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1	-	1	-	1	-	-
TG Casa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	21	-	21	-	21	-	-
TGSP-94 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6.447	33	6.414	-	6.414	-	-
TGSP-92 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	116.654	68.421	48.233	712	48.233	-	712
TGSP-93 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	75.707	11.545	64.162	(29)	64.162	-	(29)
TGSP-100 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	21	-	21	-	21	-	-
TGSP-102 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	17	-	17	1	17	-	1
TGSP-105 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	-	-	-	1	-	-	1
TGSP-104 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	18	-	18	1	18	-	1
TGSP-109 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	26.606	9.317	17.289	(1.441)	17.289	-	(1.441)
TGSP-111 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	144.817	51.626	93.191	(706)	93.191	-	(706)
TGRJ-24 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	69	68	1	-	1	-	-
TGRJ-25 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1	-	1	-	1	-	-
TGRJ-26 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1	-	1	-	1	-	-
TGRJ-27 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1	-	1	-	1	-	-
TUR-27 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	17.004	-	17.004	(105)	17.004	-	(105)
TUR-28 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	39.194	1	39.193	(56)	39.193	-	(56)
TUR-29 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	34.944	-	34.944	(8)	34.944	-	(8)
TUR-30 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	34.735	-	34.735	(66)	34.735	-	(66)
TUR-31 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	27.357	-	27.357	(186)	27.357	-	(186)
TUR-32 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	36.904	-	36.904	(53)	36.904	-	(53)
TUR-33 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	23.391	-	23.391	(66)	23.391	-	(66)
TUR-34 Desenvolvimento Urbano Ltda. (b)	0,00%	-	-	-	(6)	-	-	(6)
TUR-35 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	21.038	-	21.038	(13)	21.038	-	(13)
TUR-36 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	35.005	-	35.005	(18)	35.005	-	(18)
TUR-37 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	13.629	2.798	10.831	(927)	10.831	-	(927)
TGSJ Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00%	569.495	287.150	282.345	(5.534)	282.345	-	(5.534)
Lucros não realizados (c)						8.672		5.066
Total de investimentos em controladas						2.168.878	(23.657)	(37.468)

- (a) Em 18 de julho de 2025, a Companhia efetuou a venda de quotas da controlada TGSP-66 Empreendimentos Imobiliários Ltda., proprietária de um terreno localizado no município de São Paulo.

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
31 de março de 2026
(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

- (b) Em 28 de março de 2025, foi concluída a venda de quotas da sociedade TUR-34 Desenvolvimento Urbano Ltda., detentora de um terreno localizado no município de Santana de Parnaíba.
- (c) Lucros não realizados oriundos de receitas de comissão de vendas e contratos de gerenciamento realizados pelas empresas TG Vendas e TGR Engenharia.

	Participação	Ativo	Passivo	Patrimônio	Lucro (prejuízo)	Investimento	Provisão	Equivalência
	(%)	31/12/2025	31/12/2025	Líquido total (A descoberto)	líquido do período	31/12/2025	para perda em investimentos	
				31/12/2025	31/03/2025		31/12/2025	31/03/2025
Investimentos em controladas em conjunto								
TGSP-36 Empreendimentos Imobiliários S.A.	41,54%	119.376	19.688	99.688	(294)	41.410	-	(122)
TGSP-40 Empreendimentos Imobiliários S.A.	24,60%	75.872	4	75.868	684	20.302	-	168
TGSP-42 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	65,00%	1.922	393	1.529	(125)	994	-	(81)
Caminhos da Lapa 1 Participações Ltda.	50,00%	68.982	-	68.982	(188)	34.491	-	(94)
Caminhos da Lapa II Participações Ltda.	50,00%	71.626	15.764	55.862	473	27.930	-	237
TGSP-54 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	88.898	33.536	55.362	(262)	27.681	-	(131)
SIQUEM SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.	70,00%	457	856	(399)	(83)	-	(279)	(58)
TGSP-64 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	7.487	1.861	5.626	9.908	3.938	-	6.936
TGSP-74 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85,00%	48.104	20.822	27.282	(2.427)	23.190	-	(2.063)
TGSP-85 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	137.367	82.461	54.906	2.631	27.455	-	1.316
TGSP-106 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	41,26%	152.390	6	152.384	39	64.128	-	16
TGSP-113 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	144.912	64.615	80.297	-	40.101	-	-
Caminhos da Lapa III Participações Ltda.	50,00%	201.757	18.294	183.463	6.607	91.731	-	3.303
Total de investimentos em controladas em conjunto						403.351	(279)	9.427

6.2. Movimentação dos investimentos

	Saldo em	(+/-) Aumento/			Provisão	Amortização	Equivalência	Saldo em
	12-2025	(redução)	Outros	Dividendos	para perda em	mais valia	Patrimonial	03-2026
		de capital			Investimentos			
Participação em controladas	2.168.878	97.530	-	(12.848)	(2.244)	-	(18.010)	2.233.306
Participação em controladas em conjunto	403.351	17.223	-	(2.000)	51	-	5.746	424.371
Ágio	204.598	-	-	-	-	-	-	204.598
Mais valia	4.288	-	-	-	-	(474)	-	3.814
Juros capitalizados (a)	44.925	-	9.938	-	-	-	-	54.863
Total de investimentos	2.826.040	114.753	9.938	(14.848)	(2.193)	(474)	(12.264)	2.920.952

- (a) Juros e custos com captação de debêntures cujo montante de captação foi empregado nas controladas. Para fins de consolidação os valores são reclassificados para a rubrica de estoque de imóveis a comercializar.

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
31 de março de 2026
(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

	Consolidado				
	Saldo em 12-2025	(+/-) Aumento/ (redução) de capital	Dividendos	Provisão para perda em Investimentos	Equivalência Patrimonial
Participação em controladas em conjunto	403.351	17.223	(2.000)	51	5.746
Total de investimentos	403.351	17.223	(2.000)	51	5.746

As participações em controladas e coligadas em conjunto, avaliadas pelo método da equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 31 de março de 2026. A Companhia mantém acordos de quotistas e acordos de acionistas relativos a todas as controladas em conjunto (“*Joint Venture*”) não consolidadas, participando ativamente de todas as decisões estratégicas de cada negócio. Em 31 de março de 2026, as controladas em conjunto são partes envolvidas em processos trabalhistas e cíveis no valor estimado de R\$932 de ações judiciais com probabilidade de perda provável e R\$2.428 com probabilidade de perda possível (R\$844 ações prováveis e R\$2.013 ações judiciais possíveis em 31 de dezembro de 2025).

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

7. Empréstimos, financiamentos e debêntures

Modalidade	Controladora		Consolidado	
	03-2026	12-2025	03-2026	12-2025
Empréstimos de construção (a)	-	-	421.872	381.625
Debêntures - 3ª emissão (b)	163.746	244.622	163.746	244.622
Debêntures - 4ª emissão (c)	250.000	250.000	250.000	250.000
Total	413.746	494.622	835.618	876.247
(-) Custo de captação	(6.280)	(7.406)	(6.280)	(7.406)
Total empréstimos e financiamentos	407.466	487.216	829.338	868.841
Circulante	160.617	240.804	196.979	281.030
Não circulante	246.849	246.412	632.359	587.811

Todos os empréstimos e financiamentos são em moeda nacional e com as seguintes características:

- (a) Empréstimos mantidos junto as instituições financeiras, obtidos para desenvolvimento imobiliário sujeitos a atualização pela TR mais taxa de juros de 9,32% a.a. a 14,19% a.a. e pelo CDI mais taxa de 2,75% a.a. a 3,30% a.a. com taxa efetiva média de 11,16% em 31 de março de 2026 (taxa de juros de 9,32% a.a. a 14,19% a.a. e pelo CDI mais taxa de 3,10% a.a. a 3,30% a.a. com taxa efetiva média de 8,73% em 31 de dezembro de 2025). Esses empréstimos são garantidos por terrenos, recebíveis e benfeitorias daqueles projetos especificamente financiados.
- (b) Em 11 de setembro de 2024, o Conselho da Administração da Companhia aprovou a emissão da 3ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada. As Debêntures inserem-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários. Em 8 de outubro de 2024, foi realizada a liquidação financeira da oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários da 353ª emissão da True Securitizadora S.A. Os CRI foram lastreados em 322.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da 3ª emissão da Companhia, com valor nominal unitário de R\$1 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, o valor total de R\$322.000, com prazo de vencimento em 15 de setembro de 2026 e juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% das taxas médias diárias dos DI de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano-base de 252 Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A., acrescida exponencialmente de spread (sobretaxa) de 0,60% ao ano. Foi obtida a caracterização dos CRI como "Verdes", voltados para empreendimentos com características de *Green Building* que possuem certificações AQUA, EDGE e/ou LEED, que atualmente são os principais padrões no mercado imobiliário sustentável. Os CRI "Verdes" financiam projetos que buscam ou já possuem uma destas certificações.
- (c) Em reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 13 de outubro de 2025, foi aprovada a 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries, para colocação privada, as quais serão destinadas para o pagamento de despesas futuras, de natureza imobiliária, relativas à aquisição e/ou gastos imobiliários decorrentes de desenvolvimento de imóveis e/ou empreendimentos imobiliários. Em 13 de novembro de 2025, foi realizada a liquidação financeira da oferta pública de certificados recebíveis imobiliários ("CRI") da 524ª emissão, da Opea Securitizadora S.A. foram emitidas 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures com valor unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), sendo 150.000 (cento e cinquenta mil) Debêntures correspondentes às Debêntures da Primeira Série e 100.000 (cem mil) correspondentes às Debêntures da Segunda Série. O valor nominal unitário da Primeira Série será pago mensalmente, sendo o primeiro pagamento devido em 9 de dezembro de 2027 e o último pagamento em 11 de maio de 2028, corrigidos com juros correspondentes a 104,00% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros, expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3. O valor nominal unitário da Segunda Série será pago mensalmente, sendo o primeiro pagamento devido em 11 de dezembro de 2028 e o último pagamento em 11 de novembro de 2030, corrigidos com juros correspondentes a 105,50% da variação acumulada da Taxa DI, calculado de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos.

As parcelas dos empréstimos e financiamentos tem o seguinte cronograma de pagamento:

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	03-2026	12-2025	03-2026	12-2025
2026	161.054	240.804	191.783	281.030
2027	23.249	23.249	131.912	149.023
2028	128.179	128.179	358.835	324.313
2029	49.557	49.557	87.233	68.058
2030	45.427	45.427	59.575	46.417
	407.466	487.216	829.338	868.841

Os empréstimos e financiamentos obtidos são atrelados diretamente ao desenvolvimento de obras, cuja garantia é a hipoteca do próprio imóvel, e direito sobre créditos de clientes. Os contratos de financiamentos exigem a manutenção de um Índice de Cobertura dos Recebíveis, calculado com base nos direitos creditórios das unidades vendidas e no valor das unidades não comercializadas vinculadas em garantia, em relação ao saldo devedor do financiamento. O descumprimento do índice mínimo contratual pode exigir reforço de garantias ou amortização extraordinária, sob pena de vencimento antecipado. Em 31 de março de 2026, a Companhia está adimplente em todos os aspectos e cláusulas destes contratos.

Em relação à 3ª emissão de debêntures realizada em 08 de outubro de 2024, abaixo estão as principais cláusulas restritivas que caso não sejam cumpridas, acarretam o vencimento antecipado automático:

- Pedido ou decretação de falência, pedido ou início de processo de recuperação judicial ou extrajudicial. Liquidação, dissolução ou extinção da Companhia ou de qualquer Controlada Relevante que venha a afetar a capacidade econômica ou financeira da Companhia em cumprir as obrigações das Debêntures.
- Vencimento antecipado ou não pagamento na data de vencimento original, ou dentro dos eventuais prazos de cura indicados nos contratos celebrados pela Companhia, decorrentes de operações de recursos realizada no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional, ou de qualquer obrigação pecuniária em valor individual ou agregado, superior a R\$60.000, corrigidos anualmente pelo IGP-M, salvo se não for sanado no prazo de 2 dias úteis da data de sua ocorrência;
- Alteração de seu controle societário/acionário, desde que referidas alterações ou operações societárias resultem na sua saída do grupo econômico sob o controle da Brookfield, ou em caso de diluição da participação acionária da Brookfield, que está mantenha ao menos 40% do capital social da Emissora e permaneça como acionista controlador (direto ou indireto);
- Destinação dos recursos captados para finalidade diversa aos CRIs "Verdes".

Em relação à 4ª emissão de debêntures realizada em 13 de novembro de 2025, abaixo estão as principais cláusulas restritivas que caso não sejam cumpridas, acarretam o vencimento antecipado automático:

- Pedido ou decretação de falência, pedido ou início de processo de recuperação judicial ou extrajudicial. Liquidação, dissolução ou extinção da Companhia ou de qualquer Controlada Relevante, cujos patrimônios líquidos, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora imediatamente anteriores ao evento, seja, individualmente ou em conjunto (quando considerado um período de 12 (doze) meses, superior a R\$63.000, ou ainda, qualquer evento análogo que caracterize estado de inadimplência contumaz, incluindo acordo com credores, nos termos da legislação aplicável.

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

- b) Não pagamento na data de vencimento original, ou dentro dos eventuais prazos de cura indicados nos respectivos contratos celebrados pela Companhia, ou que, na ausência de indicação de prazo, não sejam sanados no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do efetivo descumprimento, decorrentes de operações de captação de recursos realizada no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional, ou de qualquer obrigação pecuniária em valor individual ou agregado, superior a R\$63.000, ou equivalente em outras moedas, valor este corrigido anualmente a partir da data de celebração desta Escritura de Emissão pelo IPCA.
- c) Alteração na composição societária da Companhia que venha a resultar na perda, transferência ou alienação do controle acionário direto ou indireto da Emissora, sem prévia e expressa aprovação dos Titulares de CRI manifestada em Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para esse fim, exceto se tal alteração na composição societária da Emissora não resulte na saída da BROOKFIELD CORPORATION do controle direto ou indireto da Companhia.
- d) Destinação dos recursos captados para finalidade diversa à aquisição e/ou gastos imobiliários decorrentes de desenvolvimento de imóveis e/ou empreendimentos imobiliários, conforme previsto na escritura de emissão.

Em 31 de março de 2026, a Companhia está adimplente com todas as cláusulas restritivas exigidas em relação as debêntures da 3ª e 4ª emissão, não havendo cláusulas restritivas atreladas a indicadores financeiros e não há conversibilidade em ações.

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures para o período findo em 31 de março de 2026 e 31 de março de 2025 é como segue:

Empréstimos e financiamentos	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2024	421.763
(+) Captações	81.764
(-) Amortização principal	(105.219)
(+) Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos (a)	11.316
(-) Juros pagos	(9.790)
Saldo em 31 de março de 2025	399.834
(+) Captações	274.814
(-) Amortização principal	(298.816)
(+) Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos (a)	36.065
(-) Juros pagos	(30.272)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	381.625
(+) Captações	117.091
(-) Amortização principal	(78.951)
(+) Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos (a)	12.209
(-) Juros pagos	(10.102)
Saldo em 31 de março de 2026	421.872

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

Debêntures	2ª e 3ª emissão	4ª emissão	Controladora/ Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	318.723	-	318.723
(+) Encargos financeiros sobre debêntures (a)	9.909	-	9.909
(-) Juros pagos	(9.749)	-	(9.749)
(+) Amortização do custo de captação	688	-	688
Saldo em 31 de março de 2025	319.571	-	319.571
(+) Captações	-	250.000	250.000
(-) Amortização principal	(80.500)	-	(80.500)
(+) Encargos financeiros sobre debêntures (a)	33.793	4.636	38.429
(-) Juros pagos	(33.966)	(3.045)	(37.011)
(-) Custos com captação de debêntures	-	(5.629)	(5.629)
(+) Amortização do custo de captação	2.067	289	2.356
Saldo em 31 de dezembro de 2025	240.965	246.251	487.216
(-) Amortização principal	(80.500)	-	(80.500)
(+) Encargos financeiros sobre debêntures (a)	7.109	8.832	15.941
(-) Juros pagos	(7.619)	(8.699)	(16.318)
(+) Amortização do custo de captação	689	438	1.127
Saldo em 31 de março de 2026	160.644	246.822	407.466

- (a) Uma parcela dos encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos no valor de R\$9.393, os encargos financeiros das debêntures no valor de R\$15.512 e os custos com captação no valor de R\$1.085 foram capitalizados aos estoques de imóveis (encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos no valor de R\$33.798, encargos financeiros sobre debêntures no valor de R\$48.338 e custos com captação no valor de R\$3.044 em 31 de dezembro de 2025).

8. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	03-2026	12-2025	03-2026	12-2025
Excedente de recebimentos de clientes (a)	-	-	60.231	62.087
Obrigações por permutas (b)	-	-	153.163	161.131
Outros (c)	4.000	1.000	6.920	3.920
Total adiantamento de clientes	4.000	1.000	220.314	227.138
Circulante	4.000	1.000	117.195	118.761
Não circulante	-	-	103.119	108.377

- (a) O saldo refere-se aos montantes recebidos por conta da venda de unidades imobiliárias de empreendimentos em andamento que superam as receitas reconhecidas e empreendimentos que se encontram em cláusulas suspensivas.
- (b) Os adiantamentos de clientes originados pelas permutas físicas à valor justo na compra de terrenos serão reconhecidos no resultado mediante o mesmo procedimento de reconhecimento das receitas de vendas com base no POC. A parcela não apropriada é classificada no passivo circulante ou não circulante levando em consideração o prazo previsto de conclusão do empreendimento.

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

- (c) Em 09 de dezembro de 2025, a Companhia celebrou Memorando de Entendimentos com o objetivo de venda das quotas da TUR-27 DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA, detentora dos terrenos (Áreas 3 e 4) localizado no município de Santana de Parnaíba. O preço total referente a alienação de quotas é de R\$22.000, o montante recebido é de R\$4.000. A transferência das quotas da sociedade ocorrerá após superadas integralmente as condições resolutivas previstas no instrumento dentro do prazo máximo de 180 dias.

9. Contas a pagar por aquisição de terrenos

Referem-se a terrenos adquiridos, com o objetivo de lançamentos de novos empreendimentos, com o seguinte cronograma de vencimentos:

	Consolidado	
	01-2026	12-2025
2026	92.165	115.542
2027	125.454	121.725
2028	18.644	17.908
2029	170	54
2030	21	-
	236.454	255.229
Circulante	110.849	115.542
Não circulante	125.605	139.687

Os contratos a pagar por aquisição de terrenos possuem cláusulas de atualização sendo os principais índices de correção praticados o INCC, IGP-M ou IPCA.

As contas a pagar por aquisição de terrenos são mensuradas a valor presente considerando o prazo e o diferencial entre taxa de juros de mercado e a taxa de captação da Companhia. A Companhia considerou uma taxa de desconto de 7,82% em 31 de março de 2026 (7,77% em 31 de dezembro de 2025).

10. Provisões

	Consolidado	
	03-2026	12-2025
Provisão para demandas judiciais (Nota 10.1)	18.216	16.738
Provisão de garantia (Nota 10.2)	39.658	40.336
	57.874	57.074
Circulante	14.110	13.435
Não circulante	43.764	43.639

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

10.1. Provisão para demandas judiciais

A Companhia é parte envolvida em processos trabalhistas, cíveis e tributários, tanto na esfera administrativa como na judicial, e, sempre que necessário, realiza os depósitos judiciais. As provisões para as eventuais perdas decorrentes desses processos são estimadas e atualizadas pela Diretoria, amparada por seus assessores legais externos.

A Companhia possui os seguintes valores estimados de ações judiciais classificadas com provável probabilidade de perda e, portanto, devidamente contabilizados conforme demonstrado abaixo:

	Tributário	Cível	Trabalhista	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	-	5.703	3.448	9.151
(+) Provisões	-	933	2.323	3.256
(-) Reversões	-	(52)	(201)	(253)
(-) Pagamentos	-	(144)	(2.195)	(2.339)
Saldos em 31 de março de 2025	-	6.440	3.375	9.815
(+) Provisões	88	11.492	5.858	17.438
(-) Reversões	-	(1.605)	(1.332)	(2.937)
(-) Pagamentos	(88)	(5.168)	(2.322)	(7.578)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	-	11.159	5.579	16.738
(+) Provisões	-	1.028	1.495	2.523
(-) Reversões	-	(146)	(197)	(343)
(-) Pagamentos	-	(66)	(636)	(702)
Saldos em 31 de março de 2026	-	11.975	6.241	18.216

Trabalhistas

A Companhia é subsidiariamente responsável pelo cumprimento das obrigações trabalhistas dos empregados das empresas terceirizadas prestadoras de serviços (subempreiteiros).

A Companhia requer das empresas terceirizadas o cumprimento de todas as exigências trabalhistas e previdenciárias, cujos respectivos comprovantes de recolhimentos obrigatórios lhe devem ser apresentados mensalmente. Na existência de reclamação trabalhista contra os terceirizados, a Companhia exige deles a sua exclusão do polo passivo da ação, uma vez que a responsabilidade principal e direta é da empresa terceirizada. Por cautela, a Companhia retém 5% do valor de cada contrato de prestação de serviço com os subempreiteiros e libera a caução apenas 6 meses após o término do contrato, se não houver reclamação trabalhista ativa.

A Companhia realiza a atualização da contingência da seguinte forma: a) antes de sua citação no processo judicial, aplica-se o IPCA-E e, b) enquanto em fase judicial (a partir da citação), a SELIC deve ser adotada como taxa de atualização.

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

Cíveis

A Companhia é ré em ações judiciais onde se pleiteiam questões usuais e peculiares relacionadas com os negócios de incorporação imobiliária e construção civil. Essas ações judiciais têm como principais pedidos: (i) liminares para sustar a execução extrajudicial dos contratos de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária; (ii) declaração de nulidade de cláusula contratual; (iii) rescisão contratual cumulada com restituição de quantias pagas; (iv) revisão de cláusulas contratuais com restituição de quantias pagas; (v) indenização por atraso na entrega das chaves (danos morais, materiais ou lucros cessantes) causados aos clientes; (vi) vício construtivo; e/ou (vii) obrigação de fazer ou não fazer relativamente aos contratos de compra e venda de imóvel e/ou à unidade autônoma adquirida pelos clientes.

Tributários

A Companhia é ré em processos judiciais de natureza tributária. Esses processos envolvem, principalmente, execução fiscal de imposto predial territorial e urbano ("IPTU"). A Companhia também é parte autora em processos judiciais de natureza tributária, sendo que, referidos processos envolvem principalmente: (i) ação declaratória em face do Município de São Paulo, visando o afastamento do Imposto sobre serviços ("ISS") lançado como condição à expedição do Habite-se, (ii) ação cautelar para obtenção de certidão de regularidade fiscal, com a antecipação de garantia; e/ou (iii) discussão de algumas teses tributárias.

Processos possíveis

A Companhia possui os seguintes valores estimados de ações judiciais classificadas com possível probabilidade de perda, segregadas segundo a sua natureza, de acordo com o descritivo dos processos prováveis, divulgado em nota explicativa conforme demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	03-2026	12-2025
Cível	19.258	19.539
Trabalhista	34.220	29.902
Tributário	4.019	3.474
	57.497	52.915

As contingências trabalhistas são compostas, em sua maioria, por processos contra prestadores de serviço, nos quais as empresas consolidadas constam como parte passiva de forma subsidiária ou solidária. Nos casos em que os prestadores de serviço são considerados solventes e possuem capacidade financeira para suportar estes passivos, consideramos estas contingências com probabilidade de perda possível.

As contingências cíveis são compostas por discussões com fornecedores de insumos ou prestadores de serviço e clientes em temas variados.

As contingências tributárias são compostas por discussões de IPTU de unidades de clientes e ISS junto à Prefeitura de São Paulo.

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

10.2. Provisão de garantia

As provisões para garantia referem-se à estimativa de gastos a serem incorridos pela Companhia com as garantias existentes relativas ao período posterior à entrega das chaves das unidades imobiliárias. O prazo de garantia oferecido é de 5 anos a partir da data do habite-se.

A provisão para garantia é calculada com base em uma média de gastos realizados nos últimos 5 anos, sendo essa a melhor estimativa da Diretoria da Companhia, a qual considera o valor presente das saídas de recursos econômicos futuros, que será exigida de acordo com as obrigações da Companhia de prestação de garantia prevista na legislação comercial local.

A estimativa foi realizada com base em informações históricas de garantias e pode variar em consequência do uso de novos materiais nos processos de construções e outros eventos que afetem a qualidade das unidades construídas. Em 31 de março de 2026, o saldo provisionado de garantia é de R\$39.658, sendo que R\$14.110 se encontra provisionado no passivo circulante e R\$25.548 no passivo não circulante.

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	41.057
(+) Adições	3.534
(-) Reversões	(84)
(-) Pagamentos	(3.591)
Saldo em 31 de março de 2025	40.916
(+) Adições	10.644
(-) Reversões	(1.703)
(-) Pagamentos	(9.521)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	40.336
(+) Adições	2.199
(-) Reversões	(278)
(-) Pagamentos	(2.599)
Saldo em 31 de março de 2026	39.658

11. Patrimônio líquido

11.1. Capital social

Em 31 de março de 2026, o capital social da Companhia totalizou o montante de R\$557.871 (R\$557.871 em 31 de dezembro de 2025), representado por 334.150.965 (334.150.965 em 31 de dezembro de 2025) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social, por deliberação do Conselho da Administração e independentemente de reforma estatutária, até o limite de R\$7.000.000 (sete bilhões de reais), mediante a emissão de novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 19 de março de 2025, foi aprovado o aumento de capital social da Companhia, no valor total de R\$718, passando o capital social da Companhia de R\$557.153 para R\$557.871, sem a emissão de novas ações, mediante a capitalização de créditos detidos pelos acionistas contra a Companhia no valor de R\$718 (Nota 15), referentes aos dividendos a que fazem jus declarados nesta Assembleia.

No período findo em 31 de março de 2026, houve aumento de capital por acionistas não controladores no montante de R\$1.098 (R\$3.497 no exercício de 2025).

11.2. Reserva de capital

A Reserva de Capital da Companhia, em 31 de março de 2026, totalizou R\$1.869.354 (R\$1.869.354, em 31 de dezembro de 2025), sendo R\$1.862.222. resultado da incorporação da parcela cindida da sua antiga controladora e R\$7.132 de reserva de opções outorgadas reconhecidas.

Em 31 de dezembro de 2025, a Reserva de Capital da Companhia, foi parcialmente utilizada para absorver o prejuízo do exercício no montante de R\$50.197, resultando em um saldo de R\$1.869.354.

11.3. Reserva legal

O estatuto social prevê que a Reserva Legal é constituída mediante a destinação de 5% do lucro líquido do exercício até o limite de 20% do capital, de acordo com a Lei nº 6.404/76.

Em 31 de dezembro de 2025, a reserva legal constituída de R\$25.606 foi utilizada para absorção do prejuízo do exercício.

11.4. Reserva de investimentos

O estatuto social prevê que a Reserva de Investimentos não excederá 80% do valor do capital social subscrito, importância não inferior a 5% e não superior a 75% do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

O saldo do lucro líquido ajustado, se houver, terá a destinação que lhe for atribuída pela Assembleia Geral.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 19 de dezembro de 2025 foi aprovada a distribuição de dividendos aos acionistas, relativos aos saldos existentes na conta de Reserva de Investimentos no valor de R\$221.780. Os recursos poderão ser pagos ou capitalizados, conforme a disponibilidade de caixa da Companhia.

11.5. Dividendos

O estatuto social prevê que aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% do lucro líquido do exercício, ajustado na forma prevista no Artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações.

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

Conforme mencionado na nota de Reserva de investimentos (Nota 11.4), foi aprovado a distribuição de dividendos aos acionistas no valor de R\$221.780.

No período findo em 31 de março de 2026, a Companhia por meio de suas Controladas realizou a destinação e pagamento de R\$200 de dividendos para os acionistas não controladores (R\$131 em 31 de março de 2025).

11.6. Plano de investimentos

O Plano de Investimentos ("Plano") da Companhia consiste na oferta onerosa de opções de compra ou subscrição de ações ("Opções") aos Executivos Elegíveis, que poderão voluntariamente optar por adquiri-las pelo seu valor justo, ou não. O valor das Opções foi determinado com base em modelo econômico de Black, Scholes & Merton ("BSM"). Importante mencionar que considerando que os Executivos Elegíveis adquiriram suas Opções pelo seu valor justo e os termos de suas outorgas onerosas preveem prazos de carência determinados, a contraprestação pela venda de tais Opções foi reconhecida em constituição de reserva na Companhia, não cabendo, portanto, o reconhecimento de qualquer despesa adicional.

O Plano limita o número de oferta de Opções a 7,89% das ações representativas do capital social total da Companhia, contanto que o número total de ações emitidas ou passíveis de serem emitidas esteja sempre dentro do limite do capital autorizado.

Em dezembro de 2020, os Executivos Elegíveis adquiriram as Opções de compra de ações pelo valor total de R\$8.836, pagos à vista. Cada Opção, se e quando exercida, dará direito à subscrição ou compra, conforme o caso, de 1 (uma) ação.

Vale dizer que as Opções adquiridas e pagas pelos Executivos Elegíveis no momento inicial lhes dão o direito imediato sobre as Opções e enquanto os Executivos Elegíveis tiverem vínculo com a Companhia. Porém, na hipótese de desligamento, por iniciativa do executivo, as Opções não-exercíveis serão canceladas e o executivo não terá direito a qualquer indenização ou compensação pelo cancelamento de tais Opções não-exercíveis, excetuadas situações específicas previstas no Programa de Investimentos e/ou outras determinadas pelo Conselho de Administração.

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

Abaixo a quantidade e o preço médio ponderado de exercício das Opções:

	Preço médio das Opções	Controlado e Consolidado	
		03-2026	12-2025
Em circulação no início do exercício	Opções preço médio de R\$0,38 (trinta e oito centavos), sendo os valores praticados de R\$0,26 (vinte e seis centavos) a R\$0,70 (setenta centavos);	15.614.648	15.614.648
Outorgadas durante o exercício		-	-
Com direito prescrito durante o exercício		-	-
Exercidas durante o exercício		-	-
Expiradas durante o exercício		-	-
Em circulação no final do exercício	Opções preço médio de R\$0,38 (trinta e oito centavos), sendo os valores praticados de R\$0,26 (vinte e seis centavos) a R\$0,70 (setenta centavos);	15.614.648	15.614.648
Exercíveis no final do exercício		-	-

Não houve nenhuma mudança durante o período findo em 31 de março de 2026 e no exercício de 2025, sendo mantidas todas as regras e restrições, divulgadas na Nota 14.6 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

11.7. Resultado por ação

O cálculo do resultado por ação básico é feito por meio da divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício.

O lucro por ação diluído é calculado por meio da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias. Conforme orientações descritas no CPC 41 – Resultado por Ação, o prejuízo possui efeito antidiluidor no cálculo do lucro por ação.

O quadro a seguir apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros por ação básico e diluído:

	Controladora e Consolidado	
	03-2026	03-2025
Prejuízo líquido do período atribuível aos controladores	(18.331)	(28.118)
Média ponderada de ações ordinárias	334.150.965	334.150.965
Efeito de diluição oriundo das opções de ações (a)	15.614.648	15.614.648
Total das ações ordinárias ajustada para o efeito de diluição	349.765.613	349.765.613
Lucro (Prejuízo) líquido básico por ação	(0,0549)	(0,0841)
Lucro (Prejuízo) líquido diluído por ação	(0,0549)	(0,0841)

(a) Plano de investimentos (Nota 11.6).

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

11.8. Participação de acionistas não controladores

As entidades controladas nas quais a Companhia possui participação de acionistas não controladores em sua posição patrimonial consolidada estão divulgadas na nota explicativa de investimentos (Nota 6.1).

12. Transações com partes relacionadas

As transações entre partes relacionadas estão demonstradas a seguir:

	Controladora			
	Ativo		Passivo	
	03-2026	12-2025	03-2026	12-2025
Contas a receber e pagar com partes relacionadas				
Caminhos Da Lapa 1 Participações Ltda. (a)	-	-	4.969	4.969
Caminhos Da Lapa III Participações Ltda. (a)	-	-	25.688	5.998
Caminhos Da Lapa II (a)	-	-	27	27
TGSP-84 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	4.000
Tamboré Urbanismo Ltda.	-	-	1.001	1.001
TGSP-20 SPE Ltda.	-	-	241	242
TGSP-52 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	200	200
TGSP-101 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	4.927	-
TG São Paulo Empreendimentos Imobiliários 2 S.A.	-	-	500	-
TGSP-24 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	3.776	-
TGRJ-14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	3.696	-
TGRJ-9 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	3.549	-
TGRJ-16 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	1.000	-
TGSP-60 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	12.741	-
TGSP-65 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	2.508	-
TGSP-70 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	28.648	-
TGSP-101 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	4.927	-
TGSP-80 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	17.331	-
TGRJ-31 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)	96.943	112.965	-	-
Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda. (a)	4.434	4.434	-	-
TGRJ-13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	415	403	-	-
TUR-37 Desenvolvimento Urbano Ltda.	97	97	-	-
TGRJ-24 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.381	68	-	-
	105.270	117.967	110.802	16.437
Circulante	511	24.205	110.802	16.437
Não Circulante	104.759	93.762	-	-

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

	Consolidado			
	Ativo		Passivo	
	03-2026	12-2025	03-2026	12-2025
Contas a receber e pagar com partes relacionadas				
Caminhos Da Lapa 1 Participações Ltda. (a)	-	-	4.969	4.969
Caminhos Da Lapa III Participações Ltda. (a)	-	-	25.688	5.998
Caminhos Da Lapa II (a)	-	-	27	27
TUR-25 Desenvolvimento Urbano Ltda.	-	-	81	-
Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda. (a)	4.434	4.434	-	-
	4.434	4.434	30.765	10.994
Circulante	-	4.434	30.765	10.994
Não Circulante	4.434	-	-	-

(a) Contas a pagar compostos por conta corrente com terceiros.

- (b) Em 16 de julho de 2024, a Companhia celebrou um contrato de mútuo com a sua controlada TGRJ-31 Empreendimentos Imobiliários Ltda. no valor total de R\$150.000, com a finalidade exclusiva do financiamento da construção do empreendimento imobiliário, a ser desenvolvido na cidade do Rio de Janeiro. Sobre o valor do mútuo incidem juros de CDI + 2% a.a., calculados a partir da data do desembolso até o efetivo pagamento, com prazo limite até 31 de dezembro de 2027. A mutuária poderá antecipar, total ou parcialmente, o pagamento da dívida, sendo recalculados os encargos até a data da quitação. Os recursos financeiros do mútuo são liberados de acordo com a necessidade da mutuária. No período de três meses, findo em 31 de março de 2026, não houve liberações de recursos, tendo sido quitado o montante de R\$19.771, bem como apropriados R\$3.746 de juros.

	Controladora			
	Ativo		Passivo	
	03-2026	12-2025	03-2026	12-2025
Dividendos				
TGSP-74 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	381	381	-	-
TGSP-23 Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	151	151	-	-
TGSP-54 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3	3	-	-
Brookfield Brasil Ltda.	-	-	577	577
BRKB Re Opp Fund LLC. (Nota 11.5)	-	-	221.203	221.203
	535	535	221.780	221.780
Circulante	535	535	-	-
Não Circulante	-	-	221.780	221.780

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

	Consolidado			
	Ativo		Passivo	
	03-2026	12-2025	03-2026	12-2025
Dividendos				
TGSP-74 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	381	381	-	-
TGSP-54 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3	3	-	-
TUR-06 Desenvolvimento Urbano Ltda.	-	-	96	96
TGSP-23 Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	-	-	151	151
Brookfield Brasil Ltda.	-	-	577	577
BRKB Re Opp Fund LLC. (Nota 11.5)	-	-	221.203	221.203
	384	384	222.027	222.027
Circulante	384	384	247	247
Não Circulante	-	-	221.780	221.780

Os saldos e as transações entre as Companhia e suas controladas foram eliminados na consolidação e não estão apresentados nas demonstrações financeiras.

Remuneração da Administração

Em 07 de abril de 2026, por meio de Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o limite da remuneração global dos Administradores para o exercício de 2026 no valor de até R\$21.500, abrangendo remuneração fixa e variável e benefícios diretos e indiretos dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria Executiva.

A remuneração base e variável paga aos administradores e à diretoria:

	Consolidado	
	03-2026	03-2025
Remuneração base	1.757	2.036
Remuneração variável	-	4.988
	1.757	7.024

Outras transações

Dois imóveis na cidade do Rio de Janeiro, onde se situam parte das instalações administrativas da Companhia, são locados junto a empresa do Grupo Brookfield, sendo que para um imóvel foi atribuído o custo mensal de R\$44 e para o outro foi atribuído custo mensal de R\$17 em 31 de março de 2026 (R\$ 44 e R\$17 em 31 de dezembro de 2025), reajustados anualmente pela variação positiva do IGP-M. Os prazos de locação são respectivamente de doze anos e cinco anos, com término previsto para 31 de maio de 2028 e 30 de novembro de 2027, e há multa no caso de rescisão contratual correspondente ao valor de três meses de aluguel.

O imóvel das instalações administrativas da Companhia na cidade de São Paulo é locado junto a um Fundo de Investimento Imobiliário do Grupo Brookfield. O custo mensal atribuído em 31 de março de 2026 é de R\$486 (R\$486 em 31 de dezembro de 2025), reajustado anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA. O prazo de locação é de 6 anos, com término previsto para 13 de setembro de 2029.

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

As receitas oriundas de comissão de vendas e contratos de gerenciamento realizadas pelas empresas TG Vendas e TGR Engenharia, no montante de R\$15.002 em 31 de março de 2026 (R\$14.260 em 31 de março de 2025), não produzem efeito no processo de consolidação, sendo eliminados os lucros não realizados.

13. Receita operacional líquida

	Consolidado	
	03-2026	03-2025
Receita de incorporação e vendas imobiliárias (a)	216.471	184.037
Receita de venda de terreno (b)	25.164	14.000
Receita de serviços prestados (c)	4.007	736
(Provisão) reversão para distratos	4.805	6.438
Receita operacional bruta	250.447	205.211
(-) Impostos sobre as receitas	(6.368)	(4.169)
Receita operacional líquida	244.079	201.042

(a) A receita de financiamento de clientes é contabilizada na receita operacional durante a construção do empreendimento e após sua conclusão é classificada no resultado financeiro.

(b) Conforme descrito na nota de contas a receber de clientes (Nota 4), venda do terreno localizado no município de São Caetano do Sul e venda do terreno de Santana do Parnaíba.

Em março de 2025, houve a venda de quotas da TUR-34 Desenvolvimento Urbano Ltda., detentora de um terreno localizado no município de Santana de Parnaíba. O preço total referente a alienação de quotas foi de R\$14.000. Para fins de consolidação, o valor de venda foi reclassificado para a rubrica de receita operacional líquida e o custo do estoque no valor de R\$13.300 foi reconhecido na rubrica de custos operacionais (Nota 14).

(c) Refere-se a prestação de serviços de construção para terceiros, administração técnica e administração de bens imóveis.

14. Custos operacionais

	Consolidado	
	03-2026	03-2025
Construções	(63.949)	(68.912)
Terrenos	(57.923)	(24.646)
Incorporação	(4.975)	(4.901)
Gerenciamento de obra	(1.202)	(2.583)
Permutas	(6.140)	(13.876)
Despesas financeiras alocadas ao custo	(23.092)	(13.157)
Custo de venda do terreno (a)	(30.392)	(13.300)
Provisão para distratos	(2.323)	(4.717)
Mão de obra	(12.628)	(17.604)
Redução ao valor realizável líquido (b)	19.458	594
Provisão para garantia	(1.617)	(2.288)
Outros custos de incorporação (c)	(395)	82
	(185.178)	(165.308)

(a) Conforme descrito na nota de Receita operacional líquida (Nota 13), custo reconhecido da venda de terrenos.

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

(b) Baixa do valor realizável líquido referente à venda do estoque de imóveis a comercializar.

(c) Créditos de PIS e COFINS não-cumulativos.

15. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar - informações e compromissos

Em atendimento ao ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, conforme mencionado na Nota 2.2.2 das demonstrações financeiras anuais, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas demonstrações financeiras:

	Consolidado	
	03-2026	03-2025
Empreendimentos em construção		
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
(a) Receita de vendas contratadas	2.058.388	1.597.615
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	1.060.013	1.051.519
Receita de vendas a apropriar (a-b)	998.375	546.096
Provisão para distratos		
Ajustes em Receitas Apropriadas	(959)	867
Ajustes em Contas a Receber de Clientes	(32.191)	(12.834)
Receita indenização por distratos	(73)	(532)
Total provisão para distratos	(33.223)	(12.499)
(ii) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.270.244	1.107.716
(b) Custo de construção incorridos	(666.075)	(738.902)
Encargos financeiros apropriados	(14.533)	(16.563)
(c) Distratos - custos de construção	27.831	12.379
Custo orçado a apropriar no resultado (a+b+c)	632.000	381.193
Driver Cl/CO (sem encargos financeiros)	52,44%	66,71%
(iii) Custo orçado a apropriar em estoque		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.878.112	1.069.693
(b) Custo de construção Incorridos	(891.575)	(616.050)
Encargos financeiros apropriados	(14.540)	(12.898)
Total	(906.115)	(628.948)
Custo orçado a apropriar em estoque sem encargos financeiros (a+b)	986.537	453.643

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido pelas atualizações contratuais, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente e impostos incidentes. Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros. Estes são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos) proporcionalmente às unidades vendidas à medida que são incorridos, e não contemplam provisão para garantia a ser apropriada às unidades vendidas à medida da evolução da obra.

16. Despesas com vendas

	Consolidado	
	03-2026	03-2025
Comissão de vendas	(4.696)	(3.764)
Despesas comerciais	(4.276)	(3.666)
Estandes de vendas	(12.211)	(7.377)
Promoção e propaganda	(18.898)	(15.233)
Reversão para perdas de créditos esperadas	105	(153)
	(39.976)	(30.193)

17. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	03-2026	03-2025	03-2026	03-2025
Despesas com pessoal	(2.370)	-	(18.462)	(20.257)
Participação nos lucros, honorários e gratificações	(1.950)	-	(4.725)	(4.159)
Despesas com assessoria e consultoria	(1.025)	(137)	(3.646)	(3.290)
Despesas com aluguel, luz, água e telefone	(41)	(65)	(253)	(308)
Despesas com viagens	(12)	-	(265)	(326)
Impostos e taxas	(363)	(614)	(554)	(886)
Depreciação e amortização	(1.050)	(656)	(2.104)	(2.199)
Outras despesas	(312)	(304)	(634)	(612)
	(7.123)	(1.776)	(30.643)	(32.037)

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

18. Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	03-2026	03-2025	03-2026	03-2025
Despesas financeiras				
Juros de financiamentos e variação monetária (a)	(6.673)	(1.800)	(3.248)	(3.347)
Despesas bancárias	(4)	(143)	(50)	(135)
Juros arrendamentos	(465)	(535)	(615)	(704)
Outras despesas financeiras	(972)	(336)	(3.015)	(712)
Total da despesa financeira	(8.114)	(2.814)	(6.928)	(4.898)
Receitas financeiras				
Rendimentos de aplicações financeiras	6.295	1.962	11.253	9.003
Receitas de multas e juros sobre contas a receber	-	441	57	1.586
Juros sobre contrato de mútuo	3.746	2.245	-	-
Correção monetária	103	2.160	103	5.694
Outras receitas financeiras	356	-	774	1.007
Total da receita financeira	10.500	6.808	12.187	17.290
Resultado financeiro líquido	2.386	3.994	5.259	12.392

- (a) Os juros e custos com captação de debêntures capitalizados na Controladora, estão classificados na rubrica de investimentos (Nota 6). Para fins de consolidação, os juros e custos com captação de debêntures capitalizados são reclassificados para a rubrica de estoques de imóveis a comercializar e a apropriação dos juros e custos com captação de debêntures para rubrica de custos operacionais. Os encargos financeiros dos empréstimos de construção são capitalizados ao estoque de imóveis a comercializar.

19. Outras despesas operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	03-2026	03-2025	03-2026	03-2025
Provisão para perda de adiantamento a fornecedores	-	-	-	(1.782)
Despesas com demandas judiciais	(252)	(120)	(2.180)	(3.003)
Gastos com unidades concluídas	-	-	(4.642)	(4.300)
Provisão para garantia	-	-	(304)	(1.162)
Custas judiciais	(40)	(8)	(951)	(1.380)
Provisão redução ao valor realizável líquido	-	-	-	290
Amortização de mais valia	(474)	(31)	-	-
Ganho com venda de participação societária	-	669	-	-
Gastos com terrenos mantidos para venda	(1.077)	(2.418)	(1.588)	(3.947)
Outros	513	(338)	(2.101)	(514)
	(1.330)	(2.246)	(11.766)	(15.798)

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

20. Imposto de renda e contribuição social e outros impostos relacionados a operações

20.1. Imposto de renda e contribuição social reconhecidos no resultado

O resultado de imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL) pode ser conciliado com o resultado contábil como segue:

	Controladora		Consolidado	
	03-2026	03-2025	03-2026	03-2025
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(18.331)	(28.069)	(12.479)	(20.475)
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	6.233	9.543	4.243	6.962
Ajustes para apuração de alíquota efetiva				
Exclusão de resultado de equivalência patrimonial (34%)	(4.170)	(9.533)	1.954	3.205
Parcela tributável por critério distinto do lucro real (a)	-	-	(1.258)	(2.798)
Créditos fiscais não constituídos	(1.280)	-	(13.449)	(16.025)
Outras diferenças permanentes	(783)	(59)	2.442	976
Imposto de renda e contribuição social	-	(49)	(6.068)	(7.680)
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	(49)	(6.240)	(7.558)
Imposto de renda e contribuição social diferido	-	-	172	(122)
Total despesa com imposto de renda e contribuição social	-	(49)	(6.068)	(7.680)
Taxa efetiva	0,00%	(0,17%)	(48,63%)	(37,51%)

(a) Refere-se aos impostos tributados por critério distinto ao Lucro Real.

O imposto de renda e a contribuição social foram calculados à alíquota de 34%. A legislação fiscal brasileira permite que prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social sejam compensados com lucros tributáveis futuros por prazo indefinido. No entanto, esta compensação é limitada a 30% do lucro tributável de cada período de apuração.

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

20.2. Tributos diferidos

	Consolidado	
	03-2026	12-2025
Tributo diferido ativo		
Imposto de renda e contribuição social diferidos (a)	25.786	26.203
	25.786	26.203
Tributo diferido passivo		
Imposto de renda e contribuição social diferidos (b)	11.690	12.279
Pis e Cofins diferidos	13.166	12.563
	24.856	24.842
Circulante	9.004	9.301
Não circulante	15.852	15.541

(a) Refere-se aos tributos diferidos ativos do Lucro Real, reconhecidos sobre as diferenças temporárias dedutíveis, prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social.

(b) Imposto de renda e contribuição social diferidos calculados sobre a diferença existente entre as bases de caixa e competência da tributação do Lucro Presumido e RET.

Os saldos de imposto de renda e contribuição social diferidos apresentam-se como segue:

	Consolidado	
	03-2026	12-2025
Prejuízo fiscal e base negativa	25.786	26.203
Dif. de critérios IN 84/1.979	(11.690)	(12.279)
Total débitos diferidos líquidos	14.096	13.924
Ativo diferido	25.786	26.203
Passivo diferido	(11.690)	(12.279)

21. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

As empresas do grupo participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades e a reduzir a exposição a riscos de crédito, de moeda e de taxa de câmbio e de juros, capital e liquidez. A administração desses riscos é efetuada por meio de definição de estratégias, estabelecimento de sistemas de controle e determinação de limites de posições. A Companhia não realiza operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos com finalidade especulativa.

21.1. Gestão do risco de capital

A Companhia administra seu capital para assegurar que possa continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que busca maximizar o retorno de suas operações a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização da utilização de instrumentos de dívida e do patrimônio.

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

A estrutura de capital da Companhia é formada pelo endividamento líquido (empréstimos detalhados na Nota 8, deduzidos pelo caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras detalhados na Nota 3) e por seu patrimônio líquido.

	Controladora		Consolidado	
	03-2026	12-2025	03-2026	12-2025
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 8)	407.466	487.216	829.338	868.841
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (Nota 3)	(139.469)	(223.125)	(274.828)	(387.511)
Dívida Líquida	267.997	264.091	554.510	481.330
Patrimônio Líquido	2.406.101	2.427.225	2.411.860	2.432.302
	11%	11%	23%	20%

21.2. Risco de mercado

A indústria de construção civil e incorporação imobiliária é cíclica e significativamente influenciada por mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como:

- Níveis de emprego.
- Crescimento populacional.
- Confiança do consumidor e estabilidade dos níveis de renda.
- Disponibilidade de empréstimos para construção e aquisição de imóveis.
- Disponibilidade de propriedades para locação e venda.
- Condições de revenda no mercado imobiliário.

A Companhia acredita que a linha de produtos oferecida a classes de clientes diferenciados fornece alguma redução de risco de mercado. Entretanto, a Companhia continua exposta ao risco de mercado.

21.3. Gestão do risco de taxa de juros

A Companhia está exposta ao risco de taxa de juros, uma vez que possui aplicações financeiras, contas a receber de clientes, contas a receber pela venda de terrenos, contas a pagar de aquisição de imóveis e de empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos tanto com taxas de juros pós-fixadas. Esse risco é administrado pela Companhia tentando minimizar sua exposição ao risco de taxa de juros equiparando suas contas a receber a sua dívida.

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

21.4. Gestão de risco de crédito

A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas aplicações financeiras e em suas contas a receber de clientes. O risco de crédito refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando a Companhia a incorrer em perdas financeiras. A Companhia tenta reduzir esses riscos investindo em títulos e valores mobiliários, de curto prazo e em instituições financeiras de primeira linha. O risco de perdas das contas a receber é reduzido pela manutenção em garantia dos imóveis até a dívida ser liquidada.

O contas a receber de clientes está composto por um grande número de clientes com diferentes capacidades econômico-financeiras localizados principalmente em São Paulo e no Rio de Janeiro. A Companhia possui um Departamento de Gestão de Crédito para monitorar e coordenar o processo de análise de crédito assim diminuindo os riscos relacionados ao seu contas a receber de clientes.

21.5. Gestão do risco de liquidez

A Diretoria elaborou um modelo de gestão do risco de liquidez para o gerenciamento das necessidades de captação e gestão de liquidez no curto, médio e longo prazos. A Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos e financiamentos que julga adequado, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, bem como pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

A tabela a seguir mostra, em detalhes, o prazo de vencimento contratual restante dos principais passivos financeiros da Companhia e os prazos de amortização contratuais. A tabela foi elaborada de acordo com os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que a Companhia deve quitar as respectivas obrigações:

	Controladora				
	Saldo contábil	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total em 03-2026
Debêntures (Nota 7)	407.466	214.500	227.273	96.713	538.486
Fornecedores	3.787	2.407	1.380	-	3.787
Arrendamento mercantil	13.717	2.779	10.979	3.335	17.093
Saldo em 31 de março de 2026	424.970	219.686	239.632	100.048	559.366

	Consolidado				
	Saldo contábil	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total em 03-2026
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 7)	829.338	300.252	625.552	136.609	1.062.413
Fornecedores	72.752	71.372	1.380	-	72.752
Arrendamento mercantil	18.687	3.848	15.143	3.893	22.884
Contas a pagar por aquisição de terrenos (Nota 9)	236.454	112.442	132.184	191	244.817
Saldo em 31 de março de 2026	1.157.231	487.914	774.259	140.693	1.402.866

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

21.6. Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros

Para a elaboração da análise de sensibilidade de seus ativos e passivos financeiros a Companhia estabeleceu um cenário provável para cada saldo com base em indexadores de mercado, e estabeleceu cenários com deteriorações ou elevação de 25% e 50% sobre os saldos em 31 de março de 2026. Conforme segue:

	Cenário provável	Cenário I > variação 25%	Cenário II > variação 50%	Cenário I < variação 25%	Cenário II <variação 50%
CDI	14,08%	17,60%	21,12%	10,56%	7,04%
IGP-M	4,80%	6,00%	7,20%	3,60%	2,40%
INCC	5,42%	6,78%	8,13%	4,07%	2,71%
TR	2,05%	2,56%	3,08%	1,54%	1,03%
IPCA	4,86%	6,08%	7,29%	3,65%	2,43%

Ativos financeiros

Para a elaboração da análise de sensibilidade de seus ativos financeiros, a Companhia utilizou o CDI acumulado para os próximos 12 meses, com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano, divulgadas pela B3 (Brasil Bolsa Balcão).

A Companhia estabeleceu os cenários com deterioração e calculou a “receita financeira bruta”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. Calculou-se a sensibilidade dos títulos e valores mobiliários expostos aos cenários para as remunerações médias mensais.

Para a carteira de contas a receber performada, estabeleceu-se o cenário provável com base no IPCA acumulado para os próximos 12 meses, com base no Boletim Focus divulgado pelo BACEN.

O saldo de contas a receber dos empreendimentos em construção foram por sua vez reajustados pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção) com base no relatório divulgado pelo Banco Itaú.

Passivos financeiros

A Companhia possui entre seus passivos financeiros:

- i) Empréstimos firmados em moeda nacional que são remunerados com a taxa de juros de 2,75-% a.a. a 3,30-% a.a. + CDI.
- ii) As debêntures da 3ª emissão são remuneradas com taxa de juros de 0,60 % a.a. + CDI. As debêntures da 4ª emissão são remuneradas com 104% e 105,5% da variação acumulada do CDI.
- iii) Financiamentos imobiliários para o desenvolvimento de empreendimentos, firmados em moeda nacional, que são remunerados com taxas de juros que podem variar entre 9,32% até 14,19% e indexados pela TR.

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

Para os itens i) e ii), definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses, com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano, divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Para o item iii), definiu-se a taxa provável para a TR o percentual de 2,05% ao ano, a Companhia considerou como indexador a somatória da TR acrescida da taxa do contrato.

		Controladora			
		Posição	Cenário	Cenário I	Cenário II
		03-2026	provável	variação 25%	variação 50%
Ativos financeiros					
Equivalentes de caixa	CDI	139.469	19.637	14.728	9.819
Total dos ativos com riscos financeiros		139.469	19.637	14.728	9.819
Passivos financeiros					
Fornecedores	CDI	3.787	533	667	800
Debêntures	CDI	413.746	58.255	72.819	87.383
Arrendamento mercantil	IPCA	13.717	667	833	1.000
Total dos passivos com riscos financeiros		431.250	59.455	74.319	89.183

		Consolidado			
		Posição	Cenário	Cenário I	Cenário II
		03-2026	provável	variação 25%	variação 50%
Ativos financeiros					
Equivalentes de caixa	CDI	274.828	38.696	29.022	19.348
Contas a receber (carteira performada)	IPCA	65.378	3.177	2.383	1.589
Contas a receber (carteira não performada)	INCC	529.721	28.711	21.533	14.355
Total dos ativos com riscos financeiros		869.927	70.584	52.938	35.292

		Consolidado			
		Posição	Cenário	Cenário I	Cenário II
		03-2026	Provável	variação 25%	variação 50%
Empréstimos de construção	CDI	54.264	7.640	9.550	11.461
Empréstimos de construção	TR	367.608	7.536	9.420	11.304
Debêntures	CDI	413.746	58.255	72.819	87.383
Contas a pagar por aquisição de terrenos	INCC	233.571	12.660	858	70
Contas a pagar por aquisição de terrenos	IGP-M	2.596	125	156	187
Contas a pagar por aquisição de terrenos	IPCA	287	14	17	21
Arrendamento mercantil	IPCA	17.051	829	1.036	1.243
Arrendamento mercantil	IGP-M	1.636	79	98	118
Total dos passivos com riscos financeiros		1.090.759	87.138	93.954	111.787

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

21.7. Mensuração do valor justo

A Companhia divulga seus ativos e passivos financeiros a valor justo, com base nos pronunciamentos contábeis aplicáveis que definem valor justo, os quais se referem a conceitos de avaliação e requerimentos de divulgações sobre o valor justo. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em três níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com inputs observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em três níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos inputs observáveis e não observáveis. Inputs observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto inputs não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de inputs criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- Nível 1 — preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 — preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares. Preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis; e
- Nível 3 — instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis.

Os valores dos principais ativos e passivos financeiros consolidados ao valor justo aproximam-se ao valor contábil, conforme demonstrado abaixo, em 31 de março de 2026:

	Controladora		Consolidado		Nível hierárquico do valor justo
	Valor contábil 03-2026	Valor justo 03-2026	Valor contábil 03-2026	Valor justo 03-2026	
Ativos financeiros					
Ativos financeiros mensurados a valor justo					
Equivalentes de caixa	139.453	139.453	271.161	271.161	2
Contas a receber de clientes (líquido AVP, PECLD)	9.656	10.024	580.883	610.574	3
Mútuo com partes relacionadas	96.943	96.943	-	-	3
	<u>246.052</u>	<u>246.420</u>	<u>852.044</u>	<u>881.735</u>	
Passivos financeiros					
Passivos financeiros com o valor justo divulgado					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	407.466	407.516	829.338	840.807	2
Contas a pagar por aquisição de terrenos	-	-	236.454	244.817	3
	<u>407.466</u>	<u>407.516</u>	<u>1.065.792</u>	<u>1.085.624</u>	

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado		Nível hierárquico do valor justo
	Valor contábil 12-2025	Valor justo 12-2025	Valor contábil 12-2025	Valor justo 12-2025	
Ativos financeiros					
Ativos financeiros mensurados a valor justo					
Equivalentes de caixa	223.032	223.032	377.480	377.480	2
Contas a receber de clientes (líquido AVP, PECLD)	12.066	12.640	590.067	617.165	3
Mútuo com partes relacionadas	112.965	111.834	-	-	
	<u>348.063</u>	<u>347.506</u>	<u>967.547</u>	<u>994.645</u>	
Passivos financeiros					
Passivos financeiros com o valor justo divulgado					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	487.216	487.277	868.841	878.150	2
Contas a pagar por aquisição de terrenos	-	-	255.229	265.305	3
	<u>487.216</u>	<u>487.277</u>	<u>1.124.070</u>	<u>1.143.455</u>	

22. Informação por segmento

A Companhia possui basicamente duas divisões estratégicas que são seus segmentos reportáveis. Essas divisões são administradas de maneira segregada, pois exigem diferentes tratativas comerciais e de marketing. Portanto, de acordo com o CPC 22 — Informações por segmento, os segmentos são: Incorporação Imobiliária e Loteamento.

As informações referentes ao resultado de cada segmento estão apresentadas abaixo. O resultado é avaliado pelos resultados do segmento antes dos impostos de renda e contribuição social pois a Diretoria entende que tal informação é a mais relevante na avaliação dos resultados dos respectivos segmentos para comparabilidade com outras entidades que operam no mesmo setor.

Notas Explicativas**Tegra Incorporadora S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

	Consolidado 03-2026		
	Incorporação Imobiliária	Loteamento	Total
Receita líquida	229.400	14.679	244.079
Custo de vendas e serviços	(179.444)	(5.734)	(185.178)
Lucro bruto	49.956	8.945	58.901
Despesas operacionais	(74.297)	(8.088)	(82.385)
Participação em empresas coligadas	5.746	-	5.746
Lucro operacional antes do resultado financeiro	(18.595)	857	(17.738)
Resultado financeiro líquido	5.863	(604)	5.259
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(12.732)	253	(12.479)
Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)	(5.693)	(375)	(6.068)
Prejuízo do exercício	(18.425)	(122)	(18.547)
Depreciação	(2.080)	(24)	(2.104)
Ativo total	3.757.931	421.476	4.179.407
Passivo total	1.759.952	4.802	1.764.754
Patrimônio líquido	1.997.979	416.674	2.414.653

	Consolidado 03-2025		
	Incorporação Imobiliária	Loteamento	Total
Receita líquida	181.967	19.075	201.042
Custo de vendas e serviços	(147.119)	(18.189)	(165.308)
Lucro bruto	34.848	886	35.734
Despesas operacionais	(72.233)	(5.795)	(78.028)
Participação em empresas coligadas	9.427	-	9.427
Lucro operacional antes do resultado financeiro	(27.958)	(4.909)	(32.867)
Resultado financeiro líquido	11.263	1.129	12.392
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(16.695)	(3.780)	(20.475)
Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)	(7.422)	(258)	(7.680)
Lucro (prejuízo) líquido do período	(24.117)	(4.038)	(28.155)
Depreciação	(2.165)	(34)	(2.199)
Ativo total	3.860.182	381.651	4.241.833
Passivo total	1.476.597	65.207	1.541.804
Patrimônio líquido	2.383.585	316.444	2.700.029

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

23. Seguros

A cobertura dos seguros em 31 de março de 2026 está demonstrada a seguir:

Tipo de seguros	Valor Cobertura
Risco de responsabilidade civil	266.164
Risco de engenharia	2.847.847
Outros	345.727
	3.459.738

Os seguros contratados possuem prazo final de vigência distintos, variando entre junho de 2026 e abril de 2030. A Companhia mantém em 31 de março de 2026 os seguintes contratos de seguros:

a) Risco de engenharia

Obras civis em construção que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.

b) Seguro de responsabilidade cível geral de administradores

A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

Aos Acionistas e Administradores da
Tegra Incorporadora S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Tegra Incorporadora S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstrações Intermediárias e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1 às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da Administração da Companhia quanto à aplicação do pronunciamento técnico CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes relativos aos balanços patrimoniais individual e consolidado em 31 de dezembro de 2025 foram anteriormente auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado em 30 de março de 2026, sem modificação, e as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo em 31 de março de 2025 foram anteriormente revisadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado em 13 de maio de 2025, sem modificação. Os valores correspondentes relativos às demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, foram submetidos aos mesmos procedimentos de revisão por esses auditores independentes, e, com base em sua revisão, esses auditores emitiram relatório reportando que não tiveram conhecimento de nenhum fato que os levasse a acreditar que a DVA não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 14 de maio de 2026

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Tarcisio Luiz dos Santos
Contador
CRC nº 1 SP 207626/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

PARA FINS DO ARTIGO 27, §1º, VI DA RESOLUÇÃO CVM nº 80/22

São Paulo, 14 de maio de 2026.

Declaramos, na qualidade de diretores da Tegra Incorporadora S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.401, Torre Paineira, 1º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 30.213.493/0001-09 ("Companhia"), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que revisamos, discutimos e concordamos com as informações financeiras trimestrais - ITR da Companhia relativas ao período findo em 31 de março de 2026.

Ubirajara Spessotto de Camargo Freitas
Diretor Presidente

Luiz Gustavo Rodrigues Pereira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

PARA FINS DO ARTIGO 27, §1º, V DA RESOLUÇÃO CVM nº 80/22

São Paulo, 14 de maio de 2026.

Declaramos, na qualidade de diretores da Tegra Incorporadora S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.401, Torre Paineira, 1º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 30.213.493/0001-09 ("Companhia"), nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que revisamos, discutimos e concordamos com as opiniões da DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Auditores Independentes Ltda., expressas no relatório sobre a revisão das informações financeiras trimestrais - ITR individuais e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 31 de março de 2026.

Ubirajara Spessotto de Camargo Freitas
Diretor Presidente

Luiz Gustavo Rodrigues Pereira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores