

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 30/06/2026	7
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	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 30/06/2026	17
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	98
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	100
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	101

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2026
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 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	2.990.234	3.204.940
1.01	Ativo Circulante	86.455	269.141
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	28.241	223.125
1.01.03	Contas a Receber	7.212	9.568
1.01.03.01	Clientes	7.212	9.568
1.01.06	Tributos a Recuperar	9.865	8.936
1.01.07	Despesas Antecipadas	569	1.946
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	40.568	25.566
1.01.08.03	Outros	40.568	25.566
1.01.08.03.01	Contas a receber de partes relacionadas	39.084	24.205
1.01.08.03.02	Dividendos a receber	535	535
1.01.08.03.03	Outros ativos	949	826
1.02	Ativo Não Circulante	2.903.779	2.935.799
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	191.208	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	190.994	93.762
1.02.01.09.05	Contas a receber de partes relacionadas	190.994	93.762
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	214	0
1.02.02	Investimentos	2.698.882	2.826.040
1.02.03	Imobilizado	9.727	10.424
1.02.04	Intangível	3.962	3.075

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	2.990.234	3.204.940
2.01	Passivo Circulante	401.582	272.749
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.151	7.130
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	11.151	7.130
2.01.01.02.01	Salários e encargos a pagar	11.151	7.130
2.01.02	Fornecedores	2.463	3.934
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.463	3.934
2.01.03	Obrigações Fiscais	49	181
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	49	181
2.01.03.01.02	Tributos correntes a pagar	49	181
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	80.081	240.804
2.01.04.02	Debêntures	80.081	240.804
2.01.05	Outras Obrigações	307.838	20.700
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	74.841	16.437
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	74.841	16.437
2.01.05.02	Outros	232.997	4.263
2.01.05.02.05	Arrendamento mercantil	1.982	3.263
2.01.05.02.06	Adiantamentos de clientes	9.235	1.000
2.01.05.02.07	Dividendos a pagar	221.780	0
2.02	Passivo Não Circulante	292.059	504.966
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	247.287	246.412
2.02.01.02	Debêntures	247.287	246.412
2.02.02	Outras Obrigações	11.737	234.618
2.02.02.02	Outros	11.737	234.618
2.02.02.02.03	Arrendamento mercantil	10.938	11.240
2.02.02.02.04	Fornecedores	799	1.598
2.02.02.02.05	Dividendos a pagar	0	221.780
2.02.04	Provisões	33.035	23.936
2.02.04.02	Outras Provisões	33.035	23.936
2.02.04.02.04	Provisão para passivo a descoberto	31.094	23.936
2.02.04.02.05	Provisões	1.941	0
2.03	Patrimônio Líquido	2.296.593	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	-130.632	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-112.615	-133.332	-29.241	-61.304
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-9.593	-16.716	-1.920	-3.696
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-8.652	-9.982	-2.045	-4.291
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-94.370	-106.634	-25.276	-53.317
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-112.615	-133.332	-29.241	-61.304
3.06	Resultado Financeiro	314	2.700	4.103	8.097
3.06.01	Receitas Financeiras	6.441	16.941	7.102	13.910
3.06.02	Despesas Financeiras	-6.127	-14.241	-2.999	-5.813
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-112.301	-130.632	-25.138	-53.207
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	-63	-112
3.08.01	Corrente	0	0	-63	-112
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-112.301	-130.632	-25.201	-53.319
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-112.301	-130.632	-25.201	-53.319
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,3361	-0,3909	-0,0754	-0,1596
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,3361	-0,3909	-0,0754	-0,1596

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	-112.301	-130.632	-25.201	-53.319
4.03	Resultado Abrangente do Período	-112.301	-130.632	-25.201	-53.319

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 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	29.039	-25.634
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-13.299	400
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) líquido antes do imposto de renda e contribuição social	-130.632	-53.207
6.01.01.02	Depreciação e amortização	2.153	1.310
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	106.634	53.317
6.01.01.04	Amortização da mais valia	597	183
6.01.01.05	Amortização dos custos com empréstimos e debêntures	843	197
6.01.01.06	Juros e variação monetária	4.052	-1.934
6.01.01.08	Juros/Atualização sobre arrendamentos	918	1.065
6.01.01.10	Ajuste a valor presente do contas a receber	-363	-531
6.01.01.11	Provisão para demandas judiciais	2.499	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	42.338	-26.034
6.01.02.01	Tributos a compensar	-929	-1.583
6.01.02.02	Despesas antecipadas	1.377	564
6.01.02.03	Outros ativos	-337	6.207
6.01.02.04	Partes relacionadas (ativo)	0	-47.566
6.01.02.05	Fornecedores	-2.270	-401
6.01.02.06	Impostos e contribuições correntes e diferidos	-132	4
6.01.02.07	Recebimento e adiantamento de dividendos	66.643	38.868
6.01.02.08	Outros passivos	0	-90
6.01.02.09	Juros pagos	-30.694	-20.839
6.01.02.10	Partes relacionadas (passivo)	0	-1.198
6.01.02.12	Contas a receber	5.217	0
6.01.02.13	Provisões	-558	0
6.01.02.14	Salários e encargos a pagar	4.021	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-61.340	24.682
6.02.01	(Aumento) redução de capital nas investidas	-21.057	101.460
6.02.02	Adiantamento da venda de participação societária	8.235	0
6.02.05	Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	-2.343	0
6.02.06	Mútuo com partes relacionadas	1.616	-78.093
6.02.07	Venda de participação societária	0	1.315
6.02.08	Transações com partes relacionadas	-47.791	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-162.583	-2.380
6.03.01	Pagamentos de empréstimos e financiamentos – principal	-161.000	0
6.03.11	Pagamento de passivos com arrendamentos - principal	-1.583	-2.380
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-194.884	-3.332
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	223.125	91.897
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	28.241	88.565

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(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	-130.632	0	-130.632
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-130.632	0	-130.632
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	557.871	1.869.354	0	-130.632	0	2.296.593

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(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	-53.319	0	-53.319
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-53.319	0	-53.319
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	557.871	1.919.551	247.286	-53.319	0	2.671.389

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	0	669
7.01.02	Outras Receitas	0	669
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-12.887	-6.654
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-12.887	-6.654
7.03	Valor Adicionado Bruto	-12.887	-5.985
7.04	Retenções	-2.153	-1.310
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.153	-1.310
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-15.040	-7.295
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-89.693	-39.407
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-106.634	-53.317
7.06.02	Receitas Financeiras	16.941	13.910
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-104.733	-46.702
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-104.733	-46.702
7.08.01	Pessoal	11.035	0
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.088	0
7.08.01.02	Benefícios	631	0
7.08.01.03	F.G.T.S.	316	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.461	1.053
7.08.02.01	Federais	771	112
7.08.02.02	Estaduais	690	941
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	13.403	5.564
7.08.03.01	Juros	13.403	5.564
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-130.632	-53.319
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-130.632	-53.319

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	4.099.734	4.263.825
1.01	Ativo Circulante	2.642.621	2.804.295
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	164.572	387.511
1.01.03	Contas a Receber	467.645	468.003
1.01.03.01	Clientes	467.645	468.003
1.01.04	Estoques	1.936.226	1.856.367
1.01.06	Tributos a Recuperar	28.403	33.157
1.01.07	Despesas Antecipadas	26.490	24.320
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	19.285	34.937
1.01.08.03	Outros	19.285	34.937
1.01.08.03.01	Mútuo com partes relacionadas	3	4.434
1.01.08.03.02	Dividendos a receber	384	384
1.01.08.03.03	Outros ativos	18.898	30.119
1.02	Ativo Não Circulante	1.457.113	1.459.530
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	739.843	782.822
1.02.01.04	Contas a Receber	103.883	122.064
1.02.01.04.01	Clientes	103.883	122.064
1.02.01.05	Estoques	586.317	620.268
1.02.01.07	Tributos Diferidos	34.524	26.203
1.02.01.07.01	Tributos a compensar	8.772	0
1.02.01.07.02	Tributos diferidos	25.752	26.203
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	15.119	14.287
1.02.02	Investimentos	437.670	403.351
1.02.03	Imobilizado	67.680	62.600
1.02.04	Intangível	211.920	210.757

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	4.099.734	4.263.825
2.01	Passivo Circulante	759.812	697.646
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	46.226	33.929
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	46.226	33.929
2.01.01.02.01	Salários e encargos a pagar	46.226	33.929
2.01.02	Fornecedores	62.913	91.473
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	62.913	91.473
2.01.02.01.01	Fornecedores	62.913	91.473
2.01.03	Obrigações Fiscais	12.893	19.602
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	12.893	19.602
2.01.03.01.02	Tributos diferidos	8.970	9.301
2.01.03.01.03	Tributos correntes a pagar	3.923	10.301
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	109.904	281.030
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	29.823	40.226
2.01.04.02	Debêntures	80.081	240.804
2.01.05	Outras Obrigações	513.574	258.177
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	69.604	10.994
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	69.604	10.994
2.01.05.02	Outros	443.970	247.183
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	222.027	247
2.01.05.02.04	Arrendamento Mercantil	2.572	4.777
2.01.05.02.05	Adiantamentos de clientes	109.247	118.761
2.01.05.02.06	Contas a pagar por aquisição de terrenos	107.141	115.542
2.01.05.02.07	Outros passivos	2.983	7.856
2.01.06	Provisões	14.302	13.435
2.01.06.02	Outras Provisões	14.302	13.435
2.01.06.02.04	Provisões	14.302	13.435
2.02	Passivo Não Circulante	1.037.012	1.133.877
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	730.381	587.811
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	483.094	341.399
2.02.01.02	Debêntures	247.287	246.412
2.02.02	Outras Obrigações	240.545	486.607
2.02.02.02	Outros	240.545	486.607
2.02.02.02.03	Adiantamentos de clientes	119.940	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	102.133	139.687
2.02.02.02.06	Fornecedores	799	1.598
2.02.02.02.07	Dividendos a pagar	0	221.780
2.02.02.02.08	Outros passivos	2.834	0
2.02.03	Tributos Diferidos	15.092	15.541
2.02.04	Provisões	50.994	43.918
2.02.04.02	Outras Provisões	50.994	43.918
2.02.04.02.04	Provisões	50.621	43.639
2.02.04.02.05	Provisão para passivo a descoberto	373	279
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.302.910	2.432.302

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
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	-130.632	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	6.317	5.077

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	138.791	382.870	248.482	449.524
3.01.01	Receita operacional líquida	138.791	382.870	248.482	449.524
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-129.822	-315.000	-198.729	-364.037
3.02.01	Custos de incorporação e vendas imobiliárias	-129.822	-315.000	-198.729	-364.037
3.03	Resultado Bruto	8.969	67.870	49.753	85.487
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-122.750	-199.389	-68.905	-137.506
3.04.01	Despesas com Vendas	-37.963	-77.939	-24.172	-54.365
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-31.791	-62.434	-34.019	-66.056
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-51.361	-63.127	-17.294	-33.092
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.635	4.111	6.580	16.007
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-113.781	-131.519	-19.152	-52.019
3.06	Resultado Financeiro	4.688	9.947	3.454	15.846
3.06.01	Receitas Financeiras	7.809	19.996	7.798	25.088
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.121	-10.049	-4.344	-9.242
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-109.093	-121.572	-15.698	-36.173
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.802	-9.870	-9.466	-17.146
3.08.01	Corrente	-4.117	-10.357	-9.764	-17.322
3.08.02	Diferido	315	487	298	176
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-112.895	-131.442	-25.164	-53.319
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-112.895	-131.442	-25.164	-53.319
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-112.301	-130.632	-25.201	-53.319
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-594	-810	37	0
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,3361	-0,3909	-0,0754	-0,1596
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,3361	-0,3909	-0,0754	-0,1596

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-112.895	-131.442	-25.164	-53.319
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-112.895	-131.442	-25.164	-53.319
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-112.301	-130.632	-25.201	-53.319
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-594	-810	37	0

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 30/06/2026	01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-170.564	-67.647
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-51.169	-44.135
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) líquido antes do imposto de renda e contribuição social	-121.572	-36.173
6.01.01.03	Depreciação e amortização	4.032	4.584
6.01.01.04	Perda na alienação/baixa de imobilizado	18.028	-1.241
6.01.01.05	Ajuste a valor presente do contas a receber	-1.946	-1.699
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	11.154	6.390
6.01.01.07	Receita de apropriação de permuta física	-13.238	-35.997
6.01.01.08	Provisão (reversão) de garantia	4.124	6.423
6.01.01.09	Provisão (reversão) valor realizável líquido nos estoques	8.392	-1.140
6.01.01.10	Provisão para distrato – parcela de estoques	3.260	4.435
6.01.01.11	Provisão (reversão) para perda adiantamentos a fornecedores	0	1.807
6.01.01.12	Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa	3.390	29
6.01.01.13	Provisão para distratos – parcela do contas a receber	-6.977	-6.069
6.01.01.14	Equivalência patrimonial	-4.111	-16.007
6.01.01.15	Amortização da mais valia	597	183
6.01.01.16	Amortização dos custos com empréstimos e debêntures	843	197
6.01.01.17	Juros/Atualização sobre arrendamentos	1.210	1.412
6.01.01.18	Juros e variação monetária	41.645	28.731
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-119.395	-23.512
6.01.02.01	Contas a receber	24.072	114.752
6.01.02.02	Estoque de imóveis a comercializar	-35.456	1.384
6.01.02.03	Tributos a compensar	-4.018	-656
6.01.02.04	Despesas antecipadas	-2.170	833
6.01.02.05	Outros ativos	10.389	12.140
6.01.02.06	Partes relacionadas (ativo)	4.431	0
6.01.02.07	Fornecedores	-29.359	-23.699
6.01.02.08	Adiantamento de clientes	15.287	-17.263
6.01.02.09	Impostos e contribuições correntes e diferidos	-4.601	-7.773
6.01.02.10	Provisões	-7.429	-12.581
6.01.02.11	Salários e encargos a pagar	12.297	-1.922
6.01.02.12	Contas a pagar por aquisição de terrenos	-54.369	-53.846
6.01.02.13	Recebimento e adiantamento de dividendos	17.996	28.672
6.01.02.14	Outros passivos	-2.039	-4.365
6.01.02.15	Juros pagos	-52.450	-40.472
6.01.02.16	Partes relacionadas (passivo)	0	-2.400
6.01.02.17	Imposto de renda e contribuição social pagos	-11.976	-16.316
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-17.803	19.936
6.02.02	Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	-28.303	-6.476
6.02.03	Aumento de capital nas investidas	-48.110	44.332
6.02.05	Mútuo com partes relacionadas	0	-17.920
6.02.07	Transações com partes relacionadas	58.610	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-34.572	-18.410

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.03.01	Pagamentos de empréstimos – principal	-278.427	-195.128
6.03.02	Aquisição de empréstimos e financiamentos	244.336	179.802
6.03.03	Pagamento de passivos com arrendamentos	-2.531	-3.557
6.03.07	Dividendos pagos a acionistas não controladores	-331	-239
6.03.12	Aumento (redução) de capital aos acionistas não controladores	2.381	712
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-222.939	-66.121
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	387.511	319.829
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	164.572	253.708

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(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	2.050	2.050
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	2.381	2.381
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-331	-331
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-130.632	0	0	-130.632	-810	-131.442
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	-130.632	0	0	-130.632	-810	-131.442
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	557.871	1.869.354	-130.632	0	0	2.296.593	6.317	2.302.910

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(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	712	1.430
5.04.01	Aumentos de Capital	718	0	0	0	0	718	712	1.430
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-53.319	0	-53.319	0	-53.319
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-53.319	0	-53.319	0	-53.319
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-239	-239
5.06.04	Dividendos pagos a acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-239	-239
5.07	Saldos Finais	557.871	1.919.551	247.286	-53.319	0	2.671.389	4.042	2.675.431

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 30/06/2026	Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	389.170	453.841
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	392.560	458.476
7.01.02	Outras Receitas	0	-4.606
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-3.390	-29
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-398.491	-400.058
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-270.758	-306.890
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-119.341	-94.308
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-8.392	1.140
7.03	Valor Adicionado Bruto	-9.321	53.783
7.04	Retenções	-4.032	-4.584
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.032	-4.584
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-13.353	49.199
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	24.107	41.095
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.111	16.007
7.06.02	Receitas Financeiras	19.996	25.088
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	10.754	90.294
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	10.754	90.294
7.08.01	Pessoal	74.300	84.268
7.08.01.01	Remuneração Direta	55.898	65.238
7.08.01.02	Benefícios	13.583	13.284
7.08.01.03	F.G.T.S.	4.819	5.746
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	21.611	27.488
7.08.02.01	Federais	19.466	25.853
7.08.02.03	Municipais	2.145	1.635
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	46.285	31.857
7.08.03.01	Juros	46.285	31.857
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-131.442	-53.319
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-130.632	-53.319
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-810	0

Comentário do Desempenho

TEGRA
INCORPORADORA

2T26

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

TEGRA
Comentário do Desempenho
INCORPORADORA**DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T26****TEGRA DIVULGA SEUS RESULTADOS DO 2T26**

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

DESTAQUES DO 6M26**Lançamentos****R\$811 milhões**

+668 % YoY

Vendas Brutas**R\$550 milhões**

+3% YoY

VSO Bruto LTM**26,1%**

-1,3 p.p. YoY

Receita Líquida**R\$383 milhões**

-15% YoY

Margem Bruta Ajustada**27,5%**

+3,4 p.p. YoY

Margem REF**39,2%**

+6,4 p.p. YoY

Contatos de RIri@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 2T26

Sumário

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T26**MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO****Apresentamos os resultados do segundo trimestre de 2026.**

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

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

Investimento no Futuro

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

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

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

Disciplina Operacional

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

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

Solidez Financeira

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T26

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

ESG

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

Perspectivas

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

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T26
RESUMO DE INDICADORES

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T26

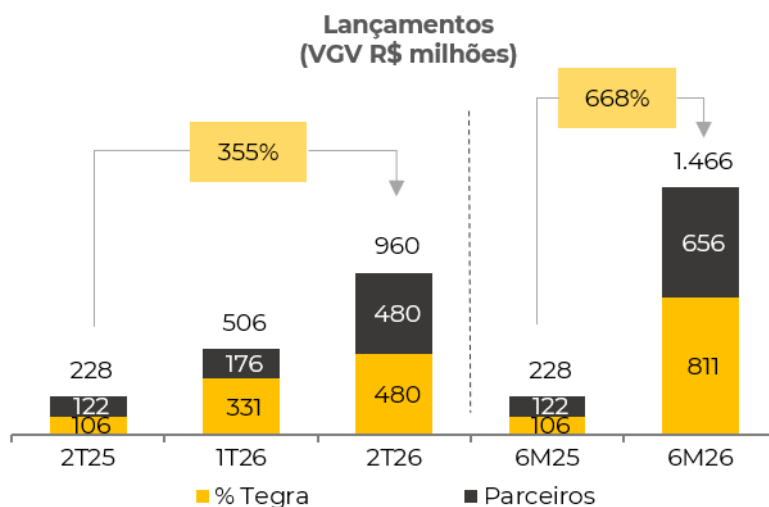
PERFORMANCE OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

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



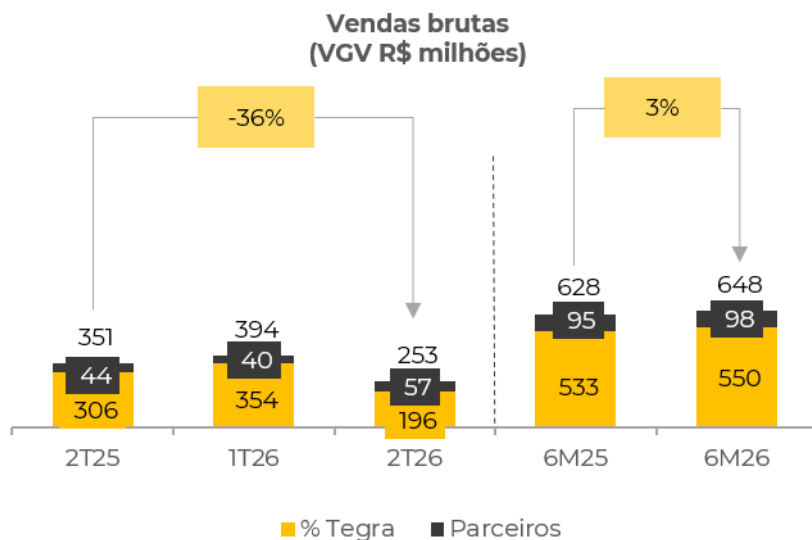
Dessa forma, no 6M26, os lançamentos da Companhia totalizaram R\$811 milhões de VGV (% Tegra), aumento representativo frente ao mesmo período de 2025.



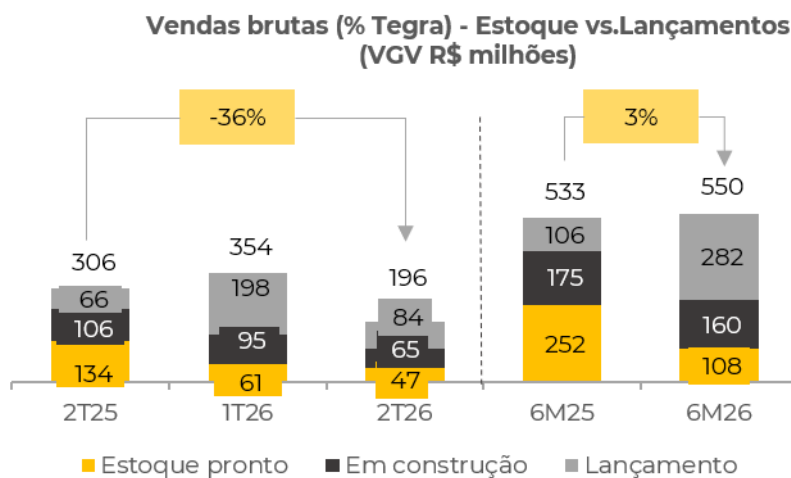
DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T26

VENDAS BRUTAS

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



No 2T26, a Companhia registrou vendas brutas de lançamentos¹ de R\$84 milhões (%Tegra), equivalente a 43% das vendas totais e aumento de 27% frente ao 2T25. No semestre, as vendas brutas de lançamentos atingiram R\$282 milhões (%Tegra), 51% das vendas totais e aumento de 166% na comparação anual. O resultado reforça e confirma a contribuição dos lançamentos recentes para a resiliência do desempenho de vendas no período.



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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T26

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

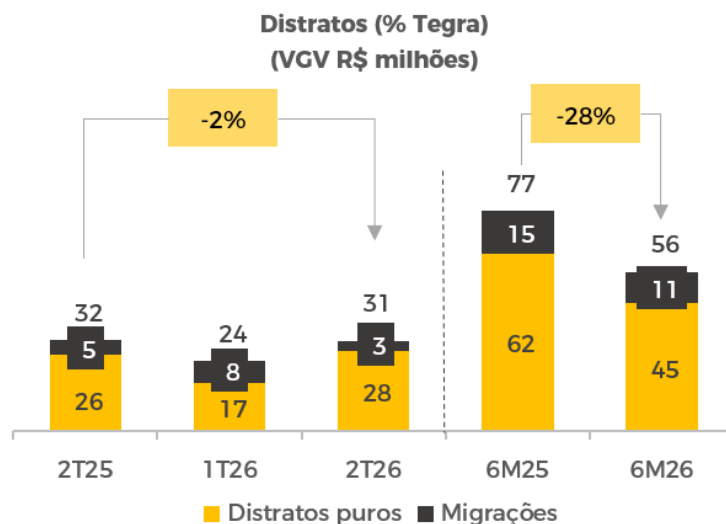
Local	Vendas 100% (R\$ mil)	Vendas Tegra (R\$ mil)	Área útil (m²)	Unidades (#)
SP - Zona oeste	153.423	105.642	13.391	154
SP - Zona sul	148.196	102.535	8.674	119
SP - Zona leste	21.787	21.787	2.150	32
SP - Zona norte	-	-	-	-
SP - Campinas	47.718	47.718	4.313	54
RJ - Rio de Janeiro	266.457	266.457	11.376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

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

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T26
DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

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



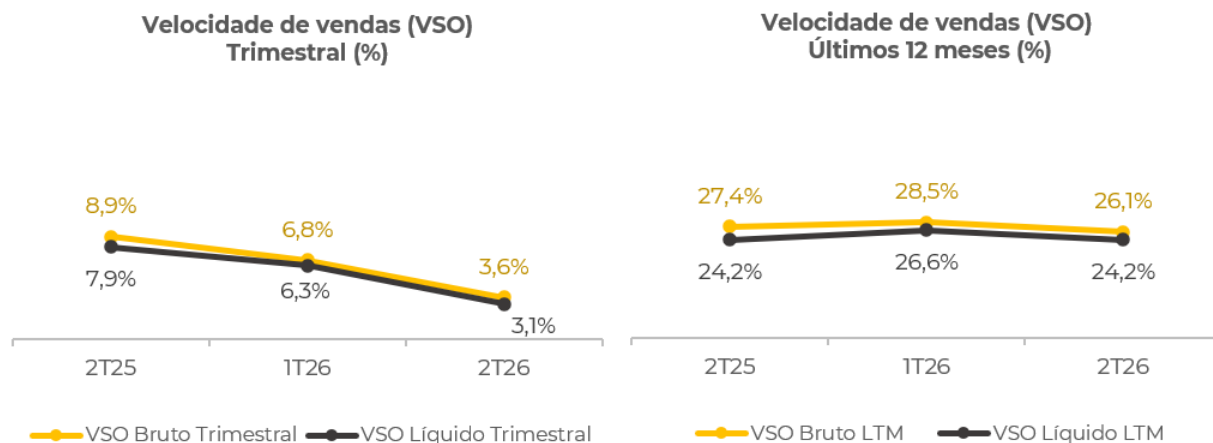
Cabe destacar que 20% dos distratos ocorridos no 6M26 decorrem de clientes que terminaram seus contratos originais e migraram para outras unidades em estoque da Companhia, gerando R\$11 milhões em novas vendas. Adicionalmente, a relação entre distratos e vendas brutas no semestre apresentou redução de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

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T26

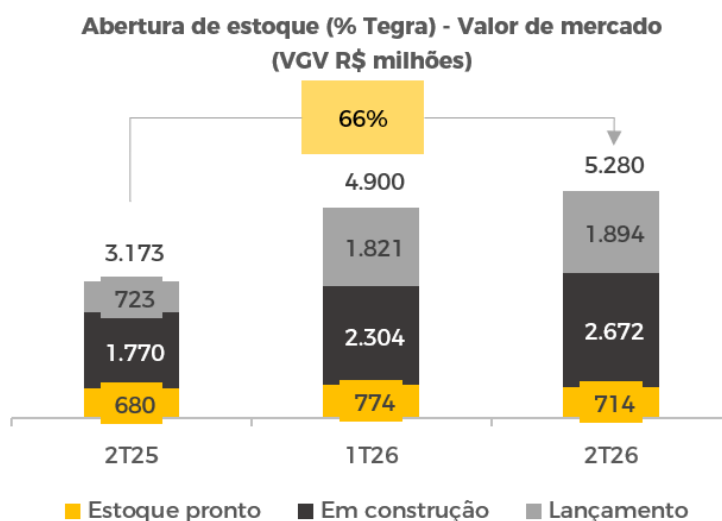
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

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



ESTOQUE

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



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T26

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

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

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

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

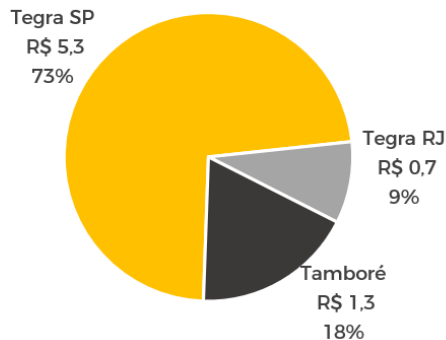
BANCOS DE TERRENOS (LANDBANK)

O banco de terrenos² da Companhia totalizou R\$7,3 bilhões de VGV (% Tegra) no 2T26, sendo 73% para incorporação vertical em São Paulo e Campinas, 9% para incorporação vertical na cidade do Rio de Janeiro e 18% para desenvolvimento urbano sob a marca Tamboré. O banco de terrenos é composto por (i) terrenos adquiridos e escriturados (54%) e (ii) terrenos contratados e próximos de escrituração mediante início de pagamento ou formalização de compromisso de permuta (46%).

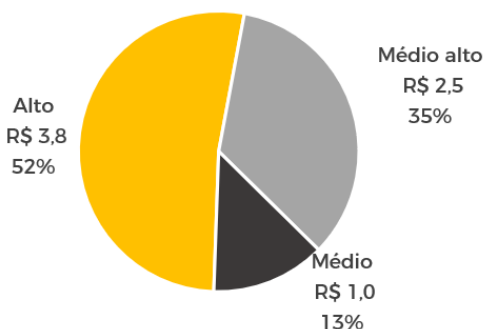
² Consideramos em nosso banco de terrenos apenas ativos estratégicos.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T26

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

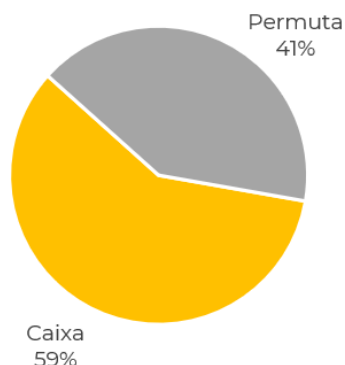


**Banco de terrenos por segmento (% Tegra)
(VGV em R\$ bilhões)**



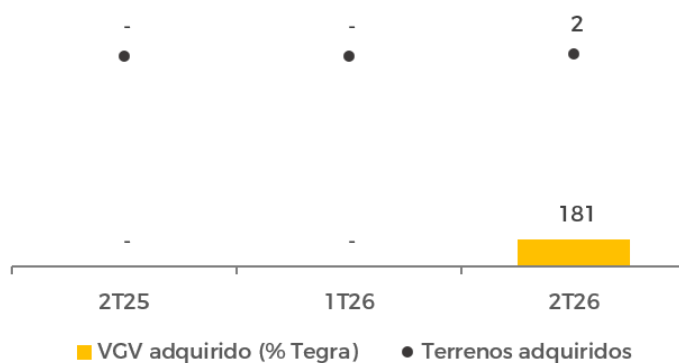
Cabe destacar que 41% do saldo a pagar de nosso banco de terrenos para incorporação vertical foi adquirido por meio de permutas, enquanto o restante foi adquirido em caixa. Se considerarmos as últimas 5 aquisições, uma foi realizada principalmente em permuta e o prazo médio de parcelamento das outras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

Forma de aquisição



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

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

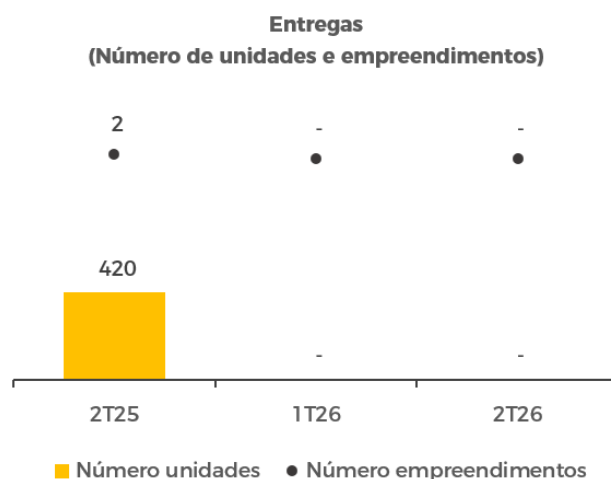


DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T26

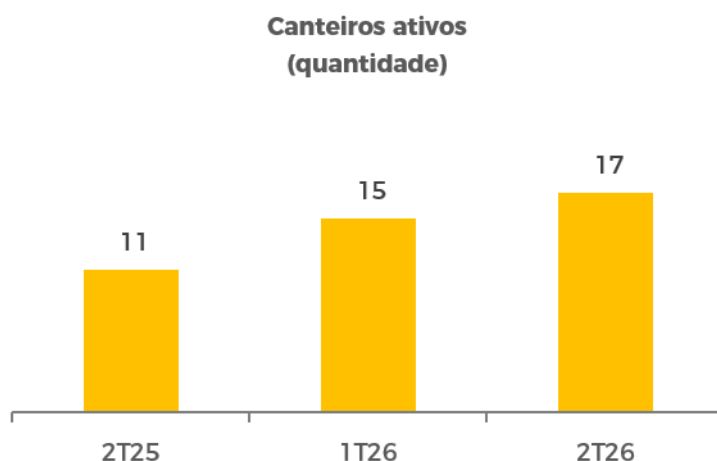
Por fim, como parte da gestão ativa do nosso landbank, optamos por vender dois terrenos de incorporação vertical fora da estratégia atual, totalizando R\$705 milhões de VGV de lançamento (% Tegra).

ENTREGAS

No 2T26 e no 6M26, não houve entrega³ de empreendimentos.


OBRAS EM ANDAMENTO

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



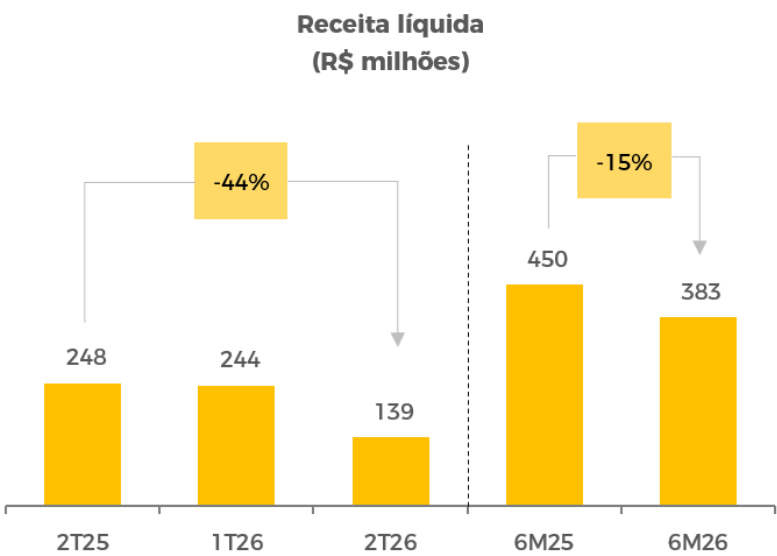
³ São considerados empreendimentos entregues aqueles com habite-se expedido

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T26

PERFORMANCE ECONÔMICO-FINANCEIRA

RECEITA LÍQUIDA

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



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

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

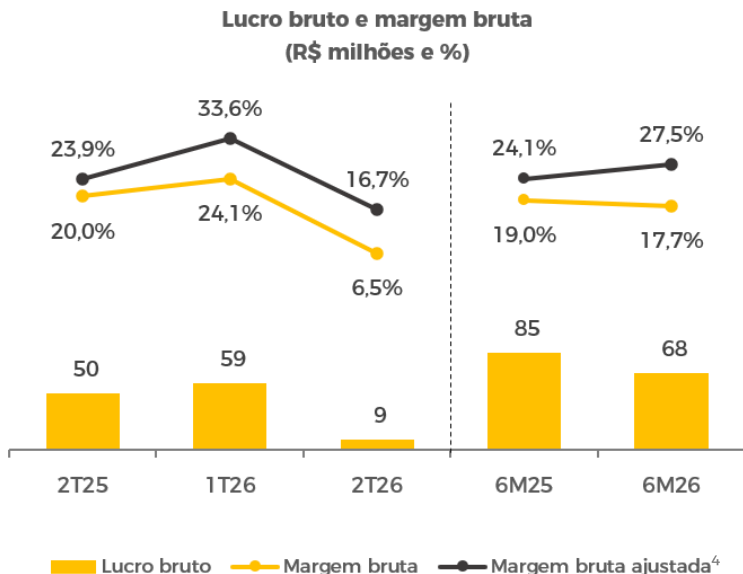
TEGRA

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T26

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

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



RECEITAS E CUSTOS A APROPRIAR

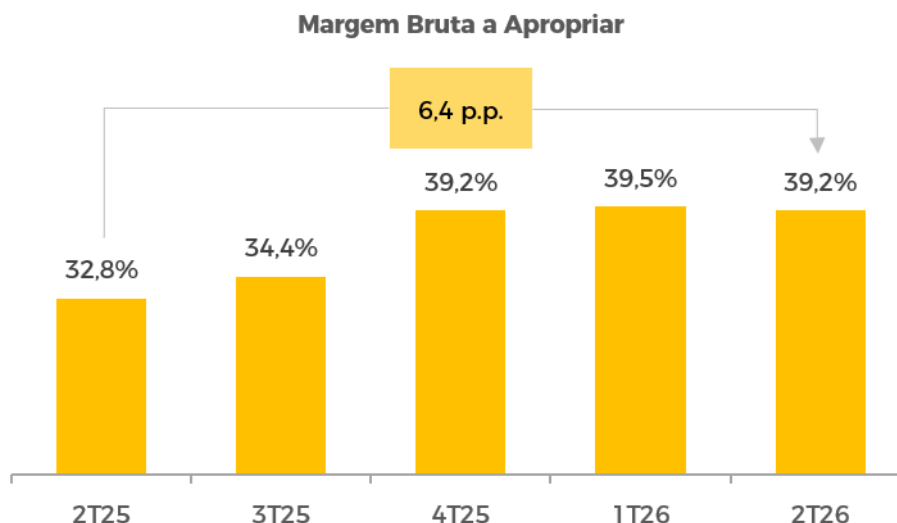
No 2T26, a receita e o resultado a apropriar encerraram o período em patamares semelhantes ao trimestre anterior, totalizando R\$995 milhões e R\$390 milhões, altas de 93% e 131%, respectivamente, em relação ao mesmo período do ano passado.

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

⁴ Exclui o efeito das despesas financeiras alocadas ao custo

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T26

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



DESPESAS COMERCIAIS

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

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

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T26
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

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

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

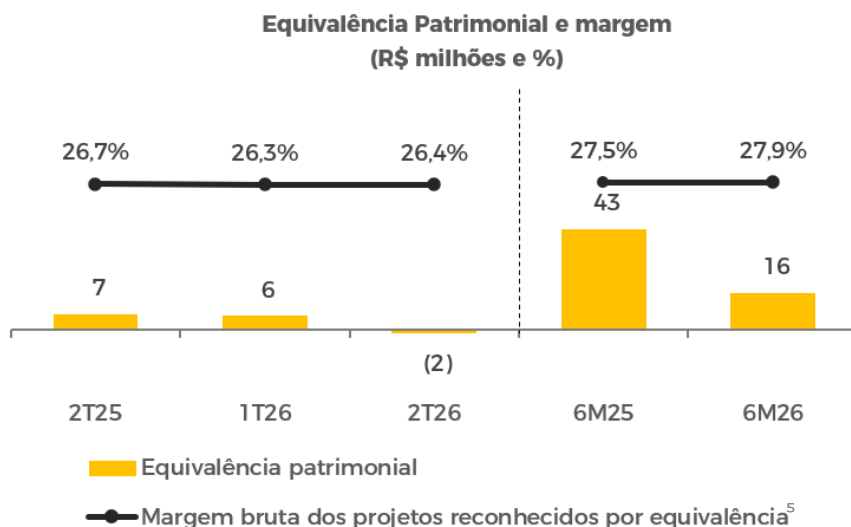
OUTRAS DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T26

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

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



RESULTADO FINANCEIRO

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

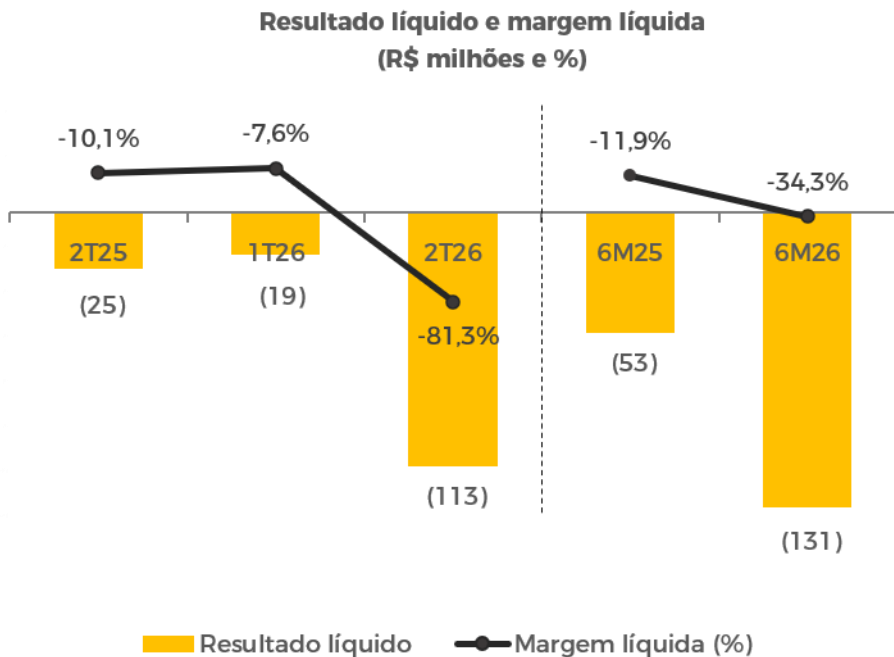
	2T26	1T26	2T25	2T26 vs 2T25	6M26	6M25	6M26 vs 6M25
Resultado financeiro							
Juros de dívidas corporativas (Debêntures)	(1.847)	(3.248)	(2.797)	-34%	(5.095)	(6.144)	-17%
Outras despesas financeiras	(1.274)	(3.680)	(1.547)	-18%	(4.954)	(3.098)	60%
Despesas financeiras totais	(3.121)	(6.928)	(4.344)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

⁵ Desconsidera margens de projetos em empresas com participação indireta

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T26

RESULTADO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

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



CONTAS A RECEBER

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

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

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

TEGRA

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T26

ESTRUTURA FINANCEIRA

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

A tabela abaixo demonstra a estrutura financeira da Tegra:

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

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

GERAÇÃO/CONSUMO DE CAIXA

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

Os detalhes são apresentados na tabela abaixo:

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T26
OUTRAS INFORMAÇÕES
DESTAQUES ESG
E

- A reciclagem do resíduo total gerado atingiu 95,63%⁶;
- O consumo de água totalizou 9.559,31 m³ no período⁶;
- O consumo total de energia foi de 449.080,61 kWh no trimestre⁶;
- As emissões de gases de efeito estufa somaram 18.771,67 tCO₂, considerando os escopos 1, 2 e 3, sendo 100% compensadas⁶.

S

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

G

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T26
ANEXOS
ANEXO 1: DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T26
ANEXO 2: BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO	2T26	1T26	2T25
Circulante	2.642.621	2.733.743	2.772.272
Caixa e equivalentes de caixa	164.572	274.828	253.708
Contas a receber de clientes	467.645	464.866	397.622
Estoques de imóveis a comercializar	1.936.226	1.905.423	2.030.452
Tributos a compensar	28.403	36.700	36.925
Dividendos a receber	384	384	2.667
Despesas antecipadas	26.490	27.601	11.072
Contas a receber de partes relacionadas	3	-	-
Outros ativos	18.898	23.941	39.826
Não circulante	1.457.113	1.445.664	1.389.135
Contas a receber de clientes	103.883	116.017	85.267
Estoques de imóveis a comercializar	586.317	578.210	559.407
Tributos a compensar	8.772	-	-
Tributos diferidos	25.752	25.786	25.929
Contas a receber de partes relacionadas	-	4.434	22.354
Outros ativos	15.119	14.144	3.480
Investimentos	437.670	424.371	444.472
Imobilizado	67.680	70.675	40.783
Intangível	211.920	212.027	207.443
Total ativo	4.099.734	4.179.407	4.161.407
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2T26	1T26	2T25
Circulante	759.812	605.726	703.542
Empréstimos e financiamentos	109.904	196.979	324.826
Fornecedores	62.913	71.372	77.035
Partes relacionadas	69.604	30.765	22.639
Arrendamento mercantil	2.572	3.848	4.712
Adiantamentos de clientes	109.247	117.195	91.637
Contas a pagar por aquisição de terrenos	107.141	110.849	112.411
Salários e encargos a pagar	46.226	38.917	34.849
Tributos correntes e parcelamentos a pagar	3.923	5.901	7.155
Tributos diferidos	8.970	9.004	7.318
Provisões	14.302	14.110	12.485
Dividendos a pagar	222.027	247	317
Outros passivos	2.983	6.539	8.158
Não circulante	1.037.012	1.159.028	782.434
Empréstimos e financiamentos	730.381	632.359	405.102
Fornecedores	799	1.380	-
Adiantamentos de clientes	119.940	103.119	116.976
Arrendamento mercantil	14.839	14.839	16.738
Contas a pagar por aquisição de terrenos	102.133	125.605	195.440
Tributos diferidos	15.092	15.852	10.094
Provisões	50.621	43.764	37.955
Dividendos a pagar	-	221.780	-
Provisões para passivo descoberto	373	330	129
Outros passivos	2.834	-	-
Patrimônio líquido de acionistas controladores	2.296.593	2.408.894	2.671.389
Capital Social	557.871	557.871	557.871
Reserva de capital	1.869.354	1.869.354	1.919.551
Reserva legal	-	-	25.506
Reserva de Investimentos	-	-	221.780
Lucros Acumulados	(130.632)	(18.331)	(53.319)
Participação de acionistas não controladores	6.317	5.759	4.042
Total Passivo e Patrimônio	4.099.734	4.179.407	4.161.407

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T26
ANEXO 3: DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T26

ANEXO 4: BANCO DE TERRENOS (LANDBANK)

Terrenos	Estado	Status ⁷	VGV (R\$ mi)		Terrenos	Estado	Status ⁷	VGV (R\$ mi)	
			100%	%Tegra				100%	%Tegra
Terreno 1	SP	Adquirido	404	404	Terreno 1	SP	Adquirido	94	57
Terreno 2	SP	Adquirido	380	380	Terreno 2	SP	Adquirido	136	53
Terreno 3	SP	Adquirido	334	334	Terreno 3	SP	Adquirido	168	66
Terreno 4	SP	Adquirido	436	436	Terreno 4	SP	Adquirido	165	64
Terreno 5	SP	Contratado	395	395	Terreno 5	SP	Adquirido	56	22
Terreno 6	SP	Adquirido	248	176	Terreno 6	SP	Adquirido	94	94
Terreno 7	SP	Adquirido	248	176	Terreno 7	MS	Adquirido	88	57
Terreno 8	SP	Adquirido	162	115	Terreno 8	MS	Adquirido	88	61
Terreno 9	SP	Adquirido	162	115	Terreno 9	SP	Adquirido	123	74
Terreno 10	SP	Adquirido	212	132	Terreno 10	PR	Adquirido	190	105
Terreno 11	SP	Adquirido	212	132	Terreno 11	SP	Adquirido	122	80
Terreno 12	SP	Adquirido	334	167	Terreno 12	SP	Adquirido	137	82
Terreno 13	SP	Contratado	211	211	Terreno 13	SP	Adquirido	101	60
Terreno 14	SP	Contratado	265	265	Terreno 14	SP	Adquirido	188	113
Terreno 15	SP	Contratado	265	265	Terreno 15	SC	Adquirido	140	87
Terreno 16	SP	Contratado	1.541	1.541	Terreno 16	SP	Adquirido	112	68
Terreno 17	SP	Adquirido	79	79	Terreno 17	SP	Adquirido	140	78
Terreno 18	RJ	Contratado	349	349	Terreno 18	SP	Adquirido	189	102
Terreno 19	RJ	Contratado	321	321	Total Tamboré			2.334	1.324
Total Tegra			6.558	5.993					

⁷ 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 2T26
ANEXO 5: EVOLUÇÃO FINANCEIRA DO CUSTO

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T26
ANEXO 6: EMPREENDIMENTOS LANÇADOS

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T26

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

30 de junho 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

30 de junho 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

30 de junho 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

30 de junho 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

30 de junho 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 13 de agosto de 2026.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	06-2026	12-2025	06-2026	12-2025
Total de caixa e depósitos bancários	8.816	93	10.243	10.031
Certificados de depósitos bancários e compromissada pós-fixados (a)	19.425	5.000	30.788	6.242
Fundo exclusivo Brookfield Brasil (b)	-	218.032	123.541	371.238
Total de caixa e equivalentes de caixa	28.241	223.125	164.572	387.511

- (a) As aplicações em CDB e Compromissada cujo rendimento médio no período foi de uma taxa efetiva média de 91,11% do CDI em 30 de junho 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 103,89% do CDI em 30 de junho 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 30 de junho de 2026, a composição da carteira é representada por R\$49.451 CDB PLUS II FIRF CP, R\$25.163 CDB PLUS FI RF CP, R\$24.457 ITAU BKFD HG FC FIRF e R\$24.470 BRAD BKFD FC RF (R\$149.462 CDB PLUS II FIRF CP, R\$78.867 CDB PLUS FI RF CP, R\$71.333 ITAU BKFD HG FC FIRF e R\$71.576 BRAD BKFD FC RF em 31 de dezembro de 2025).

4. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	06-2026	12-2025	06-2026	12-2025
Contas a receber de clientes				
Construções em andamento (a)	-	-	534.588	472.061
Unidades concluídas (b)	-	-	55.438	152.807
Serviços medidos	-	-	3.832	11.702
Outras contas a receber (c)	7.423	12.640	36.893	18.253
Total Contas a Receber	7.423	12.640	630.751	654.823
(-) Ajuste a valor presente (d)	(211)	(574)	(25.014)	(26.960)
(-) Provisão para perdas de crédito esperadas (e)	-	-	(3.528)	(138)
(-) Provisão para distratos (f)	-	-	(30.681)	(37.658)
	7.212	12.066	571.528	590.067
Circulante	7.212	9.568	467.645	468.003
Não circulante	-	2.498	103.883	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

30 de junho 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 junho de 2026 a novembro de 2028. O saldo a receber líquido de AVP é R\$16.076.
- Em março de 2026, a Companhia concluiu a venda do terreno localizado no município de Santana de Parnaíba – SP (Área 18 A). 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\$5.510.
- (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 30 de junho de 2026, foi utilizada a taxa de desconto com base na taxa média de juros de NTN-B de 8,05% (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	
	06-2026	12-2025
2027	72.294	107.387
2028	27.464	12.445
2029	2.860	2.549
Após 2029	7.286	6.630
Total de contas a receber	109.904	129.011
Ajuste a valor presente	(6.021)	(6.947)
Total de contas a receber não circulante	103.883	122.064

Não há cliente que represente individualmente mais de 3,10% 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

30 de junho de 2026

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

	Consolidado	
	06-2026	12-2025
A vencer em até 30 dias	38.338	79.909
A vencer de 31 a 60 dias	72.345	87.582
A vencer de 61 a 90 dias	26.260	21.550
A vencer de 91 a 120 dias	39.127	21.774
A vencer de 121 a 180 dias	156.103	37.346
A vencer de 181 a 360 dias	171.760	232.144
A vencer a mais de 360 dias	109.903	129.011
Total a vencer	613.836	609.316
Vencidos de 0 a 30 dias	10.089	14.777
Vencidos de 31 a 60 dias	600	1.433
Vencidos de 61 a 90 dias	1.304	18.805
Vencidos de 91 a 120 dias	233	1.285
Vencidos de 121 a 180 dias	912	6.437
Vencidos de 181 a 360 dias	3.057	1.747
Vencidos a mais de 360 dias	720	1.023
Total de vencidos (a)	16.915	45.507
Total	630.751	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 30 de junho de 2026, essas parcelas representavam 43,5% 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	(758)	(5.760)
Reversão	729	11.829
Saldo em 30 de junho de 2025	(227)	(15.222)
Constituição	(488)	(32.567)
Reversão	577	10.131
Saldo em 31 de dezembro de 2025	(138)	(37.658)
Constituição	(3.528)	(10.624)
Reversão	138	17.601
Saldo em 30 de junho de 2026	(3.528)	(30.681)

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2026

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

5. Estoques de imóveis a comercializar

	Consolidado	
	06-2026	12-2025
Unidades em construção	1.071.289	963.323
Unidades construídas	514.452	559.864
Terrenos	935.339	948.846
Adiantamento para aquisição de terrenos (a)	9.110	-
Mais valia (Nota 6)	3.691	4.288
Provisão para distratos	27.770	31.030
Redução ao valor realizável líquido (b)	(39.108)	(30.716)
Total	2.522.543	2.476.635
Circulante	1.936.226	1.856.367
Não circulante	586.317	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.

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	5.630	(496)
Reversão	(10.065)	1.636
Saldo em 30 de junho de 2025	14.604	(33.742)
Constituição	25.189	(5.053)
Reversão	(8.763)	8.079
Saldo em 31 de dezembro de 2025	31.030	(30.716)
Constituição	9.958	(28.182)
Reversão	(13.218)	19.790
Saldo em 30 de junho de 2026	27.770	(39.108)

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

30 de junho de 2026

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

Os encargos capitalizados no consolidado, representaram R\$21.728 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, R\$29.871 referentes a juros e custos com captação de Debêntures e R\$8.414 referentes a encargos financeiros de contratos de aquisição de terrenos, perfazendo um total de R\$60.013 no exercício findo em 30 de junho 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	49.580
(-) Juros apropriados	(22.836)
Saldo em 30 de junho de 2025	195.014
(+) Juros capitalizados	55.786
(-) Juros apropriados	(43.091)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	207.709
(+) Juros capitalizados	60.013
(-) Juros apropriados	(37.312)
Saldo em 30 de junho de 2026	230.410

6. Investimentos

	Controladora		Consolidado	
	06-2026	12-2025	06-2026	12-2025
Investimentos em controladas	1.989.497	2.168.878	-	-
Investimentos em controladas em conjunto	437.670	403.351	437.670	403.351
Total das participações societárias	2.427.167	2.572.229	437.670	403.351
Valor líquido do ágio na aquisição de investimentos (a)	204.598	204.598	-	-
Mais valia (b)	3.691	4.288	-	-
Juros capitalizados (c)	63.426	44.925	-	-
Total dos investimentos	2.698.882	2.826.040	437.670	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 30 de junho 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 estoque de imóveis a comercializar.

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2026

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

6.1. Principais informações das participações societárias

Em 30 de junho 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
TGR Engenharia Ltda.	100,00%	29.511	54.758	(25.247)	(23.940)	-	(25.247)	(23.940)
TG Curitiba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100,00%	110	-	110	-	110	-	-
TGSP-101 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.260	369	6.891	(289)	6.891	-	(289)
Tamboré Camanducaia 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	92,19%	167	-	167	88	154	-	81
TGSP Cotoxó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	146	51	95	(51)	95	-	(51)
TG São Paulo Empreendimentos Imobiliários 2 Ltda.	100,00%	2.397	284	2.113	(190)	2.113	-	(190)
Almirante Tamandaré empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	27	98	(71)	(151)	-	(71)	(151)
TGSP-20 SPE Ltda.	100,00%	812	507	305	(97)	305	-	(97)
TGSP-24 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.195	5.333	1.862	2.018	1.862	-	2.018
TGSP-25 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	310	640	(330)	(511)	-	(330)	(511)
TGSP-27 SPE Ltda.	100,00%	4.697	139	4.558	(254)	4.558	-	(254)
TGSP-28 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	146	248	(102)	(273)	-	(102)	(273)
TGSP-29 SPE Ltda.	100,00%	24	-	24	1	24	-	1
TGSP-23 Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	50,00%	792	467	325	(91)	163	-	(46)
TGSP-22 SPE Ltda.	100,00%	412	199	213	(24)	213	-	(24)
TGSP-31 SPE Ltda.	100,00%	139	129	10	(150)	10	-	(150)
TGSP-32 SPE Ltda.	100,00%	7.772	426	7.346	(293)	7.346	-	(293)
TGR Vendas Imobiliária Ltda.	100,00%	10.332	3.276	7.056	(139)	7.056	-	(139)
Aparine Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	130	90	40	(19)	40	-	(19)
TGSP-34 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	67.824	23.827	43.997	(1.578)	43.997	-	(1.578)
TGSP-35 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	58	16	42	(14)	42	-	(14)
TGSP-33 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	133	78	55	(14)	55	-	(14)
TGSP-38 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	152	431	(279)	(64)	-	(279)	(64)
TGSP-39 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	108.965	807	108.158	(2.651)	108.158	-	(2.651)
Tegra ID Gerenciamento, Arquitetura e Decoração Ltda.	100,00%	2	-	2	-	2	-	-
TGSP-41 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	224	169	55	(46)	55	-	(46)
TGSP-46 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	24	-	24	-	24	-	-
Tamboré Urbanismo Ltda.	100,00%	68.025	1.452	66.574	(9.943)	66.574	-	(9.943)
TGRJ-14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.108	880	1.228	(327)	1.228	-	(327)
TGRJ-12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	365	345	20	(1)	20	-	(1)
TGRJ-11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	169	543	(374)	(64)	-	(374)	(64)
TGRJ-10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	242	38	204	2	204	-	2
TGRJ-9 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6.880	2.155	4.725	(1.038)	4.725	-	(1.038)
TGSP-43 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	89	702	(613)	(556)	-	(613)	(556)
TGSP-44 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	1.607	925	682	(558)	546	-	(446)
TGSP-45 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	408	59	349	157	279	-	126

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2026

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

Em 30 de junho 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
TGRJ-15 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	464	370	94	47	94	-	47
TGRJ-13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.654	417	1.237	(1)	1.237	-	(1)
TGRJ-19 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	231.748	134.233	97.515	2.071	97.515	-	2.071
TGSP 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	43.891	18.363	25.528	(35.873)	25.528	-	(35.873)
TGSP-49 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	5.903	397	5.506	(567)	5.506	-	(567)
TGSP-50 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	23	-	23	1	23	-	1
TGSP-48 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	110	37	73	(39)	73	-	(39)
TGSP-52 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	8.136	205	7.931	(1.088)	7.931	-	(1.088)
TGSP-55 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	726	2.958	(2.232)	(1.578)	-	(2.232)	(1.578)
TGRJ 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4	-	4	-	4	-	-
TGRJ-17 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.493	718	1.775	1.825	1.775	-	1.825
TGRJ-16 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.471	2.305	1.166	(239)	1.166	-	(239)
TGSP-58 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	5.812	118	5.694	(198)	5.694	-	(198)
TGSP-56 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	125.043	28.612	96.431	152	96.431	-	152
TGSP-57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.197	540	657	(67)	657	-	(67)
TGSP-60 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	58.003	54.558	3.445	(3.142)	3.445	-	(3.142)
TGSP-61 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	133.945	38.641	95.304	(330)	95.304	-	(330)
TGSP-59 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1	-	1	-	1	-	-
TGRJ-20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	150.136	71.405	78.731	(76)	78.731	-	(76)
TGRJ-21 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	245.517	175.797	69.720	9.665	69.720	-	9.665
TGSP-63 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	21	-	21	1	21	-	1
TGSP-67 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	84.309	53.261	31.048	2.708	31.048	-	2.708
TGSP-68 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	107.959	71.907	36.052	1.722	36.052	-	1.722
TGSP-65 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.143	1.488	5.655	757	5.655	-	757
TGSP-69 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.047	1.224	2.823	(287)	2.823	-	(287)
TGRJ-22 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	93	1	92	4	92	-	4
TGSP-70 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	16.070	8.059	8.011	(1.221)	8.011	-	(1.221)
TGSP-71 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	21	-	21	1	21	-	1
TGSP-72 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.258	2.035	(777)	(547)	-	(777)	(547)
TGSP-73 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.084	157	3.927	100	3.927	-	100
TGRJ-23 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6	-	6	-	6	-	-
TGSP-75 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.482	1	1.481	-	1.481	-	-
TGSP-76 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	63	3	60	-	60	-	-
TGSP-79 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.836	374	1.462	(107)	1.462	-	(107)
TGSP-80 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	72.996	58.327	14.669	1.599	14.669	-	1.599
TGSP-82 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	54.390	11.466	42.924	-	42.924	-	-
TGSP-83 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	80.646	29.646	51.000	(11.760)	51.000	-	(11.760)
TGSP-84 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	79.354	10.557	68.797	(154)	68.797	-	(154)
TGSP-86 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	424	-	424	-	424	-	-

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2026

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

Em 30 de junho 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-88 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	151.509	4.203	147.306	(19.118)	147.306	-	(19.118)
TGSP-89 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1	-	1	-	1	-	-
TG Casa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	22	-	22	1	22	-	1
TGSP-94 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	9.330	530	8.800	(117)	8.800	-	(117)
TGSP-92 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	134.609	87.391	47.218	3.684	47.218	-	3.684
TGSP-93 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	78.154	11.569	66.585	(330)	66.585	-	(330)
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%	35.381	15.320	20.061	(1.933)	20.061	-	(1.933)
TGSP-111 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	154.899	42.649	112.250	(1.881)	112.250	-	(1.881)
TGRJ-24 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	10.722	11.418	(696)	(763)	-	(696)	(763)
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%	17.019	-	17.019	(64)	17.019	-	(64)
TUR-28 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	39.499	1	39.498	(311)	39.498	-	(311)
TUR-29 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	34.963	-	34.963	(20)	34.963	-	(20)
TUR-30 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	34.899	-	34.899	(150)	34.899	-	(150)
TUR-31 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	27.403	-	27.403	(4)	27.403	-	(4)
TUR-32 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	37.094	-	37.094	(74)	37.094	-	(74)
TUR-33 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	23.547	-	23.547	(156)	23.547	-	(156)
TUR-35 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	21.038	-	21.038	-	21.038	-	-
TUR-36 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	35.047	-	35.047	(43)	35.047	-	(43)
TUR-37 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	13.784	2.798	10.986	(30)	10.985	-	(30)
TGRJ-31 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	521.520	243.548	277.972	(14.775)	277.972	-	(14.775)
Lucros não realizados (a)						11.570	-	2.898
Total de investimentos em controladas						1.989.497	(30.721)	(110.745)

(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

30 de junho de 2026

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

Em 30 de junho de 2026								
Investimentos em controladas em conjunto	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido total (A descoberto)	Lucro (prejuízo) líquido do período	Investimento	Provisão para perda em investimentos	Equivalência
TGSP-36 Empreendimentos Imobiliários S.A.	41,54%	149.575	35.952	113.623	(218)	46.684	-	(91)
TGSP-40 Empreendimentos Imobiliários S.A.	24,60%	79.203	190	79.013	1.561	19.437	-	384
TGSP-42 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	65,00%	1.498	540	958	(572)	623	-	(372)
Caminhos da Lapa I Participações Ltda.	50,00%	93.874	15.200	78.674	(214)	39.338	-	(107)
Caminhos da Lapa II Participações Ltda.	50,00%	75.525	15.764	59.761	1.067	29.881	-	534
TGSP-54 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	114.795	56.790	58.005	2.643	29.002	-	1.322
SIQUEM SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.	70,00%	362	896	(534)	(135)	-	(373)	(95)
TGSP-64 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	4.913	1.591	3.322	(303)	2.325	-	(212)
TGSP-74 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85,00%	56.883	29.378	27.505	222	23.379	-	189
TGSP-85 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	141.807	86.665	55.142	10.236	27.571	-	5.118
TGSP-106 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	41,26%	154.608	695	153.913	(15)	63.505	-	(6)
Chateau Jardin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	174.010	45.656	128.354	(2.976)	64.177	-	(1.488)
Caminhos da Lapa III Participações Ltda.	50,00%	280.932	97.437	183.495	(2.129)	91.748	-	(1.065)
Total de investimentos em controladas em conjunto						437.670	(373)	4.111

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho 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 30/06/2025	Investimento 31/12/2025	Provisão para perda em investimentos 31/12/2025	Equivalência 30/06/2025
TGR Engenharia Ltda.	100,00%	33.535	54.706	(21.171)	(29.433)	-	(21.171)	(29.433)
TG Curitiba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100,00%	109	20	89	(5)	89	-	(5)
TGSP-101 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	12.551	380	12.171	(1.157)	12.171	-	(1.157)
Tamboré Camanducaia 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	92,19%	167	76	91	(162)	84	-	(149)
TGSP Cotoxó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	876	659	217	(64)	217	-	(64)
TG São Paulo Empreendimentos Imobiliários 2 Ltda.	100,00%	6.988	185	6.803	183	6.803	-	183
Almirante Tamandaré empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	27	36	(9)	(29)	-	(9)	(29)
TGSP-20 SPE Ltda.	100,00%	838	436	402	(1)	402	-	(1)
TGSP-24 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	13.353	348	13.005	(908)	13.005	-	(908)
TGSP-25 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.274	365	909	80	909	-	80
TGSP-27 SPE Ltda.	100,00%	4.617	213	4.404	(121)	4.404	-	(121)
TGSP-28 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	171	203	(32)	(194)	-	(32)	(194)
TGSP-29 SPE Ltda.	100,00%	23	-	23	-	23	-	-
TGSP-23 Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	50,00%	889	474	415	(11)	208	-	(6)
TGSP-22 SPE Ltda.	100,00%	436	200	236	(72)	236	-	(72)
TGSP-31 SPE Ltda.	100,00%	139	96	43	26	43	-	26
TGSP-32 SPE Ltda.	100,00%	8.062	426	7.636	(225)	7.636	-	(225)
TG Vendas Imobiliária Ltda.	100,00%	10.867	3.672	7.195	(1.082)	7.195	-	(1.082)
Aparine Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	134	100	34	(10)	34	-	(10)
TGSP-34 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	116.186	69.889	46.297	3.898	46.297	-	3.898
TGSP-35 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	81	32	49	-	49	-	-
TGSP-33 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	196	59	137	(66)	137	-	(66)
TGSP-38 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	152	380	(228)	(62)	-	(228)	(62)
TGSP-39 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	104.790	637	104.153	(1.163)	104.153	-	(1.163)
Tegra ID Gerenciamento, Arquitetura e Decoração Ltda.	100,00%	2	-	2	-	2	-	-
TGSP-41 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.987	186	1.801	152	1.801	-	152
TGSP-46 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	12	-	12	-	12	-	-
Tamboré Urbanismo Ltda.	100,00%	38.877	472	38.405	(5.479)	38.405	-	(5.479)
TGRJ-14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.897	1.658	6.239	242	6.239	-	242
TGRJ-12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	502	344	158	28	158	-	28
TGRJ-11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	168	503	(335)	(149)	-	(335)	(149)
TGRJ-10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	256	55	201	(9)	201	-	(9)
TGRJ-9 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	11.377	2.065	9.312	(1.568)	9.312	-	(1.568)
TGSP-43 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	668	296	372	(209)	372	-	(209)
TGSP-44 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	2.665	425	2.240	173	1.792	-	138
TGSP-45 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	248	56	192	(18)	154	-	(14)
TGRJ-15 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	386	390	(4)	(114)	-	(4)	(114)
TGRJ-13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	425	403	22	1	22	-	1

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho 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 30/06/2025	Investimento 31/12/2025	Provisão para perda em investimentos 31/12/2025	Equivalência 30/06/2025
Investimentos em Controladas								
TGRJ-19 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	199.000	113.868	85.132	3.923	85.132	-	3.923
TGSP 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	41.882	18.300	23.582	(59.339)	23.582	-	(59.339)
TGSP-49 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6.003	341	5.662	(702)	5.662	-	(702)
TGSP-50 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	22	-	22	-	22	-	-
TGSP-48 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	106	33	73	(137)	73	-	(137)
TGSP-52 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	8.084	132	7.952	(408)	7.952	-	(408)
TGSP-55 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	380	1.562	(1.182)	(1.172)	-	(1.182)	(1.172)
TGRJ 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4	-	4	-	4	-	-
TGRJ-17 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.475	2.526	(51)	(27)	-	(51)	(27)
TGRJ-16 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	5.022	2.635	2.387	(4.018)	2.387	-	(4.018)
TGSP-58 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	986	3	983	-	983	-	-
TGSP-56 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	105.783	9.505	96.278	(6.159)	96.278	-	(6.159)
TGSP-57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.963	463	1.500	961	1.500	-	961
TGSP-60 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	73.347	6.882	66.465	9.277	66.465	-	9.277
TGSP-61 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	130.306	39.186	91.120	(294)	91.120	-	(294)
TGSP-59 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1	-	1	-	1	-	-
TGRJ-20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	142.538	60.574	81.964	(612)	81.964	-	(612)
TGRJ-21 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	187.165	127.897	59.268	6.129	59.268	-	6.129
TGSP-63 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	20	-	20	-	20	-	-
TGSP-66 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	0,00%	-	-	-	(321)	-	-	(321)
TGSP-67 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	51.614	24.579	27.035	(1.016)	27.035	-	(1.016)
TGSP-68 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	88.758	49.428	39.330	2.463	39.330	-	2.463
TGSP-65 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	10.562	607	9.955	533	9.955	-	533
TGSP-69 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.153	2.339	4.814	815	4.814	-	815
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	7	47.969	-	7
TGSP-71 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	19	-	19	1	19	-	1
TGSP-72 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.258	1.903	(645)	(577)	-	(645)	(577)
TGSP-73 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	10.371	539	9.832	3.452	9.832	-	3.452
TGRJ-23 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6	-	6	-	6	-	-
TGSP-75 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.063	-	1.063	(4)	1.063	-	(4)
TGSP-76 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4	-	4	2	4	-	2
TGSP-77 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	(10)	-	-	(10)
TGSP-79 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	8.303	735	7.568	3.463	7.568	-	3.463
TGSP-80 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	93.758	1.396	92.362	(582)	92.362	-	(582)
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	(33)	71.370	-	(33)

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho 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 30/06/2025	Investimento 31/12/2025	Provisão para perda em investimentos 31/12/2025	Equivalência 30/06/2025
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	15.771	166.692	-	15.771
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	(1)	6.414	-	(1)
TGSP-92 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	116.654	68.421	48.233	1.921	48.233	-	1.921
TGSP-93 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	75.707	11.545	64.162	(74)	64.162	-	(74)
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	(2.064)	18	-	(2.064)
TGSP-109 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	26.606	9.317	17.289	(1.257)	17.289	-	(1.257)
TGSP-111 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	144.817	51.626	93.191	-	93.191	-	-
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	(209)	17.004	-	(209)
TUR-28 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	39.194	1	39.193	(112)	39.193	-	(112)
TUR-29 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	34.944	-	34.944	(17)	34.944	-	(17)
TUR-30 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	34.735	-	34.735	(133)	34.735	-	(133)
TUR-31 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	27.357	-	27.357	(135)	27.357	-	(135)
TUR-32 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	36.904	-	36.904	(107)	36.904	-	(107)
TUR-33 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	23.391	-	23.391	(132)	23.391	-	(132)
TUR-34 Desenvolvimento Urbano Ltda. (b)	0,00%	-	-	-	(6)	-	-	-
TUR-35 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	21.038	-	21.038	(26)	21.038	-	(26)
TUR-36 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	35.005	-	35.005	(36)	35.005	-	(36)
TUR-37 Desenvolvimento Urbano Ltda.	100,00%	13.629	2.798	10.831	(936)	10.831	-	(936)
TGSJ Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00%	569.495	287.150	282.345	(9.253)	282.345	-	(9.253)
Lucros não realizados (c)						8.672		9.386
Total de investimentos em controladas						2.168.878	(23.657)	(69.324)

- (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

30 de junho 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 31/12/2025	Passivo 31/12/2025	Patrimônio Líquido total (A descoberto) 31/12/2025	Lucro (prejuízo) líquido do período 30/06/2025	Investimento 31/12/2025	Provisão para perda em investimentos 31/12/2025	Equivalência 30/06/2025
Investimentos em controladas em conjunto								
TGSP-36 Empreendimentos Imobiliários S.A.	41,54%	119.376	19.688	99.688	(867)	41.410	-	(360)
TGSP-40 Empreendimentos Imobiliários S.A.	24,60%	75.872	4	75.868	194	20.302	-	48
TGSP-42 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	65,00%	1.922	393	1.529	(350)	994	-	(228)
Caminhos da Lapa I Participações Ltda.	50,00%	68.982	-	68.982	(525)	34.491	-	(263)
Caminhos da Lapa II Participações Ltda.	50,00%	71.626	15.764	55.862	(28)	27.930	-	(14)
TGSP-54 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	88.898	33.536	55.362	(1.191)	27.681	-	(596)
SIQUEM SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.	70,00%	457	856	(399)	(418)	-	(279)	(293)
TGSP-64 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	7.487	1.861	5.626	21.969	3.938	-	15.378
TGSP-74 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85,00%	48.104	20.822	27.282	(3.484)	23.190	-	(2.961)
TGSP-85 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	137.367	82.461	54.906	7.091	27.455	-	3.546
TGSP-106 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	41,26%	152.390	6	152.384	52	64.128	-	21
TGSP-113 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	144.912	64.615	80.297	(2)	40.101	-	(1)
Caminhos da Lapa III Participações Ltda.	50,00%	201.757	18.294	183.463	3.457	91.731	-	1.730
Total de investimentos em controladas em conjunto						403.351	(279)	16.007

6.2. Movimentação dos investimentos

	Saldo em 12-2025	(+/-) Aumento/ (redução) de capital	Outros	Dividendos	Provisão para perda em Investimentos	Amortização mais valia	Equivalência Patrimonial	Saldo em 06-2026
Participação em controladas	2.168.878	(27.053)	-	(48.647)	7.064	-	(110.745)	1.989.498
Participação em controladas em conjunto	403.351	48.110	-	(17.996)	94	-	4.111	437.670
Ágio	204.598	-	-	-	-	-	-	204.598
Mais valia	4.288	-	-	-	-	(597)	-	3.691
Juros capitalizados (a)	44.925	-	18.501	-	-	-	-	63.426
Total de investimentos	2.826.040	21.057	18.501	(66.643)	7.158	(597)	(106.634)	2.698.882

- (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
30 de junho 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	48.110	(17.996)	94	4.111
Total de investimentos	403.351	48.110	(17.996)	94	4.111

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 30 de junho 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.

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2026

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

7. Empréstimos, financiamentos e debêntures

Modalidade	Controladora		Consolidado	
	06-2026	12-2025	06-2026	12-2025
Empréstimos de construção (a)	-	-	512.917	381.625
Debêntures - 3ª emissão (b)	82.521	244.622	82.521	244.622
Debêntures - 4ª emissão (c)	250.000	250.000	250.000	250.000
Total	332.521	494.622	845.438	876.247
(-) Custo de captação	(5.153)	(7.406)	(5.153)	(7.406)
Total empréstimos e financiamentos	327.368	487.216	840.285	868.841
Circulante	80.081	240.804	109.904	281.030
Não circulante	247.287	246.412	730.381	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 2,50% a.a. a 3,30% a.a. com taxa efetiva média de 11,52% em 30 de junho 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

30 de junho de 2026

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

	Controladora		Consolidado	
	06-2026	12-2025	06-2026	12-2025
2026	80.955	240.804	93.393	281.030
2027	23.249	23.249	141.923	149.023
2028	128.179	128.179	427.059	324.313
2029	49.557	49.557	109.450	68.058
2030	45.428	45.427	68.460	46.417
	327.368	487.216	840.285	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 30 de junho 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

30 de junho 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 30 de junho 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 30 de junho de 2026 e 30 de junho de 2025 é como segue:

Empréstimos e financiamentos	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2024	421.763
(+) Captações	179.802
(-) Amortização principal	(195.128)
(+) Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos (a)	22.915
(-) Juros pagos	(19.633)
Saldo em 30 de junho de 2025	409.719
(+) Captações	176.776
(-) Amortização principal	(208.907)
(+) Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos (a)	24.466
(-) Juros pagos	(20.429)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	381.625
(+) Captações	244.336
(-) Amortização principal	(117.427)
(+) Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos (a)	25.847
(-) Juros pagos	(21.464)
Saldo em 30 de junho de 2026	512.917

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2026

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

Debêntures	Controladora/ Consolidado	
	3ª emissão	4ª emissão
Saldo em 31 de dezembro de 2024	318.723	-
(+) Encargos financeiros sobre debêntures (a)	20.947	-
(-) Juros pagos	(20.839)	-
(+) Amortização do custo de captação	1.378	-
Saldo em 30 de junho de 2025	320.209	-
(+) Captações	-	250.000
(-) Amortização principal	(80.500)	-
(+) Encargos financeiros sobre debêntures (a)	22.755	4.636
(-) Juros pagos	(22.876)	(3.045)
(-) Custos com captação de debêntures	-	(5.629)
(+) Amortização do custo de captação	1.377	289
Saldo em 31 de dezembro de 2025	240.965	246.251
(-) Amortização principal	(161.000)	-
(+) Encargos financeiros sobre debêntures (a)	11.237	17.438
(-) Juros pagos	(12.277)	(17.499)
(+) Amortização do custo de captação	1.378	875
Saldo em 30 de junho de 2026	80.303	247.065

- (a) Uma parcela dos encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos no valor de R\$21.728, os encargos financeiros das debêntures no valor de R\$27.700 e os custos com captação no valor de R\$2.170 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	
	06-2026	12-2025	06-2026	12-2025
Excedente de recebimentos de clientes (a)	-	-	69.272	62.087
Obrigações por permutas (b)	-	-	147.760	161.131
Outros (c)	9.235	1.000	12.155	3.920
Total adiantamento de clientes	9.235	1.000	229.187	227.138
Circulante	9.235	1.000	109.247	118.761
Não circulante	-	-	119.940	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

30 de junho 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\$8.000. A transferência das quotas da sociedade ocorrerá após superadas integralmente as condições resolutivas previstas no instrumento até a data limite de 31 de dezembro de 2027.

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	
	06-2026	12-2025
2026	59.796	115.542
2027	129.737	121.725
2028	19.453	17.908
2029	266	54
2030	22	-
	209.274	255.229
Circulante	107.141	115.542
Não circulante	102.133	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 8,05% em 30 de junho de 2026 (7,77% em 31 de dezembro de 2025).

10. Provisões

	Controladora		Consolidado	
	06-2026	12-2025	06-2026	12-2025
Provisão para demandas judiciais (Nota 10.1)	1.941	-	26.020	16.738
Provisão de garantia (Nota 10.2)	-	-	38.903	40.336
	1941	-	64.923	57.074
Circulante	-	-	14.302	13.435
Não circulante	1.941	-	50.621	43.639

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho 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:

	Controladora		
	Cível	Trabalhista	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2025	-	-	-
(+) Provisões	1.944	555	2.499
(-) Pagamentos	(3)	(555)	(558)
Saldo em 30 de junho de 2026	1.941	-	1.941

	Consolidado			
	Tributário	Cível	Trabalhista	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	-	5.703	3.448	9.151
(+) Provisões	88	3.631	3.693	7.412
(-) Reversões	-	(585)	(437)	(1.022)
(-) Pagamentos	(88)	(2.557)	(2.826)	(5.471)
Saldos em 30 de junho de 2025	-	6.192	3.878	10.070
(+) Provisões	-	8.794	4.488	13.282
(-) Reversões	-	(1.072)	(1.096)	(2.168)
(-) Pagamentos	-	(2.755)	(1.691)	(4.446)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	-	11.159	5.579	16.738
(+) Provisões	170	6.431	6.900	13.501
(-) Reversões	-	(2.142)	(205)	(2.347)
(-) Pagamentos	-	(206)	(1.666)	(1.872)
Saldo em 30 de junho de 2026	170	15.242	10.608	26.020

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

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2026

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

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.

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:

	Controladora		Consolidado	
	06-2026	12-2025	06-2026	12-2025
Cível	2.166	-	21.179	19.539
Trabalhista	-	36	24.107	29.902
Tributário	-	-	3.831	3.474
	2.166	36	49.117	52.915

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2026

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

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.

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 30 de junho de 2026, o saldo provisionado de garantia é de R\$38.903, sendo que R\$14.302 se encontra provisionado no passivo circulante e R\$24.601 no passivo não circulante.

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	41.057
(+) Adições	7.101
(-) Reversões	(678)
(-) Pagamentos	(7.110)
Saldo em 30 de junho de 2025	40.370
(+) Adições	7.077
(-) Reversões	(1.109)
(-) Pagamentos	(6.002)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	40.336
(+) Adições	4.589
(-) Reversões	(465)
(-) Pagamentos	(5.557)
Saldo em 30 de junho de 2026	38.903

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2026

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

11. Patrimônio líquido

11.1. Capital social

Em 30 de junho 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.

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 30 de junho de 2026, houve aumento de capital por acionistas não controladores no montante de R\$2.381 (R\$3.497 no exercício de 2025).

11.2. Reserva de capital

A Reserva de Capital da Companhia, em 30 de junho de 2026, totalizou R\$1.869.354 (R\$1.869.354, em 31 de dezembro de 2025), sendo R\$1.865.706 resultado da incorporação da parcela cindida da sua antiga controladora e R\$3.648 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.

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2026

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

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.

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 30 de junho de 2026, a Companhia por meio de suas Controladas realizou a destinação e pagamento de R\$331 de dividendos para os acionistas não controladores (R\$239 em 30 de junho 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.

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

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2026

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

	Preço médio das Opções	Controlado e Consolidado	
		06-2026	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		(2.657.862)	-
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);	12.956.786	15.614.648
Exercíveis no final do exercício		-	-

Em junho de 2026, houve a saída de um executivo do Plano de Investimentos, resultado no cancelamento de 2.657.862 Opções.

Não houve nenhuma mudança durante o período findo em 30 de junho 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	
	06-2026	06-2025
Prejuízo líquido do período atribuível aos controladores	(130.632)	(53.319)
Média ponderada de ações ordinárias	334.150.965	334.150.965
Efeito de diluição oriundo das opções de ações (a)	12.956.786	15.614.648
Total das ações ordinárias ajustada para o efeito de diluição	347.107.751	349.765.613
Lucro (Prejuízo) líquido básico por ação	(0,3909)	(0,1596)
Lucro (Prejuízo) líquido diluído por ação	(0,3909)	(0,1596)

(a) Plano de investimentos (Nota 11.6).

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho 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	
	06-2026	12-2025	06-2026	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) e (d)	-	-	53.728	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.	-	-	242	242
TGSP-52 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	200	200
TGSP-36 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (d)	-	-	10.800	-
TGSP-69 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	3.100	-
TGSP-25 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	136	-
TGSP-22 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	235	-
TGSP-24 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)	4.806	-	-	-
TGSP-60 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)	49.250	-	-	-
TGSP-70 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)	6.366	-	-	-
TGSP-80 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)	57.434	-	-	-
TGRJ-31 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (c)	100.403	112.965	-	-
Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda. (a)	-	4.434	-	-
TGRJ-13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	415	403	-	-
TUR-37 Desenvolvimento Urbano Ltda.	-	97	403	-
TGRJ-24 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (c)	11.014	68	-	-
TGSP-43 Empreendimentos Imobiliários Ltda	390	-	-	-
	230.078	117.967	74.841	16.437
Circulante	39.890	24.205	74.841	16.437
Não Circulante	190.188	93.762	-	-

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2026

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

	Consolidado			
	Ativo		Passivo	
	06-2026	12-2025	06-2026	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) e (d)	-	-	53.727	5.998
Caminhos Da Lapa II (a)	-	-	27	27
TUR-25 Desenvolvimento Urbano Ltda.	-	-	81	-
TGSP-36 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (d)	-	-	10.800	-
Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda. (a)	-	4.434	-	-
Tamboré Urbanismo Ltda.	3	-	-	-
	3	4.434	69.604	10.994
Circulante	3	4.434	69.604	10.994
Não Circulante	-	-	-	-

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

(b) Redução de capital social a receber de controladas.

(c) Em 25 de março de 2026, a Companhia celebrou um contrato de mútuo com sua controlada TGRJ-24 Empreendimentos Imobiliários Ltda. com a finalidade exclusiva para financiamento da construção de empreendimento imobiliário. O valor do empréstimo é de R\$10.000, com juros de CDI + 1% a.a., calculados a partir da data do desembolso até o efetivo pagamento, que deverá ocorrer até 30 de março de 2030.

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 seis meses, findo em 30 de junho de 2026, não houve liberações de recursos, tendo sido quitado o montante de R\$19.771, bem como apropriados R\$7.206 de juros.

(d) Adiantamento de dividendos de controladas em conjunto.

	Controladora			
	Ativo		Passivo	
	06-2026	12-2025	06-2026	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	221.780	-
Não Circulante	-	-	-	221.780

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2026

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

	Consolidado			
	Ativo		Passivo	
	06-2026	12-2025	06-2026	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	222.027	247
Não Circulante	-	-	-	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	
	06-2026	06-2025
Remuneração base	4.528	3.931
Remuneração variável	2.960	4.988
	7.488	8.919

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 30 de junho 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 30 de junho 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

30 de junho 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\$21.039 em 30 de junho 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			
	01-04-2026 à 30-06-2026	01-01-2026 à 30-06-2026	01-04-2025 à 30-06-2025	01-01-2025 à 30-06-2025
Receita de incorporação e vendas imobiliárias (a)	134.866	351.337	252.061	436.098
Receita de venda de terreno (b)	-	25.164	-	14.000
Receita de serviços prestados (c)	5.075	9.082	1.573	2.309
(Provisão) reversão para distratos	2.172	6.977	(369)	6.069
Receita operacional bruta	142.113	392.560	253.265	458.476
(-) Impostos sobre as receitas	(3.322)	(9.690)	(4.783)	(8.952)
Receita operacional líquida	138.791	382.870	248.482	449.524

(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 - Área 18 A.

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			
	01-04-2026 à 30-06-2026	01-01-2026 à 30-06-2026	01-04-2025 à 30-06-2025	01-01-2025 à 30-06-2025
Construções	(65.011)	(128.960)	(97.462)	(166.374)
Terrenos	(24.856)	(82.779)	(47.326)	(71.972)
Incorporação	(3.684)	(8.659)	(5.348)	(10.249)
Gerenciamento de obra	(931)	(2.133)	(3.490)	(6.073)
Permutas	(4.938)	(11.078)	(16.900)	(30.776)
Despesas financeiras alocadas ao custo	(14.220)	(37.312)	(9.679)	(22.836)
Custo de venda do terreno (a)	-	(30.392)	-	(13.300)
Provisão para distratos	(937)	(3.260)	282	(4.435)
Mão de obra	(14.091)	(26.719)	(17.941)	(35.545)
Redução ao valor realizável líquido (b)	331	19.789	640	1.234
Provisão para garantia	(1.533)	(3.150)	(2.585)	(4.873)
Outros custos de incorporação (c)	48	(347)	1.080	1.162
	(129.822)	(315.000)	(198.729)	(364.037)

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2026

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

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

(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	
	06-2026	06-2025
Empreendimentos em construção		
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
(a) Receita de vendas contratadas	2.146.199	1.606.318
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	1.151.060	1.091.620
Receita de vendas a apropriar (a-b)	995.139	514.698
Provisão para distratos		
Ajustes em Receitas Apropriadas	(6.349)	2.521
Ajustes em Contas a Receber de Clientes	(26.801)	(13.766)
Receita indenização por distratos	(531)	(799)
Total provisão para distratos	(33.681)	(12.044)
(ii) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.339.117	1.096.958
(b) Custo de construção incorridos	(734.274)	(751.211)
Encargos financeiros apropriados	(20.778)	(14.620)
(c) Distratos - custos de construção	24.334	13.013
Custo orçado a apropriar no resultado (a+b+c)	629.177	358.760
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	54,83%	68,48%
(iii) Custo orçado a apropriar em estoque		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.944.146	1.003.400
(b) Custo de construção Incorridos	(963.571)	(582.424)
Encargos financeiros apropriados	(20.598)	(10.291)
Total	(984.169)	(592.715)
Custo orçado a apropriar em estoque sem encargos financeiros (a+b)	980.575	420.976

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho 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			
	01-04-2026 à 30-06-2026	01-01-2026 à 30-06-2026	01-04-2025 à 30-06-2025	01-01-2025 à 30-06-2025
Comissão de vendas	(2.140)	(6.836)	(4.657)	(8.421)
Despesas comerciais	(4.220)	(8.496)	(5.045)	(8.711)
Estandes de vendas	(13.115)	(25.326)	(3.971)	(11.348)
Promoção e propaganda	(14.993)	(33.891)	(10.623)	(25.856)
Reversão / (provisão) para perdas de créditos esperadas	(3.495)	(3.390)	124	(29)
	(37.963)	(77.939)	(24.172)	(54.365)

17. Despesas gerais e administrativas

	Controladora			
	01-04-2026 à 30-06-2026	01-01-2026 à 30-06-2026	01-04-2025 à 30-06-2025	01-01-2025 à 30-06-2025
Despesas com pessoal	(5.090)	(7.460)	-	-
Participação nos lucros, honorários e gratificações	(1.626)	(3.576)	-	-
Despesas com assessoria e consultoria	(1.387)	(2.412)	(686)	(823)
Despesas com aluguel, luz, água e telefone	(62)	(103)	(28)	(93)
Despesas com viagens	-	(12)	-	-
Impostos e taxas	(96)	(459)	(327)	(941)
Depreciação e amortização	(1.103)	(2.153)	(654)	(1.310)
Outras despesas	(229)	(541)	(225)	(529)
	(9.593)	(16.716)	(1.920)	(3.696)

	Consolidado			
	01-04-2026 à 30-06-2026	01-01-2026 à 30-06-2026	01-04-2025 à 30-06-2025	01-01-2025 à 30-06-2025
Despesas com pessoal	(21.674)	(40.136)	(19.497)	(39.754)
Participação nos lucros, honorários e gratificações	(2.720)	(7.445)	(4.810)	(8.969)
Despesas com assessoria e consultoria	(4.206)	(7.852)	(5.227)	(8.517)
Despesas com aluguel, luz, água e telefone	(228)	(481)	(248)	(556)
Despesas com viagens	(299)	(564)	(763)	(1.089)
Impostos e taxas	(261)	(815)	(504)	(1.390)
Depreciação e amortização	(1.928)	(4.032)	(2.385)	(4.584)
Outras despesas	(475)	(1.109)	(585)	(1.197)
	(31.791)	(62.434)	(34.019)	(66.056)

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2026

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

18. Resultado financeiro líquido

	Controladora			
	01-04-2026 à 30-06-2026	01-01-2026 à 30-06-2026	01-04-2025 à 30-06-2025	01-01-2025 à 30-06-2025
Despesas financeiras				
Juros de financiamentos e variação monetária (a)	(4.913)	(11.586)	(1.978)	(3.778)
Despesas bancárias	(63)	(67)	(106)	(249)
Juros arrendamentos	(453)	(918)	(530)	(1.065)
Custo com captação de debêntures (a)	(387)	(843)	(104)	(197)
Outras despesas financeiras	(311)	(827)	(385)	(721)
Total da despesa financeira	(6.127)	(14.241)	(2.999)	(5.813)
Receitas financeiras				
Rendimentos de aplicações financeiras	2.238	8.533	2.377	4.339
Receitas de multas e juros sobre contas a receber	-	-	39	480
Juros sobre contrato de mútuo	3.785	7.531	3.477	5.722
Correção monetária	160	263	1.203	3.363
Outras receitas financeiras	258	614	6	6
Total da receita financeira	6.441	16.941	7.102	13.910
Resultado financeiro líquido	314	2.700	4.103	8.097

	Consolidado			
	01-04-2026 à 30-06-2026	01-01-2026 à 30-06-2026	01-04-2025 à 30-06-2025	01-01-2025 à 30-06-2025
Despesas financeiras				
Juros de financiamentos e variação monetária (a)	(1.847)	(5.095)	(2.797)	(6.144)
Despesas bancárias	(137)	(187)	(86)	(221)
Juros arrendamentos	(595)	(1.210)	(708)	(1.412)
Outras despesas financeiras	(542)	(3.557)	(753)	(1.465)
Total da despesa financeira	(3.121)	(10.049)	(4.344)	(9.242)
Receitas financeiras				
Rendimentos de aplicações financeiras	6.389	17.642	8.087	17.090
Receitas de multas e juros sobre contas a receber	508	565	275	1.861
Correção monetária	160	263	(1.518)	4.176
Outras receitas financeiras	752	1.526	954	1.961
Total da receita financeira	7.809	19.996	7.798	25.088
Resultado financeiro líquido	4.688	9.947	3.454	15.846

- (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.

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2026

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

19. Outras despesas operacionais, líquidas

	Controladora			
	01-04-2026 à 30-06-2026	01-01-2026 à 30-06-2026	01-04-2025 à 30-06-2025	01-01-2025 à 30-06-2025
Despesas com demandas judiciais	(2.247)	(2.499)	(148)	(268)
Custas judiciais	(31)	(71)	(49)	(57)
Amortização de mais valia	(123)	(597)	(152)	(183)
Ganho com venda de participação societária	-	-	-	669
Perda com participações societárias	(3.823)	(3.823)		
Gastos com terrenos mantidos para venda	(1.696)	(2.773)	(1.574)	(3.992)
Outros	(732)	(219)	(122)	(460)
	(8.652)	(9.982)	(2.045)	(4.291)

	Consolidado			
	01-04-2026 à 30-06-2026	01-01-2026 à 30-06-2026	01-04-2025 à 30-06-2025	01-01-2025 à 30-06-2025
Provisão para perda de adiantamento a fornecedores	-	-	(25)	(1.807)
Despesas com demandas judiciais	(8.974)	(11.154)	(3.387)	(6.390)
Gastos com unidades concluídas	(4.018)	(8.660)	(4.089)	(8.389)
Provisão para garantia	(670)	(974)	(388)	(1.550)
Custas judiciais	(3.597)	(4.548)	(1.661)	(3.041)
Provisão redução ao valor realizável líquido	(28.181)	(28.181)	(384)	(94)
Reembolso preço máximo garantido (a)	-	-	(4.606)	(4.606)
Perda com participações societárias	(3.823)	(3.823)	-	-
Gastos com terrenos mantidos para venda	(2.060)	(3.648)	(1.927)	(5.874)
Outros	(38)	(2.139)	(827)	(1.341)
	(51.361)	(63.127)	(17.294)	(33.092)

- (a) Reembolso do custo excedente, conforme previsto no Instrumento Particular de Construção por Administração com Preço Máximo Garantido, firmado entre a TGR Engenharia Ltda. e TGSP-64 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho 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			
	01-04-2026 à 30-06-2026	01-01-2026 à 30-06-2026	01-04-2025 à 30-06-2025	01-01-2025 à 30-06-2025
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(112.301)	(130.632)	(25.138)	(53.207)
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	38.182	44.415	8.547	18.090
Ajustes para apuração de alíquota efetiva				
Exclusão de resultado de equivalência patrimonial (34%)	(32.086)	(36.256)	(8.595)	(18.128)
Créditos fiscais não constituídos	-	-	-	-
Outras diferenças permanentes	(5.107)	(6.387)	(15)	(74)
Imposto de renda e contribuição social	(989)	(1.772)	(63)	(112)
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(63)	(112)
Imposto de renda e contribuição social diferido	-	-	-	-
Total despesa com imposto de renda e contribuição social	-	-	(63)	(112)
Taxa efetiva	0,00%	0,00%	(0,25%)	(0,21%)

	Consolidado			
	01-04-2026 à 30-06-2026	01-01-2026 à 30-06-2026	01-04-2025 à 30-06-2025	01-01-2025 à 30-06-2025
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(109.093)	(121.572)	(15.698)	(36.173)
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	37.091	41.334	5.337	12.299
Ajustes para apuração de alíquota efetiva				
Exclusão de resultado de equivalência patrimonial (34%)	(556)	1.398	2.237	5.442
Parcela tributável por critério distinto do lucro real (a)	858	(400)	(763)	(3.561)
Créditos fiscais não constituídos	(31.014)	(44.463)	(12.897)	(28.922)
Outras diferenças permanentes	(10.181)	(7.739)	(3.380)	(2.404)
Imposto de renda e contribuição social	(3.802)	(9.870)	(9.466)	(17.146)
Imposto de renda e contribuição social correntes	(4.117)	(10.357)	(9.764)	(17.322)
Imposto de renda e contribuição social diferido	315	487	298	176
Total despesa com imposto de renda e contribuição social	(3.802)	(9.870)	(9.466)	(17.146)
Taxa efetiva	(3,46%)	(8,06%)	(60,30%)	(47,40%)

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

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2026

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

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.

20.2. Tributos diferidos

	Consolidado	
	06-2026	12-2025
Tributo diferido ativo		
Imposto de renda e contribuição social diferidos (a)	25.752	26.203
	25.752	26.203
Tributo diferido passivo		
Imposto de renda e contribuição social diferidos (b)	11.341	12.279
Pis e Cofins diferidos	12.721	12.563
	24.062	24.842
Circulante	8.970	9.301
Não circulante	15.092	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	
	06-2026	12-2025
Prejuízo fiscal e base negativa	25.752	26.203
Dif. de critérios IN 84/1.979	(11.341)	(12.279)
Total débitos diferidos líquidos	14.411	13.924
Ativo diferido	25.752	26.203
Passivo diferido	(11.341)	(12.279)

20.3. Tributos a compensar

O saldo de tributos a recuperar é composto por créditos tributários federais decorrentes de retenções na fonte, antecipações e saldos negativos de IRPJ e CSLL, bem como créditos de PIS e COFINS apurados na forma da legislação vigente e créditos oriundos de discussões judiciais relacionadas a tributos e contribuições incidentes sobre a folha de pagamento. A Administração monitora periodicamente a recuperabilidade desses montantes e espera sua realização por meio de compensação com tributos federais vincendos e/ou restituição perante a Receita Federal do Brasil, observados os requisitos legais aplicáveis.

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2026

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

	Controladora		Consolidado	
	06-2026	12-2025	06-2026	12-2025
PIS	5	5	815	283
COFINS	27	27	5.315	2.865
IRPJ	4.071	6.436	11.666	13.497
CSLL	306	303	1.893	1.783
Sistema S (a)	-	-	8.772	8.774
IRRF	5.173	1.882	8.426	5.670
Outros Tributos e Contribuições	283	283	288	285
	9.865	8.936	37.175	33.157
Circulante	9.865	8.936	28.403	33.157
Não circulante	-	-	8.772	-

(a) Crédito tributário decorrente de decisão judicial relacionada às contribuições destinadas ao Sistema S, correspondente à recuperação de valores recolhidos indevidamente.

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.

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	
	06-2026	12-2025	06-2026	12-2025
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 8)	327.368	487.216	840.285	868.841
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (Nota 3)	(28.241)	(223.125)	(164.572)	(387.511)
Dívida Líquida	299.127	264.091	675.713	481.330
Patrimônio Líquido	2.295.593	2.427.225	2.302.910	2.432.302
	13%	11%	29%	20%

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2026

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

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.

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

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2026

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

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 06-2026
Debêntures (Nota 7)	327.368	128.887	233.547	80.771	443.205
Fornecedores	3.262	2.463	799	-	3.262
Arrendamento mercantil	12.920	1.982	10.525	3.335	15.842
Saldo em 30 de junho de 2026	343.550	133.332	244.871	84.106	462.309

		Consolidado			
	Saldo contábil	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total em 06-2026
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 7)	840.285	212.240	727.544	129.828	1.069.612
Fornecedores	63.712	62.913	799	-	63.712
Arrendamento mercantil	17.411	2.572	14.548	3.893	21.013
Contas a pagar por aquisição de terrenos (Nota 9)	209.274	108.813	107.157	288	216.258
Saldo em 30 de junho de 2026	1.130.682	386.538	850.048	134.009	1.370.595

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho 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 30 de junho de 2026. Conforme segue:

	Cenário provável	Cenário I > variação 25%	Cenário II > variação 50%	Cenário I < variação 25%	Cenário II <variação 50%
CDI	13,96%	17,45%	20,94%	10,47%	6,98%
IGP-M	5,42%	6,78%	8,13%	4,07%	2,71%
INCC	5,90%	7,37%	8,84%	4,42%	2,95%
TR	2,05%	2,56%	3,08%	1,54%	1,03%
IPCA	5,12%	6,40%	7,68%	3,84%	2,56%

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 2,50-% 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

30 de junho 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 2,03% ao ano, a Companhia considerou como indexador a somatória da TR acrescida da taxa do contrato.

		Controladora			
		Posição	Cenário	Cenário I	Cenário II
		06-2026	provável	variação 25%	variação 50%
Ativos financeiros					
Equivalentes de caixa	CDI	19.425	2.712	2.034	1.356
Total dos ativos com riscos financeiros		19.425	2.712	2.034	1.356
Passivos financeiros					
Debêntures	CDI	332.521	46.417	58.021	69.625
Arrendamento mercantil	IPCA	12.920	662	827	992
Total dos passivos com riscos financeiros		345.441	47.079	58.848	70.617

		Consolidado			
		Posição	Cenário	Cenário I	Cenário II
		06-2026	provável	variação 25%	variação 50%
Ativos financeiros					
Equivalentes de caixa	CDI	154.329	21.543	16.157	10.771
Contas a receber (carteira performada)	IPCA	55.438	2.838	2.129	1.419
Contas a receber (carteira não performada)	INCC	534.588	31.519	23.639	15.760
Total dos ativos com riscos financeiros		744.355	55.900	41.925	27.950

		Consolidado			
		Posição	Cenário	Cenário I	Cenário II
		06-2026	Provável	variação 25%	variação 50%
Empréstimos de construção	CDI	57.482	8.024	10.030	12.036
Empréstimos de construção	TR	455.435	9.336	11.671	14.005
Debêntures (3ª emissão)	CDI	82.521	11.519	14.399	17.279
Debêntures (4ª emissão)	CDI	250.000	34.898	6.089	1.275
Contas a pagar por aquisição de terrenos	INCC	206.391	12.169	897	79
Contas a pagar por aquisição de terrenos	IGP-M	2.596	141	176	211
Contas a pagar por aquisição de terrenos	IPCA	287	15	18	22
Arrendamento mercantil	IPCA	15.972	818	1.022	1.227
Arrendamento mercantil	IGP-M	1.439	78	97	117
Total dos passivos com riscos financeiros		1.072.123	76.998	44.399	46.251

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho 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 30 de junho de 2026:

	Controladora		Consolidado		Nível hierárquico do valor justo
	Valor contábil 06-2026	Valor justo 06-2026	Valor contábil 06-2026	Valor justo 06-2026	
Ativos financeiros					
Ativos financeiros mensurados a valor justo					
Equivalentes de caixa	19.425	19.425	154.329	154.329	2
Contas a receber de clientes (líquido AVP, PECLD)	7.212	7.423	571.528	600.070	3
Mútuo com partes relacionadas	100.403	100.403	-	-	3
	<u>127.040</u>	<u>127.251</u>	<u>725.857</u>	<u>754.399</u>	
Passivos financeiros					
Passivos financeiros com o valor justo divulgado					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	327.368	327.414	840.285	788.543	2
Contas a pagar por aquisição de terrenos	-	-	209.274	216.258	3
	<u>327.368</u>	<u>327.414</u>	<u>1.049.559</u>	<u>1.070.295</u>	

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho 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

30 de junho de 2026

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

	Consolidado 06-2026		
	Incorporação Imobiliária	Loteamento	Total
Receita líquida	359.217	23.653	382.870
Custo de vendas e serviços	(299.189)	(15.811)	(315.000)
Lucro bruto	60.028	7.842	67.870
Despesas operacionais	(187.908)	(15.592)	(203.500)
Participação em empresas coligadas	4.111	-	4.111
Lucro operacional antes do resultado financeiro	(123.769)	(7.750)	(131.519)
Resultado financeiro líquido	10.492	(545)	9.947
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(113.277)	(8.295)	(121.572)
Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)	(9.197)	(673)	(9.870)
Prejuízo do exercício	(122.474)	(8.968)	(131.442)
Depreciação	(3.987)	(45)	(4.032)
Ativo total	3.661.329	438.405	4.099.734
Passivo total	1.793.150	3.674	1.796.824
Patrimônio líquido	1.868.179	434.731	2.302.910

	Consolidado 06-2025		
	Incorporação Imobiliária	Loteamento	Total
Receita líquida	423.003	26.521	449.524
Custo de vendas e serviços	(340.911)	(23.126)	(364.037)
Lucro bruto	82.092	3.395	85.487
Despesas operacionais	(139.603)	(13.910)	(153.513)
Participação em empresas coligadas	16.007	-	16.007
Lucro operacional antes do resultado financeiro	(41.504)	(10.515)	(52.019)
Resultado financeiro líquido	14.750	1.096	15.846
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(26.754)	(9.419)	(36.173)
Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)	(16.832)	(314)	(17.146)
Lucro (prejuízo) líquido do período	(43.586)	(9.733)	(53.319)
Depreciação	(4.518)	(66)	(4.584)
Ativo total	3.772.190	389.217	4.161.407
Passivo total	1.418.111	67.865	1.485.976
Patrimônio líquido	2.354.079	321.352	2.675.431

Notas Explicativas

Tegra Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2026

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

23. Seguros

A cobertura dos seguros em 30 de junho de 2026 está demonstrada a seguir:

Tipo de seguros	Valor Cobertura
Risco de responsabilidade civil	258.463
Risco de engenharia	3.708.728
Outros	218.785
	4.185.976

Os seguros contratados possuem prazo final de vigência distintos, variando entre junho de 2026 e abril de 2030. A Companhia mantém em 30 de junho 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 INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

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 referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis 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 pronunciamento técnico CPC 21 (R1) 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, consequentemente, 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 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 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 - Receita de Contrato com Cliente, 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"), individual e consolidada, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na 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 a 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 nesse pronunciamento técnico 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 e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2025 e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data foram anteriormente revisadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado em 14 de agosto de 2025, sem modificação. Os valores correspondentes relativos às DVA, individual e consolidada, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho 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 as DVA não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de agosto 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, 13 de agosto 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 30 de junho de 2026.

André Paterno Lucarelli
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, 13 de agosto 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 30 de junho de 2026.

André Paterno Lucarelli
Diretor Presidente

Luiz Gustavo Rodrigues Pereira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores