

**DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS**

**1T21**

**TEGRA DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS DO 1T21**

**São Paulo, 17 de maio de 2021** - A Tegra Incorporadora S.A. ("Tegra"), uma companhia referência no setor de incorporação imobiliária residencial, atuante (i) nos segmentos de médio e alto padrão nas regiões metropolitanas de São Paulo, Rio de Janeiro e Campinas e (ii) também no setor de desenvolvimento urbano com a marca Tamboré, divulga seus resultados operacionais e financeiros do primeiro trimestre (1T21). Todas as informações contidas neste documento, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em bases consolidadas e em milhares de Reais (R\$), e foram extraídas das informações trimestrais e elaboradas de acordo com a NBC TG 21 e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil e registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

**DESTAQUES DO 1T21**

<b>Performance operacional</b> (% Tegra)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Lançamentos de R\$93 mi</li><li>• Vendas brutas de R\$274 mi, VSO trimestral de 13,8% e VSO LTM de 52,7%</li><li>• Vendas de estoque pronto de R\$110 mi</li><li>• Estoque total de R\$1,8 bi</li><li>• Landbank adquirido e contratado de R\$7,2 bi e landbank opcionado de R\$4,3 bi</li></ul>
<b>Performance financeira</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Receita líquida operacional de R\$295 mi</li><li>• Lucro bruto de R\$89 mi e margem bruta de 30,1%</li><li>• Lucro líquido de R\$5 mi e margem líquida de 1,8%</li></ul>
<b>Liquidez e endividamento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Caixa bruto de R\$565 mi e dívida bruta de R\$581 mi</li><li>• Geração de caixa operacional de R\$5 mi e consumo de caixa total de R\$49 mi</li><li>• Dívida líquida sobre patrimônio líquido de 1%</li></ul>

**CONTATOS RI**

+55 (11) 3127.9200  
RI@TEGRAINCORPORADORA.COM.BR  
[HTTP://RI.TEGRAINCORPORADORA.COM.BR](http://ri.tegraincorporadora.com.br)

**CARLOS EDUARDO MORAES CALHEIROS**  
CFO / DIRETOR RELAÇÕES COM INVESTIDORES  
**ANDRE GUSTAVO REZENDE**  
DIRETOR FINANCEIRO

## Sumário

<b>DESTAQUES DO 1T21</b> .....	<b>2</b>
<b>MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO</b> .....	<b>4</b>
<b>RESUMO DE INDICADORES</b> .....	<b>6</b>
<b>PERFORMANCE OPERACIONAL</b> .....	<b>7</b>
LANÇAMENTOS .....	7
VENDAS BRUTAS .....	8
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO) .....	9
DISTRATOS.....	10
ESTOQUE .....	11
BANCOS DE TERRENOS (LANDBANK).....	13
ENTREGAS.....	15
OBRAS EM ANDAMENTO .....	15
<b>PERFORMANCE ECONÔMICO-FINANCEIRA</b> .....	<b>16</b>
RECEITA.....	16
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA .....	16
RECEITAS E CUSTOS A APROPRIAR .....	17
DESPESAS COMERCIAIS .....	17
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS .....	18
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS.....	18
RESULTADO FINANCEIRO .....	18
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA.....	19
CONTAS A RECEBER.....	19
IMÓVEIS A COMERCIALIZAR.....	20
OBRIGAÇÕES DE TERRENOS.....	20
ESTRUTURA FINANCEIRA .....	21
GERAÇÃO/CONSUMO DE CAIXA.....	22
<b>OUTRAS INFORMAÇÕES</b> .....	<b>23</b>
SUSTENTABILIDADE.....	23
<b>ANEXOS</b> .....	<b>24</b>
ANEXO 1: DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO .....	24
ANEXO 2: BALANÇO PATRIMONIAL .....	25
ANEXO 3: DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA .....	26
ANEXO 4: BANCO DE TERRENOS (LANDANK).....	27
ANEXO 5: EVOLUÇÃO FINANCEIRA DO CUSTO.....	28
ANEXO 6: LANÇAMENTOS .....	29
ANEXO 7: EMPREENDIMENTOS ENTREGUES.....	30
RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES .....	31

## Mensagem da Administração

É com grande prazer e enorme satisfação que a Tegra apresenta os resultados consolidados da companhia no primeiro trimestre de 2021 (1T21).

Em março de 2021, a Tegra lançou o projeto TEG Mansões em Campinas no segmento de médio padrão com R\$93 milhões de VGV e 185 unidades. A Administração optou por postergar para abril de 2021 os lançamentos inicialmente previstos para março, em um total de dois empreendimentos no segmento de alto padrão: Gravura Perdizes com R\$232 milhões de VGV e Neo Brooklin com R\$140 milhões de VGV. A decisão da Administração foi baseada na restrição temporária de abertura e normal funcionamento dos plantões de vendas em São Paulo decorrentes do Plano São Paulo para combate da pandemia de COVID-19.

Durante o 1T21, a companhia registrou boa performance de vendas e consequente absorção dos estoques. As vendas brutas (% Tegra) no trimestre totalizaram R\$274 milhões, sendo que o volume vendido de estoque pronto representou R\$110 milhões. A velocidade de vendas trimestral (VSO total) atingiu 13,8% ao passo que a velocidade de vendas de lançamentos (VSO lançamentos) foi de 17,8%. A velocidade de vendas dos últimos 12 meses (VSO LTM) foi de 52,7%.

A Tegra entregou os empreendimentos The Lake (SP), no segmento de alto padrão, com R\$160 milhões de VGV e 66 unidades e o East Side Méier (RJ), no segmento de médio padrão, com R\$97 milhões de VGV e 255 unidades.

A companhia adquiriu um terreno no Rio de Janeiro no segmento de médio padrão com R\$78 milhões de VGV. O banco de terrenos adquiridos e contratados da companhia (% Tegra) totaliza no momento R\$7,2 bilhões sendo 87% deste valor para incorporação vertical (Tegra) e 13% para desenvolvimento urbano (Tamboré).

A receita líquida operacional atingiu R\$295 milhões no 1T21 e representou uma redução de 41% em relação ao 4T20 principalmente pelo menor volume de lançamentos no trimestre e, consequentemente, menor reconhecimento de receitas.

O lucro bruto foi de R\$89 milhões no 1T21 e representou uma redução de 47% em relação ao 4T20 em decorrência da menor receita líquida operacional e da contração temporária da margem bruta no trimestre.

A margem bruta atingiu 30,1% no 1T21 e representou uma redução de 3,9 pontos percentuais em relação ao 4T20. No 1T21 a margem bruta foi impactada pela venda de estoque pronto de projetos antigos cujos terrenos já estavam no landbank da companhia e que carregam margem bruta inferior aos projetos cujos terrenos foram adquiridos pela nova Administração. Essa composição no mix de produtos vendidos acaba por gerar diminuição na margem bruta consolidada da companhia. Esse impacto na margem bruta tende a acabar após a comercialização do referido estoque de projetos mais antigos.

O lucro líquido atingiu R\$5 milhões no 1T21 e a margem líquida foi de 1,8%. A redução da margem líquida decorre principalmente da redução da margem bruta no trimestre.

O estoque total da companhia (% Tegra) atingiu R\$1.796 milhões e 3.011 unidades ao final de março de 2021, e apresentou uma redução de 4% em relação ao fechamento de dezembro de 2020 em termos de VGV e quantidade de unidades. A composição atual do estoque é bastante equilibrada e, como percentual de VGV, é a seguinte: 23% estoque pronto, 53% estoque em construção e 24% estoque de lançamentos.

No 1T21, a Tegra teve uma geração de caixa operacional de R\$5 milhões e um consumo de caixa total de R\$49 milhões principalmente em decorrência de despesas relacionadas a aquisição de terreno e amortizações de dívida no trimestre.

Ao final de março de 2021, a posição de caixa total da Tegra atingiu R\$565 milhões e o endividamento total atingiu R\$581 milhões, sendo R\$342 milhões em dívidas de projetos e R\$239 milhões em dívidas corporativas.

No 1T21, a Tegra amortizou de forma antecipada e integral o saldo da dívida do CRI emitido em 2019 e com vencimento previsto para outubro de 2022, decorrente da liquidação automática em razão da venda do estoque pronto que serviu de lastro para a emissão. A companhia não realizou nova emissão de dívida corporativa no trimestre.

Em relação às dívidas de projetos, a companhia contratou e iniciou o desembolso de 2 novos planos empresários para suportar as obras iniciadas no período. A Administração continua focada na estratégia de viabilizar cada vez mais o repasse antecipado junto aos bancos financiadores das obras e clientes, que serve como um excelente diferencial e vantagem competitiva para a companhia.

### **Comentários sobre a pandemia de COVID-19**

Como sabido, a edição de decreto visando reduzir o contágio e mortes pela pandemia de COVID-19 pelo Estado de São Paulo em 12 de março de 2021, resultou na intensificação de medidas de isolamento social e restrições que impactaram adversamente a atividade comercial do setor, inclusive da Tegra. O impedimento da abertura física e normal funcionamento de nossos plantões de venda para lançamentos compeliu a companhia a realizar o lançamento do período em formato virtual, direcionando a prospecção e atração de compradores por meio de canais digitais. O atendimento dos clientes, a análise de crédito e assinaturas, e demais etapas do processo de venda foram realizadas em formato digital. No momento, o funcionamento dos plantões está autorizado porém com uma faixa de horário de reduzida.

Não foi verificado impacto nos distratos de unidades ou postergação de pagamentos da base de clientes até o momento. Por outro lado, o volume de antecipações de parcelas futuras e recebíveis da carteira de clientes continua expressivo em decorrência do baixo nível de taxa de juros.

A Administração destaca que não houve interrupção nos canteiros de obras da companhia, cujas atividades foram consideradas essenciais nas praças de atuação. Adicionalmente, a cadeia de suprimentos, fornecedores e mão de obra continuou funcionando de forma ampla, eficiente e integral.

Os custos e programação de entrega das obras continuam totalmente aderentes aos planos da companhia e contratos firmados junto aos clientes. A escala de compras continua relativamente grande e a programação de negócios futuros permite condições de negociação vantajosas junto aos fornecedores que, em conjunto com uma gestão eficiente do ciclo construtivo com antecipação de contratações e custos, permite a companhia em lançar mão do repasse antecipado sem que haja perda de margem pela companhia.

Apesar das incertezas deste momento único, a Tegra mantém prioridade máxima na preservação da vida e integridade física de todos que se relacionam com a comunidade Tegra, bem como na preservação do caixa da companhia para garantir a hígidez financeira frente aos novos desafios trazidos pelos desafios atuais. A Administração continua focada na persecução do plano de negócios com base nos pilares de pessoas e estrutura de capital.

Ao longo de 2021, o foco da Administração permanecerá na performance dos lançamentos e na venda dos produtos que compõem o estoque da companhia, na execução dentro dos custos e prazos orçados das obras e, finalmente, na disciplina para o atingimento das metas de rentabilidade e retorno nos projetos e, consequentemente, da companhia como um todo.

## Resumo de indicadores

Indicadores	4T20	1T21
<b>Lançamentos</b>		
Empreendimentos lançados	6	1
VGW lançamentos (100%)	867	93
VGW lançamentos (% Tegra)	812	93
Participação Tegra	94%	100%
Número de unidades lançadas	1.595	185
Área útil das unidades lançadas (m <sup>2</sup> )	142.852	12.098
<b>Vendas</b>		
Vendas brutas (100%)	839.476	312.925
Vendas brutas (% Tegra)	747.147	273.614
Participação Tegra	89%	87%
Número de unidades vendidas	1.204	518
Área útil das unidades vendidas (m <sup>2</sup> )	138.952	62.099
VSO total (% Tegra)	29,2%	13,8%
VSO lançamentos (% Tegra)	45,7%	17,8%
VGW distratos (100%)	44.987	45.819
VGW distratos (% Tegra)	36.716	39.118
Número de unidades distratadas	68	69
<b>Entregas</b>		
Número de empreendimentos entregues	4	2
Número de unidades entregues	914	321
Área útil entregue (m <sup>2</sup> )	207.269	39.008
<b>Banco de terrenos</b>		
Banco de terrenos (100%)	8.663.685	8.723.389
Banco de terrenos (% Tegra)	7.138.063	7.187.087
<b>Dados financeiros</b>		
Receita operacional líquida	499.169	295.461
Lucro bruto	169.564	88.942
Margem bruta	34,0%	30,1%
Lucro líquido	60.530	5.232
Margem líquida	12,1%	1,8%
ROE anualizado	11,5%	0,9%
Receitas a apropriar	1.256.379	1.192.022
Custos a apropriar	(840.128)	(774.363)
Resultado a apropriar	416.251	417.659
Margem dos resultados a apropriar	33,1%	35,0%
Dívida líquida	26.269	16.310
Dívida líquida (ex-SFH)	(354.834)	(325.841)
Patrimônio líquido	2.200.225	2.217.951
Dívida líquida / Patrimônio líquido	1,2%	0,7%
Ativos totais	3.655.533	3.558.999
Geração/consumo caixa (operacional)	130.962	5.371

## Performance Operacional

### LANÇAMENTOS

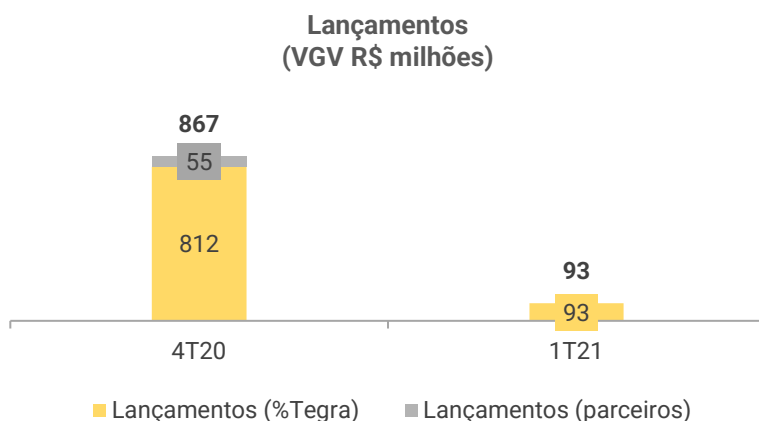
No 1T21, os lançamentos totalizaram R\$93 milhões (%Tegra) e apresentaram uma redução de 89% em comparação com o 4T20.

Em março de 2021, a Tegra lançou o projeto TEG Mansões em Campinas no segmento de médio padrão, com R\$93 milhões de VGV e 185 unidades.

A Administração optou por postergar para abril de 2021 os lançamentos inicialmente previstos para março, em um total de dois empreendimentos no segmento de alto padrão: Gravura Perdizes com R\$232 milhões de VGV e Neo Brooklin com R\$140 milhões de VGV. A decisão da Administração foi baseada na restrição temporária de abertura e normal funcionamento dos plantões de vendas em São Paulo decorrentes do Plano São Paulo para combate da pandemia de COVID-19.

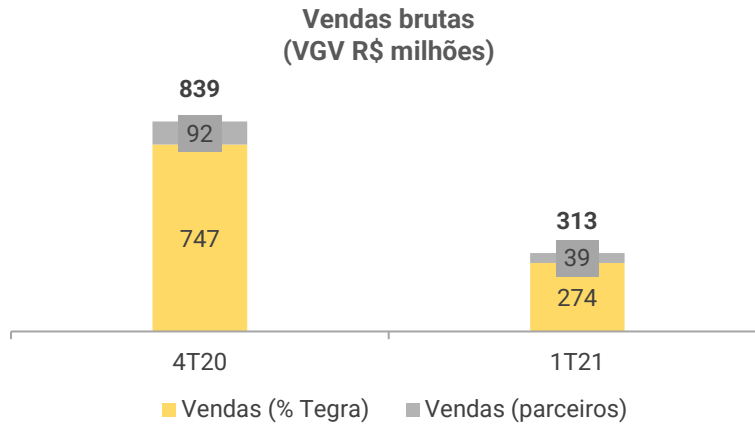
A tabela abaixo exibe informações sobre os lançamentos realizados no trimestre:

Empreendimento	Local	Unidade negócio	Segmento	VGV 100% (R\$ mil)	VGV Tegra (R\$ mil)	Área útil (m <sup>2</sup> )	Unidades (#)
TEG Mansões	Campinas	Tegra	Médio	92.645	92.645	12.098	185
Total Tegra				92.645	92.645	12.098	185
Total Tamboré				-	-	-	-
<b>Total</b>				<b>92.645</b>	<b>92.645</b>	<b>12.098</b>	<b>185</b>



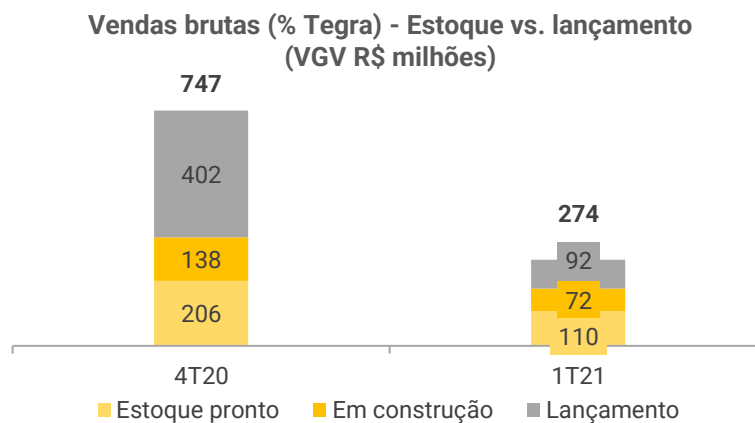
**VENDAS BRUTAS**

As vendas brutas totalizaram R\$274 milhões (%Tegra) no 1T21, representando uma redução de 63% em relação ao 4T20.



O volume de vendas de estoque pronto e em construção foi de R\$182 milhões (% Tegra) no 1T21 e representou 66% do volume total de vendas no trimestre.

O volume vendido de estoque pronto atingiu R\$110 milhões, com representatividade de 63% em São Paulo, 34% Rio de Janeiro e 3% em Tamboré. No trimestre o volume vendido de estoque em construção foi de R\$72 milhões e o volume de estoque em lançamento foi de R\$92 milhões.



A tabela abaixo exibe informações das vendas realizadas no trimestre por localização dos produtos:



Local	Vendas 100% (R\$ mil)	Vendas Tegra (R\$ mil)	Área útil (m <sup>2</sup> )	Unidades (#)
São Paulo - Zona oeste	62.045	32.820	5.690	91
São Paulo - Zona sul	58.792	54.581	4.786	53
São Paulo - Zona leste	25.388	25.388	3.609	57
São Paulo - Centro	20.179	20.179	1.198	17
São Paulo - Zona norte	2.542	2.542	348	6
Campinas	51.971	47.805	6.505	77
Alphaville	10.227	10.227	1.571	6
Rio de Janeiro	67.012	67.012	9.411	142
<b>Total Tegra</b>	<b>298.156</b>	<b>260.553</b>	<b>33.118</b>	<b>449</b>
<b>Total Tamboré</b>	<b>14.769</b>	<b>13.061</b>	<b>28.981</b>	<b>69</b>
<b>Total</b>	<b>312.925</b>	<b>273.614</b>	<b>62.099</b>	<b>518</b>

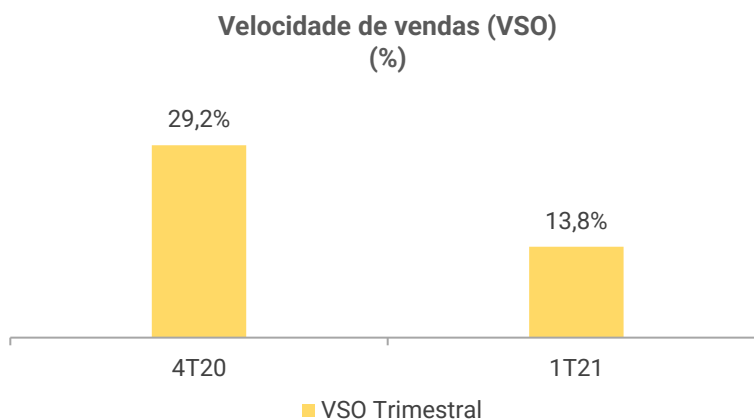
A tabela abaixo exibe informações das vendas realizadas no trimestre por segmento dos produtos:

Segmento	Vendas 100% (R\$ mil)	Vendas % Tegra (R\$ mil)	Área útil (m <sup>2</sup> )	Unidades (#)
Alto	92.564	70.821	11.767	76
Médio alto	97.302	87.920	23.227	139
Médio	123.060	114.872	27.105	303
<b>Total</b>	<b>312.925</b>	<b>273.614</b>	<b>62.099</b>	<b>518</b>

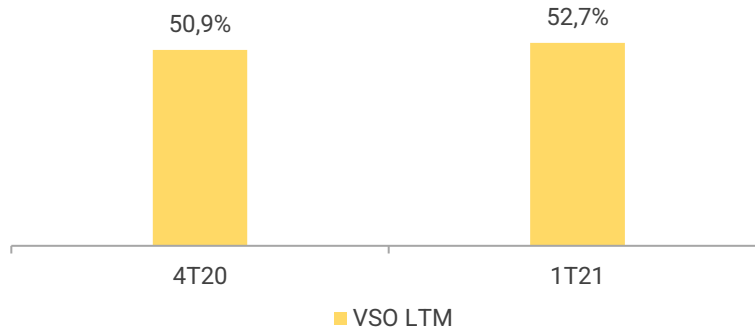
## VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

O índice VSO trimestral da companhia atingiu 13,8% no 1T21 e 29,2% nos últimos 12 meses (LTM) na base 1T21.

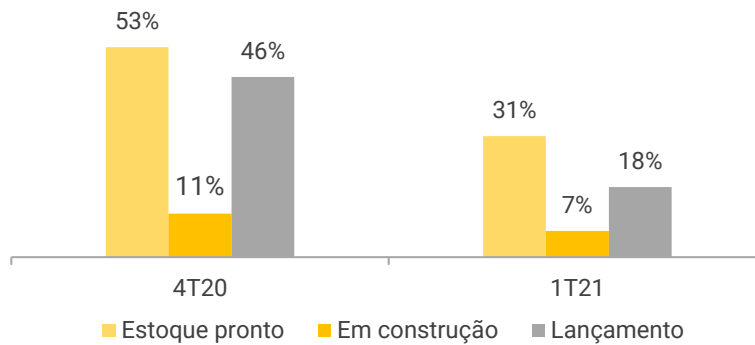
A velocidade de vendas no trimestre foi mais forte no segmento de estoques prontos (31% VSO), seguido de lançamentos (18% VSO) e por fim estoque em construção (7% VSO).



**Velocidade de vendas (VSO) - Últimos 12 meses (%)**



**Velocidade vendas (VSO) - Estoque vs. lançamento (%)**

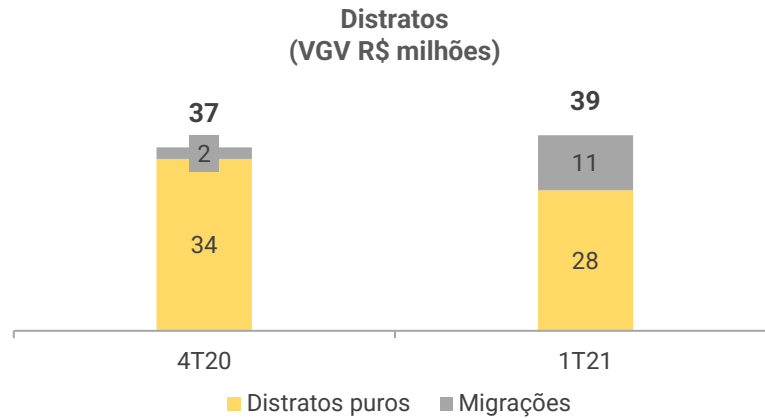


## DISTRATOS

No 1T21, o valor de distratos atingiu R\$39 milhões e permaneceu em patamar semelhante ao registrado no 4T20 em termos nominais.

Do valor total no 1T21, R\$28 milhões se referem a distratos puros em que os clientes terminaram seus contratos objetivando a restituição dos valores pagos conforme a lei vigente e R\$11 milhões se referem a clientes que terminaram seus contratos originais para realizar a migração para outras unidades da companhia, seja na modalidade de *upgrade* ou de *downgrade* da compra original. Do valor distratado para fins de migração, a companhia gerou R\$5 milhões em novas vendas.

A migração funciona como mecanismo de retenção dos clientes na base da companhia e tem como principais objetivos readequar o fluxo de pagamento dos clientes mediante sua capacidade financeira atual e atender necessidades específicas dos clientes (e.g. mudança de cidade, aumento da família, divórcio, e etc.).



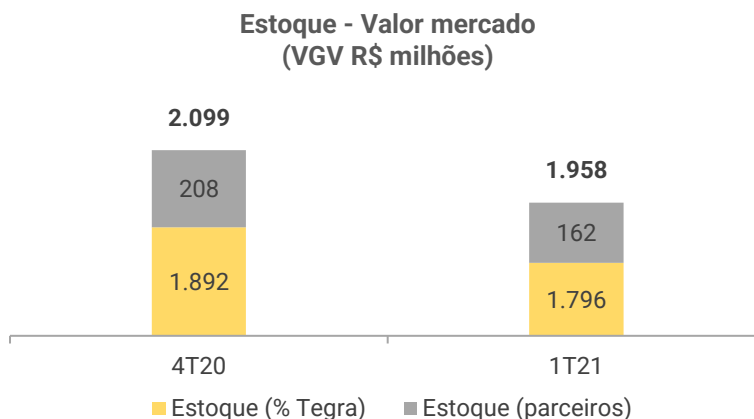
No 1T21, o volume de vendas líquidas atingiu R\$234 milhões após a dedução dos distratos totais incluindo distratos puros e migrações, conforme quadro abaixo. O nível de distratos sobre a venda bruta atingiu 14,3% no trimestre. Entretanto, a Administração destaca que usualmente existe um descasamento temporal entre a data original da venda e a data efetiva do distrato – que por sua vez apresenta concentração no momento do repasse. O volume de distratos contabilizado no trimestre pode se referir a vendas de períodos anteriores e, portanto, não reflete uma relação direta com as vendas realizadas no mesmo período.

A tabela abaixo exibe a informações das vendas brutas, distratos e vendas líquidas no trimestre:

<b>Distratos</b>	<b>4T20</b>	<b>1T21</b>
Vendas brutas	747.147	273.614
Distratos	(36.716)	(39.118)
Vendas líquidas	710.431	234.496
<b>Distratos / Vendas brutas</b>	<b>4,9%</b>	<b>14,3%</b>

## **ESTOQUE**

Ao final do 1T21, o estoque da companhia atingiu o valor de mercado de R\$1,8 bilhões (% Tegra) e apresentou uma redução de 5% em relação ao 4T20 em decorrência da continuidade das vendas de estoque pronto e estoque em construção aliado ao menor volume de lançamentos no trimestre.



A tabela abaixo exibe a informações do estoque ao final do 1T21 por estágio do projeto:

Status	Estoque 100% (R\$ mil)	Estoque Tegra (R\$ mil)	Unidades (#)	% Peso (valor mercado)	% Peso (unidades)
Estoque pronto	488.779	413.290	632	25%	21%
Estoque em construção	994.767	941.548	1.407	51%	47%
Estoque de lançamentos	474.147	441.077	972	24%	32%
<b>Total</b>	<b>1.957.694</b>	<b>1.795.915</b>	<b>3.011</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

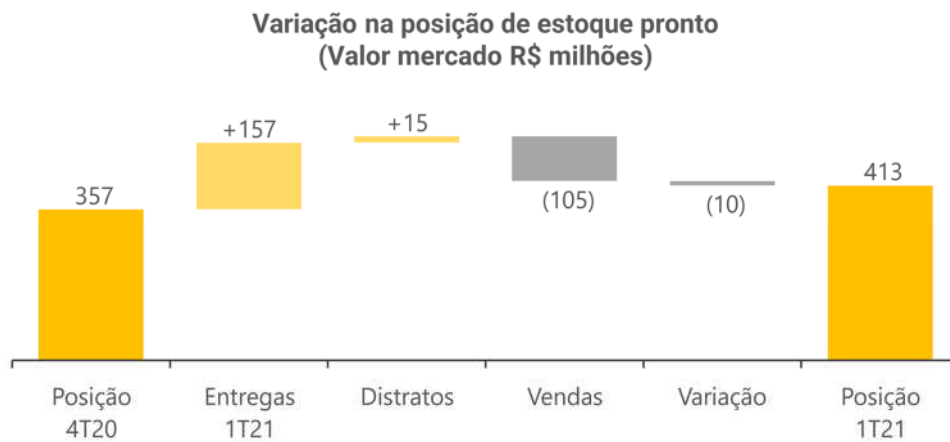
A tabela abaixo exibe a informações do estoque (% Tegra) ao final dos períodos por região e unidade de negócios:

Região	4T20	1T21
São Paulo - Zona sul	431.485	401.283
São Paulo - Zona oeste	262.182	244.545
São Paulo - Zona leste	292.250	280.274
São Paulo - Zona norte	66.815	67.912
São Paulo - Centro	37.792	18.192
Campinas	127.044	181.577
Alphaville	92.262	86.418
Rio de Janeiro	554.463	504.177
Outras regiões (praças atuação de Tamboré)	27.312	11.537
<b>Total Tegra</b>	<b>1.864.292</b>	<b>1.784.378</b>
<b>Total Tamboré</b>	<b>27.312</b>	<b>11.537</b>
<b>Total</b>	<b>1.891.603</b>	<b>1.795.915</b>

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

Segmento	4T20	1T21
Alto	440.971	391.468
Médio alto	550.194	488.780
Médio	900.438	915.667
<b>Total</b>	<b>1.891.603</b>	<b>1.795.915</b>

O gráfico abaixo demonstra a evolução da posição do estoque pronto da companhia ao longo do 1T21:



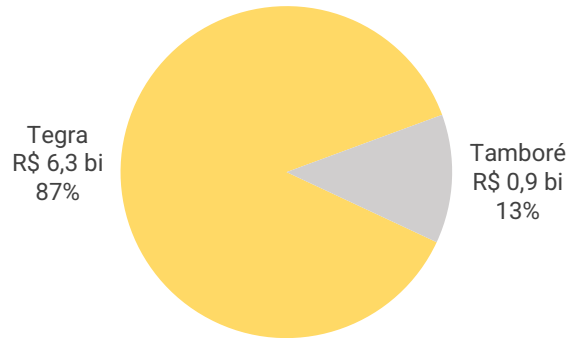
### **BANCOS DE TERRENOS (LANDBANK)**

Ao final do 1T21, o banco de terrenos da companhia atingiu R\$7,2 bilhões de VGV (% Tegra) sendo 87% deste valor para incorporação vertical (Tegra) e 13% para desenvolvimento urbano (Tamboré). A localização dos terrenos está dividida entre São Paulo (97%), Rio de Janeiro (2%) e outros (1%).

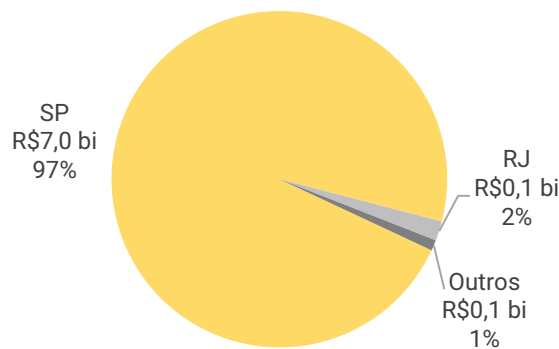
O banco de terrenos é composto por (i) terrenos adquiridos e escriturados e (ii) terrenos contratados e próximos de escrituração mediante início de pagamento ou formalização de compromisso de permuta.

Complementarmente, ao final do 1T21, a companhia tinha um grupo de terrenos opconados e em processo de diligência jurídica e econômico-financeira que totalizavam cerca de R\$4,3 bilhões de VGV.

**Banco de terrenos (1T21) (% Tegra)**  
(VGV em R\$ bilhões)

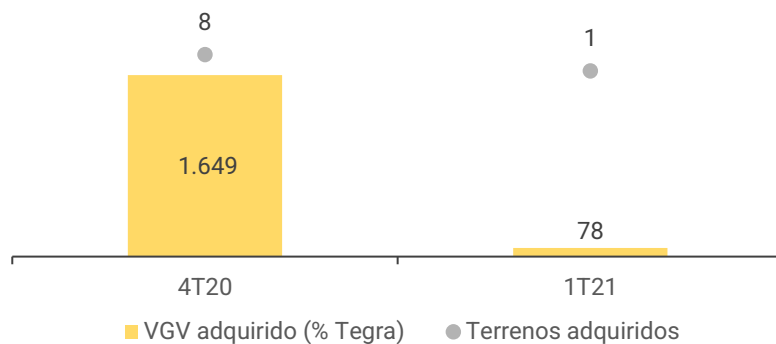


**Banco de terrenos por estado (1T21) (% Tegra)**  
(VGV em R\$ bilhões)



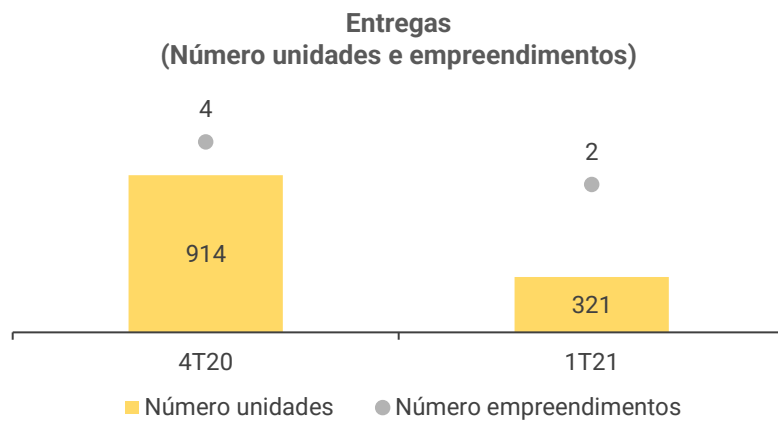
No 1T21, a Tegra adquiriu 1 novo terreno no Rio de Janeiro na cidade de Niterói no segmento de médio padrão com R\$78 milhões de VGV. A forma de aquisição do terreno foi 100% em permuta física.

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



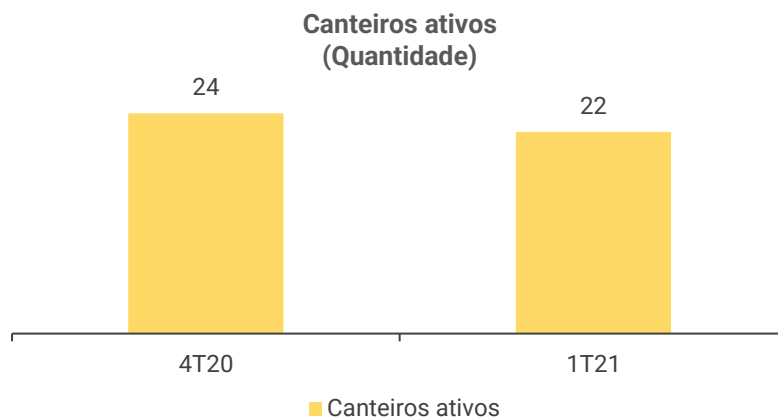
## ENTREGAS

No 1T21, a Tegra entregou os empreendimentos The Lake (SP), no segmento de alto padrão, com R\$160 milhões de VGV e 66 unidades e East Side Méier (RJ) no segmento de médio padrão com R\$97 milhões de VGV e 255 unidades.



## OBRAS EM ANDAMENTO

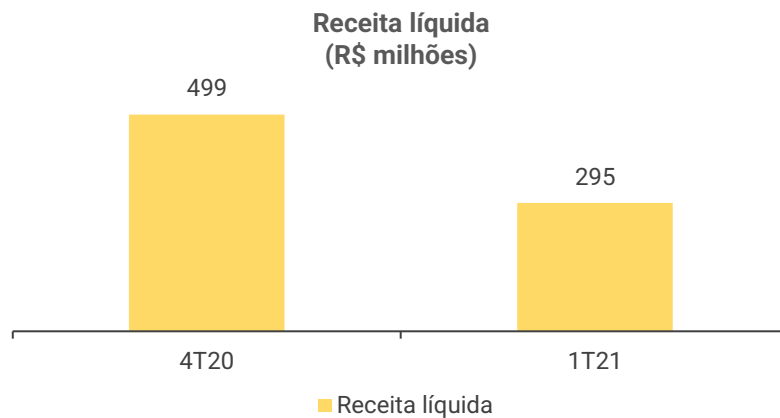
A companhia administrava 22 canteiros de obras ativos no fechamento do 1T21 em comparação com 24 canteiros ativos no 4T20. A redução de duas obras reflete a entrega de dois empreendimentos no trimestre e o fato de que nenhuma nova obra foi iniciada no período.



## Performance econômico-financeira

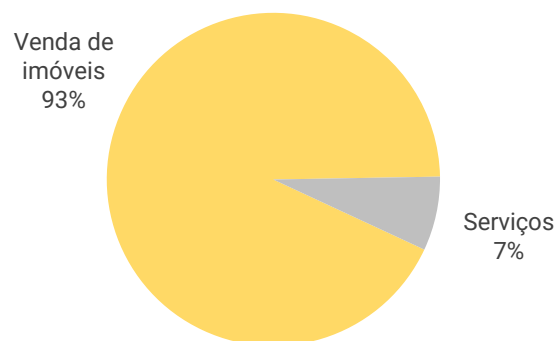
### RECEITA

No 1T21, a receita líquida da Tegra atingiu R\$295 milhões e apresentou uma redução de 41% em relação ao 4T20 principalmente pelo menor volume de lançamentos no trimestre e, conseqüentemente, menor reconhecimento de receitas.



O gráfico seguinte demonstra a abertura e composição por tipo de receita no 1T21. A receita de serviços se refere essencialmente à prestação de serviços de construção.

### Composição por tipo de receita (1T21) (%)



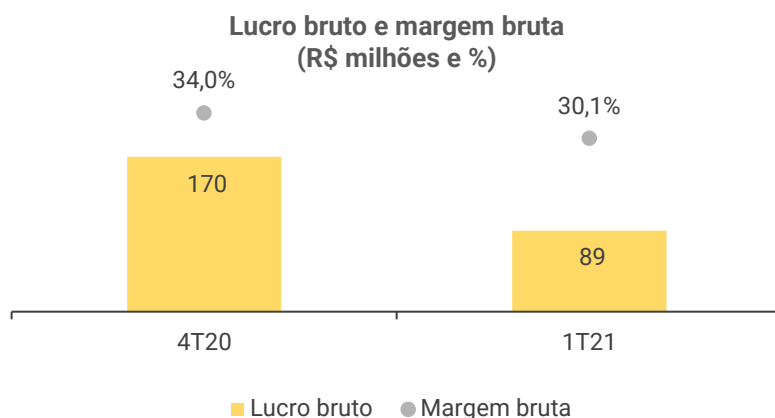
### LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

No 1T21, o lucro bruto foi de R\$89 milhões e representou uma redução de 47% em comparação com o 4T20 em decorrência da menor receita líquida operacional e de contração temporária da margem bruta no trimestre.

No 1T21, a margem bruta atingiu 30,1% e representou uma redução de 3,9 pontos percentuais em relação ao 4T20. No 1T21, a margem bruta foi impactada pela venda de estoque pronto de projetos antigos cujos terrenos já estavam no landbank da companhia e que carregam margem bruta inferior aos projetos cujos terrenos foram



adquiridos pela nova Administração. Essa composição no *mix* de produtos vendidos acaba por gerar diminuição na margem bruta consolidada da companhia. Esse impacto na margem bruta tende a acabar após a comercialização do referido estoque de projetos mais antigos.



## RECEITAS E CUSTOS A APROPRIAR

No 1T21, a receita de vendas a apropriar atingiu R\$1,2 bilhões e representou uma redução de 5% em relação à receita de vendas a apropriar do 4T20.

A margem bruta a apropriar (margem REF) das unidades vendidas de empreendimentos em construção foi 35,0% no 1T21 em comparação com 33,1% no 4T20 e teve uma expansão de 1,9% no período.

Resultado futuro / margem bruta a apropriar	4T20	1T21
Receita de vendas a apropriar	1.256.379	1.192.022
Custo orçado a apropriar	(840.128)	(774.363)
<b>Resultado a apropriar</b>	<b>416.251</b>	<b>417.659</b>
<b>Margem bruta a apropriar (%)</b>	<b>33,1%</b>	<b>35,0%</b>

## DESPESAS COMERCIAIS

No 1T21, as despesas comerciais foram de R\$25 milhões e reduziram 40% em relação ao 4T20. Os motivos para a redução no trimestre foram: menor comissionamento de vendas dado a redução do volume vendido e menor despesa comercial e de estandes pelo menor volume de lançamentos no 1T21.

Despesas comerciais	4T20	1T21
Comissão de vendas	(9.808)	(2.143)
Despesas comerciais	(10.279)	(3.928)
Estandes de vendas	(7.064)	(4.720)
Promoção e propaganda	(13.981)	(13.043)
Provisão para perdas de créditos esperadas		(836)
<b>Total</b>	<b>(41.132)</b>	<b>(24.671)</b>
<b>% da receita líquida</b>	<b>8,2%</b>	<b>8,4%</b>

## DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 1T21, as despesas gerais e administrativas atingiram R\$42 milhões e representaram uma redução de 7% em relação ao 4T20.

<b>Despesas gerais e administrativas</b>	<b>4T20</b>	<b>1T21</b>
Despesas com pessoal	(25.603)	(21.714)
Participação nos lucros, honorários e gratificações	(1.696)	(10.667)
Despesas com assessoria e consultoria	(5.361)	(4.939)
Despesa com luz, água e telefone	(270)	(264)
Despesas com viagens	(291)	(199)
Impostos e taxas	(5.477)	(24)
Depreciação	-	(2.988)
Outras despesas	(5.908)	(843)
<b>Total</b>	<b>(44.606)</b>	<b>(41.638)</b>
<b>% da receita líquida</b>	<b>8,9%</b>	<b>14,1%</b>

## OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS

Conforme quadro abaixo, o saldo de outras despesas operacionais atingiu R\$13 milhões no 1T21:

<b>Outras despesas operacionais</b>	<b>4T20</b>	<b>1T21</b>
Provisão para perda de adiantamento a fornecedores	457	(680)
Despesas com demandas judiciais	(2.535)	(80)
Gastos com unidades	(5.880)	(2.261)
Provisão para garantia	2.607	(6.571)
Custas judiciais	(13)	(1.287)
Depreciação	(3.002)	-
Redução ao valor realizável líquido	(2.579)	-
Outros	738	(1.905)
<b>Total</b>	<b>(10.207)</b>	<b>(12.783)</b>
<b>% da receita líquida</b>	<b>2,0%</b>	<b>4,3%</b>

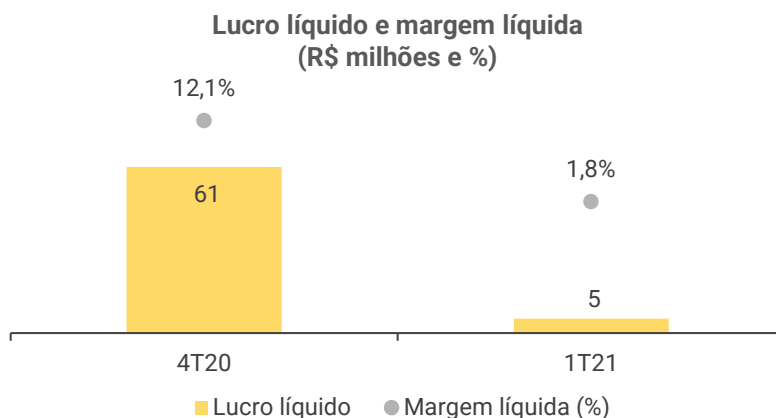
## RESULTADO FINANCEIRO

Conforme quadro abaixo, o resultado financeiro líquido foi negativo em R\$5 milhões no 1T21:

Resultado financeiro	4T20	1T21
Juros de financiamentos	(4.303)	(5.347)
Outras despesas financeiras	(1.794)	(4.584)
<b>Despesas financeiras totais</b>	<b>(6.097)</b>	<b>(9.931)</b>
Rendimentos de aplicações financeiras	2.569	2.712
Receitas financeiras de multas e juros sobre o contas a receber	2.517	2.379
Outras receitas financeiras	638	287
<b>Receitas financeiras totais</b>	<b>5.724</b>	<b>5.378</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(373)</b>	<b>(4.553)</b>
Despesas financeiras alocadas ao custo	(7.944)	(6.293)

## LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No 1T21, o lucro líquido atingiu R\$5 milhões e a margem líquida foi de 1,8%. A redução da margem líquida em relação ao 4T20 decorre principalmente da redução da margem bruta no trimestre.



## CONTAS A RECEBER

A totalidade da carteira de recebíveis da companhia (% Tegra) somou R\$1,9 bilhões ao final do 1T21.

Ao final do 1T21, o saldo do contas a receber totalizou R\$770 milhões e foi apropriado conforme a evolução das obras dos projetos.

<b>Contas a receber</b>	<b>4T20</b>	<b>1T21</b>
2021	485.009	429.945
2022	246.349	236.758
2023	11.651	16.676
2024	1.224	1.758
Após 2024	4.574	5.472
Vencidos	75.776	79.636
<b>Total</b>	<b>824.583</b>	<b>770.245</b>

O saldo de contas a receber é atualizado mensalmente pelo índice de inflação da construção civil (INCC) até a entrega das chaves conforme as cláusulas contratuais com os clientes. Após a entrega das chaves, o saldo do contas a receber passa a ser atualizado pela variação do índice de preços IGPM ou IPCA e acrescido de juros de 6% e 12% ao ano.

## **IMÓVEIS A COMERCIALIZAR**

No 1T21, o estoque de imóveis a comercializar somou R\$1,5 bilhões e permaneceu estável em relação ao 4T20.

Do saldo total de imóveis, o principal componente se refere a terrenos para incorporação futura que atingiram o R\$956 milhões no 1T21.

<b>Estoque de imóveis a comercializar</b>	<b>4T20</b>	<b>1T21</b>
Terrenos	937.272	955.640
Unidades em construção	413.850	421.760
Unidades construídas	166.052	116.942
Provisão para distratos	32.457	44.827
Mais Valia	8.354	8.313
Redução ao valor realizável líquido	(33.107)	(28.366)
<b>Total</b>	<b>1.524.878</b>	<b>1.519.116</b>

## **OBRIGAÇÕES DE TERRENOS**

O saldo de obrigações de terrenos somou R\$308 milhões no 1T21.

No 1T21, as permutas físicas estão avaliadas ao preço de custo e totalizam R\$220 milhões e o desembolso de caixa totaliza R\$89 milhões.

<b>Obrigações associadas a compra terrenos</b>	<b>4T20</b>	<b>1T21</b>
Obrigações por permuta	224.296	219.764
Contas a pagar por aquisição de terrenos	120.422	89.039
<b>Total</b>	<b>344.718</b>	<b>308.803</b>

## ESTRUTURA FINANCEIRA

Em 31 de março de 2021, o saldo de disponibilidade caixa da companhia era de R\$565 milhões.

O endividamento total atingiu R\$581 milhões no 1T21, sendo composto por R\$342 milhões referentes a empréstimos de construção e R\$239 milhões referentes a empréstimos de capital de giro (dívidas corporativas).

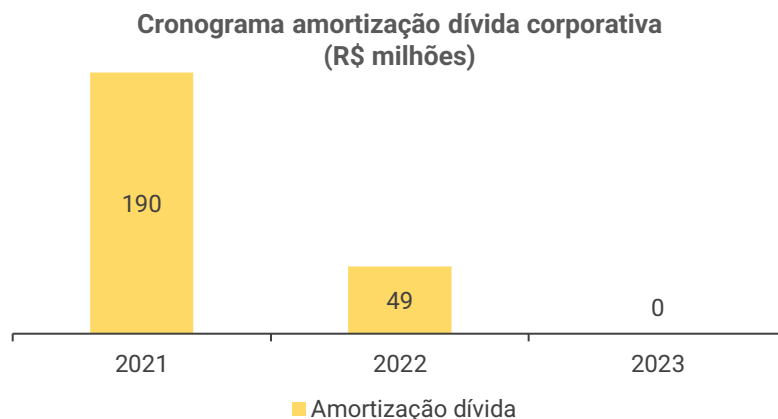
A tabela abaixo demonstra a estrutura financeira da Tegra em 31 de dezembro de 2020:

<b>Estrutura financeira</b>	<b>4T20</b>	<b>1T21</b>
Empréstimos de construção SFH	381.103	342.151
Empréstimos de construção CRI	21.434	-
Empréstimos de capital de giro	237.676	239.025
<b>Dívida bruta</b>	<b>640.213</b>	<b>581.176</b>
<b>Caixa</b>	<b>613.176</b>	<b>564.866</b>
Dívida líquida	27.037	16.310
Dívida líquida (ex-SFH&CRI)	(375.500)	(325.841)
Patrimônio líquido	2.200.225	2.218.191
<b>Dívida líquida / Patrimônio líquido</b>	<b>1,2%</b>	<b>0,7%</b>
<b>Dívida líquida (ex-SFH&amp;CRI) / Patrimônio líquido</b>	<b>-17,1%</b>	<b>-14,7%</b>

No 1T21, a Tegra amortizou de forma antecipada e integral o saldo da dívida do CRI emitido em 2019 e com vencimento previsto para outubro de 2022, decorrente da liquidação automática em razão da venda do estoque pronto que serviu de lastro para a emissão. A companhia não realizou nova emissão de dívida corporativa no trimestre.

Em relação às dívidas de projetos, a companhia contratou e iniciou o desembolso de 2 novos planos empresários para suportar as obras iniciadas no período. A Administração continua focada na estratégia de viabilizar cada vez mais o repasse antecipado junto aos bancos financiadores das obras e clientes, que serve como um excelente diferencial e vantagem competitiva para a companhia.

O cronograma de amortização da dívida corporativa está demonstrado no gráfico abaixo:



### **GERAÇÃO/CONSUMO DE CAIXA**

No 1T21, a geração de caixa operacional da companhia foi R\$5 milhões. O consumo de caixa total da companhia foi de R\$49 milhões no 1T21.

## **Outras Informações**

### **SUSTENTABILIDADE**

Os principais destaques de sustentabilidade do 1T21 foram:

- Número de empregos gerados totalizou 6.000 pessoas;
- O treinamento de colaboradores nas obras somou 6.700 horas;
- Reciclagem do resíduo total gerado atingiu 87%;
- Manutenção de ações e medidas de prevenção nos canteiros de obras e escritório visando resguardar pessoas e mitigar riscos associados à pandemia COVID-19;
- A companhia realizou a doação de 3.100 cestas básicas para todo o público das suas obras e 1.000 cestas básicas para a prefeitura de Campinas;
- Além da compensação de carbono já efetuada em todas as obras nos escopos 1, 2 e 3, a companhia iniciou a elaboração de estratégia para reduzir a emissão de carbono junto às indústrias na sua cadeia de suprimentos que geram maior emissão, como por exemplo aço e cimento.

## ANEXOS

### ANEXO 1: DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

	1T21	4T20	Variação %
<b>Receita bruta operacional</b>	<b>306.703</b>	<b>525.808</b>	<b>-41,7%</b>
Incorporação e vendas imobiliárias	284.597	505.301	-43,7%
Serviços prestados	22.106	20.507	7,8%
Deduções da receita bruta	(11.242)	(26.639)	-57,8%
<b>Receita líquida operacional</b>	<b>295.461</b>	<b>499.169</b>	<b>-40,8%</b>
<b>Custo das vendas realizadas</b>	<b>(206.519)</b>	<b>(329.605)</b>	<b>-37,3%</b>
Custo das vendas realizadas	(200.227)	(321.661)	-38%
Despesas financeiras alocadas ao custo	(6.293)	(7.944)	-21%
<b>Lucro bruto</b>	<b>88.942</b>	<b>169.564</b>	<b>-47,5%</b>
<i>Margem bruta</i>	30,1%	34,0%	-3,9%
<i>Margem bruta ex-juros</i>	32,2%	35,6%	-3,3%
<b>Despesas operacionais</b>	<b>(79.092)</b>	<b>(95.945)</b>	<b>-17,6%</b>
Despesas com vendas	(24.671)	(41.132)	-40%
Despesas gerais e administrativas	(41.638)	(44.606)	-7%
Outras (despesas) e receitas	(12.783)	(10.207)	25%
<b>Resultado de equivalência patrimonial</b>	<b>8.383</b>	<b>9.023</b>	<b>-7,1%</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(4.553)</b>	<b>(373)</b>	<b>1120,6%</b>
Receitas financeiras	5.378	5.724	-6,0%
Despesas financeiras	(9.931)	(6.097)	62,9%
<b>Lucro operacional</b>	<b>13.680</b>	<b>82.269</b>	<b>-83,4%</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(8.448)</b>	<b>(21.739)</b>	<b>-61,1%</b>
Corrente	(8.693)	(12.026)	-27,7%
Diferido	245	(9.713)	-102,5%
<b>Lucro líquido antes de minoritários</b>	<b>5.232</b>	<b>60.530</b>	<b>-91,4%</b>
Participação de minoritários	(2.008)	(974)	106,2%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>3.224</b>	<b>59.556</b>	<b>-94,6%</b>
<i>Margem líquida</i>	1,1%	11,9%	-10,8%
<i>Margem líquida antes de minoritários</i>	1,8%	12,1%	-10,4%



**ANEXO 2: BALANÇO PATRIMONIAL**

<b>ATIVO</b>	<b>1T21</b>	<b>4T20</b>
<b>Circulante</b>	<b>2.069.876</b>	<b>2.156.794</b>
Caixa e equivalentes de caixa	528.242	576.761
Aplicações financeiras	36.624	36.415
Contas a receber de clientes	536.002	566.688
Estoques de imóveis a comercializar	860.554	864.410
Tributos a compensar	10.088	19.520
Dividendos a receber	17.535	12.223
Despesas antecipadas	30.830	36.115
Outros ativos	50.001	44.662
<b>Não circulante</b>	<b>1.489.123</b>	<b>1.498.739</b>
Contas a receber de clientes	234.243	257.895
Estoques de imóveis a comercializar	658.562	660.468
Tributos diferidos	21.751	16.424
Contas a receber de partes relacionadas	20.121	7.003
Adiantamento para futuro aumento de capital	75.717	71.701
Outros ativos	6.879	7.463
Investimentos	213.563	222.507
Imobilizado	46.145	42.039
Intangível	212.142	213.239
<b>Total ativo</b>	<b>3.558.999</b>	<b>3.655.533</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>1T21</b>	<b>4T20</b>
<b>Circulante</b>	<b>677.863</b>	<b>647.400</b>
Empréstimos e financiamentos	259.297	205.781
Fornecedores	39.544	64.668
Arrendamento mercantil	3.786	10.797
Adiantamentos de clientes	149.465	3.756
Contas a pagar por aquisição de terrenos	55.847	134.433
Salários e encargos a pagar	27.488	78.553
Tributos correntes e parcelamentos a pagar	7.844	28.818
Tributos diferidos	21.348	18.194
Provisões	54.658	4.544
Partes relacionadas	18.564	46.933
Dividendos a pagar	6.007	17.540
Outros passivos	34.015	33.383
<b>Não circulante</b>	<b>663.185</b>	<b>807.908</b>
Empréstimos e financiamentos	321.879	433.664
Instrumentos financeiros derivativos	-	786
Adiantamentos de clientes	233.939	234.665
Arrendamento mercantil	16.228	17.002
Partes relacionadas	217	-
Contas a pagar por aquisição de terrenos	33.192	41.869
Adiantamento para futuro aumento de capital	7.128	7.030
Tributos diferidos	36.188	49.188
Provisões	14.414	23.704
<b>Patrimônio líquido de acionistas controladores</b>	<b>2.199.101</b>	<b>2.181.732</b>
Capital Social	215.069	215.069
Reserva de capital	1.921.255	1.921.255
Reserva de lucros	59.553	45.408
Lucros Acumulados	3.224	-
<b>Participação de acionistas não controladores</b>	<b>18.850</b>	<b>18.493</b>
<b>Total Passivo e Patrimônio</b>	<b>3.558.999</b>	<b>3.655.533</b>

**ANEXO 3: DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA**

	1T21	4T20
<b>Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>13.680</b>	<b>82.269</b>
<b>Ajustes por:</b>		
Equivalência Patrimonial	(8.383)	(9.023)
Depreciação e Amortização	6.372	10.234
Provisões	6.876	500
Juros	1.978	4.813
Perda na alienação/baixa de imobilizado	(872)	(1.361)
Receita de apropriação de permuta física	(4.533)	(12.938)
<b>Varição dos ativos e passivos operacionais:</b>		
Contas a receber	37.682	(82.092)
Estoque de imóveis a comercializar	28.378	90.245
Tributos a compensar	9.432	(8.056)
Despesas antecipadas	5.285	(5.247)
Outros ativos	(7.011)	(9.508)
Partes relacionadas	(5.134)	6.469
Fornecedores	(25.124)	(10.562)
Adiantamento de clientes	18.839	36.748
Impostos e contribuições correntes e diferidos	(636)	15.254
Provisões	(8.216)	(8.656)
Contas a pagar por aquisição de terrenos	(31.383)	46.428
Outros passivos	632	4.319
Juros pagos	(8.002)	(8.103)
Recebimento e adiantamento de dividendos	(4.804)	-
Imposto de renda e contribuição social pagos	(19.685)	(10.771)
<b>Caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>	<b>5.371</b>	<b>130.962</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
Resgates de aplicações financeiras	2.503	14.813
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	(5.125)	(5.795)
Redução (Aumento) de capital nas investidas	17.065	6.000
Adiantamento para futuro aumento de capital	(3.918)	(12.137)
<b>Caixa líquido gerado nas atividades de investimentos</b>	<b>10.525</b>	<b>2.881</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Pagamento de juros com empréstimos	(116.126)	(125.931)
Aquisição de empréstimos e financiamentos	52.267	106.286
Pagamento de passivos com arrendamentos - principal e juros	(1.517)	(1.351)
Reserva de opções outorgadas reconhecidas	-	8.836
Contribuições de capital de acionista	-	455.051
Dividendos pagos a acionistas não controladores	5.311	-
Aumento / redução de capital aos acionistas não controladores	(4.350)	-
<b>Caixa líquido (consumido) gerado nas atividades de financiamentos</b>	<b>(64.415)</b>	<b>442.891</b>
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(48.519)</b>	<b>576.734</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	576.761	27
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	528.242	576.761
<b>Variações de caixas equivalentes de caixa no exercício</b>	<b>(48.519)</b>	<b>576.734</b>

**ANEXO 4: BANCO DE TERRENOS (LANDANK)**

Terrenos	Estado	Status	Unidade negócio	VGV (R\$ mi)	
				100%	%Tegra
Terreno 1	SP	Adquirido	Tegra	187	133
Terreno 2	RJ	Adquirido	Tegra	57	57
Terreno 3	SP	Adquirido	Tegra	107	107
Terreno 4	SP	Adquirido	Tegra	245	245
Terreno 5	SP	Adquirido	Tegra	172	172
Terreno 6	SP	Adquirido	Tegra	120	120
Terreno 7	SP	Adquirido	Tegra	318	159
Terreno 8	SP	Adquirido	Tegra	103	103
Terreno 9	SP	Adquirido	Tegra	259	181
Terreno 10	SP	Adquirido	Tegra	131	131
Terreno 11	SP	Adquirido	Tegra	232	232
Terreno 12	SP	Adquirido	Tegra	112	112
Terreno 13	SP	Adquirido	Tegra	179	179
Terreno 14	SP	Adquirido	Tegra	237	237
Terreno 15	SP	Adquirido	Tegra	112	112
Terreno 16	SP	Adquirido	Tegra	221	157
Terreno 17	SP	Adquirido	Tegra	221	157
Terreno 18	SP	Adquirido	Tegra	248	176
Terreno 19	SP	Adquirido	Tegra	248	176
Terreno 20	SP	Adquirido	Tegra	162	115
Terreno 21	SP	Adquirido	Tegra	162	115
Terreno 22	SP	Adquirido	Tegra	212	132
Terreno 23	SP	Adquirido	Tegra	212	132
Terreno 24	SP	Adquirido	Tegra	120	108
Terreno 25	SP	Adquirido	Tegra	414	414
Terreno 26	SP	Adquirido	Tegra	274	274
Terreno 27	SP	Contratado	Tegra	102	102
Terreno 28	SP	Contratado	Tegra	157	157
Terreno 29	RJ	Contratado	Tegra	78	78
Terreno 30	SP	Contratado	Tegra	189	189
Terreno 31	SP	Contratado	Tegra	150	150
Terreno 32	SP	Contratado	Tegra	182	182
Terreno 33	SP	Contratado	Tegra	232	232
Terreno 34	SP	Contratado	Tegra	227	227
Terreno 35	SP	Contratado	Tegra	234	234
Terreno 36	SP	Contratado	Tegra	349	349
Terreno 37	SP	Contratado	Tegra	147	147
<b>Total Tegra</b>				<b>7.115</b>	<b>6.284</b>

Terrenos	Estado	Status	Unidade negócio	VGV (R\$ mi)	
				100%	%Tegra
Terreno 1	MG	Adquirido	Tamboré	65	51
Terreno 2	SP	Adquirido	Tamboré	82	56
Terreno 3	SP	Adquirido	Tamboré	46	46
Terreno 4	SP	Adquirido	Tamboré	86	53
Terreno 5	MG	Adquirido	Tamboré	36	24
Terreno 6	SP	Adquirido	Tamboré	145	57
Terreno 7	SP	Adquirido	Tamboré	149	89
Terreno 8	SP	Adquirido	Tamboré	136	53
Terreno 9	SP	Adquirido	Tamboré	188	113
Terreno 10	SP	Adquirido	Tamboré	168	66
Terreno 11	SP	Adquirido	Tamboré	193	116
Terreno 12	SP	Adquirido	Tamboré	165	64
Terreno 13	SP	Adquirido	Tamboré	56	22
Terreno 14	SP	Adquirido	Tamboré	94	94
<b>Total Tamboré</b>				<b>1.609</b>	<b>903</b>

**ANEXO 5: EVOLUÇÃO FINANCEIRA DO CUSTO**

Empreendimento	Lançamento	Segmento	%Evolução financeira
			1T21
TEG Mansões	mar-21	Médio	17%
ELO Caminhos	nov-20	Médio alto	26%
Skylux By Tegra	nov-20	Médio alto	41%
TEG Vila Carrão	out-20	Médio	26%
Home Boutique By Tegra	out-20	Médio alto	36%
Square Garden	out-20	Alto	40%
TEG Corazza	mar-20	Médio	37%
Tamboré Uberlândia	dez-19	Alto	35%
DSG Itaim	dez-19	Alto	58%
TEG Sacomã	nov-19	Médio	43%
TEG Vila Guilherme	nov-19	Médio	49%
GIO	nov-19	Alto	53%
Zahle Jardins	nov-19	Alto	54%
D'Oru Vila Nova Conceição	nov-19	Alto	55%
Campo dos Afonsos Residencial Club	nov-19	Médio alto	57%
Sofi Campo Belo	out-19	Alto	45%
Universo Tatuapé - Astro	ago-19	Médio alto	44%
Universo Tatuapé - Estrela	ago-19	Médio alto	55%
Brooklin Bricks	ago-19	Médio alto	58%
Lume	ago-19	Alto	66%
Tamboré Barretos	jun-19	Médio	58%
Ayla	jun-19	Alto	73%
Il Bosco	dez-18	Alto	52%
Il Faro	dez-18	Alto	66%
Viso Moema	dez-18	Alto	69%
Volp 40	dez-18	Alto	84%
Key Moema	out-18	Alto	92%
Grand Guanabara Duo	jun-18	Médio	96%
Grand Guanabara One	jun-18	Médio alto	100%
Sartoria	mai-18	Médio	95%

**ANEXO 6: LANÇAMENTOS**

#	Empreendimento	Local	Unidade negócio	Segmento	VGV 100% (R\$ mil)	VGV Tegra (R\$ mil)	Área útil (m <sup>2</sup> )	Unidades (#)
1	TEG Mansões	Campinas	Tegra	Médio	92.645	92.645	12.098	185
	Total Tegra				92.645	92.645	12.098	185
	Total Tamboré				-	-	-	-
	<b>Total</b>				<b>92.645</b>	<b>92.645</b>	<b>12.098</b>	<b>185</b>

**ANEXO 7: EMPREENDIMENTOS ENTREGUES**

#	Empreendimento	Local	Lançamento	Entrega	Área Útil (m <sup>2</sup> )	VGV 100% (R\$ mil)	VGV Tegra (R\$ mil)	Unidades (#)	% Tegra
1	The Lake	Alphaville	out/17	mar/21	22.978	160	160	66	100%
2	East Side Méier	Rio de Janeiro	set/18	mar/21	16.030	97	97	255	100%
<b>Total</b>					39.008	257	257	321	

### **RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES**

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/2003 e ao Ofício Circular SNC/SEP nº 01/2007, a Tegra informa que a sua política 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.

Informamos que os auditores independentes Ernst & Young Auditores Independentes S.S foram contratados em 2021 para os serviços de auditoria externa, e também de emissão de relatório de asseguarção do Relatório de Sustentabilidade Tegra ano base 2020.