

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T21

TEGRA DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS DO 2T21

São Paulo, 13 de agosto 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 também (ii) no setor de desenvolvimento urbano através da marca Tamboré, divulga seus resultados operacionais e financeiros do segundo trimestre do ano corrente (2T21). 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 2T21**Performance
operacional
(% Tegra)**

- Lançamentos de R\$565 mi
- Vendas brutas de R\$345 mi, VSO trimestral de 14,6% e VSO LTM de 49,8%
- Vendas de estoque pronto de R\$119 mi
- Estoque total de R\$2,1 bi a valor de mercado
- Posição de landbank adquirido e contratado de R\$6,8 bi VGV e landbank opcionado de R\$4,9 bi VGV

**Performance
financeira**

- Receita líquida operacional de R\$425 mi
- Lucro bruto de R\$123 mi e margem bruta de 29,1%
- Lucro líquido de R\$25 mi e margem líquida de 5,9%

**Liquidez e
endividamento**

- Caixa bruto de R\$595 mi e dívida bruta de R\$669 mi
- Consumo de caixa operacional de R\$56 mi e variação de caixa total de R\$31 mi
- Endividamento sobre patrimônio líquido: bruto de 29,8% e líquido de 3,3%

CONTATOS DE RI

+55 (11) 3127.9200

RI@TEGRAINCORPORADORA.COM.BR

HTTP://RI.TEGRAINCORPORADORA.COM.BR

CARLOS EDUARDO MORAES CALHEIROS

CFO / IRO

ANDRE GUSTAVO REZENDE

DIRETOR FINANCEIRO

MARIANA PIMENTEL

GERENTE DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Sumário

DESTAQUES DO 2T21	2
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	4
RESUMO DE INDICADORES	7
PERFORMANCE OPERACIONAL	8
LANÇAMENTOS	8
VENDAS BRUTAS	9
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)	10
DISTRATOS	11
ESTOQUE	12
BANCOS DE TERRENOS (LANDBANK)	13
ENTREGAS	15
OBRAS EM ANDAMENTO	16
PERFORMANCE ECONÔMICO-FINANCEIRA	17
RECEITA	17
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA	17
RECEITAS E CUSTOS A APROPRIAR	18
DESPESAS COMERCIAIS	18
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	19
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	19
RESULTADO FINANCEIRO	20
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA	20
CONTAS A RECEBER	20
IMÓVEIS A COMERCIALIZAR	21
OBRIGAÇÕES DE TERRENOS	21
ESTRUTURA FINANCEIRA	21
GERAÇÃO/CONSUMO DE CAIXA	23
EVENTOS SUBSEQUENTES	23
OUTRAS INFORMAÇÕES	24
SUSTENTABILIDADE	24
ANEXOS	25
ANEXO 1: DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	25
ANEXO 2: BALANÇO PATRIMONIAL	26
ANEXO 3: DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA	27
ANEXO 4: BANCO DE TERRENOS (LANDBANK)	28
ANEXO 5: EVOLUÇÃO FINANCEIRA DO CUSTO	29
ANEXO 6: LANÇAMENTOS	30
ANEXO 7: EMPREENDIMENTOS ENTREGUES	31
RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES	32

Mensagem da Administração

É com grande prazer e enorme satisfação que a Tegra apresenta os resultados consolidados da Companhia no segundo trimestre do ano corrente (2T21).

Em abril de 2021, a Tegra lançou em São Paulo dois empreendimentos: Gravura Perdizes, do segmento de alto padrão, com R\$232 milhões de VGV de lançamento e 162 unidades e Neo Brooklin, do segmento de médio alto padrão, com R\$140 milhões de VGV de lançamento e 147 unidades.

Em junho de 2021, a Tegra lançou em São Paulo dois empreendimentos adicionais: TEG Mooca, do segmento de médio padrão, com R\$117 milhões de VGV de lançamento e 240 unidades e Reserva Caminhos da Lapa, do segmento de médio alto padrão, com R\$77 milhões de VGV de lançamento e 171 unidades. O projeto Reserva Caminhos da Lapa será reconhecido via método de equivalência patrimonial.

Durante o 2T21, a Companhia registrou saudável performance de vendas e continuada absorção dos estoques. As vendas brutas (% Tegra) no trimestre totalizaram R\$345 milhões, sendo que o volume vendido de lançamentos representou R\$177 milhões e o volume vendido de estoque pronto R\$119 milhões. A velocidade de vendas trimestral (VSO total) atingiu 14,6% ao passo que a velocidade de vendas de lançamentos (VSO lançamentos) foi de 21,9%, mesmo com a concentração de lançamentos no último mês do trimestre. A velocidade de vendas dos últimos 12 meses (VSO LTM) atingiu 49,8%.

A Tegra entregou quatro empreendimentos, sendo dois no segmento de médio padrão, com R\$148 milhões de VGV de lançamento e 346 unidades e dois no segmento de alto padrão, com R\$234 milhões de VGV de lançamento e 230 unidades.

O banco de terrenos adquiridos e contratados da Companhia (% Tegra) totaliza no momento R\$6,8 bilhões sendo 85% deste valor para incorporação vertical (Tegra) e 15% para desenvolvimento urbano (Tamboré).

A receita líquida operacional atingiu R\$425 milhões no 2T21 e representou um crescimento de 44% em relação ao 1T21 principalmente pelo maior volume de lançamentos comercializado no trimestre e vendas de estoque pronto que proporcionaram um maior reconhecimento de receitas.

O lucro bruto foi de R\$123 milhões no 2T21 e representou um crescimento de 39% em relação ao 1T21 em decorrência da maior receita líquida operacional, contrabalanceando uma temporária e marginal redução da margem bruta no trimestre.

A margem bruta totalizou 29,1% no 2T21 e representou uma redução de 1,0 ponto percentual em relação ao 1T21. No 2T21 a margem bruta foi impactada pela venda de estoque pronto de projetos antigos, cujos terrenos já estavam no landbank da Companhia, e com margens brutas menores comparado aos projetos lançados nos últimos 5 anos. Essa composição no mix de produtos vendidos gerou uma 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. Ainda, a atividade de vendas em um cenário de negócios mais desafiador no contexto reaggravado da pandemia pressionou de forma temporária a margem dos lançamentos no trimestre.

O lucro líquido atingiu R\$25 milhões no 2T21 e a margem líquida foi de 5,9%. O aumento de 4,1 pontos percentuais na margem líquida em relação ao 1T21 decorreu principalmente de uma maior eficiência operacional, aumento de lançamentos e melhor resultado financeiro.

O estoque total da Companhia (% Tegra) atingiu R\$2.064 milhões e 3.189 unidades ao final de junho de 2021, e apresentou um crescimento de 15% em relação ao fechamento de março de 2021 em termos de VGV. A

composição atual do estoque é bastante equilibrada termos percentuais de VGV: 18% estoque pronto, 50% estoque em construção e 32% estoque de lançamentos.

No 2T21, a Tegra teve um consumo de caixa operacional de R\$56 milhões e uma variação no caixa total de R\$31 milhões principalmente em decorrência de despesas relacionadas à aquisição de terreno e à captação de nova dívida no trimestre.

Ao final de junho de 2021, a posição de caixa total da Tegra atingiu R\$595 milhões e o endividamento total atingiu R\$669 milhões, sendo R\$347 milhões em dívidas de projetos e R\$321 milhões em dívidas corporativas.

No 2T21, a Tegra amortizou R\$36 milhões de dívidas corporativas com parcelas vincendas no período e contratou nova dívida corporativa quirografária junto à uma instituição financeira no valor de R\$120 milhões com prazo de dois anos.

Em relação às dívidas de projetos, a Companhia contratou e iniciou o desembolso de um novo plano empresarial para suportar uma obra iniciada no período. No trimestre, a Companhia realizou a amortização integral de quatro planos empresariais referente a projetos entregues.

A Administração continua focada na estratégia de viabilizar o repasse cada vez mais antecipado junto aos bancos financiadores das obras e clientes, que serve como um excelente diferencial e vantagem competitiva para a Companhia, bem como continua sempre vigilante na diminuição dos custos de dívida e oportunidades para melhoria da eficiência financeira.

Destques ESG – Ambiental, Social e Governança

A estratégia de sustentabilidade da Tegra é fundamentada integralmente no propósito de desenvolver, construir e entregar empreendimentos com alma que proporcionam aos nossos clientes espaços de moradia e convivência mais modernos, inteligentes, resilientes, eficientes no uso de energia e adaptados às mudanças climáticas. Neste contexto, a Companhia publicou em julho de 2021, pelo segundo ano consecutivo, o seu relatório de sustentabilidade validado pela Ernst & Young, reforçando seu compromisso e transparência com stakeholders, bem como destacando iniciativas que permeiam a Companhia toda e resultados obtidos ao longo do ano de 2020.

É também com enorme satisfação que a Companhia anuncia que todas as suas obras são carbono neutro, de forma que a totalidade das emissões, **incluídos os escopos 1, 2 e 3**, são inventariadas e compensadas mediante apoio a projetos do programa Amigo do Clima. Destaca-se também neste âmbito o desenvolvimento de projetos junto aos principais fornecedores de materiais, como aço e cimento, para esforço conjunto na redução contínua de emissões de gases de efeito estufa, demonstrando a constante preocupação e o engajamento com a cadeia de suprimentos.

Em junho de 2021, a Companhia recebeu o Certificado Empreendedor AQUA, emitido pela Fundação Vanzolini e que atesta a alta qualidade ambiental e eficiência dos empreendimentos Tegra. Esta conquista fortalece o pioneirismo da Companhia no setor de incorporação e construção residencial no Brasil e garante que todos os seus futuros lançamentos recebam o selo AQUA de qualidade de forma ampla e automática - a primeira incorporadora/construtora brasileira a receber este estimado Certificado.

Com o objetivo de dar maior transparência à sua atuação e estratégia, a Tegra definiu compromissos de longo prazo nos âmbitos institucional, econômico, ambiental, social e de governança e seguirá demonstrando sua evolução a cada ano através da publicação dos próximos relatórios.

Comentários sobre a pandemia de COVID-19

A Administração destaca que a atividade comercial do setor de incorporação, inclusive da Tegra, continuou sendo adversamente impactada no início do 2T21 pelas medidas de isolamento social e restrições no combate à pandemia de COVID-19, decorrente do decreto emergencial pelo governo do Estado de São Paulo a partir de 12 de março de 2021 que impedia a abertura física e normal funcionamento dos nossos plantões de venda. O funcionamento dos plantões foi autorizado porém com uma faixa de horário reduzida. A retomada integral da atividade dos plantões ocorreu somente a partir de junho.

Até o momento não foi verificado qualquer impacto significativo nos distratos de unidades ou postergação de pagamentos da base de clientes e todos os canteiros de obra da Companhia funcionaram de forma ininterrupta e com o funcionamento integral cadeia de suprimentos, fornecedores e mão de obra.

Os custos e programação de entrega das obras continuam 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 antecipar o processo de repasse junto aos bancos financiadores das obras sem que haja perda de margem pela Companhia.

A Tegra mantém prioridades máximas a preservação da vida e integridade física de todos que se relacionam com a comunidade Tegra, bem como a preservação do caixa da Companhia.

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 das obras dentro dos custos e prazos orçados 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	1T21	2T21	Var (%)	6M21
Lançamentos				
Empreendimentos lançados	1	4	+300%	5
VGV lançamentos (100%)	92.645	685.949	+640%	778.594
VGV lançamentos (% Tegra)	92.645	564.911	+510%	657.556
Participação Tegra	100%	82%	n.a.	84%
Número de unidades lançadas	185	720	+289%	905
Área útil das unidades lançadas (m ²)	12.098	58.933	+387%	71.031
Vendas				
Vendas brutas (100%)	312.925	398.084	+27%	711.009
Vendas brutas (% Tegra)	273.614	345.370	+26%	618.984
Participação Tegra	87%	87%	n.a.	87%
Número de unidades vendidas	518	612	+18%	1.130
Área útil das unidades vendidas (m ²)	62.099	44.863	-28%	106.962
VSO trimestral (% Tegra)	13,8%	14,6%	0,8 p.p.	24,3%
VSO trimestral lançamentos (% Tegra)	17,9%	21,9%	4,1 p.p.	26,6%
VSO LTM (% Tegra)	52,7%	49,8%	-2,9 p.p.	49,8%
VGV distratos (100%)	45.819	43.635	-5%	89.454
VGV distratos (% Tegra)	39.118	40.148	+3%	79.266
Número de unidades distratadas	69	70	+1%	139
Entregas				
Número de empreendimentos entregues	2	4	+100%	6
Número de unidades entregues	321	576	+79%	897
Área útil entregue (m ²)	37.177	55.969	+51%	93.146
Banco de terrenos (VGTV)				
Banco de terrenos - VGTV (100%)	8.723.389	8.298.464	-5%	8.298.464
Banco de terrenos - VGTV (% Tegra)	7.187.087	6.826.946	-5%	6.826.946
Dados financeiros				
Receita operacional líquida	295.461	424.907	+44%	720.368
Lucro bruto	88.942	123.465	+39%	212.407
Margem bruta	30,1%	29,1%	-1,0 p.p.	29,5%
Lucro líquido	5.232	25.034	+378%	30.266
Margem líquida	1,8%	5,9%	4,1 p.p.	4,2%
ROE anualizado	0,9%	4,5%	3,6 p.p.	2,7%
Receitas a apropriar	1.192.022	1.179.254	-1%	1.179.254
Custos a apropriar	(774.363)	(797.252)	+3%	(797.252)
Resultado a apropriar	417.659	382.002	-9%	382.002
Margem dos resultados a apropriar	35,0%	32,4%	-2,6 p.p.	32,4%
Dívida líquida	16.310	73.601	+351%	73.601
Dívida líquida (ex-SFH)	(325.841)	(273.856)	-16%	(273.856)
Patrimônio líquido	2.217.951	2.246.688	+1%	2.246.688
Dívida líquida / Patrimônio líquido	0,7%	3,3%	2,5 p.p.	3,3%
Ativos totais	3.558.999	3.702.354	+4%	3.702.354
Geração/consumo caixa (operacional)	5.371	(56.246)	-1147%	(50.875)

Performance Operacional

LANÇAMENTOS

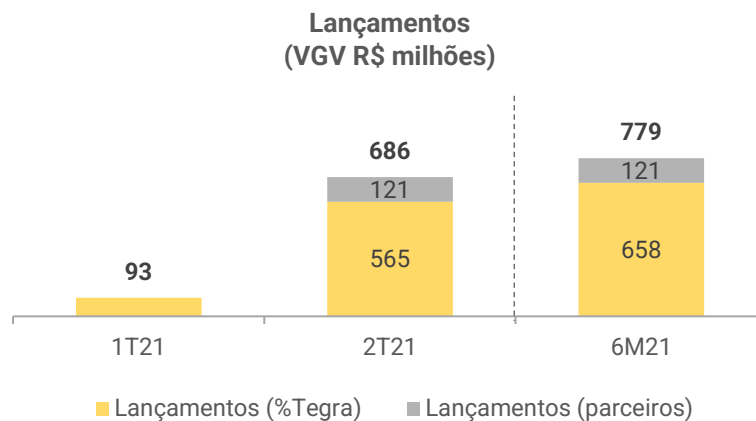
No 2T21, a Tegra lançou 4 empreendimentos que totalizaram R\$565 milhões no VGV de lançamento (%Tegra) e apresentou um crescimento de 510% em comparação com o 1T21.

Em abril de 2021, a Tegra lançou em São Paulo dois empreendimentos: Gravura Perdizes com R\$232 milhões de VGV de lançamento e 162 unidades e Neo Brooklin com R\$140 milhões de VGV de lançamento e 147 unidades.

Em junho de 2021, a Tegra lançou em São Paulo dois empreendimentos adicionais: TEG Mooca com R\$117 milhões de VGV de lançamento e 240 unidades e Reserva Caminhos da Lapa com R\$77 milhões de VGV de lançamento e 171 unidades. O projeto Reserva Caminhos da Lapa será reconhecido via método de equivalência patrimonial.

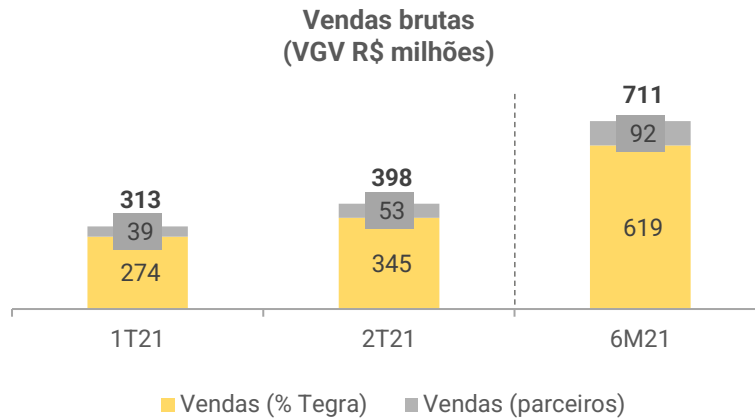
A tabela abaixo exibe informações sobre os lançamentos realizados no trimestre:

Empreendimento	Local	Lançamento	Unidade negócio	Segmento	VGV 100% (R\$ mil)	VGV Tegra (R\$ mil)	Área útil (m ²)	Unidades (#)
Gravura Perdizes	SP - Zona oeste	abr/21	Tegra	Alto	231.520	231.520	16.323	162
Neo Brooklin	SP - Zona sul	abr/21	Tegra	Médio alto	139.596	139.596	11.092	147
TEG Mooca	SP - Zona leste	jun/21	Tegra	Médio	116.636	116.636	14.311	240
Reserva Caminhos da Lapa	SP - Zona oeste	jun/21	Tegra	Médio alto	198.197	77.158	17.206	171
Total Tegra					685.949	564.911	58.933	720
Total Tamboré					-	-	-	-
Total					685.949	564.911	58.933	720

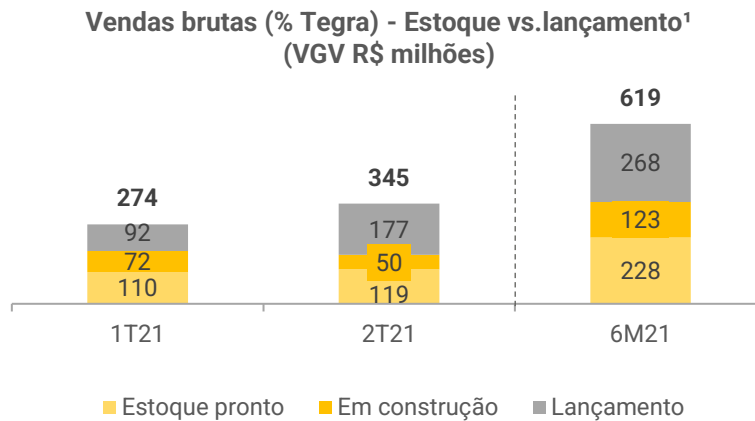


VENDAS BRUTAS

As vendas brutas totalizaram R\$345 milhões (%Tegra) no 2T21, representando um crescimento de 26% em relação ao 1T21.



No 2T21, o volume de vendas de lançamentos foi de R\$177 milhões (% Tegra) e representou 51% do volume total de vendas no trimestre. Por sua vez, o volume vendido de estoque pronto foi de R\$119 milhões e o volume vendido de estoque em construção foi de R\$50 milhões.



No 2T21, o volume de vendas na cidade de São Paulo representou 63% do volume total de vendas da Tegra no trimestre. Por sua vez, o Rio de Janeiro representou 19% das vendas, Campinas 14% e Alphaville 4%. A tabela abaixo exibe informações das vendas realizadas no trimestre por localização dos produtos:

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

Local	Vendas 100% (R\$ mil)	Vendas Tegra (R\$ mil)	Área útil (m ²)	Unidades (#)
São Paulo - Zona oeste	152.898	105.575	12.105	184
São Paulo - Zona sul	56.322	55.707	4.759	73
São Paulo - Zona leste	41.206	41.206	5.281	89
São Paulo - Centro	11.956	11.956	729	11
São Paulo - Zona norte	-	-	-	-
Campinas	52.461	48.497	7.122	75
Alphaville	15.301	15.301	2.081	6
Rio de Janeiro	65.082	65.082	10.001	156
Total Tegra	395.227	343.324	42.079	594
Total Tamboré	2.857	2.046	5.945	18
Total	398.084	345.370	48.024	612

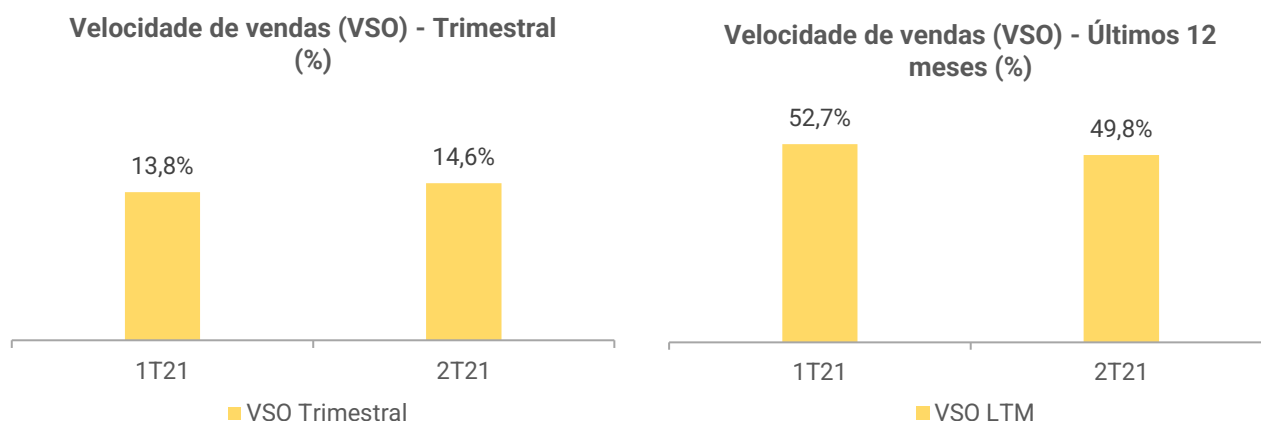
A tabela abaixo exibe informações das vendas realizadas no 2T21 por segmento dos produtos em estoque:

Segmento	Vendas 100% (R\$ mil)	Vendas % Tegra (R\$ mil)	Área útil (m ²)	Unidades (#)
Alto	124.085	110.970	9.510	131
Médio alto	131.303	101.327	14.194	142
Médio	142.696	133.074	24.320	339
Total	398.084	345.370	48.024	612

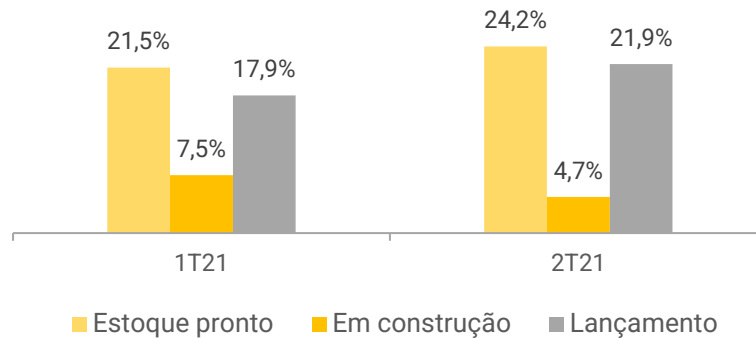
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

O índice VSO trimestral da Companhia atingiu 14,6% no 2T21 e 49,8% nos últimos 12 meses (LTM) com base no fechamento do 2T21.

A velocidade de vendas no trimestre foi mais forte no segmento de estoques prontos (24,2% VSO), seguido de lançamentos (21,9% VSO) e por fim estoque em construção (4,7% VSO).



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



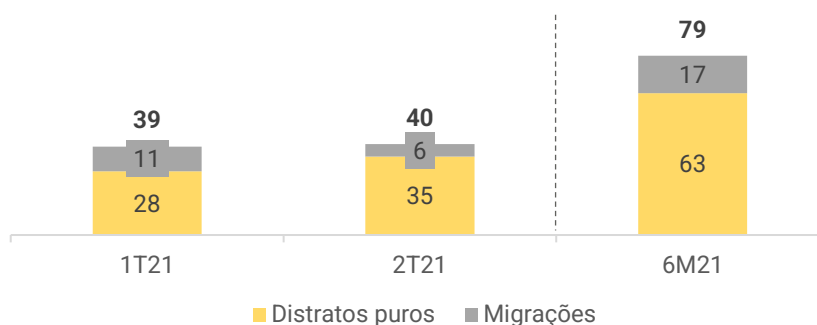
DISTRATOS

No 2T21, o valor de distratos atingiu R\$40 milhões e permaneceu em patamar semelhante ao registrado no 1T21 em termos nominais.

Do valor total no 2T21, R\$35 milhões são relativos a distratos puros em que os clientes terminaram seus contratos conforme a lei vigente e R\$6 milhões se referem a clientes que terminaram seus contratos originais para realizar a migração para outras unidades em estoque da Companhia, seja na modalidade de *upgrade* ou de *downgrade* em relação à compra original. Do valor distratado para fins de migração, a Companhia gerou R\$3 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.).

Distratos
(VGV R\$ milhões)



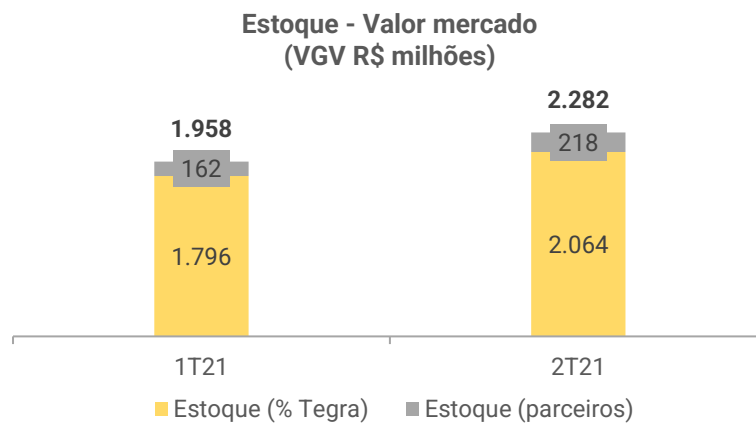
No 2T21, o volume de vendas líquidas atingiu R\$305 milhões (% Tegra) após a dedução dos distratos totais incluindo distratos puros e migrações, conforme quadro abaixo. O nível de distratos sobre a venda bruta atingiu 11,6% no trimestre. Entretanto, a Administração destaca que usualmente existe um descasamento 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:

Distratos (R\$ mil)	1T21	2T21
Vendas brutas	273.614	345.370
Distratos	(39.118)	(40.148)
Vendas líquidas	234.496	305.222
Distratos / Vendas brutas	14,3%	11,6%

ESTOQUE

Ao final do 2T21, o estoque da Companhia atingiu o valor de mercado de R\$2,1 bilhões (% Tegra) e apresentou um aumento de 15% em relação ao 1T21 em decorrência dos lançamentos no trimestre.



A tabela abaixo exibe a informações do estoque ao final do 2T21 por estágio do projeto:

Status	Estoque 100% (R\$ mil)	Estoque Tegra (R\$ mil)	Unidades (#)	% Peso (valor mercado)	% Peso (unidades)
Estoque pronto	410.235	337.696	536	18%	17%
Em construção	1.137.526	1.089.557	1.710	50%	54%
Lançamento	734.683	636.809	943	32%	30%
Total	2.282.443	2.064.062	3.189	100%	100%

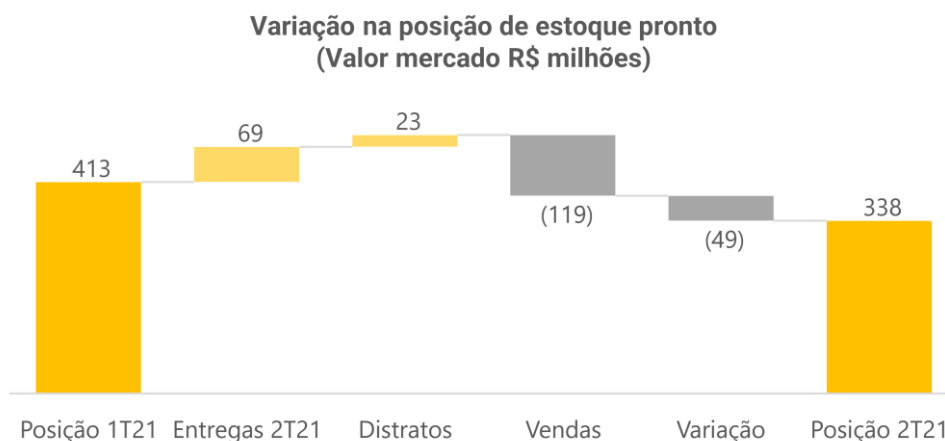
A tabela abaixo exibe a informações do estoque (% Tegra) ao final dos períodos por região e unidade de negócios:

Região	1T21	2T21
São Paulo - Zona oeste	244.545	455.643
São Paulo - Zona sul	401.283	515.254
São Paulo - Zona leste	280.274	376.323
São Paulo - Centro	18.192	6.863
São Paulo - Zona norte	67.912	74.149
Campinas	181.577	140.042
Alphaville	86.418	74.355
Rio de Janeiro	504.177	412.771
Outras regiões (praças atuação de Tamboré)	11.537	8.663
Total Tegra	1.784.378	2.055.400
Total Tamboré	11.537	8.663
Total	1.795.915	2.064.062

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

Segmento	1T21	2T21
Alto	444.094	582.120
Médio alto	412.285	553.928
Médio	939.536	928.015
Total	1.795.915	2.064.062

O gráfico abaixo demonstra a evolução da posição do estoque pronto da Companhia ao longo do 2T21:



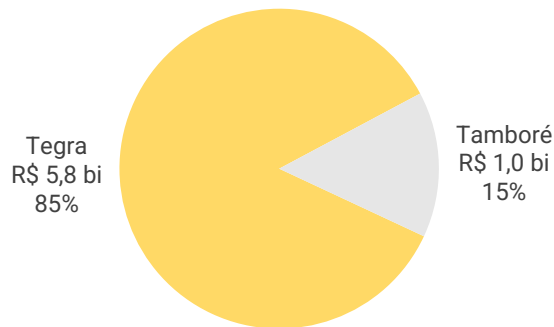
BANCOS DE TERRENOS (LANDBANK)

Ao final do 2T21, o banco de terrenos da Companhia atingiu R\$6,8 bilhões de VGV (% Tegra) sendo 85% deste valor para incorporação vertical (Tegra) e 15% para desenvolvimento urbano (Tamboré). A localização dos terrenos está dividida entre Região Metropolitana de São Paulo (97%), Rio de Janeiro (2%) e outros (1%).

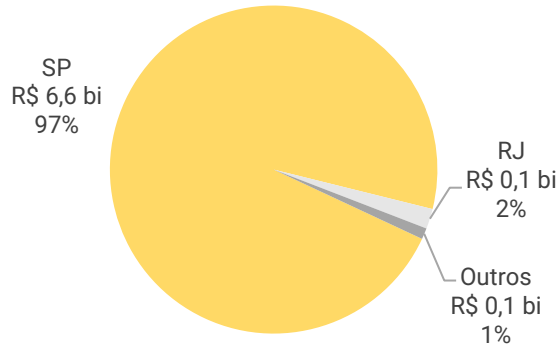
O banco de terrenos é composto por (i) terrenos adquiridos e escriturados e (ii) terrenos contratados e próximos de escrituração mediante início de pagamento ou formalização de compromisso de permuta.

Complementarmente, ao final do 2T21, a Companhia tinha um grupo de terrenos opionados e em processo de diligência jurídica e econômico-financeira que totalizavam cerca de R\$4,9 bilhões de VGV.

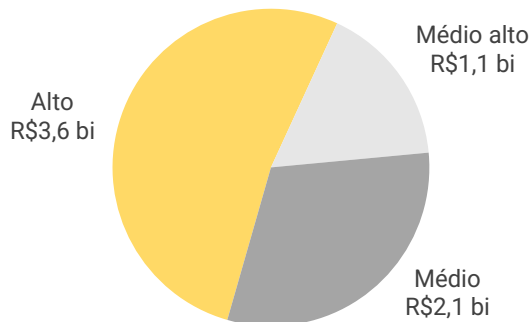
Banco de terrenos (2T21) (% Tegra)
(VGV em R\$ bilhões)



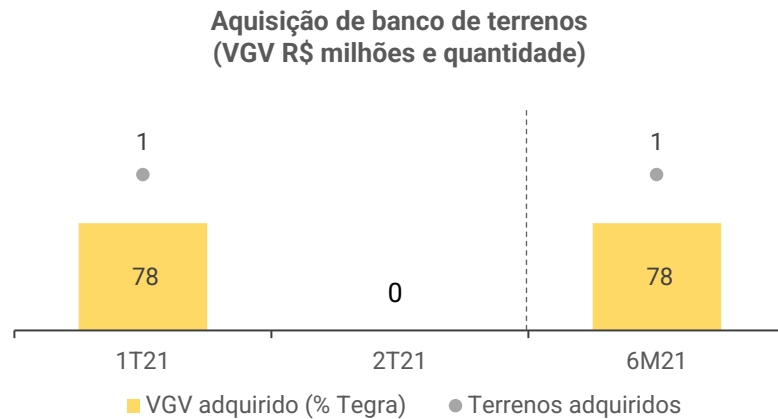
Banco de terrenos por estado (2T21) (%Tegra)
(VGV em R\$ bilhões)



Banco de terrenos por segmento (2T21) (% Tegra)
(VGV em R\$ bilhões)

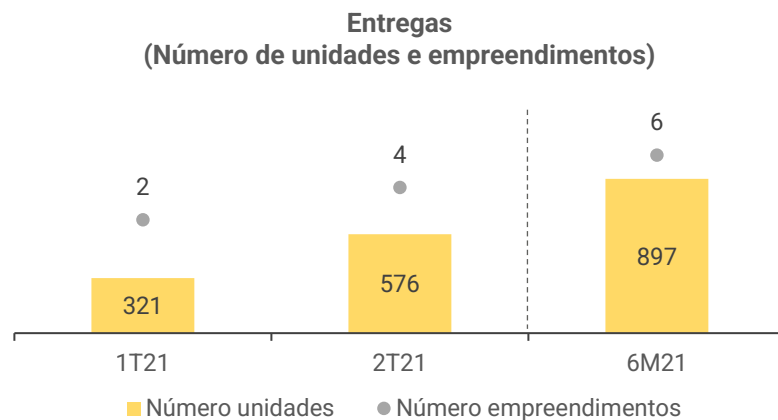


No 2T21, a Tegra não realizou aquisição de novos terrenos nas unidades de negócios de incorporação vertical ou desenvolvimento urbano.



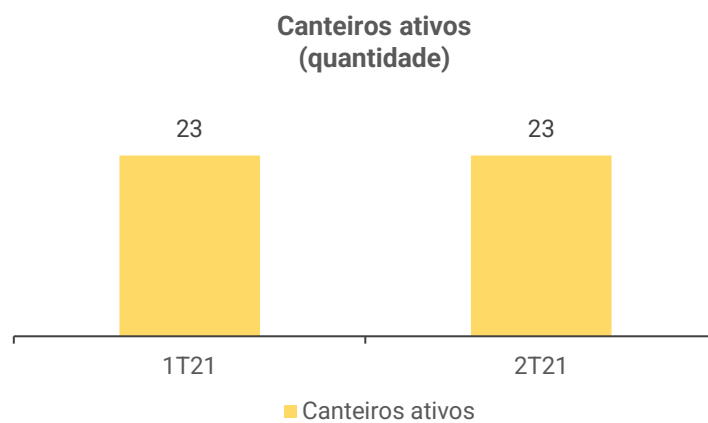
ENTREGAS

No 2T21, a Tegra realizou a entrega de quatro empreendimentos: (i) Sartoria (SP - Campinas) no segmento de alto padrão com R\$125 milhões de VGV de lançamento e 106 unidades, (ii) Key Moema (São Paulo - Zona sul) no segmento de alto padrão com R\$109 milhões de VGV de lançamento e 124 unidades, (iii) Grand Guanabara One (SP - Campinas) no segmento de médio padrão com R\$55 milhões de VGV de lançamento e 106 unidades, e (iv) Grand Guanabara Duo (SP - Campinas) no segmento de médio padrão com R\$93 milhões de VGV de lançamento e 240 unidades



OBRAS EM ANDAMENTO

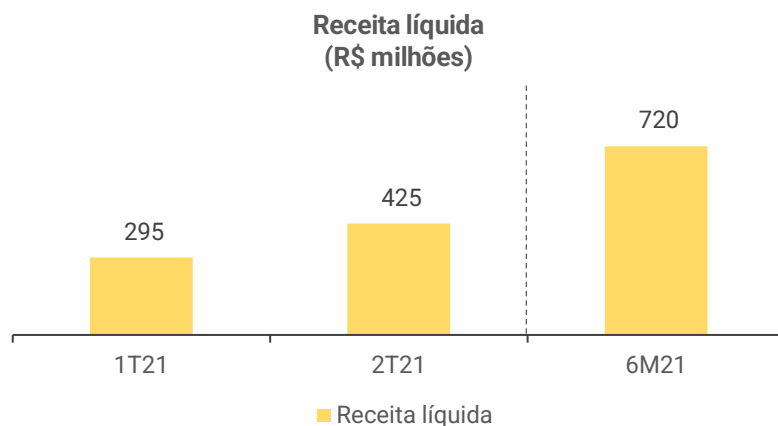
No fechamento do 2T21, a Companhia administrava 23 canteiros de obras ativos em comparação a 23 canteiros ativos no 1T21. O número permaneceu inalterado em decorrência da entrega de quatro empreendimentos e o início de quatro novas obras no período.



Performance econômico-financeira

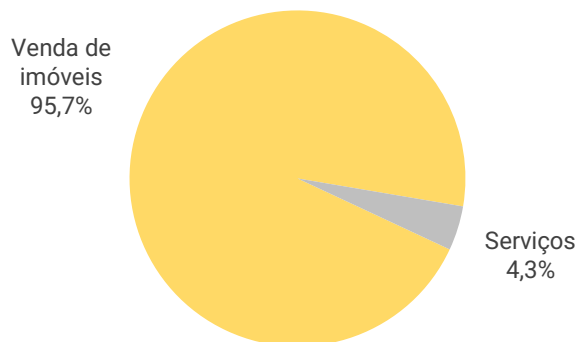
RECEITA

No 2T21, a receita líquida da Tegra atingiu R\$425 milhões e apresentou um aumento de 44% em relação ao 1T21 principalmente pelo maior volume de lançamentos comercializado no trimestre e vendas de estoque pronto que proporcionaram um maior reconhecimento de receitas.



O gráfico seguinte demonstra a abertura e composição por tipo de receita no 2T21. A receita de serviços se refere essencialmente à prestação de serviços de construção.

Composição por tipo de receita (2T21)

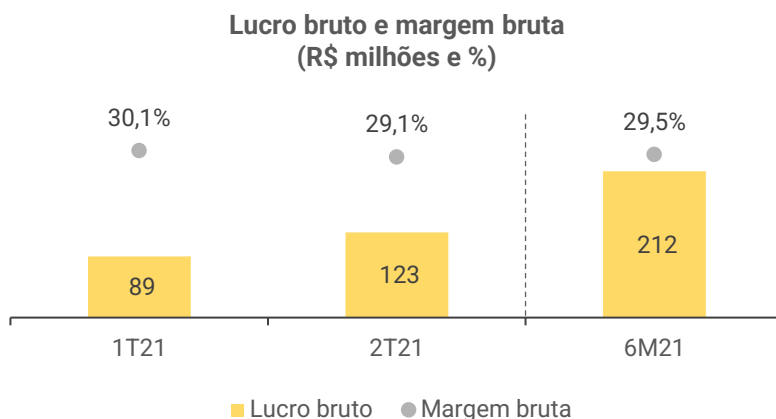


LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

No 2T21, o lucro bruto foi de R\$123 milhões e representou um crescimento de 39% em relação ao 1T21 em decorrência da maior receita líquida operacional e contrabalanceado por uma temporária redução da margem bruta no trimestre.

No 2T21, a margem bruta atingiu 29,1% e representou uma redução de 1,0 ponto percentual em relação ao 1T21. No 2T21 a margem bruta foi impactada pela venda de estoque pronto de projetos antigos, cujos terrenos já estavam no landbank da Companhia, e com margens brutas menores comparado aos projetos lançados nos

últimos 5 anos. Essa composição no mix de produtos vendidos gerou uma 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. Ainda, a atividade de vendas em um cenário de negócios mais desafiador no contexto reagravado da pandemia pressionou de forma temporária a margem dos lançamentos no trimestre.



RECEITAS E CUSTOS A APROPRIAR

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

A margem bruta a apropriar (margem REF) das unidades vendidas de empreendimentos em construção foi 32,4% no 2T21 em comparação com 35,0% no 1T21 e teve uma redução de 2,6% no período. Parte desta redução foi representada por 0,8 pontos percentuais em conformidade com a metodologia contábil do Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 que exige a inclusão de um valor de provisão para distratos futuros ao custo total de construção a apropriar.

Resultado futuro / margem bruta a apropriar	1T21	2T21
Receita de vendas a apropriar	1.192.022	1.179.254
Custo orçado a apropriar	(774.363)	(797.252)
Resultado a apropriar	417.659	382.002
Margem bruta a apropriar (%)	35,0%	32,4%

DESPESAS COMERCIAIS

No 2T21, as despesas comerciais foram de R\$49 milhões e aumentaram 99% em relação ao 1T21. Os motivos para o aumento no trimestre foram: maior comissionamento de vendas dado o aumento do volume vendido e maior despesa comercial e de estandes de vendas pelo maior volume de lançamentos no 2T21.

Despesas comerciais	1T21	2T21
Comissão de vendas	(2.142)	(18.013)
Despesas comerciais	(3.928)	(8.772)
Estandes de vendas	(4.720)	(8.600)
Promoção e propaganda	(13.045)	(14.348)
Provisão para perdas de créditos esperadas	(836)	599
Total	(24.671)	(49.133)
% da receita líquida	8,4%	11,3%

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 2T21, as despesas gerais e administrativas atingiram R\$33 milhões e representaram uma redução de 21% em relação ao 1T21.

Despesas gerais e administrativas	1T21	2T21
Despesas com pessoal	(21.714)	(20.806)
Participação nos lucros, honorários e gratificações	(10.667)	(5.500)
Despesas com assessoria e consultoria	(4.939)	(6.830)
Despesa com luz, água e telefone	(264)	(586)
Despesas com viagens	(185)	-
Depreciação	(2.988)	(2.883)
Outras despesas	(881)	3.643
Total	(41.638)	(32.963)
% da receita líquida	14,1%	7,8%

OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS

Conforme quadro abaixo, o saldo de outras despesas operacionais atingiu R\$14 milhões no 2T21:

Outras despesas operacionais	1T21	2T21
Provisão para perda de adiantamento a fornecedores	(680)	102
Despesas com demandas judiciais	(80)	(2.976)
Gastos com unidades	(2.261)	(2.182)
Provisão para garantia	(6.571)	(6.830)
Custas judiciais	(1.287)	(719)
Outros	(1.905)	(1.143)
Total	(12.783)	(13.748)
% da receita líquida	4,3%	3,2%

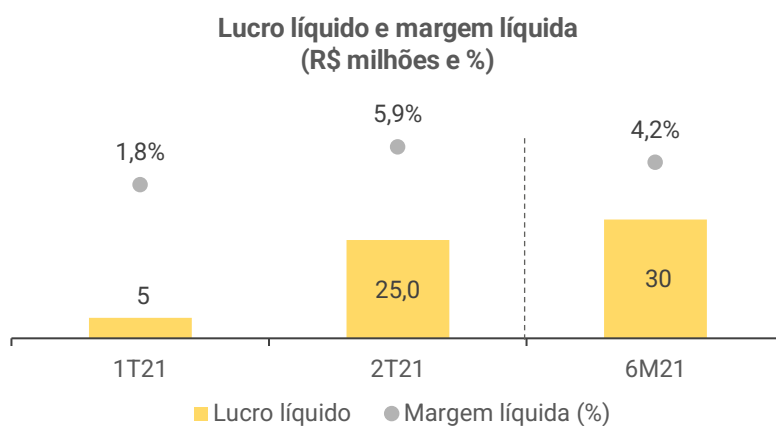
RESULTADO FINANCEIRO

Conforme quadro abaixo, o resultado financeiro líquido foi negativo em R\$1 milhão no 2T21:

Resultado financeiro	1T21	2T21
Juros de dívidas corporativas	(5.347)	(6.098)
Outras despesas financeiras	(4.584)	(546)
Despesas financeiras totais	(9.931)	(6.644)
Rendimentos de aplicações financeiras	2.712	4.186
Receitas financeiras de multas e juros sobre o contas a receber	2.379	742
Outras receitas financeiras	287	363
Receitas financeiras totais	5.378	5.291
Resultado financeiro líquido	(4.553)	(1.353)
Juros de dívidas de projeto (apropriados ao custo)	(6.293)	(5.042)

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No 2T21, o lucro líquido atingiu R\$25 milhões e a margem líquida foi de 5,9%. O aumento de 4,1 pontos percentuais na margem líquida em relação ao 1T21 decorreu principalmente de uma maior eficiência operacional, aumento de lançamentos e melhor resultado financeiro.



CONTAS A RECEBER

A totalidade da carteira de recebíveis da Companhia (% Tegra) somou R\$1,9 bilhões ao final do 2T21 e permaneceu estável em relação ao 1T21.

Ao final do 2T21, o saldo do contas a receber totalizou R\$873 milhões e foi apropriado conforme a evolução das obras dos projetos.

Contas a receber	1T21	2T21
2021	436.030	635.936
2022	230.673	165.303
2023	16.676	29.468
2024	1.758	3.254
Após 2024	5.472	14.559
Vencidos	79.636	24.675
Total	770.245	873.195

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, conforme o contrato de promessa de venda e compra com os clientes, e acrescido de juros remuneratórios.

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

No 2T21, o estoque de imóveis a comercializar somou R\$1,5 bilhões e permaneceu praticamente estável em relação ao 1T21.

Do saldo total de imóveis, o principal componente se refere a terrenos para incorporação futura que atingiram o R\$919 milhões no 2T21.

Estoque de imóveis a comercializar	1T21	2T21
Terrenos	955.640	919.049
Unidades em construção	421.760	401.879
Unidades construídas	116.942	183.423
Provisão para distratos	44.827	9.950
Mais Valia	8.313	7.956
Redução ao valor realizável líquido	(28.366)	(26.624)
Total	1.519.116	1.495.633

OBRIGAÇÕES DE TERRENOS

O saldo de obrigações de terrenos somou R\$280 milhões no 2T21.

No 2T21, as permutas físicas estão avaliadas ao preço de custo e totalizam R\$195 milhões e o desembolso de caixa totaliza R\$85 milhões.

Obrigações associadas a compra terrenos	1T21	2T21
Obrigações por permutas	219.764	194.989
Contas a pagar por aquisição de terrenos	89.039	85.086
Total	308.803	280.075

ESTRUTURA FINANCEIRA

Em 30 de junho de 2021, o saldo de disponibilidade caixa da Companhia era de R\$595 milhões.

O endividamento total atingiu R\$669 milhões no 2T21, sendo composto por R\$347 milhões referentes a empréstimos de construção e R\$321 milhões referentes a empréstimos de capital de giro (dívidas corporativas).

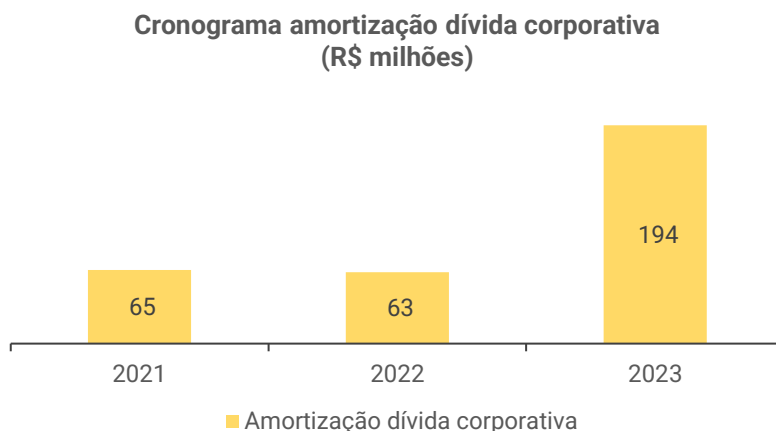
A tabela abaixo demonstra a estrutura financeira da Tegra:

Estrutura financeira	1T21	2T21
Empréstimos de construção SFH	342.151	347.457
Empréstimos de capital de giro	239.025	321.087
Dívida bruta	581.176	668.544
Caixa	564.866	594.943
Dívida líquida	16.310	73.601
Dívida líquida (ex-SFH&CRI)	(325.841)	(273.856)
Patrimônio líquido	2.217.951	2.246.688
Dívida líquida / Patrimônio líquido	0,7%	3,3%
Dívida líquida (ex-SFH&CRI) / Patrimônio líquido	-14,7%	-12,2%

No 2T21, a Tegra amortizou R\$36 milhões de dívidas corporativas com parcelas vincendas no período e contratou nova dívida corporativa junto à instituição financeira no valor de R\$120 milhões com prazo de dois anos e garantia quirografária.

Em relação às dívidas de projetos, a Companhia contratou e iniciou o desembolso de um novo plano empresarial para suportar uma obra iniciada no período. No trimestre, a Companhia realizou a amortização integral de quatro planos empresariais referente a projetos entregues.

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



GERAÇÃO/CONSUMO DE CAIXA

No 2T21, o consumo de caixa operacional da Companhia foi R\$56 milhões. A variação de caixa total da Companhia foi de R\$31 milhões no 2T21.

EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 06 de julho de 2021, a Companhia recebeu aporte de capital de R\$80 milhões da acionista controladora BRKB Re Opp Fund LLC (DE, USA).

Em 01 de julho de 2021, a Companhia realizou a rolagem de endividamento no montante de R\$ 40 milhões junto ao Banco ABC, com remuneração anual equivalente à CDI + 2,15% a.a. com vencimento em abril de 2022.

Outras Informações

SUSTENTABILIDADE

Os principais destaques de sustentabilidade do 2T21 foram:

- Número de empregos gerados totalizou 6.200 pessoas;
- O treinamento de colaboradores nas obras somou 14.800 horas;
- Reciclagem do resíduo total gerado atingiu 92%;
- Manutenção de ações e medidas de prevenção nos canteiros de obras e escritório visando resguardar pessoas e mitigar riscos associados à pandemia COVID-19;
- 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;
- Obtenção da Certificação Empreendedor AQUA, pela Fundação Vanzolini, em 24 de junho de 2021;
- Definição dos compromissos de sustentabilidade de longo prazo.

ANEXOS

ANEXO 1: DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

	2T21	1T21	Variação %	6M21
Receita bruta operacional	437.465	306.703	42,6%	744.168
Incorporação e vendas imobiliárias	419.288	284.597	47,3%	703.885
Serviços prestados	18.177	22.106	-17,8%	40.283
Deduções da receita bruta	(12.557)	(11.242)	11,7%	(23.800)
Receita líquida operacional	424.907	295.461	43,8%	720.368
Custo das vendas realizadas	(301.442)	(206.519)	46,0%	(507.961)
Custo das vendas realizadas	(296.400)	(200.226)	48%	(496.626)
Despesas financeiras alocadas ao custo	(5.042)	(6.293)	-20%	(11.334)
Lucro bruto	123.465	88.942	38,8%	212.407
<i>Margem bruta</i>	29,1%	30,1%	-3,5%	29,5%
<i>Margem bruta ex-juros</i>	30,2%	32,2%	-6,2%	31,1%
Despesas operacionais	(95.844)	(79.092)	21,2%	(174.936)
Despesas com vendas	(49.133)	(24.671)	99%	(73.804)
Despesas gerais e administrativas	(32.962)	(41.638)	-21%	(74.600)
Outras (despesas) e receitas	(13.749)	(12.783)	8%	(26.532)
Resultado de equivalência patrimonial	3.575	8.383	-57,4%	11.958
Resultado financeiro	(1.353)	(4.553)	-70,3%	(5.906)
Receitas financeiras	5.291	5.378	-1,6%	10.669
Despesas financeiras	(6.644)	(9.931)	-33,1%	(16.575)
Lucro operacional	29.843	13.680	118,2%	43.523
Imposto de renda e contribuição social	(4.809)	(8.448)	-43,1%	(13.257)
Corrente	(6.976)	(8.693)	-19,8%	(15.669)
Diferido	2.167	245	784,5%	2.412
Lucro líquido antes de minoritários	25.034	5.232	378,5%	30.266
Participação de minoritários	(114)	(2.008)	-94,3%	(2.122)
Lucro líquido do período	24.921	3.224	673,0%	28.145
<i>Margem líquida</i>	5,9%	1,1%	437,5%	3,9%
<i>Margem líquida antes de minoritários</i>	5,9%	1,8%	232,7%	4,2%

ANEXO 2: BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO	2T21	1T21
Circulante	2.299.843	2.069.876
Caixa e equivalentes de caixa	559.677	528.242
Aplicações financeiras	35.265	36.624
Contas a receber de clientes	665.064	536.002
Estoques de imóveis a comercializar	865.049	860.554
Tributos a compensar	13.683	10.088
Dividendos a receber	32.455	17.535
Despesas antecipadas	40.444	30.830
Outros ativos	88.204	50.001
Não circulante	1.402.511	1.489.123
Contas a receber de clientes	208.131	234.243
Estoques de imóveis a comercializar	630.584	658.562
Tributos diferidos	20.486	21.751
Contas a receber de partes relacionadas	9.503	20.121
Adiantamento para futuro aumento de capital	47.543	75.717
Outros ativos	6.403	6.879
Investimentos	222.736	213.563
Imobilizado	46.051	46.145
Intangível	211.075	212.142
Total ativo	3.702.354	3.558.999
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2T21	1T21
Circulante	668.342	677.863
Empréstimos e financiamentos	139.062	259.297
Fornecedores	82.502	39.544
Arrendamento mercantil	2.868	3.786
Adiantamentos de clientes	238.186	149.465
Contas a pagar por aquisição de terrenos	40.118	55.847
Salários e encargos a pagar	31.937	27.488
Tributos correntes e parcelamentos a pagar	9.632	7.844
Tributos diferidos	14.916	21.348
Provisões	56.094	54.658
Partes relacionadas	15.029	18.564
Dividendos a pagar	5.224	6.007
Outros passivos	32.774	34.015
Não circulante	787.323	663.185
Empréstimos e financiamentos	529.482	321.879
Adiantamentos de clientes	140.820	233.939
Arrendamento mercantil	16.401	16.228
Partes relacionadas	186	217
Contas a pagar por aquisição de terrenos	44.968	33.192
Adiantamento para futuro aumento de capital	1.691	7.128
Tributos diferidos	39.835	36.188
Provisões	13.942	14.414
Patrimônio líquido de acionistas controladores	2.224.021	2.199.101
Capital Social	215.069	215.069
Reserva de capital	1.921.255	1.921.255
Reserva de lucros	59.552	59.553
Lucros Acumulados	28.145	3.224
Participação de acionistas não controladores	22.668	18.850
Total Passivo e Patrimônio	3.702.354	3.558.999

ANEXO 3: DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

	2T21	1T21	6M21
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	29.843	13.680	43.523
Ajustes por:			
Equivalência Patrimonial	(3.575)	(8.383)	(11.958)
Depreciação e Amortização	3.239	6.372	9.611
Provisões	(1.083)	6.876	5.793
Juros	6.808	1.978	8.786
Perda na alienação/baixa de imobilizado	1.425	(872)	553
Receita de apropriação de permuta física	(24.774)	(4.533)	(29.307)
Variação dos ativos e passivos operacionais:			
Contas a receber	(59.607)	37.682	(21.925)
Estoque de imóveis a comercializar	(4.221)	28.378	24.157
Tributos a compensar	(3.595)	9.432	5.837
Despesas antecipadas	(9.614)	5.285	(4.329)
Outros ativos	(35.720)	(7.011)	(42.731)
Partes relacionadas	7.052	(5.134)	1.918
Fornecedores	42.958	(25.124)	17.834
Adiantamento de clientes	20.376	18.839	39.215
Impostos e contribuições correntes e diferidos	9.307	(636)	8.671
Provisões	(8.842)	(8.216)	(17.058)
Salários e encargos a pagar	3.119	-	3.119
Contas a pagar por aquisição de terrenos	(3.953)	(31.383)	(35.336)
Outros passivos	(1.240)	632	(608)
Juros pagos	(11.465)	(8.002)	(19.467)
Recebimento e adiantamento de dividendos	1.094	(4.804)	(3.710)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(13.779)	(19.685)	(33.464)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	(56.246)	5.371	(50.875)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Resgates de aplicações financeiras	(883)	2.503	1.620
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	(3.148)	(5.125)	(8.273)
Redução (Aumento) de capital nas investidas	(21.609)	17.065	(4.544)
Adiantamento para futuro aumento de capital	22.737	(3.918)	18.819
Caixa líquido gerado nas atividades de investimentos	(2.903)	10.525	7.622
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos			
Pagamento de juros com empréstimos	(115.469)	(116.126)	(231.595)
Aquisição de empréstimos e financiamentos	205.648	52.267	257.915
Pagamento de passivos com arrendamentos - principal e juros	(1.269)	(1.517)	(2.786)
Reserva de opções outorgadas reconhecidas	-	-	-
Contribuições de capital de acionista	-	-	-
Custo com captações de empréstimos	(1.246)	-	(1.246)
Dividendos pagos a acionistas não controladores	(784)	5.311	4.527
Aumento / redução de capital aos acionistas não controladores	3.704	(4.350)	(646)
Caixa líquido (consumido) gerado nas atividades de financiamentos	90.584	(64.415)	26.169
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	31.436	(48.519)	(17.083)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	528.242	576.761	576.761
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	559.678	528.242	559.678
Variações de caixas equivalentes de caixa no exercício	31.436	(48.519)	(17.083)

ANEXO 4: BANCO DE TERRENOS (LANDBANK)

Terrenos	Estado	Status	Unidade negócio	VGV (R\$ mi)	
				100%	%Tegra
Terreno 1	SP	Adquirido	Tegra	131	65
Terreno 2	SP	Adquirido	Tegra	58	29
Terreno 3	SP	Adquirido	Tegra	172	172
Terreno 4	SP	Adquirido	Tegra	179	179
Terreno 5	SP	Adquirido	Tegra	120	120
Terreno 6	SP	Adquirido	Tegra	103	103
Terreno 7	SP	Adquirido	Tegra	259	181
Terreno 8	SP	Adquirido	Tegra	147	147
Terreno 9	SP	Adquirido	Tegra	112	112
Terreno 10	SP	Adquirido	Tegra	245	245
Terreno 11	SP	Adquirido	Tegra	187	133
Terreno 12	SP	Adquirido	Tegra	150	150
Terreno 13	SP	Adquirido	Tegra	414	414
Terreno 14	SP	Adquirido	Tegra	112	112
Terreno 15	SP	Adquirido	Tegra	221	157
Terreno 16	SP	Adquirido	Tegra	120	108
Terreno 17	RJ	Adquirido	Tegra	57	57
Terreno 18	SP	Adquirido	Tegra	232	232
Terreno 19	SP	Adquirido	Tegra	221	157
Terreno 20	SP	Adquirido	Tegra	237	237
Terreno 21	SP	Adquirido	Tegra	248	176
Terreno 22	SP	Adquirido	Tegra	248	176
Terreno 23	SP	Adquirido	Tegra	162	115
Terreno 24	SP	Adquirido	Tegra	162	115
Terreno 25	SP	Adquirido	Tegra	212	132
Terreno 26	SP	Adquirido	Tegra	212	132
Terreno 27	SP	Adquirido	Tegra	694	694
Terreno 28	SP	Contratado	Tegra	102	102
Terreno 29	RJ	Contratado	Tegra	78	78
Terreno 30	SP	Contratado	Tegra	189	189
Terreno 31	SP	Contratado	Tegra	157	157
Terreno 32	SP	Contratado	Tegra	182	182
Terreno 33	SP	Contratado	Tegra	234	234
Terreno 34	SP	Contratado	Tegra	227	227
Total Tegra				6.586	5.821

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	86	53
Terreno 4	SP	Adquirido	Tamboré	53	53
Terreno 5	SP	Adquirido	Tamboré	149	89
Terreno 6	MG	Adquirido	Tamboré	36	24
Terreno 7	SP	Adquirido	Tamboré	145	57
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	242	94
Terreno 15	SP	Adquirido	Tamboré	95	95
Total Tamboré				1.860	1.006

ANEXO 5: EVOLUÇÃO FINANCEIRA DO CUSTO

Empreendimento	Lançamento	Segmento	%Evolução financeira
			2T21
TEG Mooca	jun-21	Médio	17%
Gravura Perdizes	abr-21	Alta	40%
Neo Brooklin	abr-21	Alta	30%
TEG Mansões	mar-21	Médio	17%
ELO Caminhos	nov-20	Médio alto	26%
Skylux By Tegra	nov-20	Alta	42%
Square Garden	out-20	Alta	42%
TEG Vila Carrão	out-20	Médio	28%
Home Boutique By Tegra	out-20	Alta	39%
TEG Corazza	mar-20	Médio	45%
DSG Itaim	dez-19	Alta	65%
Campo dos Afonsos Residencial Club	nov-19	Médio	68%
GIO	nov-19	Alta	58%
D'Oru Vila Nova Conceição	nov-19	Alta	62%
TEG Sacomã	nov-19	Médio	57%
TEG Vila Guilherme	nov-19	Médio	59%
Zahle Jardins	nov-19	Alta	62%
Sofi Campo Belo	out-19	Alta	52%
Brooklin Bricks	ago-19	Médio alto	65%
Universo Tatuapé - Astro	ago-19	Médio alto	55%
Universo Tatuapé - Estrela	ago-19	Médio alto	68%
Lume	ago-19	Médio alto	74%
Ayla	jun-19	Alta	80%
Il Bosco	dez-18	Alta	59%
Il Faro	dez-18	Alta	72%
Viso Moema	dez-18	Alta	75%
Volp 40	dez-18	Alta	91%

ANEXO 6: LANÇAMENTOS

Empreendimento	Local	Lançamento	Unidade negócio	Segmento	VGV 100% (R\$ mil)	VGV Tegra (R\$ mil)	Área útil (m ²)	Unidades (#)
TEG Mansões	Campinas	mar/21	Tegra	Médio	92.645	92.645	12.098	185
Gravura Perdizes	SP - Zona oeste	abr/21	Tegra	Alto	231.520	231.520	16.323	162
Neo Brooklin	SP - Zona sul	abr/21	Tegra	Médio alto	139.596	139.596	11.092	147
TEG Mooca	SP - Zona leste	jun/21	Tegra	Médio	116.636	116.636	14.311	240
Reserva Caminhos da Lapa	SP - Zona oeste	jun/21	Tegra	Médio alto	198.197	77.158	17.206	171
Total Tegra					778.594	657.556	71.031	905
Total Tamboré					-	-	-	-
Total					778.594	657.556	71.031	905

ANEXO 7: EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

#	Empreendimento	Local	Lançamento	Entrega	Área Útil (m²)	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%
3	Sartoria	Campinas	mai/18	abr/21	15.242	125	125	106	100%
4	Key Moema	SP - Zona sul	out/18	abr/21	8.124	109	109	124	100%
5	Grand Guanabara One	Campinas	jun/18	jun/21	12.210	84	55	106	65%
6	Grand Guanabara Duo	Campinas	jun/18	jun/21	20.394	144	93	240	65%
Total					94.977	719	640	897	

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.