

## TEGRA DIVULGA PRÉVIA OPERACIONAL DO 1T24

São Paulo, 15 de abril de 2024 - 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 a prévia dos seus resultados operacionais não auditados relativos ao primeiro trimestre de 2024 (1T24).

### DESTAQUES DO 1T24

#### PERFORMANCE OPERACIONAL (% TEGRA)

- Vendas brutas de R\$336 milhões, melhor primeiro trimestre da história da Companhia, com aumento de 53% YoY
- VSO bruto trimestral de 10,8%, crescimento de 4,7 p.p. YoY
- VSO bruto LTM de 34,8%, alta de 7,8 p.p, melhor índice desde o 3T21
- Vendas de estoque pronto de R\$89 milhões (27% do total de vendas do período)

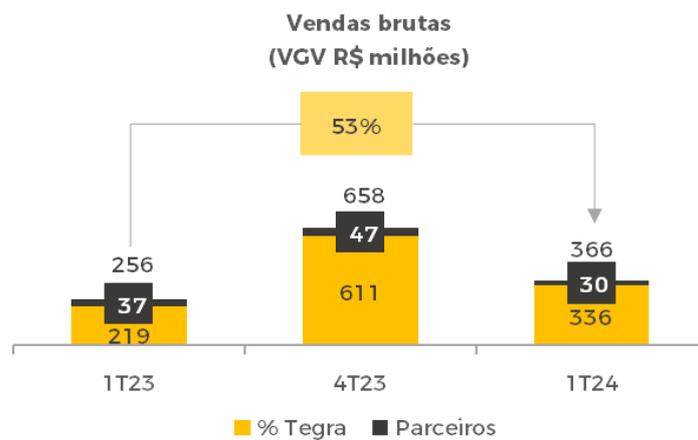
	1T24	4T23	1T23	1T24 vs 1T23
<b>Dados Operacionais</b>				
<b>Lançamentos</b>				
Empreendimentos lançados	-	3	1	n.a.
VGv lançamentos (100%)	-	765.125	212.431	n.a.
VGv lançamentos (% Tegra)	-	765.125	106.216	n.a.
Número de unidades lançadas	-	459	171	n.a.
<b>Vendas</b>				
Vendas brutas (100%)	<b>366.316</b>	658.226	255.952	43%
Vendas brutas (% Tegra)	<b>335.996</b>	611.350	218.976	53%
Número de unidades vendidas	<b>428</b>	849	337	27%
<b>VSO</b>				
VSO trimestral (% Tegra)	<b>10,8%</b>	16,2%	6,1%	4,7 p.p.
VSO trimestral lançamentos (% Tegra)	<b>4,8%</b>	18,1%	7,0%	-2,2 p.p.
VSO LTM (% Tegra)	<b>34,8%</b>	31,3%	27,0%	7,8 p.p.
<b>Dístratos</b>				
VGv dístratos (100%)	<b>37.220</b>	60.921	59.118	-37%
VGv dístratos (% Tegra)	<b>33.388</b>	57.498	53.643	-38%
<b>Entregas</b>				
Empreendimentos entregues	<b>1</b>	3	-	n.a.
VGv entregue (100%) (VGv de lançamento)	<b>139.596</b>	365.986	-	n.a.
VGv entregue (% Tegra) (VGv de lançamento)	<b>139.596</b>	320.181	-	n.a.
Número de unidades entregues	<b>147</b>	736	-	n.a.

## LANÇAMENTOS

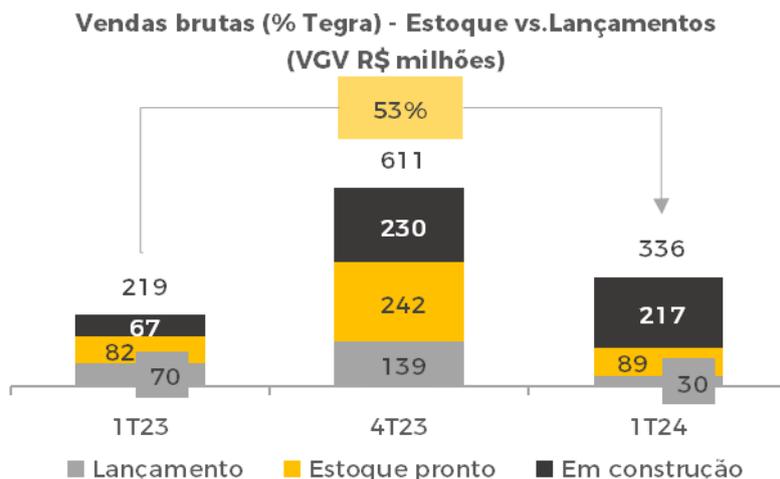
No 1T24, não realizamos nenhum lançamento e focamos os esforços comerciais nos lançamentos que ocorreram em novembro e dezembro.

## VENDAS BRUTAS

As vendas brutas somaram R\$336 milhões (% Tegra) no 1T24, aumento de 53% frente ao 1T23, sendo este o melhor primeiro trimestre em vendas na história da Companhia. Este resultado reflete o terceiro período consecutivo de crescimento, e é impulsionado pelos esforços do time da Tegra Vendas.



No 1T24, as vendas de estoque pronto<sup>1</sup> totalizaram R\$89 milhões (% Tegra), ou 27% do volume total de vendas, enquanto as vendas de estoque em construção atingiram R\$217 milhões, ou 65% do total, e as vendas de lançamentos somaram R\$30 milhões, ou 9% do total.



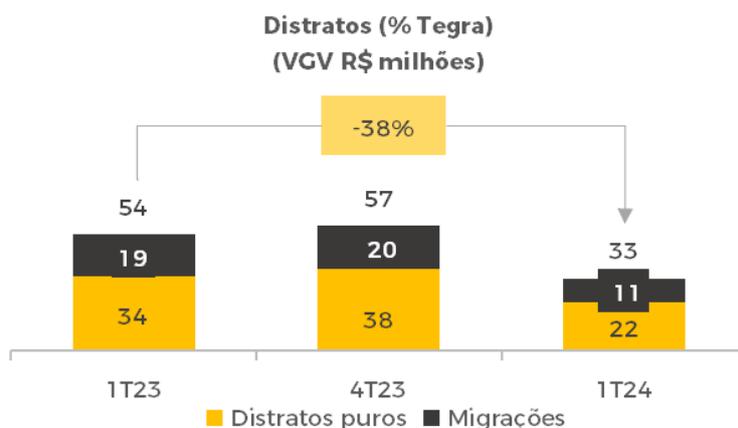
1. Estoque pronto = empreendimento com certificado de conclusão de obra (Habite-se) emitido; Em construção = empreendimento com obra iniciada e em andamento; Lançamento = empreendimento em fase inicial de comercialização e sem obra iniciada.

A tabela abaixo detalha as vendas realizadas no 1T24 por segmento, sendo que a alta renda foi responsável por 43% do total de vendas do período.

Segmento	Vendas 100% (R\$ MM)	Vendas % Tegra (R\$ MM)	Área útil (m <sup>2</sup> )	Unidades(#)
Alto	150.098	144.051	6.985	80
Médio alto	73.993	54.062	6.024	93
Médio	140.788	136.812	16.031	249
Total Tegra	364.879	334.925	29.039	422
Total Tamboré	1.437	1.071	2.494	6
<b>Total</b>	<b>366.316</b>	<b>335.996</b>	<b>31.534</b>	<b>428</b>

## DISTRATOS

No 1T24, o valor dos distratos atingiu R\$33 milhões, redução de 38% em relação ao 1T23.

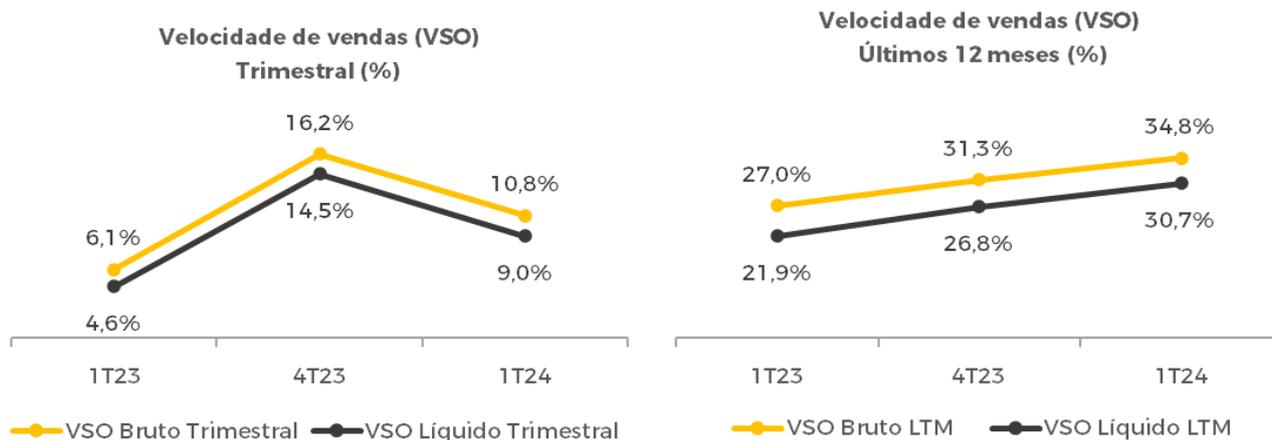


Adicionalmente, cabe destacar que 34% dos distratos foram referentes a migrações, que geraram R\$5,5 milhões em novas vendas para a Companhia.

	1T24	4T23	1T23	1T22 vs 1T23
<b>Distratos (R\$ mil)</b>				
Vendas brutas	<b>335,996</b>	611,350	218,976	53%
Distratos	<b>(33,388)</b>	(57,498)	(53,643)	-38%
<i>Distratos puros</i>	(22,083)	(37,712)	(34,220)	-35%
<i>Migrações</i>	(11,305)	(19,786)	(19,423)	-42%
Vendas líquidas	<b>302,607</b>	553,852	165,333	83%
<b>Distratos / Vendas brutas</b>	<b>9.9%</b>	<b>9.4%</b>	<b>24.5%</b>	<b>-14.6p.p</b>

## VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

O índice de VSO bruto da Companhia atingiu 10,8% no 1T24, crescendo 4,7 p.p. na comparação anual. Dessa forma, o VSO bruto dos últimos doze meses (LTM) totalizou 34,8%, sendo este o melhor índice registrado pela Companhia desde o 3T21. A velocidade de vendas brutas no trimestre foi mais forte no segmento de estoque pronto (20,8%), seguido pelo estoque em construção (10,5%) e por lançamentos (4,8%).



## ENTREGAS

No 1T24, a Tegra entregou<sup>2</sup> um empreendimento no segmento de média-alta renda, localizado na Zona Sul da cidade de São Paulo, somando R\$140 milhões de VGV de lançamento (% Tegra) e 147 unidades.

Empreendimento	Região	Lançamento	Entrega	Área útil (m <sup>2</sup> )	VGV 100% (R\$ MM)	VGV Tegra (R\$ MM)	Unidades (#)	% Tegra
Neo Brooklin	SP - Zona sul	abr-21	jan-24	11.092	139.596	139.596	147	100%
Total Tegra				11.092	139.596	139.596	147	
Total Tamboré				-	-	-	-	
<b>Total</b>				<b>11.092</b>	<b>139.596</b>	<b>139.596</b>	<b>147</b>	

## CONTATOS DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Para informações adicionais, favor entrar em contato com a área de relações com investidores:

### CONTATOS DE RI

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

### ALEXANDRE WOLYNEC

CFO / DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

### ANA MACARENA RUIZ TROSTER

GERENTE GERAL DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

### IVAN COSTA

ANALISTA DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

### BEATRIZ MOREIRA SANTOS

ESTAGIÁRIA DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

<sup>2</sup> São considerados empreendimentos entregues aqueles com Habite-se expedido.