

TEGRA DIVULGA PRÉVIA OPERACIONAL DO 4T23

São Paulo, 15 de janeiro 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 quarto trimestre de 2023 (4T23).

DESTAQUES DO 4T23

Performance operacional (% Tegra)

- Lançamentos de R\$816 milhões
- Vendas brutas de R\$611 milhões, crescimento de 86% frente ao 4T22
- VSO bruto trimestral de 16,0% e VSO bruto LTM de 30,9%
- Vendas de estoque pronto de R\$242 milhões (40% do total de vendas do período)
- Entrega de 3 empreendimentos, com VGV de lançamento de R\$320 milhões (% Tegra)

Indicadores	4T22	3T23	4T23	4T23 vs 4T22	2022	2023	2023 vs 2022
Lançamentos							
Empreendimentos lançados	3	-	3	0%	8	5	-38%
VGV lançamentos (100%)	1.004.740	-	815.765	-19%	1.548.381	1.298.929	-16%
VGV lançamentos (% Tegra)	1.004.740	-	815.765	-19%	1.491.249	1.057.348	-29%
Participação Tegra	100%	n.a.	100%	n.a.	96%	81%	n.a.
Número de unidades lançadas	706	-	469	-34%	1.573	834	-47%
Área útil das unidades lançadas em m ² (ex Tamboré)	41.359	-	62.297	51%	98.320	96.244	-2%
Vendas							
Vendas brutas (100%)	354.510	392.561	658.226	86%	1.398.465	1.591.437	14%
Vendas brutas (% Tegra)	327.958	339.543	611.350	86%	1.270.646	1.409.224	11%
Participação Tegra	93%	86%	93%	n.a.	91%	89%	n.a.
Número de unidades vendidas	330	583	849	157%	1.952	2.150	10%
Área útil das unidades vendidas em m ² (ex Tamboré)	25.286	36.300	58.356	131%	127.515	144.830	14%
VSO trimestral (% Tegra)	8,8%	10,0%	16,0%	7,2 p.p.	n.a.	n.a.	n.a.
VSO trimestral lançamentos (% Tegra)	14,2%	11,1%	17,0%	2,8 p.p.	n.a.	n.a.	n.a.
VSO LTM (% Tegra)	28,0%	28,4%	30,9%	3,0 p.p.	n.a.	n.a.	n.a.
VGV distratos (100%)	56.902	62.725	60.921	7%	250.991	218.742	-13%
VGV distratos (% Tegra)	54.057	58.063	57.498	6%	237.239	201.706	-15%
Número de unidades distratadas	71	72	61	-14%	339	257	-24%
Entregas							
Número de empreendimentos entregues	4	2	3	-25%	18	6	-67%
VGV entregue (100%) (VGV de lançamento)	668.170	298.590	365.986	-45%	2.552.820	910.653	-64%
VGV entregue (% Tegra) (VGV de lançamento)	564.893	298.590	320.181	-43%	2.449.543	864.849	-65%
Número de unidades entregues	677	481	736	9%	3.974	1.498	-62%
Área útil entregue em m ² (ex Tamboré)	45.405	32.663	66.186	46%	241.538	118.858	-51%

LANÇAMENTOS

No 4T23, a Tegra lançou três empreendimentos, totalizando R\$816 milhões no VGV de lançamento (% Tegra), conforme detalhados abaixo:

Empreendimento	Região	Unidade negócio	Segmento	VGV 100% (R\$ mil)	VGV Tegra (R\$ mil)	Área útil (m ²)	Unidades (#)
Luce Cambuí	Campinas	Tegra	Alto	181.132	181.132	13.538	135
Clarís Casa & Clube	Rio de Janeiro	Tegra	Alto	404.884	404.884	30.430	86
YPY Alto do Ipiranga	SP - Zona sul	Tegra	Médio alto	229.749	229.749	18.329	248
Total Tegra				815.765	815.765	62.297	469
Total Tamboré				-	-	-	-
Total				815.765	815.765	62.297	469

Luce Cambuí

Rua Américo Brasiliense, 443 - Cambuí - Campinas.

- Lançamento Nov/2023
- VGV de R\$ 181 milhões (% Tegra)
- 135 unidades
- 13.538 m² de área útil
- Segmento: Alto
- 31% vendido



Clarís Casa & Clube

Av. Prefeito Dulcídio Cardoso, 2900 -
Barra da Tijuca - Rio de Janeiro.

- Lançamento Dez/2023
- VGV de R\$ 405 milhões (% Tegra)
- 86 unidades
- 30.430 m² de área útil
- Segmento: Alto
- 19% vendido



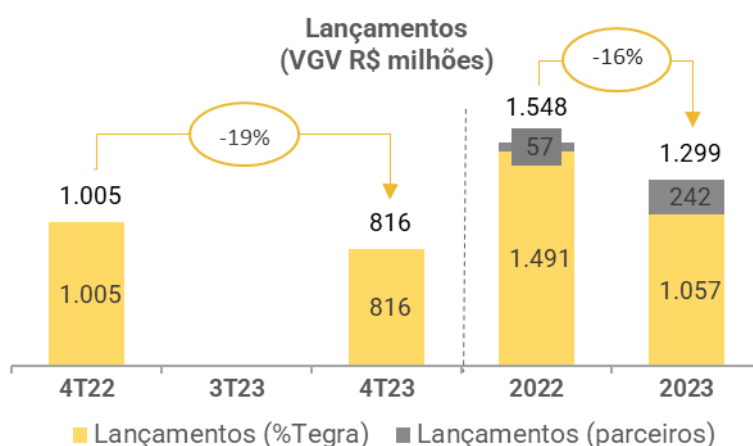
YpY Alto do Ipiranga

Rua Marquês de Olinda, 336 - Ipiranga -
São Paulo.

- Lançamento Dez/2023
- VGV de R\$ 230 milhões (% Tegra)
- 248 unidades
- 18.329 m² de área útil
- Segmento: Médio-alto
- 7% vendido



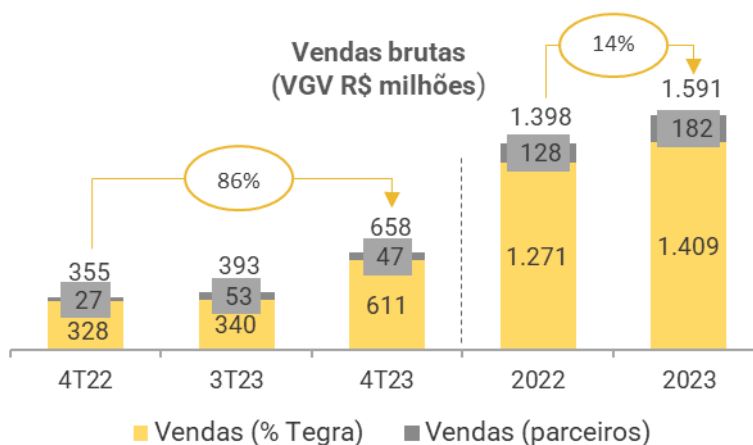
Dessa forma, encerramos o ano de 2023 com R\$1,1 bilhão lançados (% Tegra).



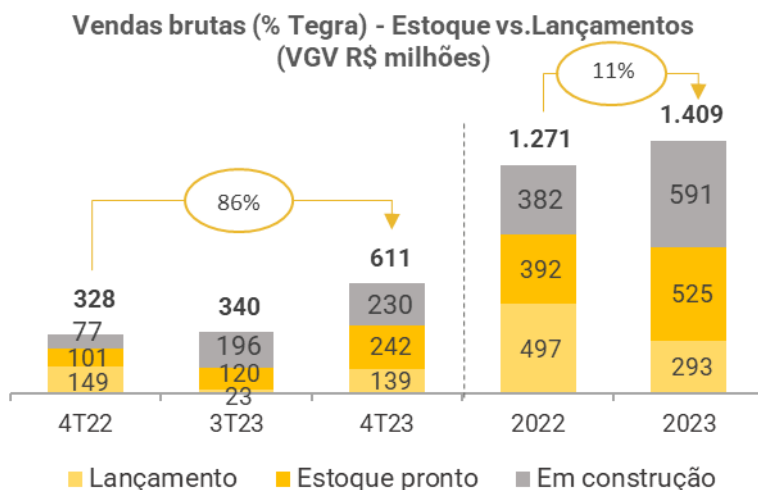
VENDAS BRUTAS

As vendas brutas atingiram R\$611 milhões (% Tegra) no 4T23, aumento de 86% frente ao 4T22 e de 80% frente ao 3T23, acelerando o ritmo do trimestre anterior, impulsionado pelos lançamentos do período e pelos esforços do time comercial.

Dessa forma, no acumulado de 2023, a Companhia somou R\$1,4 bilhão em vendas brutas (% Tegra), crescimento de 11% na comparação anual.



No 4T23, as vendas de estoque pronto¹ totalizaram R\$242 milhões (% Tegra), ou 40% do volume total de vendas, enquanto as vendas de estoque em construção atingiram R\$230 milhões, ou 38% do total, e as vendas de lançamentos somaram R\$139 milhões, ou 22% do total, tendo em vista que os lançamentos foram realizados ao final do trimestre.



A tabela abaixo detalha as vendas realizadas no 4T23 por segmento, com destaque para a alta renda, que concentrou 51% do total.

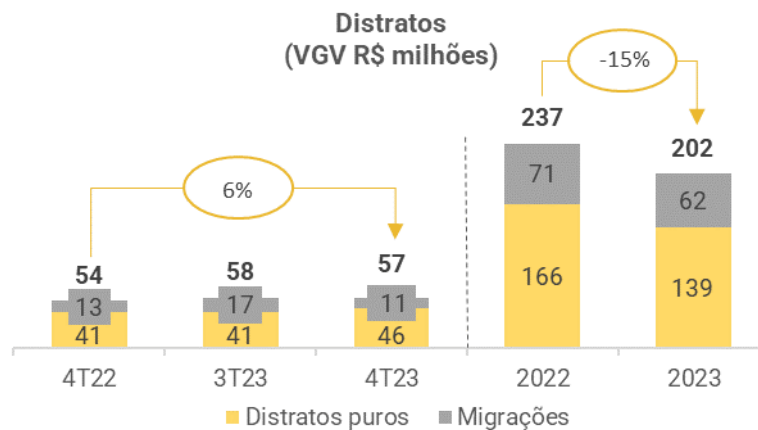
Segmento	Vendas 100% (R\$ mil)	Vendas % Tegra (R\$ mil)	Área útil (m²)	Unidades (#)
Alto	333.100	312.849	25.275	259
Médio alto	145.754	122.617	10.770	216
Médio	176.329	173.310	22.311	370
Total Tegra	655.183	608.775	58.356	845
Total Tamboré	3.043	2.574	4.821	4
Total	658.226	611.350	63.177	849

DISTRATOS

No 4T23, o valor de distratos atingiu R\$57 milhões, aumento de 6% em relação ao 4T22. No acumulado de 2023, os distratos somaram R\$202 milhões, reduzindo 15% frente a 2022, refletindo a gestão e controles da Companhia no tema.

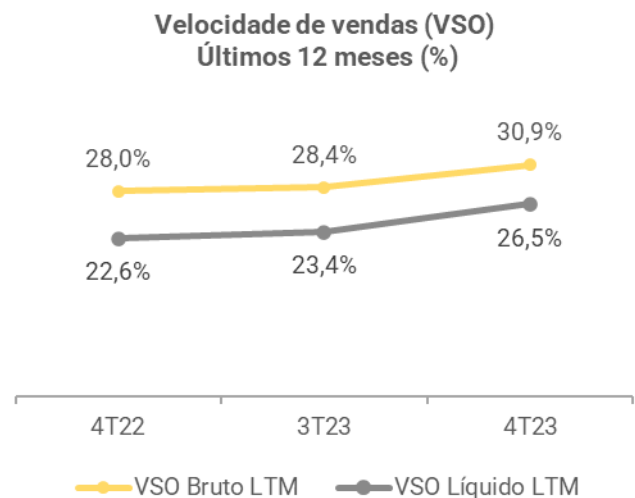
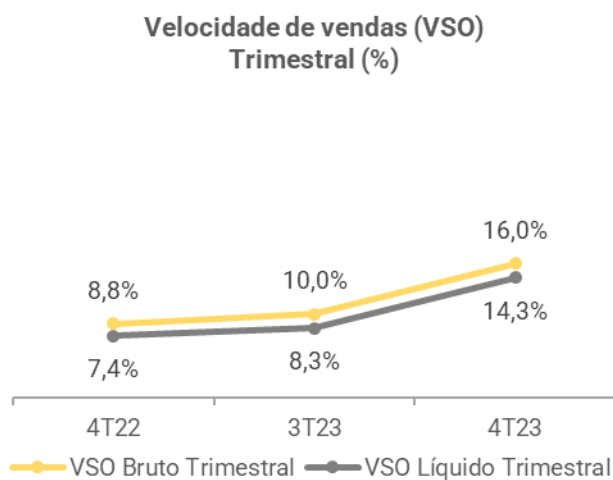
1. Estoque pronto = empreendimento com certificado de conclusão de obra (Habite-se) emitido; Em construção = empreendimento com obra iniciada e em andamento; Lançamento = empreendimento em fase inicial de comercialização e sem obra iniciada.

Adicionalmente, cabe destacar que, do valor total do 4T23, R\$46 milhões referem-se a distratos puros, em que os clientes terminaram seus contratos conforme a lei vigente, enquanto R\$11 milhões (20%) estão relacionados a clientes que terminaram seus contratos originais e migraram para outras unidades em estoque da Companhia, seja via *upgrade* ou *downgrade* da compra original. Deste valor distratado para fins de migração, a Companhia gerou R\$5,5 milhões em novas vendas.



VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

O índice de VSO bruto da Companhia atingiu 16,0% no 4T23, seguindo a aceleração iniciada no trimestre anterior, e crescendo 7,2 p.p. na comparação anual e 6,0 p.p. na comparação trimestral. Dessa forma, o VSO bruto dos últimos doze meses (LTM) totalizou 30,9%. A velocidade de vendas brutas no trimestre foi mais forte no segmento de estoque pronto (39,2%), seguido de lançamentos (17,0%) e estoque em construção (9,6%).



ENTREGAS

No 4T23, a Tegra entregou² 3 empreendimentos, sendo um em Campinas e os outros dois na cidade de São Paulo, somando R\$320 milhões de VGV de lançamento e 736 unidades.

Em novembro de 2023, a Tegra entregou o empreendimento TEG Mooca do segmento médio padrão, com VGV de lançamento de R\$117 milhões (% Tegra) e 240 unidades, localizado na Zona Leste da cidade de São Paulo. Em dezembro de 2023 ocorreram duas entregas, (i) TEG Mansões do segmento médio padrão, com R\$93 milhões de VGV de lançamento (% Tegra) e 185 unidades, na cidade de Campinas – SP e (ii) ELO Caminhos da Lapa do segmento médio padrão, com R\$111 milhões de VGV de lançamento (% Tegra) e 311 unidades, localizado na Zona Oeste da cidade de São Paulo.

Com isso, as entregas de 2023 somaram R\$865 milhões de VGV de lançamento (% Tegra) e 1.498 unidades.

Empreendimento	Região	Lançamento	Entrega	Área útil (m ²)	VGV 100% (R\$ mil)	VGV Tegra (R\$ mil)	Unidades (#)	%Tegra
TEG Mooca	SP - Zona leste	jun-21	nov-23	14.311	116.636	116.636	240	100%
TEG Mansões	Campinas	mar-21	dez-23	12.098	92.645	92.645	185	100%
ELO Caminhos	SP - Zona oeste	nov-20	dez-23	39.777	156.704	110.900	311	71%
Total Tegra				66.186	365.986	320.181	736	
Total Tamboré				-	-	-	-	
Total				66.186	365.986	320.181	736	

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

² São considerados empreendimentos entregues aqueles com Habite-se expedido.