

#### TEGRA DIVULGA PRÉVIA OPERACIONAL DO 2T22

São Paulo, 15 de julho de 2022 - A Tegra Incorporadora S.A. ("Tegra"), uma 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 também no setor de desenvolvimento urbano com a marca Tamboré, divulga a prévia dos seus resultados operacionais e não auditados relativos ao segundo trimestre de 2022 (2T22).

#### DESTAQUES DO 2T22

##### Performance operacional (% Tegra)

- Lançamentos de R\$ 133 mi
- Vendas brutas de R\$ 360 mi, VSO trimestral de 11,0% e VSO LTM de 32,8%
- Vendas de estoque pronto de R\$ 87 mi
- Entrega de 5 empreendimentos com R\$ 688 mi de VGV de lançamento

Indicadores	2T21	1T22	2T22	2T22 vs 2T21	6M21	6M22 <sup>1</sup>	6M22 vs 6M21
<b>Lançamentos</b>							
Empreendimentos lançados	4	4	2	-50%	5	5	0%
VGV lançamentos (100%)	685.949	555.804	133.003	-81%	778.594	543.641	-30%
VGV lançamentos (% Tegra)	564.911	498.672	133.003	-76%	657.556	486.509	-26%
Participação Tegra	82%	90%	100%	n.a.	84%	89%	n.a.
Número de unidades lançadas	720	549	469	-35%	905	867	-4%
Área útil das unidades lançadas (m <sup>2</sup> )	58.933	48.930	128.671	+118%	71.031	165.806	+133%
<b>Vendas</b>							
Vendas brutas (100%)	398.084	353.633	390.743	-2%	711.009	741.250	4%
Vendas brutas (% Tegra)	345.370	304.585	359.739	4%	618.984	661.199	7%
Participação Tegra	87%	86%	92%	n.a.	87%	89%	n.a.
VSO trimestral (% Tegra)	14,6%	8,6%	11,0%	-3,7 p.p.	n.a.	n.a.	n.a.
VSO LTM (% Tegra)	49,8%	30,1%	32,8%	-17,0 p.p.	n.a.	n.a.	n.a.
VGV distratos (100%)	43.635	73.785	55.653	+28%	89.454	129.438	+45%
VGV distratos (% Tegra)	40.148	69.913	51.175	+27%	79.266	121.088	+53%
<b>Entregas</b>							
Número de empreendimentos entregues	4	4	5	+25%	6	9	+50%
VGV entregue (100%) (VGV de lançamento)	462.386	434.260	687.536	+49%	718.726	1.121.796	+56%
VGV entregue (% Tegra) (VGV de lançamento)	382.737	434.260	687.536	+80%	639.077	1.121.796	+76%
Número de unidades entregues	576	846	871	+51%	897	1.717	+91%
Área útil entregue (m <sup>2</sup> )	55.969	188.112	129.416	+131%	94.977	317.528	+234%

<sup>1</sup>No 2T22 houve o cancelamento do lançamento do empreendimento Ares Saúde. Desta forma, na visão acumulada (6M22), desconsideram-se as informações operacionais deste projeto.

## LANÇAMENTOS

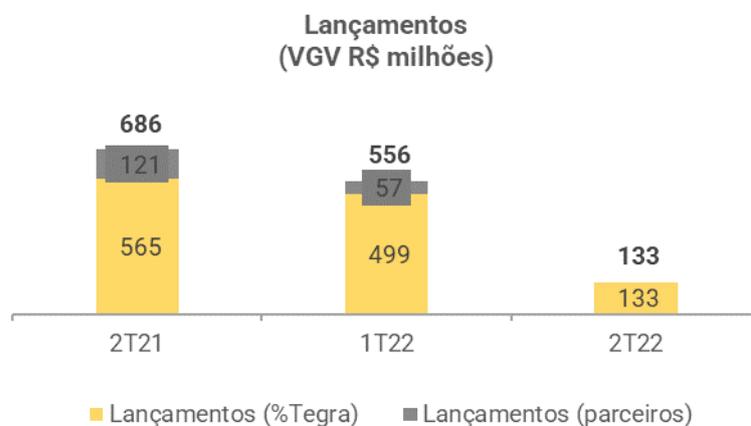
No 2T22, a Tegra lançou 2 empreendimentos que totalizaram R\$ 133 milhões no VGV de lançamento (%Tegra).

Em abril de 2022, a Tegra lançou o loteamento Tamboré Juiz de Fora com R\$ 76 milhões de VGV e 332 unidades.

Em junho de 2022, a Tegra lançou no Rio de Janeiro, o empreendimento East Side Harmony com R\$ 57 milhões de VGV e 137 unidades.

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

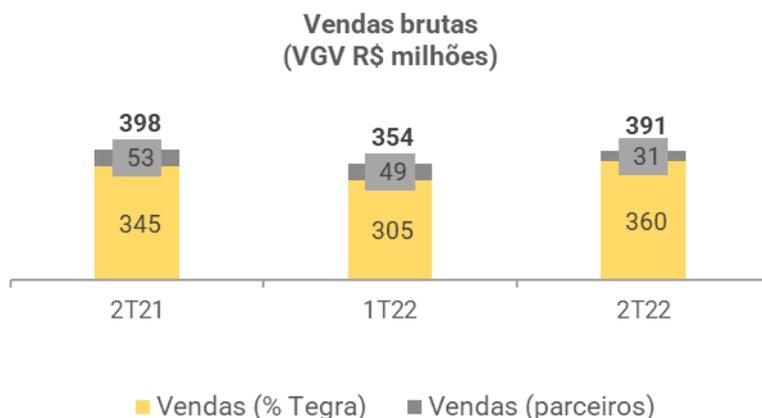
Empreendimento	Região	Unidade negócio	Segmento	VGV 100% (R\$ mil)	VGV Tegra (R\$ mil)	Área útil (m <sup>2</sup> )	Unidades (#)
Tamboré Juiz de Fora	Tamboré	Tamboré	Médio	76.141	76.141	120.641	332
East Side Harmony	Rio de Janeiro	Tegra	Médio	56.862	56.862	8.030	137
Total Tegra				56.862	56.862	8.030	137
Total Tamboré				76.141	76.141	120.641	332
<b>Total</b>				<b>133.003</b>	<b>133.003</b>	<b>128.671</b>	<b>469</b>



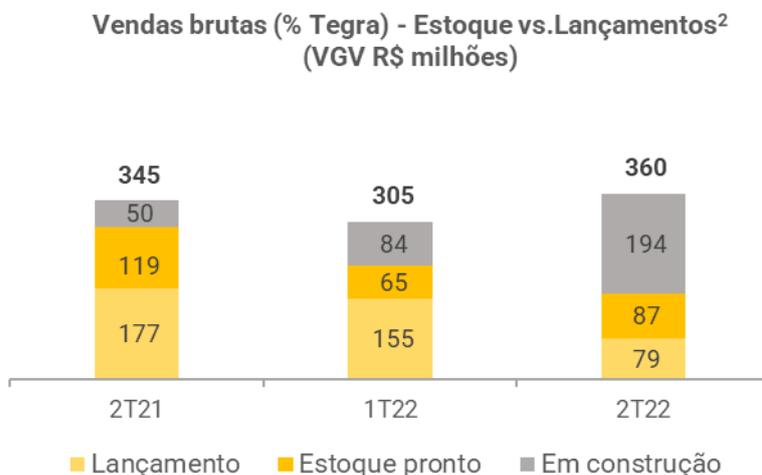
Tendo em vista a performance inicial de vendas do empreendimento Ares Saúde e a conjuntura atual do mercado, a Companhia optou por cancelar o projeto e priorizar o investimento em empreendimentos com maior resiliência ao momento atual de mercado.

### VENDAS BRUTAS

As vendas brutas totalizaram R\$ 360 milhões (%Tegra) no 2T22, representando um aumento de 4% em relação ao 2T21 e 18% em relação ao 1T22.



No 2T22, o volume de vendas de estoque pronto foi de R\$ 87 milhões (% Tegra) e representou 24% do volume total de vendas no trimestre. Por sua vez, o volume vendido de estoque em construção foi de R\$ 194 milhões e o volume vendido de estoque em lançamento foi de R\$ 79 milhões.



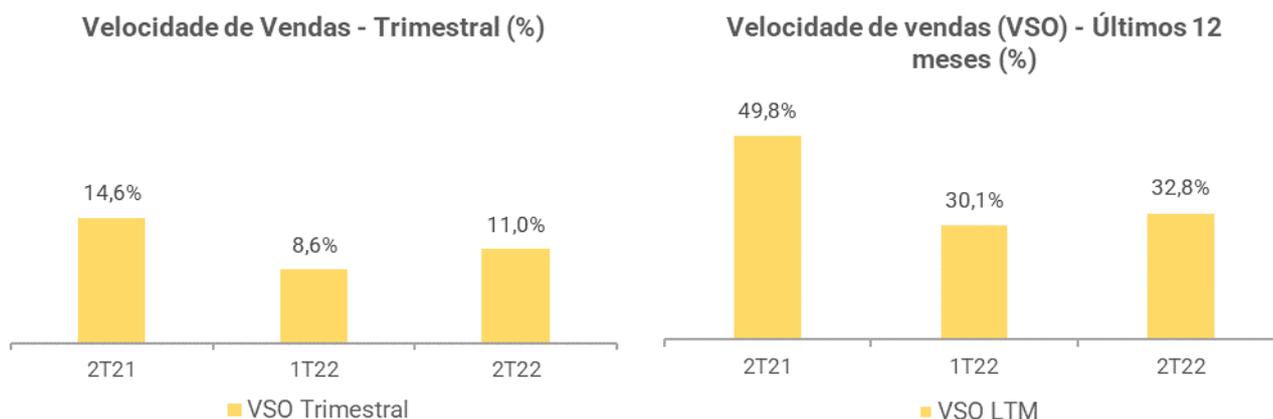
A tabela abaixo exibe informações das vendas realizadas no 2T22 por segmento dos produtos de nosso estoque:

Segmento	Vendas 100% (R\$ mil)	Vendas % Tegra (R\$ mil)	Área útil (m <sup>2</sup> )	Unidades (#)
Alto	170.175	153.550	41.266	197
Médio alto	40.317	29.543	3.969	47
Médio	180.252	176.646	63.921	411
<b>Total</b>	<b>390.743</b>	<b>359.739</b>	<b>109.156</b>	<b>655</b>

<sup>2</sup>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.

### VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

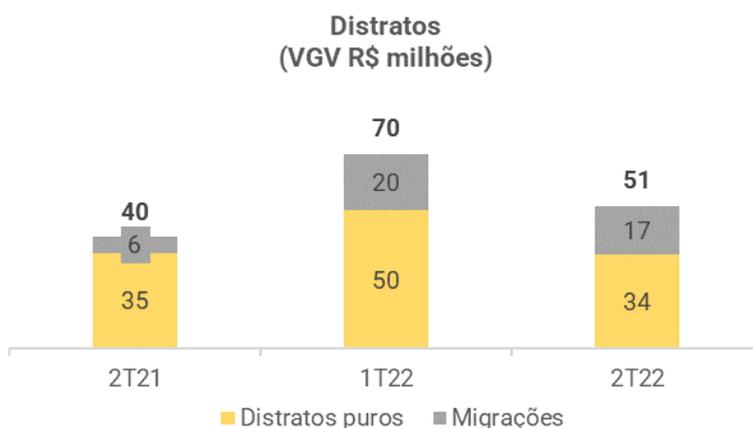
O índice VSO da companhia atingiu 11,0% no 2T22 e 32,8% nos últimos 12 meses (LTM)<sup>3</sup>.



### DISTRATOS

No 2T22, o valor de distratos atingiu R\$ 51 milhões, uma diminuição de R\$ 19 milhões em relação ao 1T22.

Do valor total no 2T22, R\$ 34 milhões são relativos a distratos puros em que os clientes terminaram seus contratos conforme a lei vigente e R\$ 17 milhões se refere 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* da compra original. Do valor distratado para fins de migração, a companhia gerou R\$ 13 milhões em novas vendas.



<sup>3</sup>Devido ao cancelamento do lançamento do empreendimento Ares Saúde, foram desconsideradas as informações de estoque deste projeto para o cálculo da VSO dos últimos doze meses (LTM).

**ENTREGAS**

No 2T22, a Tegra entregou 5 empreendimentos com R\$ 688 milhões de VGV de lançamento e 871 unidades.

Em abril de 2022, a Tegra entregou em São Paulo o empreendimento (i) Brooklin Bricks, com R\$ 139 milhões de VGV e 150 unidades. Em maio, a Companhia entregou em São Paulo os empreendimentos (ii) Il Faro, com R\$ 130 milhões de VGV e 56 unidades; (iii) TEG Sacomã, com R\$ 155 milhões de VGV e 380 unidades; e o projeto (iv) Tamboré Barretos Fase II, com R\$ 27 milhões de VGV e 198 unidades. Por fim, em junho, foi entregue em São Paulo o empreendimento (v) Il Bosco, com R\$ 236 milhões de VGV e 89 unidades.

Empreendimento	Região	Lançamento	Entrega	Área útil (m <sup>2</sup> )	VGV 100% (R\$ mil)	VGV Tegra (R\$ mil)	Unidades (#)	%Tegra
Brooklin Bricks	SP - Zona sul	ago-19	abr-22	13.594	139.058	139.058	152	100%
Il Faro	SP - Zona sul	dez-18	mai-22	11.512	130.248	130.248	56	100%
TEG Sacomã	SP - Zona sul	nov-19	mai-22	22.270	154.900	154.900	380	100%
Tamboré Barretos F2	Estado de SP	dez-20	mai-22	58.695	26.978	26.978	194	100%
Il Bosco	SP - Zona sul	dez-18	jun-22	23.345	236.352	236.352	89	100%
Total Tegra				70.721	660.558	660.558	677	
Total Tamboré				58.695	26.978	26.978	194	
<b>Total</b>				<b>129.416</b>	<b>687.536</b>	<b>687.536</b>	<b>871</b>	

**CONTATOS DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES**

Para informações adicionais, favor entrar em contato com:

**CONTATOS DE RI**

+55 (11) 3127.9200

RI@TEGRAINCORPORADORA.COM.BR

HTTP://RI.TEGRAINCORPORADORA.COM.BR

**ALEXANDRE WOLYNEC**

CFO / DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

**MARIANA PIMENTEL**

GERENTE DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

**BRYAN PINHO ROQUE**

ANALISTA DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES