

TEGRA DIVULGA PRÉVIA OPERACIONAL DO 2T21

São Paulo, 21 de julho de 2021 - 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 2021 (2T21).

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
- Entrega de 4 empreendimentos com R\$383 mi de VGV de lançamento

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%
VSO trimestral (% Tegra)	13,8%	14,6%	0,8 p.p.	n.a.
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
Entregas				
Número de empreendimentos entregues	2	4	+100%	6
Número de unidades entregues	321	576	+79%	897
Área útil entregue (m ²)	39.008	55.969	+43%	94.977

LANÇAMENTOS

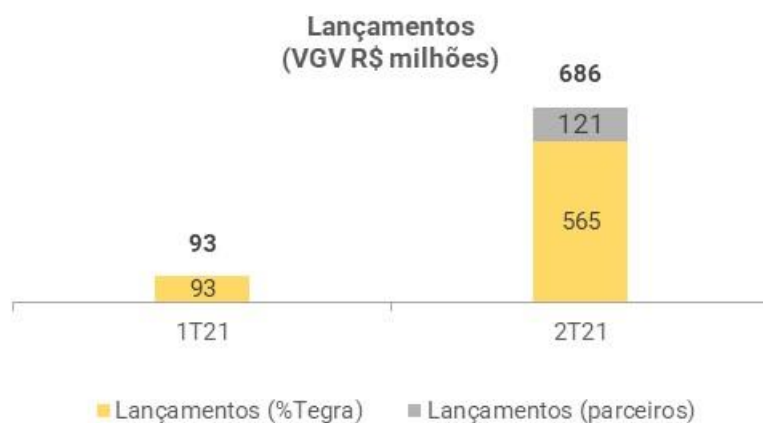
No 2T21, a Tegra lançou 4 empreendimentos que totalizaram R\$565 milhões no VGV de lançamento (%Tegra) e apresentou um crescimento de 510% em comparação com o 1T21.

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

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

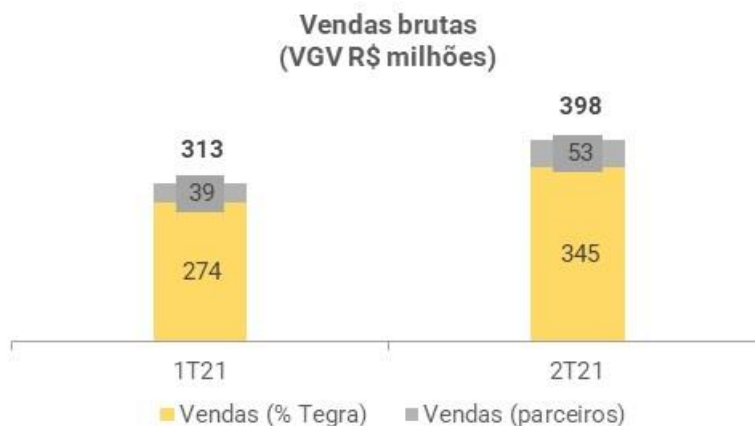
A tabela abaixo exibe informações sobre os lançamentos realizados no trimestre:

Empreendimento	Local	Unidade negócio	Segmento	VGV 100% (R\$ mil)	VGV Tegra (R\$ mil)	Área útil (m ²)	Unidades (#)
Gravura Perdizes	São Paulo - Zona oeste	Tegra	Alto	231.520	231.520	16.323	162
Neo Brooklin	São Paulo - Zona sul	Tegra	Alto	139.596	139.596	11.092	147
TEG Mooca	São Paulo - Zona leste	Tegra	Médio	116.636	116.636	14.311	240
Reserva Caminhos da Lapa	São Paulo - Zona oeste	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

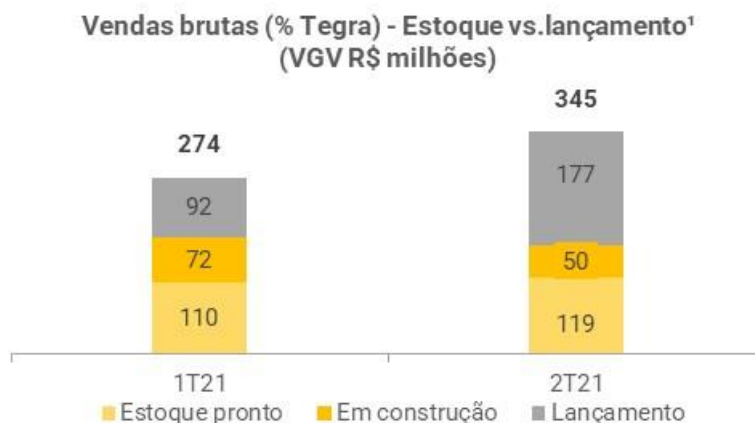


VENDAS BRUTAS

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 estoque pronto foi de R\$119 milhões (% Tegra) e representou 34% do volume total de vendas no trimestre. Por sua vez, o volume vendido de estoque em construção foi de R\$50 milhões e o volume de estoque em lançamento foi de R\$177 milhões.



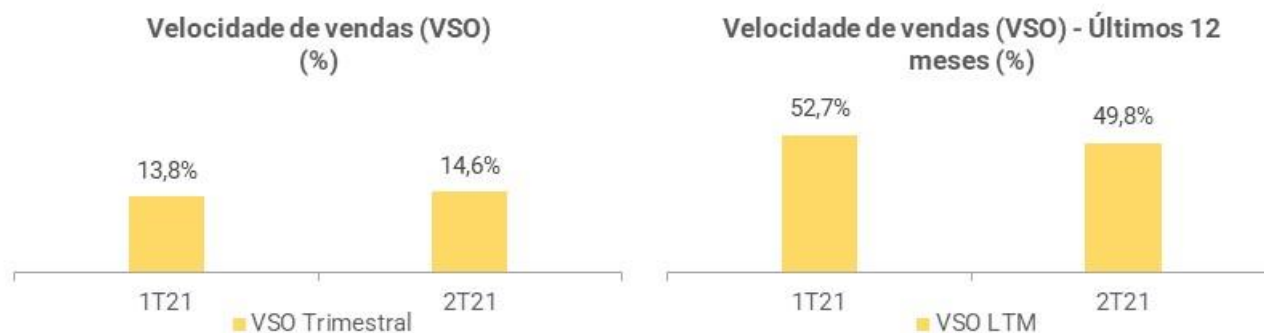
A tabela abaixo exibe informações das vendas realizadas no 2T21 por segmento dos produtos de nosso estoque:

Segmento	Vendas 100% (R\$ mil)	Vendas %Tegra (R\$ mil)	Área útil (m²)	Unidades (#)
Alto	170.749	170.134	16.060	190
Médio alto	104.434	57.110	9.935	125
Médio	122.901	118.126	22.029	297
Total	398.084	345.370	48.024	612

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.

VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

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



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* da compra original. Do valor distratado para fins de migração, a companhia gerou R\$3 milhões em novas vendas.



ENTREGAS

No 2T21, a Tegra entregou 4 empreendimentos com R\$ 383 milhões de VGV de lançamento² e 576 unidades.

Em abril de 2021, a Tegra entregou os empreendimentos Sartoria em Campinas com R\$125 milhões de VGV e 106 unidades e Key Moema em São Paulo com R\$109 milhões de VGV e 124 unidades.

Em junho de 2021, a Tegra entregou dois empreendimentos em Campinas: Grand Guanabara One com R\$55 milhões de VGV e 106 unidades e Grand Guanabara Duo com R\$93 milhões de VGV e 240 unidades.

Empreendimento	Local	Lançamento	Entrega	Área útil (m ²)	VGV 100% (R\$ mil)	VGV Tegra (R\$ mil)	Unidades (#)	%Tegra
Sartoria	Campinas	mai-18	abr-21	15.242	125	125	106	100%
Key Moema	São Paulo - Zona sul	out-18	abr-21	8.124	109	109	124	100%
Grand Guanabara One	Campinas	jun-18	jun-21	12.210	84	55	106	65%
Grand Guanabara Duo	Campinas	jun-18	jun-21	20.394	144	93	240	65%
Total				55.969	462	383	576	

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

CARLOS EDUARDO MORAES CALHEIROS
CFO / DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

ANDRE GUSTAVO REZENDE
DIRETOR FINANCEIRO

MARIANA PIMENTEL
GERENTE DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

² Considera o VGV estabelecido na data de lançamento.