

### TEGRA DIVULGA PRÉVIA OPERACIONAL DO 2T26

**São Paulo, 20 de julho de 2026** - 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 segundo trimestre de 2026 (2T26).

### DESTAQUES DE 2T26

#### PERFORMANCE OPERACIONAL (% TEGRA)

- Lançamento de R\$480 milhões de VGV (% Tegra), empreendimento Château Jardin;
- Vendas brutas no semestre de R\$550 milhões, aumento de 3% na comparação anual;
- Distratos com redução de 28% no comparativo semestral; e
- VSO bruto LTM de 26,1%, redução de 1,3 p.p. frente ao 2T25.

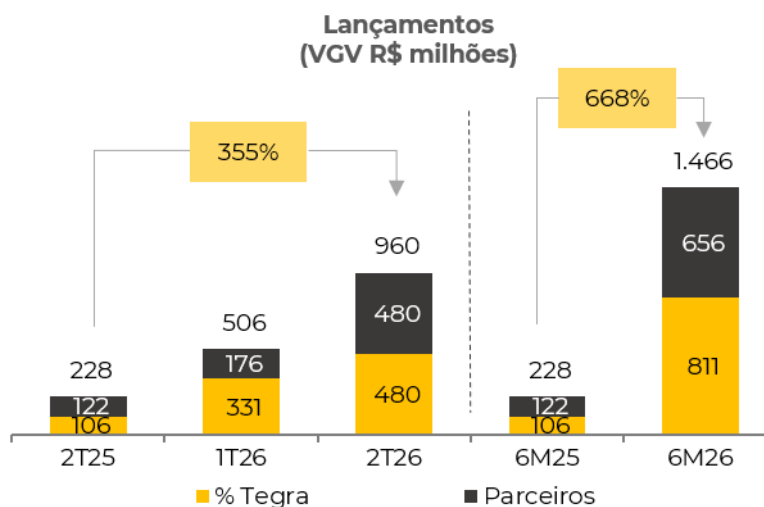
|                                            | 2T26    | 1T26    | 2T25    | 2T26 vs<br>2T25 | 6M26      | 6M25    | 6M26 vs<br>6M25 |
|--------------------------------------------|---------|---------|---------|-----------------|-----------|---------|-----------------|
| <b>Dados Operacionais</b>                  |         |         |         |                 |           |         |                 |
| <b>Lançamentos</b>                         |         |         |         |                 |           |         |                 |
| Empreendimentos lançados                   | 2       | 2       | 1       | 100%            | 4         | 1       | 300%            |
| VGV lançamentos (100%)                     | 960.091 | 506.193 | 227.600 | 322%            | 1.466.285 | 227.600 | 544%            |
| VGV lançamentos (% Tegra)                  | 480.046 | 330.625 | 105.550 | 355%            | 810.670   | 105.550 | 668%            |
| Número de unidades lançadas                | 147     | 551     | 268     | -45%            | 698       | 268     | 160%            |
| <b>Vendas</b>                              |         |         |         |                 |           |         |                 |
| Vendas brutas (100%)                       | 253.172 | 394.365 | 350.642 | -28%            | 647.537   | 627.786 | 3%              |
| Vendas brutas (% Tegra)                    | 195.715 | 353.872 | 306.143 | -36%            | 549.588   | 533.128 | 3%              |
| Número de unidades vendidas                | 184     | 255     | 341     | -46%            | 439       | 613     | -28%            |
| <b>VSO</b>                                 |         |         |         |                 |           |         |                 |
| VSO bruto trimestral (% Tegra)             | 3,6%    | 6,8%    | 8,9%    | -5,3 p.p.       | n.a       | n.a     | n.a.            |
| VSO bruto trimestral lançamentos (% Tegra) | 4,3%    | 9,7%    | 8,3%    | -4,0 p.p.       | n.a       | n.a     | n.a.            |
| VSO bruto LTM (% Tegra)                    | 26,1%   | 28,5%   | 27,4%   | -1,3 p.p.       | n.a       | n.a     | n.a.            |
| <b>Distratos</b>                           |         |         |         |                 |           |         |                 |
| VGV distratos (100%)                       | 35.236  | 28.526  | 38.313  | -8%             | 63.762    | 97.235  | -34%            |
| VGV distratos (% Tegra)                    | 31.180  | 24.449  | 31.704  | -2%             | 55.629    | 77.059  | -28%            |
| <b>Entregas</b>                            |         |         |         |                 |           |         |                 |
| Empreendimentos entregues                  | -       | -       | 2       | n.a.            | -         | 6       | n.a.            |
| VGV entregue (100%) (VGV de lançamento)    | -       | -       | 218.374 | n.a.            | -         | 808.239 | n.a.            |
| VGV entregue (% Tegra) (VGV de lançamento) | -       | -       | 195.122 | n.a.            | -         | 579.348 | n.a.            |
| Número de unidades entregues               | -       | -       | 420     | n.a.            | -         | 991     | n.a.            |

### LANÇAMENTOS

No 2T26, a Tegra realizou o lançamento de duas fases do projeto Château Jardin, empreendimentos residenciais de alto padrão localizados no bairro Cidade Jardim, em São Paulo. As respectivas fases totalizaram R\$480 milhões de VGV (%Tegra). Mais detalhes são apresentados no quadro abaixo:



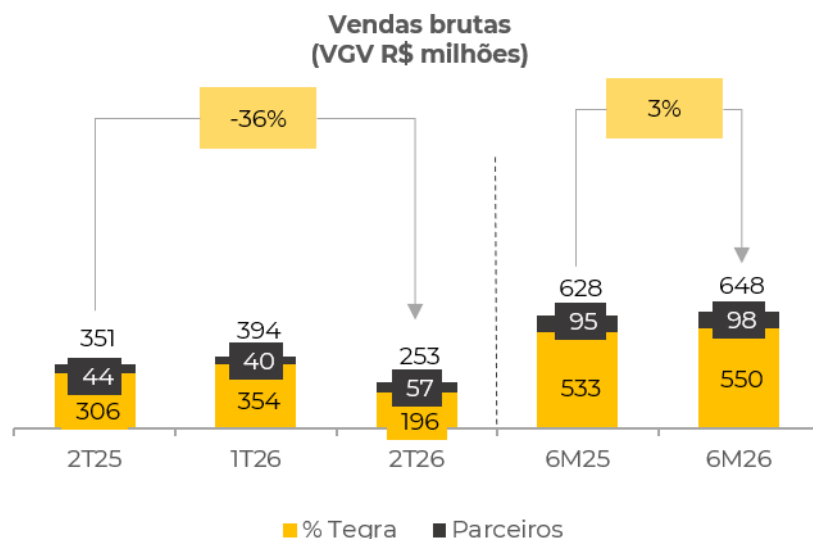
A Companhia lançou R\$811 milhões de VGV (% Tegra) no semestre, aumento representativo frente ao mesmo período de 2025.



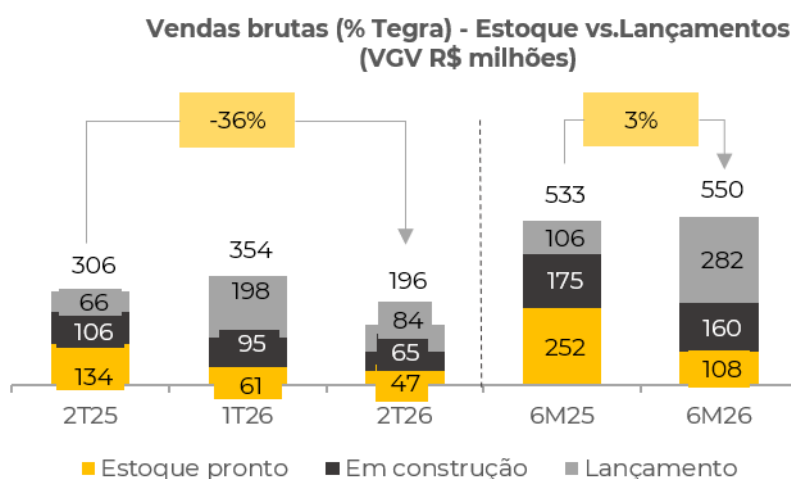
<sup>1</sup> % Tegra

## VENDAS BRUTAS

As vendas brutas atingiram R\$550 milhões (%Tegra) no semestre, crescimento de 3% na comparação anual. O desempenho evidencia período resiliente, suportado pela crescente participação dos lançamentos no mix de vendas da Companhia. No 2T26, as vendas brutas somaram R\$196 milhões (%Tegra).



No semestre, as vendas brutas de lançamentos<sup>2</sup> atingiram R\$282 milhões (%Tegra), 51% das vendas totais e aumento de 166% na comparação anual. O resultado reforça e confirma a contribuição dos lançamentos recentes para a resiliência do desempenho de vendas no período. No 2T26, a Companhia registrou vendas brutas de lançamentos de R\$84 milhões (%Tegra), equivalente a 43% das vendas totais e aumento de 27% frente ao 2T25.



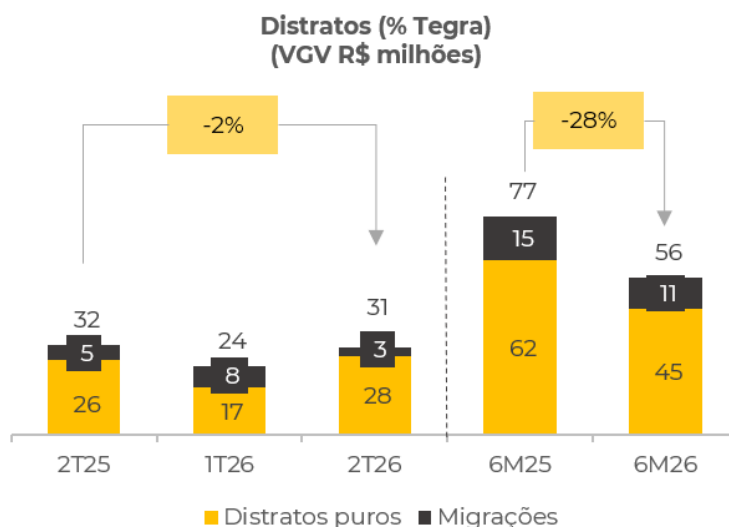
<sup>2</sup> Estoque pronto = empreendimento com certificado de conclusão de obra (Habite-se) emitido; Em construção = empreendimento com obra iniciada e em andamento; Lançamento = empreendimento em fase inicial de comercialização e sem obra iniciada.

A tabela abaixo detalha as vendas do primeiro semestre de 2026 por segmento, com destaque para a alta renda, que concentrou 66% do total de vendas (% Tegra) do período.

| Segmento      | Vendas 100%<br>(R\$ MM) | Vendas % Tegra<br>(R\$ MM) | Área útil<br>(m²) | Unidades(#) |
|---------------|-------------------------|----------------------------|-------------------|-------------|
| Alto          | 403.522                 | 362.934                    | 19.645            | 174         |
| Médio alto    | 76.050                  | 58.006                     | 6.490             | 75          |
| Médio         | 158.010                 | 123.200                    | 13.769            | 172         |
| Total Tegra   | 637.582                 | 544.140                    | 39.904            | 421         |
| Total Tamboré | 9.955                   | 5.448                      | 9.151             | 18          |
| <b>Total</b>  | <b>647.537</b>          | <b>549.588</b>             | <b>49.055</b>     | <b>439</b>  |

## DISTRATOS

No semestre, os distratos totalizaram R\$56 milhões, redução de 28% na comparação anual. A redução observada reflete o baixo volume de entregas programadas no período, quando normalmente ocorrem mais distratos, e a gestão ativa da carteira de clientes pela companhia. No 2T26, o valor dos distratos foi de R\$31 milhões (% Tegra), redução de 2% frente ao mesmo período de 2025.

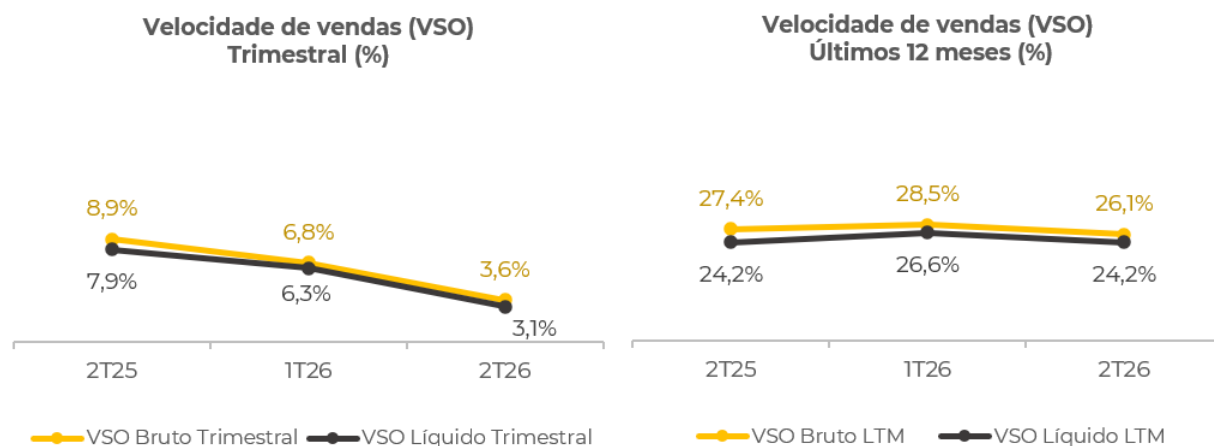


No semestre, cabe destacar que 20% dos distratos decorrem de clientes que terminaram seus contratos originais e migraram para outras unidades em estoque da Companhia, gerando R\$11 milhões em novas vendas. Adicionalmente, a relação entre distratos e vendas brutas no semestre apresentou redução de 4,4 p.p. na comparação anual, evidenciando a consistência da estratégia comercial e a sustentabilidade das vendas líquidas da Companhia.

|                                  | 2T26            | 1T26        | 2T25         | 2T26 vs 2T25  | 6M26            | 6M25         | 6M26 vs 6M25   |
|----------------------------------|-----------------|-------------|--------------|---------------|-----------------|--------------|----------------|
| <b>Distratos (R\$ mil)</b>       |                 |             |              |               |                 |              |                |
| Vendas brutas                    | <b>195.715</b>  | 353.872     | 306.143      | -36%          | <b>549.588</b>  | 533.128      | 3%             |
| Distratos                        | <b>(31.180)</b> | (24.449)    | (31.704)     | -2%           | <b>(55.629)</b> | (77.059)     | -28%           |
| Distratos puros                  | (27.722)        | (16.809)    | (26.466)     | 5%            | (44.531)        | (61.948)     | -28%           |
| Migrações                        | (3.458)         | (7.640)     | (5.237)      | -34%          | (11.098)        | (15.111)     | -27%           |
| Vendas líquidas                  | <b>164.535</b>  | 329.423     | 274.439      | -40%          | <b>493.958</b>  | 456.069      | 8%             |
| <b>Distratos / Vendas brutas</b> | <b>15,9%</b>    | <b>6,9%</b> | <b>10,4%</b> | <b>5,5p.p</b> | <b>10,1%</b>    | <b>14,5%</b> | <b>-4,4p.p</b> |

## VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

O índice de VSO bruto dos últimos doze meses (LTM) encerrou o semestre em 26,1%, 1,3 p.p. abaixo do 2T25. Apesar de uma performance de vendas mais moderada no trimestre, com VSO bruto registrando 3,6% no 2T26, a crescente participação dos lançamentos contribuiu para a sustentação do indicador em patamares consistentes na comparação anual.



## ENTREGAS

No 2T26, não houve entrega de empreendimentos.

## 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>

### Luiz Gustavo Rodrigues Pereira

CFO & DRI

### Ana Macarena Ruiz Troster

Gerente Geral de FP&A e RI

### Lucas Angelo Bevilacqua

Gerente de FP&A e RI

### Julia Tiemi Tabuse

Analista de FP&A e RI