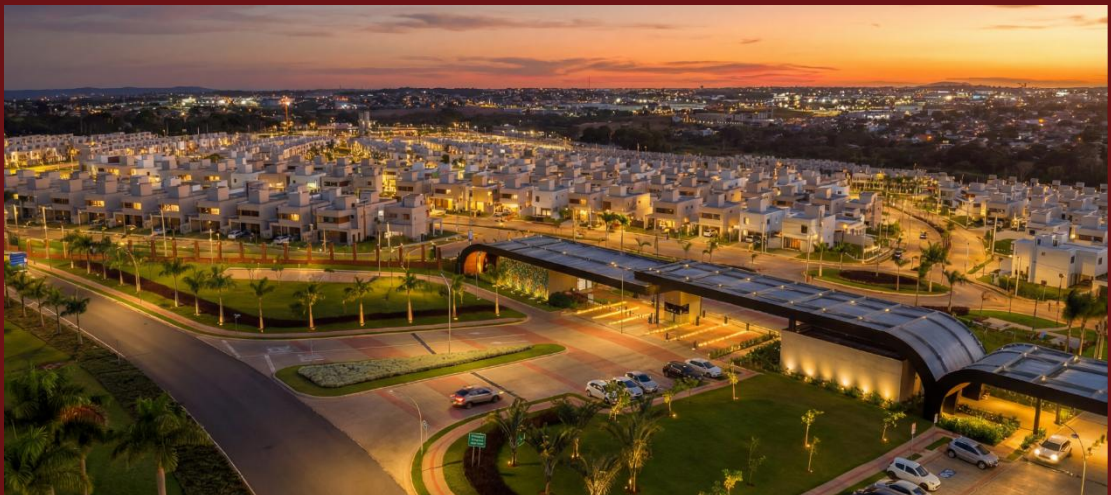




PRÉVIA OPERACIONAL

FGR Incorporações
2T26



ri.fgr.com.br

O melhor lugar para viver.

Aparecida de Goiânia, 15 de julho de 2026 – A FGR Incorporações S.A. (“FGR” ou “Companhia”) divulga a prévia de seus resultados operacionais referentes ao 2º trimestre de 2026 (2T26) e ao acumulado do primeiro semestre de 2026 (1S26). As comparações são apresentadas em relação ao trimestre imediatamente anterior (T/T) e ao mesmo período do ano anterior (A/A), tanto no trimestre quanto no acumulado do ano, quando aplicável. As informações aqui contidas são operacionais, gerenciais e preliminares, expressas em moeda corrente nacional (Reais), e estão sujeitas à revisão da auditoria independente.

Destaques do Trimestre:

- **Estoque enxuto:** estoque a valor de mercado equivalente a cerca de 3,0% da base total de ativos de comercialização operacional da companhia (carteira vendida a valor presente + estoque a valor de mercado), reforçando a baixa exposição da Companhia a estoque.
- **Vendas brutas resilientes:** R\$ 220,0 milhões no 2T26, praticamente estáveis na comparação trimestral (-2,9% T/T), demonstrando a consistência do desempenho comercial.
- **Vendas líquidas positivas no trimestre:** R\$ 26,4 milhões em valor de venda no 2T26.
- **Sem lançamentos no período:** foco na comercialização do estoque atual e na preparação de novos projetos para os próximos trimestres.

Mensagem da Administração:

O 2T26 foi marcado por um ambiente macroeconômico que permaneceu desafiador para o mercado imobiliário. Nesse contexto, a FGR preservou a resiliência de suas vendas brutas e manteve níveis de estoque baixos frente ao tamanho de sua carteira.

As vendas líquidas do trimestre foram positivas em R\$ 26,4 milhões de VGV, ainda que, em número de unidades, os cancelamentos tenham igualado as vendas. Isso decorre do fato do ticket médio vendido ter sido superior ao ticket médio cancelado. Para complementar, as unidades que retornaram ao estoque, em razão da valorização acentuada dos últimos anos, estão reprecificadas conforme valor atual de mercado e serão vendidas em valores superiores aos valores originalmente comercializados. Essa valorização consistente dos empreendimentos é base para a formação de valor, robustez e segurança da carteira.

Lançamentos

No 2T26, a Companhia não realizou novos lançamentos, mantendo o foco na comercialização do estoque existente e na estruturação de novos projetos para os próximos trimestres. Cabe destacar que a base de comparação anual é influenciada pelo lançamento ocorrido no 1S25, o que eleva de forma expressiva os volumes de vendas brutas e líquidas registrados naquele período.

Vendas e VSO

As vendas brutas do 2T26 totalizaram R\$ 220,0 milhões (183 unidades), praticamente estáveis na comparação trimestral (-2,9% T/T).

A comparação anual é influenciada pelo lançamento ocorrido no 1S25, que elevou de forma relevante as vendas brutas e líquidas daquele período. Excluído esse efeito de base, o desempenho comercial do trimestre demonstra resiliência mesmo diante de um consumidor mais cauteloso.

Os cancelamentos somaram R\$ 193,6 milhões (183 unidades) no 2T26. Ainda assim, as vendas líquidas em VGV foram positivas em R\$ 26,4 milhões. No acumulado do 1S26, as vendas líquidas foram negativas em R\$ 36,9 milhões de VGV, porém iniciando uma trajetória de recuperação no último trimestre.

Vendas	2T26	1T26	T/T (%) (2T26-1T26)	2T25	A/A (%) (2T26-2T25)	1S26	1S25	A/A (%) (1S26-1S25)
Vendas Brutas (R\$ milhões) ¹	220,0	226,5	(2,9%)	811,9	(72,9%)	446,5	1.107,1	(59,7%)
Vendas Brutas (unidades) ²	183,0	225,0	(18,7%)	768,0	(76,2%)	408,0	1.065,0	(61,7%)
Cancelamentos (R\$ milhões) ¹	193,6	289,8	(33,2%)	103,7	86,6%	483,4	220,1	119,6%
Cancelamentos (unidades) ²	183,0	289,0	(36,7%)	139,0	31,7%	472,0	333,0	41,7%
Vendas Líquidas (R\$ milhões) ¹	26,4	(63,2)	141,7%	708,2	(96,3%)	(36,9)	887,0	(104,2%)
Vendas Líquidas (unidades) ²	-	(64,0)	100,0%	629,0	(100,0%)	(64,0)	732,0	(108,7%)

¹ O valor das vendas contempla todas as vendas realizadas pela Companhia, incluindo a venda da unidade imobiliária e as vendas adicionais de personalização.

² A contagem de unidades corresponde ao número de unidades imobiliárias vendidas ou canceladas no período, desconsiderando as vendas e os cancelamentos adicionais de personalização.

VSO	2T26	1T26	T/T (%) (2T26-1T26)	2T25	A/A (%) (2T26-2T25)	1S26	1S25	A/A (%) (1S26-1S25)
VSO Bruta (%) ¹	90,1%	161,9%	(71,7) p.p	100,4%	(10,2) p.p	293,5%	122,7%	170,8 p.p
VSO Líquida (%) ²	0,0%	-46,0%	46,0 p.p	82,2%	(82,2) p.p	-46,0%	84,3%	(130,4) p.p

¹ A VSO bruta é calculada pela razão entre as vendas brutas (sem cancelamentos) de unidades imobiliárias no período e o total de unidades ofertadas ao mercado, correspondente ao estoque inicial acrescido dos lançamentos do período.

² A VSO líquida é calculada pela razão entre as vendas líquidas de unidades imobiliárias no período e o total de unidades ofertadas ao mercado, correspondente ao estoque inicial acrescido dos lançamentos do período.

Estoque

Ao final do 2T26, o estoque da FGR, a valor de mercado, totalizou R\$ 206,9 milhões, alta de 4,8% no trimestre. Do total, R\$ 141,4 milhões referem-se a obras em andamento e R\$ 65,5 milhões a obras entregues. Vale destacar que essa alta se deu em razão da reprecificação mensal das unidades que foram retornadas para o estoque, especialmente as unidades referentes a obras prontas.

Apesar do crescimento na comparação anual, o estoque permanece em patamar reduzido frente ao tamanho da Companhia: representa cerca de 3,0% da base total de ativos de comercialização operacional da companhia (carteira vendida a valor presente + estoque a valor de mercado).

Estoque	2T26	1T26	T/T (%) (2T26-1T26)	2T25	A/A (%) (2T26-2T25)
Estoques (R\$ milhões)¹	206,9	197,3	4,8%	107,3	92,9%
Estoques - Obras em andamento ¹	141,4	142,5	(0,8%)	43,6	224,3%
Estoques - Obras entregues ¹	65,5	54,8	19,6%	63,7	2,9%
Estoques (unidades)²	203,0	203,0	-	136,0	49,3%
Estoques - Obras em andamento ²	128,0	136,0	(5,9%)	54,0	137,0%
Estoques - Obras entregues ²	75,0	67,0	11,9%	82,0	(8,5%)
Ticket médio do estoque (R\$ milhões)	1,0	1,0	4,8%	0,8	29,2%
Ticket médio do estoque - Obras em andamento	1,1	1,0	5,4%	0,8	36,8%
Ticket médio do estoque - Obras entregues	0,9	0,8	6,8%	0,8	12,5%

¹ O valor representa a posição dos estoques da Companhia a valor de mercado, reprecificada na respectiva data-base. Dessa forma, a variação entre os períodos reflete não apenas a movimentação do estoque, mas também a atualização dos valores de mercado das unidades.

² A quantidade de unidades corresponde ao número de unidades imobiliárias em estoque nas respectivas datas-base.