



Relatório de resultados

2T25

INC
EMPREENDIMENTOS



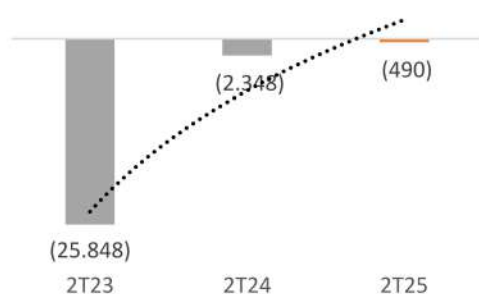
Juiz de Fora 14 de agosto de 2025 – A INC Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: BOVESPA MAIS – INNC3), que atua no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários de médio e grande porte com foco no segmento de baixa renda no Brasil (Minha Casa Minha Vida), divulga hoje seus resultados do 2T25.

As informações financeiras intermediárias são apresentadas de forma consolidada, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS), emitidas pela International Accounting Standard Board – IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e com todos os pronunciamentos emitidos.

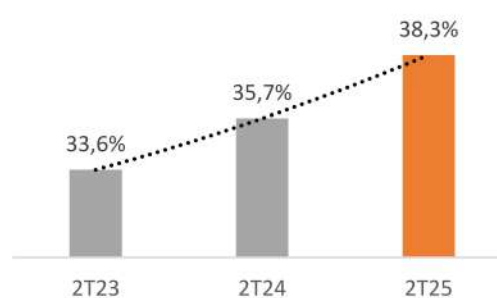


Pontos de Destaque 2T25

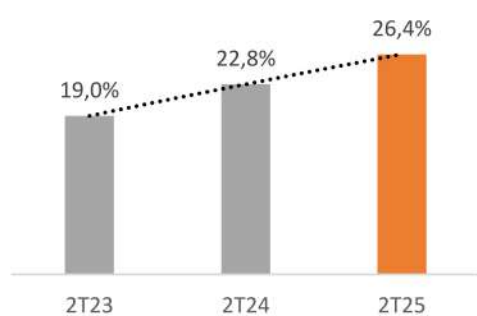
Geração de Caixa Operacional



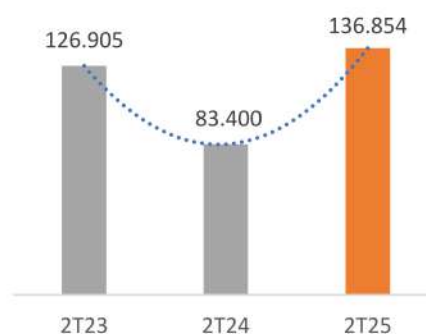
Margem Bruta Ajustada*



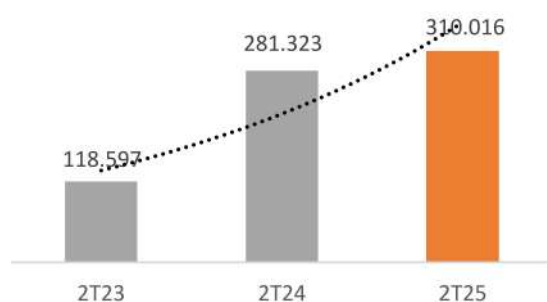
Aumento do EBITDA Ajustado*



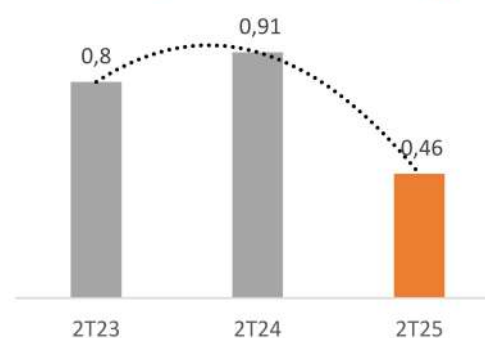
Aumento do ROL



Aumento da REF



Diminuição da Dívida Líquida



Mensagem da Administração

O segundo trimestre de 2025 marca um período de avanços consistentes para a INC S/A, refletindo a disciplina na execução da nossa estratégia, a eficiência operacional e o compromisso com a geração de valor sustentável.

Mantivemos nossa **margem bruta ajustada** em patamares sólidos e registramos evolução no **EBITDA ajustado**. O **lucro líquido** atingiu R\$ 16,1 milhões, avanço de 19% sobre o 1T25, reforçando a tendência positiva dos nossos resultados.

A **carteira de recebíveis** segue robusta, amparada pelo volume expressivo de contratações junto à Caixa Econômica Federal, com VGV de R\$ 127 milhões no trimestre. Volume esse possibilitado pela parceria com a Caixa Econômica Federal mediante o recente aumento dos limites de crédito e a contratação de novos empreendimentos eliminando assim os hiatos que afetam nossos números financeiros. No terceiro trimestre contratamos até a presente data um VGV de R\$254 milhões, que serão muito importantes para nossa operação.

Seguimos com um **landbank** estratégico de R\$ 5,5 bilhões, suficiente para sustentar nosso pipeline de lançamentos e alinhado à estratégia de atuação em regiões de alto potencial. Reduzimos o **estoque** em 10% em relação ao 1T25 e realizamos lançamentos que totalizaram R\$ 167 milhões em VGV, 13% acima do trimestre anterior.

Nossa **estrutura de capital** foi fortalecida com o reperfilamento do CRI junto ao Banco Itaú, operação que proporcionou maior liquidez, redução da pressão de curto prazo sobre o caixa e mais capacidade para investir no crescimento. Encerramos o trimestre com **índice de endividamento** de 0,46, demonstrando equilíbrio financeiro e completo atendimento aos *covenants*.

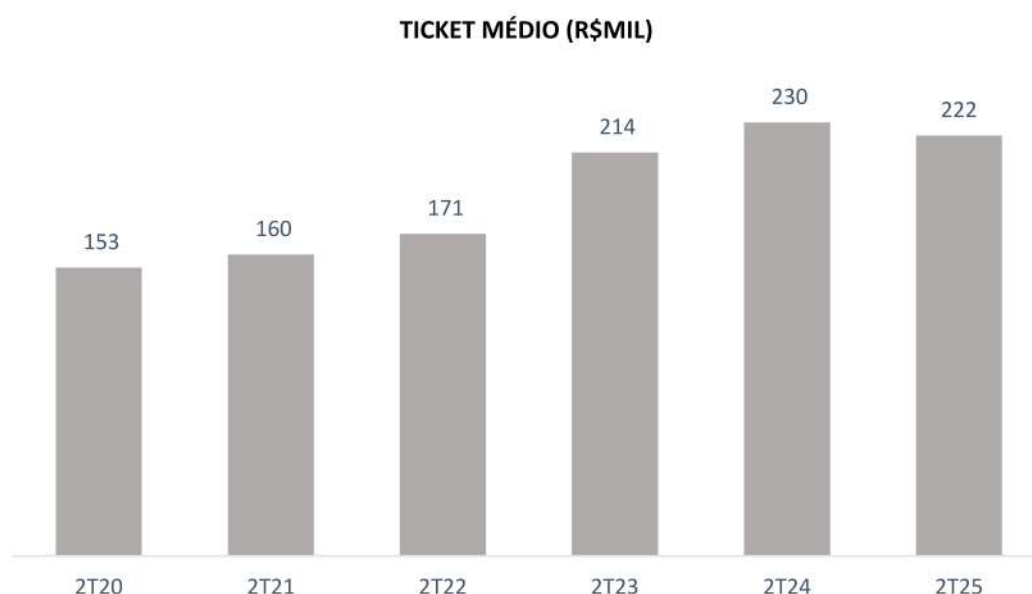
O desempenho alcançado neste trimestre reforça a solidez do nosso modelo de negócios e a capacidade da INC S/A de gerar valor de forma consistente. Seguiremos firmes na execução da nossa estratégia, com foco em eficiência, rentabilidade e no desenvolvimento de empreendimentos que transformam a vida de milhares de famílias brasileiras.

Outro ponto de extrema relevância está atrelada à redução da dívida tributária, cujas negociações com a Procuradoria já permitiram a revisão da CAPAG e consequente remissão de multa, juros e encargos já no 2T25, e com expectativa de mais redução de dívida e alocação do saldo devedor para longo prazo ainda no 3T25.

Inc Empreendimentos S.A.

Vendas brutas, distratos e vendas líquidas

No 2T25, o ticket médio das unidades comercializadas pela companhia se manteve conforme nossas expectativas.



Em R\$ mil	2T25	1T25	Variação 2T25 x 1T25	2T24	Variação 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Variação 1S25 x 1S24
Vendas brutas (em R\$ mil)	95.884	83.258	15 % ▲	99.887	4 % ▼	179.142	199.745	10 % ▼
Distratos	(13.253)	(8.492)	56 % ▲	(16.183)	18 % ▼	(21.745)	(20.430)	6 % ▲
Vendas líquidas (em R\$ mil)	82.631	74.766	11 % ▲	83.704	1 % ▼	157.397	179.315	12 % ▼
Unidades vendidas	372	359	4 % ▲	364	2 % ▲	731	793	8 % ▼
Ticket médio (em R\$)	222.126	224.261	1 % ▼	229.957	3 % ▼	215.317	226.123	5 % ▼
Estoque	3.364	3.736	10 % ▼	2.603	29 % ▲	3.364	2.603	29 % ▲
VSO (vendas sobre oferta)*	10,0%	8,8% ▲	1,2 p.p. ▲	12,3% ▲	2,3 p.p. ▼	17,9%	23,4%	5,5 p.p. ▼

A Companhia segue em linha com seu planejamento para o ano de 2025, e acredita que o grande volume de contratações já realizadas atrelados ao pipeline agressivo para o segundo semestre contribuirá para um crescimento relevante na performance de vendas.

Receitas a apropriar – REF

O maior volume de unidades contratadas e repassadas acarretou em crescimento da REF da companhia quando comparamos 2T25 e 2T24, com aumento de 16,6%, garantindo assim o aumento da receita operacional nos trimestres futuros. A margem REF não contempla os efeitos inflacionários, encargos financeiros e demais itens que compõem as normas contábeis inerentes à OCPC 01 e IFRS.

(em R\$ mil)	2T25	1T25	Variação 2T25 x 1T25	2T24	Variação 2T25 x 2T24
Receitas a apropriar (R\$ mil)	310.016	265.810	16,6 % ▲	281.323	10 % ▲
Margem Resultados a Apropriar (%)	42,7%	41,8%	1,0 p.p. ▲	33,9%	8,8 p.p. ▲

Unidades Contratadas

No 2T25, a Companhia contratou junto à Caixa Econômica Federal um VGV de R\$127 milhões, uma variação de 189% quando comparado com o VGV Contratado do 1T25.

Em R\$ mil	2T25	1T25	Variação 2T25 x 1T25	2T24	Variação 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Variação 1S25 x 1S24
Unidades contratadas	689	204	238 % ▲	1.363	49 % ▼	893	1.363	34 % ▼
VGV contratado	126.997	43.965	189 % ▲	313.473	59 % ▼	170.962	313.473	45 % ▼
Unidades repassadas	470	318	48 % ▲	629	25 % ▼	788	887	11 % ▼
VGV repassado	83.942	58.592	43 % ▲	111.161	24 % ▼	142.534	155.050	8 % ▼
Unidades entregues	195	555	65 % ▼	600	68 % ▼	750	840	11 % ▼

No terceiro trimestre contratamos até a presente data um VGV de R\$254 milhões.

Landbank

O Landbank da Companhia no 2T25 é da ordem de R\$ 5,5 bilhões de reais, com um aumento 5% quando comparado ao 1T25 e 6% quando comparado ao 2T24.

(em R\$ mil)	2T25	1T25	Variação 2T25 x 1T25	2T24	Variação 2T25 x 2T24
Número de empreendimentos	48	51	6 % ▼	51	6 % ▼
Landbank (em R\$ mil)	5.479.375	5.202.376	5 % ▲	5.148.872	6 % ▲
Unidades	25.124	24.377	3 % ▲	24.571	2 % ▲
Unidades por projeto	523	478	10 % ▲	482	9 % ▲
% Permuta	100,0%	100,0%		100,0%	
Permuta financeira	77,0%	79,6%	2,6 p.p. ▼	67,9%	9,1 p.p. ▲
Permuta unidades	23,0%	20,4%	2,6 p.p. ▲	32,1%	9,1 p.p. ▼

Este volume é suficiente para evitar hiatos em nossa esteira de lançamentos e contratação. E está alinhado com a estratégia da Companhia de atuar em regiões com relevante potencial de agregar valor à marca.

Atuação geográfica

• Foco em MG e SP

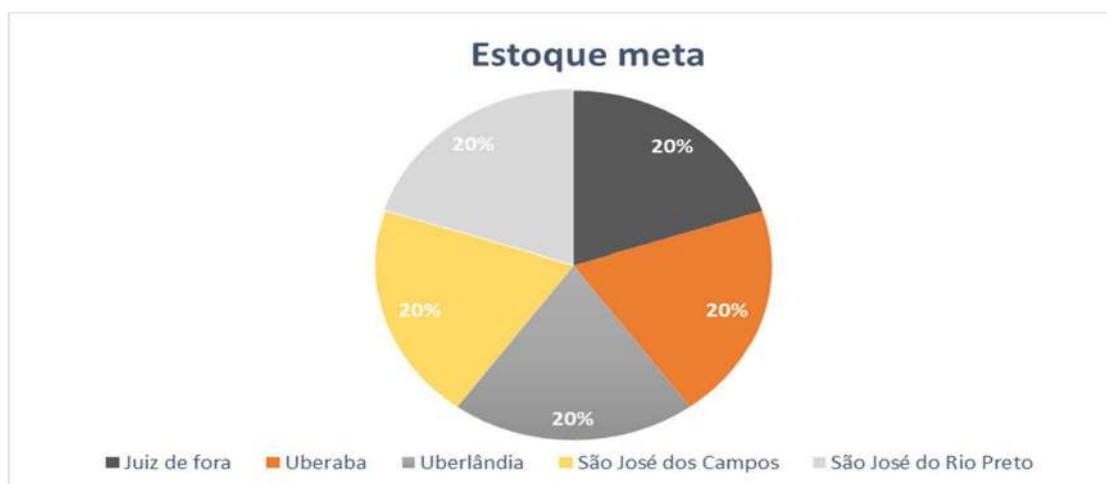
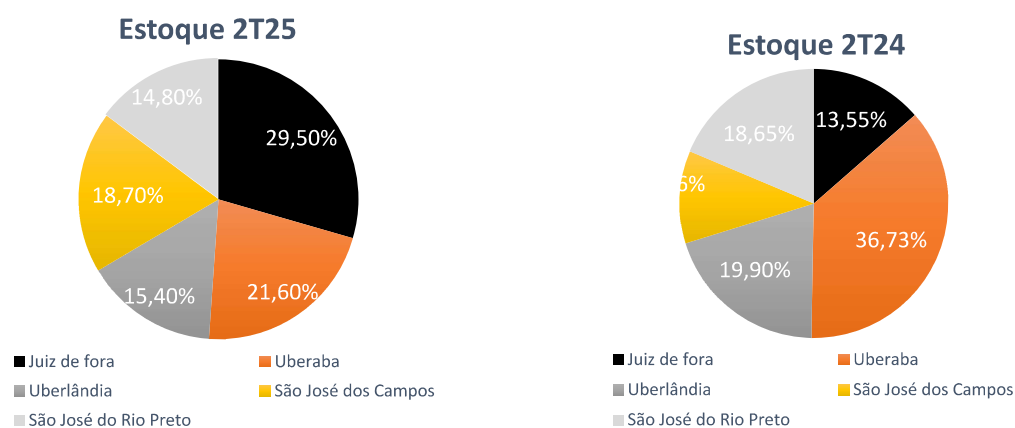


Estoque

No 2T25 a companhia registrou um total de 3.364 unidades em estoque, representando uma diminuição de 10% em relação ao 1T25 e um aumento de 29% quando comparado ao 2T24, mantendo assim nossas perspectivas comerciais dentro do planejado para nossa estratégia.

	2T25	1T25	Variação 2T25 x 1T25	2T24	Variação 2T25 x 2T24
VGv estoque (R\$ mil)	747.232	837.839	11 % ▼	598.578	25 % ▲
Número de unidades	3.364	3.736	10 % ▼	2.603	29 % ▲
Ticket médio R\$	222.126	224.261	1 % ▼	229.957	3 % ▼

Destaca-se também a estratégia da Companhia em manter seu estoque equilibrado em cada uma das praças de atuação, com lançamentos e obras bem distribuídas nas cidades, aproveitando oportunidades onde opera, sempre combatendo hiatos na nossa esteira de produção:



Lançamentos

No 2T25, a Companhia lançou aproximadamente R\$167 milhões de VGV, um aumento de 13% quando comparado ao 1T25.

(em R\$ mil)	2T25	1T25	Variação 2T25 x 1T25	2T24	Variação 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
Número de empreendimentos	2	1	100 % ▲	3	33 % ▼	3	6	50 % ▼
VGV Lançado (R\$ mil)	167.244	148.171	13 % ▲	237.394	30 % ▼	315.415	528.638	40 % ▼
Unidades lançadas	691	518	33 % ▲	1.166	41 % ▼	1.209	2.094	42 % ▼
Ticket médio de lançamento (em R\$)	242.032	286.044	15 % ▼	203.597	19 % ▲	260.889	252.454	3 % ▲

Receita Operacional Líquida

No 2T25, a Receita Operacional Líquida da companhia apresentou um aumento de 14% em comparação ao 1T25, e de 64% quando comparado ao 2T24 fruto do grande volume de obras contratadas .

(em R\$ mil)	2T25	1T25	Variação 2T25 x 1T25	2T24	Variação 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Variação 1S25 x 1S24
Receitas Incorpor. Venda de Imóveis	126.102	134.791	6 % ▼	74.838	68 % ▲	261.272	148.333	76 % ▲
Outras Receitas	15.943	381	4.085 % ▲	10.937	46 % ▲	15.943	26.937	41 % ▼
Impostos sobre vendas	5.070	(1.975)	357 % ▼	1.101	360 % ▲	3.095	18.053	83 % ▼
Distratos	(12.613)	(12.666)	0 % ▼	(8.803)	43 % ▲	(25.279)	(14.304)	77 % ▲
Ajuste a valor presente	1.965	1.000	97 % ▲	4.049	51 % ▼	2.965	2.691	10 % ▲
Provisão Para Distratos	387	(1.266)	131 % ▼	1.278	70 % ▼	(877)	(719)	22 % ▲
Receita Operacional Líquida	136.854	120.265	14 % ▲	83.400	64 % ▲	257.119	180.991	42 % ▲

EBITDA Ajustado

No 2T25, nosso EBITDA ajustado chegou a 26,3%, representando um crescimento de 0,7p.p. em relação ao 1T25 e 5,8p.p em relação ao 2T24. Esse resultado reflete a eficiência operacional da Companhia e a evolução contínua de sua estratégia de negócios.

(em R\$ mil)	2T25	1T25	Variação 2T25 x 1T25	2T24	Variação 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Variação 1S25 x 1S24
Lucro Líquido	16.136	13.560	19 % ▲	16.266	1 % ▼	29.696	24.590	21 % ▲
(+) Imposto de renda e Contribuição social	1.541	2.526	39 % ▼	(5.905)	126 % ▼	4.067	(4.144)	198 % ▼
(+) Resultado Financeiro Líquido	7.469	297	2.415 % ▲	(2.366)	416 % ▼	7.766	(681)	1.240 % ▼
(+) Juros capitalizados	10.257	13.762	25 % ▼	8.315	23 % ▲	24.019	10.757	123 % ▲
(+) Depreciação	655	724	10 % ▼	840	22 % ▼	1.379	840	64 % ▲
(-) Crédito Fiscal	-	-	100 % ▲	4.810	100 % ▼	-	15.747	100 % ▼
EBITDA Ajustado*	36.058	30.869	17 % ▲	17.150	110 % ▲	66.927	31.362	113 % ▲
Receita Operacional Líquida (ROL)	136.854	120.265	14 % ▲	83.400	64 % ▲	257.119	180.991	42 % ▲
Margem EBITDA ajustada* (%)	26,3%	25,7%	0,7 p.p. ▲	20,6%	5,8 p.p. ▲	26,0%	17,3%	8,7 p.p. ▲

*Resultado sem o impacto dos juros capitalizados.

Lucro bruto ajustado e margem bruta ajustada

No 2T25 o lucro bruto ajustado atingiu R\$52,4 milhões, representando um aumento de 5% em relação ao 1T25 e 76% quando comparado ao 1T24.

(em R\$ mil)	2T25	1T25	Variação 2T25 x 1T25	2T24	Variação 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
Lucro (prejuízo) bruto	42.152	36.272	16 % ▲	26.230	61 % ▲	78.424	56.152	40 % ▲
Margem bruta %	30,8%	30,2%	0,6 p.p. ▲	31,5%	0,7 p.p. ▼	30,5%	31,0%	2 % ▼
(-) custos financeiros	10.257	13.762	25 % ▼	3.505	193 % ▲	24.019	10.757	123 % ▲
(-) Crédito Fiscal	-	-	100 % ▲	4.810	100 % ▼	-	4.810	100 % ▼
Lucro bruto ajustado*	52.409	50.034	5 % ▲	29.735	76 % ▲	102.443	66.909	53 % ▲
Margem bruta ajustada %	38,3%	41,6%	3,3 p.p. ▼	35,7%	2,6 p.p. ▲	39,8%	37,0%	2,9 p.p. ▲

*Resultado sem o impacto dos juros capitalizados ao custo dos imóveis vendidos.

Lucro Líquido e margem líquida

No 2T25 a Companhia registrou um lucro líquido de R\$16,1 milhões, representando um crescimento de 19% em relação ao 1T25.

(em R\$ mil)	2T25	1T25	Variação 2T25 x 1T25	2T24	Variação 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Variação 1S25 x 1S24
Lucro Líquido	16.136	13.560	19 % ▲	16.266	1 % ▼	29.696	24.590	21 % ▲
Margem Líquida (%)	11,8%	11,3%	0,5 p.p. ▲	19,5%	7,7 p.p. ▼	11,5%	9,5%	2,1 p.p. ▲

Índice de endividamento < 1: 0,46

Empréstimos, financiamentos e debêntures	373.813
(-) Apoio a produção	(224.744)
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(20.602)
(-) Títulos e valores mobiliários	(14.828)
Dívida Líquida	113.639
Total do Patrimônio Líquido	246.577
Dívida Líquida / PL Total	0,46

Despesas Comerciais

No 2T25, a proporção das despesas comerciais quando comparada ao Receita Operacional Líquida caiu para 6,8% uma diminuição de 0,9 p.p. quando comparado ao 1T25 cuja proporção era de 7,7%.

(em R\$ mil)	2T25	1T25	Variação 2T25 x 1T25	2T24	Variação 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Variação 1S25 x 1S24
Vendas Brutas	95.884	83.258	15 % ▲	99.887	4 % ▼	179.142	199.745	10 % ▼
Vendas Líquidas	82.631	74.766	11 % ▲	83.704	1 % ▼	157.397	179.315	12 % ▼
Receita Operacional Líquida (ROL)	136.854	120.265	14 % ▲	83.400	64 % ▲	257.119	180.991	42 % ▲
Despesas Comerciais	(9.359)	(9.304)	1 % ▲	(6.208)	51 % ▲	(18.663)	(11.250)	66 % ▲
Despesas Comerciais / ROL (%)	6,8%	7,7%	0,9 p.p. ▼	7,4%	0,6 p.p. ▼	7,3%	6,2%	1,1 p.p. ▲

Despesas gerais e administrativas (G&A)

No 2T25, a proporção das despesas gerais e administrativas quando comparada ao Receita Operacional Líquida caiu para 6,9% uma diminuição de 0,5 p.p. quando comparado ao 1T25 cuja proporção era de 7,4%.

(em R\$ mil)	2T25	1T25	Variação 2T25 x 1T25	2T24	Variação 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Variação 1S25 x 1S24
Vendas Brutas	95.884	83.258	15 % ▲	99.887	4 % ▼	179.142	199.745	10 % ▼
Vendas Líquidas	82.631	74.766	11 % ▲	83.704	1 % ▼	157.397	179.315	12 % ▼
Receita Operacional Líquida (ROL)	136.854	120.265	14 % ▲	83.400	64 % ▲	257.119	180.991	42 % ▲
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(9.437)	(8.930)	6 % ▲	(9.209)	2 % ▲	(18.367)	(20.372)	10 % ▼
Despesas G&A / ROL (%)	6,9%	7,4%	0,5 p.p. ▼	11,0%	4,1 p.p. ▼	7,1%	11,3%	4,1 p.p. ▼

	2T25	1T25	Var. 2T25 x 1T25	2T24	Var. 2T25 x 2T24
VGVLançado	167.244	148.171	13 % ▲	237.394	30 % ▼
Vendas brutas	95.884	83.258	15 % ▲	99.887	4 % ▼
Vendas Líquidas	82.631	74.766	11 % ▲	83.704	1 % ▼
Receita Operacional Líquida (ROL)	136.854	120.265	14 % ▲	83.400	64 % ▲
Custo dos imóveis vendidos	(94.702)	(83.993)	13 % ▲	(57.170)	66 % ▲
Custo de Construção / ROL (%)	69,2%	69,8%	0,6 p.p. ▼	68,5%	0,7 p.p. ▲
Lucro Bruto Ajustado*	52.409	50.034	5 % ▲	27.086	93 % ▲
Margem Bruta ajustada (%)	38,3%	41,6%	3,3 p.p. ▼	32,5%	5,8 p.p. ▲
Despesas Comerciais	(9.359)	(9.304)	1 % ▲	(6.208)	51 % ▲
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(9.437)	(8.930)	6 % ▲	(9.209)	2 % ▲
Outras receitas e despesas	1.790	(1.655)	208 % ▼	(2.818)	164 % ▼
Resultado Financeiro Líquido	(7.469)	(297)	2.415 % ▲	2.366	416 % ▼
Imposto de renda e Contribuição social	(1.541)	(2.526)	39 % ▼	5.905	126 % ▼
Lucro Líquido	16.136	13.560	19 % ▲	16.266	1 % ▼
Margem Líquida (%)	11,8%	11,3%	0,5 p.p. ▲	19,5%	7,7 p.p. ▼
EBITDA Ajustado*	36.058	30.869	17 % ▲	17.150	110 % ▲
EBITDA Ajustado* (últimos 12 meses)	135.608	116.700	16 % ▲	67.322	101 % ▲
Margem EBITDA ajustada (%)	26,3%	25,7%	0,7 p.p. ▲	20,6%	5,8 p.p. ▲
Receitas a apropriar*	310.016	265.810	17 % ▲	281.323	10 % ▲
Margem Resultados a Apropriar (%)*	42,73%	41,78%	2 % ▲	33,90%	26 % ▲
Caixa e Equivalentes + TVM	35.430	37.964	7 % ▼	13.750	158 % ▲
Dívida Bancária Bruta	373.813	372.700	0 % ▲	313.548	19 % ▲
Dívida Líquida	338.383	334.736	1 % ▲	299.798	13 % ▲
Dívida Líquida / PL	1,4	1,5	6 % ▼	1,6	15 % ▼
Dívida Líquida/ EBITDA Ajustado (últimos 12 meses)	2,5	2,9	13 % ▼	4,5	44 % ▼
Patrimônio Líquido	246.914	230.610	7 % ▲	186.201	33 % ▲
Landbank	5.479.375	5.202.376	5 % ▲	5.148.872	6 % ▲
Landbank (unidades)	25.124	24.377	3 % ▲	24.571	2 % ▲

Resultados Financeiros



Ativos (em R\$ mil)	2T25	1T25	Var. 2T25 x 1t25	2T24	A/A
Ativos circulantes					
Caixa e equivalentes de caixa	20.602	23.334	12 % ▼	4.356	373 % ▲
Títulos e valores mobiliários	14.828	14.630	1 % ▲	9.394	58 % ▲
Contas a receber de clientes	197.093	178.066	11 % ▲	84.443	133 % ▲
Estoques (imóveis a comercializar)	436.643	410.128	6 % ▲	411.901	6 % ▲
Outros ativos circulantes	20.346	14.822	37 % ▲	28.518	29 % ▼
Total dos ativos circulantes	689.512	640.980	8 % ▲	538.613	28 % ▲
Estoques (imóveis a comercializar)	277.849	278.912	0 % ▼	137.880	102 % ▲
Contas a receber de clientes	339.004	219.707	54 % ▲	270.304	25 % ▲
Valores a receber de partes relacionadas	44.308	44.308		22.107	100 % ▲
Depósitos judiciais	423	423		422	0 % ▲
Impostos Diferidos Ativos	5.818	5.818		5.818	0 % ▼
Outros ativos não circulantes	324	140	131 % ▲	837	61 % ▼
Total do realizável a longo prazo	667.726	549.308	22 % ▲	437.368	53 % ▲
Propriedade para investimento	86.343	85.617	1 % ▲	97.352	11 % ▼
Investimento	14	14		14	1 % ▼
Imobilizado	13.777	13.652	1 % ▲	13.137	5 % ▲
Intangível	18	20	10 % ▼	28	36 % ▼
Direito de uso	464	488	5 % ▼	338	37 % ▲
Total dos ativos não circulantes	768.342	649.099	18 % ▲	548.238	40 % ▲
Total dos ativos	1.457.854	1.290.079	13 % ▲	1.086.851	34 % ▲

Passivo

Passivos e patrimônio líquido (em R\$ mil)	2T25	1T25	T/T	2T24	A/A
Passivos circulantes					
Fornecedores	71.945	68.155	6 % ▲	52.038	38 % ▲
Empréstimos, financiamentos e debêntures	167.813	224.436	25 % ▼	155.910	8 % ▲
Obrigações sociais e trabalhistas	32.861	26.808	23 % ▲	25.611	28 % ▲
Obrigações fiscais	75.593	79.613	5 % ▼	64.765	17 % ▲
Adiantamentos de clientes	62.405	69.318	10 % ▼	49.574	26 % ▲
Cessão de créditos	5.814	9.253	37 % ▼	4.233	96 % ▼
Obrigações com terceiros	69.308	108.966	36 % ▼	165.632	679 % ▲
Provisão para Garantias	9.163	9.853	7 % ▼	8.901	3.793 % ▲
Outros passivos circulantes	1.494	1.342	11 % ▲	235	
Total dos passivos circulantes	496.396	597.744	17 % ▼	526.900	6 % ▼
Obrigações com terceiros	452.134	262.861	72 % ▲	187.337	141 % ▲
Empréstimos, financiamentos e debêntures	206.000	148.264	39 % ▲	157.638	31 % ▲
Cessão de créditos LP	24.233	21.295	14 % ▲	11.729	107 % ▲
Obrigações fiscais	20.191	20.902	3 % ▼	9.260	118 % ▲
Provisão para Garantias	5.679	4.925	15 % ▲	5.029	13 % ▲
Provisão para contingência	6.307	3.478	81 % ▲	2.757	129 % ▲
Obrigações com partes relacionadas	-	-		-	
Total dos passivos não circulantes	714.544	461.726	55 % ▲	373.750	91 % ▲
Patrimônio líquido					
Capital social	200.000	200.000		87.196	129 % ▲
Reservas de lucros	8.270	8.270		5.346	55 % ▲
Lucros (prejuízos) acumulados	38.644	22.340	73 % ▲	93.659	59 % ▼
Patrimônio líquido dos acionistas da controladora	246.914	230.610	7 % ▲	186.202	33 % ▲
Total do patrimônio líquido	246.914	230.610	7 % ▲	186.201	33 % ▲
Total do Passivo	1.457.854	1.290.079	13 % ▲	1.086.851	34 % ▲

Demonstração do Resultado

Demonstração do Resultado do Exercício	2T25	1T25	Varição. 2T25 x 1T25	2T24	Varição 1T25 x 1T24	1S25	1S24	Varição. 1S25 x 1S24
Receita operacional líquida	136.854	120.265	14 % ▲	83.400	64 % ▲	257.119	180.991	42 % ▲
Custo dos imóveis vendidos	(94.702)	(83.993)	13 % ▲	(57.170)	66 % ▲	(178.695)	(124.839)	43 % ▲
Lucro bruto	42.152	36.272	16 % ▲	26.230	61 % ▲	78.424	56.152	40 % ▲
Despesas com vendas	(9.359)	(9.304)	1 % ▲	(6.208)	51 % ▲	(18.663)	(11.250)	66 % ▲
Despesas gerais e administrativas	(9.437)	(8.930)	6 % ▲	(9.209)	2 % ▲	(18.367)	(20.372)	10 % ▼
Outras despesas operacionais, líquidas	1.790	(1.655)	208 % ▼	(2.818)	164 % ▼	135	(4.765)	103 % ▼
Receitas (despesas) Operacionais:	(17.006)	(19.889)	14 % ▼	(18.235)	7 % ▼	(36.895)	(36.387)	1 % ▲
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos:	25.146	16.383	53 % ▲	7.995	215 % ▲	41.529	19.765	110 % ▲
Receitas financeiras	17.636	5.507	220 % ▲	7.513	135 % ▲	23.478	12.028	95 % ▲
Despesas financeiras	(25.105)	(5.804)	333 % ▲	(5.147)	388 % ▲	(31.244)	(11.347)	175 % ▲
Resultado financeiro, líquido:	(7.469)	(297)	2.415 % ▲	2.366	416 % ▼	(7.766)	681	1.240 % ▼
Lucro operacional antes dos impostos:	17.677	16.086	10 % ▲	10.361	71 % ▲	33.763	20.446	65 % ▲
Corrente	(1.569)	(2.301)	32 % ▼	(769)	104 % ▲	(3.870)	(1.891)	105 % ▲
Diferido	28	(225)	112 % ▼	6.674	100 % ▼	(197)	6.035	100 % ▲
Imposto de renda e contribuição social	(1.541)	(2.526)	39 % ▼	5.905	126 % ▼	(4.067)	4.144	198 % ▼
Lucro líquido do período	16.136	13.560	19 % ▲	16.266	1 % ▼	29.696	24.590	21 % ▲

Demonstrações dos fluxos de caixa (em R\$ mil)	2T25	1T25	Variação 2T25 x 2T24	2T24	Variação 2T25 x 2T24
Fluxos de caixa das atividades operacionais:					
Lucro líquido (Prejuízo) do período	29.696	13.392	122 % ▲	24.590	21 % ▲
Depreciações e amortizações	1.379	712	94 % ▲	840	64 % ▲
Constituição de PDD	3.846	1.692	127 % ▲	3.894	1 % ▼
Provisão para contingências	2.829	-		915	209 % ▲
Provisão para distratos	877	1.265	31 % ▼	720	22 % ▲
Realização de custos de captação de debêntures	(850)	(434)	49 % ▼	785	208 % ▼
Ajuste a valor presente de contas a receber	(520)	1.445	136 % ▼	(2.692)	418 % ▲
Provisão para garantias	3.766	1.556	142 % ▲	4.633	19 % ▼
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	10.687	4.811	122 % ▲	11.242	5 % ▼
IRPJ/CSLL diferidos	(655)	-		-	
PIS/COFINS diferidos	(720)	-		-	
(Aumento) redução dos ativos operacionais	50.335	24.439	106 % ▲	44.927	12 % ▲
Contas a receber	(143.829)	(5.704)	96 % ▼	(32.344)	78 % ▼
Estoques	(38.760)	(49.667)	28 % ▲	(67.086)	73 % ▲
Outros ativos circulantes e não circulantes	(4.930)	779	733 % ▼	(14.358)	191 % ▲
Aumento (redução) dos passivos operacionais					
Fornecedores	15.157	(13.097)	186 % ▼	(9.812)	165 % ▼
Obrigações fiscais	598	3.944	85 % ▼	(14.770)	2.570 % ▼
Obrigações com pessoal	10.002	3.949	153 % ▲	5.871	70 % ▲
Obrigações com terceiros	94.158	3.937	2.292 % ▲	41.687	126 % ▲
Provisão para garantias	(3.651)	(1.505)	59 % ▼	(3.063)	16 % ▼
Adiantamentos de clientes	(6.957)	(44)	99 % ▼	9.026	177 % ▼
Outras passivos circulantes e não circulantes	283	131	116 % ▲	220	29 % ▲
Juros pagos sobre Empréstimos Operacionais	(18.518)	(10.345)	44 % ▼	(12.182)	34 % ▼
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(46.112)	(43.183)	6 % ▼	(51.884)	13 % ▲
Fluxos de caixa das atividades de Investimentos					
Resgate de aplicações financeiras (TVM)	27.419	27.617	1 % ▼	(726)	103 % ▼
Aquisição de Direito de Uso	(118)	-		-	
Recebimentos de mútuos	-	-		(1.634)	
Aquisição de imobilizados	(1.617)	(973)	40 % ▼	(68)	96 % ▼
Juros capitalizados	(1.428)	-		-	
Aquisição de propriedades para investimentos	(1.947)	(1.221)	37 % ▼	(364)	81 % ▼
Aquisição de intangível	-	3	100 % ▼	5	100 % ▼
Caixa líquido gerado pelas (consumido nas) atividades de investimento	22.309	25.426	-	(2.787)	(1)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento					
Captação de apoio a produção	101.445	51.009	99 % ▲	81.363	25 % ▲
Captação de dívida corporativa	16.455	903	1.722 % ▲	-	
Pagamentos de Apoio a Produção	(54.264)	(16.425)	70 % ▼	(55.327)	2 % ▲
Pagamento de Dívida Corporativa	(38.707)	(14.383)	63 % ▼	(3.612)	91 % ▼
Cessão de Recebíveis	4.437	4.938	10 % ▼	15.966	72 % ▼
Caixa líquido (consumido nas) gerado pelas atividades de financiamento	29.366	26.042	13 % ▲	38.390	(0)
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	5.563	8.285	33 % ▼	(16.281)	(4)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	15.049	15.049		20.637	27 % ▼
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	20.602	23.334	12 % ▼	4.356	373 % ▲
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	5.553	8.285	33 % ▼	(16.281)	(4)

Relacionamento com auditores independentes

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03, informamos que os nossos auditores independentes – **Grant Thornton Auditores Independentes Ltda** (“Grand Thornton”) – não prestaram durante o 2T25 serviços além dos relacionados à auditoria externa. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

O presente relatório de desempenho inclui dados não contábeis como operacionais, financeiros e projeções com base na expectativa da Administração da Companhia. Os dados não contábeis tais como quantitativos e valores de Lançamentos, Vendas Contratadas, valores do programa Minha Casa Minha Vida, estoque a valor de mercado, Banco de Terrenos, Resultado a apropriar, consumo de caixa, e projeções não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes da Companhia.

Avisos

As afirmações contidas neste documento relacionadas a perspectivas sobre os negócios, projeções sobre resultados operacionais e financeiros e aquelas relacionadas a perspectivas de crescimento da INC são meramente projeções e, como tais, baseadas exclusivamente nas expectativas da diretoria sobre o futuro dos negócios.

Essas expectativas dependem, substancialmente, das aprovações e licenças necessárias para homologação dos projetos, condições de mercado, do desempenho da economia brasileira, do setor e dos mercados internacionais e, portanto, estão sujeitas a mudanças sem aviso prévio.

Glossário

BOVESPA MAIS - Segmento de listagem da B3, O Bovespa Mais possibilita a realização de captações menores se comparadas ao Novo Mercado, mas suficientes para financiar o seu projeto de crescimento.

As empresas listadas no Bovespa Mais tendem a atrair investidores que visualizem um potencial de desenvolvimento mais acentuado no negócio. As ofertas de ações podem ser destinadas a poucos investidores e eles geralmente possuem perspectivas de retorno de médio e longo prazo. Esse segmento permite efetuar a listagem sem oferta, ou seja, você pode listar a sua empresa na Bolsa e tem até 7 anos para realizar o IPO. Essa possibilidade é ideal para as empresas que desejam acessar o mercado aos poucos. Você pode trabalhar na profissionalização do seu negócio visando somente a listagem e depois terá mais tempo para realizar a oferta pública de ações. Ao desvincular um momento do outro, o acesso ao mercado tende a ser mais tranquilo e o nível de preparação da sua empresa mais alto.

EBITDA - é a sigla de "Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization", que significa "Lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização", em português.

Minha Casa, Minha Vida – O Programa Minha Casa, Minha Vida, conhecido como MCMV, é o programa nacional de habitação do Governo Federal que visa promover o direito à moradia para famílias residentes em áreas urbanas, com renda mensal de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais), associado ao desenvolvimento econômico, à geração de trabalho e renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população urbana.

Permuta - Sistema de compra de terreno pelo qual o proprietário do terreno recebe em pagamento um determinado número de unidades do empreendimento a ser construído no mesmo, ou percentual sobre o VGV.

Unidades Contratadas - Unidades contratadas com a instituição financeira.

Vendas sobre oferta (VSO) – vendas no período dividida pelo estoque do período anterior somado às unidades lançadas no período.

Unidades Concluídas - Unidades finalizadas pela engenharia. Registradas após a conclusão da obra.

Unidades Produzidas - Unidades produzidas por medição de evolução da obra, construção equivalente.

Unidades repassadas - Quantidade de clientes (pessoa física) que assinaram seus financiamentos com uma instituição financeira no período.

VGV – Valor Geral de Vendas.

VGV Lançado - Valor Geral de Vendas das unidades lançadas em determinado período.

Vendas Líquidas - VGV decorrente de todos os contratos de venda de imóveis celebrados em determinado período, incluindo a venda de unidades lançadas no período e a venda de unidades em estoque, líquida de distrato.



meuinc.com.br

INC
EMPREENHIMENTOS