

# Relatório de resultados

4T25

**INC**  
EMPREENDIMENTOS



# Destques

Receita Líquida 2025

R\$(milhões)

**560**

RECORDE HISTÓRICO



Unidades em Produção

**6.801**

CANTEIROS ATIVOS 22



Geração de Caixa

R\$ (mil)

**35.523**

Caixa Operacional

R\$

Dívida Líquida / Patrimônio Líquido

**0,36**

Endividamento Corporativo



VGW Pipeline

R\$ (milhões)

**6.245**

Landbank



Margem Bruta %

**40,1%**

Margem Bruta Ajustada



## Juiz de Fora, 06 de Fevereiro de 2026

A Inc Empreendimentos S.A. comunica a **divulgação de seus resultados do 4º trimestre de 2025 (4T25)**, em comparação com o trimestre imediatamente anterior e com o mesmo período de 2024, bem como do exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, em comparação com o ano de 2024.

# Mensagem da Administração

Apresentamos, a seguir, comentários sobre o desempenho da INC Empreendimentos Imobiliários S.A. no 4 Trimestre de 2025 e no exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, com ênfase na consolidação dos avanços operacionais e financeiros alcançados ao longo do ano.

O exercício de 2025 marcou a consolidação de um novo patamar operacional e financeiro para a INC Empreendimentos, caracterizado pela retomada consistente do crescimento, expansão de margens, geração estrutural de caixa e fortalecimento da estrutura de capital.

## Crescimento de Receita e Robustez Operacional

O aumento de lançamentos em 2025 acelerou o POC, elevando a receita reconhecida, enquanto o mix de projetos mais recentes elevou a margem bruta ajustada. A maturação do ciclo operacional converteu margem em geração de caixa operacional positiva.

A Companhia alcançou **Receita Líquida recorde de R\$ 560,6 milhões, crescimento de 21,3% em relação a 2024**, impulsionada pela aceleração do ciclo de produção e pelo **aumento relevante do volume de lançamentos, que totalizou R\$ 784,9 milhões em VGV (+66,3% a/a)**. Esse movimento reflete uma estratégia de crescimento seletivo, com disciplina de capital e foco em regiões com elevada absorção de demanda.

As vendas líquidas somaram **R\$ 434,8 milhões**, com **VSO acumulada de 40,9%**, evidenciando boa absorção de mercado e aderência do portfólio ao perfil de demanda das regiões de atuação. Esses resultados validam a estratégia geográfica e de produto da Companhia.

## Entrega, Produção e Landbank Sustentando o Ciclo

No acumulado de 2025, foram **entregues 1.866 unidades, crescimento de 51,5% frente a 2024**, demonstrando avanço consistente na execução operacional. Ao final do 4T25, a Companhia mantinha **22 empreendimentos em produção, totalizando 6.881 unidades**, além de **um Landbank de R\$ 6,25 bilhões em VGV potencial**, assegurando viabilidade de lançamentos futuros e continuidade do crescimento com disciplina de capital.

## Geração de Caixa e Evolução de Margens

A Companhia registrou **geração de caixa operacional de R\$ 35,5 milhões em 2025**, evidenciando a maturação do ciclo operacional e a reversão estrutural observada ao longo do ano.

A performance operacional traduziu-se em **evolução consistente de rentabilidade**. A **margem bruta ajustada atingiu 40,1%**, com expansão de 5,4 p.p. em relação ao ano anterior, sustentada pelo melhor mix de projetos, normalização de custos e maior contribuição dos empreendimentos lançados no período pós-pandemia. **O EBITDA ajustado totalizou R\$ 141,3 milhões**, evidenciando a capacidade da Companhia de converter crescimento operacional em geração de resultado.

## Estrutura de Capital, *Covenants* e Recebíveis

Ao final do 4T25, **o endividamento corporativo líquido totalizou R\$ 86,4 milhões, apresentando redução relevante em relação aos períodos comparáveis**, mesmo diante da intensificação do ciclo de produção. **Os *covenants* financeiros permaneceram confortavelmente atendidos**, e a carteira de recebíveis manteve-se saudável e aderente à estratégia da Companhia, conferindo solidez ao fluxo de caixa e sustentação ao crescimento.

## Perspectivas

Encerramos 2025 com uma base operacional e financeira mais robusta, maior previsibilidade de resultados e estrutura de capital equilibrada. Seguimos focados em (i) execução operacional com qualidade e previsibilidade; (ii) crescimento rentável suportado por *landbank* robusto e pipeline validado; (iii) alocação disciplinada de capital e gestão ativa de caixa e recebíveis; e (iv) manutenção de elevados padrões de governança e compliance.

O conjunto desses resultados reflete o encerramento de um ciclo de reequilíbrio e o início de uma nova fase de crescimento rentável, com base operacional mais madura, margens mais resilientes, geração de caixa recorrente e estrutura de capital equilibrada. Seguimos focados em execução com previsibilidade, crescimento disciplinado, eficiência financeira e elevados padrões de governança, posicionando a Companhia de forma sólida para capturar as oportunidades do mercado imobiliário nos próximos anos.

## Destaques Estratégicos

### Crescimento Operacional

- Receita Líquida recorde: R\$ 560,6 milhões (+21,3% a/a);
- Lançamentos: R\$ 784,9 milhões em VGV (+66,3% a/a);
- VSO acumulado: 41,3% (+5,8 p.p. a/a);
- Unidades entregues: 1.866 (+51,5% a/a).

## Expansão de Rentabilidade

- Margem Bruta Ajustada: 40,1% (+5,4 p.p. a/a);
- EBITDA Ajustado: R\$ 127,2 milhões (+32,9% a/a);
- Margem EBITDA Ajustada: 25,2%;
- Geração de Caixa e Solidez Financeira;
- Geração de Caixa Operacional: R\$ 35,5 milhões (reversão estrutural vs. 2024);
- Dívida Líquida Corporativa: R\$ 86,4 milhões ( menor em 29,6% a/a);
- Dívida Líquida / Patrimônio Líquido: 0,35.

Agradecemos a confiança de nossos clientes, colaboradores e parceiros financeiros.

Permanecemos comprometidos em gerar valor sustentável e resultados consistentes no longo prazo

Juiz de Fora, 06 de fevereiro de 2026

INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

# Principais Indicadores

Principais Indicadores	4T25	3T25	4T24	4T25 x 3T25	4T25 x 4T24	2025	2024	2025 x 2024			
Lançamentos (em R\$ mil)	167.520	301.966	159.525	-44,5%	▼	5,0%	▲	784.901	471.897	66,3%	▲
Lançamentos (em unidades)	704	1.418	618	-50,4%	▼	13,9%	▲	3.331	2.178	52,9%	▲
Lançamentos (nº empreendimentos)	2	2	1	0,0%	•	100,0%	▲	9	8	12,5%	▲
Entregas de chaves (em R\$ milhões)	115.261	132.699	126.235	-13,1%	▼	100,0%	▼	236.401	190.876	23,9%	▲
Entregas de chaves (em unidades)	525	591	2	-11,2%	▼	100,0%	▲	1.866	842	121,6%	▲
Entregas de chaves (nº empreendimentos)	2	1	-	100,0%	▲	100,0%	•	4	3	33,3%	▲
Vendas Líquidas (em R\$ mil)	136.362	141.085	156.016	-3,3%	▼	-12,6%	▼	434.844	440.483	-1,3%	▼
Vendas Líquidas (em unidades)	615	637	718	-3,5%	▼	-14,3%	▼	1.983	1.973	0,5%	▲
VSO - vendas líquidas	17,9%	18,9%	16,7%	-1,0 p.p.	▼	1,2 p.p.	▲	41,3%	35,5%	5,8 p.p.	▲
Repassé (em R\$ mil)	99.894	80.631	96.472	23,9%	▲	3,5%	▲	323.059	349.533	-7,6%	▼
Repassé (em unidades)	538	407	479	32,2%	▲	12,3%	▲	1.733	1.895	-8,5%	▼
Receita Líquida	122.030	181.496	193.392	-32,8%	▼	-36,9%	▼	560.645	462.103	21,3%	▲
Lucro Bruto ajustado	59.014	63.391	76.137	-6,9%	▼	-22,5%	▼	224.848	160.201	40,4%	▲
Margem Bruta ajustada	48,4%	34,9%	39,4%	13,4 p.p.	▲	9,0 p.p.	▲	40,1%	34,7%	5,4 p.p.	▲
EBITDA Ajustado	39.243	37.611	71.198	4,3%	▲	-44,9%	▼	141.321	120.775	17,0%	▲
Margem EBITDA Ajustada	32,2%	20,7%	36,8%	11,4 p.p.	▲	-4,7 p.p.	▼	25,2%	26,1%	-0,9 p.p.	▼
Lucro (Prejuízo) Líquido	28.670	17.497	53.048	63,9%	▲	-46,0%	▼	75.863	58.480	29,7%	▲
Margem Líquida	23,5%	9,6%	27,4%	13,9 p.p.	▲	-3,9 p.p.	▼	13,5%	12,7%	0,9 p.p.	▲
Geração de Caixa Operacional	26.505	9.018	(14.480)	193,9%	▲	-283,0%	▲	35.523	6.169	475,8%	▲
Caixa bruto <sup>1</sup>	42.392	45.174	57.296	-6,2%	▼	-26,0%	▼	42.392	57.296	-26,0%	▼
Empréstimos com apoio a produção	409.234	395.972	357.565	3,3%	▲	14,5%	▲	409.234	357.565	14,5%	▲
Dívida Corporativa bruta	128.826	140.750	180.002	-8,5%	▼	-28,4%	▼	128.826	180.002	-28,4%	▼
Dívida Corporativa Líquida	86.434	95.576	122.706	-9,6%	▼	-29,6%	▼	86.434	122.706	-29,6%	▼
Dívida Corporativa Líquida / PL	0,4	0,4	0,6	-2,4%	▼	-37,6%	▼	0,4	0,6	-37,6%	▼
ROE (%)	11,7%	6,6%	24,4%	5,1 p.p.	▲	-12,7 p.p.	▼	31,0%	26,9%	4,0 p.p.	▲

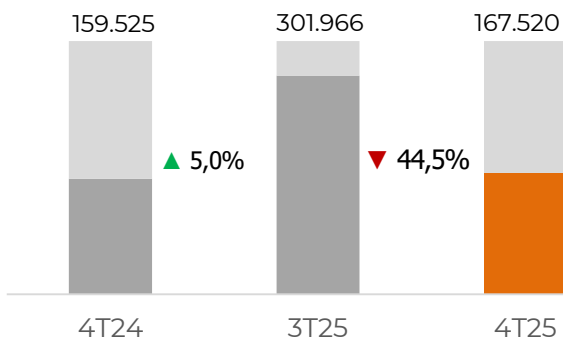
O 4T25 apresentou desaceleração de resultados em função do menor volume de repasses e do estágio de obras, efeito típico de transição de ciclo produtivo.

# Lançamentos

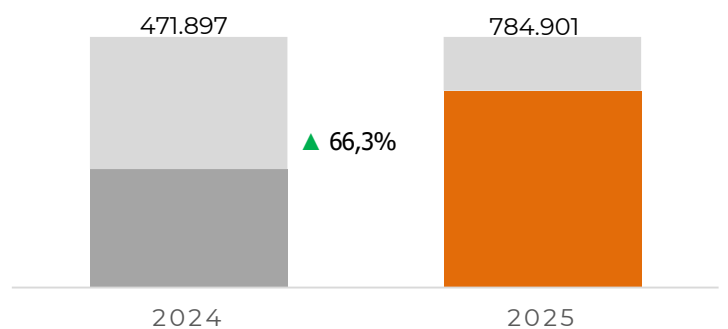
Lançamentos	4T25	3T25	4T24	4T25 x 3T25	4T25 x 4T24	2025	2024	2025 x 2024
VGV lançado (em R\$ mil)	167.520	301.966	159.525	-44,5% ▼	5,0% ▲	784.901	471.897	66,3% ▲
Unidades lançadas	704	1418	618	-50,4% ▼	13,9% ▲	3.331	2178	52,9% ▲
Número de Empreendimentos lançados	2	2	1	0,0% •	100,0% ▲	9	8	12,5% ▲
Preço Médio por Unidade lançada (em R\$ mil)	238	213	258	11,7% ▲	-7,8% ▼	236	217	8,8% ▲

**No 4T25**, a Companhia lançou R\$ 167,5 milhões em VGV, **uma diminuição de 44,5%** quando comparado ao **3T25** e **um aumento de 5,0%** quando comparado ao **4T24**, refletindo uma estratégia mais seletiva de lançamentos quando comparado ao trimestre imediatamente anterior (3T25), no exercício de 2025, os lançamentos totalizaram R\$ 784,9 milhões em VGV, um aumento de 66,3% quando comparado ao exercício de 2024.

VGV Lançado Acumulado (em R\$ mil)



VGV Lançado (em R\$ mil)



## Distribuição geográfica dos lançamentos 2025

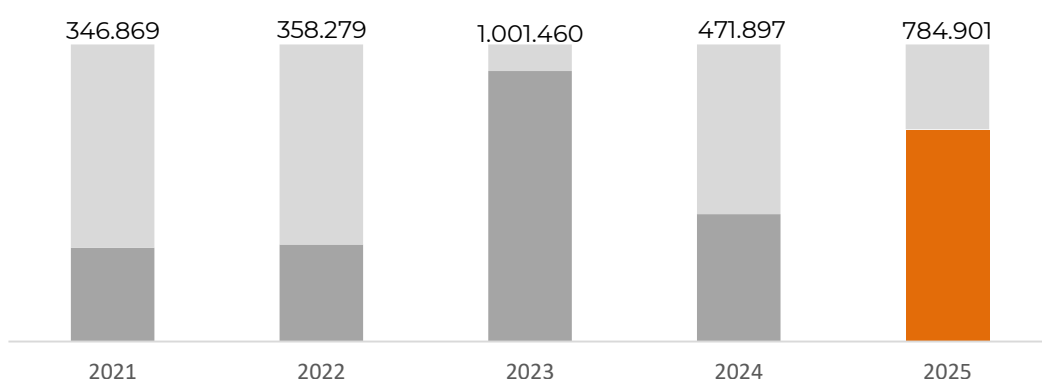
### Atuação Geográfica

- Foco em MG e SP



**CAGR:  
17,7%**

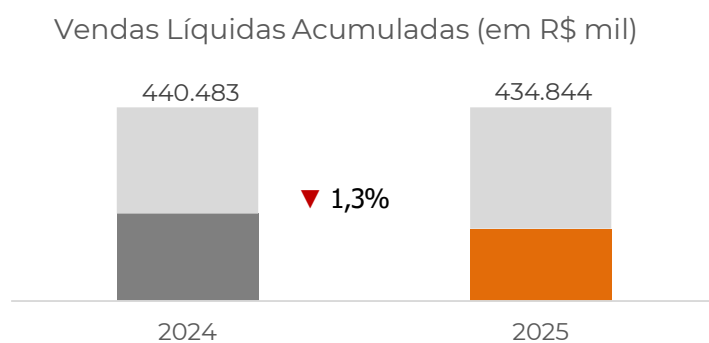
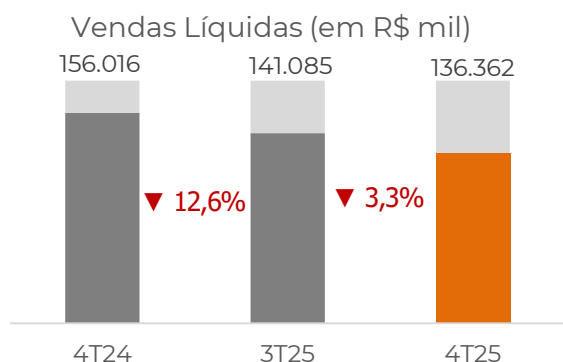
Evolução histórica dos lançamentos (em R\$ mil)



A distribuição geográfica dos lançamentos seguiu alinhada à estratégia da Companhia, com atuação concentrada em regiões onde a INC Empreendimentos S.A. já possui forte posicionamento competitivo, ao mesmo tempo em que avança de forma criteriosa em novas praças com perfil de renda familiar compatível com seu portfólio de produtos. Essa abordagem tem permitido equilíbrio entre crescimento, absorção de mercado e manutenção de margens.

## Vendas contratadas

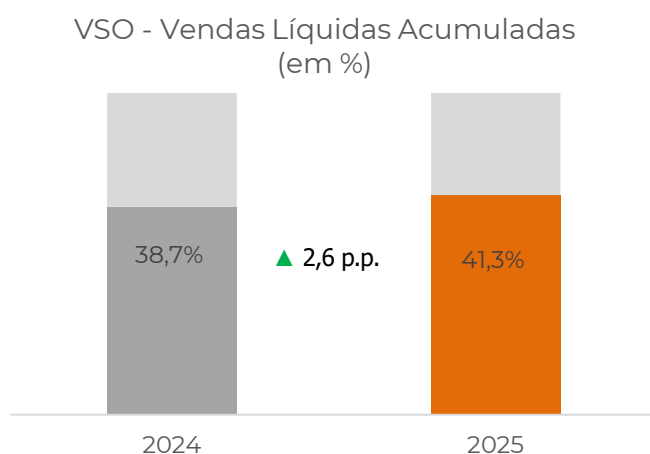
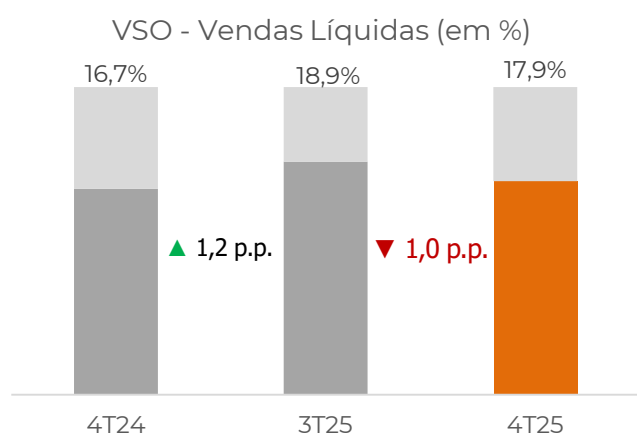
Vendas Contratadas	4T25	3T25	4T24	4T25 x 3T25	⚡	4T25 x 4T24	⚡	2025	2024	2025 x 2024
Vendas brutas (R\$ mil)	150.574	151.706	167.743	-0,7%	▼	-10,2%	▼	481.422	488.777	-1,5% ▼
Vendas líquidas (em R\$ mil)	136.362	141.085	156.016	-3,3%	▼	-12,6%	▼	434.844	440.483	-1,3% ▼
Vendas brutas (unidades)	679	687	771	-1,2%	▼	-11,9%	▼	2.202	2206	-0,2% ▼
Vendas líquidas (Unidades)	615	637	718	-3,5%	▼	-14,3%	▼	1.983	1973	0,5% ▲
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	222	221	217	0,1%	▲	2,0%	▲	219	223	-1,8% ▼
VSO - vendas brutas	19,7%	20,1%	18,0%	-0,5 p.p.	▼	1,6 p.p.	▲	44,0%	38,7%	5,3 p.p. ▲
VSO - vendas líquidas	17,9%	18,9%	16,7%	-1,0 p.p.	▼	1,2 p.p.	▲	41,3%	35,5%	5,8 p.p. ▲



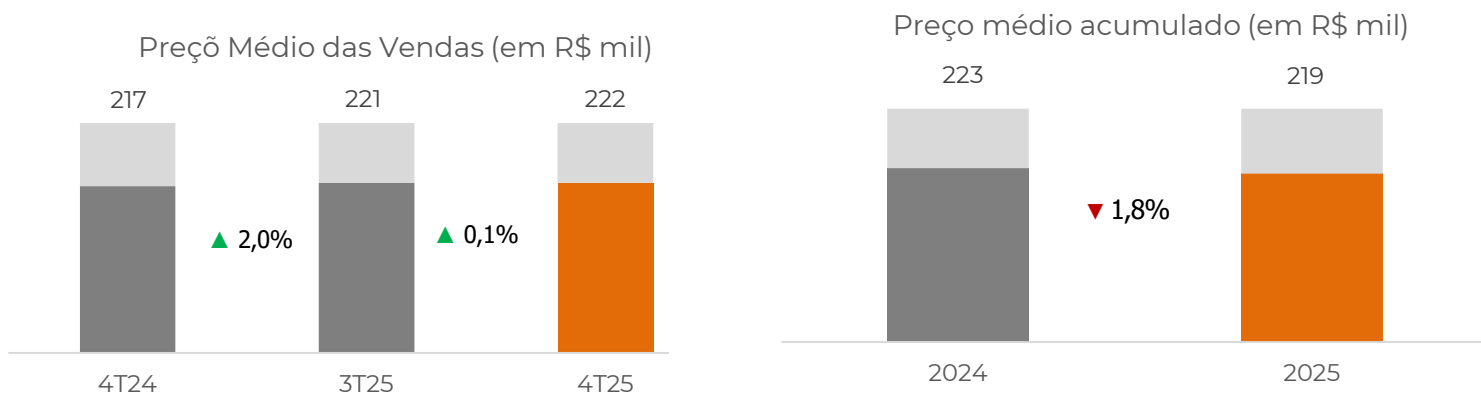
No, **4T25**, as vendas brutas da Companhia totalizaram **R\$ 150,6 milhões**, enquanto as vendas líquidas atingiram **R\$ 136,4 milhões**, uma **diminuição de 3,3%** quando comparado ao **3T25** e de **12,6%** quando comparada ao **4T24**, refletindo apesar da redução a manutenção de um patamar sólido de comercialização no trimestre.

No **exercício de 2025**, as vendas brutas somaram **R\$ 471,4 milhões**, e as vendas líquidas alcançaram **R\$ 434,8 milhões**, consolidando a evolução da esteira comercial ao longo do ano.

O desempenho comercial reforça a aderência dos produtos ao perfil de demanda dos mercados em que a Companhia atua, bem como a eficiência de sua estrutura de vendas.



No exercício de 2025, a VSO de vendas líquidas acumulada atingiu 40,9%, representando avanço de 2,6 p.p em relação a 2024, quando o índice foi de 38,7%. A evolução anual do indicador reflete a melhora consistente da velocidade de vendas, a maturação do portfólio de empreendimentos e a atuação estratégica da Companhia na gestão de preços e condições comerciais, de forma a absorver potenciais aumentos de custos de insumos e os efeitos inflacionários, preservando margens e a sustentabilidade do ciclo operacional.

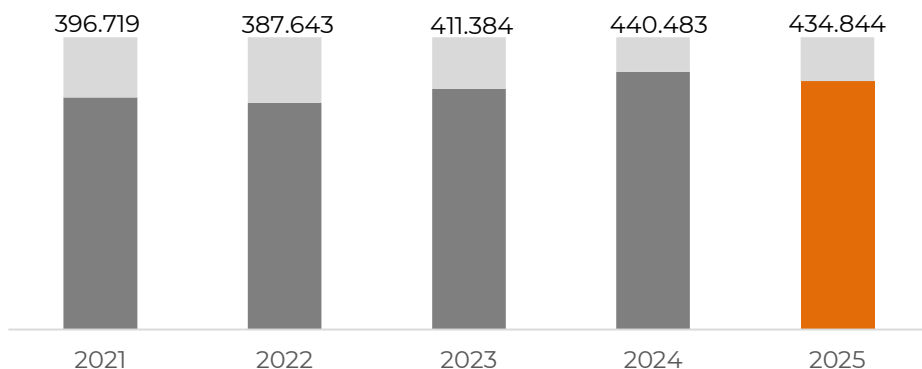


No **4T25**, o **preço médio por unidade** foi de **R\$ 222 mil**, representando **um aumento de 0,1%** em relação ao **3T25**, quando o preço médio foi de **R\$ 221 mil**. Na comparação com o **4T24**, que registrou **R\$ 217 mil**, o preço médio do trimestre apresentou **aumento de 2,0%**, refletindo, principalmente, o **mix de produtos comercializados**, com maior participação de unidades com plantas mais compactas cujo valor de mercado é menor, porém com boas margens e maior lucratividade.

No **exercício de 2025**, o **preço médio por unidade** atingiu **R\$ 219 mil**, apresentando **leve redução de 1,8% em relação ao ano anterior**. Destaca-se que, **apesar da redução do ticket médio**, a Companhia registrou **aumento do valor do metro quadrado**, em função do lançamento de novos produtos.

**CAGR:**  
**1,9%**

Evolução histórica das Vendas Líquidas (em R\$ mil)

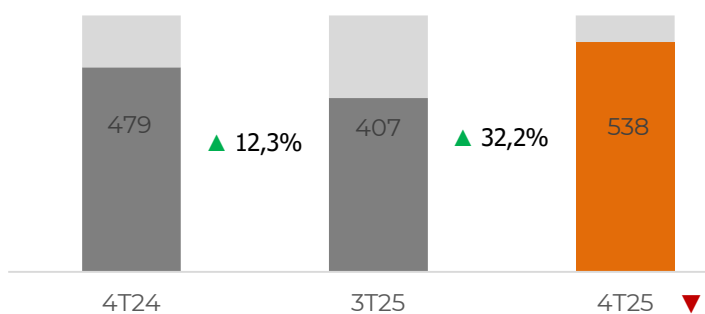


A evolução anual histórica das vendas líquidas apresentou uma **taxa de crescimento** anual composta ("CAGR") de **1,9% nos últimos 5 anos**.

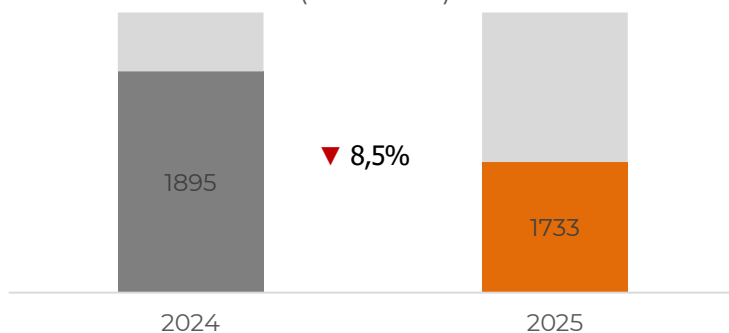
## Repasse

Repasses	4T25	3T25	4T24	4T25 x 3T25	↕	4T25 x 4T24	↕	2025	2024	2025 x 2024
VGV repassado (R\$ mil)	99.894	80.631	96.472	23,9%	▲	3,5%	▲	323.059	349.533	-7,6% ▼
Contratos repassados	538	407	479	32,2%	▲	12,3%	▲	1.733	1.895	-8,5% ▼
Repases sobre vendas	90,4%	63,9%	66,7%	26,5 p.p.	▲	23,7 p.p.	▲	88,3%	96,0%	-7,8 p.p. ▼

Contratos Repassados (Unidades)



Contratos repassados Acumulados (Unidades)



No **4T25**, o volume de contratos repassados à **Caixa Econômica Federal (CEF)** totalizou **538 unidades**, representando um **crescimento de 32,2%** em relação ao **3T25**, quando foram repassadas **407 unidades**, e um **aumento de 12,3%** na comparação com o **4T24**, que registrou **479 unidades**.

No **exercício de 2025**, o volume de contratos repassados à CEF somou **1.733 unidades**, o que representa uma **redução de 8,5%** em relação a **2024**, quando foram repassadas **1.895 unidades**. Esse desempenho decorre, principalmente, da **mudança nos critérios de reconhecimento dos repasses pela CEF**, que passaram da assinatura do contrato para o **registro em cartório**, impactando o comparativo anual sem alterar a efetiva demanda comercial.

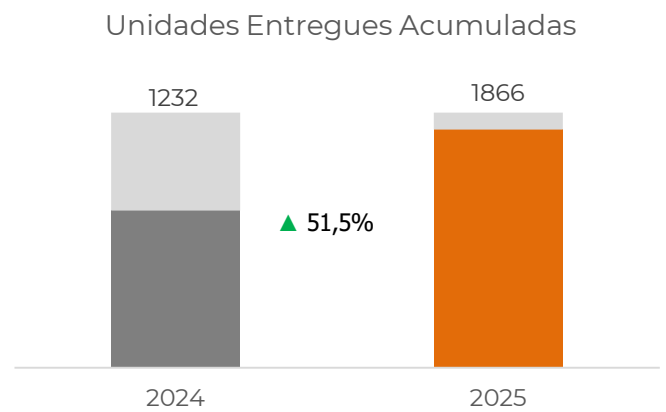
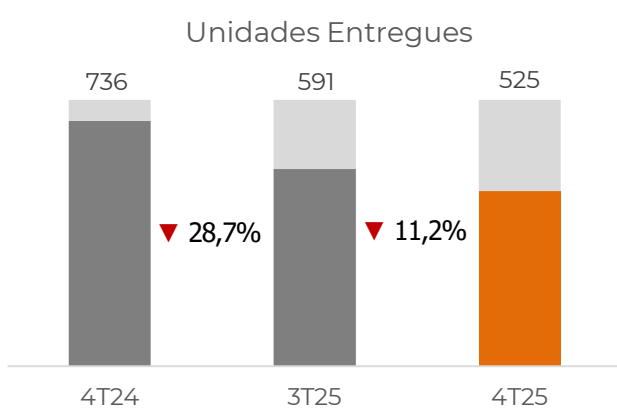
**CAGR:  
-4,5%**



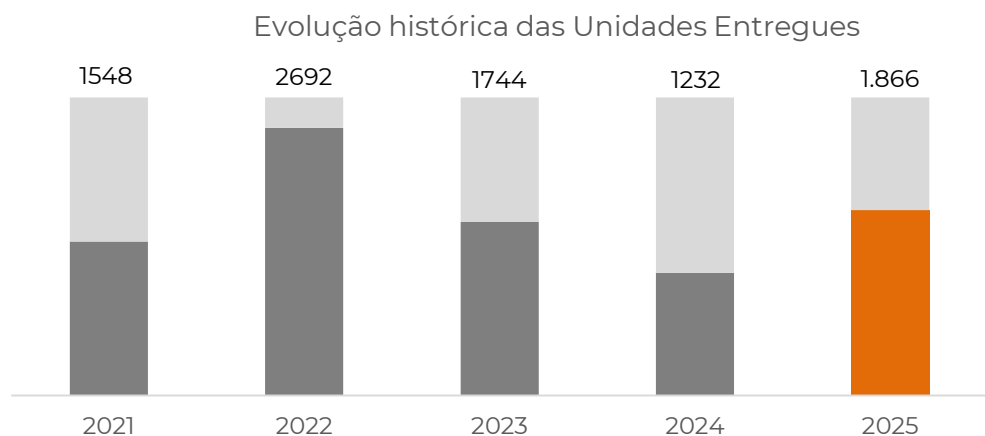
No comparativo histórico, a taxa de crescimento anual composta (**CAGR**) dos contratos repassados foi de **-4,5% nos últimos 5 anos**.

# Empreendimentos entregues

Entregas	4T25	3T25	4T24	4T25 x 3T25	↓	4T25 x 4T24	↓	2025	2024	2025 x 2024
VGv entregue (R\$ mil)	115.261	132.699	126.235	-13,1%	▼	-8,7%	▼	236.401	190.876	23,9% ▲
Unidades entregues	525	591	736	-11,2%	▼	-28,7%	▼	1.866	1232	51,5% ▲
Empreendimentos entregues	1	2	2	-50,0%	▼	-50,0%	▼	4	4	0,0% •



**CAGR:**  
**3,8%**



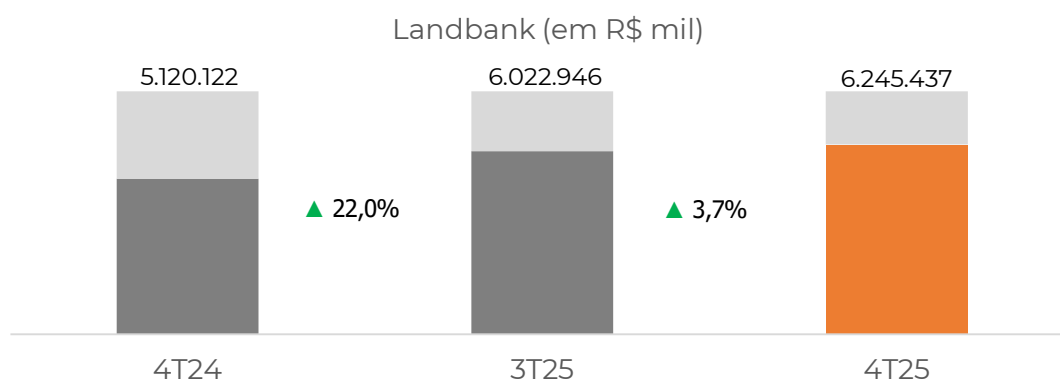
No **4T25**, a Companhia entregou **525 unidades**, o que representa uma **redução de 11,2%** em relação ao **3T25**, quando foram entregues **591 unidades**, e uma **redução de 28,7%** quando foram entregues **736 unidades no 4T24**, refletindo a concentração de entregas em trimestres anteriores e o ajuste do cronograma físico-financeiro dos empreendimentos.

No **exercício de 2025**, o total de unidades entregues atingiu **1.866 unidades**, crescimento de **51,5%** em comparação com **2024**, quando foram entregues **1.232 unidades**. Esse desempenho evidencia a **retomada consistente do ciclo de entregas ao longo do ano**, alinhada à evolução das obras e ao avanço do portfólio de projetos, reforçando a capacidade operacional da Companhia.

A evolução histórica das unidades entregues apresentou uma **taxa de crescimento anual composta (CAGR) de 3,8% nos últimos 5 anos**.

# Landbank

Landbank	4T25	3T25	4T24	4T25 x 3T25	↕	4T25 x 4T24	↕	2025	2024	2025 x 2024
Landbank (em R\$ mil)	6.245.437	6.022.946	5.120.122	3,7%	▲	22,0%	▲	6.245.437	5.120.122	22,0%
Número de Unidades	28.013	25.148	24.579	11,4%	▲	14,0%	▲	28.013	24.579	14,0%
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	223	240	208	-6,9%	▼	7,0%	▲	223	208	7,0%



A posição de Landbank da Companhia no **4T25 é de R\$6.245.437, 3,7% superior** em comparação com o **3T25**, em que o landbank era de **R\$6.022.946, 22,0% superior** ao 4T24 com **R\$5.120.122** registrados. O landbank atual equivale a aproximadamente 8 anos de lançamentos ao ritmo de 2025.

# Produção

Produção	4T25	3T25	4T24	4T25 x 3T25	↕	4T25 x 4T24	↕	2025	2024	2025 x 2024
Unidades em produção	6.881	6.702	5.416	2,7%	▲	27,0%	▲	6.881	5.416	27,0% ▲
Empreendimentos em andamento	22	21	16	4,8%	▲	37,5%	▲	22	17	29,4% ▲
Estoque (em unidades)	2.836	2727	3577	4,0%	▲	-20,7%	▼	2.836	3.577	-20,7% ▼
Estoque (em VGV)	602.290	603.986	777.257	-0,3%	▼	-22,5%	▼	602.290	777.257	-22,5% ▼
Estoque em andamento	100,0%	100%	100%	0,0%	•	0,0%	•	100,0%	100%	0,0% •
Estoque acabado	0,0%	0%	0%	0,0%	•	0,0%	•	0,0%	0%	0,0% •

No **4T25**, a Companhia encerrou o período com **22** empreendimentos em andamento, representando crescimento de 4,8% em relação ao **3T25**, quando havia **21** empreendimentos, e avanço de **37,5%** na comparação com o **4T24**, que contava com **16** empreendimentos em andamento.

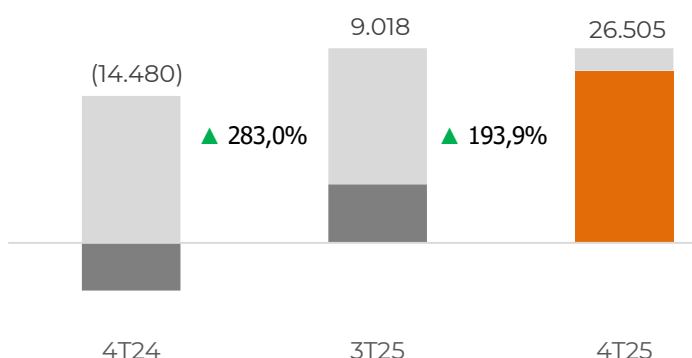
Os empreendimentos em produção no **4T25** totalizaram **6.881** unidades, número **2,7%** superior ao registrado no **3T25**, com **6.702** unidades, e **27,0%** acima do **4T24**, quando estavam em produção **5.416 unidades**.

No exercício de **2025**, a Companhia manteve **22** empreendimentos em andamento, com **6.881 unidades** em produção, evidenciando a expansão consistente da base operacional ao longo do ano e reforçando a capacidade de execução do portfólio de projetos. Caixa

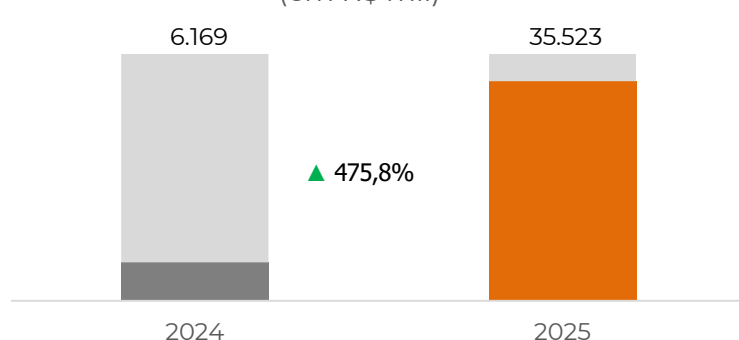
# Caixa

Caixa	4T25	3T25	4T24	4T25 x 3T25	↕	4T25 x 4T24	↕	2025	2024	2025 x 2024
Caixa e equivalentes de caixa + Títulos e valores mobiliários	42.392	45.174	57.296	-6,2%	▼	-26,0%	▼	42.392	57.296	-26,0% ▼
Geração de caixa operacional	26.505	9.018	14.480	193,9%	▲	283,0%	▲	35.523	6.169	475,8% ▲

Geração (Queima de Caixa Operacional)



Geração de Caixa Operacional Acumulado (em R\$ mil)



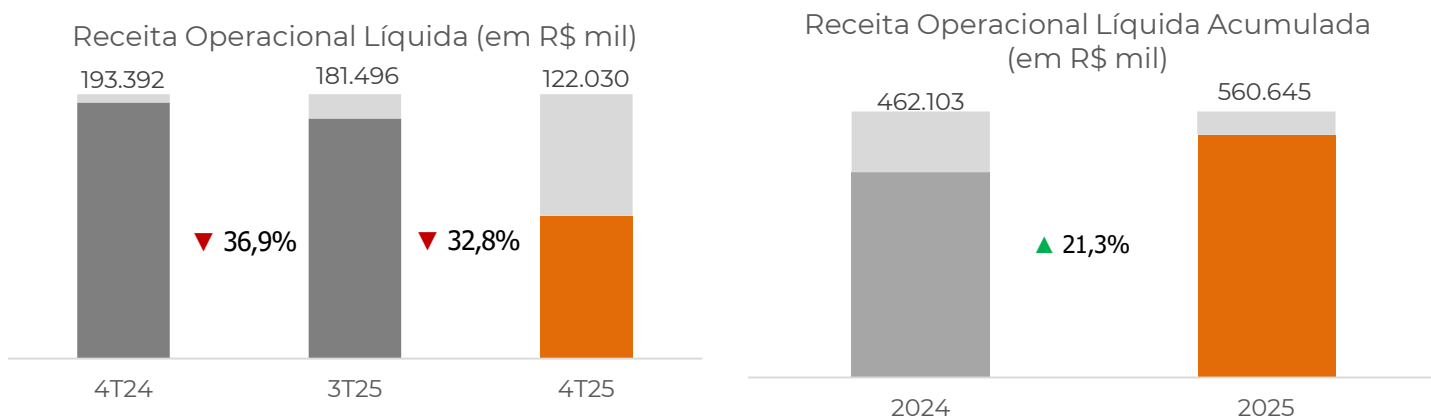
No **4T25**, a Companhia registrou **geração de caixa operacional de R\$ 26,5 milhões**, representando um aumento significativo em relação ao **3T25**, quando a geração foi de **R\$ 9,0 milhões**, e uma reversão relevante frente ao **4T24**, que havia apresentado **queima de caixa operacional de R\$ 14,5 milhões**.

No **exercício de 2025**, a **geração de caixa operacional totalizou R\$ 35,5 milhões**, crescimento expressivo de **675,8%** em comparação com **2024**, quando foram gerados **R\$ 6,2 milhões**, evidenciando a evolução consistente da capacidade de geração de caixa da Companhia ao longo do ano e a maior maturidade operacional do portfólio.

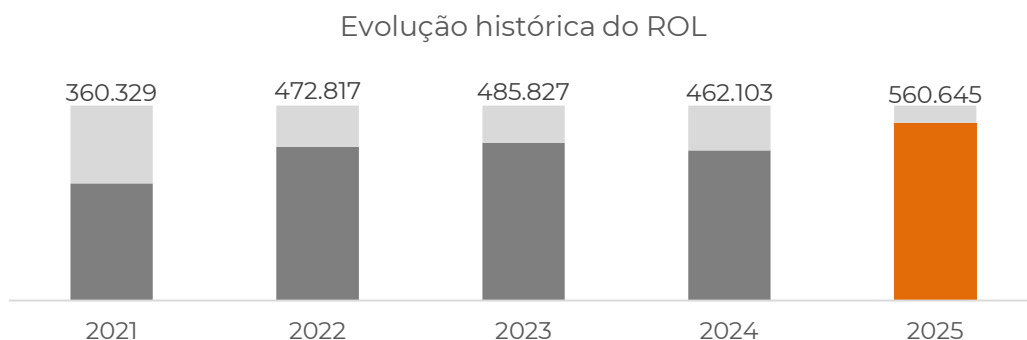
## Receita Líquida

Receita Líquida	4T25	3T25	4T24	4T25 x 3T25	4T25 x 4T24	2025	2024	2025 x 2024
Receita de incorporação imobiliária	122.030	181.496	193.392	-32,8% ▼	-36,9% ▼	560.645	462.103	21,3% ▲
Receita por prestação de serviços de construção	-	-	-	0,0% •	0,0% •	-	-	0,0% •
Receita líquida total	122.030	181.496	193.392	-32,8% ▼	-36,9% ▼	560.645	462.103	21,3% ▲

A **Receita Líquida** no **4T25**, atingindo **R\$122.030**, reflete **uma redução de 32,8%** em relação ao **3T25** e de **36,9%** em comparação ao **4T24**. No acumulado de **2025** a Receita Líquida totalizou **R\$560.645**, recorde histórico da Companhia e apresentou um **aumento de 21,3%** em comparação ao acumulado **2024**. **O aumento é decorrente do volume de empreendimentos lançados no ano de 2025 e do aumento da produção**, que trazem o efeito na receita proveniente de vendas contratadas e produção, fator determinante no reconhecimento de receita, realizado pelo **percentual de avanço ("POC")**.



**CAGR:  
9,2%**



A evolução histórica de nossa receita operacional líquida apresentou uma **taxa de crescimento anual composta (CAGR) de 9,2% nos últimos 5 anos**.

# Margem Bruta

(em R\$ Mil)	4T25	3T25	4T24	4T25 x 3T25	4T25 x 4T24	2025	2024	2025 x 2024
Receita Líquida	122.030	181.496	193.392	-32,8% ▼	-36,9% ▼	560.645	462.103	21,3% ▲
Custo dos imóveis vendidos	(72.591)	(128.134)	(122.123)	-43,3% ▲	-40,6% ▼	(379.420)	(323.569)	-17,3% ▲
Lucro Bruto	49.439	53.362	71.269	-7,4% ▼	-30,6% ▼	181.225	138.534	30,8% ▲
Margem Bruta	40,5%	29,4%	36,9%	11,1 p.p. ▲	3,7 p.p. ▲	32,3%	30,0%	2,3 p.p. ▲
Custo Financeiro alocado ao custo do imóveis vendidos	27.309	10.029	9.785	172,3% ▲	179,1% ▲	61.357	28.906	112,3% ▲
Lucro Bruto Ajustado	59.014	63.391	76.137	-6,9% ▼	-22,5% ▼	224.848	160.201	40,4% ▲
Margem Bruta Ajustada (%)	48,4%	34,9%	39,4%	13,4 p.p. ▲	9,0 p.p. ▲	40,1%	34,7%	5,4 p.p. ▲

A **margem bruta ajustada do 4T25** foi de **48,4%**, **13,4 p.p.** maior que a apresentada no **3T25**, representada pela margem de **34,9%**, e **9,0 p.p superior** quando comparada à margem bruta ajustada do **4T24**, representada pela margem de **39,4%**. No período de **2025** a margem bruta ajustada foi de **40,1%**, um aumento de **5,4 p.p** em comparação ao exercício **2024** que resultou em uma margem de **34,7%**.

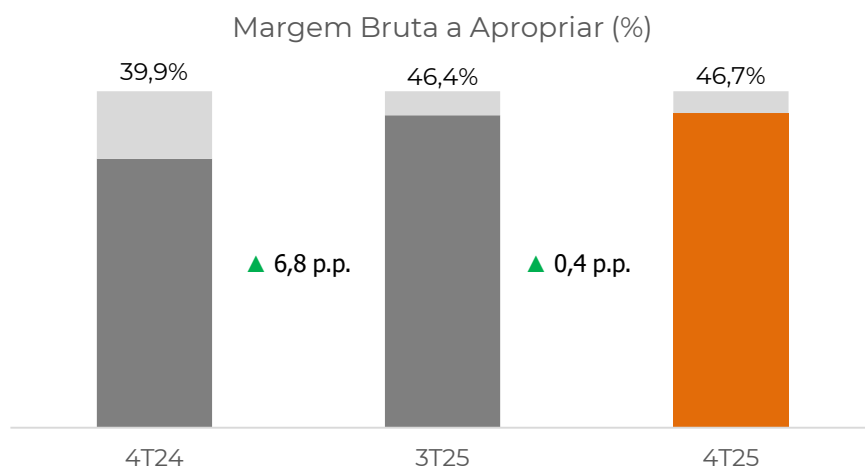
A expansão de margem reflete majoritariamente **o melhor desempenho dos lançamentos** pós-pandemia, com custos mais normalizados, sem efeito relevante de reprecificação extraordinária

# Resultado a apropriar

(em R\$ Mil)	4T25	3T25	4T24	4T25 x 3T25	4T25 x 4T24	2025	2024	2025 x 2024
Receita de Vendas a Apropriar	<b>338.718</b>	315.162	295.775	<b>7,5%</b> ▲	<b>14,5%</b> ▲	<b>338.718</b>	295.775	<b>14,5%</b> ▲
Lucro Bruto a apropriar	<b>158.330</b>	146.213	118.041	<b>8,3%</b> ▲	<b>34,1%</b> ▲	<b>158.330</b>	118.041	<b>34,1%</b> ▲
Margem bruta a apropriar	<b>46,7%</b>	46,4%	39,9%	<b>0,4 p.p.</b> ▲	<b>6,8 p.p.</b> ▲	<b>46,7%</b>	39,9%	<b>6,8 p.p.</b> ▲

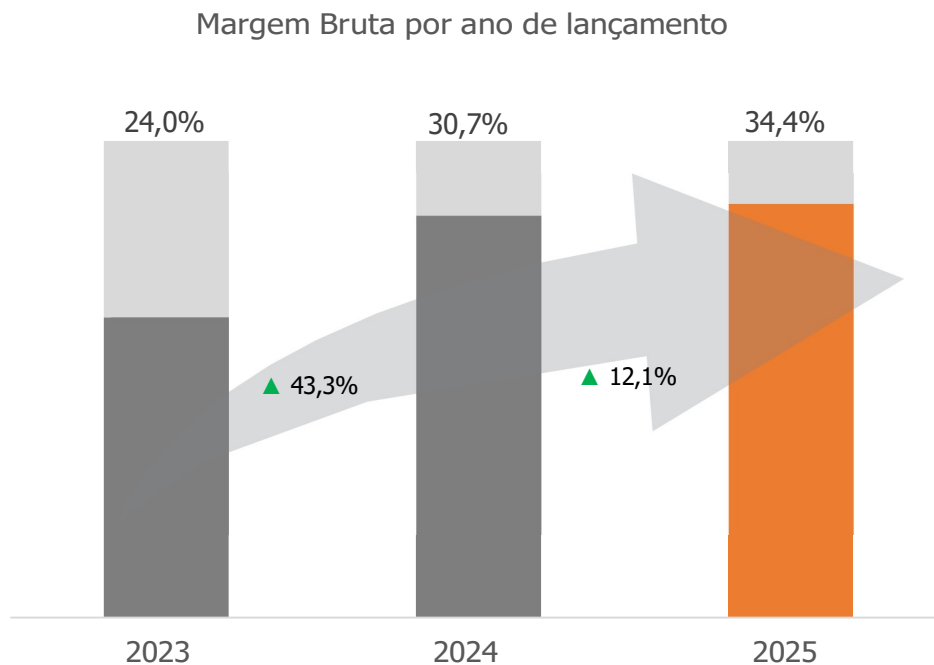
<sup>1</sup> (\*) Não contempla efeitos inflacionários futuros, impostos sobre vendas, encargos financeiros e custos de manutenção.

Ao final do **4T25**, a **Receita a Apropriar (REF)** atingiu o montante de **R\$338.718**, apresentando um **aumento de 7,5%** em comparação com o trimestre anterior, que atingiu **R\$315.162** e **14,5% superior** comparado ao **4T24** representando um montante de **R\$ 315.860**. A **Margem REF** ao final do **2025** foi de **46,7%**, **6,8 p.p. superior** a margem no **2024** que foi de 39,9%.



## Margem bruta realizada por ano de lançamento

A **margem bruta** da Companhia tem mostrado **evolução constante em comparação aos anos anteriores**, impulsionada pelos **lançamentos** recorrentes de **novos empreendimentos** e pela progressiva superação dos projetos iniciados durante o período da pandemia, conforme destacado anteriormente.

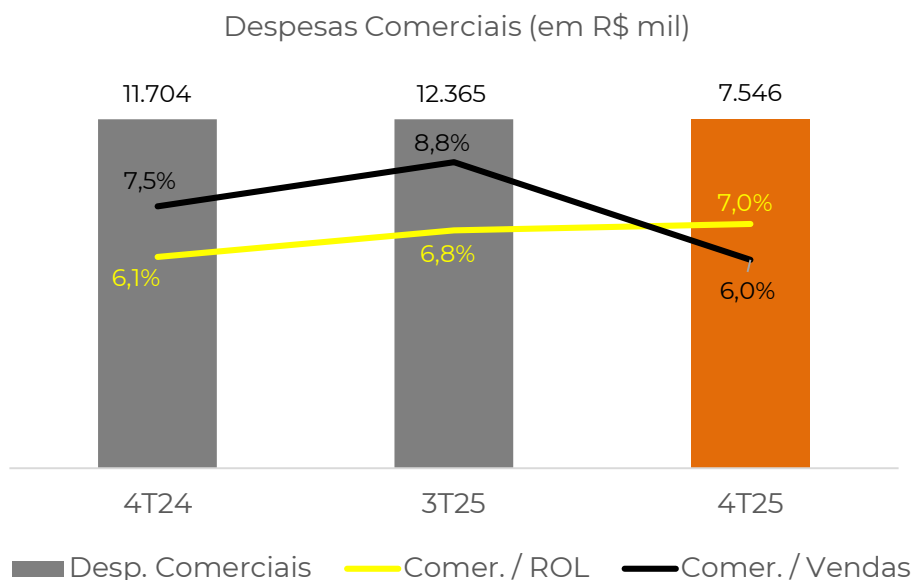


## Despesas Comerciais

(em R\$ Mil)	4T25	3T25	4T24	4T25 x 3T25	4T25 x 4T24	2025	2024	2025 x 2024
Despesas comerciais	7.546	12.365	11.704	-39,0% ▼	-35,5% ▼	38.574	32.689	18,0% ▲
Despesas comerciais / Receita líquida	7,0%	6,8%	6,1%	0,2 p.p. ▲	0,9 p.p. ▲	7,1%	7,1%	0,0 p.p. ▼
Despesas comerciais / Vendas contratadas	6,0%	8,8%	7,5%	-2,8 p.p. ▼	-1,5 p.p. ▼	9,1%	7,4%	1,7 p.p. ▲

As despesas comerciais sobre a receita líquida e sobre as vendas contratadas no **4T25** foram, respectivamente, **7,0%** e **6,0%**, representando uma **variação de 0,2 p.p.** e **-2,8 p.p.** em relação ao **3T25**, e de **0,9 p.p.** e **-1,5 p.p.** quando comparadas ao **4T24**.

No acumulado de **2025**, as despesas comerciais sobre a receita líquida permaneceram **estáveis em 7,1%** frente a 2024, enquanto as despesas comerciais sobre as vendas contratadas alcançaram **9,1%**, apresentando um **aumento de 1,7 p.p.** em relação ao ano anterior que foi de 7,4%.

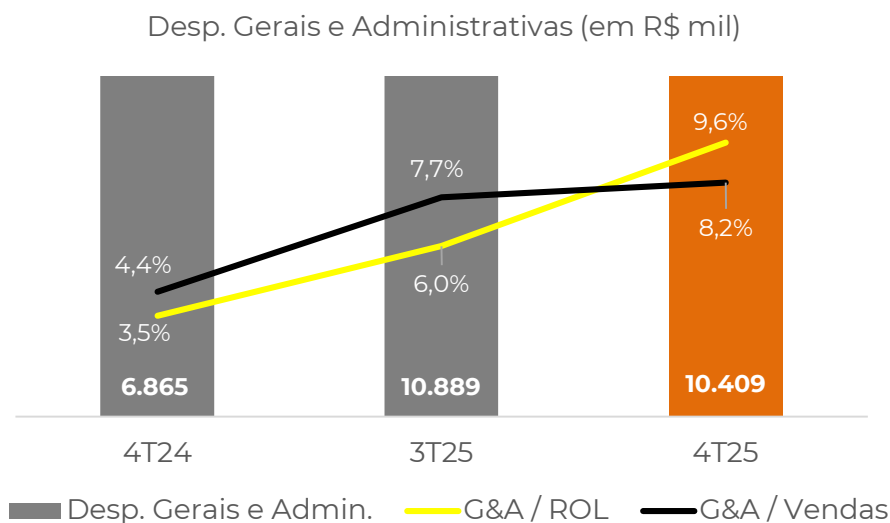


## Despesas G&A

(em R\$ Mil)	4T25	3T25	4T24	4T25 x 3T25	4T25 x 4T24	2025	2024	2025 x 2024
Despesas gerais e administrativas	10.409	10.889	6.865	-4,4%	▼	39.665	36.175	9,6%
Despesas G&A / Receita líquida	9,6%	6,0%	3,5%	3,6 p.p.	▲	7,3%	7,8%	-0,6 p.p.
Despesas G&A / Vendas contratadas	8,2%	7,7%	4,4%	0,5 p.p.	▲	9,3%	8,2%	1,1 p.p.

As despesas gerais e administrativas sobre a receita líquida e sobre as vendas contratadas no **4T25** representaram, respectivamente, **9,6%** e **8,2%**, refletindo uma **variação de 3,6 p.p.** e **0,5 p.p.** em relação ao **3T25**, e de **6,1 p.p.** e **3,8 p.p.** quando comparadas ao **4T24**.

No acumulado de **2025**, as despesas gerais e administrativas sobre a receita líquida atingiram **7,3%**, apresentando uma **redução de 0,6 p.p.** frente a **2024**, enquanto as despesas sobre as vendas contratadas totalizaram **9,3%**, com **aumento de 1,1 p.p.** na mesma base de comparação.



## Resultado Financeiro

(em R\$ Mil)	4T25	3T25	4T24	4T25 x 3T25	4T25 x 4T24	2025	2024	2025 x 2024
Despesas financeiras	(22.071)	(5.934)	(11.518)	<b>271,9%</b> ▲	<b>91,6%</b> ▲	(59.249)	(31.058)	<b>90,8%</b> ▲
Receitas financeiras	11.763	(6.546)	645	<b>279,7%</b> ▲	<b>1723,7%</b> ▲	28.695	13.748	<b>108,7%</b> ▲
Resultado financeiro	(10.308)	(12.480)	(10.873)	<b>17,4%</b> ▲	<b>5,2%</b> ▲	(30.554)	(17.310)	<b>-76,5%</b> ▼
Encargos financeiros incluídos no CIV	(27.309)	(10.029)	(9.785)	<b>172,3%</b> ▼	<b>-179,1%</b> ▼	(61.357)	(28.906)	<b>-112,3%</b> ▼
Resultado financeiro ajustado	(37.617)	(22.509)	(20.658)	<b>-67,1%</b> ▼	<b>-82,1%</b> ▼	(91.911)	(46.216)	<b>-98,9%</b> ▼

No **4T25**, o resultado financeiro ajustado da Companhia foi de **R\$ (37,6) milhões**, representando uma redução de **67,1%** em relação ao **3T25**, quando o resultado foi de R\$ **(22,5) milhões**, e uma deterioração de **82,1%** na comparação com o **4T24**, que registrou **R\$ (20,7) milhões**. Esse desempenho reflete, principalmente, o aumento dos encargos financeiros alocados ao custo dos imóveis vendidos (CIV), em linha com o maior volume de obras em execução ao longo do período.

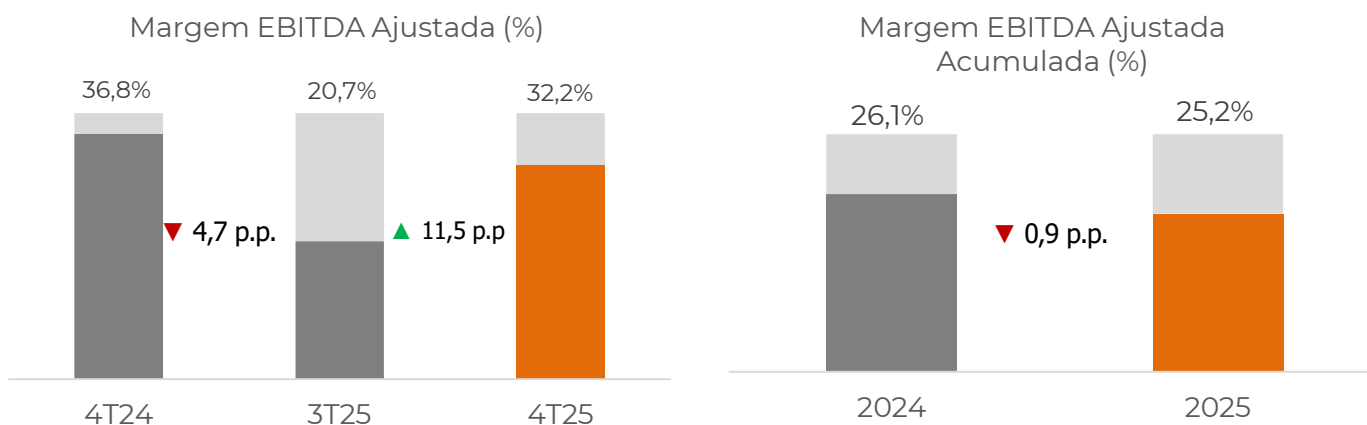
No exercício de **2025**, o resultado financeiro ajustado totalizou R\$ **(91,9) milhões**, representando uma variação negativa de **98,9%** em relação a **2024**, quando o resultado foi de **R\$ (46,2) milhões**. A evolução do resultado financeiro ajustado no ano está associada à maior intensidade do ciclo operacional, ao aumento do custo do capital e à alocação de encargos financeiros ao CIV, fatores compatíveis com a estratégia de crescimento e avanço do portfólio de projetos da Companhia.

## EBITDA ajustado

(em R\$ Mil)	4T25	3T25	4T24	4T25 x 3T25	4T25 x 4T24	2025	2024	2025 x 2024
Lucro antes dos impostos	59.476	14.587	58.575	307,7%	▲ 1,5%	105.512	65.549	61,0%
Depreciações e Amortizações	514	515	(796)	-0,1%	▲ -164,6%	2.262	1.771	27,7%
Resultado Financeiro	10.308	12.480	10.873	-17,4%	▼ -5,2%	30.554	17.310	76,5%
Encargos financeiros incluídos ao custo dos imóveis vendidos	27.309	10.029	9.785	172,3%	▲ 179,1%	61.357	28.906	112,3%
(-) Crédito Fiscal	(58.364)	-	(7.239)	0,0%	▲ 706,2%	(58.364)	(7.239)	706,2%
EBITDA ajustado	39.243	37.611	71.198	4,3%	▲ -44,9%	141.321	106.297	32,9%
Margem EBITDA ajustada	32,2%	20,7%	36,8%	11,5 p.p.	▲ -4,7 p.p.	25,2%	26,1%	-0,9 p.p.

No **4T25**, a Margem EBITDA ajustada da Companhia atingiu **32,2%**, representando aumento de **11,5 p.p.** em relação ao **3T25**, quando a margem foi de **20,7%**, e redução de **4,7 p.p.** na comparação com o **4T24**, que registrou **36,8%**. O EBITDA ajustado do trimestre totalizou **R\$ 39 milhões**, retração de **4,3%** frente ao **3T25** e de **44,9%** em relação ao **4T24**.

No acumulado de **2025**, a Companhia apresentou EBITDA ajustado de **R\$ 141 milhões**, aumento de **32,9%** em relação a **2024**, enquanto a Margem EBITDA ajustada alcançou **25,2%**, representando redução de **0,9 p.p.** na comparação anual.

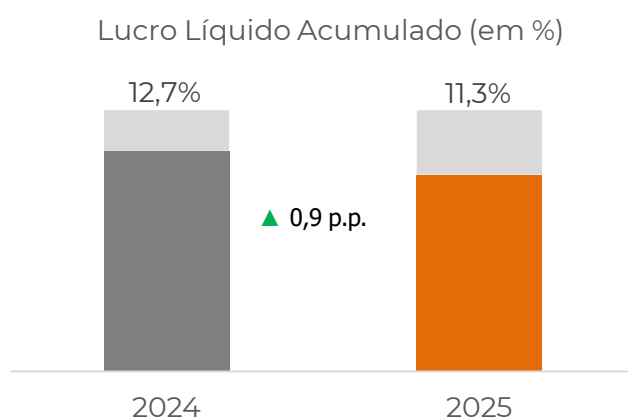
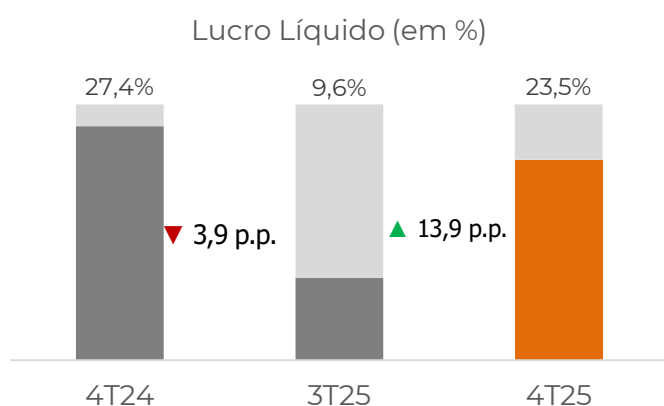


# Lucro Líquido

(em R\$ Mil)	4T25	3T25	4T24	4T25 x 3T25	4T25 x 4T24	2025	2024	2025 x 2024
Receita Líquida	122.030	181.496	193.392	-32,8% ▼	-36,9% ▼	560.645	462.103	21,3% ▲
Lucro (Prejuízo) Líquido	28.670	17.497	53.048	63,9% ▲	-46,0% ▼	75.863	58.480	29,7% ▲
Margem Líquida	23,5%	9,6%	27,4%	13,9 p.p. ▲	-3,9 p.p. ▼	13,5%	12,7%	0,9 p.p. ▲

A Margem Líquida da Companhia no **4T25** foi de **23,5%**, aumento de **13,9 p.p.** em relação ao **3T25**, quando a margem foi de **9,6%**, e redução de **3,9 p.p.** na comparação com o **4T24**, que apresentou margem de **27,4%**.

No exercício de **2025**, a Margem Líquida atingiu **13,5%**, **0,9 p.p.** superior à registrada em **2024 (12,7%)**, refletindo a normalização do resultado ao longo do ciclo operacional, ainda assim com crescimento de **29,7%** no Lucro Líquido, que totalizou **R\$ 75,8 milhões** no ano.



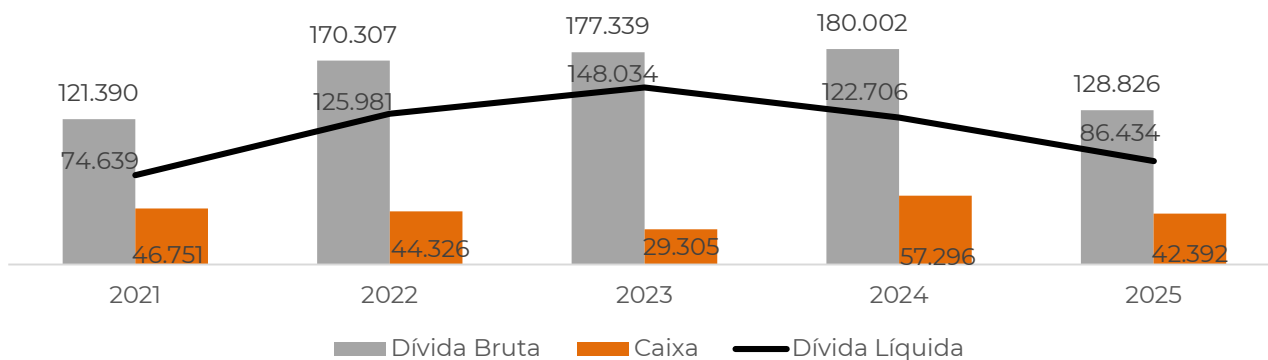
# Endividamento

(em R\$ Mil)	4T25	3T25	4T24	4T25 x 3T25	4T25 x 4T24	2025	2024	2025 x 2024
Empréstimos com apoio a produção	409.234	395.972	357.565	3,3% ▲	14,5% ▲	409.234	357.565	14,5% ▲
Dívida Corporativa	128.826	140.750	180.002	-8,5% ▼	-28,4% ▼	128.826	180.002	-28,4% ▼
Caixa bruto	42.392	45.174	57.296	-6,2% ▼	-26,0% ▼	42.392	57.296	-26,0% ▼
Dívida Líquida Corporativa (R\$ mil)	86.434	95.576	122.706	-9,6% ▼	-29,6% ▼	86.434	122.706	-29,6% ▼

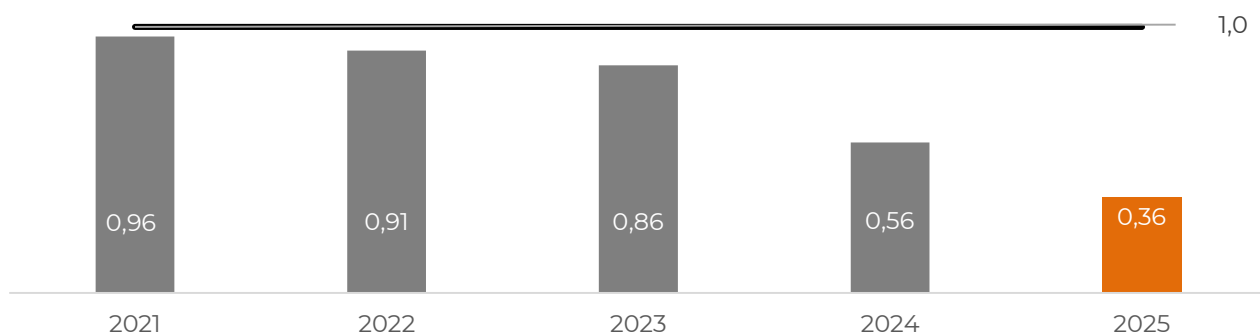
Ao final do **4T25**, o endividamento corporativo líquido da Companhia totalizou **R\$ 86,4 milhões**, representando uma redução de **9,6%** em relação ao **3T25**, quando o saldo era de **R\$ 95,6 milhões**, e uma queda de **29,6%** na comparação com o **4T24**, que registrava **R\$ 122,7 milhões**.

No exercício de **2025**, a dívida corporativa total encerrou o ano em **R\$ 128,8 milhões**, **28,4%** inferior ao montante registrado em **2024**, refletindo a disciplina financeira da Companhia e a gestão ativa de sua estrutura de capital.

Evolução histórica do Endividamento (em R\$ mil)



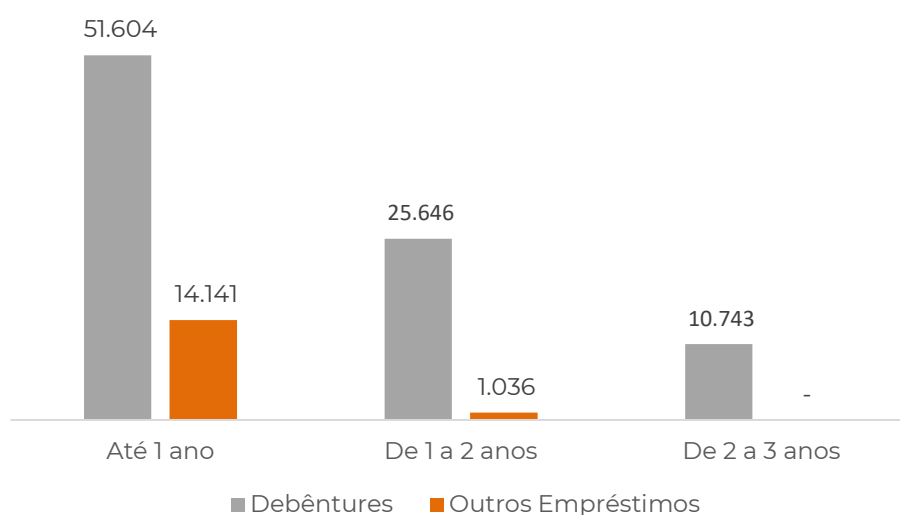
Covenants



**Covenant** - representado pelo (Empréstimos e financiamentos e debêntures - financiamento à produção - Caixa e equivalentes de caixa) / Patrimônio líquido, tem sua condição de **<1,00**.

Mede o endividamento corporativo líquido em relação ao patrimônio líquido com a condição de se manter abaixo de 1,00 que tem sido consistentemente atendido ao longo do tempo.

## Cronograma da Dívida Corporativa



## Indicadores do Endividamento

Indicadores Financeiros	4T25	3T25	4T24	4T25 x 3T25	4T25 x 4T24	2025	2024	2025 x 2024	
Dívida Líquida Corporativa (R\$ mil)	86.434	95.576	122.706	-9,6%	▼	86.434	122.706	-29,6%	▼
Patrimônio Líquido (PL) (R\$ mil)	245.057	264.412	217.218	-7,3%	0	245.057	217.218	12,8%	▲
EBITDA Ajustado (R\$ mil)	39.243	37.611	71.198	4,3%	0	141.321	106.297	32,9%	▼
Dívida Líquida Corporativa / EBITDA	2,20	2,54	1,72	-13,3%	0	0,61	1,15	-47,0%	▼
Dívida Líquida Corporativa / PL	0,35	0,36	0,56	-2,4%	▼	0,35	0,56	-37,6%	•
ROE (%)	11,7%	6,6%	24,4%	5,1 p.p.	▲	31,0%	26,9%	4,0 p.p.	▲

## Carteira de Recebíveis

A Inc realiza o parcelamento do valor correspondente à entrada do financiamento imobiliário. As parcelas recebíveis antes da entrega de chaves, somadas às parcelas de financiamento bancário são denominadas “Pré chaves”, enquanto as parcelas pós-entrega, “Pós chaves”.

Recebíveis (R\$ mil)	4T25	3T25	4T24	4T25 x 3T25		4T25 x 4T24		2025	2024	2025 x 2024	
Pré chaves	43.225	31.725	24.661	36,2%	▲	75,3%	▲	43.225	24.661	75,3%	▲
Pós chaves	196.787	195.798	172.766	0,5%	▲	13,9%	▲	196.787	172.766	13,9%	▲
Total de recebíveis	240.012	227.523	197.427	5,5%	▲	21,6%	▲	240.012	197.427	21,6%	▲

No 4T25, o saldo total da carteira financeira de recebíveis no que tange financiamento próprio era de **R\$240 milhões**, **aumento** de **5,5%** quando comparada ao **3T25**, e um **aumento** de **21,6%** se comparada ao **4T24**.

Esse cenário reflete um ajuste estratégico da carteira financeira, garantindo maior solidez e eficiência no fluxo de caixa. A Companhia segue fortalecida, com uma base sustentável para crescimento e geração de valor aos investidores.

## Glossário

**CAGR** – Compound Annual Growth Rate (“Taxa composta de crescimento anual”). O CAGR mede a taxa média de crescimento de determinada métrica em determinado período.

**Caixa Operacional** – Consideramos a captação e amortização de apoio como fruto da operação e seu efeito líquido compõe a geração ou queima de caixa operacional.

**CEF** – Caixa Econômica Federal. Banco estatal responsável pelos recursos do Programa Minha Casa Minha Vida.

**Lançamento** – etapa em que o empreendimento é apresentado oficialmente ao mercado, já estruturado em todos os aspectos legais.

**Landbank** – Banco de terrenos. Informações referentes aos terrenos com opções de compra assinadas e estimativa de VGV futuro.

**Repasse** – Assinatura de contrato de financiamento entre o cliente e a CEF. Contrato complementar à Assinatura de Promessa de Compra e Venda.

**Venda** – Assinatura de Promessa de Compra e Venda.

**Vendas Brutas contratadas** – Total de vendas contratadas no período.

**Vendas Líquidas contratadas** – Total de vendas contratadas no período, líquidas de distratos.

**VGV** – Valor Geral de Vendas.

**VSO** – Venda sobre oferta. Total de unidades vendidas dividido pelo número de unidades colocadas à disposição do mercado no mesmo período.