

Relatório de resultados

3T24

INC
EMPREENHIMENTOS



Juiz de Fora 08 de novembro de 2024 – 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) bem como clientes que se enquadram no financiamento imobiliário pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), divulga hoje seus resultados do 3T24.

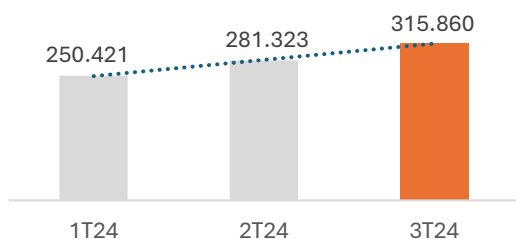
As informações financeiras intermediárias são apresentadas de forma consolidada, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS), emitidas pela International Accounting 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.

INC S/A

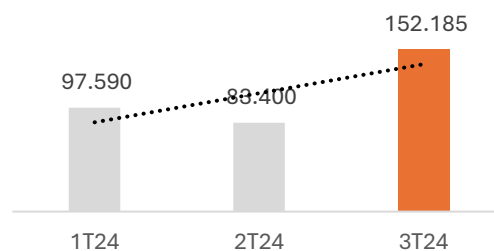


Pontos de Destaque 3T24

Aumento da REF

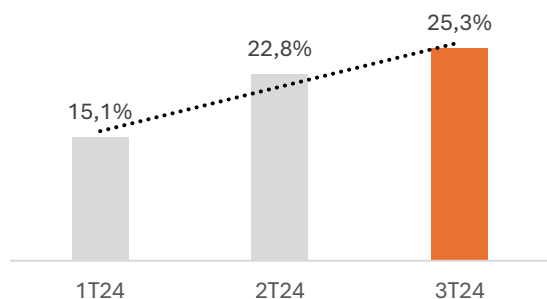


Aumento do ROL

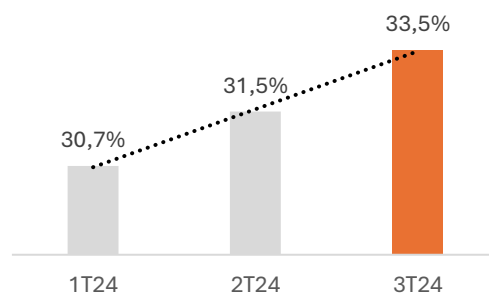


Aumento do EBITDA

Ajustado*

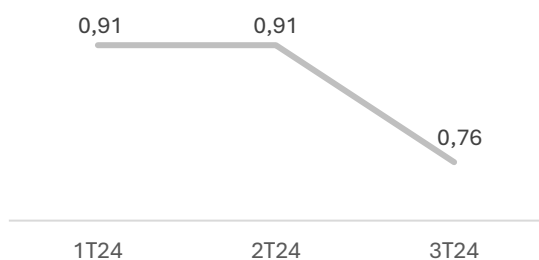


Aumento da Margem Bruta

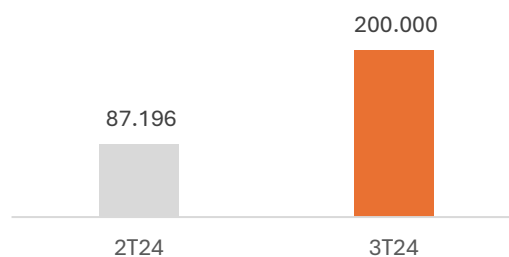


Diminuição da Dívida Líquida

(Corporativa)



Aumento do Capital Social



*Resultado sem o impacto dos juros capitalizados.

Mensagem da Administração

Ao longo dos últimos anos em que fomos impactados pela escalada de custos durante a pandemia, foi necessário grandes mudanças na companhia!

Essa narrativa reflete um trabalho sólido e comprometido na reestruturação e fortalecimento financeiro da empresa. As estratégias de aumento de eficiência, de gestão de crédito e de alinhamento de produtos às necessidades dos clientes foram essenciais para recuperar o equilíbrio e atingir um patamar de menor risco, comprovado pela elevação do Rating de C para B na Caixa Econômica Federal.

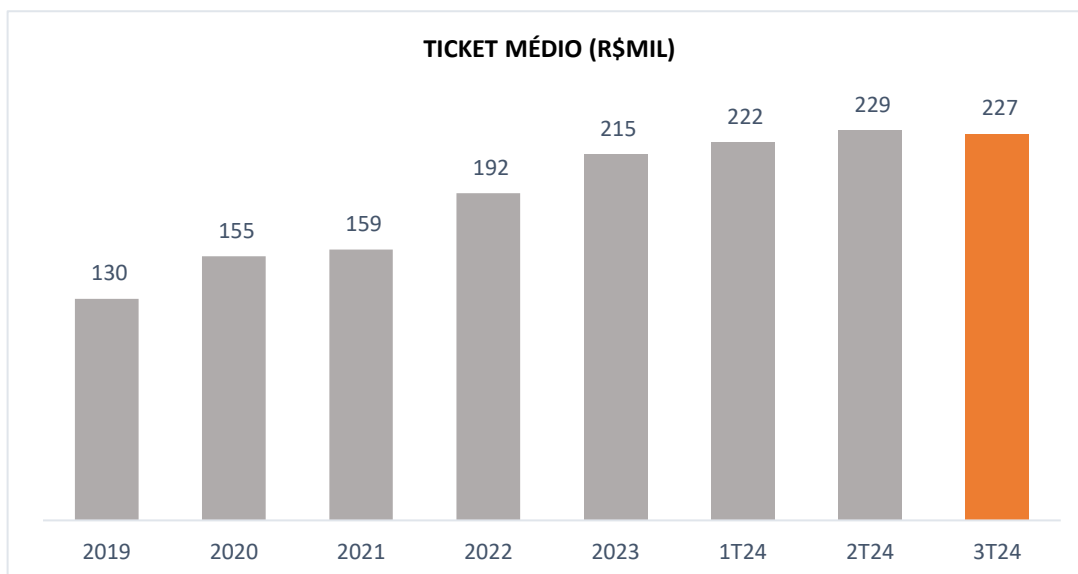
A implementação do novo Land Bank, com foco no cliente certo e no produto certo, além de acompanhar as mudanças do Minha Casa Minha Vida, evidencia um ajuste estratégico que trouxe não só estabilidade, mas também resiliência e perspectivas positivas.

Nos próximos trimestres a geração de caixa, junto com a redução gradual da alavancagem, sinaliza que a empresa está no caminho para um ciclo sustentável e saudável.

Esse movimento prepara o terreno para maiores margens e oportunidades de crescimento, com uma gestão mais robusta e sustentável, capaz de enfrentar desafios futuros com uma estrutura financeira mais sólida.

Vendas brutas, distratos e vendas líquidas

No 3T24, o ticket médio das unidades comercializadas pela companhia se manteve conforme nossas expectativas, com uma pequena redução em comparação ao 2T24. Entretanto, a Companhia continua com boa performance comercial, com aumento no VSO em comparação ao 2T24.



Em R\$ mil	3T24	2T24	Var. 3T24 x 2T24	3T23	Var. 2T24 x 2T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
Vendas brutas (em R\$ mil)	121.288	99.887	21 % ▲	109.906	10 % ▲	321.033	305.038	5 % ▲
Distratos	(16.137)	(16.183)	0 % ▼	(12.397)	30 % ▲ -	36.567 -	27.667	32 % ▲
Vendas líquidas (em R\$ mil)	105.151	83.704	26 % ▲	97.509	8 % ▲	284.467	277.371	3 % ▲
Unidades vendidas	462	364	27 % ▲	461	0 % ▲	1.255	1.316	5 % ▼
Ticket médio (em R\$)	227.601	229.957	1 % ▼	211.515	8 % ▲	227.601	211.515	8 % ▲
Estoque	2.141	2.603	18 % ▼	2.104	2 % ▲	2.141	2.104	2 % ▲
VSO (vendas sobre oferta)*	17,7%	12,3%	5,5 p.p. ▲	18,0%	0,2 p.p. ▼	37,0%	38,5%	4 % ▼

Receitas a apropriar – REF

O maior volume de unidades contratadas e repassadas acarretou em crescimento de REF da companhia, alcançando um recorde histórico no 3T24, garantindo assim o aumento da receita operacional nos trimestres futuros.

(em R\$ mil)	3T24	2T24	Variação 3T24 x 2T24	3T23	Variação 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Variação 9M24 x 9M23
Receitas a apropriar (R\$ mil)	315.860	281.323	12,3 % ▲	149.158	112 % ▲	315.860	149.158	112%
Margem Resultados a Apropriar (%)	34,6%	33,9%	0,7 p.p. ▲	30,7%	3,8 p.p. ▲	34,6%	30,73%	3,8 p.p. ▲

No 3T24, a Companhia repassou 529 unidades, um aumento de 41% em relação do 3T23. Uma redução de 16% quando comparado ao 2T24, condizente com a esteira de contratação dos nossos empreendimentos.

Em R\$ mil	3T24	2T24	Var. 3T24 x 2T24	3T23	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
Unidades contratadas	758	1.363	44 % ▼	480	58 % ▲	2.121	640	231 % ▲
VGV contratado	202.052	313.473	36 % ▼	125.116	61 % ▲	515.525	174.204	196 % ▲
Unidades repassadas	529	629	16 % ▼	376	41 % ▲	1.416	993	43 % ▲
VGV repassado	98.010	111.161	12 % ▼	65.806	49 % ▲	253.061	168.441	50 % ▲
Unidades entregues	-	600	100 % ▼	960	100 % ▼	840	1.400	40 % ▼

Landbank

O Landbank da Companhia ao final do 3T24 é na ordem de R\$ 5,2 bilhões de reais, se mantendo no mesmo patamar de VGV em landbank do 2T24, e com aumento de 49% em relação ao 3T23.

(em R\$ mil)	3T24	2T24	Var. 3T24 x 2T24	3T23	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
Número de empreendimentos	52	51	2 % ▲	44	18 % ▲	52	44	18 % ▲
Landbank (em R\$ mil)	5.181.636	5.148.872	1 % ▲	3.472.075	49 % ▲	5.181.636	3.472.075	49 % ▲
Unidades	24.825	24.571	1 % ▲	18.337	35 % ▲	24.825	18.337	35 % ▲
Unidades por projeto	477	482	1 % ▼	417	15 % ▲	477	417	15 % ▲
% Permuta	100,0%	100,0%		100,0%		100,0%	100,0%	
Permuta financeira	82,2%	67,9%	21 % ▲	74,0%	818 % ▲	82,2%	74,0%	818 % ▲
Permuta unidades	17,8%	32,1%	45 % ▼	26,0%	818 % ▼	17,8%	26,0%	818 % ▼

Este volume é suficiente para 5 anos de lançamentos. Em função da forte pressão de custo ocorrida nos períodos anteriores, a opção da gestão foi continuar prudente na aquisição de terrenos e na manutenção do Landbank.

Atuação geográfica

- Foco em MG e SP



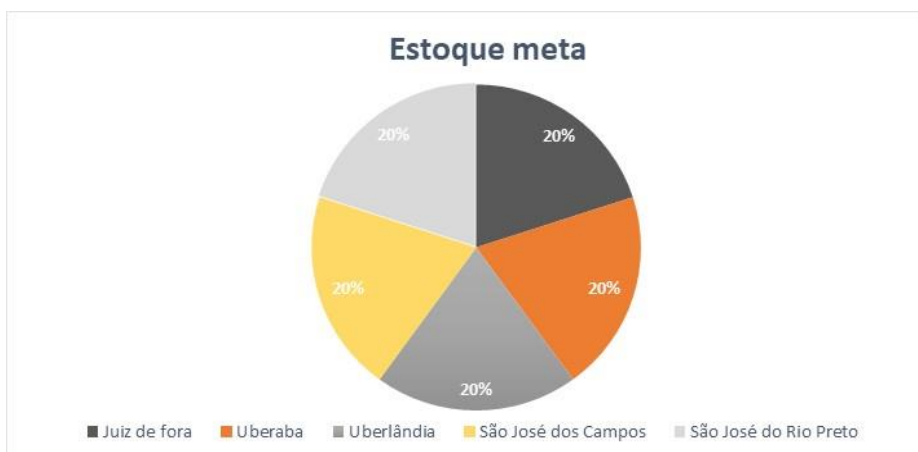
Estoque

No 3T24, havia 2.141 unidades em estoque, número 2% maior em relação ao 3T23, com uma redução de 18% em relação ao trimestre anterior, decorrente de uma política de comercialização mais agressiva, aproveitando oportunidades de cada praça de atuação.

Hoje o ticket médio praticado é R\$227, com aumento de 8% em relação ao mesmo período de 2023.

	3T24	2T24	Var. 3T24 x 2T24	3T23	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Variação 9M24 x 9M23
VGv estoque (R\$ mil)	487.294	598.578	19 % ▼	445.028	9 % ▲	487.294	445.028	9 % ▲
Número de unidades	2.141	2.603	18 % ▼	2.104	2 % ▲	2.141	2.104	2 % ▲
Ticket médio R\$	227.601	229.957	1 % ▼	211.515	8 % ▲	227.601	211.515	8 % ▲

Destaca-se também a estratégia da Cia em manter seu estoque linear em cada uma das praças de atuação, com lançamentos e obras bem distribuídas nas cidades, aproveitando oportunidades onde opera, mas mitigando riscos de concentração:



Lançamentos

No 3T24, a Companhia lançou 394 unidades, com VGV de lançamento de R\$74.978 milhões, seguindo a estratégia de renovação de esteira para o ano de 2024.

(em R\$ mil)	3T24	2T24	Variação 3T24 x 2T24	3T23	Variação 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
Número de empreendimentos	1	2	50 % ▼	2	50 % ▼	4	4	
VGV Lançado (R\$ mil)	74.978	165.794	55 % ▼	530.061	86 % ▼	312.372	797.390	61 % ▼
Unidades lançadas	394	806	51 % ▼	1.757	78 % ▼	1.560	2.915	46 % ▼
Ticket médio (em R\$)	190.300	205.700	7 % ▼	273.547	30 % ▼	200.239	273.547	27 % ▼

O Pipeline de produtos com amplo espaço, boa localização e ótima infraestrutura, o que permite aumentar o ticket médio e mitigando aumento de custos decorrente da inflação e aumento/manutenção dos juros primários altos, que possa repercutir no aumento dos insumos.



Receita Operacional

No 3T24, a companhia teve um aumento de 82% em comparação ao 2T24. Este crescimento expressivo reflete a eficácia da estratégia de desenvolvimento e a forte demanda pelos imóveis lançados, além de contribuir para o aumento do lucro líquido.

(em R\$ mil)	3T24	2T24	Var. 3T24 x 2T24	3T23	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
Receitas Incorpor. Venda de Imóveis	96.559	74.838	29 % ▲	110.876	13 % ▼	247.194	356.748	31 % ▼
Outras Receitas	77.233	10.937	606 % ▲	15.192	408 % ▲	104.170	51.480	102 % ▲
Impostos sobre vendas	(4.687)	1.101	526 % ▼	(2.815)	67 % ▲	13.366	(8.192)	263 % ▼
Distratos	(11.461)	(8.803)	30 % ▲	(11.776)	3 % ▼	(25.765)	(30.601)	16 % ▼
Ajuste a valor presente	(6.795)	4.049	268 % ▼	(1.083)	527 % ▲	(4.104)	(4.655)	12 % ▼
Provisão Para Distratos	1.336	1.278	5 % ▲	90	1.384 % ▲	617	(2.616)	124 % ▼
Receita Operacional Líquida	152.185	83.400	82 % ▲	110.484	38 % ▲	335.478	362.164	7 % ▼

EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado* 3T24 foi de R\$ 38,5 mil, superior 78%, quando comparado com o 3T23.

(em R\$ mil)	3T24	2T24	Var. 3T24 x 2T24	3T23	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
Lucro Líquido	23.043	16.266	42 % ▲	11.515	100 % ▲	47.633	33.725	41 % ▲
(+) Imposto de renda e Contribuição social	(1.174)	769	253 % ▼	2.065	157 % ▼	2.914	6.207	53 % ▼
(+) Resultado Financeiro Líquido	7.118	(2.366)	401 % ▼	292	2.338 % ▲	6.437	4.831	33 % ▲
(+) Juros capitalizados	8.364	8.315	1 % ▲	5.906	42 % ▲	19.121	18.630	3 % ▲
(+) Depreciação	1.214	840	45 % ▲	1.887	36 % ▼	7.078	3.655	94 % ▲
(-) Crédito Fiscal	-	4.810	100 % ▲	-	100 % ▲	-	-	100 % ▲
EBITDA Ajustado*	38.565	19.014	103 % ▲	21.665	78 % ▲	83.183	67.048	24 % ▲
Receita Operacional Líquida (ROL)	152.185	83.400	82 % ▲	103.463	47 % ▲	333.176	355.391	6 % ▼
Margem EBITDA ajustada* (%)	25,3%	22,8%	2,5 p.p. ▲	20,9%	4,4 p.p. ▲	25,0%	18,9%	6,1 p.p. ▲

*Resultado sem o impacto dos juros capitalizados e do crédito Fiscal.

Lucro bruto ajustado

O Lucro bruto ajustado* apresentado no 3T24 foi de R\$59,4 mil, 72% maior que 2T24. A margem bruta ajustada do mesmo período foi de 39,0%, 0,7 p.p. maior que 3T23.

(em R\$ mil)	3T24	2T24	Var. 3T24 x 2T24	3T23	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 1S24 x 1S23
Lucro (prejuízo) bruto	50.992	26.230	94 % ▲	35.179	45 % ▲	107.144	109.196	2 % ▼
Margem bruta %	33,5%	31,5%	2,1 p.p. ▲	29,6%	3,9 p.p. ▲	32,2%	29,5%	2,7 p.p. ▲
(-) custos financeiros	8.364	8.315	1 % ▲	5.906	42 % ▲	19.121	18.630	3 % ▲
Lucro bruto ajustado*	59.356	34.545	72 % ▲	41.085	44 % ▲	126.265	127.826	1 % ▼
Margem bruta ajustada %	39,0%	41,4%	2,4 p.p. ▼	39,7%	0,7 p.p. ▼	38%	36,0%	1,9 p.p. ▲

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

Lucro Líquido

No 3T24 a Companhia apresentou lucro líquido de R\$ 23 milhões, aumento de 42% quando comparado ao 2T24.

(em R\$ mil)	3T24	2T24	Var. 3T24 x 2T24	3T23	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
Lucro Líquido	23.043	16.266	42 % ▲	11.515	100,1 % ▲	47.633	33.725	41,2 % ▲
Margem Líquida (%)	14,9%	19,5%	4,6 p.p. ▼	11,1%	3,8 p.p. ▲	14,2%	9,5%	4,7 p.p. ▲

A Companhia cumpriu mais uma vez com suas obrigações contratuais inerentes a contratos de empréstimos, com índice de 0,77.

Empréstimos, financiamentos e debêntures	347.064
(-) Apoio a produção	(169.732)
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(7.464)
(-) Títulos e valores mobiliários	(10.712)
Dívida líquida	159.157
Total do Patrimônio Líquido	209.245
Dívida Líquida / PL Total	0,76

Despesas Comerciais

As Despesas Comerciais se elevaram no 3T24 em comparação com o 2T24, resultado da alta performance de vendas da Companhia que acarreta maior volume de comissões e despesas com cartório para liberação dos imóveis vendidos.

Numa visão mais ampliada, as Despesas Comerciais do 9M24 diminuíram em 40% quando comparado ao 9M23, consequência do nosso trabalho de redução dos gastos para equacionar o caixa.

(em R\$ mil)	3T24	2T24	Var. 3T24 x 2T24	3T23	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
Vendas Brutas	121.288	99.887	21 % ▲	109.906	10,4 % ▲	321.033	305.038	5 % ▲
Vendas Líquidas	105.151	83.704	26 % ▲	97.509	8 % ▲	284.467	277.371	2,6 % ▲
Receita Operacional Líquida (ROL)	152.185	83.400	82 % ▲	103.463	47 % ▲	333.176	355.391	6 % ▼
Despesas Comerciais	(9.735)	(6.208)	57 % ▲	(11.309)	14 % ▼	(20.985)	(35.179)	40 % ▼
Despesas Comerciais / Vendas Brutas (%)	8,0%	6,2%	1,8 p.p. ▲	10,3%	2,3 p.p. ▼	6,5%	11,5%	5,0 p.p. ▼

Despesas gerais e administrativas (G&A)

A Companhia conseguiu manter o G&A nos patamares dos gastos apresentados no 2T24, com pequena redução de 3% quando comparado ao 2T24 em valor nominal. O G&A é importante como índice e reduziu sua proporcionalidade ao ROL porque as receitas operacionais aumentaram, quando comparados 9M24 e 9M23 tivemos um aumento de aproximadamente 5 milhões, que está em linha com nosso planejamento estratégico de preparação e estruturação para nosso crescimento operacional.

(em R\$ mil)	3T24	2T24	Var. 3T24 x 2T24	3T23	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
Vendas Brutas	121.288	99.887	21 % ▲	109.906	10,4 % ▲	321.033	305.038	5 % ▲
Vendas Líquidas	105.151	83.704	26 % ▲	97.509	8 % ▲	284.467	277.371	2,6 % ▲
Receita Operacional Líquida (ROL)	152.185	83.400	82 % ▲	103.463	47 % ▲	333.176	355.391	6 % ▼
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(8.938)	(9.209)	3 % ▼	(8.327)	7 % ▲	(29.310)	(24.331)	20 % ▲
Despesas G&A / ROL (%)	5,9%	11,0%	5,2 p.p. ▼	8,0%	2,2 p.p. ▼	8,8%	6,8%	2,0 p.p. ▲

Carteira de recebíveis

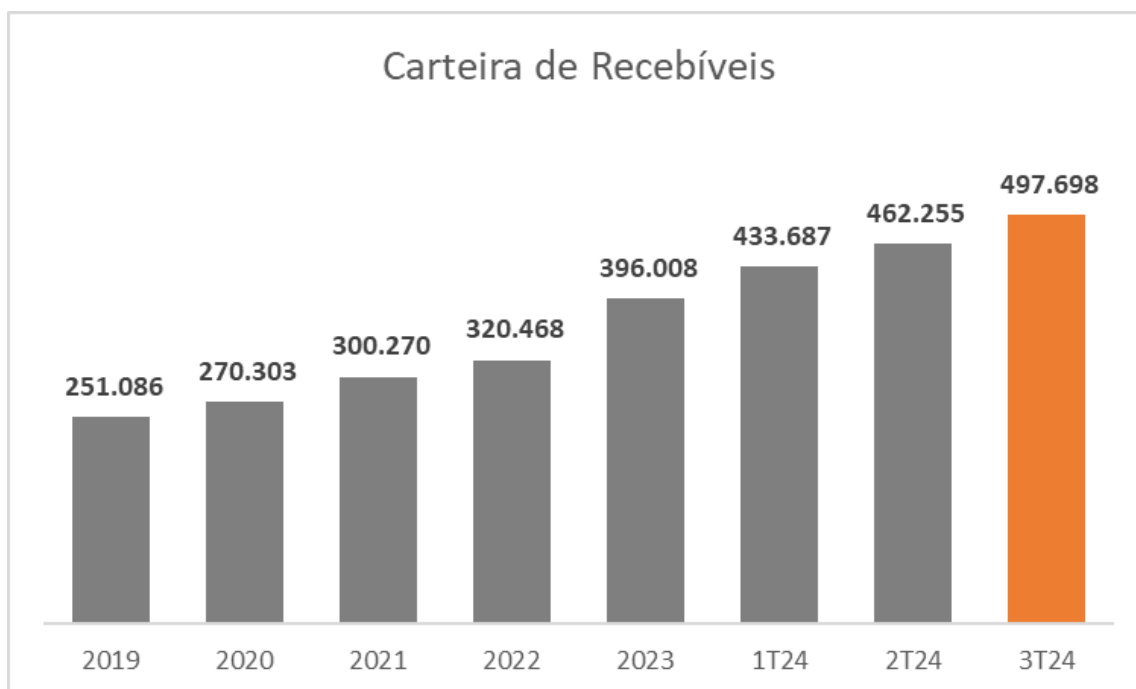
O aumento da carteira também está ligado à esteira de contratações da CEF, pois, no decorrer do 9M24, a Companhia teve alta performance de vendas, cuja maior parte dessas vendas foram em empreendimentos ainda na esteira de contratação.

Toda venda realizada em período de demanda mínima aumenta o montante dos recebíveis até que a demanda seja atingida e a Companhia comece a receber conforme evolução de obra pelo método associativo.

Isto posto, acreditamos que o alto volume de contratação e repasse do 3T24 vai contribuir para uma linearidade do valor total da carteira nos próximos meses.

A Companhia tem por política provisionar perda para todos os agings de sua carteira, inclusive para a parcelas a vencer.

No que tange as parcelas vencidas, utilizamos nossos controles históricos para análise da recuperabilidade de cada cliente inadimplente. Com base na performance de recuperação são provisionados percentuais específicos para cada aging.



	3T24	2T24	Var. 3T24 x 2T24	3T23	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
VGW Lançado	74.978	165.794	55 % ▼	530.061	86 % ▼	312.372	797.390	61 % ▼
Vendas brutas	121.288	99.887	21,43 % ▲	109.906	10 % ▲	321.033	305.038	5 % ▲
Vendas Líquidas	105.151	83.704	26 % ▲	97.509	8 % ▲	284.467	277.371	3 % ▲
Receita Operacional Líquida (ROL)	152.185	83.400	82 % ▲	103.463	47 % ▲	333.176	355.391	6 % ▼
Custo dos imóveis vendidos	(101.193)	(57.170)	77 % ▲	(68.284)	48 % ▲	(226.032)	(246.195)	8 % ▼
Custo de Construção / ROL (%)	66,5%	68,5%	2,1 p.p. ▼	66,0%	0,5 p.p. ▲	67,8%	69,3%	1,4 p.p. ▼
Lucro Bruto Ajustado*	59.356	34.545	72 % ▲	41.085	44 % ▲	126.265	127.826	1 % ▼
Margem Bruta ajustada (%)	39,0%	41,4%	2,4 p.p. ▼	39,7%	0,7 p.p. ▼	37,9%	36,0%	1,9 p.p. ▲
Despesas Comerciais	(9.735)	(6.208)	57 % ▲	(11.309)	14 % ▼	(20.985)	(35.179)	40 % ▼
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(8.938)	(9.209)	3 % ▼	(8.327)	7 % ▲	(29.310)	(24.331)	20 % ▲
Outras receitas e despesas	(3.332)	(2.818)	18 % ▲	(1.671)	99 % ▲	(8.097)	(4.923)	64 % ▲
Resultado Financeiro Líquido	(7.118)	2.366	401 % ▼	(292)	2.338 % ▲	(6.437)	(4.831)	33 % ▲
Imposto de renda e Contribuição social	1.174	(769)	253 % ▼	(2.065)	157 % ▼	(2.914)	(6.207)	53 % ▼
Lucro Líquido	23.043	16.266	42 % ▲	11.515	100 % ▲	47.633	33.725	41 % ▲
Margem Líquida (%)	15,1%	19,5%	4,4 p.p. ▼	11,1%	4,0 p.p. ▲	14,3%	9,5%	4,8 p.p. ▲
EBITDA Ajustado*	38.565	17.150	125 % ▲	21.665	78 % ▲	70.440	67.048	5 % ▲
Margem EBITDA ajustada (%)	25,3%	20,6%	4,8 p.p. ▲	20,9%	4,4 p.p. ▲	21,1%	18,9%	2,3 p.p. ▲
Receitas a apropriar*	315.860	281.323	12 % ▲	149.158	112 % ▲	315.860	149.158	112 % ▲
Margem Resultados a Apropriar (%)*	34,58%	33,90%	68 % ▲	30,73%	385 % ▲	34,58%	30,73%	385 % ▲
Caixa e Equivalentes + TVM	18.176	13.750	32 % ▲	31.368	42 % ▼	18.176	31.368	42 % ▼
Dívida Bancária Bruta	347.064	313.548	11 % ▲	275.772	26 % ▲	347.064	275.772	26 % ▲
Dívida Líquida	328.888	299.798	10 % ▲	244.404	35 % ▲	328.888	244.404	35 % ▲
Dívida Líquida / PL	1,6	1,6	1 % ▼	1,4	10 % ▲	1,6	1,4	10 % ▲
Dívida Líquida/ EBITDA Ajustado	9	17	51 % ▼	11	24 % ▼	5	4	28 % ▲
Patrimônio Líquido	206.371	186.201	11 % ▲	168.780	22 % ▲	206.371	168.780	22 % ▲
Landbank	5.181.636	5.148.872	1 % ▲	3.472.075	49 % ▲	5.181.636	3.472.075	49 % ▲
Landbank (unidades)	24.825	24.571	1 % ▲	18.337	35 % ▲	24.825	18.337	35 % ▲

Resultados Financeiros



Ativos (em R\$ mil)	3T24	2T24	T/T	3T23	A/A
Ativos circulantes					
Caixa e equivalentes de caixa	7.464	4.356	71 % ▲	16.738	55 % ▼
Títulos e valores mobiliários	10.712	9.394	14 % ▲	14.630	27 % ▼
Contas a receber de clientes	125.556	84.443	49 % ▲	136.874	8 % ▼
Estoques (imóveis a comercializar)	450.728	411.902	9 % ▲	232.753	94 % ▲
Tributos a Recuperar	29.429	-		-	
Outros ativos circulantes	14.546	28.518	49 % ▼	13.890	5 % ▲
Total dos ativos circulantes	638.436	538.613	19 % ▲	414.885	54 % ▲
Estoques (imóveis a comercializar)	220.863	137.880	60 % ▲	223.353	1 % ▼
Contas a receber de clientes	292.232	270.304	8 % ▲	236.788	23 % ▲
Valores a receber de partes relacionadas	22.621	22.107	2 % ▲	25.516	11 % ▼
Depósitos judiciais	422	422		422	0 % ▲
Impostos Diferidos Ativos	5.818	5.818		-	
Outros ativos não circulantes	204	837	76 % ▼	1.365	85 % ▼
Total do realizável a longo prazo	542.160	437.368	24 % ▲	487.444	11 % ▲
Propriedade para investimento	72.977	97.352	25 % ▼	162.080	55 % ▼
Investimento	14	14		14	1 % ▲
Imobilizado	12.908	13.137	2 % ▼	16.416	21 % ▼
Intangível	26	28	9 % ▼	36	29 % ▼
Direito de uso	287	338	15 % ▼	681	58 % ▼
Total dos ativos não circulantes	628.372	548.238	15 % ▲	666.671	6 % ▼
Total dos ativos	1.266.808	1.086.851	17 % ▲	1.081.556	17 % ▲

Passivo

Passivos e patrimônio líquido (em R\$ mil)	3T24	2T24	T/T	3T23	A/A
Passivos circulantes					
Fornecedores	50.578	52.038	3 % ▼	96.322	47 % ▼
Empréstimos, financiamentos e debêntures	183.325	155.910	18 % ▲	139.848	31 % ▲
Obrigações sociais e trabalhistas	22.739	25.611	11 % ▼	13.914	63 % ▲
Obrigações fiscais	55.641	64.765	14 % ▼	67.515	18 % ▼
Adiantamentos de clientes	60.333	49.574	22 % ▲	18.806	221 % ▲
Cessão de créditos	3.944	4.233	7 % ▼	-	
Obrigações com terceiros	305.762	165.632	85 % ▲	155.562	97 % ▲
Provisão para Garantias	8.685	8.901	2 % ▼	8.375	4 % ▲
Outros passivos circulantes	1.584	235	573 % ▲	737	115 % ▲
Total dos passivos circulantes	692.592	526.900	31 % ▲	501.079	38 % ▲
Obrigações com terceiros	160.166	187.337	15 % ▼	258.573	38 % ▼
Empréstimos, financiamentos e debêntures	163.739	157.638	4 % ▲	135.924	20 % ▲
Cessão de créditos LP	10.729	11.729	9 % ▼	-	
Obrigações fiscais	21.874	9.260	136 % ▲	10.631	106 % ▲
Provisão para Garantias	5.341	5.029	6 % ▲	4.383	22 % ▲
Provisão para contingência	3.124	2.757	13 % ▲	2.186	43 % ▲
Obrigações com partes relacionadas	-	-		-	
Total dos passivos não circulantes	364.972	373.750	2 % ▼	411.697	11 % ▼
Patrimônio líquido					
Capital social	200.000	87.196	129 % ▲	87.196	129 % ▲
Reservas de lucros	5.346	5.346		3.046	76 % ▲
Lucros (prejuízos) acumulados	3.899	93.659	96 % ▼	78.538	95 % ▼
Patrimônio líquido dos acionistas da controladora	209.244	186.202	12 % ▲	168.780	24 % ▲
Total do patrimônio líquido	209.244	186.201	12 % ▲	168.780	24 % ▲
Total do Passivo	1.266.808	1.086.851	17 % ▲	1.081.556	17 % ▲

Demonstração do Resultado

Demonstração do Resultado do Exercício	3T24	2T24	Variação. 3T24 x 2T24	3T23	Variação 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Variação. 9M24 x 9M23
Receita operacional líquida	152.185	83.400	82 % ▲	103.463	47 % ▲	333.176	355.391	6 % ▼
Custo dos imóveis vendidos	(101.193)	(57.170)	77 % ▲	68.284	48 % ▲	(226.032)	(246.195)	8 % ▼
Lucro bruto	50.992	26.230	94 % ▲	35.179	45 % ▲	107.144	109.196	2 % ▼
Despesas com vendas	(9.735)	(6.208)	57 % ▲	(11.309)	14 % ▼	(20.985)	(35.179)	40 % ▼
Despesas gerais e administrativas	(8.938)	(9.209)	3 % ▼	(8.327)	7 % ▲	(29.310)	(24.331)	20 % ▲
Outras despesas operacionais, líquidas	(3.332)	(2.818)	18 % ▲	(1.671)	99 % ▲	(8.097)	(4.923)	64 % ▲
Receitas (despesas) Operacionais:	(22.005)	(18.235)	21 % ▲	(21.307)	3 % ▲	(58.392)	(64.433)	9 % ▼
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos:	28.987	7.995	263 % ▲	13.872	109 % ▲	48.752	44.763	9 % ▲
Receitas financeiras	1.075	7.513	86 % ▼	5.254	80 % ▼	13.103	8.530	54 % ▲
Despesas financeiras	(8.193)	(5.147)	59 % ▲	(5.546)	48 % ▲	(19.540)	(13.361)	46 % ▲
Resultado financeiro, líquido:	(7.118)	2.366	401 % ▼	(292)	2.338 % ▲	(6.437)	(4.831)	33 % ▲
Lucro operacional antes dos impostos:	21.869	10.361	111 % ▲	13.580	61 % ▲	42.315	39.932	6 % ▲
Corrente	(384)	(769)	50 % ▼	(2.065)	81 % ▼	(2.914)	(6.207)	53 % ▼
Diferido	1.558	6.674	100 % ▲	-	100 % ▲	8.232	-	100 % ▲
Imposto de renda e contribuição social	1.174	5.905	80 % ▼	(2.065)	157 % ▼	5.318	(6.207)	186 % ▼
Lucro líquido do período	23.043	16.266	42 % ▲	11.515	100 % ▲	47.633	33.725	41 % ▲

Demonstração do Fluxo de Caixa

Demonstrações dos fluxos de caixa (em R\$ mil)	3T24	2T24	Variação 3T24 x 2T24	3T23	Variação 3T24 x 3T23
Fluxos de caixa das atividades operacionais:					
Lucro líquido (Prejuízo) do período	47.633	24.590	94 % ▲	33.725	41 % ▲
Depreciações e amortizações	1.214	840	45 % ▲	1.887	36 % ▼
Constituição de PDD	6.311	3.894	62 % ▲	(158)	4.094 % ▼
Perdas por redução ao valor recuperável das contas a receber	-	-		4.696	100 % ▼
Provisão para contingências	1.282	915	40 % ▲	2.874	55 % ▼
Provisão para distratos	(617)	720	186 % ▼	2.616	124 % ▼
Realização de custos de captação de debêntures	1.002	785	28 % ▲	232	332 % ▲
Ajuste a valor presente de contas a receber	4.104	(2.692)	252 % ▼	-	
Provisão para garantias	6.117	4.633	32 % ▲	4.300	42 % ▲
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	11.339	11.242	1 % ▲	38.461	71 % ▼
Baixa de ativos não recuperáveis	-	-		283	100 % ▼
Ganho na adoção de valor justo de propriedades para investimento	-	-		(2.976)	100 % ▼
Contas a receber	(90.792)	(32.344)	181 % ▲	(79.532)	14 % ▲
Estoques	(188.895)	(67.086)	182 % ▲	54.079	449 % ▼
Outros ativos circulantes e não circulantes	(29.182)	(14.358)	103 % ▲	(2.452)	1.090 % ▲
Fornecedores	(11.272)	(9.812)	15 % ▲	6.290	279 % ▼
Obrigações fiscais	(11.281)	(14.770)	24 % ▼	27.859	140 % ▼
Obrigações com pessoal	2.998	5.871	49 % ▼	4.503	33 % ▼
Obrigações com terceiros	155.052	41.687	272 % ▲	(106.714)	245 % ▼
Provisão para garantias	(4.451)	(3.063)	45 % ▲	(2.666)	67 % ▲
Adiantamentos de clientes	19.785	9.026	119 % ▲	(800)	2.573 % ▼
Outras passivos circulantes e não circulantes	1.569	220	613 % ▲	(1.045)	250 % ▼
Juros pagos sobre Empréstimos Operacionais	(29.545)	(12.182)	143 % ▲	(4.954)	496 % ▲
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(107.629)	(51.884)	107 % ▲	(19.492)	452 % ▲
Fluxos de caixa das atividades de Investimentos					
Resgate de aplicações financeiras	(2.044)	(726)	182 % ▲	(15)	13.527 % ▲
Concessões de mútuos a partes relacionadas	-	-		(4.574)	100 % ▼
Recebimentos de mútuos	9.352	(1.634)	672 % ▼	-	
Aquisição de imobilizados	(162)	(68)	138 % ▲	(670)	76 % ▼
Aquisição de propriedades para investimentos	(364)	(364)		(5.682)	94 % ▼
Baixa de imobilizados	-	-		6.142	100 % ▼
Aquisição de intangível	8	5	60 % ▲	(44)	118 % ▼
Caixa líquido gerado pelas (consumido nas) atividades de investimento	6.790	(2.787)	344 % ▼	(4.843)	240 % ▼
Fluxos de caixa das atividades de financiamento					
Captação de empréstimos	147.319	81.363	81 % ▲	109.073	35 % ▲
Pagamentos de empréstimos	(74.327)	(58.939)	26 % ▲	(86.767)	14 % ▼
Cessão de Recebíveis	14.673	15.966		-	
Caixa líquido (consumido nas) gerado pelas atividades de financiamento	87.665	38.390	128 % ▲	22.306	293 % ▲
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(13.174)	(16.281)	19 % ▼	(2.029)	549 % ▲
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	20.637	20.637	0 % ▼	23.174	11 % ▼
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	7.463	4.356	71 % ▲	21.145	65 % ▼
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(13.174)	(16.281)	19 % ▼	(2.029)	549 % ▲

Relacionamento com auditores independentes

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03, informamos que os nossos auditores independentes – BDO RCS Auditores Independentes (“BDO”) – não prestaram durante o 3T24 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
EMPREENDIMENTOS