Relatório de resultados

1T25

INC
EMPREENDIMENTOS

Juiz de Fora 14 de maio 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 1T25.

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.

Temos 3 grandes destaques no 1T25

1º - Margem Bruta*

Alcançamos um marco importante no 1T25: nossa margem bruta foi de 41,5%, com aumento de 10% p.p. em comparação ao 1T24.

Esse resultado reflete a disciplina na gestão de custos, o foco na eficiência operacional e a assertividade das nossas decisões estratégicas. Mais do que um número, essa conquista representa a força do nosso modelo de negócios e o compromisso com a geração de valor sustentável. Seguimos firmes, entregando performance com consistência.

2º - Geração de Caixa positiva no 1T25

Após vários trimestres consecutivos com consumo de caixa, encerramos o 1º trimestre de 2025 com uma geração de caixa positiva de R$ 8 milhões.

Esse resultado marca um ponto de inflexão na trajetória financeira da companhia, refletindo avanços consistentes em eficiência operacional, disciplina de capital e foco em rentabilidade.

3º - Eventos Subsequentes

Reperfilamento de Dívida com o Banco Itaú fortalece estrutura de capital.

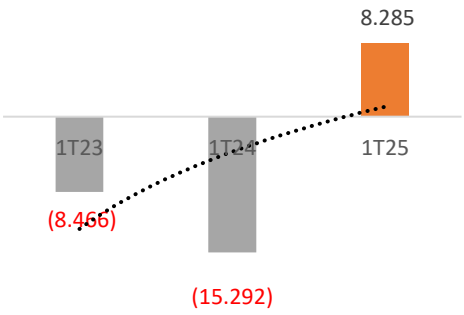
Em abril de 2025, a companhia concluiu com sucesso a renegociação de seu Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) junto ao Banco Itaú, no valor aproximado de R$ 50 milhões. O instrumento, que anteriormente teria seu vencimento iniciado em 36 parcelas consecutivas a partir de abril de 2025, foi reperfilado com a concessão de 12 meses de carência, podendo prolongar por mais 12 meses e um novo prazo de 36 meses para pagamento do principal.

Esse movimento não impacta os resultados do 1T25, mas representa um avanço relevante na solidez financeira da companhia e terá reflexos positivos nos próximos trimestres. Com esse novo perfil, a INC S/A reforça sua liquidez, reduz a pressão de curto prazo sobre o caixa e amplia a capacidade de investimento em novos projetos.

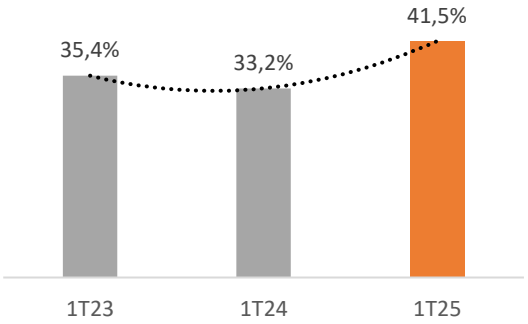
*Resultado sem o impacto dos juros capitalizados ao custo dos imóveis vendidos.

Pontos de Destaque 1T25

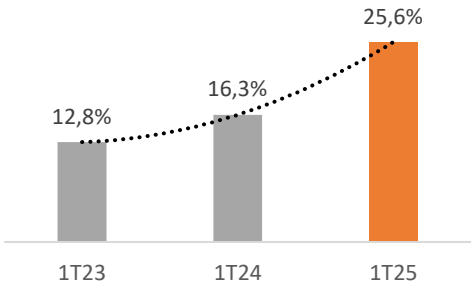
Geração de Caixa



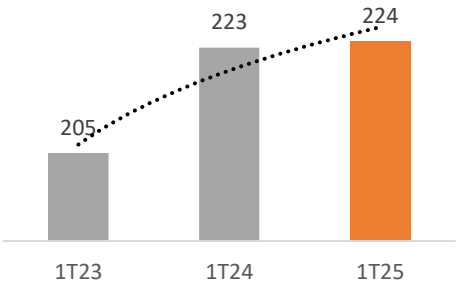
Margem Bruta Ajustada*



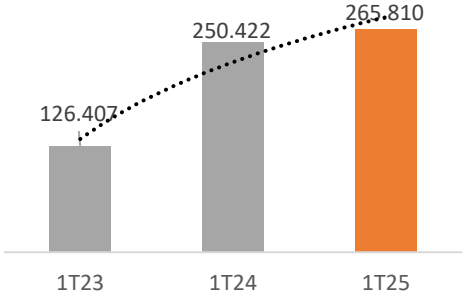
Aumento do EBITDA Ajustado*



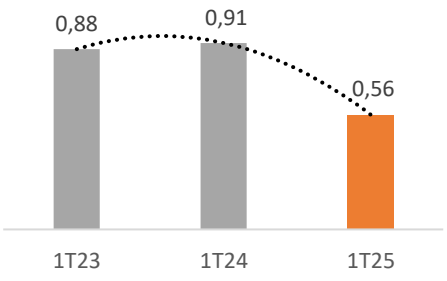
Aumento do Ticket Médio



Aumento da REF



Diminuição da Dívida Líquida



Mensagem da Administração

O primeiro trimestre de 2025 confirmou o início de um novo ciclo para a INC S/A. Os números refletem uma companhia mais madura, eficiente e preparada para crescer com sustentabilidade. Após um 2024 marcado pela reorganização operacional e pela retomada de margens, iniciamos o ano com avanços em todas as principais métricas.

A Receita Operacional cresceu de forma consistente, acompanhada de aumento no EBITDA, no ticket médio e no resultado de exercícios futuros (REF). O Land Bank também avançou, reforçando nosso pipeline para os próximos trimestres. Além disso, geramos R$ 8 milhões de caixa no período, o que comprova a solidez do nosso modelo de negócio e o foco permanente na disciplina financeira.

A redução da dívida líquida, mesmo com maior volume de lançamentos, demonstra o equilíbrio entre crescimento e controle. Estamos vendendo melhor, com mais margem e mais previsibilidade.

O programa Minha Casa Minha Vida teve impacto ainda mais positivo do que projetávamos. As recentes melhorias, como o aumento do teto de avaliação dos imóveis (faixa 4), ampliação da faixa de renda e juros mais atrativos reforçaram o apelo comercial dos nossos produtos e elevaram o potencial de retorno da companhia nesse segmento.

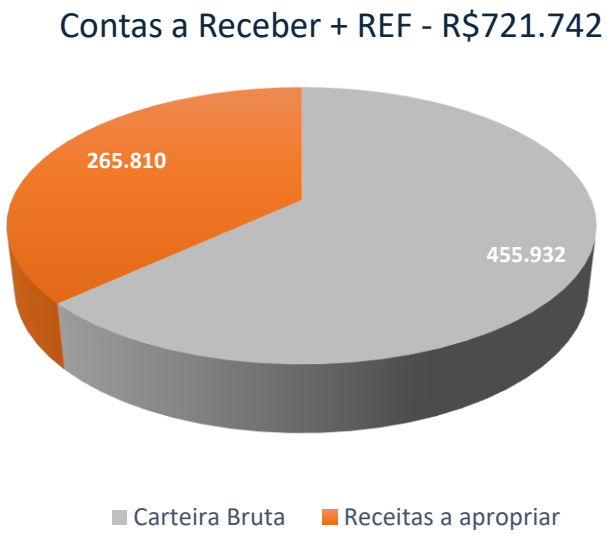
Com esse cenário favorável e uma operação mais eficiente, seguimos confiantes na nossa capacidade de gerar valor aos acionistas. O desempenho do 1T25 nos posiciona para um ano de forte geração de caixa, avanço de margens e crescimento sustentável. A INC S/A está preparada para aproveitar as oportunidades que se desenham e consolidar sua trajetória como uma das principais construtoras do país.

Carteira de recebíveis

O crescimento da carteira de recebíveis está diretamente relacionado ao grande volume de vendas e com nosso fluxo de contratações da CEF. Durante o 1T25, a Companhia registrou uma boa performance comercial.

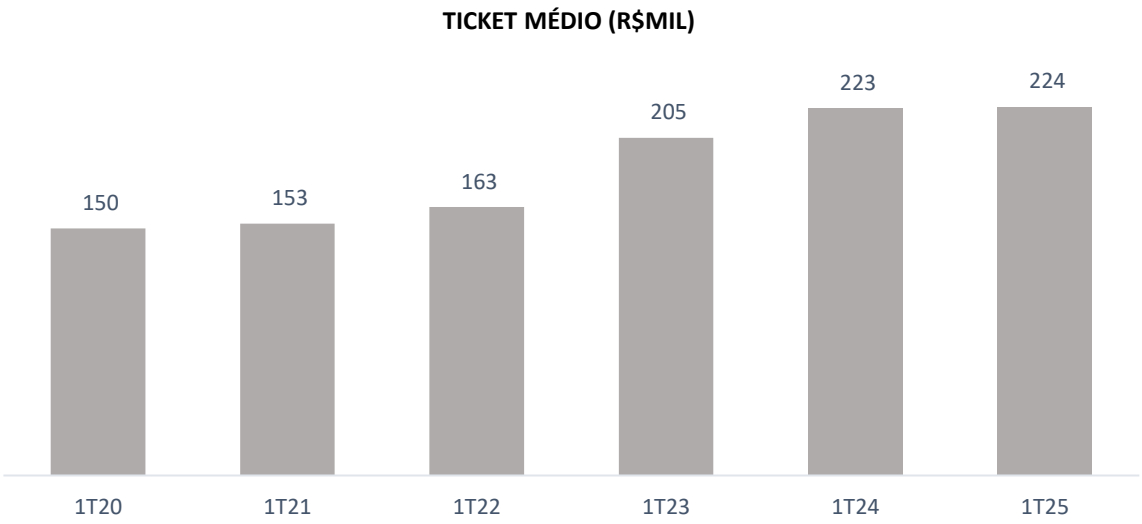
Abaixo apresentamos nosso controle gerencial e financeiro da carteira. Trata-se dos recebíveis sob efeito do POC, considerando a carteira financiada em instituição financeira que chamamos de Associativo, bem como nossa carteira de financiamento próprio denominada de Pró-Soluto.

	1T25	2024
Carteira INC s/ Provisões	***455.932***	***452.280***
Carteira Inc Pré Chaves	370.126	367.189
Carteira Inc Pós Chaves	85.806	85.091



Vendas brutas, distratos e vendas líquidas

No 1T25, o ticket médio das unidades comercializadas pela companhia se manteve conforme nossas expectativas.



Em R$ mil	1T25	4T24	Variaçao 1T25 x 4T24	1T24	Variação 1T25 x 1T24
Vendas brutas (em R$ mil)	83.258	167.743	50 % ▼	99.858	17 % ▼
Distratos	(8.492)	(11.727)	28 % ▼	4.248	300 % ▼
Vendas líquidas (em R$ mil)	74.766	156.016	52 % ▼	95.611	22 % ▼
Unidades vendidas	359	718	50 % ▼	429	16 % ▼
Ticket médio (em R$)	224.261	217.293	3 % ▲	222.869	1 % ▲
Estoque	3.736	3.577	4 % ▲	2.182	71 % ▲
VSO (vendas sobre oferta)*	8,8%	16,7%	8,0 p.p. ▼	16,4%	7,7 p.p. ▼

Receitas a apropriar – REF

O maior volume de unidades contratadas e repassadas acarretou em crescimento da REF da companhia quando comparamos 1T25 e 1T24, com aumento de 6%, garantindo assim o aumento da receita operacional nos trimestres futuros.

(em R$ mil)	1T25	4T24	Variaçao 1T25 x 4T24	1T24	Variação 1T25 x 1T24
Receitas a apropriar (R$ mil)	265.810	295.775	10,1 % ▼	250.421	6 % ▲
Margem Resultados a Apropriar (%)	41,8%	39,9%	1,9 p.p. ▲	33,9%	7,9 p.p. ▲

Unidades Contratadas

No 1T25, a Companhia contratou junto à Caixa Econômica Federal um VGV de R$43 milhões.

Em R$ mil	1T25	4T24	Variaçao 1T25 x 4T24	1T24	Variação 1T25 x 1T24
Unidades contratadas	204	602	66 % ▼	-	
VGV contratado	43.965	158.167	72 % ▼	-	
Unidades repassadas	318	479	34 % ▼	258	23 % ▲
VGV repassado	58.592	96.472	39 % ▼	43.889	33 % ▲
Unidades entregues	2	2		240	99 % ▼

Landbank

O Landbank da Companhia no 1T25 é na ordem de R$ 5,2 bilhões de reais, com um aumento significativo quando comparado ao 1T24, aumento de 41% na comparação dos dois períodos.

(em R$ mil)	1T25	4T24	Variação 1T25 x 4T24	1T24	Variação 1T25 x 1T24
Número de empreendimentos	51	51		45	13 % ▲
Landbank (em R$ mil)	5.202.376	5.120.122	2 % ▲	3.685.449	41 % ▲
Unidades	24.377	24.579	1 % ▼	18.435	32 % ▲
Unidades por projeto	478	482	1 % ▼	410	17 % ▲
% Permuta	100,0%	100,0%		100,0%	
Permuta financeira	79,6%	82,2%	3 % ▼	71,4%	8 % ▲
Permuta unidades	20,4%	17,8%	14 % ▲	28,6%	8 % ▼

Este volume é suficiente para evitar hiatos em nossa esteira de lançamentos e contratação.

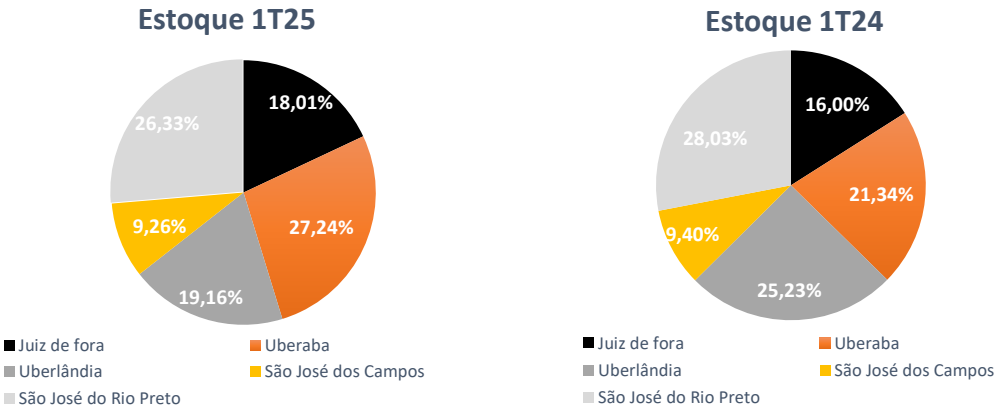
Estoque

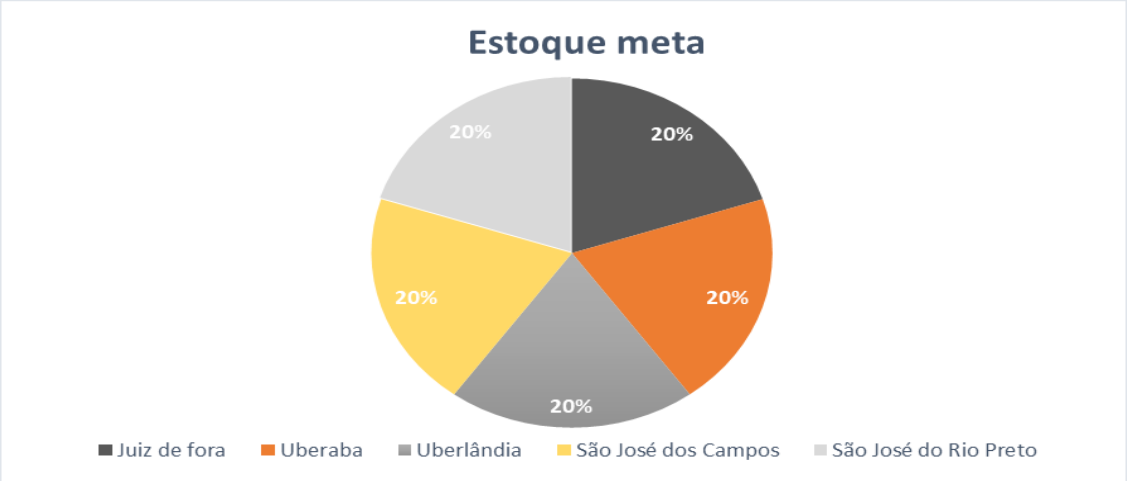
No 1T25 a companhia registrou um total de 3.736 unidades em estoque, representando um aumento de 71% em relação ao 1T24. Esse aumento reflete a estratégia da Companhia de lançamentos em 2025 em função da perspectiva atualização dos parâmetros da Minha Casa Minha Vida que permitiu financiamentos maiores, melhores margens e subsídios nas vendas.

Hoje o ticket médio praticado é R$224, com pequeno aumento de 1% em relação ao 1T24

	1T25	4T24	Variaçao 1T25 x 4T24	1T24	Variação 1T25 x 1T24
VGV estoque (R$ mil)	837.839	777.257	8 % ▲	486.300	72 % ▲
Número de unidades	3.736	3.577	4 % ▲	2.182	71 % ▲
Ticket médio R$	224.261	217.293	3 % ▲	222.869	1 % ▲

Destaca-se também a estratégia da Cia 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:


Estoque 1T25
18,01%
27,24%
19,16%
9,26%
26,33%
Juiz de fora
Uberaba
Uberlândia
São José dos Campos
São José do Rio Preto
Estoque 1T24
16,00%
21,34%
25,23%
9,40%
28,03%
Juiz de fora
Uberaba
Uberlândia
São José dos Campos
São José do Rio Preto


Estoque meta
20%
20%
20%
20%
20%
Juiz de fora
Uberaba
Uberlândia
São José dos Campos
São José do Rio Preto

Lançamentos

No 1T25, a Companhia lançou aproximadamente R$151 milhões de VGV, a redução de lançamentos se justifica porque alguns lançamentos previstos anteriormente para o 1T25 foram postergados para o 2T25, devido datas festivas (carnaval) terem ocorrido em março.

(em R$ mil)	1T25	4T24	Variaçao 1T25 x 4T24	1T24	Variação 1T25 x 1T24
Número de empreendimentos	1	1		3	67 % ▼
VGV Lançado (R$ mil)	148.171	159.525	7 % ▼	291.244	49 % ▼
Unidades lançadas	518	618	16 % ▼	928	44 % ▼
Ticket médio de lançamento (em R$)	286.044	258.131	11 % ▲	313.840	9 % ▼

Guidance **-** A Companhia pretende lançar no 2T25 6 empreendimentos, cujo VGV estimado é de aproximadamente R$ 400 milhões.

Receita Operacional

No 1T25, o ROL da companhia teve um aumento de 23% em comparação ao 1T24, fruto do grande volume de obras contratadas que permite uma maior apropriação societária das receitas (POC).

(em R$ mil)	1T25	4T24	Variaçao 1T25 x 4T24	1T24	Variação 1T25 x 1T24
Receitas Incopor. Venda de Imóveis	134.623	145.074	7 % ▼	89.494	50 % ▲
Outras Receitas	381	42.117	99 % ▼	19.253	98 % ▼
Impostos sobre vendas	(1.975)	(8.698)	77 % ▼	(1.861)	6 % ▲
Distratos	(12.666)	(15.784)	20 % ▼	(7.498)	69 % ▲
Ajuste a valor presente	1.000	(5.568)	118 % ▼	(1.358)	174 % ▼
Provisão Para Distratos	(1.266)	(2.402)	47 % ▼	(440)	188 % ▲
Receita Operacional Líquida	**120.097**	**154.739**	**22 % ▼**	**97.590**	**23 % ▲**

EBITIDA Ajustado

No 1T25, nosso EBITDA ajustado chegou a 25,6%, representando um crescimento de 9,3% em relação ao 1T24. Esse resultado reflete a eficiência operacional da Companhia e a evolução contínua de sua estratégia de negócios.

(em R$ mil)	1T25	4T24	Variação 1T25 x 4T24	1T24	Variação 1T25 x 1T24
Lucro Líquido	13.392	53.048	75 % ▼	8.324	61 % ▲
(+) Imposto de renda e Contribuição social	2.526	5.527	54 % ▼	1.761	43 % ▲
(+) Resultado Financeiro Líquido	297	10.873	97 % ▼	1.685	82 % ▼
(+) Juros capitalizados	13.762	9.785	41 % ▲	3.355	310 % ▲
(+) Depreciação	724	1.855	61 % ▼	742	2 % ▼
(-) Crédito Fiscal	-	-	100 % ▲	-	100 % ▲
EBITDA Ajustado*	30.701	81.088	62 % ▼	15.867	93 % ▲
Receita Operacional Líquida (ROL)	120.097	154.739	22 % ▼	97.591	23 % ▲
Margem EBITDA ajustada* (%)	25,6%	52,4%	26,8 p.p. ▼	16,3%	9,3 p.p. ▲

*Resultado sem o impacto dos juros capitalizados.

Lucro bruto ajustado

No 1T25 o lucro bruto ajustado atingiu R$49,8 milhões, representando um aumento de 62% em relação ao 1T24. A margem bruta ajustada nesse mesmo período foi de 41,5%, um aumento de 10,0% em relação a 1T24, reflexo dos nossos esforços em atingir eficiência operacional e rentabilidade dos empreendimentos.

(em R$ mil)	1T25	4T24	Variação 1T25 x 4T24	1T24	Variação 1T25 x 1T24
Lucro (prejuízo) bruto	36.104	57.616	37 % ▼	29.922	21 % ▲
Margem bruta %	30,1%	37,2%	7,2 p.p. ▼	30,7%	0,6 p.p. ▼
(-) custos financeiros	13.762	8.364	65 % ▲	856	1.508 % ▲
Lucro bruto ajustado*	49.866	65.980	24 % ▼	30.778	62 % ▲
Margem bruta ajustada %	41,5%	42,6%	1,1 p.p. ▼	31,5%	10,0 p.p. ▲

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

Lucro Líquido

No 1T25 a Companhia registrou um lucro líquido de R$ 13,3 milhões, representando um crescimento de 2,6% em relação ao 1T24.

(em R$ mil)	1T25	4T24	Variação 1T25 x 4T24	1T24	Variação 1T25 x 1T24
Lucro Líquido	13.392	53.048	75 % ▼	8.324	60,9 % ▲
Margem Líquida (%)	11,2%	17,2%	6,0 p.p. ▼	8,5%	2,6 p.p. ▲

Índice de endividamento < 1: 0,56

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	206.371
Dívida Líquida / PL Total	**0,77**

Empréstimos, financiamentos e debêntures	372.700
(-) Apoio a produção	(205.331)
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(23.334)
(-) Títulos e valores mobiliários	(14.630)
Dívida líquida	129.405
Total do Patrimônio Líquido	230.610
Dívida Líquida / PL Total	**0,56**

Despesas Comerciais

No 1T25, as despesas comerciais tiveram uma redução de 0,9% quando comparado ao 1T24.

(em R$ mil)	1T25	4T24	Variação 1T25 x 4T24	1T24	Variação 1T25 x 1T24
Vendas Brutas	83.258	167.743	50 % ▼	99.858	16,6 % ▼
Vendas Líquidas	74.766	156.016	52 % ▼	95.611	22 % ▼
Receita Operacional Líquida (ROL)	120.097	154.739	22 % ▼	97.591	23 % ▲
Despesas Comerciais	(9.304)	(8.265)	13 % ▲	(8.481)	10 % ▲
Despesas Comerciais /ROL (%)	7,7%	5,3%	2,4 p.p. ▲	8,7%	0,9 p.p. ▼

Despesas gerais e administrativas (G&A)

No 1T25, a Companhia teve uma redução de 0,5% quando comparado ao 1T24 e 0,8% quando comparado ao 4T24.

(em R$ mil)	1T25	4T24	Variação 1T25 x 4T24	1T24	Variação 1T25 x 1T24
Vendas Brutas	83.258	167.743	50 % ▼	99.858	16,6 % ▼
Vendas Líquidas	74.766	156.016	52 % ▼	95.611	22 % ▼
Receita Operacional Líquida (ROL)	120.097	154.739	22 % ▼	97.591	23 % ▲
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(8.930)	(10.304)	13 % ▼	(7.724)	16 % ▲
Despesas G&A / ROL (%)	7,4%	6,7%	0,8 p.p. ▲	7,9%	0,5 p.p. ▼

	1T25	4T24	Var. 1T25 x 4T24	1T24
VGV Lançado	148.171	159.525	**7 %** ▼	291.244
Vendas brutas	83.258	167.743	**50 %** ▼	99.858
Vendas Líquidas	74.766	156.016	**52 %** ▼	95.611
Receita Operacional Líquida (ROL)	120.097	154.739	**22 %** ▼	97.591
Custo dos imóveis vendidos	(83.993)	(97.123)	**14 %** ▼	(67.669)
Custo de Construção / ROL (%)	69,9%	62,8%	**7,2 p.p.** ▲	69,3%
Lucro Bruto Ajustado*	**49.866**	**65.980**	**24 %** ▼	**30.778**
Margem Bruta ajustada (%)	41,5%	42,6%	**1,1 p.p.** ▼	31,5%
Despesas Comerciais	(9.304)	(8.265)	**13 %** ▲	(8.481)
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(8.930)	(10.304)	**13 %** ▼	(7.724)
Ganho com Valor Justo de PPI	-	10.816	**100 %** ▼	-
Outras receitas e despesas	(1.655)	(6.915)	**76 %** ▼	(1.947)
Resultado Financeiro Líquido	(297)	(10.873)	**97 %** ▼	(1.685)
Imposto de renda e Contribuição social	(2.526)	(5.527)	**54 %** ▼	(1.761)
Lucro Líquido	**13.392**	**26.548**	**50 %** ▼	**8.324**
Margem Líquida (%)	11,2%	17,2%	**6,0 p.p.** ▼	8,5%
EBITDA Ajustado*	30.701	81.088	**62 %** ▼	15.867
EBITDA Ajustado* (últimos 12 meses)	116.700	101.866	**15 %** ▲	66.039
Margem EBITDA ajustada (%)	25,6%	52,4%	**26,8 p.p.** ▼	16,3%
Receitas a apropriar*	265.810	295.775	**10 %** ▼	250.421
Margem Resultados a Apropriar (%)*	41,78%	39,91%	**5 %** ▲	33,86%
Caixa e Equivalentes + TVM	37.964	57.296	**34 %** ▼	14.864
Dívida Bancária Bruta	372.700	357.565	**4 %** ▲	290.402
Dívida Líquida	334.736	300.269	**11 %** ▲	275.538
Dívida Líquida / PL	1,5	1,4	**5 %** ▲	1,5
Dívida Líquida/ EBITDA Ajustado (últimos 12 meses)	2,9	2,9	**3 %** ▼	4,2
Patrimônio Líquido	230.610	217.218	**6 %** ▲	183.112
Landbank	5.202.376	5.120.122	**2 %** ▲	3.685.449
Landbank (unidades)	24.377	24.579	**1 %** ▼	18.435

Resultados Financeiros

Ativo

Ativos (em R$ mil)	1T25	4T24	T/T	1T24	A/A
Ativos circulantes					
Caixa e equivalentes de caixa	23.334	15.049	55 % ▲	5.346	337 % ▲
Títulos e valores mobiliários	14.630	42.247	65 % ▼	9.518	54 % ▲
Contas a receber de clientes	178.066	93.149	91 % ▲	101.018	76 % ▲
Estoques (imóveis a comercializar)	410.128	366.715	12 % ▲	334.163	23 % ▲
Outros ativos circulantes	14.822	15.726	6 % ▼	11.337	31 % ▲
Total dos ativos circulantes	**640.980**	**532.886**	**20 % ▲**	**461.382**	**39 % ▲**
Estoques (imóveis a comercializar)	278.912	307.589	9 % ▼	196.959	42 % ▲
Contas a receber de clientes	219.707	303.322	28 % ▼	239.777	8 % ▼
Valores a receber de partes relacionadas	44.308	44.308		21.963	102 % ▲
Depósitos judiciais	423	423		422	0 % ▲
Impostos Diferidos Ativos	5.818	5.818		5.818	
Outros ativos não circulantes	140	14	900 % ▲	837	83 % ▼
Total do realizável a longo prazo	**549.308**	**661.474**	**17 % ▼**	**465.776**	**18 % ▲**
Propriedade para investimento	85.617	84.396	1 % ▲	97.262	12 % ▼
Investimento	14	14		14	1 % ▼
Imobilizado	13.652	13.510	1 % ▲	13.379	2 % ▲
Intangivel	20	23	13 % ▼	31	35 % ▼
Direito de uso	488	370	32 % ▲	401	22 % ▲
Total dos ativos não circulantes	**649.099**	**759.787**	**15 % ▼**	**576.863**	**13 % ▲**
Total dos ativos	**1.290.079**	**1.292.673**	**0 % ▼**	**1.038.245**	**24 % ▲**

Passivo

Passivos e patrimônio líquido (em R$ mil)	1T25	4T24	T/T	1T24	A/A
Passivos circulantes					
Fornecedores	68.155	56.788	20 % ▲	59.587	14 % ▲
Empréstimos, financiamentos e debêntures	224.436	208.260	8 % ▲	118.512	89 % ▲
Obrigações sociais e trabalhistas	26.808	22.859	17 % ▲	23.935	12 % ▲
Obrigações fiscais	79.613	76.892	4 % ▲	66.110	20 % ▲
Dividendos Obrigatórios a Pagar	-	-		-	
Adiantamentos de clientes	69.318	69.362	0 % ▼	37.382	85 % ▲
Cessão de créditos	9.253	6.975	33 % ▲	-	93 % ▼
Obrigações com terceiros	108.966	320.258	66 % ▼	141.005	1.163 % ▲
Provisão para Garantias	9.853	9.812	0 % ▲	8.628	4.086 % ▲
Outros passivos circulantes	1.342	1.211	11 % ▲	235	
Total dos passivos circulantes	**597.744**	**772.417**	**23 % ▼**	**455.394**	**31 % ▲**
Obrigações com terceiros	262.862	107.026	146 % ▲	222.815	18 % ▲
Adiantamentos de clientes	-	-		-	
Empréstimos, financiamentos e debêntures	148.264	149.305	1 % ▼	171.890	14 % ▼
Cessão de créditos LP	21.295	18.635	14 % ▲	-	
Obrigações fiscais	20.902	19.679	6 % ▲	11.943	75 % ▲
Provisão para Garantias	4.925	4.915	0 % ▲	4.374	13 % ▲
Provisão para contingência	3.478	3.478		1.894	84 % ▲
Obrigações com partes relacionadas	-	-		-	
Total dos passivos não circulantes	**461.726**	**303.038**	**52 % ▲**	**412.916**	**12 % ▲**
Patrimônio líquido					
Capital social	200.000	200.000		87.196	129 % ▲
Reservas de lucros	8.270	8.270		5.346	55 % ▲
Lucros (prejuízos) acumulados	22.340	8.948	150 % ▲	77.393	71 % ▼
Patrimônio líquido dos acionistas da controladora	230.610	217.218	6 % ▲	169.935	36 % ▲
Total do patrimônio líquido	**230.610**	**217.218**	6 % ▲	**169.935**	36 % ▲
Total do Passivo	**1.290.079**	**1.292.673**	**0 % ▼**	**1.038.245**	**24 % ▲**

Demonstração do Resultado

Demonstração do Resultado do Exercício	1T25	4T24	Variação. 1TT25 x 4T24	1T24	Variação 1T25 x 1T24
Receita operacional líquida	120.097	154.739	22 % ▼	97.591	23 % ▲
Custo dos imóveis vendidos	(83.993)	(97.123)	14 % ▼	(67.669)	24 % ▲
Lucro bruto	**36.104**	**57.616**	**37 % ▼**	**29.922**	**21 % ▲**
Despesas com vendas	(9.304)	(8.265)	13 % ▲	(8.481)	10 % ▲
Despesas gerais e administrativas	(8.930)	(10.304)	13 % ▼	(7.724)	16 % ▲
Ganho com valor justo de Propriedade para Investimento	-	10.816		-	
Outras despesas operacionais, líquidas	(1.655)	(6.915)	76 % ▼	(1.947)	15 % ▼
Receitas (despeas) Operacionais:	(19.889)	(14.668)	36 % ▲	(18.152)	10 % ▲
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos:	**16.215**	**42.948**	**62 % ▼**	**11.770**	**38 % ▲**
Receitas financeiras	5.507	645	754 % ▲	4.515	22 % ▲
Despesas financeiras	(5.804)	(11.518)	50 % ▼	(6.200)	6 % ▼
Resultado financeiro, líquido:	**(297)**	**(10.873)**	**97 % ▼**	**(1.685)**	**82 % ▼**
Lucro operacional antes dos impostos:	**15.918**	**32.075**	**50 % ▼**	**10.085**	**58 % ▲**
Corrente	(2.301)	(4.155)	45 % ▼	(1.761)	31 % ▲
Diferido	(225)	(1.372)	100 % ▲	-	100 % ▲
Imposto de renda e contribuição social	(2.526)	(5.527)	54 % ▼	(1.761)	43 % ▲
Lucro líquido do período	**13.392**	**26.548**	**50 % ▼**	**8.324**	**61 % ▲**

Demonstração do Fluxo de Caixa

Demonstrações dos fluxos de caixa (em R$ mil)	1T25	1T24	Variação 2024 x 2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais:			
Lucro líquido (Prejuízo) do período	13.392	8.324	61 % ▲
Depreciações e amortizações	712	513	39 % ▲
Constituição de PDD	1.692	1.716	1 % ▼
Provisão para contingências	-	52	100 % ▼
Provisão para distratos	1.265	1.997	37 % ▼
Realização de custos de captação de debêntures	(434)	(466)	7 % ▲
Ajuste a valor presente de contas a receber	1.445	1.358	6 % ▲
Provisão para garantias	1.556	2.275	32 % ▼
Multa e Juros sobre impostos correntes	-	-	
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	4.811	8.946	46 % ▼
Baixa de ativos não recuperáveis	-	-	
Ganho na adoção de valor justo de propriedades para investimento	-	-	
Ganho na transferência de estoque para propriedades para investimentos	-	-	
IRPJ/CSLL diferidos	-	-	
(Aumento) redução dos ativos operacionais	**24.439**	**24.715**	1 % ▼
Contas a receber	(5.704)	(21.542)	278 % ▲
Estoques	(49.667)	(48.425)	3 % ▼
Depósitos Judiciais	-	-	
Outros ativos circulantes e não circulantes	779	2.823	72 % ▼
Aumento (redução) dos passivos operacionais			
Fornecedores	(13.097)	(2.263)	83 % ▼
Obrigações fiscais	3.944	(10.742)	372 % ▼
Obrigações com pessoal	3.949	4.195	6 % ▼
Obrigações com terceiros	3.937	52.539	93 % ▼
Provisão para garantias	(1.505)	(1.633)	9 % ▲
Adiantamentos de clientes	(44)	(3.166)	7.095 % ▲
Outras passivos circulantes e não circulantes	131	220	40 % ▼
Juros pagos sobre Empréstimos Operacionais	(10.345)	(11.876)	15 % ▲
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	**(43.183)**	**(15.154)**	65 % ▼
Fluxos de caixa das atividades de Investimentos			
Resgate de aplicações financeiras (TVM)	27.617	(850)	3.249 % ▲
Concessões de mútuos a partes relacionadas	-	-	
Recebimentos de mútuos	-	(1.490)	
Aquisição de imobilizados	(973)	(45)	95 % ▼
Aquisição de propriedades para investimentos	(1.221)	(274)	78 % ▼
Baixa de investimentos	-	-	
Aquisição de intangível	3	3	
Caixa líquido gerado pelas (consumido nas) atividades de investimento	**25.426**	**(2.656)**	**957 % ▲**
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Captação de apoio a produção	51.009	20.526	149 % ▲
Captação de dívida corporativa	903	7.274	88 % ▼
Pagamentos de Apoio a Produção	(16.425)	(15.385)	6 % ▼
Pagamento de Dívida Corporativa	(14.383)	(9.896)	
Cessão de Recebíveis	4.938	-	
Caixa líquido (consumido nas) gerado pelas atividades de financiamento	**26.042**	**2.519**	**934 % ▲**
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	**8.285**	**(15.291)**	**54 % ▲**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	15.049	20.637	27 % ▼
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	23.334	5.346	336 % ▲
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	**8.285**	**(15.291)**	**54 % ▲**

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 1T25 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