

Relatório de resultados

3T25

INC
EMPREENHIMENTOS



Destaques

Receita Líquida
3T25

R\$ **181.496**



RECORDE 9M25 – R\$438MM

Geração de Caixa
Operacional 3T25

R\$ **9.018**



GERAÇÃO DE CAIXA

Unidades em
Produção

6.702



CANTEIROS ATIVOS: 21

Juiz de Fora, 31 de Outubro de 2025

A Inc Empreendimentos S.A. comunica a **divulgação de resultado do 3º trimestre de 2025**, em comparação com o trimestre anterior 2025 e mesmo período de 2024, assim como o acumulado do ano de 2025, em comparação com o ano de 2024.

Mensagem da Administração

Apresentamos, a seguir, comentários sobre o desempenho da INC Empreendimentos S.A. no 3º trimestre de 2025 e no acumulado de 9M25, com ênfase nos avanços operacionais e financeiros alcançados no período.

Crescimento de Receita e Robustez Operacional.

A Receita Líquida do 3T25 atingiu R\$ 181,5 milhões, com forte expansão na comparação sequencial e anual, refletindo a aceleração de obras e o maior volume de contratos vendidos, que elevam o reconhecimento pelo método de avanço físico (POC). No ano, a Receita acumulada de 9M25 atingiu patamar recorde, evidenciando ganho de escala e a efetividade de nossa esteira comercial e de produção, em linha com o plano e releases anteriores.

Lançamentos e Vendas Contratadas em Trajetória Positiva.

No 3T25, lançamos R\$ 302,0 milhões em VGV (1.418 unidades), crescimento expressivo sobre o trimestre anterior e sobre o 3T24, mais de 300%, reafirmando a estratégia de retomada de crescimento da companhia, planejada para ganhar efetividade durante este ano. No 9M25, os lançamentos somaram R\$ 617,4 milhões, praticamente dobrando o volume de 9M24. O volume de vendas contratadas no trimestre somou R\$ 141,1 milhões (637 unidades), também acima dos comparativos, enquanto a VSO apresentou melhora no 3T25 frente aos períodos de referência, mesmo diante de maior base de oferta. Esses resultados validam a revisão e a assertividade estratégica geográfica e de produto da Companhia, pós advento da pandemia.

Entrega, Produção e Landbank Sustentando o Ciclo.

Entregamos 591 unidades no 3T25 e 1.146 unidades no 9M25, demonstrando avanço consistente na execução. Mantivemos 20 empreendimentos em produção (3.388 unidades) ao final do trimestre e landbank de R\$ 5,53 bilhões, assegurando visibilidade de lançamentos futuros e continuidade do

Geração de Caixa e Evolução de Margens.

Registramos geração de caixa operacional de R\$ 9,0 milhões no 3T25, marcando a reversão relevante frente aos períodos anteriores, como também planejado para este ano. No acumulado do ano, observou-se melhora substancial no consumo de caixa, reforçando a qualidade do ciclo operacional.

Do lado de rentabilidade, a margem bruta ajustada do 3T25 atingiu 34,9%, 14,8 p.p. acima do 3T24; em 9M25, a margem foi de 37,8%, 19,5 p.p. superior ao 9M24, refletindo melhor mix de projetos, ganhos de produtividade e superação gradual dos efeitos de obras iniciadas no período pandêmico. O EBITDA ajustado avançou, com margem de 20,3% no 3T25 e 23,7% no 9M25, evolução expressiva frente aos comparativos históricos. A margem líquida no trimestre alcançou 9,6%, revertendo, também em linha com o plano, substancialmente o desempenho, de margem negativa de 2024, fruto ainda de safra de empreendimentos lançados antes da pandemia.

Eficiência Administrativa e Comercial.

Mantivemos disciplina de despesas, com redução de G&A e estabilidade/queda de despesas comerciais em relação à receita líquida e às vendas contratadas quando comparadas aos principais referenciais, contribuindo para a alavancagem operacional observada no ano.

Estrutura de Capital, Covenants e Recebíveis.

O endividamento bruto encerrou o 3T25 em R\$ 140,7 milhões, decorrente da ampliação da operação da companhia, em linha com e o avanço do ciclo de produção, conforme planejado. Nesse contexto, é importante destacar que os covenants corporativos seguem confortavelmente atendidos (indicador < 1,0).

A carteira financeira de recebíveis ultrapassou a casa do R\$ 0,5 BILHÃO, mantendo-se estável e saudável, após ajustes estratégicos que conferem solidez ao fluxo de caixa e sustentação do crescimento.

Perspectivas.

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/recebíveis; e (iv) manutenção de padrões de governança e de compliance compatíveis com nosso estágio de maturidade.

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, 31 de outubro de 2025

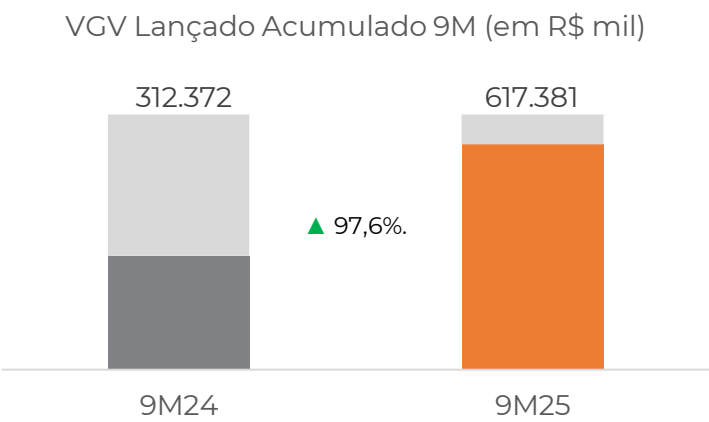
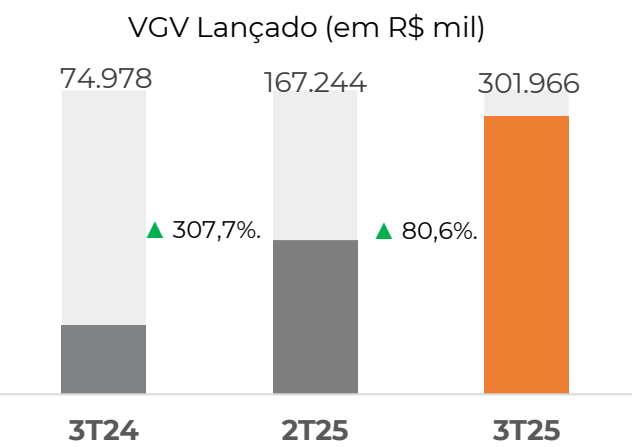
INC Empreendimentos S.A.

Principais Indicadores

Principais Indicadores	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25		3T25 x 3T24		9M25	9M24	9M25 x 9M24	
Lançamentos (em R\$ mil)	301.966	167.244	74.978	80,6%	▲	302,7%	▲	617.381	312.372	97,6%	▲
Lançamentos (em unidades)	1.418	691	394	105,2%	▲	259,9%	▲	2.627	1.560	68,4%	▲
Lançamentos (nº empreendimentos)	4	2	1	100,0%	▲	300,0%	▲	7	4	75,0%	▲
Entregas de chaves (em R\$ milhões)	132.699	49.884	-	166,0%	▲	100,0%	▲	243.746	840	28917,4%	▲
Entregas de chaves (em unidades)	591	195	-	203,1%	▲	100,0%	▲	1.341	840	59,6%	▲
Entregas de chaves (nº empreendimentos)	2	1	-	100,0%	▲	100,0%	▲	4	3	33,3%	▲
Vendas líquidas (em R\$ mil)	141.085	82.631	105.151	70,7%	▲	34,2%	▲	298.482	284.467	4,9%	▲
Vendas líquidas (em unidades)	637	372	462	71,2%	▲	37,9%	▲	1.368	1.255	9,0%	▲
VSO - vendas líquidas	18,9%	10,0%	17,7%	9,0 p.p.	▲	1,2 p.p.	▲	33,4%	46,4%	-13,0 p.p.	▼
Repasse (em R\$ mil)	80.631	83.942	98.010	-3,9%	▼	-17,7%	▼	223.165	253.061	-11,8%	▼
Repasse (em unidades)	407	470	529	-13,4%	▼	-23,1%	▼	1.195	1.416	-15,6%	▼
Receita Líquida	181.496	136.854	49.605	32,6%	▲	265,9%	▲	438.615	230.596	90,2%	▲
Lucro Bruto ajustado	63.391	52.409	17.155	21,0%	▲	269,5%	▲	165.834	48.717	240,4%	▲
Margem Bruta ajustada	34,9%	38,3%	34,6%	-3,4 p.p.	▼	0,3 p.p.	▲	37,8%	21,1%	16,7 p.p.	▲
EBITDA Ajustado	36.822	36.058	(22.560)	2,1%	▲	-263,2%	▲	103.749	12.817	709,5%	▲
Margem EBITDA Ajustada	20,3%	26,3%	-45,5%	-6,1 p.p.	▼	65,8 p.p.	▲	23,7%	5,6%	18,1 p.p.	▲
Lucro (Prejuízo) Líquido	17.497	16.136	(43.231)	8,4%	▲	-140,5%	▲	47.193	(18.641)	-353,2%	▲
Margem Líquida	9,6%	11,8%	-87,2%	-2,2 p.p.	▼	96,8 p.p.	▲	10,8%	-8,1%	18,8 p.p.	▲
Geração de Caixa Operacional	9.018	(490)	(7.795)	-1940,4%	▲	-215,7%	▲	16.665	(38.599)	-143,2%	▲
Caixa bruto ¹	45.174	35.430	18.176	27,5%	▲	148,5%	▲	45.174	18.176	148,5%	▲
Empréstimos com apoio a produção	395.972	373.813	347.064	5,9%	▲	14,1%	▲	395.972	347.064	14,1%	▲
Dívida Corporativa bruta	140.750	149.069	177.332	-5,6%	▼	-20,6%	▼	140.750	159.156	-11,6%	▼
Dívida Corporativa Líquida	95.576	113.639	159.156	-15,9%	▼	-39,9%	▼	95.576	159.156	-39,9%	▼
Dívida Corporativa Líquida / PL	0,36	0,46	0,97	-21,5%	▼	-62,7%	▼	0,36	0,97	-62,7%	▼
ROE (%)	6,6%	6,5%	-26,3%	0,1 p.p.	▲	33,0 p.p.	▲	17,8%	-11,4%	29,2 p.p.	▲

Lançamentos

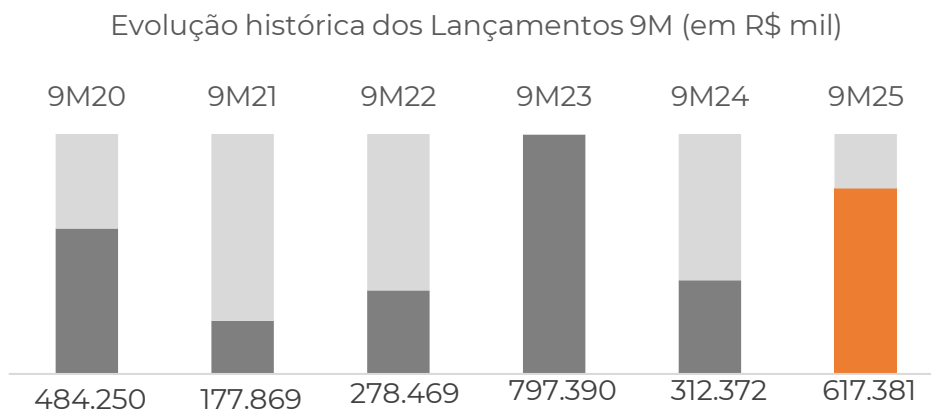
Lançamentos	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25		3T25 x 3T24		9M25	9M24	9M25 X 9M24	
VGV lançado (em R\$ mil)	301.966	167.244	74.978	80,6%	▲	302,7%	▲	617.381	312.372	97,6%	▲
Unidades lançadas	1.418	691	394	105,2%	▲	259,9%	▲	2.627	1560	68,4%	▲
Número de Empreendimentos lançados	4	2	1	100,0%	▲	300,0%	▲	7	4	75,0%	▲
Preço Médio por Unidade lançada (em R\$ mil)	213	242	190	-12,0%	▼	11,9%	▲	235	200	17,4%	▲



Distribuição geográfica dos lançamentos (%) – 9M25



**CAGR:
5,0%**



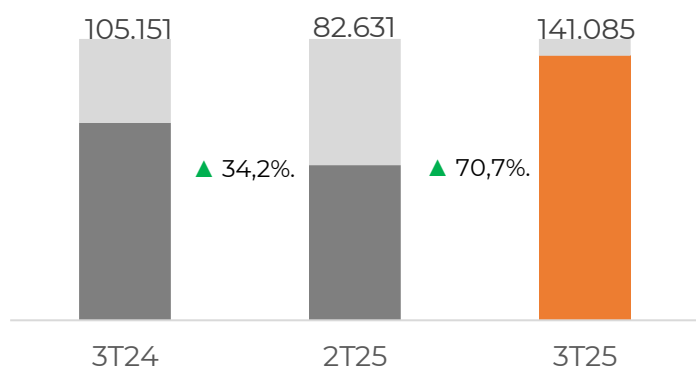
No **3T25**, foram lançados **R\$301.966 em VGV, 80,6% superior** em comparação com o 2T25, quando foram lançados **R\$167.244 milhões** e 302,7% superior ao 3T24, que registrou **R\$74.978 milhões**. O VGV lançado em **3T25** é representado por **1.418 unidades**, número **105,2% superior** em relação ao 2T25, quando foram lançadas **691 unidades**, e **259,9% superior** ao 3T24, com 394 **unidades** lançadas. No acumulado de **9M25**, o total de lançamentos atingiu um VGV de **R\$617.381, 97,6% superior** em comparação a 9M24 com um total de lançamentos de **R\$312.372**.

A **distribuição geográfica** reflete a **estratégia** da Companhia, lançando em regiões onde mantém um **forte posicionamento**, além de explorar regiões **com perfil de renda familiar em linha com nossos produtos**. A evolução anual histórica dos lançamentos apresentou uma **taxa de crescimento** composta ("CAGR") de **5,0%** nos últimos 6 anos.

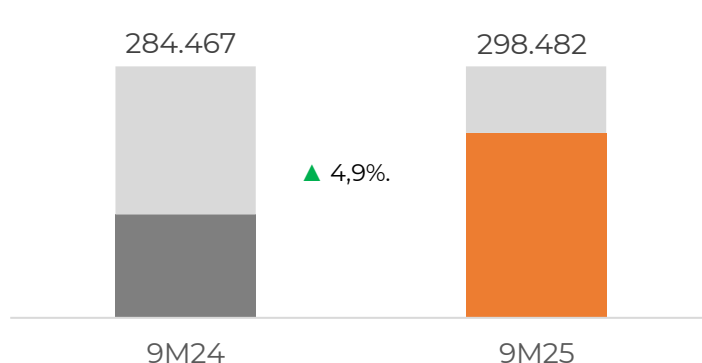
Vendas contratadas

Vendas Contratadas	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	📈	3T25 x 3T24	📈	9M25	9M24	9M25 X 9M24	📈
Vendas brutas (R\$ mil)	151.706	95.884	121.288	58,2%	▲	25,1%	▲	330.848	321.033	3,1%	▲
Vendas líquidas (em R\$ mil)	141.085	82.631	105.151	70,7%	▲	34,2%	▲	298.482	284.467	4,9%	▲
Vendas brutas (unidades)	687	440	542	56,1%	▲	26,8%	▲	1.523	1435	6,1%	▲
Vendas líquidas (Unidades)	637	372	462	71,2%	▲	37,9%	▲	1.368	1255	9,0%	▲
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	221	222	228	-0,3%	▼	-2,7%	▼	218	227	-3,7%	▼
VSO - vendas brutas	20,1%	10,9%	20,1%	9,2 p.p.	▲	0,0 p.p.	▲	35,3%	39,8%	-4,5 p.p.	▼
VSO - vendas líquidas	18,9%	10,0%	17,7%	9,0 p.p.	▲	1,2 p.p.	▲	33,4%	37,0%	-3,5 p.p.	▼

Vendas Líquidas (em R\$ mil)

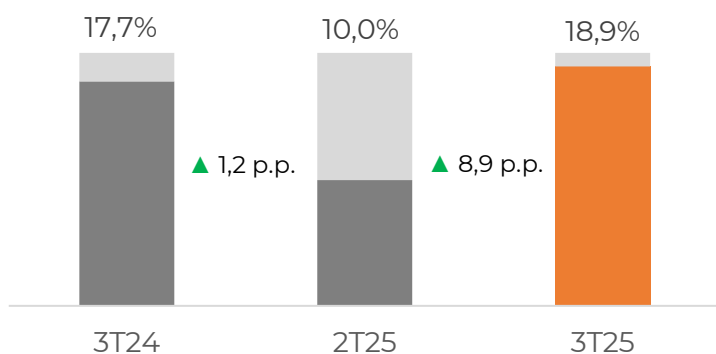


Vendas Líquidas 9M (em R\$ mil)

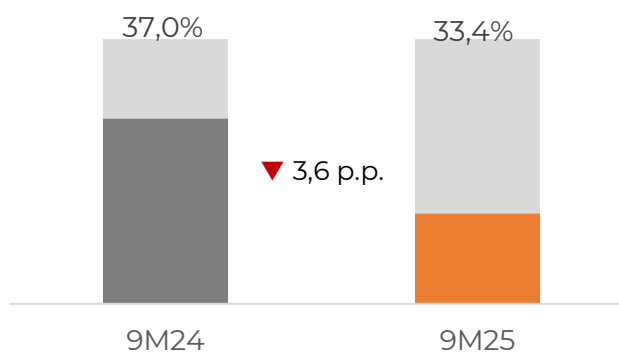


No **3T25**, foram vendidos **R\$141.085**, **70,7% superior** em comparação com o 2T25, quando foram vendidos **R\$ 82.631**, e **34,2% superior ao 3T24** que registrou **R\$105.151**. As vendas líquidas no **3T25** são representadas por **637 unidades**, número **71,2% superior** em relação ao **2T25**, quando foram vendidas **372 unidades**, e **37,9% superior ao 3T24**, com **462 unidades** vendidas. Nos **9M25**, o volume vendido foi de **R\$298.482** **4,9% superior** em comparação a **9M24**, que registrou **R\$284.467**.

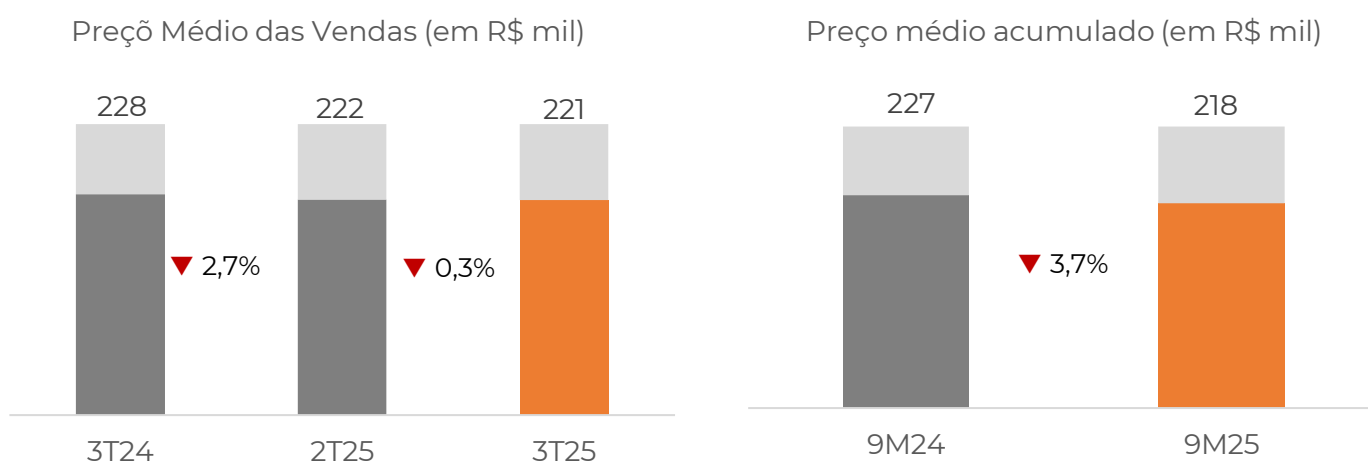
VSO (Vendas líquidas)



VSO Acumulada 9M



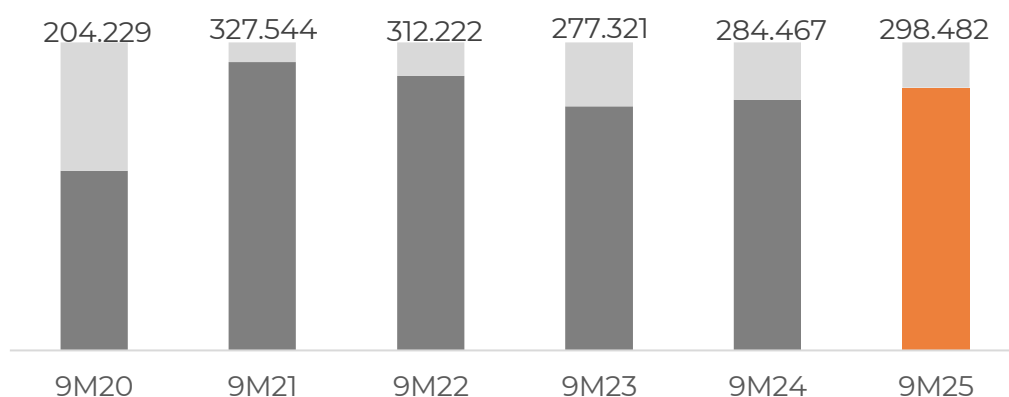
A **VSO (vendas sobre oferta)** em relação às vendas líquidas, no **3T25**, foi de **(18,9%)**, **8,9 p.p.** superior à VSO registrada no **2T25 (10,0%)** e **1,2 p.p.** superior à registrada no **3T24 (17,7%)**. Nos **9M25**, a VSO de vendas líquidas atingiu **33,4%**, **3,6 p.p.** inferior à VSO registrada no ano de **9M24** que foi de **37,0%**, como parte da política conservadora da companhia adotada para precaver-se de possíveis aumentos de insumos e da inflação e como aprendizado decorrente da experiência trazido pela pandemia.



O preço médio do **3T25 foi de R\$221 mil**, apresentando um **queda de 0,3%** em relação aos **R\$222 mil no 2T25**. Em relação ao **3T24** que registrou **R\$228 mil**, o preço médio foi **2,7% inferior**. No acumulado de **9M25**, o preço médio por unidade foi de **R\$218 mil**, representando uma **diminuição de 3,7%** em relação a **9M24**, quando foi registrado o preço médio de **R\$227 mil**. Destacamos que apesar da redução do ticket médio a houve um aumento do valor do metro quadrado vendido, em função dos novos produtos com plantas mais compactas.

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

**CAGR:
7,9%**

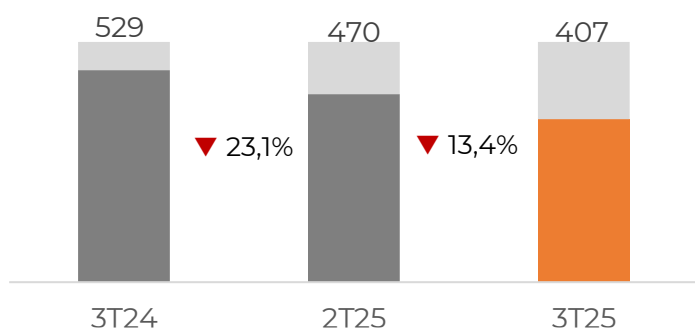


A evolução anual histórica das vendas líquidas apresentou uma **taxa de crescimento** anual composta ("CAGR") de **7,9%** nos últimos 6 anos.

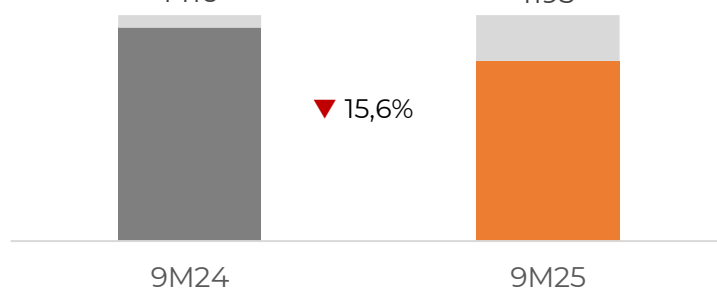
Repasse

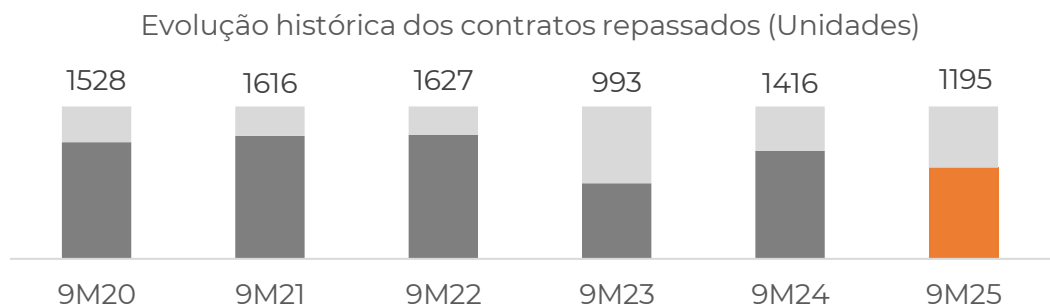
Repases	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	📉	3T25 x 3T24	📉	9M25	9M24	9M25 X 9M24
VGv repassado (R\$ mil)	80.631	83.942	98.010	-3,9%	▼	-17,7%	▼	223.165	253.061	-11,8% ▼
Contratos repassados	407	470	529	-13,4%	▼	-23,1%	▼	1.195	1416	-15,6% ▼
Repases sobre vendas	63,9%	126,3%	114,5%	-62,5 p.p.	▼	-50,6 p.p.	▼	87,4%	112,8%	-25,5 p.p. ▼

Contratos Repassados (Unidades)



Contratos repassados Acumulados (Unidades)



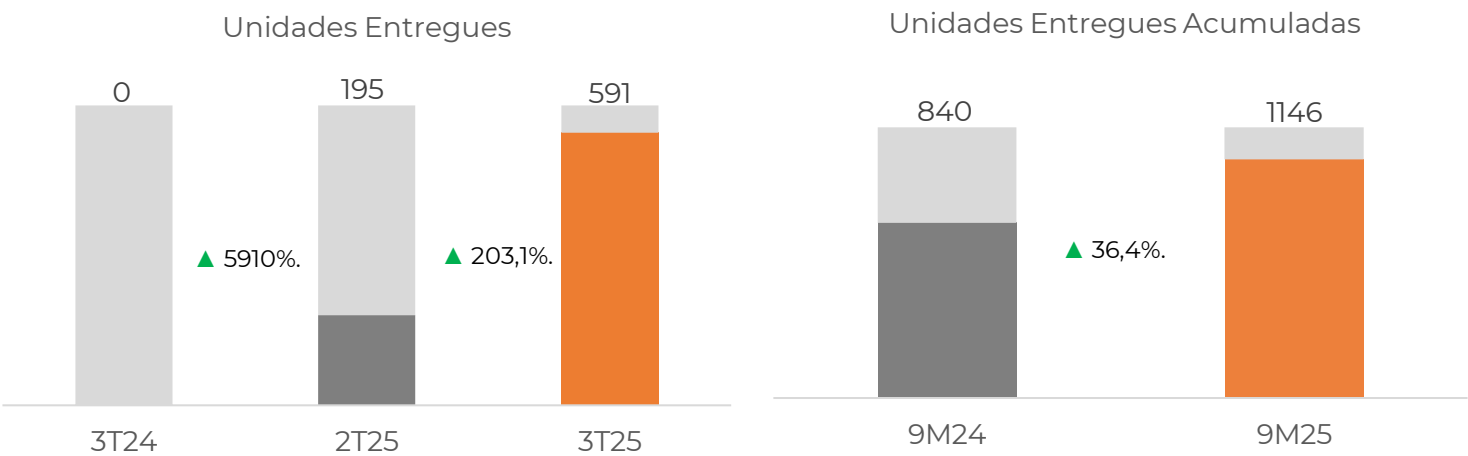


O **Volume de contratos** repassados à CEF no **3T25** foi de **407 unidades, 13,4% inferior** em comparação com o **2T25**, quando foram repassadas **470 unidades, e 23,1% inferior ao 3T24**, com **529 unidades** repassados. Nos **9M25**, o volume de contratos repassado à CEF foi de **1.195 unidades, 15,6% inferior** em relação a **9M24** quando foram repassadas **1.416 unidades**, em consequência de uma fase de represamento das vendas para formação de demanda mínima de vendas conforme regras das linhas de financiamento da CEF, dada a ampliação de lançamentos realizada.

A taxa de crescimento anual composta (“CAGR”) dos contratos repassados no comparativo histórico foi de **-4,8%**.

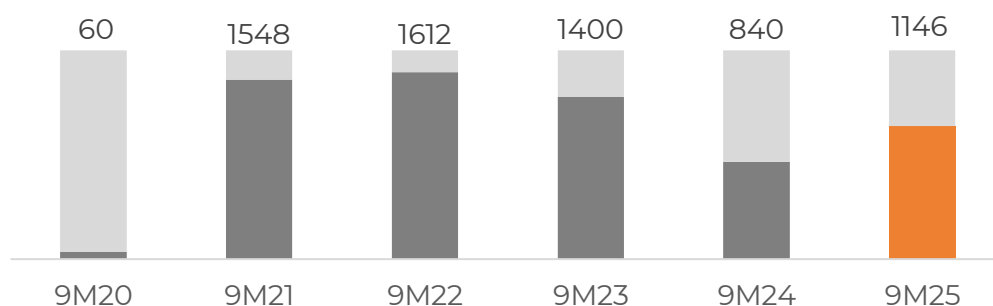
Empreendimentos entregues

Entregas	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	€	3T25 x 3T24	€	9M25	9M24	9M25 X 9M24
VGV entregue (R\$ mil)	132.699	49.884	-	166,0%	▲	100,0%	▲	243.746	118.106	106,4% ▲
Unidades entregues	591	195	-	203,1%	▲	100,0%	▲	1.146	840	36,4% ▲
Empreendimentos entregues	2	1	-	100,0%	▲	100,0%	▲	4	3	33,3% ▲



Evolução histórica das Unidades Entregues

CAGR:
80,4%

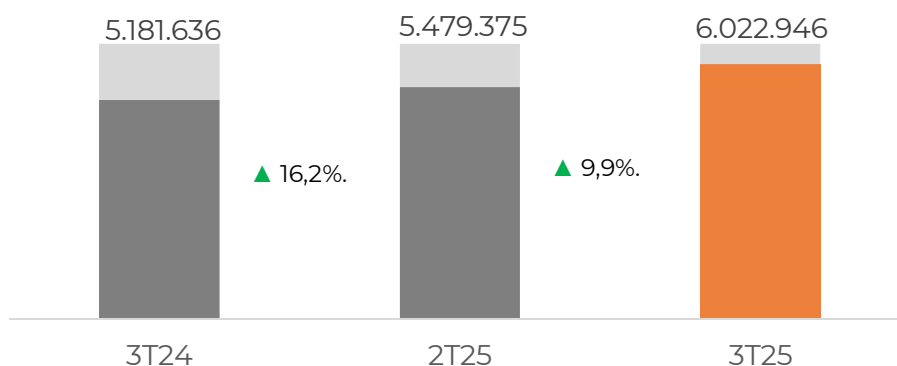


No **3T25**, foram entregues **591 unidades**, **203,1% superior** em comparação com o **2T25**, quando foram entregues **195 unidades** e **100% superior à 0 unidades** entregues no **3T24**. Nos **9M25**, foram entregues **1.146 unidades**, **36,4% superior** em comparação com **9M24**, quando foram entregues **840 unidades**.

Landbank

Landbank	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	€	3T25 x 3T24	€	9M25	9M24	9M25 X 9M24	
Landbank (em R\$ mil)	6.022.946	5.479.375	5.181.636	9,9%	▲	16,2%	▲	6.022.946	5.181.636	16,2%	▲
Número de Unidades	25.148	25.124	24.825	0,1%	▲	1,3%	▲	25.148	24.825	1,3%	▲
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	240	218	209	9,8%	▲	14,7%	▲	240	209	14,7%	▲

Landbank (em R\$ mil)



A posição de Landbank da Companhia no **3T25 é de R\$6.022.946**, **9,9% superior** em comparação com o **2T25**, em que o landbank era de **R\$5.479.375**, **16,2% superior** ao 3T24 com **R\$5.181.636** registrados.

Produção

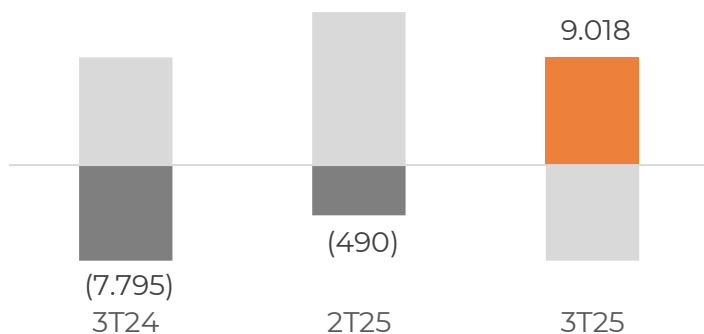
Produção	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	📈	3T25 x 3T24	📈	9M25	9M24	9M25 X 9M24
Unidades em produção	6.702	5.875	5.204	14,1%	▲	28,8%	▲	6.702	5.204	28,8% ▲
Empreendimentos em andamento	21	19	16	10,5%	▲	31,3%	▲	21	16	31,3% ▲
Estoque (em unidades)	2.727	3364	2141	-18,9%	▼	27,4%	▲	2.727	2.141	27,4% ▲
Estoque (em VGV)	603.986	747.232	487.294	-19,2%	▼	23,9%	▲	603.986	487.294	23,9% ▲
Estoque em andamento	100,0%	100%	100%	0,0%	▲	0,0%	▲	100,0%	100%	0,0% •
Estoque acabado	0,0%	0%	0%	100,0%	▲	0,0%	•	0,0%	0%	0,0% •

No **3T25** a Companhia possui **21 empreendimentos em andamento**, **10,5% superior** em comparação com o **2T25**, sendo **19 empreendimentos** e **31,3% superior** correspondendo a **16 empreendimentos em andamento** registrados no **3T24**. Os empreendimentos em produção em **3T25** são representados por **6.702 unidades**, número **14,1% superior** em relação ao **2T25**, quando estavam em produção **5.875 unidades**, e **28,8% superior** ao **3T24** com **5.204 unidades** em produção. No período de **9M25**, as unidades em produção foram **6.702 unidades**, **28,8% superior** em comparação a **9m24**, com **5.204 unidades em produção**.

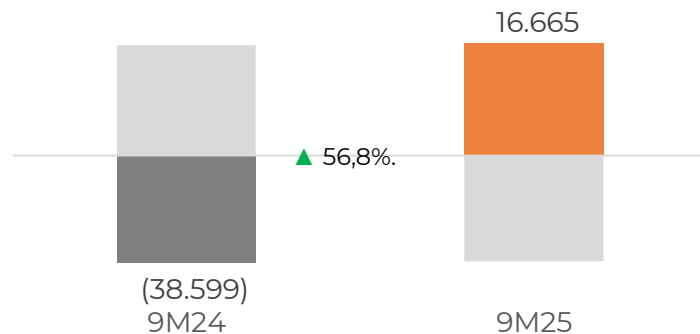
Caixa

Caixa	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	📈	3T25 x 3T24	📈	9M25	9M24	9M25 X 9M24
Caixa e equivalentes de caixa + Títulos e valores mobiliários	45.174	35.430	18.176	27,5%	▲	148,5%	▲	45.174	18.176	148,5% ▲
Geração de caixa operacional ¹	9.018	- 490	- 7.795	1840,4%	▲	11569,0%	▲	16.665	- 38.599	56,8% ▲

Geração (Queima de Caixa Operacional)



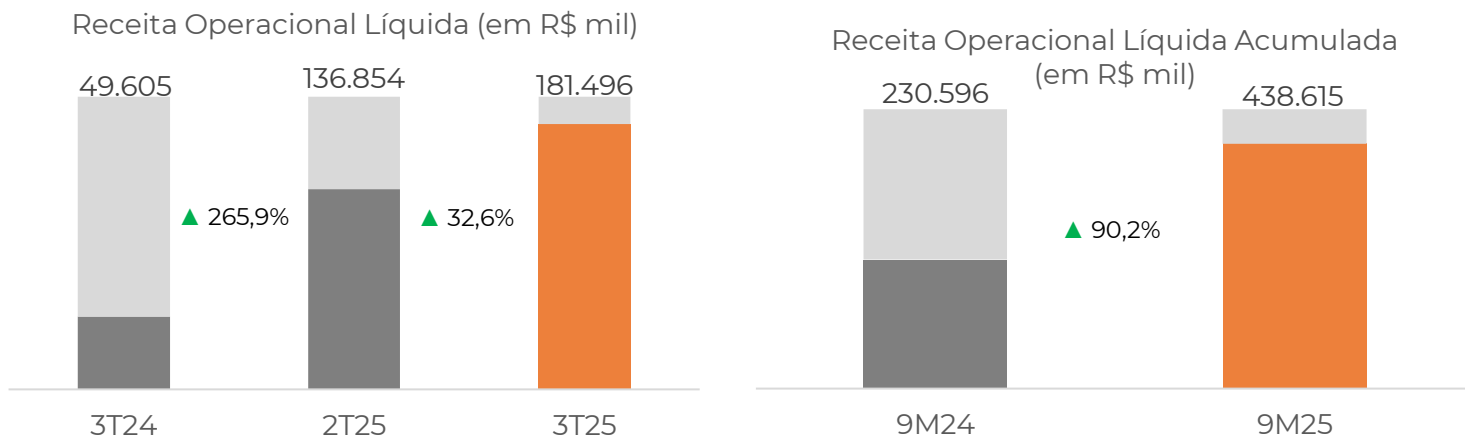
Geração (Queima) de Caixa Operacional Acumulado (em R\$ mil)



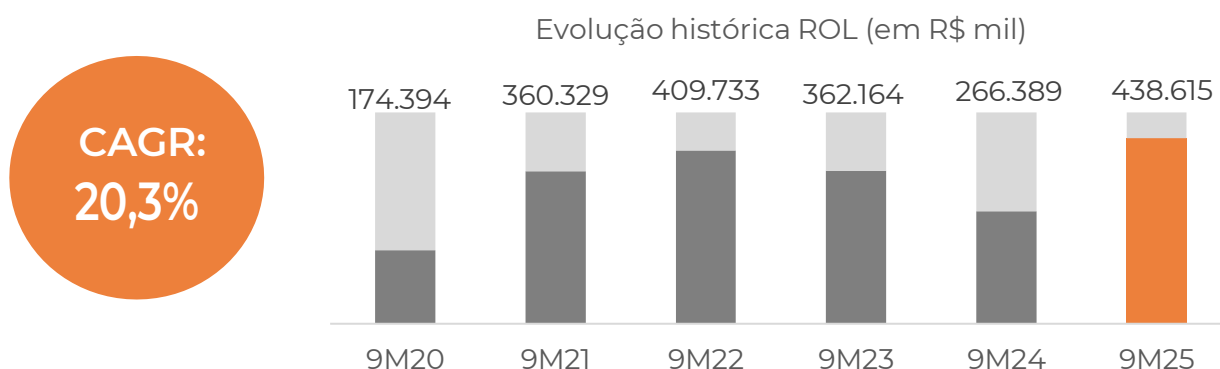
A **geração de caixa operacional** no **3T25** foi de **R\$9.018** valor **1.840,4% superior ao 2T25**, que apresentou uma queima de **R\$(490)** de caixa operacional, e **1.840,4% superior ao 3T24**, representando **R\$(7.795) de queima**. No período de **9M25** a Companhia registrou geração de **R\$16.665** de caixa operacional, **56,8% superior em relação a 9M24** que apresentou queima de **R\$(38.599)**.

Receita Líquida

Receita Líquida	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	3T25 x 3T24	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Receita de incorporação imobiliária	181.496	136.854	49.605	32,6% ▲	265,9% ▲	438.615	230.596	90,2% ▲
Receita por prestação de serviços de construção	-	-	-	0,0% •	0,0% •	-	-	0,0% •
Receita líquida total	181.496	136.854	49.605	32,6% ▲	265,9% ▲	438.615	230.596	90,2% ▲



A **Receita Líquida** no **3T25**, atingindo **R\$181.496**, reflete **um aumento** de **32,6%** em relação ao **2T25** e de **265,9%** em comparação ao **3T24**. No acumulado dos **9M25**, a Receita Líquida totalizou **R\$438.615**, recorde histórico da Companhia apresentou um **aumento expressivo** de **90,2%** em comparação aos **9M24**. **O aumento é decorrente do volume de empreendimentos lançados** no ano de **2025** e **do aumento das unidades vendidas**, que trazem o efeito na receita proveniente de vendas contratadas e produção, fator determinante no reconhecimento de receita, realizado pelo **percentual de avanço (“POC”)**.



Margem Bruta

(em R\$ Mil)	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	3T25 x 3T24	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Receita Líquida	181.496	136.854	49.605	32,6% ▲	265,9% ▲	438.615	230.596	90,2% ▲
Custo dos imóveis vendidos	(128.134)	(94.702)	(76.607)	-35,3% ▼	-67,3% ▼	(306.829)	(201.446)	-52,3% ▼
Lucro Bruto	53.362	42.152	(27.002)	26,6% ▲	-297,6% ▲	131.786	29.150	352,1% ▲
Margem Bruta	29,4%	30,8%	-54,4%	-1,4 p.p. ▼	83,8 p.p. ▲	30,0%	12,6%	17,4 p.p. ▲
Custo Financeiro alocado ao custo do imóveis vendidos	10.029	10.257	8.364	-2,2% ▼	19,9% ▲	34.048	19.540	74,2% ▲
Lucro Bruto Ajustado	63.391	52.409	(18.638)	21,0% ▲	-440,1% ▲	165.834	48.717	240,4% ▲
Margem Bruta Ajustada (%)	34,9%	38,3%	-37,6%	-3,4 p.p. ▼	72,5 p.p. ▲	37,8%	21,1%	16,7 p.p. ▲

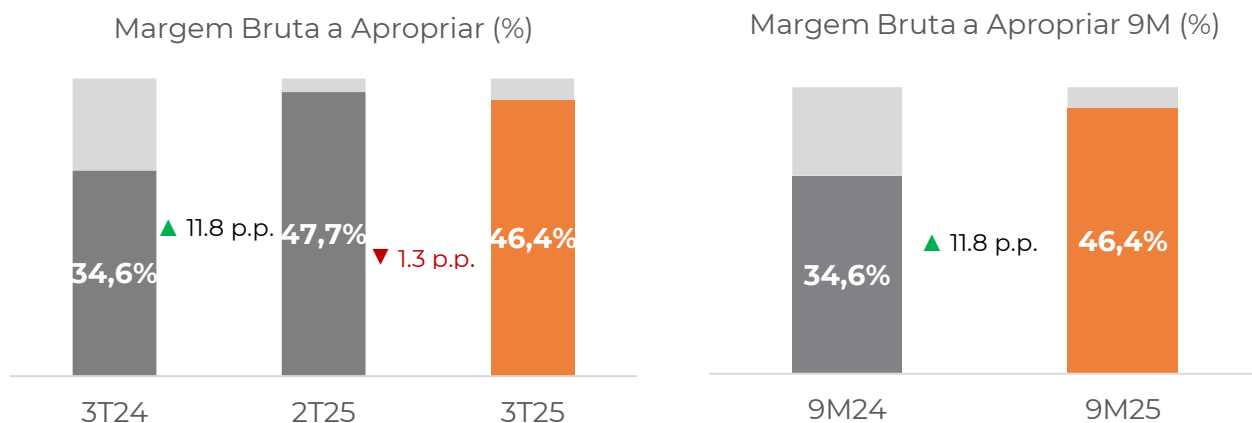
A **margem bruta ajustada do 3T25** foi de **34,9%**, **3,4 p.p.** menor que a apresentada no **2T25**, representada pela margem de **38,3%**, e **72,5 p.p superior** quando comparada à margem bruta ajustada do **3T24**, representada pela margem de **-37,6,1%**. No período de **9M25** a margem bruta ajustada foi de **37,8%**, um aumento de **16,7 p.p** em comparação ao **9M24** que resultou em uma margem de **21,1%**.

Resultado a apropriar de vendas contratadas

(em R\$ Mil)	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	3T25 x 3T24	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Receita de Vendas a Apropriar	315.162	310.016	315.860	1,7% ▲	-0,2% ▼	315.162	315.860	-0,2% ▼
Lucro Bruto a apropriar	146.213	147.968	109.216	-1,2% ▼	33,9% ▲	146.213	109.216	33,9% ▲
Margem bruta a apropriar	46,4%	47,7%	34,6%	-1,3 p.p. ▼	11,8 p.p. ▲	46,4%	34,6%	11,8 p.p. ▲

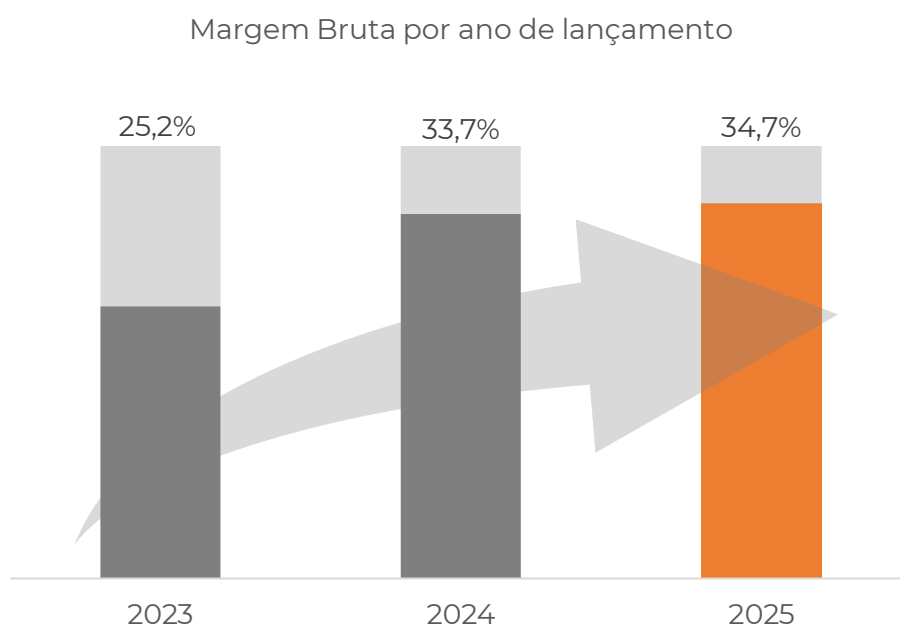
¹ (*) Não contempla efeitos inflacionários futuros, impostos sobre vendas, encargos financeiros e custos de manutenção.

Ao final do **3T25**, a **Receita a Apropriar (REF)** atingiu o montante de **R\$315.162**, apresentando um **aumento de 1,7%** em comparação com o trimestre anterior, que atingiu **R\$310.016** e **0,2% inferior** comparado ao **3T24** representando um montante de **R\$ 315.860**. A **Margem REF** ao final do **3T25** foi de **46,4%**, **1,3 p.p. inferior** a margem no **2T25** e **11,8 p.p. superior** a margem do **3T24**.



Margem bruta realizada por ano de lançamento

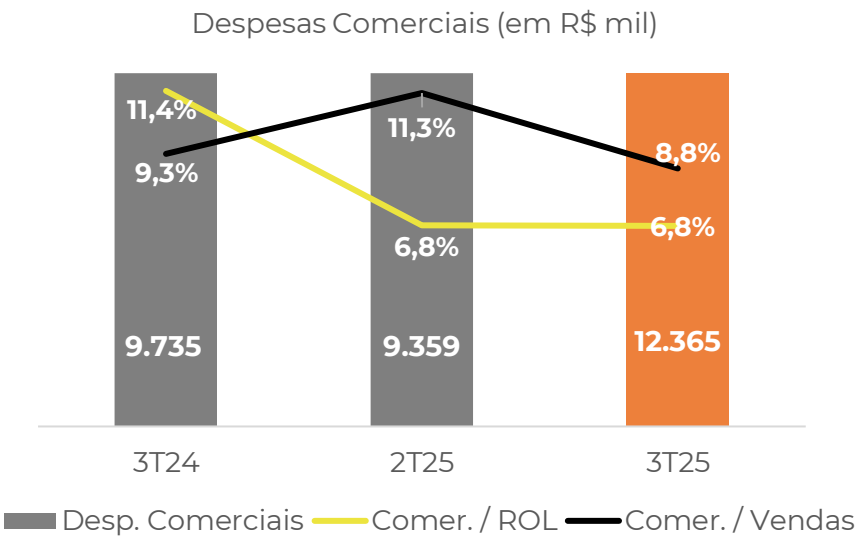
A **margem bruta** da Companhia tem mostrado **evolução constante em comparação aos anos anteriores**, impulsionada pelos **lançamentos** recorrentes de **novos empreendimentos** e pela progressiva superação dos projetos iniciados durante o período da pandemia, conforme destacado anteriormente.



Despesas Comerciais

(em R\$ Mil)	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	3T25 x 3T24	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Despesas comerciais	12.365	9.359	9.735	32,1% ▲	27,0% ▲	31.028	20.985	47,9% ▲
Despesas comerciais / Receita líquida	6,8%	6,8%	11,4%	0,0 p.p. ▼	-4,6 p.p. ▼	7,1%	7,9%	-0,8 p.p. ▼
Despesas comerciais / Vendas contratadas	8,8%	11,3%	9,3%	-2,6 p.p. ▼	-0,5 p.p. ▼	10,4%	7,4%	3,0 p.p. ▲

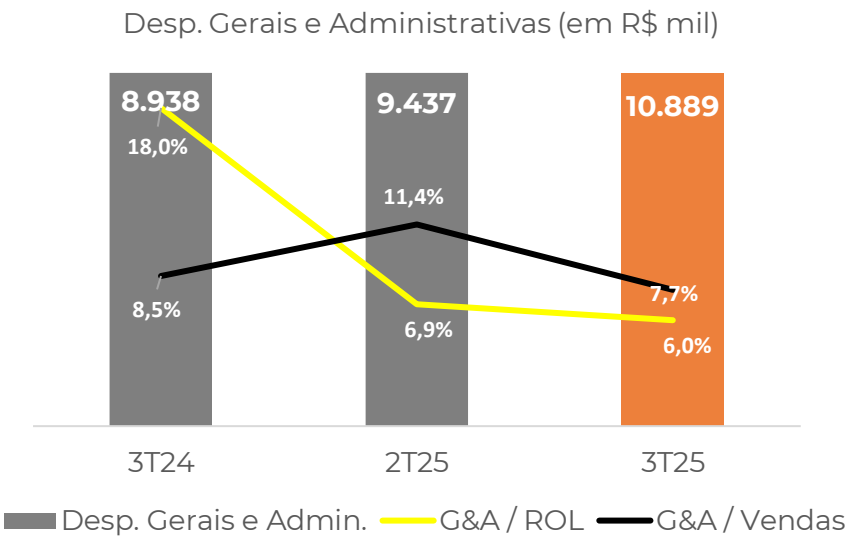
As **despesas comerciais** sobre a **receita líquida** e sobre as **vendas contratadas** do **3T25** foram, respectivamente, **6,8% e 8,8%**, apresentando **variação de 0,0 p.p. e -2,6 p.p.** quando comparadas ao **2T25**, e de **-4,6 p.p. e 0,5 p.p.** quando comparadas com o **3T24**. Nos **9M25** as despesas comerciais sobre a receita líquida e sobre as vendas contratadas do foram, respectivamente, **7,1 p.p e 10,4 p.p** quando comparada ao ano de **9M24**.



Despesas Gerais e Administrativas

(em R\$ Mil)	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	3T25 x 3T24	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Despesas gerais e administrativas	10.889	9.437	8.938	15,4% ▲	21,8% ▲	29.256	29.310	-0,2% ▼
Despesas G&A / Receita líquida	6,0%	6,9%	18,0%	-0,9 p.p. ▼	-12,0 p.p. ▼	6,7%	12,7%	-6,0 p.p. ▼
Despesas G&A / Vendas contratadas	7,7%	11,4%	8,5%	-3,7 p.p. ▼	-0,8 p.p. ▼	9,8%	10,3%	-0,5 p.p. ▼

As **despesas gerais e administrativas** sobre a **receita líquida** e sobre as **vendas contratadas** do **3T25** representaram, **6,0% e 7,7%**, ambas apresentando variação de **-0,9 p.p. e -3,7 p.p.** quando comparadas ao **2T25**, e de respectivos **-12,0 p.p. e -0,8 p.p.** quando comparadas com o **3T24**. No período de **9M25** as **despesas gerais e administrativas** sobre a **receita líquida** e sobre as **vendas contratadas** representaram, **6,7% e 9,8%**, e respectivamente no período de 9M24, **12,7% e 10,3%**, onde ambas apresentando variação de **-6,0 p.p e 0,5 p.p.**



Resultado Financeiro

(em R\$ Mil)	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	3T25 x 3T24	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Despesas financeiras	(13.703)	(25.105)	(8.193)	-45,4% ▲	-67,3% ▼	(36.843)	(19.540)	-88,6% ▼
Receitas financeiras	1.223	17.636	1.075	93,1% ▼	13,8% ▲	16.597	13.103	26,7% ▲
Resultado financeiro	(12.480)	(7.469)	(7.118)	67,1% ▼	-75,3% ▼	(20.246)	(6.437)	-214,5% ▼
Encargos financeiros incluídos no CIV	(10.029)	(10.257)	(8.364)	-2,2% ▲	-19,9% ▼	(34.048)	(19.540)	-74,2% ▼
Resultado financeiro ajustado	(22.509)	(17.726)	(15.482)	-27,0% ▼	-45,4% ▼	(54.294)	(25.977)	-109,0% ▼

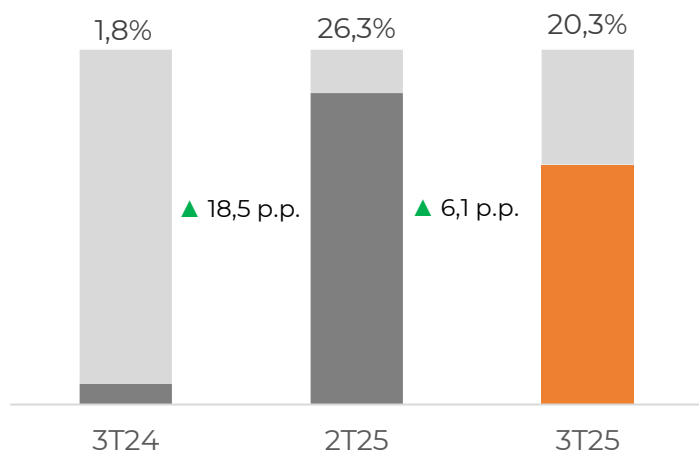
O **resultado financeiro ajustado** da Companhia no **3T25** foi de **R\$(22.509)**, apresentando uma queda de **27,0%** em relação ao **2T25**, quando o resultado financeiro era de **R\$(17.726)** e uma queda de **45,4%** quando comparado ao **3T24** que foi de **R\$(15.482)**. No período de **9M25** foi de **R\$(54.294)**, apresentando queda de **109,0%** em relação ao **9M24**, quando o resultado financeiro era de **R\$(25.977)**.

EBITDA ajustado

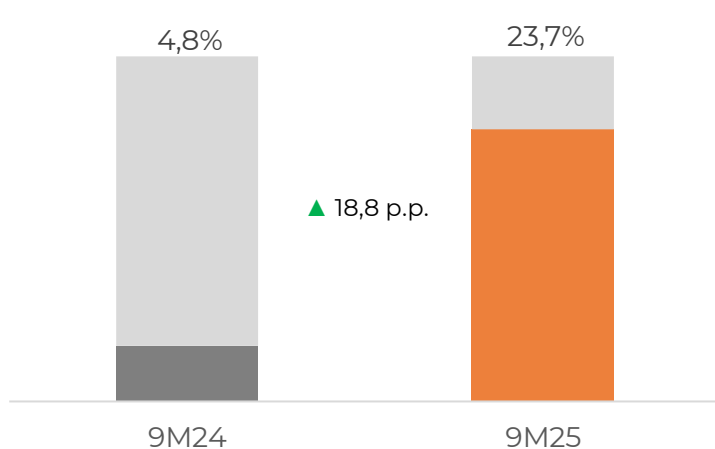
(em R\$ Mil)	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	3T25 x 3T24	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Lucro antes dos impostos	14.587	17.677	(15.183)	-17,5% ▼	-196,1% ▲	48.350	(15.727)	-407,4% ▲
Depreciações e Amortizações	(274)	655	1.214	141,8% ▼	122,6% ▼	1.105	2.567	-57,0% ▼
Resultado Financeiro	12.480	7.469	7.118	67,1% ▲	75,3% ▲	20.246	6.437	214,5% ▲
Encargos financeiros incluídos ao custo dos imóveis vendidos	10.029	10.257	8.364	-2,2% ▼	19,9% ▲	34.048	19.540	74,2% ▲
EBITDA ajustado	36.822	36.058	1.513	2,1% ▲	2333,7% ▲	103.749	12.817	709,5% ▲
Margem EBITDA ajustada	20,3%	26,3%	1,8%	-6,1 p.p. ▼	18,5 p.p. ▲	23,7%	4,8%	18,8 p.p. ▲

A **Margem EBITDA ajustada** da Companhia no **3T25** foi de **20,3%**, reduzindo **6,1 p.p.** quando comparada ao **2T25** com a margem auferida de **26,3%**, e aumento de **18,5 p.p.** quando comparada à margem de **1,8 %** alcançada no **3T24**. No período **9M25** a **Margem EBITDA ajustada** da Companhia foi de **23,7%**, aumentando **18,8 p.p.** quando comparada ao **9M24** com a margem auferida de **4,8%**.

Margem EBITDA Ajustada (%)



Margem EBITDA Ajustada Acumulada (%)

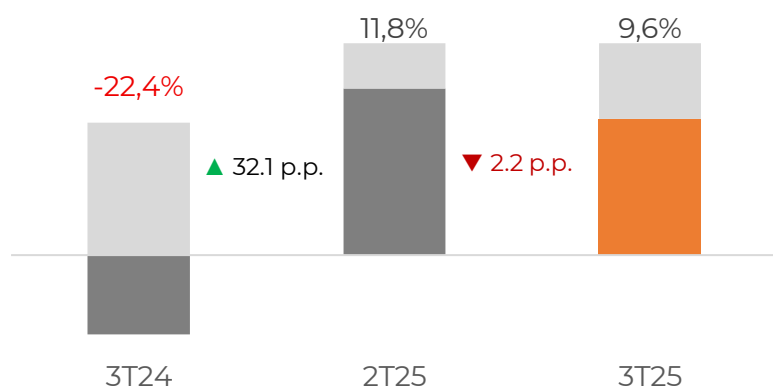


Lucro Líquido

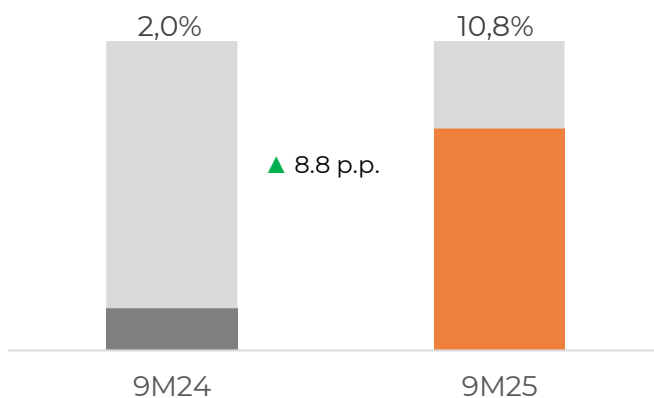
(em R\$ Mil)	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	3T25 x 3T24	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Receita Líquida	181.496	136.854	85.398	32,6%	▲ 112,5%	438.615	266.389	64,7%
Lucro (Prejuízo) Líquido	17.497	16.136	(19.158)	8,4%	▲ -191,3%	47.193	5.432	768,8%
Margem Líquida	9,6%	11,8%	-22,4%	-2,2 p.p.	▼ 32,1 p.p.	10,8%	2,0%	8,7 p.p.

A **Margem Líquida** da Companhia no **3T25** foi de **9,6%**, **reduzindo 2.2 p.p.** quando comparada ao **2T25** com a margem auferida de **11,8%**, e aumento de **32.1 p.p.** quando comparada à margem de **-22,4 %** alcançada no **3T24**. No período **9M25** a **Margem Líquida** da Companhia foi de **10,8%**, **aumentando 8.8 p.p.** quando comparada ao **9M24** com a margem auferida de **2,0%**.

Lucro Líquido (em %)



Lucro Líquido Acumulado (em %)

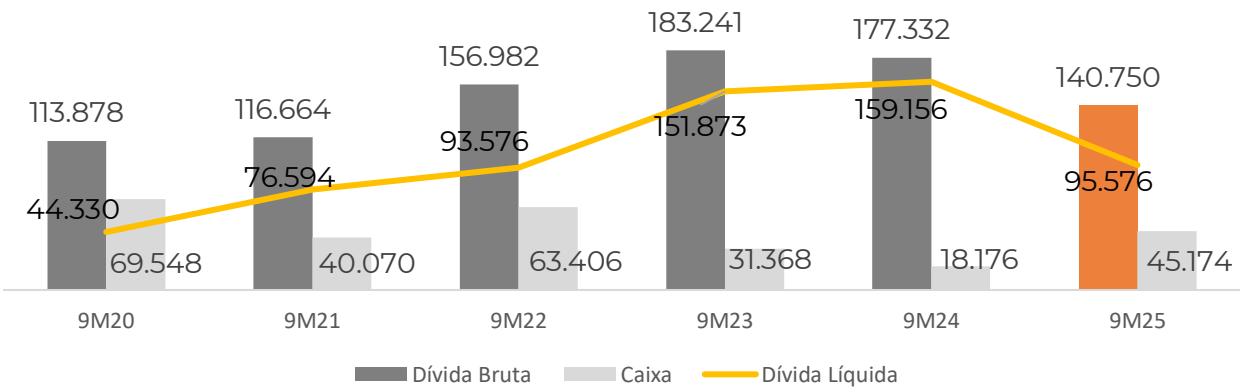


Endividamento

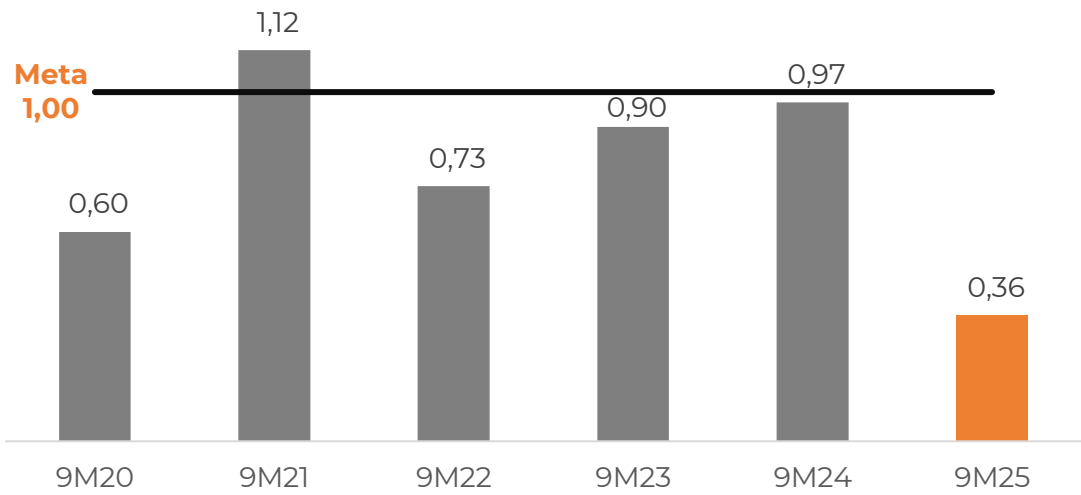
(em R\$ Mil)	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	3T25 x 3T24	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Empréstimos com apoio a produção	395.972	373.813	347.064	5,9%	▲ 14,1%	395.972	347.064	▲ 14,1%
Dívida Corporativa	140.750	149.069	177.332	-5,6%	▼ -20,6%	140.750	177.332	▼ -100,0%
Caixa bruto¹	45.174	35.430	18.176	27,5%	▲ 148,5%	45.174	18.176	▲ 148,5%
Dívida Líquida Corporativa (R\$ mil)	95.576	113.639	159.156	-15,9%	▼ -39,9%	95.576	159.156	▼ -39,9%

O **endividamento corporativo líquido** apresentou, ao final do **3T25**, o saldo de **R\$95.576**, demonstrando uma **redução de 15,9%** em relação ao **2T25**. Em relação ao **3T24**, o endividamento corporativo líquido apresentou uma redução de **39,9%**.

Evolução histórica do Endividamento (em R\$ mil)



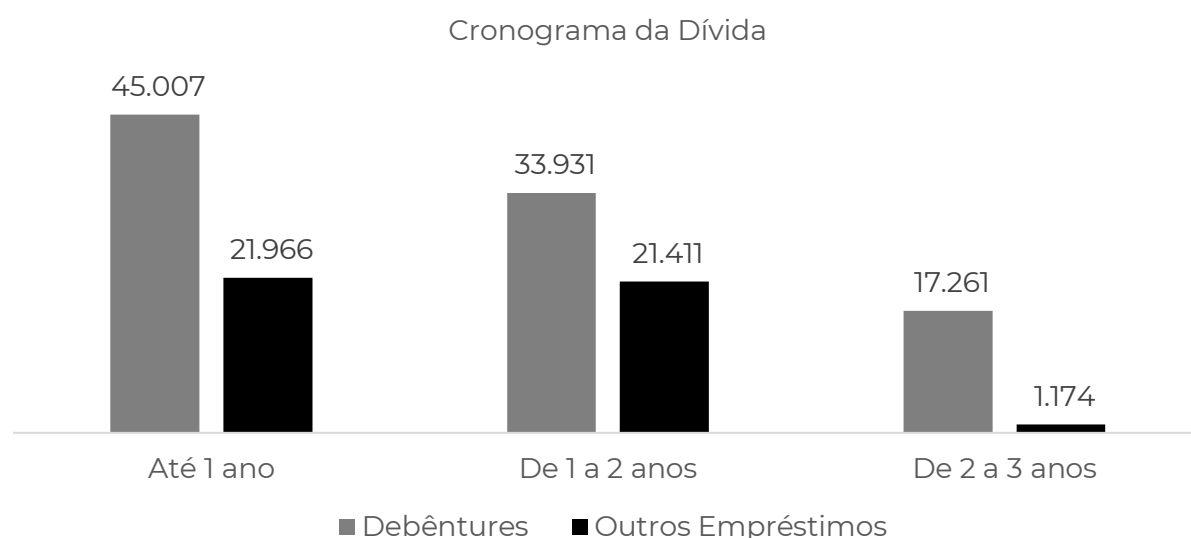
Covenants Dívida Líquida < 1



Covenant - representado pelo (Empréstimos e financiamentos e debentures - 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 de amortização



Indicadores do Endividamento

Indicadores Financeiros	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25		3T25 x 3T24		9M25	9M24	9M25 x 9M24	
Dívida Líquida (R\$ mil)	95.576	113.639	159.156	-15,9%	▼	-39,9%	▼	95.576	159.156	-39,9%	▼
Patrimônio Líquido (PL) (R\$ mil)	264.412	246.914	164.160	7,1%	0	61,1%	▲	264.412	164.160	61,1%	▲
EBITDA (R\$ mil)	26.793	25.801	(6.851)	3,8%	0	-491,1%	▲	69.701	(6.723)	-1136,8%	▼
Dívida Líquida / EBITDA	3,57	4,40	(23,23)	-19,0%	0	-115,4%	▲	1,37	(23,67)	-105,8%	▼
Dívida Líquida / PL	0,36	0,46	0,97	-21,5%	▼	-62,7%	▼	0,36	0,97	-62,7%	•
ROE (%)	6,6%	6,5%	-11,7%	0,1 p.p.	▲	18,3 p.p.	▲	17,8%	3,3%	14,5 p.p.	▲

Carteira de Recebíveis

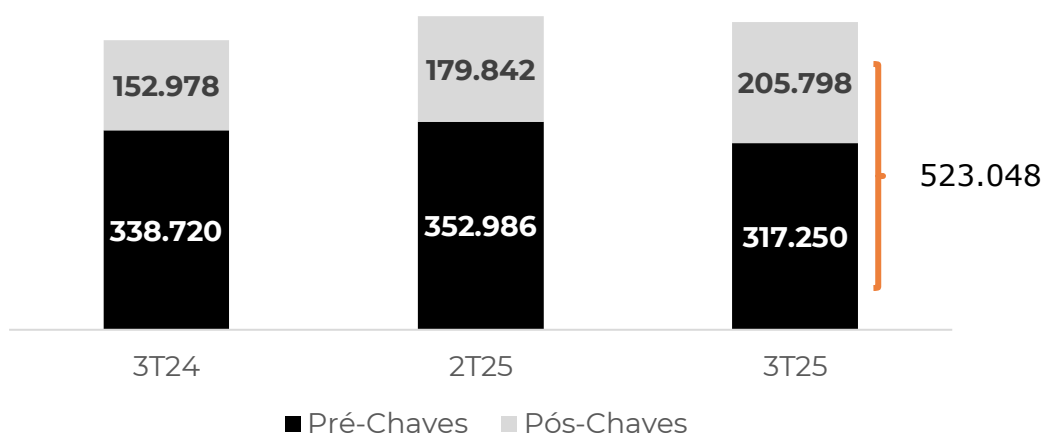
A Inc realiza o parcelamento do valor correspondente à entrada do financiamento imobiliário. As parcelas recebíveis antes da entrega de chaves, somadas às parcelas de financiamento bancário são denominadas “Pré chaves”, enquanto as parcelas pós-entrega, “Pós chaves”.

Recebíveis (R\$ mil)	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	3T25 x 3T24	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Pré chaves	317.250	352.986	338.720	-10,1% ▼	-6,3% ▼	317.250	338.720	-6,3% ▼
Pós chaves	205.798	179.842	152.978	14,4% ▲	34,5% ▲	205.798	152.978	34,5% ▲
Total de recebíveis	523.048	532.828	491.698	-1,8% ▼	6,4% ▲	523.048	491.698	6,4% ▲

Ao final do **3T25**, o saldo total da carteira financeira de recebíveis (não considerando **efeito de POC e ajustes contábeis**, como ajustes a valor presente e perda estimada), era de **R\$523.048**, **redução** de **1,8%** quando comparada ao **2T25**, e um **aumento** de **6,4%** se comparada ao **3T24**.

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

Abertura da Carteira de Recebíveis



Resultados Financeiros



Ativos (em R\$ mil)	3T25	2T25	Var. 3T25 x 2T25	3T24	A/A
Ativos circulantes					
Caixa e equivalentes de caixa	24.506	20.602	19 % ▲	7.464	228 % ▲
Títulos e valores mobiliários	20.668	14.828	39 % ▲	10.712	93 % ▲
Contas a receber de clientes	158.650	197.093	20 % ▼	128.028	24 % ▲
Estoques (imóveis a comercializar)	504.811	436.643	16 % ▲	450.728	12 % ▲
Outros ativos circulantes	15.986	20.346	21 % ▼	21.360	25 % ▼
Total dos ativos circulantes	724.621	689.512	5 % ▲	618.292	17 % ▲
Estoques (imóveis a comercializar)	238.891	277.849	14 % ▼	220.863	8 % ▲
Contas a receber de clientes	364.397	339.004	7 % ▲	234.050	56 % ▲
Valores a receber de partes relacionadas	44.308	44.308		22.621	96 % ▲
Depósitos judiciais	568	423	34 % ▲	422	34 % ▲
Impostos Diferidos Ativos	10.356	5.818	78 % ▲	5.818	78 % ▲
Outros ativos não circulantes	-	324	100 % ▼	204	100 % ▼
Total do realizável a longo prazo	658.520	667.726	1 % ▼	483.978	36 % ▲
Propriedade para investimento	86.659	86.343	0 % ▲	97.563	11 % ▼
Investimento	14	14		14	1 % ▼
Imobilizado	13.745	13.777	0 % ▼	12.908	6 % ▲
Intangível	-	18	100 % ▼	26	100 % ▼
Direito de uso	2.570	464	454 % ▲	287	796 % ▲
Total dos ativos não circulantes	761.508	768.342	1 % ▼	594.775	28 % ▲
Total dos ativos	1.486.129	1.457.854	2 % ▲	1.213.068	23 % ▲

Passivos e patrimônio líquido (em R\$ mil)	3T25	2T25	Var. 3T25 x 2T25	3T24	A/A
Passivos circulantes					
Fornecedores	67.967	71.945	6 % ▼	50.578	34 % ▲
Empréstimos, financiamentos e debêntures	231.973	167.813	38 % ▲	258.405	10 % ▼
Obrigações sociais e trabalhistas	34.441	32.861	5 % ▲	22.739	51 % ▲
Obrigações fiscais	60.693	75.593	20 % ▼	68.127	11 % ▼
Adiantamentos de clientes	56.528	62.405	9 % ▼	61.791	9 % ▼
Cessão de créditos	9.785	5.814	68 % ▲	3.944	97 % ▼
Obrigações com terceiros	119.656	69.308	73 % ▲	305.762	1.278 % ▲
Provisão para Garantias	8.976	9.163	2 % ▼	8.685	467 % ▲
Outros passivos circulantes	909	1.494	39 % ▼	1.584	
Total dos passivos circulantes	590.929	496.396	19 % ▲	781.615	24 % ▼
Obrigações com terceiros	416.715	452.134	8 % ▼	160.185	160 % ▲
Empréstimos, financiamentos e debêntures	163.999	206.000	20 % ▼	88.659	85 % ▲
Cessão de créditos LP	16.517	24.233	32 % ▼	10.729	54 % ▲
Obrigações fiscais	22.459	20.191	11 % ▲	23.318	4 % ▼
Provisão para Garantias	6.091	5.679	7 % ▲	5.341	14 % ▲
Provisão para contingência	5.008	6.307	21 % ▼	3.124	60 % ▲
Obrigações com partes relacionadas	-	-		-	
Total dos passivos não circulantes	630.789	714.544	12 % ▼	291.356	117 % ▲
Patrimônio líquido					
Capital social	230.000	200.000	15 % ▲	200.000	15 % ▲
Reservas de lucros	8.270	8.270		5.346	55 % ▲
Lucros (prejuízos) acumulados	26.141	38.644	32 % ▼	(65.249)	140 % ▼
Patrimônio líquido dos acionistas da controladora	264.411	246.914	7 % ▲	140.097	89 % ▲
Total do patrimônio líquido	264.411	246.914	7 % ▲	140.096	89 % ▲
Total do Passivo	1.486.129	1.457.854	2 % ▲	1.213.068	23 % ▲

Demonstração do Resultado

Demonstração do Resultado do Exercício	3T25	2T25	Variação. 3T25 x 2T25	3T24	Variação 3T25 x 3T24
Receita operacional líquida	181.496	136.854	33 % ▲	49.605	266 % ▲
Custo dos imóveis vendidos	(128.134)	(94.702)	35 % ▲	(76.607)	67 % ▲
Lucro bruto	53.362	42.152	27 % ▲	(27.002)	298 % ▼
Despesas com vendas	(12.365)	(9.359)	32 % ▲	(9.735)	27 % ▲
Despesas gerais e administrativas	(10.889)	(9.437)	15 % ▲	(8.938)	22 % ▲
Outras despesas operacionais, líquidas	(3.041)	1.790	270 % ▼	8.727	135 % ▼
Receitas (despesas) Operacionais:	(26.295)	(17.006)	55 % ▲	(9.946)	164 % ▲
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos:	27.067	25.146	8 % ▲	(36.948)	173 % ▼
Receitas financeiras	(6.546)	17.636	137 % ▼	1.075	709 % ▼
Despesas financeiras	(5.934)	(25.105)	76 % ▼	(8.193)	28 % ▼
Resultado financeiro, líquido:	(12.480)	(7.469)	67 % ▲	(7.118)	75 % ▲
Lucro operacional antes dos impostos:	14.587	17.677	17 % ▼	(44.066)	133 % ▼
Corrente	(386)	(1.569)	75 % ▼	(1.023)	62 % ▼
Diferido	3.296	28	11.671 % ▲	1.858	77 % ▲
Imposto de renda e contribuição social	2.910	(1.541)	289 % ▼	835	249 % ▲
Lucro líquido do período	17.497	16.136	8 % ▲	(43.231)	140 % ▼

Demonstração do Fluxo de Caixa

Demonstrações dos fluxos de caixa (em R\$ mil)	3T25	2T25	Var. 3T25 x 2T25	3T24	A/A
Fluxos de caixa das atividades operacionais:					
Lucro líquido (Prejuízo) do período	47.193	29.696	59 % ▲	(18.641)	139 % ▼
Depreciações e amortizações	1.930	1.379	40 % ▲	1.214	59 % ▲
Constituição de PDD	7.674	3.846	100 % ▲	6.311	22 % ▲
Provisão para contingências	1.530	2.829	46 % ▼	1.282	19 % ▲
Provisão para distratos	2.017	877	130 % ▲	(617)	131 % ▼
Realização de custos de captação de debêntures	(851)	(850)	0 % ▼	1.002	185 % ▼
Ajuste a valor presente de contas a receber	(3.577)	(520)	85 % ▼	1.632	319 % ▼
Provisão para garantias	7.268	3.766	93 % ▲	6.117	19 % ▲
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	16.467	10.687	54 % ▲	11.339	45 % ▲
IRPJ/CSLL diferidos	(9.016)	(655)	93 % ▼	-	
PIS/COFINS diferidos	(4.118)	(720)		-	
(Aumento) redução dos ativos operacionais	66.517	50.335	32 % ▲	9.639	590 % ▲
Contas a receber	(132.690)	(143.829)	8 % ▲	(45.079)	66 % ▼
Estoques	(65.909)	(38.760)	41 % ▼	(188.895)	187 % ▲
Outros ativos circulantes e não circulantes	(2.591)	(4.930)	90 % ▲	(6.566)	153 % ▲
Aumento (redução) dos passivos operacionais					
Fornecedores	11.179	15.157	26 % ▼	(11.272)	201 % ▼
Obrigações fiscais	(4.823)	598	907 % ▼	2.650	282 % ▼
Obrigações com pessoal	11.582	10.002	16 % ▲	2.998	286 % ▲
Obrigações com terceiros	109.087	94.158	16 % ▲	154.666	29 % ▼
Provisão para garantias	(6.927)	(3.651)	47 % ▼	(4.451)	36 % ▼
Adiantamentos de clientes	(12.834)	(6.957)	46 % ▼	21.242	160 % ▼
Outras passivos circulantes e não circulantes	(302)	283	207 % ▼	1.569	119 % ▼
Captação (Amortização) de empréstimos operacionais	(29.791)	(18.518)	38 % ▼	(29.545)	1 % ▼
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(57.501)	(46.112)	20 % ▼	(93.044)	62 % ▲
Fluxos de caixa das atividades de Investimentos	-	-			
Resgate de aplicações financeiras (TVM)	21.579	27.419	21 % ▼	(2.044)	109 % ▼
Aquisição de Direito de Uso		(118)			
Recebimentos de mútuos	-	-		(5.022)	
Aquisição de imobilizados	-	(1.617)		(162)	
Juros capitalizados	(2.161)	(1.428)	34 % ▼	-	
Aquisição de propriedades para investimentos	(2.263)	(1.947)	14 % ▼	(575)	75 % ▼
Aquisição de intangível	23	-		8	188 % ▲
Caixa líquido gerado pelas (consumido nas) atividades de investimento	17.178	22.309	-	(7.795)	(1)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento	-	-			
Captação de apoio a produção	-	101.445	100 % ▼	147.319	100 % ▼
Captação de dívida corporativa	181.072	16.455	1.000 % ▲	-	
Pagamentos de empréstimos	(131.984)	(54.264)		(74.327)	44 % ▼
Pagamento de Dívida Corporativa	-	(38.707)	#DIV/0!		
Cessão de Recebíveis	692	4.437	84 % ▼	14.673	95 % ▼
Caixa líquido (consumido nas) gerado pelas atividades de financiamento	49.780	29.366	70 % ▲	87.665	(0)
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	9.457	5.563	70 % ▲	(13.174)	(2)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	15.049	15.049		20.637	27 % ▼
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	24.506	20.602	19 % ▲	7.463	228 % ▲
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	9.457	5.553	70 % ▲	(13.174)	(2)

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.

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.