

# Relatório de resultados

2T26

**INC**  
EMPREENHIMENTOS



# Destakes

Receita  
Líquida  
2T26

R\$ (milhões)

183



MELHOR 2º TRI DA HISTÓRIA

Unidades em  
Produção

9.545



CANTEIROS ATIVOS 27

Geração de  
Caixa 2T26  
R\$ (milhões)

24.8

R\$

CAIXA OPERACIONAL

Dívida Líquida /  
Patrimônio Líquido

0,19



MENOR DÍVIDA LÍQUIDA HISTÓRICA

VGV Pipeline  
R\$ (milhões)

6.867



RECORDE HISTÓRICO

Vendas Líquidas  
R\$ (milhões)

116



MELHOR 2º TRI NOS ÚLTIMOS 4 ANOS

**Juiz de Fora, 22 de Julho de 2026**

A Inc Empreendimentos S.A. comunica a **divulgação de seus resultados do 2º trimestre de 2026 (2T26)**, em comparação com o trimestre imediatamente anterior **(1T26)** e com o mesmo período de 2025 **(2T25)**.

## Mensagem da Administração

Apresentamos, a seguir, comentários sobre o desempenho da INC Empreendimentos Imobiliários S.A. no **2º trimestre de 2026 (2T26)**. O período foi marcado pela continuidade da execução da estratégia da Companhia, com foco na disciplina operacional, na eficiência da gestão e na alocação criteriosa de capital. Ao longo do trimestre, a INC manteve sua atuação voltada ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários com potencial de geração de valor, buscando equilibrar crescimento, rentabilidade e solidez financeira.

### Crescimento de Receita e Robustez Operacional (2T26)

A Companhia registrou receita líquida de R\$ 183.2 milhões no 2T26, **crescimento de 18,4% em relação ao 1T26 e de 33,9% na comparação com o 2T25**, refletindo a maturação do ciclo operacional e o avanço do percentual de execução ("POC") dos empreendimentos lançados ao longo de 2025.

As vendas líquidas atingiram R\$ 116.0 milhões, **com crescimento de 40,4% na comparação com o 2T25**, reforçando a aderência do portfólio ao perfil de demanda e a eficiência da estrutura comercial.

### Entregas, Produção e Landbank (2T26)

A Companhia encerrou o trimestre com **27 empreendimentos em andamento e 9.545 unidades em produção**, representando crescimento de 8,0% e 22,8%, respectivamente, em relação ao 1T26, e avanço significativo na comparação anual. Ao final do **2T25** a Companhia mantinha 18 empreendimentos em produção, totalizando 6.617 unidades, além de um *Landbank* de R\$ 5.479 milhões em VGV potencial.

**O Landbank no 2T26 atingiu R\$ 6,86 bilhões em VGV potencial**, crescimento de 25,3% em relação ao 2T25, assegurando visibilidade de longo prazo e sustentação ao ciclo de crescimento com disciplina de capital.

## **Geração de Caixa e Evolução de Margens (2T26)**

A Companhia registrou **geração de caixa operacional de R\$ 24.8 milhões no trimestre**, representando **uma melhora substancial frente ao 2T25, que apresentou queima de caixa de R\$ 490 mil**, consolidando a reversão estrutural do ciclo financeiro e a maior previsibilidade de geração de recursos.

Adicionalmente, as despesas financeiras lançadas diretamente no resultado **recuaram 71,3% em relação ao 2T25**, movimento explicado em parte pela migração dos encargos para o custo capitalizado dos imóveis vendidos **(R\$ 22,1 milhões no 2T26, vs. R\$ 10,3 milhões no 2T25)**, acompanhando o crescimento do financiamento à produção. Considerando esses encargos, **o resultado financeiro ajustado foi de R\$ -19,7 milhões**, refletindo o maior volume de obras em andamento.

## **Rentabilidade e eficiência**

**A margem bruta ajustada encerrou o 2T26 em 42,6%**, refletindo a capacidade da Companhia de sustentar elevados níveis de rentabilidade, mesmo diante dos efeitos decorrentes do mix de empreendimentos e do estágio de evolução das obras. **Aliada ao avanço da receita, essa performance evidencia a consistência da execução operacional** e a capacidade da INC de gerar valor de forma recorrente. A Companhia segue avançando na captura de eficiência operacional.

## Estrutura de Capital, Covenants e Recebíveis (2T26)

O endividamento corporativo líquido encerrou o trimestre em **R\$ 53.7 milhões**, redução de 26,5% em relação ao 1T26 e de 52,7% na comparação anual, refletindo a estratégia de desalavancagem e fortalecimento da estrutura de capital.

No **2T26**, o indicador Dívida Líquida/Patrimônio Líquido evoluiu para **0,19** (redução de 0,09 p.p. vs. 1T26 e menor 0,27 p.p. vs. 2T25) — detalhamento na seção “Endividamento”. Os **covenants financeiros permaneceram confortavelmente atendidos**, e a carteira de recebíveis manteve-se saudável e aderente à estratégia da Companhia, conferindo solidez ao fluxo de caixa e sustentação ao crescimento.

## Perspectivas

Os resultados do 2T26 nos permitem continuar focados em (i) expansão sustentável das operações, com foco em rentabilidade; (ii) desenvolvimento de empreendimentos de alta qualidade, alinhados às demandas do mercado; (iii) preservação da solidez financeira e otimização da estrutura de capital; e (iv) fortalecimento da geração de valor por meio da excelência operacional, inovação e governança.

**No 2T26, a Companhia mantém sua trajetória de crescimento**, conforme detalhado nas seções seguintes, refletindo o ciclo de reequilíbrio pós-pandemia e o início de uma nova fase de crescimento rentável, com base operacional mais madura, margens mais resilientes, geração de caixa recorrente e estrutura de capital equilibrada.

# Destaques Estratégicos

## Crescimento Operacional

- Receita Líquida (**Melhor 2º trimestre da história**): R\$ 183.2 milhões (+33,9% a/a);
- Repasse: R\$ 103.2 milhões em VGV repassado (+23,0% a/a);
- VSO: 19,2% (+9,2 p.p. a/a);
- Landbank: R\$ 6.867 milhões em VGV (+25,3% a/a).

## Geração de Caixa e Solidez Financeira;

- Geração de Caixa Operacional: R\$ 24.8 milhões (+8,1% vs. 1T2026);
- Dívida Líquida Corporativa: R\$ 53.7 milhões (menor em 52,7% a/a);
- Dívida Líquida / Patrimônio Líquido: 0,19.

Os resultados do trimestre reforçam que a Companhia concluiu seu ciclo de reestruturação operacional e inicia uma nova etapa de crescimento rentável, sustentada por geração consistente de caixa, expansão do Landbank e redução estrutural da alavancagem.

Agradecemos a confiança de nossos clientes, colaboradores e parceiros financeiros. Permanecemos comprometidos em gerar valor sustentável e resultados consistentes no longo prazo. Entramos no segundo semestre de 2026 com a menor alavancagem da história da Companhia, geração recorrente de caixa e um pipeline de lançamentos robusto, posicionando a INC para um novo ciclo de crescimento sustentável

Juiz de Fora, 22 de julho de 2026

**INC Empreendimentos Imobiliários S.A.**

# Principais Indicadores

O 2T26 apresentou melhoras significativas quando comparado ao 2T25, o que demonstra que as projeções destacadas no exercício de 2025 refletem em uma nova fase de crescimento rentável.

| Principais Indicadores                  | 2T26    | 1T26    | 2T25    | Variação 2T26 x 1T26 |   | Variação 2T26 x 2T25 |   |
|-----------------------------------------|---------|---------|---------|----------------------|---|----------------------|---|
| Lançamentos (R\$ mil)                   | 85.727  | 208.735 | 167.244 | -58,9%               | ▼ | -48,7%               | ▼ |
| Lançamentos (em unidades)               | 336     | 910     | 691     | -63,1%               | ▼ | -51,4%               | ▼ |
| Lançamentos (nº empreendimentos)        | 1       | 3       | 2       | -66,7%               | ▼ | -50,0%               | ▼ |
| Entregas de chaves (R\$ milhões)        | -       | -       | 65.427  | 0,0%                 | • | 100,0%               | ▼ |
| Entregas de chaves (em unidades)        | -       | -       | 195     | 0,0%                 | • | 100,0%               | ▼ |
| Entregas de chaves (nº empreendimentos) | -       | -       | 1       | 0,0%                 | • | 100,0%               | ▼ |
| Vendas Líquidas (R\$ mil)               | 116.037 | 128.284 | 82.631  | -9,5%                | ▼ | 40,4%                | ▲ |
| Vendas Líquidas (em unidades)           | 525     | 605     | 372     | -13,2%               | ▼ | 41,1%                | ▲ |
| VSO - vendas líquidas                   | 19,2%   | 16,2%   | 10,0%   | 3,0 p.p.             | ▲ | 9,2 p.p.             | ▲ |
| Repasse (R\$ mil)                       | 103.252 | 83.260  | 83.942  | 24,0%                | ▲ | 23,0%                | ▲ |
| Repasse (em unidades)                   | 583     | 463     | 470     | 25,9%                | ▲ | 24,0%                | ▲ |
| Receita Líquida                         | 183.279 | 154.741 | 136.854 | 18,4%                | ▲ | 33,9%                | ▲ |
| Lucro Bruto ajustado                    | 78.127  | 59.323  | 52.409  | 31,7%                | ▲ | 49,1%                | ▲ |
| Margem Bruta ajustada                   | 42,6%   | 38,3%   | 38,3%   | 4,3 p.p.             | ▲ | 4,3 p.p.             | ▲ |
| EBITDA Ajustado                         | 42.636  | 24.102  | 36.058  | 76,9%                | ▲ | 18,2%                | ▲ |
| Margem EBITDA Ajustada                  | 23,3%   | 15,6%   | 26,3%   | 7,7 p.p.             | ▲ | -3,1 p.p.            | ▼ |
| Lucro (Prejuízo) Líquido                | 20.119  | 15.325  | 16.136  | 31,3%                | ▲ | 24,7%                | ▲ |
| Margem Líquida                          | 11,0%   | 9,9%    | 11,8%   | 1,1 p.p.             | ▲ | -0,8 p.p.            | ▼ |
| Geração de Caixa Operacional            | 24.807  | 22.951  | (490)   | 8,1%                 | ▲ | 5162,7%              | ▲ |
| Caixa bruto <sup>1</sup>                | 51.438  | 43.294  | 35.430  | 18,8%                | ▲ | 45,2%                | ▲ |
| Empréstimos com apoio a produção        | 450.894 | 426.556 | 373.813 | 5,7%                 | ▲ | 20,6%                | ▲ |
| Dívida Corporativa bruta                | 105.221 | 116.439 | 149.069 | -9,6%                | ▼ | -29,4%               | ▼ |
| Dívida Corporativa Líquida              | 53.783  | 73.145  | 113.639 | -26,5%               | ▼ | -52,7%               | ▼ |
| Dívida Corporativa Líquida / PL         | 0,19    | 0,28    | 0,46    | 8,92 p.p.            | ▼ | 26,85 p.p.           | ▼ |
| ROE (%)                                 | 7,2%    | 5,9%    | 6,5%    | 1,3 p.p.             | ▲ | 0,6 p.p.             | ▲ |

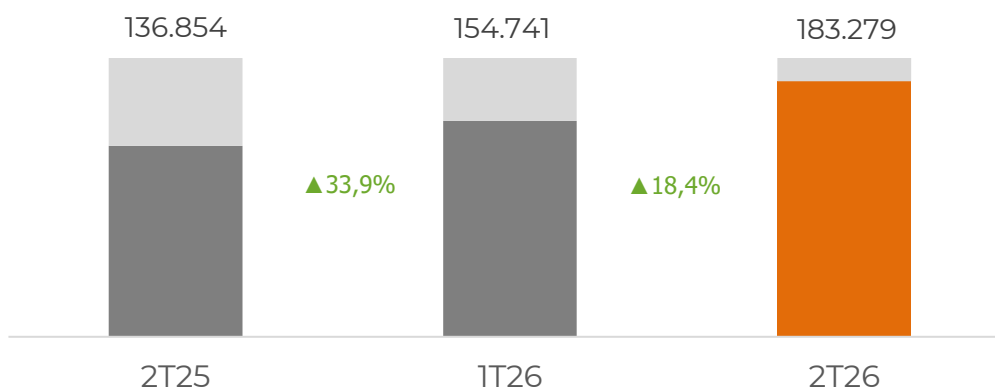


# Receita Líquida

| Receita Líquida<br>(R\$ mil)                       | 2T26    | 1T26    | 2T25    | Variação 2T26 x<br>1T26 |   | Variação 2T26<br>x 2T25 |   |
|----------------------------------------------------|---------|---------|---------|-------------------------|---|-------------------------|---|
| Receita de incorporação<br>imobiliária             | 183.279 | 154.741 | 136.854 | 18,4%                   | ▲ | 33,9%                   | ▲ |
| Receita por prestação de serviços<br>de construção | -       | -       | -       | 0,0%                    | • | 0,0%                    | • |
| Receita líquida total                              | 183.279 | 154.741 | 136.854 | 18,4%                   | ▲ | 33,9%                   | ▲ |

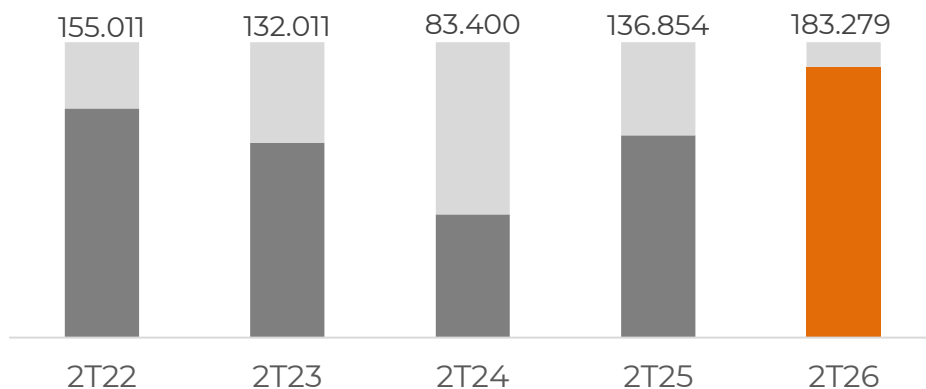
A **receita líquida** no **2T26** atingiu **R\$ 183.2 milhões**, reflete **um aumento** de **18,4%** em relação ao **1T26** cuja **receita líquida** foi de **R\$ 154.7 milhões** e de **33,9%** em comparação ao **2T25** que foi de **R\$ 136.8 milhões**. O aumento é decorrente do **volume de empreendimentos lançados** no ano de **2025** e do **aumento da produção**, que trazem o efeito na receita proveniente de vendas contratadas e produção, fator determinante no reconhecimento de receita, realizado pelo **percentual de avanço ("POC")**.

Receita Operacional Líquida (R\$ mil)



**CAGR:**  
**3,4%**

### Evolução histórica do ROL 2º trimestres (R\$ mil)

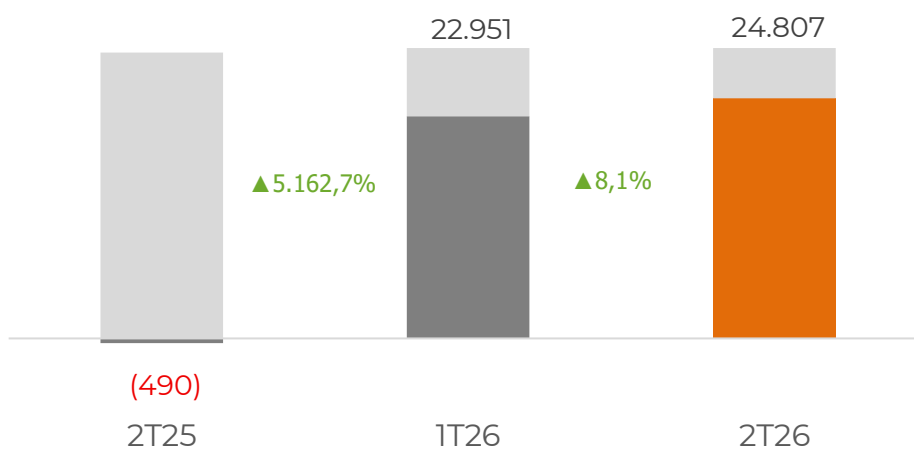


A evolução histórica de nossa receita operacional líquida apresentou uma **taxa de crescimento anual composta (CAGR) de 3,4% nos últimos 5 anos**.

## Caixa

| Caixa                                                            | 2T26   | 1T26   | 2T25   | Variação<br>2T26 x 1T26 | ⚡ | Variação<br>2T26 x 2T25 | ⚡ |
|------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|-------------------------|---|-------------------------|---|
| Caixa e equivalentes de caixa +<br>Títulos e valores mobiliários | 51.438 | 42.392 | 35.430 | 21,3%                   | ▲ | 45,2%                   | ▲ |
| Geração de caixa operacional                                     | 24.807 | 22.951 | (490)  | 8,1%                    | ▲ | 5162,7%                 | ▲ |

### Geração (Queima de Caixa Operacional)



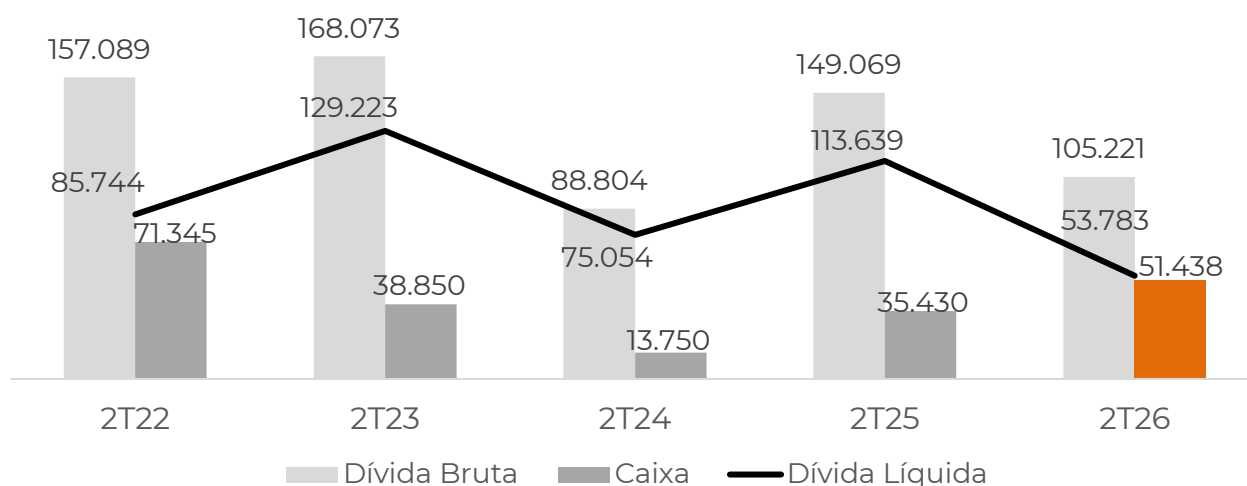
No **2T26**, a Companhia registrou **geração de caixa operacional de R\$ 24.8 milhões**, representando um aumento de 8,1% em relação ao **1T26**, quando a geração foi de **R\$ 22.9 milhões**, aumento expressivo frente a igual período de 2025, que havia apresentado **consumo de caixa operacional de R\$ 490 mil**.

## Endividamento

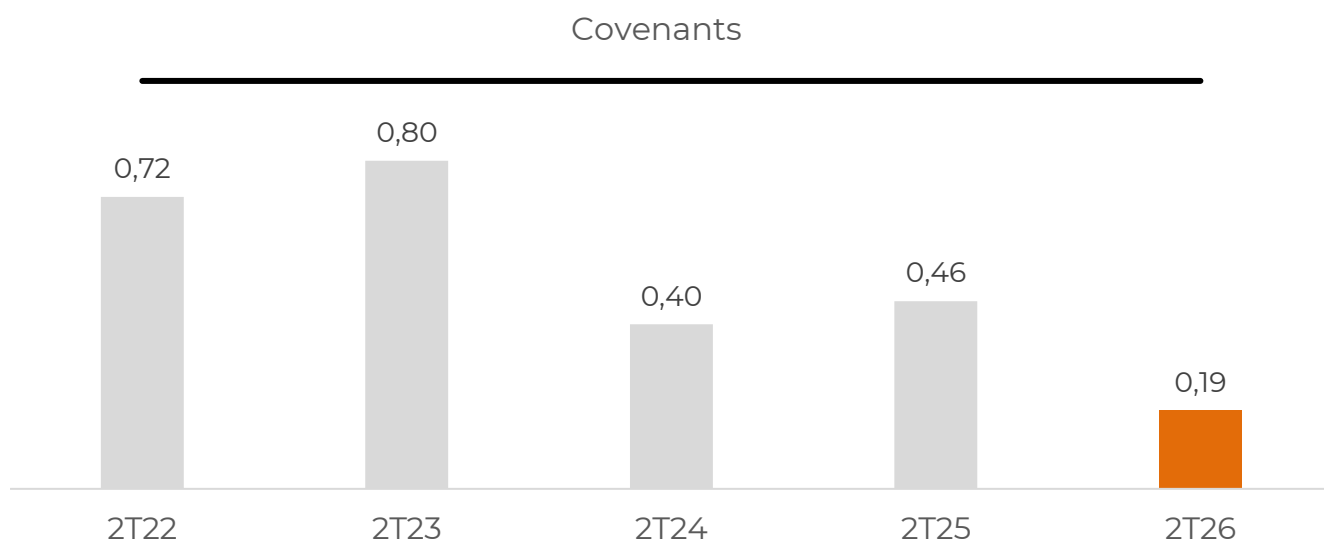
| (em R\$ Mil)                         | 2T26    | 1T26    | 2T25    | Variação 2T26 x 1T26 | Variação 2T26 x 2T25 |
|--------------------------------------|---------|---------|---------|----------------------|----------------------|
| Empréstimos com apoio a produção     | 450.894 | 426.556 | 373.813 | 5,7%                 | ▲ 20,6%              |
| Dívida Corporativa                   | 105.221 | 116.439 | 149.069 | -9,6%                | ▼ -29,4%             |
| Caixa bruto                          | 51.438  | 43.294  | 35.430  | 18,8%                | ▲ 45,2%              |
| Dívida Líquida Corporativa (R\$ mil) | 53.783  | 73.145  | 113.639 | -26,5%               | ▼ -52,7%             |

Ao final do **2T26**, o endividamento corporativo líquido da Companhia totalizou **R\$ 53.7 milhões**, representando uma redução de **26,5%** em relação ao **1T26**, quando o saldo era de **R\$ 73.1 milhões**, e uma queda de **52,7%** na comparação com o **2T25**, que registrava **R\$ 113.6 milhões**. Continuamos na direção planejada de redução gradativa do endividamento corporativo, acelerada nos últimos meses, diante de um ciclo de queda da taxa de juros mais lento do que o projetado.

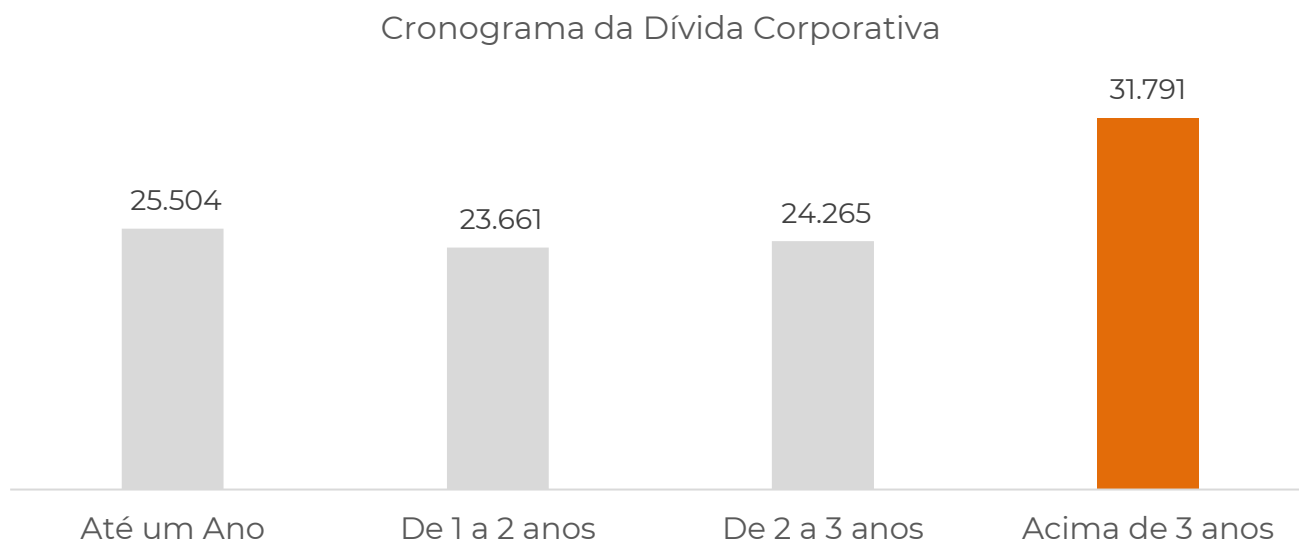
Evolução histórica do Endividamento (em R\$ mil)



**Covenant** — representado por (Empréstimos, financiamentos e debêntures – financiamento à produção – Caixa e equivalentes de caixa) / Patrimônio Líquido. **Tem sua condição de < 1,00 consistentemente atendida. No 2T26, o indicador foi de 0,19 (vs. 0,28 no 1T26 e 0,46 no 2T25).**



## Cronograma da Dívida Corporativa

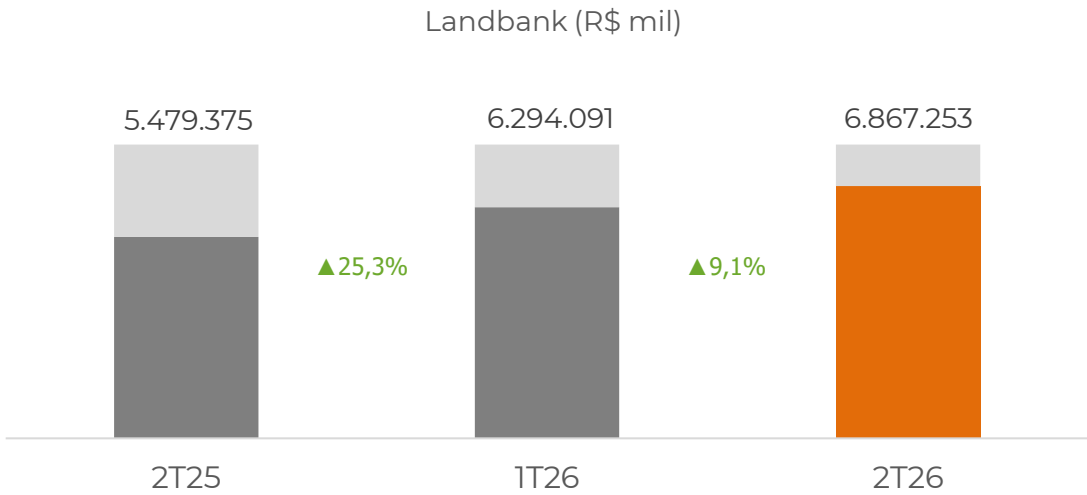


Indicadores do Endividamento

| Indicadores Financeiros              | 2T26    | 1T26    | 2T25    | Variação 2T26 x 1T26 | Variação 2T26 x 2T25 |          |   |
|--------------------------------------|---------|---------|---------|----------------------|----------------------|----------|---|
| Dívida Líquida Corporativa (R\$ mil) | 53.783  | 73.145  | 113.639 | -26,5%               | ▼                    | -52,7%   | ▼ |
| Patrimônio Líquido (PL) (R\$ mil)    | 280.501 | 260.382 | 246.914 | 7,7%                 | 0                    | 13,6%    | ▲ |
| EBITDA Ajustado (R\$ mil)            | 42.636  | 24.102  | 36.058  | 76,9%                | 0                    | 18,2%    | ▲ |
| Dívida Líquida Corporativa / EBITDA  | 1,26    | 3,03    | 3,15    | -58,4%               | 0                    | -60,0%   | ▼ |
| Dívida Líquida Corporativa / PL      | 0,19    | 0,28    | 0,46    | -31,7%               | ▼                    | -58,3%   | ▼ |
| ROE (%)                              | 7,2%    | 5,9%    | 6,5%    | 1,3 p.p.             | ▲                    | 0,6 p.p. | ▲ |

Landbank

| Landbank                          | 2T26      | 1T26      | 2T25      | Variação 2T26 x 1T26 | 📈 | Variação 2T26 x 2T25 | 📈 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|----------------------|---|----------------------|---|
| Landbank (R\$ mil)                | 6.867.253 | 6.294.091 | 5.479.375 | 9,1%                 | ▲ | 25,3%                | ▲ |
| Número de Unidades                | 30.606    | 27.592    | 25.124    | 10,9%                | ▲ | 21,8%                | ▲ |
| Preço Médio por Unidade (R\$ mil) | 224       | 228       | 218       | -1,6%                | ▼ | 2,9%                 | ▲ |

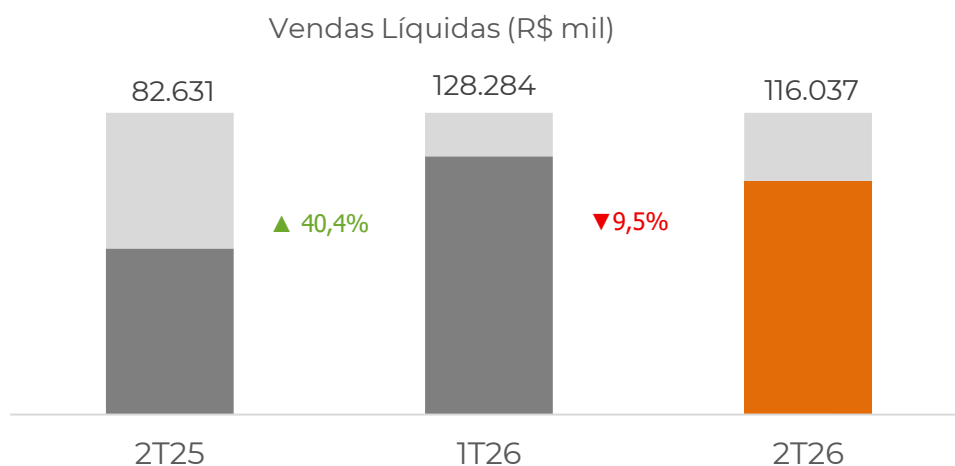


A posição de Landbank da Companhia atingiu **R\$ 6.867 milhões ao final do 2T26**, representando um **crescimento de 9,1%** em relação ao **1T26**, quando totalizava R\$ 6.294 milhões, e de 25,3% na comparação com o **2T25**, que registrava **R\$ 5.479 milhões**. O avanço reflete a estratégia contínua de expansão e fortalecimento do portfólio de terrenos para o desenvolvimento de novos empreendimentos.

No mesmo período, o número de unidades do Landbank alcançou **30.606 unidades, crescimento de 10,9%** em relação ao trimestre anterior e de **21,8%** na comparação anual. O preço médio por unidade foi de **R\$ 224 mil**, apresentando redução de **1,6% em relação ao 1T26**, mas permanecendo **2,9% acima** do registrado no **2T25**.

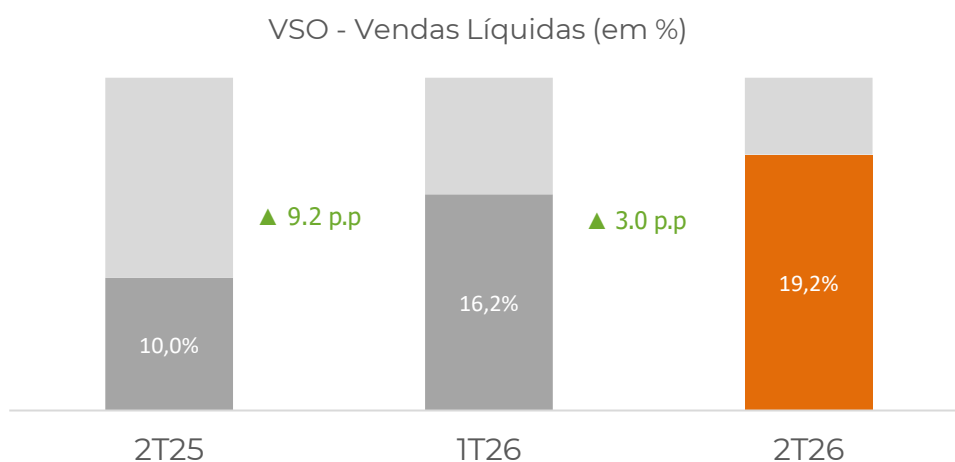
## Vendas contratadas

| Vendas Contratadas                | 2T26    | 1T26    | 2T25   | Variação<br>2T26 x 1T26 | ⚡ | Variação<br>2T26 x 2T25 | ⚡ |
|-----------------------------------|---------|---------|--------|-------------------------|---|-------------------------|---|
| Vendas brutas (R\$ mil)           | 132.027 | 137.702 | 95.884 | -4,1%                   | ▼ | 37,7%                   | ▲ |
| Vendas líquidas (R\$ mil)         | 116.037 | 128.284 | 82.631 | -9,5%                   | ▼ | 40,4%                   | ▲ |
| Vendas brutas (unidades)          | 650     | 650     | 440    | 0,0%                    | • | 47,7%                   | ▲ |
| Vendas líquidas (Unidades)        | 525     | 605     | 372    | -13,2%                  | ▼ | 41,1%                   | ▲ |
| Preço Médio por Unidade (R\$ mil) | 221     | 212     | 222    | 4,2%                    | ▲ | -0,5%                   | ▼ |
| VSO - vendas brutas               | 21,5%   | 18,1%   | 11,6%  | 3,4 p.p.                | ▲ | 9,9 p.p.                | ▲ |
| VSO - vendas líquidas             | 19,2%   | 16,2%   | 10,0%  | 3,0 p.p.                | ▲ | 9,2 p.p.                | ▲ |



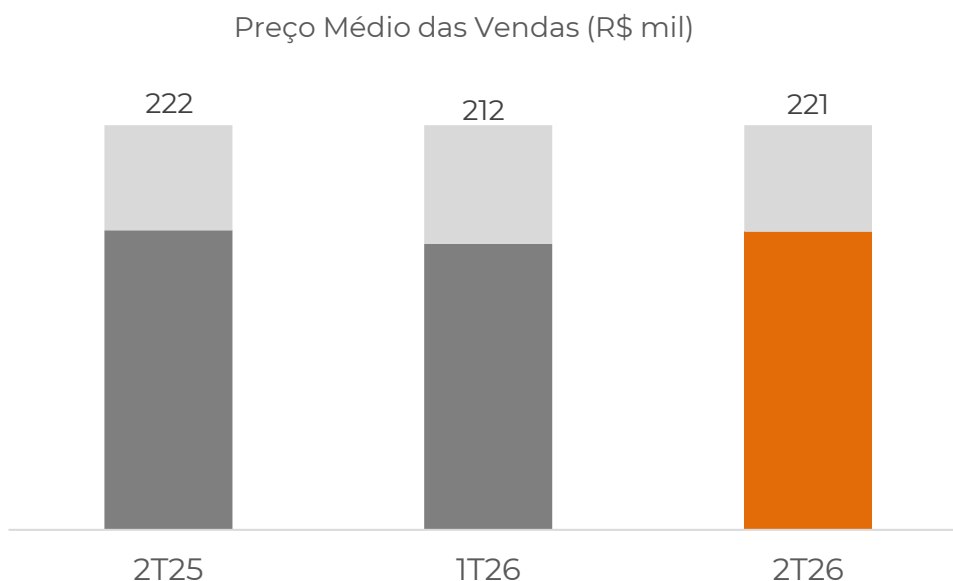
No **2T26**, as vendas brutas da Companhia totalizaram R\$ 132.0 milhões, enquanto as **Vendas líquidas atingiram R\$ 116.0 milhões**, uma diminuição de 9,5% quando comparado com as vendas líquidas do **1T26**, **dada a sazonalidade natural do setor**. Na comparação com o **2T25 tivemos um aumento de 40,4%**, cujo total de vendas líquidas foi de **R\$ 82.3 milhões**.

O desempenho comercial reforça a aderência dos produtos ao perfil de demanda dos mercados em que a Companhia atua, bem como a eficiência de sua estrutura de vendas. Os distratos do trimestre somaram R\$ 16.0 milhões (125 unidades), equivalentes a 12,1% das vendas brutas, ante 6,8% no 1T26 e 13,8% no 2T25, monitorados por safra e por praça, com qualificação de crédito na origem.



No **2T26**, a **VSO de vendas líquidas atingiu 19,2%**, representando aumento de **3.0 p.p em relação a 1T26**, quando o índice foi de 16,2% e **aumento de 9.2 p.p.** quando comparado **ao 2T25 quando o índice foi de 10,0%**. O aumento reflete de forma positiva o resultado associado ao desenvolvimento do portfólio de projetos, bem como à estratégia adotada pela Companhia na administração de preços e condições comerciais.

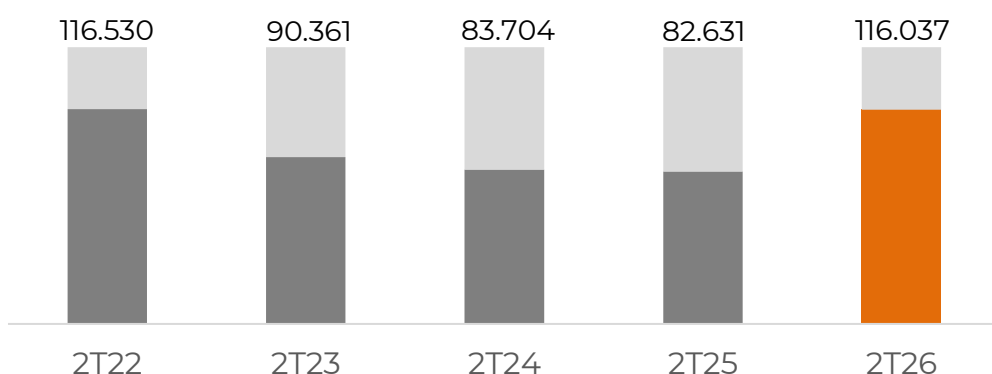
No **2T26**, o **preço médio por unidade** foi de **R\$ 221 mil**, representando um aumento de 4,2% em relação ao 1T26, quando o preço médio foi de **R\$ 212 mil**. Na comparação com o **2T25**, que registrou **R\$ 222 mil**, o preço médio do trimestre **diminuiu 0,4%**, refletindo, principalmente, o **mix de produtos comercializados**, com maior participação de unidades com plantas mais compactas cujo valor de mercado é menor.





**CAGR:**  
**-0,1%**

### Evolução histórica - vendas líquidas 2<sup>os</sup> trimestres (R\$ mil)



A evolução anual histórica das vendas líquidas apresentou uma **taxa de crescimento** anual composta ("CAGR") de **-0,1% nos últimos 5 anos**.

## Produção

| Produção                     | 2T26    | 1T26    | 2T25    | Variação<br>2T26 x 1T26 | ⚡ | Variação<br>2T26 x 2T25 | ⚡ |
|------------------------------|---------|---------|---------|-------------------------|---|-------------------------|---|
| Unidades em produção         | 9.545   | 7.771   | 6.617   | 22,8%                   | ▲ | 44,2%                   | ▲ |
| Empreendimentos em andamento | 27      | 25      | 18      | 8,0%                    | ▲ | 50,0%                   | ▲ |
| Estoque (em unidades)        | 2.206   | 3121    | 3364    | -29,3%                  | ▼ | -34,4%                  | ▼ |
| Estoque (em VGV)             | 467.760 | 661.776 | 747.232 | -29,3%                  | ▼ | -37,4%                  | ▼ |
| Estoque em construção        | 48,5%   | 35,2%   | 35,5%   | 37,7%                   | ▲ | 36,6%                   | ▲ |
| Estoque construído           | 51,5%   | 64,8%   | 64,5%   | -20,5%                  | ▼ | -20,1%                  | ▼ |

No 2T26, a Companhia encerrou o período com **27 empreendimentos (recorde histórico)** em andamento, representando **crescimento de 8%** em relação ao **1T26**, quando havia **25 empreendimentos**, e **avanço de 50%** na comparação com o **2T25**, que contava com **18 empreendimentos em andamento**.

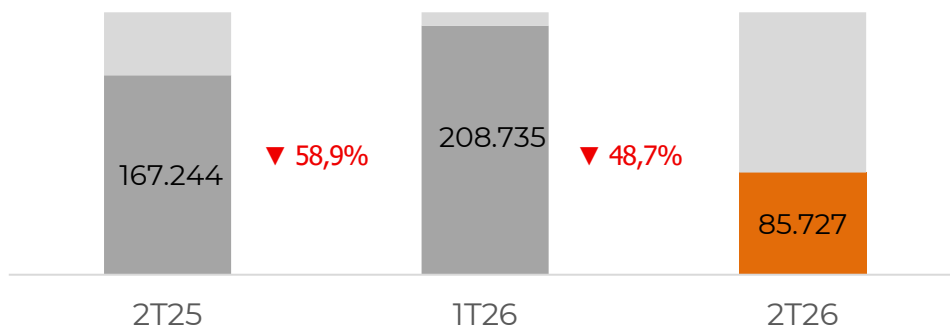
**Os empreendimentos em produção no 2T26 totalizaram 9.545 unidades**, número **22,8% superior ao registrado no 1T26**, com 7.771 unidades, e **44,2% acima do 2T25**, quando estavam em produção 6.617 unidades.

# Lançamentos

| Lançamentos                                  | 2T26   | 1T26    | 2T25    | Variação<br>2T26 x 1T26 | ⌵ | Variação 2T26 x 2T25 | ⌵ |
|----------------------------------------------|--------|---------|---------|-------------------------|---|----------------------|---|
| VGv lançado (em R\$ mil)                     | 85.727 | 208.735 | 167.244 | -58,9%                  | ▼ | -48,7%               | ▼ |
| Unidades lançadas                            | 336    | 910     | 691     | -63,1%                  | ▼ | -51,4%               | ▼ |
| Número de Empreendimentos lançados           | 1      | 3       | 2       | -66,7%                  | ▼ | -50,0%               | ▼ |
| Preço Médio por Unidade lançada (em R\$ mil) | 255    | 229     | 242     | 11,2%                   | ▲ | 5,4%                 | ▲ |

No 2T26, a Companhia lançou R\$ 85.7 milhões, uma retração de 58,9% quando comparado ao 1T26, cujo VGv lançado foi de R\$ 208.7 milhões. E uma redução de 48,7% quando comparado ao 2T25 com VGv de lançamento de R\$ 167.2 milhões. Porém, nossa expectativa é de recuperar no 3T26 a cronologia da nossa esteira de lançamentos.

VGv Lançado (R\$ mil)



## Atuação Geográfica

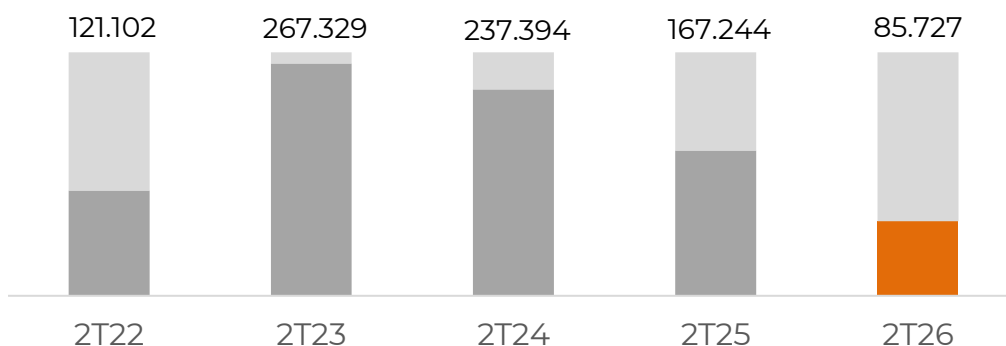
- Foco em MG e SP



Distribuição geográfica dos empreendimentos

**CAGR:**  
**-6,7%**

#### **Evolução histórica dos lançamentos 2<sup>os</sup> trimestres (R\$ mil)**



A Companhia manteve sua estratégia de crescimento, embora os lançamentos do 2T26 tenham sido mais moderados em comparação aos outros trimestres. Nossa reprogramação de novos projetos para o 3T26 permite acreditar no cumprimento do pipeline para o exercício de 2026. O CAGR de -6,7% observado entre o 2T22 e o 2T26 reflete um efeito pontual do cronograma de lançamentos, influenciado ainda pela base de comparação elevada do 2T22, que concentrou lançamentos represados do período pós-pandemia.

### **Destaque Estratégico**

Durante o 2T26, a Companhia optou, de forma deliberada, por não realizar novos lançamentos imobiliários. A decisão fez parte da estratégia de priorizar a comercialização dos empreendimentos já contratados junto à Caixa Econômica Federal, com obras em estágio mais avançado, acelerando a geração de caixa e a amortização do saldo devedor das linhas de financiamento à produção (PJ).

Essa estratégia contribuiu para a redução das despesas financeiras, aumentando a eficiência da estrutura de capital e fortalecendo a posição de caixa da Companhia.

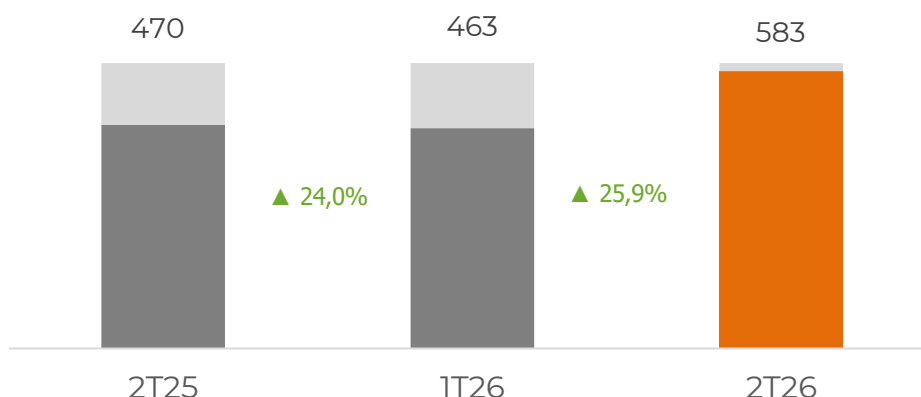
Em função desse reposicionamento do cronograma, os lançamentos represados do 2T26 serão somados aos previstos do 3T26. Dessa forma, a Companhia prevê realizar, no terceiro trimestre, o lançamento de 973 unidades originalmente programadas para o 2T26, somadas a 1.473 unidades já previstas no cronograma do 3T26, concentrando um volume maior de lançamentos em um único trimestre, de aproximadamente R\$ 668.4 milhões de VGV lançado no 3T26, sem alteração da estratégia de crescimento de médio e longo prazo.

# Repasse

| Repasses                | 2T26    | 1T26   | 2T25   | Variação<br>2T26 x 1T26 | ⚡ | Variação<br>2T26 x 2T25 | ⚡ |
|-------------------------|---------|--------|--------|-------------------------|---|-------------------------|---|
| VGv repassado (R\$ mil) | 103.252 | 83.260 | 83.942 | 24,0%                   | ▲ | 23,0%                   | ▲ |
| Contratos repassados    | 583     | 463    | 470    | 25,9%                   | ▲ | 24,0%                   | ▲ |
| Repasse sobre vendas    | 111,0%  | 76,5%  | 126,3% | 34,5 p.p.               | ▲ | -15,3 p.p.              | ▼ |

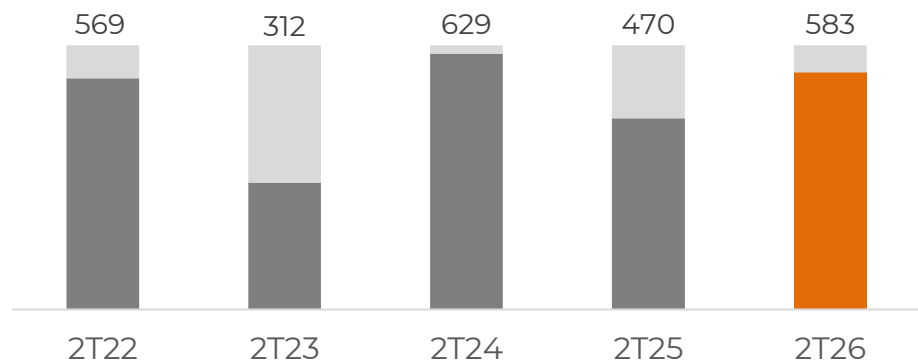
No **2T26**, o volume de contratos repassados à **Caixa Econômica Federal (CEF)** totalizou **583 unidades**, representando um aumento de 25,9% em relação ao 1T26, quando foram repassadas 463 unidades, e um **aumento de 24,0%** na comparação com o **2T25**, que registrou **470 unidades repassadas**. Adotamos uma política de repasses mais conservadora neste trimestre, buscando maior proteção em relação a evolução de custos de produção. O índice de repasses sobre vendas atingiu 111,0%, superior a 100% em razão do repasse de contratos vendidos em períodos anteriores que aguardavam enquadramento, movimento que reduz o estoque de contratos a repassar e antecipa a monetização da carteira.

Contratos Repassados (UH - Unidades Habitacionais)



**CAGR:**  
**0,5%**

#### Evolução histórica dos repasses 2ºs trimestres (em unidades)

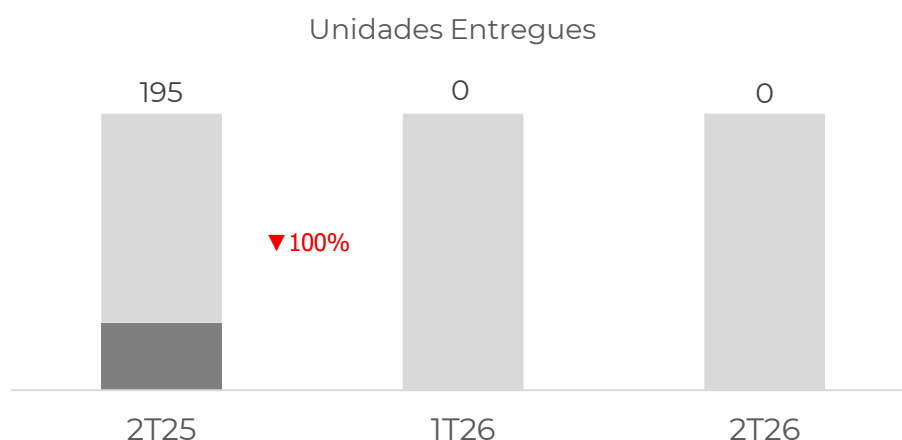


No comparativo histórico, a taxa de crescimento anual composta (**CAGR**) dos contratos repassados foi de **0,5% nos últimos 5 anos**.

## Empreendimentos entregues

| Entregas                  | 2T26 | 1T26 | 2T25   | Variação<br>2T26 x 1T26 | 📈 | Variação<br>2T26 x 2T25 | 📈 |
|---------------------------|------|------|--------|-------------------------|---|-------------------------|---|
| VGv entregue (R\$ mil)    | -    | -    | 65.427 | 0,0%                    | • | -100,0%                 | ▼ |
| Unidades entregues        | -    | -    | 195    | 0,0%                    | • | -100,0%                 | ▼ |
| Empreendimentos entregues | -    | -    | 1      | 0,0%                    | • | -100,0%                 | ▼ |

No 2T26, a Companhia não entregou empreendimentos, porém, temos a previsão de entregar 2 empreendimentos no 3T26, com 674 unidades no total.



# Margem Bruta

| (em R\$ Mil)                                          | 2T26      | 1T26      | 2T25     | Variação 2T26 x 1T26 |   | Variação 2T26 x 2T25 |   |
|-------------------------------------------------------|-----------|-----------|----------|----------------------|---|----------------------|---|
| Receita Líquida                                       | 183.279   | 154.741   | 136.854  | 18,4%                | ▲ | 33,9%                | ▲ |
| Custo dos imóveis vendidos                            | (118.951) | (106.787) | (94.702) | 11,4%                | ▼ | 25,6%                | ▲ |
| Lucro Bruto                                           | 64.328    | 47.954    | 42.152   | 34,1%                | ▲ | 52,6%                | ▲ |
| Margem Bruta                                          | 35,1%     | 31,0%     | 30,8%    | 4,1 p.p.             | ▲ | 4,3 p.p.             | ▲ |
| Custo Financeiro alocado ao custo do imóveis vendidos | 22.123    | 11.369    | 10.257   | 94,6%                | ▲ | 115,7%               | ▲ |
| Crédito Fiscal                                        | (8.324)   | -         | -        | 0,0%                 |   | 0,0%                 |   |
| Lucro Bruto Ajustado                                  | 78.127    | 59.323    | 52.409   | 31,7%                | ▲ | 49,1%                | ▲ |
| Margem Bruta Ajustada (%)                             | 42,6%     | 38,3%     | 38,3%    | 4,3 p.p.             | ▲ | 4,3 p.p.             | ▲ |

A **margem bruta ajustada do 2T26** foi de **42,6%, 4,3 p.p.** maior que a apresentada no **1T26**, representada pela margem de **38,3%**, e **4,3 p.p. superior** quando comparada à margem bruta ajustada do **2T25**, representada pela margem de **38,3%**.

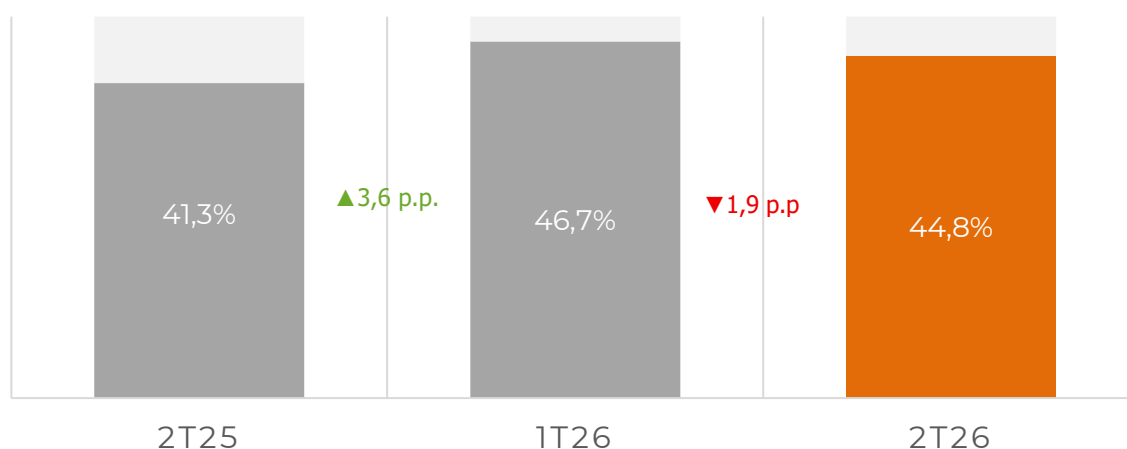
## Resultado a apropriar

| (em R\$ Mil)                  | 2T26    | 1T26    | 2T25    | Variação 2T26 x 1T26 |   | Variação 2T26 x 2T25 |   |
|-------------------------------|---------|---------|---------|----------------------|---|----------------------|---|
| Receita de Vendas a Apropriar | 329.156 | 352.993 | 310.016 | -6,8%                | ▼ | 6,2%                 | ▲ |
| Lucro Bruto a apropriar       | 147.604 | 164.942 | 127.968 | -10,5%               | ▼ | 15,3%                | ▲ |
| Margem bruta a apropriar      | 44,8%   | 46,7%   | 41,3%   | -1,9 p.p.            | ▼ | 3,6 p.p.             | ▲ |

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

Ao final do **2T26**, a **Receita a Apropriar (REF)** atingiu o montante de **R\$ 329.1 milhões**, apresentando uma **diminuição de 6,8%** em comparação com o **1T26**, que atingiu **R\$ 352.9 milhões** e **6,2% superior** comparado ao **2T25** representando um montante de **R\$ 310.0 milhões**.

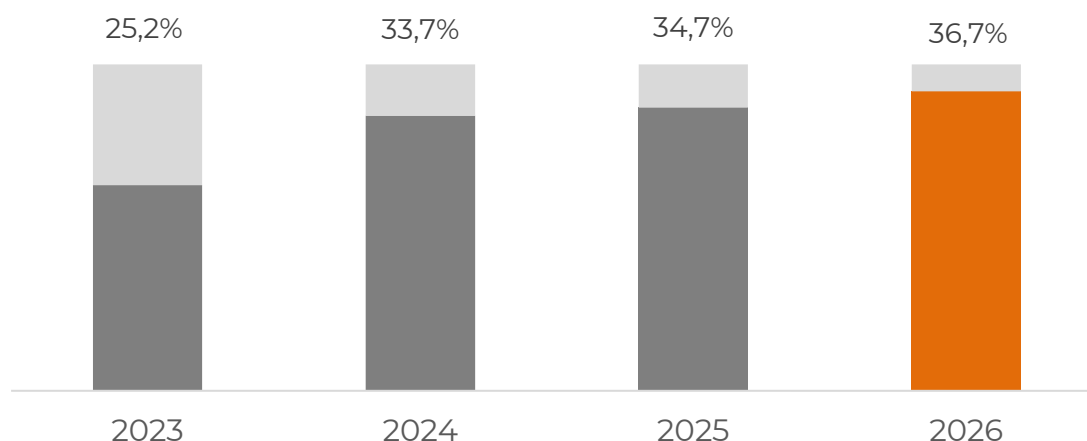
### MARGEM BRUTA A APROPRIAR (%)



## 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.

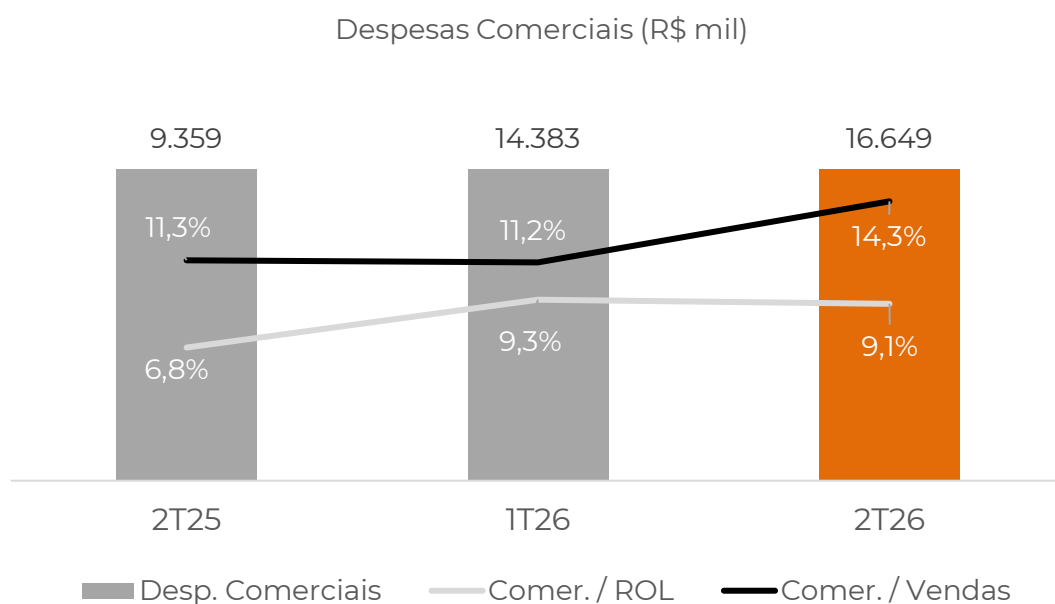
### Margem Bruta por ano de lançamento



# Despesas Comerciais

| (em R\$ Mil)                             | 2T26   | 1T26   | 2T25  | Variação 2T26 x 1T26 |   | Variação 2T26 x 2T25 |   |
|------------------------------------------|--------|--------|-------|----------------------|---|----------------------|---|
| Despesas comerciais                      | 16.649 | 14.383 | 9.359 | 15,8%                | ▲ | 77,9%                | ▲ |
| Despesas comerciais / Receita líquida    | 9,1%   | 9,3%   | 6,8%  | -0,2 p.p.            | ▼ | 2,2 p.p.             | ▲ |
| Despesas comerciais / Vendas contratadas | 14,3%  | 11,2%  | 11,3% | 3,1 p.p.             | ▲ | 3,0 p.p.             | ▲ |

As despesas comerciais sobre a receita líquida e sobre as vendas contratadas no **2T26** foram, respectivamente, **9,1%** e **14,3%**, representando uma **variação de -0,2 p.p.** e **3,1 p.p.** em relação ao **1T26**, e de **2,2 p.p.** e **3,0 p.p.** quando comparadas ao **2T25**.



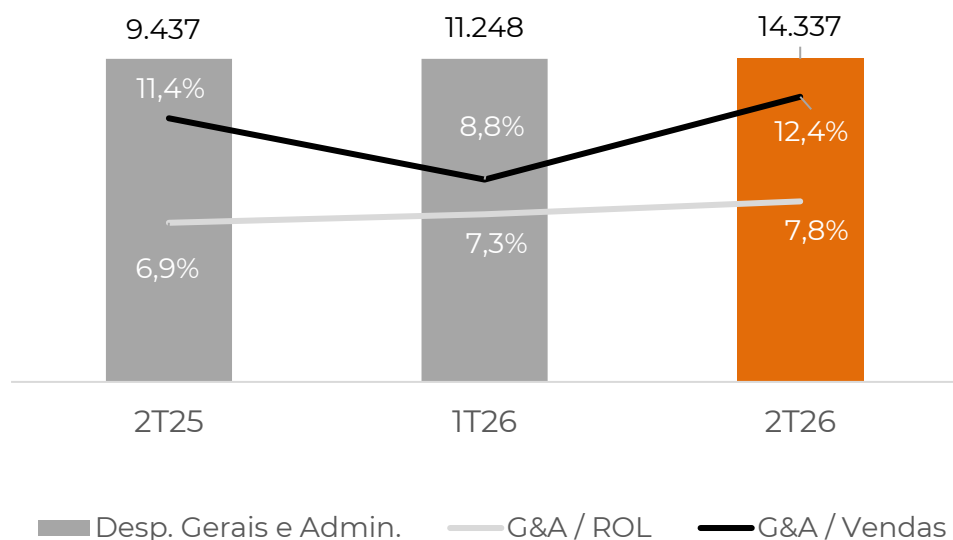


# Despesas G&A

| (em R\$ Mil)                      | 2T26   | 1T26   | 2T25  | Variação 2T26 x 1T26 |   | Variação 2T26 x 2T25 |   |
|-----------------------------------|--------|--------|-------|----------------------|---|----------------------|---|
| Despesas gerais e administrativas | 14.337 | 11.248 | 9.437 | 27,5%                | ▲ | 51,9%                | ▲ |
| Despesas G&A / Receita Líquida    | 7,8%   | 7,3%   | 6,9%  | 0,6 p.p.             | ▲ | 0,9 p.p.             | ▲ |
| Despesas G&A / Vendas contratadas | 12,4%  | 8,8%   | 11,4% | 3,6 p.p.             | ▲ | 0,9 p.p.             | ▲ |

As despesas gerais e administrativas sobre a receita líquida e sobre as vendas contratadas no **2T26** representaram, respectivamente, **7,8%** e **12,4%**, refletindo uma **variação de 0,6 p.p.** e **3,6 p.p.** em relação ao **1T26**, e de **0,9 p.p.** e **0,9 p.p.** quando comparadas ao **2T25**.

Desp. Gerais e Administrativas (R\$ mil)



# Resultado Financeiro

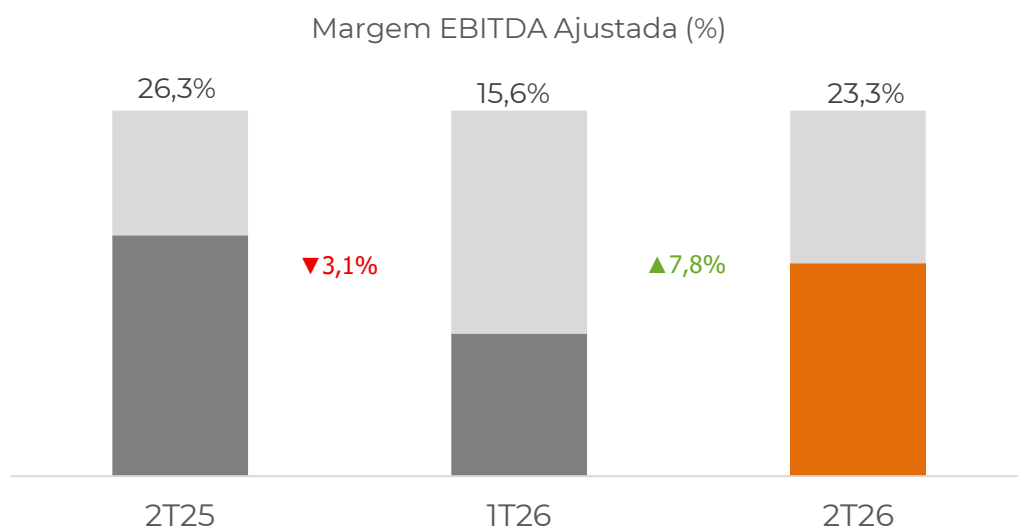
| (em R\$ Mil)                          | 2T26     | 1T26     | 2T25     | Variação 2T26 x 1T26 |   | Variação 2T26 x 2T25 |   |
|---------------------------------------|----------|----------|----------|----------------------|---|----------------------|---|
| Despesas financeiras                  | (7.202)  | (7.333)  | (25.105) | -1,8%                | ▼ | -71,3%               | ▼ |
| Receitas financeiras                  | 9.651    | 7.981    | 17.636   | 20,9%                | ▲ | -45,3%               | ▼ |
| Resultado financeiro                  | 2.449    | 648      | (7.469)  | -277,9%              | ▲ | -132,8%              | ▲ |
| Encargos financeiros incluídos no CIV | (22.123) | (11.369) | (10.257) | 94,6%                | ▼ | -115,7%              | ▼ |
| Resultado financeiro ajustado         | (19.674) | (10.721) | (17.726) | -83,5%               | ▼ | -11,0%               | ▼ |

No 2T26, o resultado financeiro contábil **foi positivo em R\$ 2,4 milhões**, ante R\$ 0,6 milhão no 1T26 e R\$ -7,5 milhões no 2T25, beneficiado pela **redução de 71,3% das despesas financeiras** lançadas no resultado. Considerando os encargos financeiros capitalizados no custo dos imóveis vendidos (**R\$ 22,1 milhões no 2T26, vs. R\$ 11,4 milhões no 1T26 e R\$ 10,3 milhões no 2T25**), o resultado financeiro ajustado **foi negativo em R\$ 19,7 milhões, aumento da despesa líquida de 83,5% em relação ao 1T26 e de 11,0% em relação ao 2T25**, refletindo o crescimento do financiamento à produção que **acompanha a expansão de 44,2% das unidades em obra**.

## EBITDA ajustado

| (R\$ Mil)                                                    | 2T26    | 1T26   | 2T25   | Variação 2T26 x 1T26 |   | Variação 2T26 x 2T25 |   |
|--------------------------------------------------------------|---------|--------|--------|----------------------|---|----------------------|---|
| Lucro antes dos impostos                                     | 22.282  | 12.767 | 17.677 | 74,5%                | ▲ | 26,1%                | ▲ |
| Depreciações e Amortizações                                  | 680     | 614    | 655    | 10,7%                | ▼ | 3,8%                 | ▼ |
| Resultado Financeiro                                         | (2.449) | (648)  | 7.469  | -277,9%              | ▼ | 132,8%               | ▼ |
| Encargos financeiros incluídos ao custo dos imóveis vendidos | 22.123  | 11.369 | 10.257 | 94,6%                | ▲ | 115,7%               | ▲ |
| (-) Crédito Fiscal                                           | -       | -      | -      | 0,0%                 | • | 0,0%                 | • |
| EBITDA ajustado                                              | 42.636  | 24.102 | 36.058 | 76,9%                | ▲ | 18,2%                | ▲ |
| Margem EBITDA ajustada                                       | 23,3%   | 15,6%  | 26,3%  | 7,7 p.p.             | ▲ | -3,1 p.p.            | ▼ |

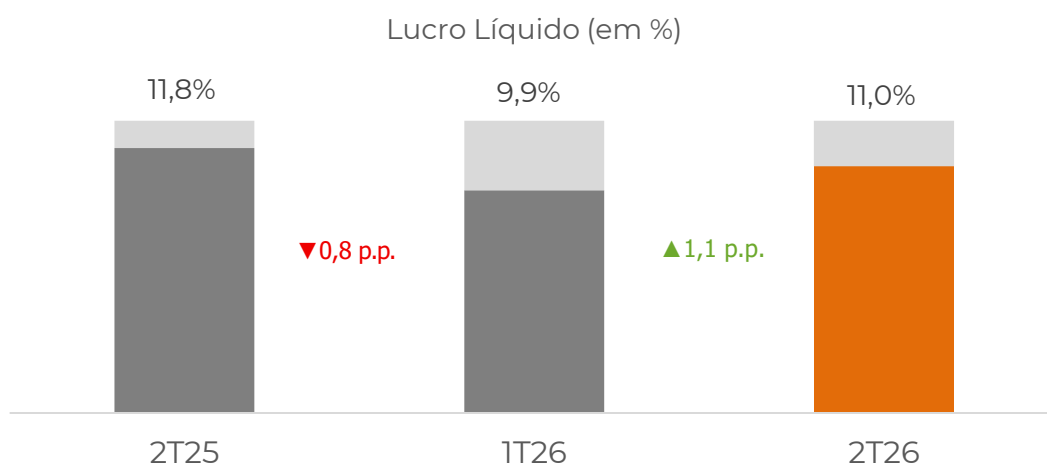
No **2T26**, a Margem EBITDA ajustada da Companhia atingiu **23,3%**, representando aumento de **7,7 p.p.** em relação ao **1T26**, quando a margem foi de **15,6%**, e redução de **3,1 p.p.** na comparação com o **2T25**, que registrou **26,3%**. O EBITDA ajustado do 2T26 totalizou **R\$ 42.6 milhões**, aumento de **76,9%** frente ao **1T26** e de **18,2%** em relação ao **2T25**.



## Lucro Líquido

| (em R\$ Mil)             | 2T26    | 1T26    | 2T25    | Variação 2T26 x 1T26 | Variação 2T26 x 2T25 |
|--------------------------|---------|---------|---------|----------------------|----------------------|
| Receita Líquida          | 183.279 | 154.741 | 136.854 | 18,4%                | 33,9%                |
| Lucro (Prejuízo) Líquido | 20.119  | 15.325  | 16.136  | 31,3%                | 24,7%                |
| Margem Líquida           | 11,0%   | 9,9%    | 11,8%   | 1,1 p.p.             | -0,8 p.p.            |

A Margem Líquida da Companhia no **2T26** foi de **11%**, aumento de **1,1 p.p.** em relação ao **1T26**, quando a margem foi de **9,9%**, e redução de **0,8 p.p.** na comparação com o **2T25**, que apresentou margem de **11,8%**.



## 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) | 2T26    | 1T26    | 2T25    | Variação 2T26 x |   | Variação 2T26 |   |
|----------------------|---------|---------|---------|-----------------|---|---------------|---|
| Pré chaves           | 55.149  | 52.323  | 39.105  | 5,4%            | ▲ | 41,0%         | ▲ |
| Pós chaves           | 215.390 | 204.647 | 179.841 | 5,2%            | ▲ | 19,8%         | ▲ |
| Total de recebíveis  | 270.539 | 256.970 | 218.946 | 5,3%            | ▲ | 23,6%         | ▲ |

No 2T26, o saldo total da carteira financeira de recebíveis no que tange financiamento próprio era de **R\$ 270.5 milhões**, um **aumento de 5,3%** quando comparado ao **1T26**, e um **aumento de 23,6%** se comparada ao **2T25**.

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

# Aviso Legal

Este material contém declarações prospectivas relativas a perspectivas de negócios, estimativas de resultados operacionais e financeiros e projeções de crescimento da INC Empreendimentos Imobiliários S.A. Tais declarações baseiam-se em expectativas e premissas da Administração e em informações atualmente disponíveis, envolvendo riscos, incertezas e fatores fora do controle da Companhia, incluindo condições macroeconômicas, de mercado e regulatórias, em especial os parâmetros do programa Minha Casa, Minha Vida e as condições de funding do SFH/FGTS.

Os resultados efetivos podem diferir materialmente daqueles expressos ou implícitos nas declarações prospectivas. A Companhia não assume obrigação de atualizá-las.

# Glossário

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**VGV** – Valor Geral de Vendas.

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