

INCO - Investimentos Coletivos

Relatório de operações



T1/2024



Visão geral



925

operações realizadas



200 mil

investidores cadastrados



R\$ 615 mi

investidos pela plataforma



R\$ 415 mi

retornados aos investidores



96,7%

valores vencidos quitados



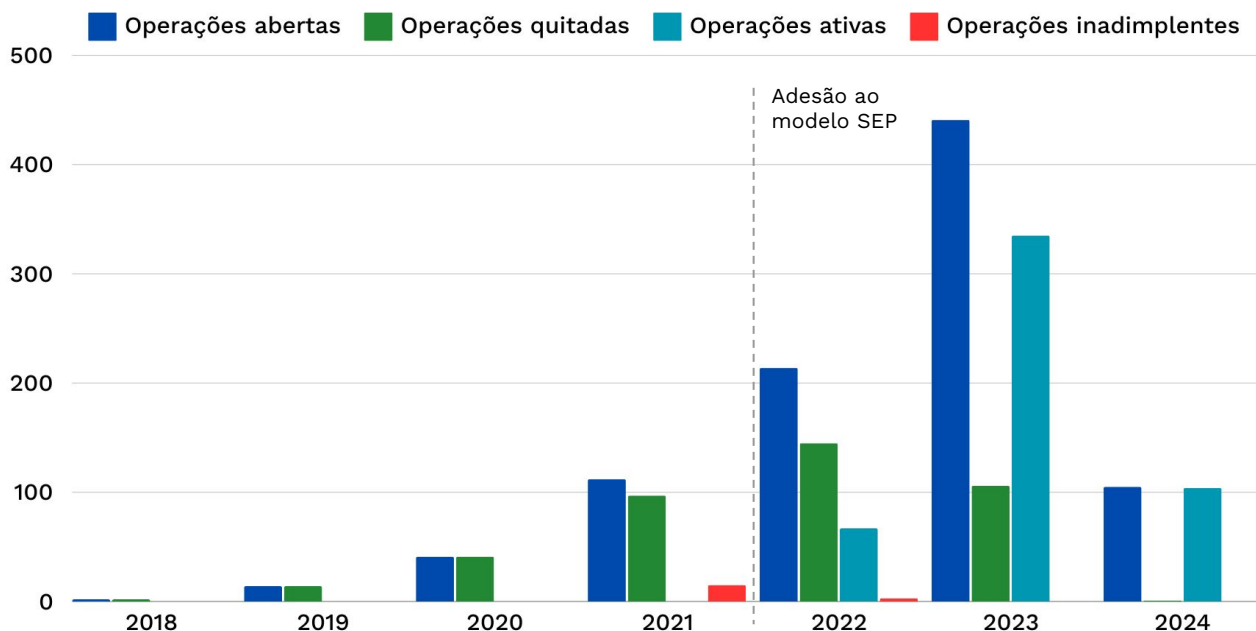
110%

225% do CDI

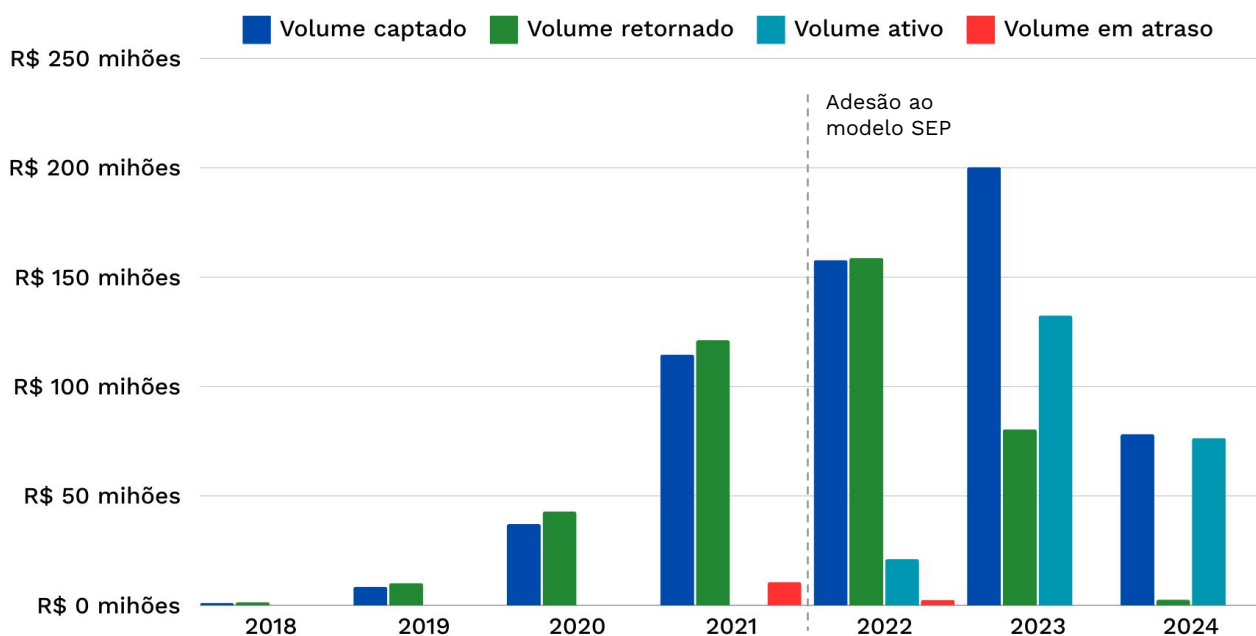
rentabilidade acumulada

Resultados anuais

Resumo das operações por ano da captação



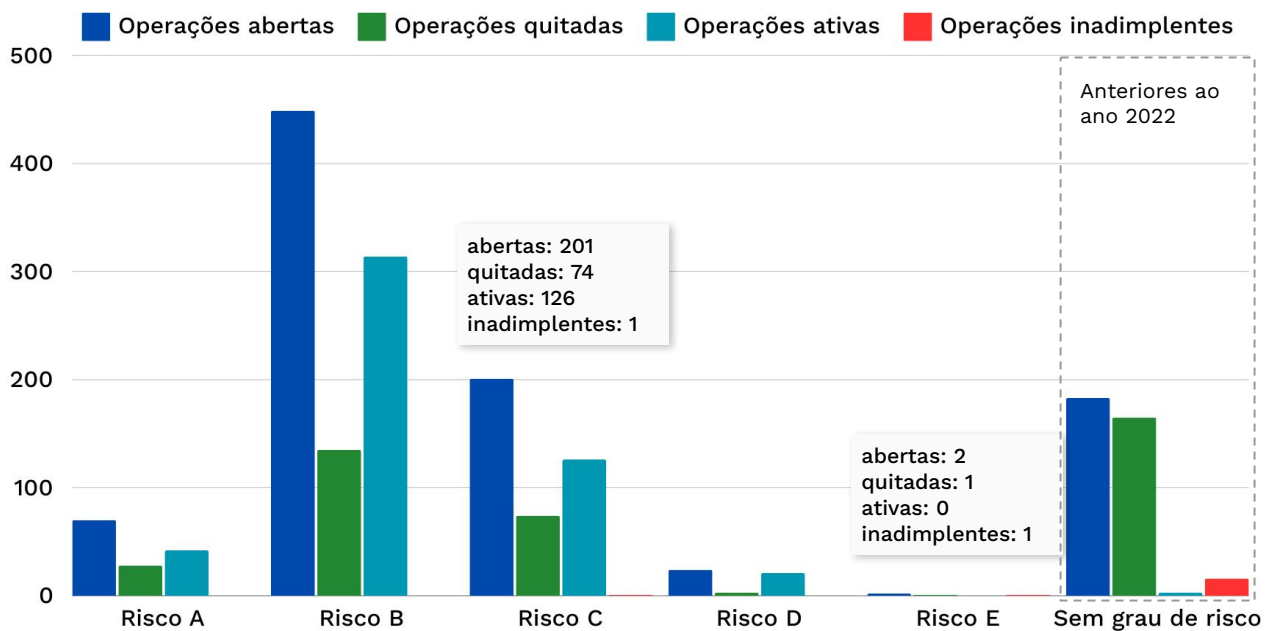
Resumo do volume por ano da captação



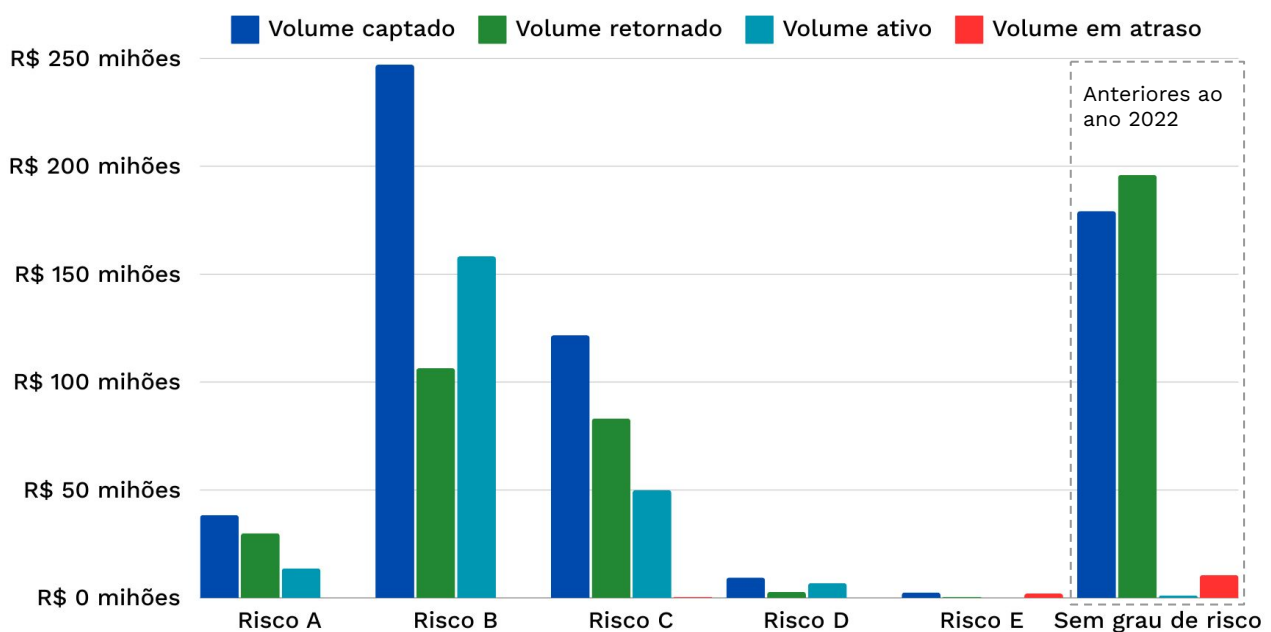
Considerando os impactos negativos da pandemia de Covid-19, **o ano de 2021 apresentou grandes desafios para a economia global**. Ainda em janeiro de 2021, os mercados foram impactados pelo medo de uma possível segunda onda da Covid-19, a variante delta. **Enquanto os países desenvolvidos decretavam lockdown, a cadeia de suprimentos era prejudicada. No Brasil, os custos da construção subiram 18,65% em 2021, a maior taxa em nove anos, com 28,12% de variação acumulada nos materiais de construção**. Isso impactou fortemente construtoras e incorporadoras, incluindo empresas em dívida ativa com os investidores da INCO, ocasionando em uma maior taxa de inadimplência na safra de 2021.

Resultados por grau de risco

Resumo das operações por grau de risco



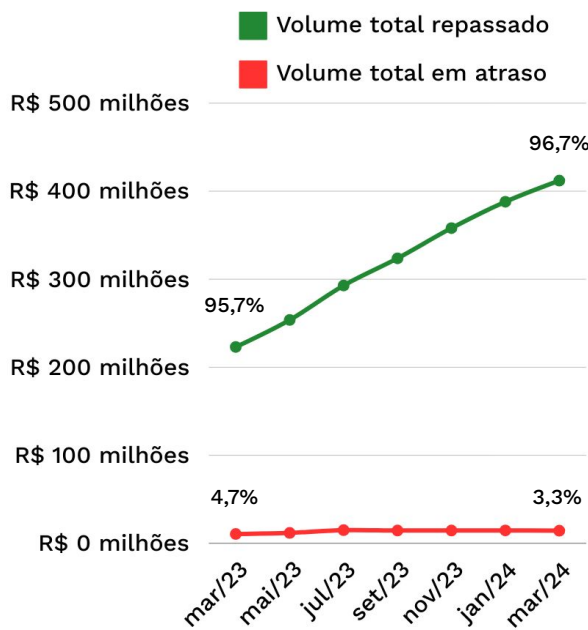
Resumo do volume por grau de risco



Em fevereiro de 2022, passamos a operar como **Sociedade de Empréstimo Entre Pessoas (SEP)**, um modelo de instituição financeira regulamentado pelo Conselho Monetário Nacional (CMN), que tem por objetivo a realização de operações de empréstimo e de financiamento entre pessoas por meio de uma plataforma eletrônica. Nesse modelo, **as oportunidades oferecidas pela INCO passaram a contar com pacotes de garantias reais**, aumentando a proteção em casos de inadimplência, **e com a nova escala de grau de risco das captações**, com a qual investidores podem tomar decisões de investimento melhores e mais sólidas, levando em consideração o risco da operação na qual está investindo.

Detalhamento de desempenho

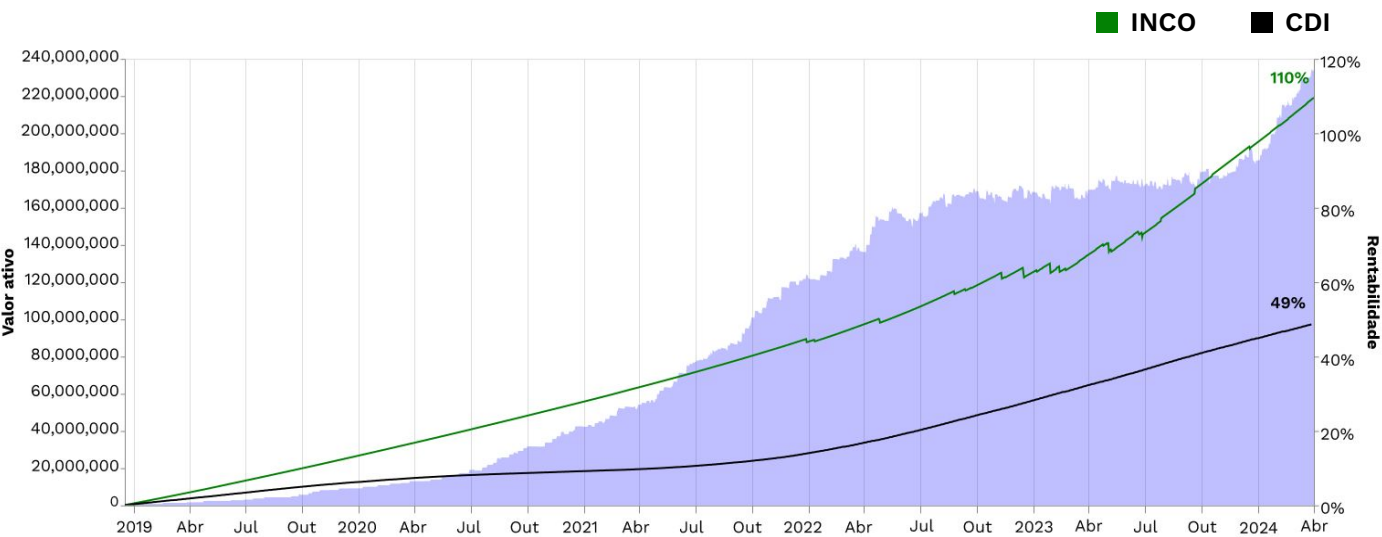
Resumo dos valores vencidos



Empresa	Ano de captação	Grau de risco	Estágio de cobrança
Construtora Reobote	2021	Não definido	Cobrança judicial
SCULP Construtora	2021	Não definido	Cobrança judicial
AZM Construtora	2021	Não definido	Cobrança judicial
ES Urbanismo	2021	Não definido	Cobrança judicial
SK Infraestrutura	2021	Não definido	Acordo judicial
ERP Engenharia	2022	E	Cobrança judicial
Quest Construtora	2022	C	Acordo extrajudicial

Nos casos em atraso, seguimos conduzindo a cobrança das inadimplências mais antigas judicialmente e negociando as mais recentes por meio de acordos administrativos ou execução de garantias, com a cobrança dos valores de multa e mora devidos aos investidores. Observamos uma melhoria no controle dos pagamentos em atraso, com a **redução significativa da porcentagem de valores vencidos em atraso ao longo do último ano**, saindo de 4,7% em março de 2023 para 3,3% em março de 2024.

Rentabilidade acumulada



Ao analisar o retorno das captações é possível concluir que, historicamente, **uma carteira diversificada em todas as operações publicadas pela INCO ofereceu uma alta rentabilidade comparada ao CDI**, mesmo com os casos de inadimplência. Considerando uma visão pessimista, com perda total em 100% das operações que estão em atraso no momento, ainda assim **a carteira entregou uma rentabilidade acumulada de 110%** em pouco mais de 5 anos, **o equivalente a 225% do CDI no mesmo período**.

