



**Lopes, Machado**  
Auditors, Tax, Consultants & Business Advisers

Independent Member of

**B K R**  
International

***INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A***

***INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS – ITR - EM 30 DE  
JUNHO DE 2018 E RELATÓRIO DE REVISÃO DE  
DOS AUDITORES INDEPENDENTES***

Rio de Janeiro - RJ | Av. Graça Aranha 416 / 11º andar - CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 - Fax: 55 21 2262-6806 | [rj@bkr-lobesmachado.com.br](mailto:rj@bkr-lobesmachado.com.br)

Filiais e Empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 - Fax: 55 11 5041-4536 | [sp@bkr-lobesmachado.com.br](mailto:sp@bkr-lobesmachado.com.br)

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | [bh@bkr-lobesmachado.com.br](mailto:bh@bkr-lobesmachado.com.br)

Recife - PE | Tels.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax: 55 81 3325-6041 / 6171 | [recife@bkr-lobesmachado.com.br](mailto:recife@bkr-lobesmachado.com.br)

Macaé - RJ | Tel.: 55 22 2772-6896 - Telefax: 55 22 2272-7455 | [macae@bkr-lobesmachado.com.br](mailto:macae@bkr-lobesmachado.com.br)

Vitória - ES | Tel.: 55 27 3100-9900 | [es@bkr-lobesmachado.com.br](mailto:es@bkr-lobesmachado.com.br)

BKR INTERNATIONAL

[www.bkr.com](http://www.bkr.com)

Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | [bkr@bkr.com](mailto:bkr@bkr.com) | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva





**Lopes, Machado**  
Auditors, Tax, Consultants & Business Advisers

Independent Member of

**B K R**  
INTERNATIONAL

## **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**

### **Informações Trimestrais - ITR**

**Em 30 de Junho de 2018**

#### **Conteúdo**

Relatório do Auditor Independentes Sobre a Revisão das Informações Trimestrais

Balancos Patrimoniais

Demonstrações dos Resultados

Demonstrações dos Resultados Abrangentes

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Demonstrações dos Fluxos de Caixa

Demonstrações do Valor Adicionado

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

Rio de Janeiro - RJ | Av. Graça Aranha 416 / 11º andar - CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 - Fax: 55 21 2262-6806 | [rj@bkr-lopemachado.com.br](mailto:rj@bkr-lopemachado.com.br)

Filiais e Empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 - Fax: 55 11 5041-4536 | [sp@bkr-lopemachado.com.br](mailto:sp@bkr-lopemachado.com.br)

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | [bh@bkr-lopemachado.com.br](mailto:bh@bkr-lopemachado.com.br)

Recife - PE | Tels.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax: 55 81 3325-6041 / 6171 | [recife@bkr-lopemachado.com.br](mailto:recife@bkr-lopemachado.com.br)

Macaé - RJ | Tel.: 55 22 2772-6896 - Telefax: 55 22 2272-7455 | [macae@bkr-lopemachado.com.br](mailto:macae@bkr-lopemachado.com.br)

Vitória - ES | Tel.: 55 27 3100-9900 | [es@bkr-lopemachado.com.br](mailto:es@bkr-lopemachado.com.br)

BKR INTERNATIONAL

[www.bkr.com](http://www.bkr.com)

Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | [bkr@bkr.com](mailto:bkr@bkr.com) | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva



# Relatório de Resultados

2º Trimestre de 2018



## RECORDE HISTÓRICO DE VENDAS NO 2T18, CRESCIMENTO DE 242,8% EM RELAÇÃO AO 2T17.

**Juiz de Fora, 14 de agosto de 2018** – A INTER Construtora e Incorporadora S.A. (B3: BOVESPA MAIS – INNT3), que atua no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários de médio e grande porte com foco em habitação popular (MCMV), divulga hoje seus resultados do segundo trimestre de 2018. As informações financeiras são apresentadas de forma consolidada, preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), que considera a orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas no Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

### DESTAQUES

- ✓ **Vendas Líquidas totalizaram 608 unidades, elevação de 208% em comparação ao 2T17.**
- ✓ **VSO (em unidades) registrou recorde no segundo trimestre de 2018, totalizando 38%.**
- ✓ **Lucro Líquido no trimestre totalizou R\$8 milhões, elevação de 90% ante o mesmo período do ano anterior.**
- ✓ **Receita Operacional Líquida no 1S18 totalizou R\$73,5 milhões, elevação de 32% em relação ao 1S17.**
- ✓ **1ª Emissão de debênture, no valor de R\$45 milhões. A captação dos recursos é exclusivamente direcionada à aquisição de terrenos, potencializando nosso landbank.**

## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O segundo trimestre de 2018 significou um marco na história da Companhia, em abril a Companhia realizou a emissão da 1ª debênture, utilizada como lastro para a 141ª e a 142ª série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora, no valor de R\$45 milhões. Estamos agora mais preparados para atender ao grande crescimento da demanda por imóveis residenciais. A captação é exclusivamente direcionada à aquisição de terrenos, possibilitamos o desenvolvimento do planejamento estratégico de expansão geográfica em cidades estratégicas.

A Inter se destaca como uma incorporadora e construtora brasileira focada no segmento de empreendimentos residenciais populares, enquadrados no programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) do Governo Federal, faixas 1,5; 2 e 3. No segundo trimestre de 2018 a Inter foi apontada como uma das 50 maiores construtoras do país no ano de 2017, na 49ª posição, segundo o Ranking da ITC, na avaliação de 2016 a Inter foi apresentada no 90º lugar, um crescimento expressivo que é reflexo da força, comprometimento e trabalho de todos que fazem parte da #Maquinadesonhos.

A companhia possui certificação ISO 9001 e PBQP-H Nível A (Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat). Tais certificações atestam o alto padrão dos processos e controles internos, bem como eficiência em sua implementação.

No segundo trimestre de 2018, a Inter manteve seu ritmo acelerado de crescimento, prospectando e expandindo seu banco de terrenos e atuação geográfica. As vendas líquidas totalizaram R\$87,3 milhões, 242,8% superior ao segundo trimestre de 2017. Continuamos com o plano de investimento da equipe, governança corporativa, controles internos e de infraestrutura necessários para suportar o grande crescimento operacional.

Estamos atentos as dificuldades e oscilações do mercado, nesse período de eleição presidencial, estamos também acompanhando de perto as questões do *funding* do FGTS. Porem otimistas com o futuro da construção civil no Brasil, por se tratar de um setor importante para crescimento e desenvolvimento do país.

A Inter permanece comprometida com sua estratégia de crescimento rentável no segmento. Acreditamos que assim criaremos mais valor para nossos clientes, colaboradores e acionistas.

**INDICADORES FINANCEIROS E OPERACIONAIS**

	2T18	1T18	2T17	Var. 2T18 x 1T18	Var. 2T18 x 2T17	1S18	1S17	Var. 1S18 x 1S17
VGV Lançado (R\$ mil)	16.000	184.000	151.200	-91,3%	-89,4%	200.000	180.000	11,1%
Vendas Líquidas (R\$ mil)	87.333	41.120	25.476	112,4%	242,8%	128.453	83.309	54,2%
Receita Operacional Líquida (ROL) (R\$ mil)	37.538	35.973	27.399	4,4%	37,0%	73.511	55.700	32,0%
Custo de Construção (R\$ mil)	(20.866)	(20.994)	(18.549)	-0,6%	12,5%	(41.860)	(33.091)	26,5%
Custo de Construção / ROL (%)	55,6%	58,4%	67,7%	-2,8p.p.	-12,1p.p.	56,9%	59,4%	-2,5p.p.
Custo de Construção / Vendas Líquidas (%)	23,9%	51,1%	72,8%	-27,2p.p.	-48,9p.p.	32,6%	39,7%	-7,1p.p.
Lucro Bruto (R\$ mil)	16.671	14.980	8.850	11,3%	88,4%	31.651	22.609	40,0%
Margem Bruta (%)	44,4%	41,6%	32,3%	2,8p.p.	12,1p.p.	43,1%	40,6%	2,5p.p.
Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	(2.109)	(1.144)	(812)	84,4%	159,7%	(3.253)	(1.381)	135,6%
Resultado Financeiro Líquido / ROL (%)	5,6%	3,2%	3,0%	2,4p.p.	2,7p.p.	4,4%	2,5%	1,9p.p.
Resultado Financeiro Líquido / Vendas Líquidas (%)	2,4%	2,8%	3,2%	-0,4p.p.	-0,8p.p.	2,5%	1,7%	0,9p.p.
Resultado Financeiro Líquido / VGV Lançado (%)	13,2%	0,6%	0,5%	12,6p.p.	12,6p.p.	1,6%	0,8%	0,9p.p.
Despesas Comerciais (R\$ mil)	(1.415)	(1.826)	(1.920)	-22,5%	-26,3%	(3.241)	(2.983)	8,6%
Despesas Comerciais / ROL (%)	3,8%	5,1%	7,0%	-1,3p.p.	-3,2p.p.	4,4%	5,4%	-0,9p.p.
Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)	1,6%	4,4%	7,5%	-2,8p.p.	-5,9p.p.	2,5%	3,6%	-1,1p.p.
Despesas Comerciais / VGV Lançado (%)	8,8%	1,0%	1,3%	7,9p.p.	7,6p.p.	1,6%	1,7%	0,0p.p.
Despesas Gerais e Administrativas (G&A) (R\$ mil)	(4.708)	(2.826)	(1.256)	66,6%	274,8%	(7.534)	(3.301)	128,2%
Despesas G&A / ROL (%)	12,5%	7,9%	4,6%	4,7p.p.	8,0p.p.	10,2%	5,9%	4,3p.p.
Despesas G&A / Vendas Líquidas (%)	5,4%	6,9%	4,9%	-1,5p.p.	0,5p.p.	5,9%	4,0%	1,9p.p.
Despesas G&A / VGV Lançado (%)	29,4%	1,5%	0,8%	27,9p.p.	28,6p.p.	3,8%	1,8%	1,9p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	8.025	8.366	4.218	-4,1%	90,3%	16.391	14.085	16,4%
Margem Líquida (%)	21,4%	23,3%	15,4%	-1,9p.p.	6,0p.p.	22,3%	25,3%	-3,0p.p.
EBITDA (R\$ mil)	11.005	9.946	5.362	10,6%	105,2%	20.951	15.873	32%
Margem EBITDA (%)	29,3%	27,6%	19,6%	1,7p.p.	9,7p.p.	28,5%	28,5%	0,0p.p.
Geração de Caixa (R\$ mil)	36.637	(6.165)	(4.939)	694,3%	841,8%	36.637	(4.939)	841,8%
Caixa e Equivalentes (R\$ mil)	66.621	23.818	17.125	179,7%	289,0%	66.621	17.125	289,0%
Dívida Bruta (R\$ mil)	88.544	39.761	24.374	122,7%	263,3%	88.544	24.374	263,3%
Dívida Líquida (R\$ mil)	21.923	15.943	7.249	37,5%	202,4%	21.923	7.249	202,4%
Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	26.311	22.910	15.503	14,8%	69,7%	26.311	15.503	69,7%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido (%)	83,3%	69,6%	46,8%	13,7p.p.	36,6p.p.	83,3%	46,8%	36,6p.p.
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	0,49x	0,40x	0,27x	20,3%	82,2%	0,49x	0,27x	82,16%

## INDICADORES OPERACIONAIS

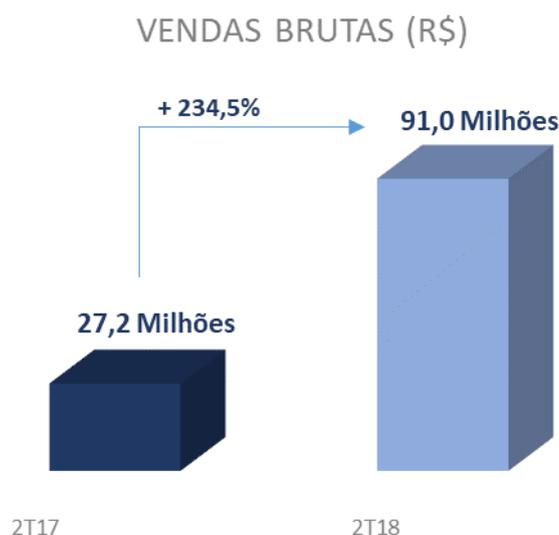
	2T18	1T18	2T17	Var. 2T18 x 1T18	Var. 2T18 x 2T17	1S18	1S17	Var. 1S18 x 1S17
VGV Lançado (unid.)	160	1.080	1.260	-85,2%	-87,3%	1.240	1500	-17,3%
Vendas Brutas (unid.)	629	355	209	77,2%	201,0%	984	482	104,1%
Distratos (unid.)	21	29	12	-27,6%	75,0%	50	26	92,3%
Vendas Líquidas (unid.)	608	326	197	86,5%	208,6%	934	456	104,8%
Unidades Contratadas (unid.)	564	900	300	-37,3%	88,0%	1.464	540	171,1%
Unidades Repassadas	521	306	213	70,3%	144,6%	827	428	93,2%
Produzidas (unid.)	665	369	379	80,2%	75,5%	1.034	598	72,9%
Concluídas (unid.)	636	60	252	960,0%	152,4%	696	576	20,8%

## LANÇAMENTOS

Destaque negativo do trimestre, a Companhia lançou 160 unidades no segundo trimestre de 2018, 85,2% inferior ao 1T18 e 87,3% inferior ao 2T17. Essa queda de lançamentos se deve a demora na incorporação dos empreendimentos, paralisações do setor de transporte de cargas e o campeonato mundial de futebol. Uma vez que impactaram significativamente o andamento nos órgãos públicos.

## VENDAS

As vendas brutas totalizaram R\$90,9 milhões no 2T18, um crescimento de 234,5% em relação ao 2T17.



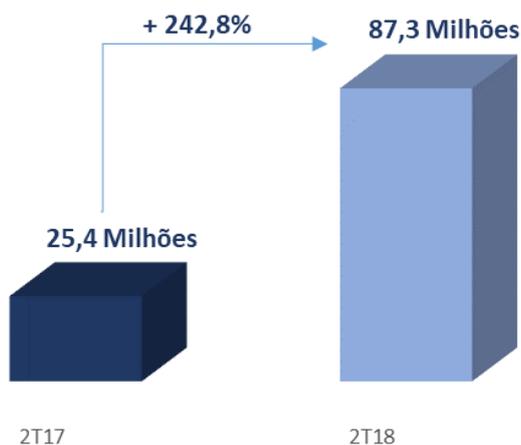
Esse desempenho reflete a boa performance da equipe de vendas, além de demonstrar a aceitação dos apartamentos Inter. Os distratos apresentaram redução significativa no 2T18, de 27,5% em relação ao 1T18, o que reflete a satisfação dos clientes com o produto e colhendo frutos do investimento no treinamento da equipe de vendas.

Como consequência do desempenho de vendas brutas e distratos no 2T18, as vendas líquidas cresceram 86,5% e 208,6% quando comparadas com o 1T18 e 2T17, respectivamente, e totalizaram R\$87,3 milhões no 2T18.

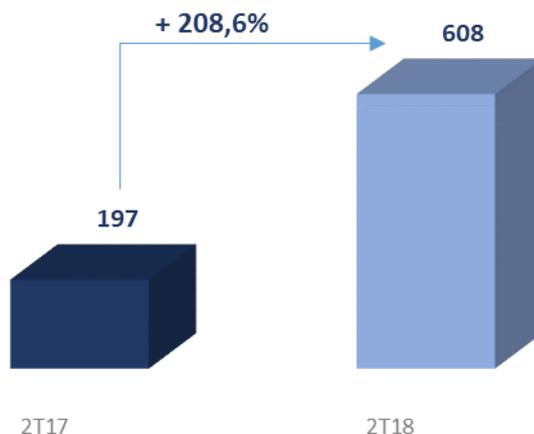
Reduzimos de forma significativa a métrica das Despesas Comerciais sobre as Vendas Líquidas no 1T18, redução de 5,9p.p. em relação ao 2T17.

	2T18	1T18	2T17	Var. 2T18 x 1T18	Var. 2T18 x 2T17	1S18	1S17	Var. 1S18 x 1S17
Vendas Líquidas (Unid.)	608	326	197	86,5%	208,6%	934	456	104,8%
Vendas Líquidas (R\$ mil)	87.333	41.120	25.476	112,4%	242,8%	128.453	57.833	122,1%

### VENDAS LÍQUIDAS (R\$)



### VENDAS LÍQUIDAS (UNID.)



## DISTRATOS

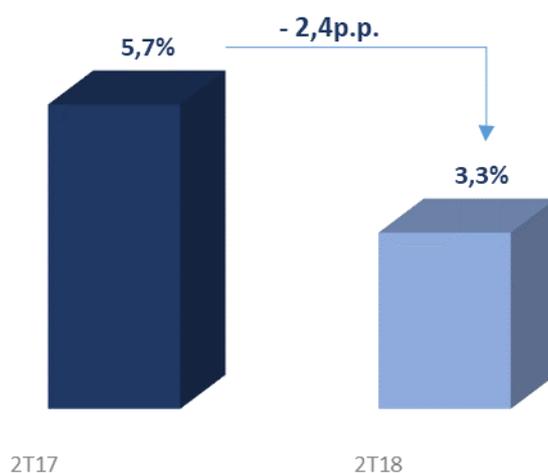
Os investimentos em treinamento e capacitação da equipe de vendas podem ser observados na redução dos distratos, redução significativa no 2T18, de 27,5% em relação ao 1T18.

	2T18	1T18	2T17	Var. 2T18 x 1T18	Var. 2T18 x 2T17	1S18	1S17	Var. 1S18 x 1S17
Vendas Brutas (unid.)	629	355	209	77,2%	201,0%	984	482	104,1%
Distratos (unid.)	21	29	12	-27,6%	75,0%	50	26	92,3%
<b>Distratos/Vendas Brutas (%)</b>	<b>3,3%</b>	<b>8,2%</b>	<b>5,7%</b>	<b>-4,8p.p.</b>	<b>-2,4p.p.</b>	<b>5,1%</b>	<b>5,4%</b>	<b>-0,3p.p.</b>
Vendas Líquidas (unid.)	608	326	197	86,5%	208,6%	934	456	104,8%

	2T18	1T18	2T17	Var. 2T18 x 1T18	Var. 2T18 x 2T17	1S18	1S17	Var. 1S18 x 1S17
Vendas Brutas (R\$ mil)	90.999	44.774	27.208	103,2%	234,5%	135.773	61.629	120,3%
Distratos (R\$ mil)	3.666	3.654	1.732	0,3%	111,7%	7.320	3.796	92,8%
<b>Distratos/Vendas Brutas (%)</b>	<b>4,0%</b>	<b>8,2%</b>	<b>6,4%</b>	<b>-4,1p.p.</b>	<b>-2,3p.p.</b>	<b>5,4%</b>	<b>6,2%</b>	<b>-0,8p.p.</b>
Vendas Líquidas (R\$ mil)	87.333	41.120	25.476	112,4%	242,8%	128.453	57.833	122,1%

A métrica Distratos sobre Vendas Brutas de unidades apresentou redução de 2,4p.p. em relação ao 2T17 e 4,8p.p. em relação ao 1T18. Fruto do treinamento contínuo da equipe de vendas.

DISTRATOS / VENDAS BRUTAS UNID. (%)



## EMPREENDIMENTOS EM ANDAMENTO

Empreendimentos em Andamento	Número de Unidades
Unique Ubá	240
Unique Borboleta	156
Unique São Geraldo	240
Unique Fontesville	240
Park Marilândia	960
Park Jardim Norte	360
Unique Marilândia	24
Park Quinet	1080
Park Nova Califórnia	160
<b>Total</b>	<b>3460</b>

## VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

O bom desempenho de vendas no 2T18 é resultado de investimentos contínuos em novos canais digitais, treinamento contínuo da equipe de vendas, além da localização e qualidade dos produtos. A Companhia considera a Velocidade de Vendas e Contratação pilar fundamental da operação. Alcançamos o VSO de 38% no trimestre, aumento de 9p.p. em relação ao 1T18.

### VELOCIDADE DE VENDAS (VSO) (%)



1T18

2T18

## INDICADORES FINANCEIROS

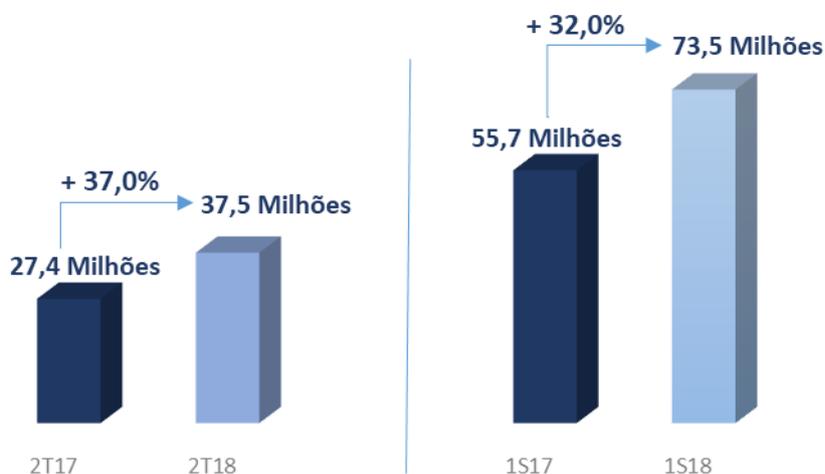
	2T18	1T18	2T17	Var. 2T18 x 1T18	Var. 2T18 x 2T17	1S18	1S17	Var. 1S18 x 1S17
Receita Operacional Líquida (ROL) (R\$ mil)	37.538	35.973	27.399	4,4%	37,0%	73.511	55.700	32,0%
Custo de Construção (R\$ mil)	(20.866)	(20.994)	(18.549)	-0,6%	12,5%	(41.860)	(33.091)	26,5%
Lucro Bruto (R\$ mil)	16.671	14.980	8.850	11,3%	88,4%	31.651	22.609	40,0%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A) (R\$ mil)	(4.708)	(2.826)	(1.256)	66,6%	274,8%	(7.534)	(3.301)	128,2%
Despesas Comerciais (R\$ mil)	(1.415)	(1.826)	(1.920)	-22,5%	-26,3%	(3.241)	(2.983)	8,6%
Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	(2.109)	(1.144)	(812)	84,4%	159,7%	(3.253)	(1.381)	135,6%
Lucro Líquido (R\$ mil)	8.025	8.366	4.218	-4,1%	90,3%	16.391	14.085	16,4%

## RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A Receita Operacional Líquida totalizou R\$73,5 milhões no 1º Semestre de 2018(1S18) crescimento de 32% em relação ao 1S17. Refletindo, principalmente, o crescimento de vendas contratadas de projetos lançados no ano de 2017, que evoluíram mais em suas obras e, portanto, aumentaram a participação na receita.

Estamos otimistas com a evolução das obras de projetos contratados em 2018, impactando de forma significativa a receita.

### RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (ROL) (R\$)



## LUCRO BRUTO

O Lucro Bruto no 2T18 foi de R\$16,6 milhões, um crescimento significativo da ordem de 88,4% em relação ao 2T17, com uma margem bruta de 44,4% no 2T18 aumento de 12,1p.p. em relação aos 2T17. A melhora do desempenho reflete o crescimento de vendas de projetos mais recentes, com margens mais elevadas no resultado da Companhia.

	2T18	1T18	2T17	Var. 2T18 x 1T18	Var. 2T18 x 2T17	1S18	1S17	Var. 1S18 x 1S17
Receita Operacional Líquida (ROL) (R\$ mil)	37.538	35.973	27.399	4,4%	37,0%	73.511	55.700	32,0%
Custo de Construção (R\$ mil)	(20.866)	(20.994)	(18.549)	-0,6%	12,5%	(41.860)	(33.091)	26,5%
Lucro Bruto (R\$ mil)	16.671	14.980	8.850	11,3%	88,4%	31.651	22.609	40,0%
Margem Bruta (%)	44,4%	41,6%	32,3%	2,8p.p.	12,1p.p.	43,1%	40,6%	2,5p.p.

## DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS (SG&A)

No 1S18, as Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas somaram R\$10,7 milhões, elevação de 71,5% relação 1S17, refletindo a mudança de grandeza do negócio e despesas com a emissão da 1ª debênture.

Com o resultado do ganho de eficiência da equipe de vendas, as Despesas Comerciais no 2T18 apresentaram quedas de 22,5% em relação ao 1T18 e de 26,3% em relação ao 2T17. Redução significativa da métrica Despesas Comerciais sobre as Vendas Líquidas no 1T18, redução de 2,8p.p. em relação ao 1T18 e redução 5,9p.p. em relação ao 2T17.

	2T18	1T18	2T17	Var. 2T18 x 1T18	Var. 2T18 x 2T17	1S18	1S17	Var. 1S18 x 1S17
Receita Operacional Líquida (ROL) (R\$ mil)	37.538	35.973	27.399	4,4%	37,0%	73.511	55.700	32,0%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A) (R\$ mil)	(4.708)	(2.826)	(1.256)	66,6%	274,8%	(7.534)	(3.301)	128,2%
Despesas Comerciais (R\$ mil)	(1.415)	(1.826)	(1.920)	-22,5%	-26,3%	(3.241)	(2.983)	8,6%
<b>Total (SG&amp;A)</b>	<b>(6.123)</b>	<b>(4.652)</b>	<b>(3.176)</b>	<b>31,6%</b>	<b>92,8%</b>	<b>(10.775)</b>	<b>(6.284)</b>	<b>71,5%</b>
SG&A / ROL (%)	16,3%	12,9%	11,6%	3,4p.p.	4,7p.p.	14,7%	11,3%	3,4p.p.

## RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado financeiro da Companhia no 2T18 apresentou uma elevação da ordem de 84,4% em relação ao 1T18, o que reflete as obrigações financeiras da 1ª emissão de debenture da Companhia no valor de R\$45 milhões.

Os recursos da emissão estão disponíveis no Caixa da companhia e serão utilizados exclusivamente no plano de expansão com aquisição de terrenos em cidades estratégicas.

	2T18	1T18	2T17	Var. 2T18 x 1T18	Var. 2T18 x 2T17	1S18	1S17	Var. 1S18 x 1S17
Receita Operacional Líquida (ROL) (R\$ mil)	37.538	35.973	27.399	4,4%	37,0%	73.511	55.700	32,0%
Receitas financeiras (R\$ mil)	567	251	321	125,9%	76,6%	818	597	37,0%
Despesas financeiras (R\$ mil)	(2.676)	(1.395)	(889)	91,8%	201,0%	(4.071)	-1.978	105,8%
<b>Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)</b>	<b>(2.109)</b>	<b>(1.144)</b>	<b>(568)</b>	<b>84,4%</b>	<b>271,3%</b>	<b>(3.253)</b>	<b>(1.381)</b>	<b>135,6%</b>
Resultado Financeiro Líquido / ROL (%)	5,6%	3,2%	2,1%	2,4p.p.	3,5p.p.	4,4%	2,5%	1,9p.p.

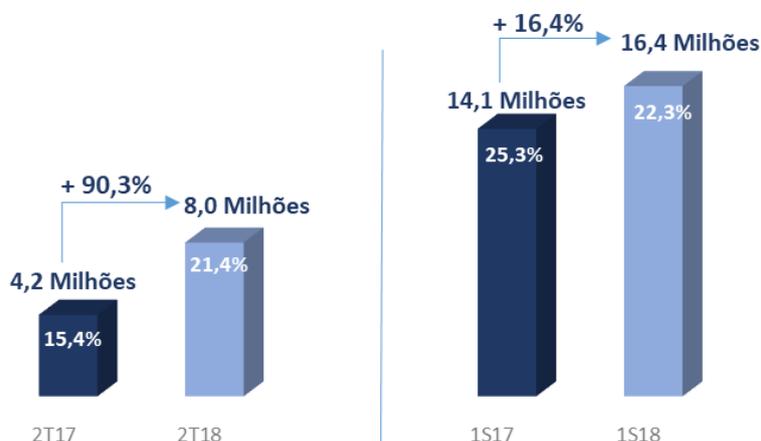
## LUCRO LÍQUIDO

O Lucro Líquido totalizou R\$8 milhões no 2T18, um aumento de 90,3% em relação ao Lucro Líquido de R\$4,2 milhões apurado no 2T17.

Em função da maior diluição das despesas operacionais e ganhos de eficiência, a margem líquida aumentou 6,0 p.p., atingindo 21,4% no 2T18, contra 15,4% no 2T17. No acumulado até junho, o Lucro Líquido aumentou 16,3%, passando de R\$14 milhões no 1S17 para R\$16,3 milhões no 1S18.

	2T18	1T18	2T17	Var. 2T18 x 1T18	Var. 2T18 x 2T17	1S18	1S17	Var. 1S18 x 1S17
Receita Operacional Líquida (ROL) (R\$ mil)	37.538	35.973	27.399	4,4%	37,0%	73.511	55.700	32,0%
Lucro Líquido (R\$ mil)	8.025	8.366	4.218	-4,1%	90,3%	16.391	14.085	16,4%
Margem Líquida (%)	21,4%	23,3%	15,4%	-1,9p.p.	6,0p.p.	22,3%	25,3%	-3,0p.p.

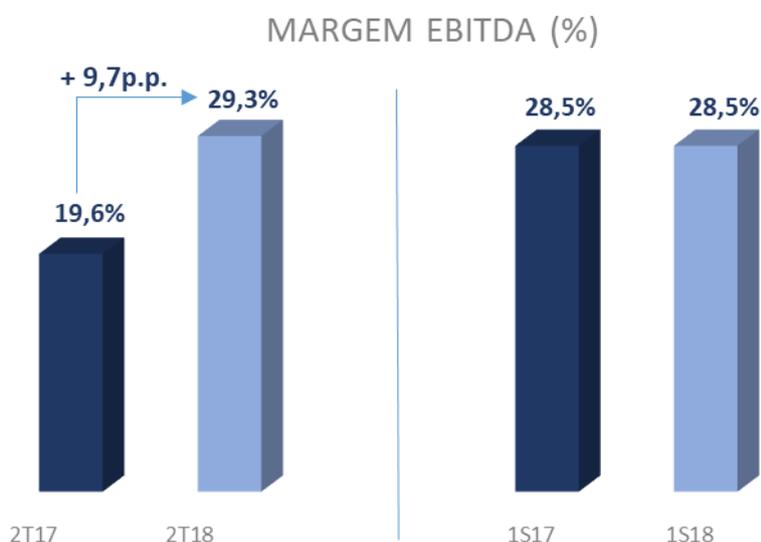
### LUCRO LÍQUIDO (R\$) E MARGEM LÍQUIDA (%)



## EBITDA

Em função do incremento da receita líquida no semestre, o EBITDA totalizou R\$20,9 milhões no 1S18, aumento de 32% em relação ao 1S17. A margem EBITDA do 2T18 atingiu 29,3%, aumento de 9,7p.p. em relação à margem do 2T17 (19,6%). Provando a eficiência em replicar o modelo de negócio em outras praças.

	2T18	1T18	2T17	Var. 2T18 x 1T18	Var. 2T18 x 2T17	1S18	1S17	Var. 1S18 x 1S17
Receita Operacional Líquida (ROL) (R\$ mil)	37.538	35.973	27.399	4,4%	37,0%	73.511	55.700	32,0%
Lucro Líquido (R\$ mil)	8.025	8.366	4.218	-4,1%	90,3%	16.391	14.085	16,4%
<b>EBITDA</b>	<b>11.005</b>	<b>9.943</b>	<b>5.362</b>	<b>10,7%</b>	<b>105,2%</b>	<b>20.948</b>	<b>15.872</b>	<b>32,0%</b>
Margem EBITDA (%)	29,3%	27,6%	19,6%	1,7p.p.	9,7p.p.	28,5%	28,5%	0,0p.p.



## CAIXA E GERAÇÃO DE CAIXA

Em 30 de junho de 2018, o saldo de caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários atingiu R\$66,6 milhões, 179,7% superior à posição de 31 de março de 2018. O que reflete, principalmente, a entrada dos recursos da emissão da 1ª Debênture da Companhia no valor de R\$45 milhões, os recursos da emissão estão disponíveis no Caixa da companhia.

	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18
Caixa e Equivalentes (R\$ mil)	17.125	22.503	29.984	23.817	66.621
Geração de Caixa (R\$ mil)	(387)	4.992	12.419	(6.165)	36.637

## DIVIDENDOS

O Dividendo distribuído no 2T18 no montante total de R\$ 4.689.262,00 será disponibilizado até o dia 31 de dezembro de 2018, sendo o valor total dos dividendos de R\$ 0,23376 por ação com base na posição acionária do dia 20 de agosto de 2018. Em 2018, até o momento já foram aprovados o pagamento de R\$ 10,8 milhões em dividendos.

	1T18	2T18
Lucro Líquido (R\$ mil)	8.366	8.025
Dividendos (R\$ mil)	6.176	4.689
Dividendos (%)	73,8%	58,4%

## FINANCIAMENTO DE APOIO À PRODUÇÃO

Esta modalidade de empréstimo tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção. É uma linha de crédito para financiamento da produção de empreendimentos habitacionais, com recurso do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, vinculada ao Programa de Carta de Crédito Associativo, com financiamento direto às pessoas físicas (beneficiário final), formalizado mediante parceria com uma Entidade Organizadora e interveniência de uma empresa do ramo da construção civil.

As taxas de juros aplicáveis a estes empréstimos variam, conforme a operação, entre 8,7% ao ano. Estas operações são garantidas por hipotecas dos imóveis dos respectivos empreendimentos.

Após a contratação do empreendimento, os recursos são liberados à Entidade Organizadora mensalmente, de acordo com o cronograma e após a comprovação da execução de obras pela Engenharia da CAIXA.

Visando a conclusão do empreendimento, os recursos necessários para finalização da obra permanecem sob gestão da CAIXA até o término da obra e legalização do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis.

Produto	Taxa média ao mês	Vencimento médio dos contratos	Saldo devedor 2T18	Saldo devedor 4T17	Var. 2T18 x 4T17
Produção (R\$ mil)	0,7%	19/12/2019	28.190	29.213	-3,5%
<b>Total (R\$ mil)</b>			<b>28.190</b>	<b>29.213</b>	<b>-3,5%</b>

## FINANCIAMENTO BANCÁRIO

Produto	Taxa média ao mês	Vencimento	Saldo devedor 2T18	Saldo devedor 4T17	Var. 2T18 x 4T17
Capital de Giro (R\$ mil)	1,39%	11/04/2022	7.967	5.830	36,7%
Capital de Giro (R\$ mil)	1,30%	16/04/2019	4.167	0	-
Conta Garantida (R\$ mil)	1,97%	17/10/2037	721	793	-9,1%
Capital de Giro (R\$ mil)	1,30%	31/01/2019	2.500	3.000	-16,7%
<b>Total (R\$ mil)</b>			<b>15.355</b>	<b>9.623</b>	<b>59,6%</b>

## FINANCIAMENTO DE APOIO À EXPANSÃO

No 2T18 a Companhia emitiu a 1ª Debenture no valor de R\$45 milhões, os recursos captados serão utilizados exclusivamente na aquisição de terrenos, somente após a comprovação de atendimento aos critérios de elegibilidade. Os recursos estão disponíveis para a Companhia e serão utilizados exclusivamente no plano de expansão com aquisição de terrenos em cidades estratégicas.

A Companhia tem perfil conservador na aquisição de novos terrenos, realizando estudo de viabilidade criterioso de possíveis terrenos, *Due Diligence* muito abrangente, entendemos que a Aquisição Criteriosa de Terrenos é pilar que fundamenta nossa operação.

Produto	Taxa	Vencimento	Saldo devedor 2T18
Debênture - 1ª emissão - CRI (R\$ mil) <sup>1</sup>	DI + 5,5%	10/05/2021	45.000
<b>Total (R\$ mil)</b>			<b>45.000</b>

(1) A taxa média ao mês poderá sofrer variações.

## CUSTO MÉDIO PONDERADO DA DÍVIDA

O Custo Médio Ponderado da Dívida é uma média das diferentes fontes de financiamento que a empresa utiliza, pelo peso de cada uma delas na sua estrutura de financiamento. O custo de capital é um fator importante na decisão de utilização do recurso em qualquer área da Companhia.

Produto	Saldo Devedor 2T18	Taxa média ao mês	Juros Anual (%)
Capital de Giro (R\$ mil)	7.967	1,39%	18,02%
Capital de Giro (R\$ mil)	4.167	1,30%	16,77%
Conta Garantida (R\$ mil)	721	1,97%	26,38%
Capital de Giro (R\$ mil)	2.500	1,30%	16,77%
Produção (R\$ mil)	28.190	0,70%	8,73%
Debênture - 1º emissão - CRI (R\$ mil) <sup>1</sup>	45.000	0,99%	12,55%
<b>Total (R\$ mil)</b>	<b>88.545</b>		<b>12,26%<sup>2</sup></b>

(1) A taxa média ao mês poderá sofrer variações.

(2) Juros Ponderado Anual.

## DÍVIDA LÍQUIDA

A Companhia entende que o seu nível de endividamento está em linha com planejamento estratégico de fortalecimento e expansão do negócio e dentro dos limites da política de gerenciamento de risco.

	2T18	1T18	2T17	Var. 2T18 x 1T18	Var. 2T18 x 2T17	1S18	1S17	Var. 1S18 x 1S17
Dívida Bruta (R\$ mil)	88.544	39.761	24.374	122,7%	263,3%	88.544	24.374	263,3%
Caixa e Equivalentes (R\$ mil)	66.621	23.817	17.125	179,7%	289,0%	66.621	17.125	289,0%
Dívida Líquida (R\$ mil)	21.923	15.944	7.249	37,5%	202,4%	21.923	7.249	202,4%
Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	26.311	22.910	15.503	14,8%	69,7%	26.311	15.503	69,7%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido (%)	83,3%	69,6%	46,8%	13,7p.p.	36,6p.p.	83,3%	46,8%	36,6p.p.
EBITDA 12 meses (R\$ mil)	45.015	39.372	27.113	14,3%	66,0%	45.015	27.113	66,0%
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	0,49x	0,40x	0,27x	20,3%	51,5%	0,49x	0,27x	82,2%

## RESULTADO A APROPRIAR

Ao final do 2T18, o saldo de receitas a apropriar pelo método PoC era de R\$132,1 milhões, 164,7% superior ao do trimestre anterior. O desempenho da receita de exercícios futuros reflete a boa execução dos lançamentos do ano, sinalizando uma perspectiva positiva para o volume de receita e resultado a ser apropriado nos próximos períodos.

Receitas a apropriar de imóveis vendidos (R\$ mil)		
Empreendimento	1T18	2T18
Unique Ubá	1.199	0
Unique Borboleta	1.088	0
Unique São Geraldo	1.396	0
Res. São Geraldo II	352	0
Unique Fontesville	4.136	2.359
Park Marilândia	21.996	12.917
Park Jardim Norte	19.737	25.990
Unique Marilândia	0	2.340
Park Quinet	0	88.305
Park Nova Califórnia	0	200
<b>Total</b>	<b>49.904</b>	<b>132.111</b>

	1T18	2T18
Receitas a Apropriar (R\$ mil)	49.904	132.111
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar (R\$ mil)	29.144	73.454
<b>Resultado Bruto a Apropriar (R\$ mil)</b>	<b>20.760</b>	<b>58.657</b>
Margem Bruta a Apropriar (%)	41,6%	44,4%

## ESTOQUE DE UNIDADES A SEREM VENDIDAS

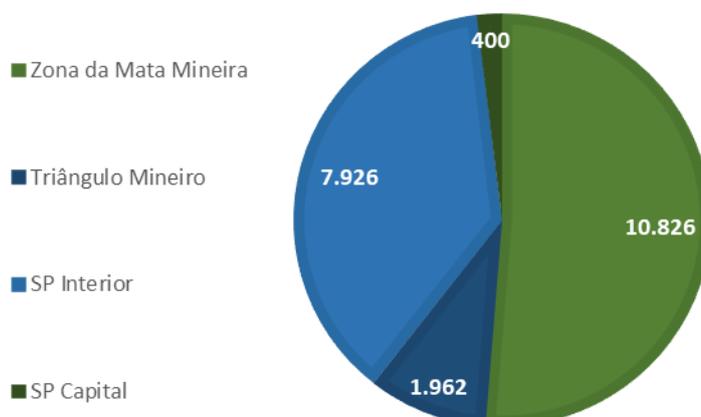
Empreendimento	Estoque Construído (unid.)	Estoque em Construção (unid.)	Estimativa valor vendas (R\$ mil)
Univercity Residence	5		900
Residencial Yuni Nova Califónia	12		1.680
Residencial Yuni Previdenciários	1		130
Unique Ubá	6		780
Res. São Geraldo II	2		260
Unique Fontesville		16	2.080
Park Marilândia		365	47.450
Park Jardim Norte		52	6.760
Unique Marilândia		6	900
Park Quinet		518	98.420
Park Nova Califónia		158	15.800
<b>Total</b>	<b>26</b>	<b>1115</b>	<b>175.160</b>

## LANDBANK

No segundo trimestre de 2018 a Companhia continuou com a velocidade no processo de aquisição de terrenos, com a estratégia de expansão do banco de terrenos em áreas com alto potencial de demanda por unidades habitacionais que se enquadram em nosso perfil.

Ampliamos nosso Landbank para um potencial de construção de 21 mil unidades com um VGV equivalente a R\$3,3 bilhões.

### LANDBANK (UNID.)



# Maiores Construtoras do País

Em contramão a realidade econômica vivida nos últimos tempos, a Inter Construtora cresceu e se fortaleceu no último ano. O reflexo é a Companhia ter sido eleita como uma das **50 maiores** Construtoras do País.

---

49º INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

232.577

---



Essa avaliação foi feita pela revista ITC, que na avaliação de 2016 apresentou a Inter em 90º lugar. Esse crescimento é o reflexo da força, do comprometimento e trabalho de todos que fazem parte dessa #MaquinadeSonhos

## Balanço Patrimonial | IFRS

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

## Balanços Patrimoniais

Em 30 de Junho de 2018 e 31 de Dezembro de 2017

(Em reais)

Ativo	Nota	30/06/2018	31/12/2017	Passivo	Nota	30/06/2018	31/12/2017
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	5	66.620.634	29.983.593	Fornecedores	10	5.476.977	5.821.076
Clientes por incorporação de imóveis	6	14.202.744	13.255.303	Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	2.108.542	2.097.666
Estoques	7	31.083.924	18.975.746	Obrigações sociais e trabalhistas	12	1.690.676	1.139.347
Adiantamentos a terceiros		1.850.791	1.474.596	Obrigações fiscais	13	873.635	759.505
		<u>113.758.093</u>	<u>63.689.238</u>	Outras contas a pagar		<u>206.636</u>	<u>240.623</u>
						<u>10.356.466</u>	<u>10.058.217</u>
<b>Não circulante</b>				<b>Não circulante</b>			
Realizável a longo prazo:				Fornecedores	10	10.885.398	15.226.057
Partes relacionadas	8	2.736.927	1.345.793	Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	86.435.875	36.738.246
Despesas antecipadas		888.254	947.712	Obrigações com terceiros		-	18.026
Depósitos para previdência		-	834.086	Parcelamento de impostos		26.129	117.017
		<u>3.625.181</u>	<u>3.127.591</u>	Provisão para contingência	14	<u>962.784</u>	<u>2.164.830</u>
						<u>98.310.186</u>	<u>54.264.176</u>
Investimento		19.200	19.200	<b>Patrimônio líquido</b>	15		
Imobilizado	9	17.532.621	18.168.300	Capital social		20.060.181	12.371.189
Intangível		42.752	43.491	Reservas de lucros		6.251.014	8.354.238
		<u>17.594.573</u>	<u>18.230.991</u>			<u>26.311.195</u>	<u>20.725.427</u>
<b>Total do ativo</b>		<u><b>134.977.847</b></u>	<u><b>85.047.820</b></u>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<u><b>134.977.847</b></u>	<u><b>85.047.820</b></u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

## Demonstração dos Resultados do Exercício | IFRS

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

## Demonstrações dos Resultados

Períodos de Três e Seis Meses Findos em 30 de Junho de 2018

(Em reais, exceto o lucro líquido por ação/cota)

	Nota	01/04/2018 à 30/06/2018	01/01/2018 à 30/06/2018	01/04/2017 à 30/06/2017	01/01/2017 à 30/06/2017
Receita operacional líquida	15	37.537.826	73.511.234	27.399.040	55.700.061
Custos dos serviços prestados		(20.866.345)	(41.860.314)	(18.549.398)	(33.090.841)
Lucro bruto		16.671.481	31.650.920	8.849.642	22.609.220
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas com vendas		(1.415.304)	(3.241.303)	(1.920.352)	(2.982.778)
Despesas gerais e administrativas		(4.708.018)	(7.534.240)	(1.255.536)	(3.301.029)
Outras despesas operacionais, líquidas		(413.851)	(1.231.931)	(643.590)	(859.083)
		(6.537.174)	(12.007.474)	(3.819.478)	(7.142.890)
Lucro operacional antes do resultado financeiro:		10.134.307	19.643.446	5.030.164	15.466.330
Resultado financeiro, líquido:	16	(2.109.447)	(3.252.876)	(812.296)	(1.380.898)
Receitas financeiras		566.868	760.860	175.435	596.707
Despesas financeiras		(2.676.315)	(4.013.736)	(987.731)	(1.977.605)
Lucro líquido do período		8.024.860	16.390.570	4.217.868	14.085.432
Lucro líquido por ação/cotas- Em reais		0,40	0,82	0,34	1,14

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais

## Demonstração de Fluxo de Caixa | IFRS

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

## Demonstrações dos Fluxos de Caixa

## Período de Seis Meses Findo em 30 de Junho de 2018

(Em reais)

	<b>01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>01/01/2017 à 30/06/2017</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais:</b>		
Lucro líquido do período	16.390.570	14.085.432
Ajustes de:		
Depreciações	870.559	332.198
	<u>17.261.129</u>	<u>14.417.630</u>
<b>Variações nos ativos e passivos</b>		
Aumento (diminuição) em outras contas a receber	(1.323.635)	(8.762.283)
Aumento (diminuição) de estoques	(12.108.178)	(5.980.945)
Aumento de outros ativos circulantes	-	(1.634.450)
Diminuição (Aumento) em fornecedores	(4.684.758)	8.169.630
Aumento em obrigações fiscais	23.242	56.894
Aumento em obrigações com pessoal	551.328	411.943
Diminuição (Aumento) no contas a pagar por obrigações com terceiros	(1.236.034)	2.801.409
Aumento (diminuição) de outros passivos circulantes	-	486.214
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>	<u>(1.516.906)</u>	<u>9.966.042</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		
Aumento (diminuição) no realizável a longo prazo	(497.589)	(441.013)
Diminuição em investimentos fixos	-	-
Aquisição de ativos imobilizados	(233.000)	(7.879.780)
Aquisição (alienação) de ativos intangíveis	(1.140)	(1.704)
Distribuição de lucros	(10.864.983)	(10.953.615)
Integralização de Capital Social	60.181	-
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento</b>	<u>(11.536.531)</u>	<u>(19.276.112)</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>		
Captação de empréstimos	49.690.478	8.923.482
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento</b>	<u>49.690.478</u>	<u>8.923.482</u>
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	<u>36.637.041</u>	<u>(386.588)</u>
<b>Demonstração do aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa:</b>		
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	29.983.592	17.511.314
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<u>66.620.633</u>	<u>17.124.726</u>
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	<u>36.637.041</u>	<u>(386.588)</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais

## Demonstração de Valor Adicionado | IFRS

**INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**
**Demonstrações do Valor Adicionado**
**Exercícios Findos em 30 de junho de 2018 e 2017**

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>
Receitas:		
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	73.511.234	55.700.061
Insumos adquiridos de terceiros	(50.680.203)	(39.372.152)
Custos de produção e vendas	(41.860.314)	(33.092.721)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(8.819.889)	(6.279.431)
<b>Valor adicionado bruto</b>	<u>22.831.031</u>	<u>16.327.909</u>
Depreciação, amortização e exaustão	(870.559)	(332.198)
<b>Valor adicionado líquido produzido pela Entidade</b>	<u>21.960.472</u>	<u>15.995.711</u>
Valor adicionado recebido em transferência:		
Receitas financeiras	760.860	596.707
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<u>22.721.332</u>	<u>16.592.418</u>
<b>Distribuição do valor adicionado:</b>		
Pessoal administrativo	(1.085.095)	(211.406)
Impostos, taxas e contribuições	(1.231.931)	(317.975)
Despesas financeiras	(4.013.736)	(1.977.605)
Dividendos	(10.864.983)	(10.953.615)
Lucros retidos	(5.525.587)	(3.131.817)
	<u>(22.721.332)</u>	<u>(16.592.418)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## RELAÇÕES COM INVESTIDORES

### Contatos RI:

Sede Administrativa: Rua Ataliba de Barros, 182 | 1504 | Bairro São Mateus

Juiz de Fora - MG | Cep 36025-275

Telefone: +(55 32) 3237-1540

Email: [ri@interconstrutora.com.br](mailto:ri@interconstrutora.com.br)

Site: <http://www.interconstrutora.com.br/ri>

### Neylson de Oliveira Almeida

Diretor Presidente (CEO) e Diretor de Relações com Investidores

Email: [neylson@interconstrutora.com.br](mailto:neylson@interconstrutora.com.br)

Telefone: +(55 32) 3237-1540

### Bruno Panissoli Capute

Diretor Financeiro (CFO)

Email: [bruno@interconstrutora.com.br](mailto:bruno@interconstrutora.com.br)

Telefone: +(55 32) 3237-1540

### Rodrigo Chaves Gherardi

Gerente de Relações com Investidores

Email: [rodrigo.gherardi@interconstrutora.com.br](mailto:rodrigo.gherardi@interconstrutora.com.br)

Telefone: +(55 32) 3237-1540

## RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os nossos auditores independentes – BKR-Lopes Machado Auditores - não prestaram durante o segundo trimestre do ano de 2018, serviços que não os 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.

## CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

Conforme art. 45 do capítulo VIII – Juízo Arbitral, do Estatuto Social da Companhia: A Companhia, seus acionistas, Administradores e os membros do Conselho Fiscal, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no estatuto social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do BOVESPA MAIS, do Regulamento de Arbitragem, do Regulamento de Sanções, e do Contrato de Participação no BOVESPA MAIS.

## OBSERVAÇÕES

As informações financeiras têm como base as informações contábeis consolidadas, preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 aplicáveis a 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 pelo CPC.

As informações financeiras são apresentadas em mil Reais (R\$ mil), exceto quando indicado o contrário. 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 INTER são meramente projeções e, como tais, são 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. 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 VGV de lançado, vendas contratadas, valores do programa do MCMV, 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.

## DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

Em observância às disposições constantes da Instrução CVM nº 480, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes e com as demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado em 30 de junho de 2018.

## GLOSSÁRIO

**Banco de Terrenos (Landbank)** – terrenos mantidos em estoque com a estimativa de VGV futuro dos mesmos.

**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.

**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.

**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 distratos e líquida de permuta.

**Unidades Contratadas** – Unidades contratadas com a instituição financeira.

**VSO** - Vendas sobre oferta. para minimizar volatilidade desta métrica, excluímos as unidades em estoque e unidades vendidas de empreendimentos lançamentos no trimestre.

**EBITDA** - é a sigla de "Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization", que significa "Lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização", em português.

**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.

[INTERCONSTRUTORA.COM.BR/RI](http://INTERCONSTRUTORA.COM.BR/RI)



## **RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES**

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os nossos auditores independentes – BKR-Lopes Machado Auditores - não prestaram durante exercício de 2018, serviços que não os 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.

Neylson de Oliveira Almeida  
(Diretor Presidente e Diretor de Relacionamento com Investidores)

## **DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS**

Pareceres e Declarações/Declaração dos Diretores sobre as Informações Financeiras Trimestrais

Servo da presente para, em atenção ao disposto no Art.25, inciso VI da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, declarar que, na qualidade de diretor Presidente da Inter Construtora e Incorporadora S.A, revisei e concordo com as informações contidas nas informações financeiras trimestrais da Inter Construtora e Incorporadora S.A, referentes ao período contido entre 01 de Abril de 2018 á 30 de Junho de 2018. Permaneço à inteira disposição para esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Juiz de Fora, 14/08/2018

Neylson de Oliveira Almeida  
(Diretor Presidente e Diretor de Relacionamento com Investidores)

## **DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

O Sr. Neylson de Oliveira Almeida, Diretor da Inter Construtora e Incorporadora S.A, sociedade com sede na Rua Ataliba de Barros, nº 182 sala 1504 inscrita no CNPJ sob nº 09.611.768/0001-76, em atendimento ao disposto nos incisos V, do artigo 25, da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, declara que revisou e concorda com a revisão das informações trimestrais expressa pela BKR-Lopes Machado Auditores, constantes do Relatório de Revisão dos Auditores Independentes, relativo às Informações Financeiras Trimestrais contidas no período entre 01 de Abril de 2018 à 30 de Junho de 2018, emitida em 14 de Agosto de 2018.

Juiz de Fora, 14 de Agosto de 2018.

Neylson de Oliveira Almeida  
(Diretor Presidente e Diretor de Relacionamento com Investidores)



## RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITR

**Aos**

**Acionistas e Administradores da  
Inter Construtora e Incorporadora S.A  
Juiz de Fora - MG**

### **Introdução**

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Inter Construtora e Incorporadora S.A., (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação técnica OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo e com a com a norma internacional de contabilidade IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### **Alcance da revisão**

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Rio de Janeiro - RJ | Av. Graça Aranha 416 / 11º andar - CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 - Fax: 55 21 2262-6806 | [rj@bkr-lopemachado.com.br](mailto:rj@bkr-lopemachado.com.br)

Filiais e Empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 - Fax: 55 11 5041-4536 | [sp@bkr-lopemachado.com.br](mailto:sp@bkr-lopemachado.com.br)

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | [bh@bkr-lopemachado.com.br](mailto:bh@bkr-lopemachado.com.br)

Recife - PE | Tels.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax: 55 81 3325-6041 / 6171 | [recife@bkr-lopemachado.com.br](mailto:recife@bkr-lopemachado.com.br)

Macaé - RJ | Tel.: 55 22 2772-6896 - Telefax: 55 22 2272-7455 | [macae@bkr-lopemachado.com.br](mailto:macae@bkr-lopemachado.com.br)

Vitória - ES | Tel.: 55 27 3100-9900 | [es@bkr-lopemachado.com.br](mailto:es@bkr-lopemachado.com.br)

BKR INTERNATIONAL

[www.bkr.com](http://www.bkr.com)

Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | [bkr@bkr.com](mailto:bkr@bkr.com) | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva





## **Conclusão sobre as informações intermediárias**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1), contemplando a orientação contida no Ofício Circular CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre reconhecimento de receita ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

## **Ênfase**

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1, as informações financeiras intermediárias foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e a norma internacional IAS 34 contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 01/2018 relacionado à aplicação da orientação técnica OCPC 04 ora vigente, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, enquanto o processo de discussão da orientação técnica OCPC 04 não for concluído. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.





## Outros assuntos

### Demonstrações do valor adicionado

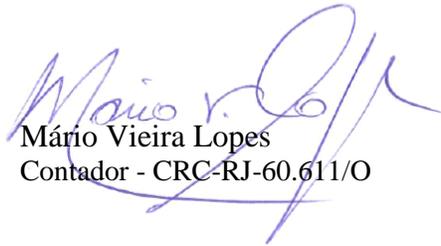
As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (“DVA”), referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2018.



BKR - Lopes, Machado Auditores  
CRC-RJ-2026/O-5



  
Mário Vieira Lopes  
Contador - CRC-RJ-60.611/O





INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Balancos Patrimoniais

Em 30 de Junho de 2018 e 31 de Dezembro de 2017

(Em reais)

Ativo	Nota	30/06/2018	31/12/2017	Passivo	Nota	30/06/2018	31/12/2017
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	5	66.620.634	29.983.593	Fornecedores	10	5.476.977	5.821.076
Clientes por incorporação de imóveis	6	14.202.744	13.255.303	Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	2.108.542	2.097.666
Estoques	7	31.083.924	18.975.746	Obrigações sociais e trabalhistas	12	1.690.676	1.139.347
Adiantamentos a terceiros		1.850.791	1.474.596	Obrigações fiscais	13	873.635	759.505
		<u>113.758.093</u>	<u>63.689.238</u>	Outras contas a pagar		206.636	240.623
						<u>10.356.466</u>	<u>10.058.217</u>
<b>Não circulante</b>				<b>Não circulante</b>			
Realizável a longo prazo:				Fornecedores	10	10.885.398	15.226.057
Partes relacionadas	8	2.736.927	1.345.793	Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	86.435.875	36.738.246
Despesas antecipadas		888.254	947.712	Obrigações com terceiros		-	18.026
Depósitos para previdência		-	834.086	Parcelamento de impostos		26.129	117.017
		<u>3.625.181</u>	<u>3.127.591</u>	Provisão para contingência	14	962.784	2.164.830
						<u>98.310.186</u>	<u>54.264.176</u>
Investimento		19.200	19.200	<b>Patrimônio líquido</b>	15		
Imobilizado	9	17.532.621	18.168.300	Capital social		20.060.181	12.371.189
Intangível		42.752	43.491	Reservas de lucros		6.251.014	8.354.238
		<u>17.594.573</u>	<u>18.230.991</u>			<u>26.311.195</u>	<u>20.725.427</u>
<b>Total do ativo</b>		<u>134.977.847</u>	<u>85.047.820</u>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<u>134.977.847</u>	<u>85.047.820</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.



## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

### Demonstrações dos Resultados

Períodos de Três e Seis Meses Findos em 30 de Junho de 2018 e 2017

(Em reais, exceto o lucro líquido por ação)

	<u>Nota</u>	<u>01/04/2018 à 30/06/2018</u>	<u>01/01/2018 à 30/06/2018</u>	<u>01/04/2017 à 30/06/2017</u>	<u>01/01/2017 à 30/06/2017</u>
Receita operacional líquida	16	37.537.826	73.511.234	27.399.040	55.700.061
Custos dos serviços prestados		(20.866.345)	(41.860.314)	(18.549.398)	(33.090.841)
Lucro bruto		<u>16.671.481</u>	<u>31.650.920</u>	<u>8.849.642</u>	<u>22.609.220</u>
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas com vendas		(1.415.304)	(3.241.303)	(1.920.352)	(2.982.778)
Despesas gerais e administrativas		(4.708.019)	(7.534.240)	(1.255.536)	(3.301.029)
Outras despesas operacionais, líquidas		(413.851)	(1.231.931)	(643.590)	(859.083)
		<u>(6.537.174)</u>	<u>(12.007.474)</u>	<u>(3.819.478)</u>	<u>(7.142.890)</u>
Lucro operacional antes do resultado financeiro:		10.134.307	19.643.446	5.030.164	15.466.330
Resultado financeiro, líquido:	17	(2.109.447)	(3.252.876)	(812.296)	(1.380.898)
Receitas financeiras		566.868	760.860	175.435	596.707
Despesas financeiras		(2.676.315)	(4.013.736)	(987.731)	(1.977.605)
Lucro líquido do período		<u>8.024.860</u>	<u>16.390.570</u>	<u>4.217.868</u>	<u>14.085.432</u>
Lucro líquido por ação - Em reais		<u>0,40</u>	<u>0,82</u>	<u>0,34</u>	<u>1,14</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais



## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

### Demonstrações dos Resultados Abrangentes

Períodos de Três e Seis Meses Findos em 30 de Junho de 2018 e 2017

(Em reais)

	<u>01/04/2018 à 30/06/2018</u>	<u>01/01/2018 à 30/06/2018</u>	<u>01/04/2017 à 30/06/2017</u>	<u>01/01/2017 à 30/06/2017</u>
Lucro líquido do período	8.024.860	16.390.570	4.217.868	14.085.432
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-
Total de resultados abrangentes do período	<u>8.024.860</u>	<u>16.390.570</u>	<u>4.217.868</u>	<u>14.085.432</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais



## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

### Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Período de Seis Meses Findo em 30 de Junho de 2018 e 2017

(Em reais)

	Capital social	Reservas de lucro		Lucros acumulados	Total
		Reserva legal	Retenção de lucros		
<b>Saldos em 1 de janeiro de 2017</b>	12.371.189	-	-	-	12.371.189
Lucro líquido do período	-	-	-	14.085.432	14.085.432
<b>Destinação de lucro líquido:</b>					
Constituição de reserva legal	-	704.272	-	(704.272)	-
Distribuição de lucros	-	-	-	(10.953.615)	(10.953.615)
Retenção de lucros	-	-	2.427.545	(2.427.545)	-
<b>Saldos em 30 de Junho de 2017</b>	12.371.189	704.272	2.427.545	-	15.503.006
		-			
<b>Saldos em 1 de janeiro de 2018</b>	<b>12.371.189</b>	<b>1.784.342</b>	<b>6.569.896</b>	-	<b>20.725.427</b>
Lucro líquido do período	-	-	-	16.390.570	16.390.570
<b>Destinação do lucro líquido:</b>					
Constituição de reserva legal	-	819.528	-	(819.528)	-
Retenção de lucros	-	-	4.706.059	(4.706.059)	-
Aumento do capital social	7.688.992	-	(7.628.811)	-	60.181
Distribuição de lucros	-	-	-	(10.864.983)	(10.864.983)
<b>Saldos em 30 de Junho de 2018</b>	<b>20.060.181</b>	<b>2.603.870</b>	<b>3.647.144</b>	-	<b>26.311.195</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais



## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

### Demonstrações dos Fluxos de Caixa

Período de Seis Meses Findo em 30 de Junho de 2018 e 2017

(Em reais)

	<b>01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>01/01/2017 à 30/06/2017</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais:</b>		
Lucro líquido do período	16.390.570	14.085.432
Ajustes de:		
Depreciação/amortização	870.559	332.198
	<u>17.261.129</u>	<u>14.417.630</u>
<b>Variações nos ativos e passivos</b>		
Aumento em outras contas a receber	(1.323.635)	(8.762.283)
Aumento de estoques	(12.108.178)	(5.980.945)
Aumento de outros ativos circulantes	-	(1.634.450)
Diminuição (aumento) em fornecedores	(4.684.758)	8.169.630
Aumento em obrigações fiscais	23.242	56.894
Aumento em obrigações com pessoal	551.328	411.943
Diminuição (aumento) no contas a pagar por obrigações com terceiros	(1.236.034)	2.801.409
Aumento (diminuição) de outros passivos circulantes	-	486.214
<b>Caixa líquido aplicado (gerado) pelas atividades operacionais</b>	<u>(1.516.906)</u>	<u>9.966.042</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		
Aumento (diminuição) no realizável a longo prazo	(497.589)	(441.013)
Aquisição de ativos imobilizados	(233.000)	(7.879.780)
Aquisição (alienação) de ativos intangíveis	(1.140)	(1.704)
Distribuição de lucros	(10.864.983)	(10.953.615)
Integralização de capital social	60.181	-
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento</b>	<u>(11.536.531)</u>	<u>(19.276.112)</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>		
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	49.690.478	8.923.482
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento</b>	<u>49.690.478</u>	<u>8.923.482</u>
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	<u>36.637.041</u>	<u>(386.588)</u>
<b>Demonstração do aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa:</b>		
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	29.983.592	17.511.314
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	66.620.633	17.124.726
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	<u>36.637.041</u>	<u>(386.588)</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais



## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

### Demonstrações do Valor Adicionado

Exercícios Findos em 30 de Junho de 2018 e 2017

(Em reais)

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>
Receitas:		
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	73.511.234	55.700.061
Insumos adquiridos de terceiros	(50.680.203)	(39.372.152)
Custos de produção e vendas	(41.860.314)	(33.092.721)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(8.819.889)	(6.279.431)
<b>Valor adicionado bruto</b>	<u>22.831.031</u>	<u>16.327.909</u>
Depreciação, amortização e exaustão	(870.559)	(332.198)
<b>Valor adicionado líquido produzido pela Entidade</b>	<u>21.960.472</u>	<u>15.995.711</u>
Valor adicionado recebido em transferência:		
Receitas financeiras	760.860	596.707
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<u>22.721.332</u>	<u>16.592.418</u>
<b>Distribuição do valor adicionado:</b>		
Pessoal administrativo	(1.085.095)	(211.406)
Impostos, taxas e contribuições	(1.231.931)	(317.975)
Despesas financeiras	(4.013.736)	(1.977.605)
Dividendos	(10.864.983)	(10.953.615)
Lucros retidos	(5.525.587)	(3.131.817)
	<u>(22.721.332)</u>	<u>(16.592.418)</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais



## **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**

### **Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais**

**Em 30 de Junho de 2018**

**(Em reais, exceto quando indicado de outra forma)**

#### **1 - Contexto Operacional**

Em 1º de maio de 2017, foi realizada na Sede da Empresa de responsabilidade limitada – Inter Construtora e Incorporadora Ltda., a Assembleia Geral de Transformação de Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada em Sociedade Anônima. Após a Assembleia Geral e com base no novo Estatuto Social, a Companhia se denominará Inter Construtora e Incorporadora S.A., com sede e foro jurídico em Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais.

O objeto social principal da Companhia é a realização por incorporação de empreendimentos imobiliários, residenciais ou não, provendo recursos financeiros, técnicos e materiais para a sua execução e posterior venda, assim como também é objeto, secundariamente, a construção de edifícios de qualquer natureza.

#### **2 - Resumo das Principais Políticas Contábeis**

As presentes informações financeiras trimestrais foram aprovadas pela Administração da Companhia em 14 de agosto de 2018.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas informações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo se indicado de forma diferente.

##### **2.1. Base de preparação**

As informações financeiras trimestrais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de práticas contábeis e valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas.





.2.

## **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

### **Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais**

Afirmarmos que todas as informações relevantes próprias das Informações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

Em novembro de 2016, o “CPC 47– Receitas de Contratos com Clientes” (IFRS 15) foi emitido pelo CPC. Este pronunciamento estabelece novos critérios sobre aspectos relacionados à receita, incluindo a identificação de uma obrigação de performance e momento de reconhecimento de receita baseado na transferência do controle de um bem ou serviço. Uma entidade avalia o atendimento de determinados critérios estabelecidos nesse pronunciamento para avaliar se o reconhecimento da receita deve ocorrer em um momento específico ou ao longo do tempo, quando a entidade satisfizer às obrigações de performance. Desde então, há intensa discussão quanto ao tratamento contábil da referida norma para o ambiente econômico e legal Brasileiro referente setor de incorporação imobiliária.

A área técnica da CVM, mediante Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 1/2018, orientou as entidades no sentido de observar o que está previsto na OCPC 04 ora vigente, aprovada pela Deliberação CVM nº 653/2010, aplicando-se os ajustes que se fizerem necessários em função da vigência da IFRS 15 para períodos anuais a partir de 1º de janeiro de 2018, até que haja alinhamento sobre a aplicação ou não do reconhecimento de receita ao longo do tempo. Desta forma, o Grupo aguarda a pacificação do tema para mensurar, caso aplicável, eventual impacto da aplicação do CPC 47 sobre suas demonstrações financeiras.

#### **2.2. Base de mensuração**

As informações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, ou valor justo, quando aplicável.

#### **2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação**

As informações financeiras são apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras são apresentadas em Reais, exceto quando indicado de outra forma.

#### **2.4. Reconhecimento da receita de venda de imóveis**

As práticas adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas contas de receita de reconhecimento da receita de venda de imóveis, seguem os procedimentos e orientações estabelecidas pela Orientação OCPC 04 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que trata da aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02, às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, aprovada pela Deliberação CVM Nº 653/10, sendo:





.3.

## **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

### **Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais**

- As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência de riscos e benefícios ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelas vendas contratadas.

Ressalta-se que a Companhia segue as diretrizes determinadas pelo Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 1/2018, que orientou as entidades no sentido de observar o que está previsto no OCPC 04, até que haja alinhamento sobre a aplicação ou não do reconhecimento da receita ao longo do tempo. Essa determinação requer um julgamento significativo, e, no contexto desse julgamento, a Administração avaliou todas as discussões do tema que culminou com a emissão pelo CPC, da Orientação Técnica OCPC 04, e norteou a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras.

#### **2.5. Caixa e equivalentes de caixa**

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Sociedade, e não para investimentos com outros propósitos. No período entre 01 de abril de 2018 a 30 de junho de 2018, todas as aplicações financeiras foram classificadas como caixa e equivalentes de caixa por contar que possuem vencimento de curto prazo; três meses ou menos, a contar da data de contratação.

#### **2.6. Clientes por incorporação de imóveis**

É composto, substancialmente, pelos saldos a receber decorrente do contrato de venda de unidades imobiliárias a pessoas físicas, pelo qual, são financiados por Instituições Financeiras em função do programa governamental Minha Casa Minha Vida. No período entre 01 de abril de 2018 a 30 de junho de 2018, a Companhia não constituiu provisão para crédito de liquidação duvidosa tendo em vista que não há evidência de riscos atrelados ao não recebimento dos seus recebíveis.

#### **2.7. Estoques**

Os estoques das unidades em construção e os estoques de terrenos, são demonstrados pelo valor do custo incorrido, os quais não excedem o valor de mercado. Os estoques de terrenos em caso de permuta são valorizados pelo valor de venda do terreno permutado e, excepcionalmente, pelo valor de venda das unidades permutadas. O custo efetivo de construção de unidades permutadas é diluído nas demais unidades.





.4.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

Os estoques de materiais estão avaliados pelo menor valor entre o custo médio de compras e os valores líquidos de realização.

#### 2.8. Impostos a recuperar

A conta destinada a registrar os impostos retidos e antecipados, de acordo com a legislação vigente. Esses tributos serão recuperados mediante a compensação com impostos devidos, os valores estão registrados pelo valor original, sendo reconhecidas as atualizações somente quando das efetivas compensações. No período entre 01 de abril de 2018 á 30 de junho de 2018, não havia saldos de impostos a recuperar.

#### 2.9. Imobilizado

É composto, principalmente, por máquinas e equipamentos utilizados nos contratos de construção civil, imóveis (salas comerciais) além de aeronaves que apoiam logisticamente a realização dos empreendimentos imobiliários da Companhia.

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, deduzido da depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens e também os custos de financiamentos relacionados com a aquisição de ativos qualificados.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que gerem benefícios futuros e desde que o custo do bem possa ser mensurado com segurança. Os valores referentes aos itens substituídos são baixados, e os demais custos de manutenção são apropriados no resultado do exercício, quando incorridos.

A depreciação é calculada conforme o método linear de forma a alocar os custos aos valores residuais durante a vida útil econômica.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, quando necessários, ao final de cada exercício.

#### 2.10. Intangível

As licenças de softwares adquiridas são capitalizadas com base no custo incorrido e são amortizadas durante a sua vida útil estimada de até 5 anos.





.5.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

#### 2.11. Empréstimos, financiamentos e debêntures

##### Empréstimos e financiamentos:

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo líquido dos custos incorridos na data da transação, e posteriormente, são demonstrados pelo custo amortizado. As diferenças entre o valor captado e o valor de liquidação são reconhecidas na demonstração do resultado, durante o período de vigência dos empréstimos e financiamentos, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os empréstimos e financiamentos são classificados como passivo circulante, e quando a liquidação é diferida por mais de 12 meses, após a data do balanço, são classificados como passivo não circulante.

##### Debêntures:

Em abril de 2018, a Companhia emitiu debêntures (1ª emissão), não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, no montante total de R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais). A emissão das debêntures foram efetuadas para aquisição de novos terrenos que impulsionarão as atividades operacionais da Companhia para os próximos períodos.

#### 2.12. Provisão para férias

Estão provisionadas integralmente pela parte vencida e proporcional a vencer, inclusive com os respectivos encargos até a data do balanço.

#### 2.13. Demais passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas até a data do balanço.

#### 2.14. Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.





.6.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

As provisões para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas estão registradas pelo montante das perdas prováveis, observadas a natureza de cada provisão. A administração, apoiada na opinião dos seus consultores jurídicos, entende que as provisões constituídas são suficientes para cobrir eventuais perdas com processos em andamento. As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, com o uso de uma taxa antes do imposto que reflita as avaliações atuais do mercado para o valor do dinheiro no tempo e para os riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa.

#### 2.15. Tributação

A Companhia está enquadrada no regime especial de tributação (RET), conforme detalhado abaixo:

- Regime especial de tributação (RET) – Conforme facultado pela Lei 12.024 de 27 de agosto de 2009, que alterou a Lei 10.931/2004 que instituiu o RET, foi feita a opção por submetê-los ao patrimônio de afetação e optar pelo RET. Para tal, o encargo consolidado referente ao IRPJ e a CSLL, a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS e Programa de Integração Social – PIS, é calculado a alíquota global total de 4% sobre as receitas brutas recebidas, sendo 1,92% para IRPJ e CSLL e 2,08% para PIS e COFINS.

#### 2.16. Avaliação do valor recuperável de ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Em 2017 e 2016, não foi necessário registrar perdas de *impairment*, uma vez que os testes não indicaram perda.

#### 2.17. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais do instrumento e são inicialmente mensurados pelo valor justo.

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.





.7.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

#### 2.18. Lucro por ação

O lucro por ação básico é calculado por meio da divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações da Companhia.

### 3 - Julgamentos, Estimativas e Premissas Contábeis Significativas

#### 3.1. Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

#### 3.2. Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir:

- a) Reconhecimento de receita e margem dos contratos de venda de imóveis e provisões para contratos quando a revisão do resultado estimado dos contratos indica que os custos totais do contrato excedem à receita total do contrato, a perda esperada é reconhecida imediatamente como uma despesa no resultado do exercício. O resultado estimado das vendas de unidades imobiliárias é revisado mensalmente durante a execução dos empreendimentos e representa a melhor estimativa dos benefícios econômicos futuros do contrato, bem como os riscos e obrigações a ele associados.
- b) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas - A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.



.8.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

#### 4 - Empreendimentos em Andamento

A Companhia realiza a construção e incorporação de unidades imobiliárias para prestação de serviços relacionados ao seu objeto social. Em 30 de junho de 2018, a Companhia realiza os seguintes empreendimentos:

<b>Empreendimento</b>	<b>Localização</b>	<b>Participação</b>
Residencial Park Marilândia	Rua Otília de Souza Leal, lote 27B – Nova Califórnia – Juiz de Fora/MG	100%
Unique Fontes Ville	Estrada Fazenda Villaca – Francisco Bernardino – Juiz de Fora/MG	100%
Residencial Minha Casa Minha Vida Park Jardim Norte	Av. Garcia Rodrigues Paes – Barbosa Lage Juiz de Fora - MG	100%

#### 5 - Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras

##### a) Caixa e equivalentes de caixa

<b>Descrição</b>	<b>30/06/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Caixa e bancos conta movimento	11.517.189	14.092.157
	<u>11.517.189</u>	<u>14.092.157</u>
Aplicações financeiras:		
Não restritos	12.035.352	15.891.436
Restritos (debêntures)	43.068.093	-
	<u>55.103.445</u>	<u>15.891.436</u>
	<u>66.620.634</u>	<u>29.983.593</u>

As aplicações financeiras são classificadas pela administração da Companhia na rubrica “Caixa e Equivalentes de Caixa”, por serem considerados ativos financeiros com possibilidade de resgate imediato e sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. As aplicações financeiras possuem remunerações médias que variam entre 90% e 102% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI.



.9.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

#### 6 - Clientes por Incorporação de Imóveis

É representado por valores a receber de unidades imobiliárias que estão financiados por Instituições Financeiras (atrelados ao programa Minha Casa Minha Vida), calculados com base no método “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão”, de cada empreendimento, para o mês de junho de 2018. Todo o recurso foi efetivamente recebido ao longo do mês subsequente, ou seja, julho de 2018.

#### 7 - Estoques

	30/06/2018	31/12/2017
Estoque de terrenos	6.392.391	6.392.390
Imóveis em construção	24.691.533	12.583.356
	<u>31.083.924</u>	<u>18.975.746</u>

Esta rubrica inclui os apartamentos em construção e os terrenos para futuras incorporações. O terreno de um empreendimento é transferido para a conta “Imóveis em construção” no momento em que as vendas do empreendimento são iniciadas. A Companhia possui contratos com instituições financeiras para financiamento da construção de imóveis.

#### 8 - Partes Relacionadas

Esta rubrica inclui as transações de empréstimos com partes relacionadas na data base 30 de junho de 2018, que referem-se, basicamente, a captação de recursos para construção de empreendimentos futuros, com juros de mercado, garantia e com prazo definido.

	30/06/2018	31/12/2017
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda	612.408	307.452
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	748.829	602.767
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda	1.198.178	109.212
Inter SPE Juiz de Fora 2 Incorporação Ltda	174.912	326.362
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação Ltda	1.300	-
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda	1.300	-
	<u>2.736.927</u>	<u>1.345.793</u>

Os juros médios (de remuneração) são de 1,00% a.a. conforme contrato de celebração entre as partes, o montante total de empréstimo entre as partes poderá ser de até R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) e o prazo de pagamento será de até 30 meses após data da efetivação dos valores emprestados.





.10.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

#### Remuneração da Administração

No exercício findo em 30 de junho de 2018, a remuneração dos administradores totalizou R\$ 734.183,31 referente a pró-labore.

Não há benefícios pós-emprego, outros benefícios de longo prazo ou benefício por desligamento aos administradores ou quaisquer colaboradores da Companhia.

#### 9 - Imobilizado

Movimentação do período entre 01/01/2018 á 30/06/2018:

<u>Descrição</u>	<u>Taxa de Depreciação anual</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>Adições</u>	<u>30/06/2018</u>
<b>Custo:</b>				
Máquinas e equipamentos	10%	495.000	-	495.000
Veículos	20%	480.121	233.000	713.121
Salas comerciais	-	2.384.014	-	2.384.014
Aeronaves	10%	15.888.373	-	15.888.373
		<u>19.247.508</u>	<u>233.000</u>	<u>19.480.508</u>
<b>Depreciação:</b>				
Máquinas e equipamentos		(23.606)	(6.365)	(29.971)
Veículos		(155.197)	(67.896)	(223.093)
Aeronaves		(900.405)	(794.418)	(1.694.823)
		<u>(1.079.208)</u>	<u>(868.678)</u>	<u>(1.947.887)</u>
		<u>18.168.300</u>		<u>17.532.621</u>

#### 10 - Fornecedores

	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Fornecedores de produção	12.161.160	15.972.812
Fornecedores administrativos	4.201.215	5.074.321
	<u>16.362.375</u>	<u>21.047.133</u>
<b>Passivo circulante</b>	5.476.977	5.821.076
<b>Passivo não circulante</b>	10.885.398	15.226.057



.11.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

Em 30 de junho de 2018, todos os fornecedores da Sociedade são nacionais e fazem parte de um conjunto pulverizado, onde nenhum deles, individualmente, representa valor relevante ou significativo. A Sociedade classifica como “Fornecedores de Apoio a Produção” aqueles que estão diretamente ligados as atividades de geração de ativos qualificáveis (Incorporação e Construção Imobiliária), e classifica como “Fornecedores Administrativos” aqueles que atuam como forma de apoio, assessoria e consultoria administrativa.

#### 11 - Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

##### Empréstimos e financiamentos:

<u>Instituição Financeira</u>	<u>Característica</u>	<u>Taxa média ao mês</u>	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
CEF	Capital de Giro	1,39%	7.966.744	5.829.621
ITAU	Capital de Giro	1,30%	4.887.666	793.000
SAFRA	Capital de Giro	1,30%	2.500.000	3.000.000
CEF	Produção	0,70%	28.190.007	29.213.291
			<u>43.544.417</u>	<u>38.835.912</u>

##### Debêntures:

<u>Instituição Financeira</u>	<u>Característica</u>	<u>Taxa média ao mês</u>	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
CRI (*)	Aquis. De Terrenos	5.5% + DI	45.000.000	-
			<u>45.000.000</u>	<u>-</u>
<b>Total de empréstimos, financiamentos e debêntures:</b>			<u>88.544.417</u>	<u>38.835.912</u>
<b>Passivo circulante</b>			2.108.542	2.097.666
<b>Passivo não circulante</b>			86.435.875	36.738.246

(\*) Conforme Boletim de Subscrição, a Remuneração será paga mensalmente, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração será realizado em 05 de maio de 2018 e o último pagamento na data de vencimento, previsto para abril de 2021. O pagamento do valor principal será realizado em cota única, no vencimento das debêntures (previsto para abril de 2021).

Garantias: As garantias dadas às operações variam entre repasse de unidades de empreendimentos imobiliários realizados pela própria Companhia à hipotecas.



.12.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

#### 12 - Obrigações Sociais e Trabalhistas

	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Salários e ordenados a pagar	194.652	168.397
INSS a recolher	230.056	151.409
FGTS a recolher	31.644	45.242
Provisão de férias	750.187	769.722
Provisão de 13º	265.380	-
Pró Labore a pagar	196.879	-
Outros	21.878	4.577
	<u>1.690.676</u>	<u>1.139.347</u>

#### 13 - Obrigações Fiscais

	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
IRRF s/folha de pagamento a recolher	81.196	20.202
Retenção de INSS s/notas fiscais	156.693	144.490
Retenção de ISS s/notas fiscais	113.754	89.764
Ret a recolher	393.382	501.943
Pis e Cofins a Recolher	12.683	-
IPTU a recolher	64.498	-
IRRF s/notas fiscais	27.880	-
Outros	23.549	3.106
	<u>873.635</u>	<u>759.505</u>

#### 14 - Provisão para Contingências

A Companhia registrou provisões, as quais envolvem considerável julgamento por parte da Administração, para contingências trabalhistas, tributárias e cíveis as quais é provável que uma saída de recursos envolvendo benefícios econômicos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita do montante dessa obrigação.

A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.



.13.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

Apresentamos a seguir a movimentação e o saldo em 30 de junho de 2018:

	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Contingências trabalhistas	875.784	536.000
Contingências tributárias	-	1.113.373
Contingência cível	87.000	515.457
	<u>962.784</u>	<u>2.164.830</u>

#### 15 - Patrimônio Líquido

##### a) Capital Social

O Capital Social subscrito e integralizado em 30 de Junho de 2018 é R\$ 20.060.181,00, e está representado por 20.060.181 ações, todas sem valor nominal conforme Estatuto Social.

##### b) Reserva legal

Em 30 de junho de 2018, a Companhia constituiu reserva legal no montante de R\$ 819.528,00 equivalente a 5% do lucro líquido do exercício, conforme previsto no artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações.

##### c) Reserva de retenção de lucros

Esta reserva tem o objetivo de atender às necessidades de recursos para investimentos futuros, principalmente para capital de giro, aquisição de terrenos, investimento em ativo imobilizado e intangível, e pagamento de juros sobre os financiamentos.

#### 16 - Receita Operacional Líquida

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>
Receita de venda de imóveis	76.002.220	57.681.452
Impostos incidentes sobre a venda	(2.483.000)	(1.922.693)
Distratos	(7.986)	(55.756)
Outras deduções	-	(2.942)
<b>Receita Operacional líquida</b>	<u>73.511.234</u>	<u>55.700.061</u>



.14.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

#### 17 - Resultado Financeiro Líquido

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>
<b>Receitas financeiras</b>		
Receita sobre aplicação financeira	696.353	462.077
Descontos obtidos	64.498	20.751
Recuperação de despesas	9	106.349
Juros e multa recebidos	-	7.530
<b>Total receitas financeiras</b>	<u>760.860</u>	<u>596.707</u>
<b>Despesas financeiras</b>	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>
Despesas bancárias	(900.429)	(298.289)
Juros e comissões passivas	(162.951)	(118.063)
Juros e correção monetária	(61.218)	(149.106)
Multa	(32.236)	(108.980)
Despesas com financiamento	(2.856.902)	(1.303.167)
<b>Total despesas financeiras</b>	<u>(4.013.736)</u>	<u>(1.977.605)</u>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<u>(3.252.876)</u>	<u>(1.380.898)</u>

#### 18 - Gestão de Riscos

##### 18.1. Risco de mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado.

Nossos instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem financiamentos a pagar e aplicações financeiras.

##### 18.2. Risco de taxa de juros

A Companhia está exposta ao risco de taxa de juros no que diz respeito ao movimento desfavorável da mesma que podem aumentar sua despesa financeira com pagamento de juros futuros.





.15.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

#### 18.3. Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir com suas obrigações previstas em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro.

A Companhia entende que não está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais, principalmente com relação aos clientes por incorporação imobiliária, em função das vendas de unidades habitacionais estarem financiadas (por Instituições Financeiras) atribuídas ao programa governamental Minha Casa Minha Vida.

#### 18.4. Risco de liquidez

O risco de liquidez está relacionado com a disponibilidade imediata de caixa diante de descasamentos de prazos ou de valores dos direitos e obrigações previstos.

A Gestão do Risco de Liquidez da Companhia concentra-se na prevenção, controle e monitoramento capazes de identificar situações ou problemas que de alguma forma possam comprometer o seu equilíbrio econômico-financeiro.

A Companhia acompanha o risco de escassez de recursos por meio de uma ferramenta de planejamento de liquidez recorrente.

O objetivo da Companhia é manter o saldo entre a continuidade dos recursos e a flexibilidade por meio de contas garantidas, empréstimos bancários e financiamentos.

#### 19 - Seguros - Riscos de Engenharia e Outros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos, por montantes considerados pela Administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. A Companhia mantém, em 30 de junho de 2018, os seguintes principais contratos de seguros:

- a) Risco de engenharia: tem como objetivo reembolsar o segurado em casos de sinistros ocasionados por erro de projeto e/ou execução, no valor máximo calculado com base no Custo Orçado da Obra, no prazo estipulado para execução, características da construção e entorno, e no rating da Construtora junto a seguradora.





.16.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

- b) Garantia de término de obra: tem como objetivo garantir ao mutuário (ou a Instituição Financeira) o recurso para conclusão do empreendimento em caso de impedimento da construtora de fazê-lo, no valor máximo calculado com base no Custo Orçado da Obra, no prazo estipulado para execução, características da construção e entorno, e no rating da Construtora junto a seguradora.
- c) Garantia Pós entrega: tem como objetivo garantir ao adquirente (Cliente) o recurso necessário nos casos manutenções corretivas, após a entrega das chaves, caso a construtora se negue a fazê-lo dentro dos prazos legais, no valor máximo calculado com base no Custo Orçado da Obra, no prazo estipulado para execução, características da construção e entorno, e no rating da Construtora junto a seguradora.
- d) Automóveis e caminhões: tem como objetivo reembolsar, até o limite máximo da importância segurada no valor 100% da tabela FIPE, referentes à cobertura de casco para todos os ativos.
- e) Seguro de transportes: a Companhia possui seguro de transporte, com cobertura de seus materiais, insumos e equipamentos, cuja averbação é mensal, com base no valor transportado;
- f) Outros seguros: tem como objetivo reembolsar, até o limite máximo da importância segurada o valor de reposição dos bens; a Companhia possui seguro Patrimonial, com cobertura de Riscos Diversos de suas instalações.

As premissas de riscos adotadas, dadas a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações financeiras, conseqüentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

### 20 - Eventos Subsequentes

No segundo semestre de 2018, a Inter começou as obras do maior empreendimento de sua história, o Parque Quinet, localizado na região central de Juiz de Fora/MG, o empreendimento possuirá 1.080 unidades.