



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

Independent Member of

**B K R**  
International

**INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITR**

**INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A**

**INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS,  
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O TRIMESTRE  
FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E  
RELATÓRIO DE REVISÃO 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-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



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

### **Informações Trimestrais - ITR**

**Em 30 de Setembro 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



## **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 Julho de 2018 à 30 de Setembro de 2018. Permaneço à inteira disposição para esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Juiz de Fora, 12 de dezembro de 2019.

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 Julho de 2018 à 30 de Setembro de 2018, emitida em 12 de dezembro de 2019.

Juiz de Fora, 12 de dezembro de 2019.

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

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas 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-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



### **Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21 (R1), contemplando a orientação contida no Ofício Circular CVM/SNC/SEP 01/2018**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1), Demonstração Intermediária, 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.

### **Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, contemplando a orientação contida no Ofício Circular CVM/SNC/SEP 01/2018**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, 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 – Reapresentação das Informações Financeiras Trimestrais de 30 de setembro de 2018 e das Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2017.**

Em 19 de janeiro de 2018 e 13 de novembro de 2018, emitimos opinião/conclusão sobre as demonstrações financeiras individuais de 31 de dezembro de 2017 e, também, sobre as Informações Financeiras Trimestrais, individuais e consolidadas, referentes ao período de 30 de setembro de 2018, respectivamente, da Inter Construtora e Incorporadora S.A., ambas sem modificação em nossa opinião/conclusão, que ora estão sendo reapresentadas. Conforme descrito na Nota 2.1, essas demonstrações financeiras e Informações Financeiras Trimestrais foram alteradas e estão sendo reapresentadas para refletir as correções de erros descritas na referida nota explicativa. Consequentemente, nossa conclusão considera estas alterações e substitui as opiniões anteriormente emitidas. Nossa conclusão não contém alteração relacionada a esse assunto.

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

## Ênfase – reconhecimento de receita

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.2, as informações financeiras intermediárias foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e a norma internacional IAS 34 (nas informações consolidadas) 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

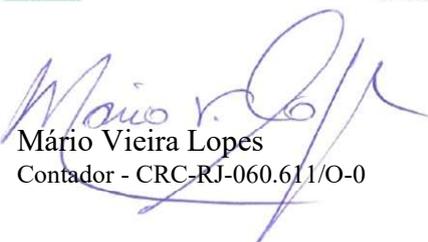
As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (“DVA”), referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações contábeis intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis 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 contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2019.



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

Independent Member of  
**B K R**  
INTERNATIONAL



Mário Vieira Lopes  
Contador - CRC-RJ-060.611/O-0

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



## **Receita Operacional Líquida, R\$44,0 milhões acumulado no ano em 3T18, crescimento de 11% em relação a 3T17.**

**Juiz de Fora, 18 de dezembro de 2019** –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 terceiro 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**

- ✓ **Aumento de 41% no número de unidades lançadas no acumulado do ano.**
- ✓ **Aumento na velocidade de vendas, VSO atingiu 20% no 3T18.**
- ✓ **Crescimento de 59% no número de unidades contratadas no acumulado do ano.**
- ✓ **Crescimento de 14% no número de unidades produzidas no acumulado no ano.**



A visão positiva da administração com relação ao pano de fundo macroeconômico do Brasil começa a apresentar sinais concretos de melhoria. Números de atividade econômica continuam recuperando. Expectativas de inflação estão ancoradas no avanço na aprovação da reforma da previdência, que suporta o viés de queda nas taxas de juros.

A melhora também se reflete no setor de incorporação imobiliária. O recente aumento no número de lançamentos acompanhado pela maior demanda por parte de clientes suporta expectativas favoráveis para o setor. A atuação do novo comando da Caixa Econômica Federal inovando com a modalidade de financiamento imobiliário, não mais atrelada à Taxa Referencial (TR), mas com o indexador IPCA+ e num futuro breve com taxa fixa é a semente necessária para uma renovação na dinâmica do setor imobiliário brasileiro. Esta transformação abre espaço para a securitização desses ativos imobiliários, e consequente distribuição para investidores locais e estrangeiros, aumentando substancialmente as fontes de recursos para o financiamento imobiliário.

No Brasil, o tamanho do mercado de financiamento imobiliário comparado com o PIB é da ordem de 9%. Em países em desenvolvimento como México e China este número chega a 16%. Nos países desenvolvidos esta métrica ultrapassa a marca de 50%. O potencial de crescimento deste mercado no Brasil é significativo. A combinação de inflação e juros baixos com o potencial surgimento de um mercado de securitização de financiamentos imobiliários são catalisadores para um potencial crescimento exponencial do setor.

A administração enxerga que estamos diante de um super ciclo no setor imobiliário no Brasil e posicionou a Companhia para aproveitar esta oportunidade. O foco permanece no segmento de baixa renda com o diferencial de um produto de melhor qualidade, "Apartamentos Inteligentes", tanto para clientes que se enquadram nas faixas 2 e 3 do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como clientes que se enquadram no financiamento imobiliário pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). A aquisição de novos terrenos já está sendo feita em áreas que acomodam estas diretrizes. Adquirimos áreas com esta vocação com potencial de lançamento de 7,3 mil unidades no 3T19. Nosso Landbank foi de um potencial de lançamento de 23 mil no trimestre passado para 30,7 mil unidades. Uma parte considerável deste número está em processo de análise de viabilidade dentro da Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil para contratação e lançamento nos próximos trimestres. O resultado operacional da Companhia do trimestre e no acumulado do ano foi positivo com aumento em lançamentos, vendas líquidas, contratações e unidades produzidas. Mesmo diante de um momento de expansão e investimentos a Companhia mantém uma margem de Lucro Líquido alto para os padrões do segmento.

**INDICADORES FINANCEIROS E OPERACIONAIS**

	9M18	9M17	Var. 9M18 x 9M17	3T18	3T17	Var. 3T18 x 3T17
VGVLançado (R\$ mil)	322.021	206.900	56%	150.979	167.672	-10%
Vendas Líquidas (R\$ mil)	189.137	301.962	-37%	59.834	199.322	-70%
Receita Operacional Líquida (ROL) (R\$mil)	129.947	95.243	36%	44.002	39.544	11%
Custo de Construção (R\$ mil)	(78.904)	(55.515)	42%	(27.718)	(22.424)	24%
Custo de Construção / ROL (%)	60,7%	58,3%		63,0%	56,7%	
Custo de Construção / Vendas Líquidas (%)	41,7%	18,4%		46,3%	11,3%	
Lucro Bruto (R\$ mil)	51.043	39.728	28%	16.284	17.120	-5%
Margem Bruta (%)	33,9%	33,9%		37,0%	43,3%	
Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	(5.085)	(2.243)	127%	(1.292)	(863)	0
Resultado Financeiro Líquido / ROL (%)	-0,7%	-0,7%		2,9%	2,2%	
Resultado Financeiro Líquido / Vendas Líquidas (%)	-0,8%	-0,8%		2,2%	0,4%	
Resultado Financeiro Líquido / VGVLançado (%)	-0,2%	-0,2%		0,9%	0,5%	
Despesas Comerciais (R\$ mil)	(7.683)	(5.507)	40%	(2.464)	(2.524)	-2%
Despesas Comerciais / ROL (%)	9,2%	9,2%		5,6%	6,4%	
Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)	9,8%	9,8%		4,1%	1,3%	
Despesas Comerciais / VGVLançado (%)	2,7%	2,7%		1,6%	1,5%	
Despesas Gerais e Administrativas (G&A) (R\$ mil)	(5.281)	(6.035)	-12%	(2.163)	(2.194)	-1%
Despesas G&A / ROL (%)	12,4%	12,4%		4,9%	5,5%	
Despesas G&A / Vendas Líquidas (%)	13,3%	13,3%		3,6%	1,1%	
Despesas G&A / VGVLançado (%)	3,7%	3,7%		1,4%	1,3%	
Lucro Líquido (R\$ mil)	30.331	25.560	19%	9.429	11.473	-18%
Margem Líquida (%)	23,3%	26,8%		21,4%	29,0%	
EBITDA (R\$ mil)	38.134	29.966	27%	12.352	14.499	-15%
Margem EBITDA (%)	0,0%	0,0%		28,1%	36,7%	
Caixa e Equivalentes + TVM (R\$ mil)	89.168	29.984	197%	89.168	29.984	197%
Dívida Bruta (R\$ mil)	85.673	38.462	123%	85.673	38.462	123%
Dívida Líquida (R\$ mil)	(3.495)	8.478	-141%	(3.495)	8.478	-141%
Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	23.515	7.146	229%	23.515	7.146	229%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido (%)	-	0,15		-	0,15	
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	-0,07x	0,21x		-0,21x	0,10x	

## INDICADORES OPERACIONAIS

	3T18	2T18	3T17	9M18	9M17	Var. 9M18 x 9M17
VGV Lançado (unid.)	1.186	24	1.320	2.290	1.620	41%
Vendas Brutas (unid.)	488	629	388	1.472	826	78%
Distratos (unid.)	45	21	12	96	37	159%
Vendas Líquidas (unid.)	443	608	376	1.376	789	74%
Unidades Contratadas (unid.)	160	564	480	1.624	1.020	59%
Unidades Repassadas	382	521	323	1.209	751	61%
Produzidas (unid.)	253	323	328	945	828	14%
Concluídas (unid.)	0	696	0	696	324	115%

## LANÇAMENTOS

No 3T18 a Companhia lançou novos empreendimentos totalizando 1.186 unidades, equivalente a um VGV de R\$ 150,9 milhões. No acumulado de nove meses, o VGV de Lançamentos atingiu a marca de R\$ 322 milhões, o equivalente a um crescimento de 56% ano contra ano.

## VENDAS BRUTAS, DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

As vendas brutas no 3T18 alcançaram 488 unidades, das quais 443 se converteram em vendas líquidas. O VSO atingiu 20% no trimestre.

## ESTOQUE

A Inter fechou 3T18 com 1.741 unidades em unidades em fase de construção. Este montante compõem um valor estimado de vendas em potencial de R\$ 234,3 milhões.

Empreendimento	3T18	3T18	3T18
	Estoque Construido (unid.)	Estoque em Construção (unid.)	Estimativa valor vendas (R\$ mil)
RESIDENCIAL YUNI PREVIDENCIARIOS	1		100
UNIQUE UBA	5		567
PARK MARILANDIA		284	35.993
PARK JARDIM NORTE		28	3.526
UNIQUE MARILANDIA		3	446
PARK QUINET		371	57.078
PARK NOVA CALIFORNIA		115	11.489
RESERVA DAS ACACIAS		263	36.070
PARK UBERABA		671	89.084
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>1735</b>	<b>234.352</b>
TOTAL GERAL		1741	

## RECEITA A APROPRIAR

Em 3T18, a Inter tem receita a apropriar de unidades já vendidas no valor de R\$ 47,1 milhões de reais.

Empreendimentos em Andamento	Cidade	3T18	3T18
		Evolução de Obra (acum.)	Receita a apropriar (R\$ mil) Unidade Vendida * Ticket Médio
EDIFICIO BARCELONA DA INTER	Juiz de Fora/MG	100,00%	-
UNIVERCITY RESIDENCE	Juiz de Fora/MG	100,00%	-
RESIDENCIAL YUNI CARLOS CHAGAS	Juiz de Fora/MG	100,00%	-
RESIDENCIAL YUNI NOVA CALIFORNIA	Juiz de Fora/MG	100,00%	-
RESIDENCIAL YUNI PREVIDENCIARIOS	Juiz de Fora/MG	100,00%	-
UNIQUE SAO GERALDO	Juiz de Fora/MG	100,00%	-
UNIQUE BORBOLETA	Juiz de Fora/MG	0,00%	847.420
UNIQUE UBA	Ubá/MG	0,00%	4.077.622
RESIDENCIAL SAO GERALDO DA INTER II	Juiz de Fora/MG	0,00%	748.622
UNIQUE FONTESVILLE	Juiz de Fora/MG	2,50%	1.474.503
UNIQUE MARILANDIA	Juiz de Fora/MG	0,00%	-
PARK MARILANDIA	Juiz de Fora/MG	0,00%	35.121.925
PARK JARDIM NORTE	Juiz de Fora/MG	7,77%	4.836.342
PARK QUINET	Juiz de Fora/MG	0,89%	-
PARK UBERABA	Uberaba/MG	0,00%	-
RESERVA DAS ACACIAS	Juiz de Fora/MG	0,00%	-
PARK CALIFORNIA	Juiz de Fora/MG	0,00%	-
<b>Total</b>			<b>47.106.434</b>

## INDICADORES FINANCEIROS

A **Receita Operacional Líquida (ROL)** totalizou R\$ 44,0 milhões no 3T18, contra R\$ 39,5 milhões em 3T17.

A **Margem Bruta** no 3T18 foi de 37% contra 43% no 3T17.

**Despesas Comerciais** mantiveram-se em 5,6% sobre o ROL no acumulado do ano em 3T18, mesmo valor do acumulado do ano em 3T17.

**Despesas Gerais e Administrativas (G&A)** sobre ROL atingiram 12,4% no acumulado de 12 meses. Esta métrica permanece acima de nossa meta dado investimentos feitos em recursos humanos e infraestrutura para suportar o crescimento do negócio.

**Resultado Financeiro Líquido** sobre o ROL atingiu o patamar de 2,9% em 3T18 contra 2,2% de 3T17.

**EBITDA** do 3T18 foi de R\$12 milhões equivalente a uma margem EBITDA de 27,3%.

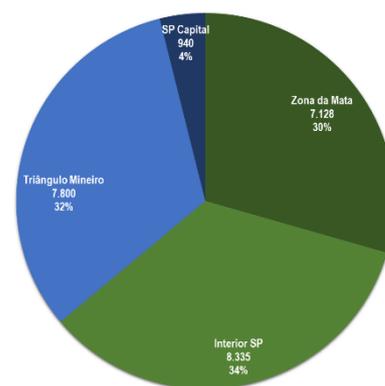
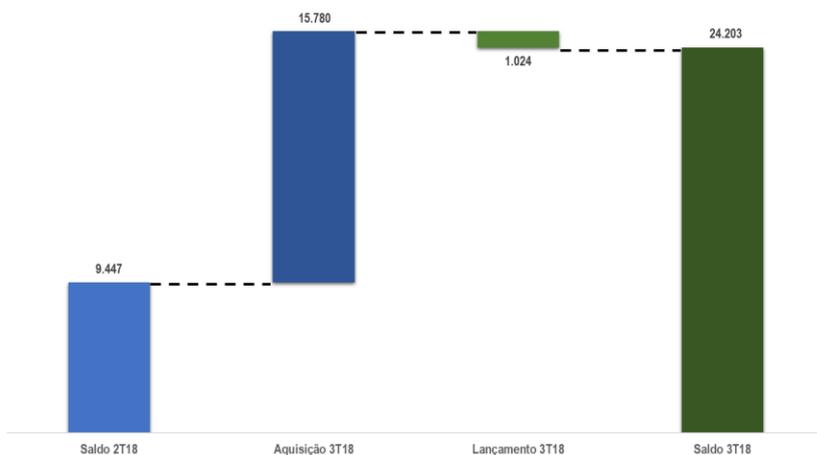
No 3T18 a **Dívida Líquida** aumentou R\$ 47,2 milhões. Utilizamos a maior parte do aumento do endividamento líquido para aquisição de terrenos à vista e investimento em desenvolvimento imobiliário e construção. Esta estratégia de investimento está alinhada com nossa visão de melhora na recuperação econômica e recuperação no setor.

Métricas e endividamento	3T18	3T17
Dívida Líquida / PL	- 0,15	1,19
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	- 0,21x	0,10x

(R\$ mil)	3T18	3T17
Financiamento Bancário	15.795	9.237
Apoio à Produção	22.516	17.616
Debênture	47.280	
Total	85.591	26.853

## LANDBANK

A Inter adquiriu 15.780 unidades no 3T18 e lançou 1.024 unidades. A Companhia fechou 3T18 com Landbank de 24.203 unidades, equivalente a um VGV potencial de R\$2,3 bilhões.



## DIVIDENDOS

No 3T18 a Companhia durante o trimestre pagou R\$ 3,1 milhões referente a antecipação de dividendos do exercício de 2018.

## PESQUISA E DESENVOLVIMENTO

A Companhia tem investido recursos no planejamento, desenvolvimento e aquisição de terreno para empreendimentos a serem comercializados dentro do formato de financiamento do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE).

O objetivo é atender a demanda por unidades em empreendimentos para clientes com faixa de renda logo acima da faixa do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). São empreendimentos com padrão de qualidade, infraestrutura e áreas de lazer diferenciados. A Companhia está se estruturando para este nível de entrega mantendo, ao mesmo tempo, os padrões de produtividade e escala que já imprime em seus empreendimentos no segmento popular atendido pelo programa Minha Casa, Minha Vida.

## RECURSOS HUMANOS

A Companhia permanece investindo na contratação e treinamento de colaboradores. O 3T18 apresentou um *turnover* de 4% no período.

<b>Função</b>	<b>3T18</b>	<b>2T18</b>	<b>1T18</b>
Produção Obra	59	61	60
Administrativo Obra	30	35	31
Administrativo Escritório	74	75	73
<b>TOTAL</b>	<b>163</b>	<b>171</b>	<b>164</b>

Turnover	4%	4%	9%
----------	----	----	----

## INTER ROCKET

No terceiro trimestre de 2018, a Companhia celebrou contrato de parceria com a consultoria de resultados Falconi, lançando o **Projeto INTER & Consultoria Falconi**, denominado **"INTER ROCKET"**. *Rocket*, foguete em português, resume o momento atual da Inter, seus objetivos de curto e longo prazo. A Falconi é reconhecida pela capacidade de ajudar as organizações a construir resultados excepcionais pelo aperfeiçoamento de seu sistema de gestão. Fundada pelo Professor Vicente Falconi, atua há mais de 30 anos no mercado. A parceria com a Falconi é resultado do compromisso da Companhia com a transparência, gestão, controles e boa governança.



**LANÇAMENTO**  
**PROJETO INTER & FALCONI**

Você é passageiro fundamental  
nessa jornada. Sua passagem já  
está garantida. Venha fazer parte.

**INTER**  
Construtora

**falconi**

**INTER**  
**ROCKET**

## PRODUTO

### Apartamentos INTELIGENTES

- ✓ Entregamos habitação popular de qualidade.
- ✓ 100% dos empreendimentos lançados pela Companhia seguem a linha de "Apartamento Inteligentes".
- ✓ Torres com elevadores.
- ✓ Câmeras de segurança e cancela eletrônica.
- ✓ Coleta seletiva de lixo e medidor de água individual.
- ✓ Energia solar e Wifi nas áreas comuns.



- ✓ Piso laminado na sala e quartos, cerâmica na cozinha e banheiro e granito nas bancadas.



- ✓ Área de lazer completa.



**BALANÇO PATRIMONIAL | ATIVO | IFRS | CONSOLIDADO**

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)	30/09/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)
<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	5	20.161	29.984	30.490	29.984
Aplicações financeiras (TVM)	5	43.852	-	43.852	-
Clientes por incorporação de imóveis	6	17.970	3.718	20.278	3.718
Estoques	7	24.602	18.036	73.279	18.036
Adiantamentos a terceiros		3.429	1.475	3.645	1.475
		<u>110.014</u>	<u>53.212</u>	<u>171.544</u>	<u>53.212</u>
<b>Não circulante</b>					
Realizável a longo prazo:					
Estoques	7	-	-	177.759	-
Clientes por incorporação de imóveis	6	5.158	-	5.158	-
Partes relacionadas (Mútuos)	8	2.933	1.346	226	1.346
Despesas antecipadas		865	1.407	2.605	1.407
Depósitos judiciais		1	-	-	-
		<u>8.957</u>	<u>2.753</u>	<u>185.748</u>	<u>2.753</u>
Investimento	9	1.100	19	19	19
Imobilizado	10	17.824	18.806	17.824	18.806
Intangível		43	43	43	43
		<u>18.967</u>	<u>18.869</u>	<u>17.886</u>	<u>18.869</u>
<b>Total do ativo</b>		<u>137.938</u>	<u>74.834</u>	<u>375.178</u>	<u>74.834</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

**BALANÇO PATRIMONIAL | PASSIVO | IFRS | CONSOLIDADO**

Passivo	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)	30/09/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)
<b>Circulante</b>					
Fornecedores	11	16.446	5.821	35.713	5.821
Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	288	2.098	288	2.098
Obrigações sociais e trabalhistas	14	1.906	1.138	1.926	1.138
Obrigações fiscais	15	2.906	1.956	2.669	1.956
Outras contas a pagar		-	-	-	-
Adiantamentos de clientes	16	654	-	38.674	-
Obrigações com terceiros	12	165	6.510	19.267	6.510
Provisão para Garantias	17	2.563	2.544	2.597	2.544
		<u>24.928</u>	<u>20.066</u>	<u>101.134</u>	<u>20.067</u>
<b>Não circulante</b>					
Obrigações com terceiros	12	-	6.404	161.505	6.404
Fornecedores	11	-	2.688	-	2.688
Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	85.303	36.364	85.385	36.364
Provisão para Garantias	17	2.648	-	2.676	-
Provisão para contingência	17	<b>963</b>	<b>2.165</b>	<b>963</b>	<b>2.165</b>
Provisão para perda em investimentos		613	-	-	-
		<u>89.527</u>	<u>47.621</u>	<u>250.529</u>	<u>47.621</u>
<b>Total do passivo</b>		<b>114.455</b>	<b>67.687</b>	<b>351.663</b>	<b>67.688</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	18				
Capital social		20.060	12.371	20.060	12.371
Reservas de lucros		1.784	1.784	1.784	1.784
Lucros acumulados		1.639	(7.009)	1.639	(7.009)
		<u>23.483</u>	<u>7.146</u>	<u>23.483</u>	<u>7.146</u>
Participação dos não controladores		-	-	32	-
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<u>23.483</u>	<u>7.146</u>	<u>23.515</u>	<u>7.146</u>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<u>137.938</u>	<u>74.834</u>	<u>375.178</u>	<u>74.834</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

## DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DO EXERCÍCIO | IFRS | CONSOLIDADO

	Nota	Controladora				Consolidado			
		01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017
		à	à	à	à	à	à	à	à
		30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017
Receita operacional líquida	19	39.553	125.000	39.544	95.243	44.002	129.947	39.544	95.243
Custo dos imóveis vendidos	20	(24.650)	(75.232)	(22.424)	(55.515)	(27.718)	(78.904)	(22.424)	(55.515)
Lucro bruto		14.903	49.768	17.120	39.728	16.284	51.043	17.120	39.728
Receitas (despesas) operacionais:									
Despesas com vendas	20	(2.024)	(6.812)	(2.524)	(5.507)	(2.464)	(7.683)	(2.524)	(5.507)
Despesas gerais e administrativas	20	(2.300)	(5.153)	(2.194)	(6.035)	(2.163)	(5.281)	(2.194)	(6.035)
Resultado com equivalência patrimonial		855	(94)	-	-	-	-	-	-
Outras despesas operacionais, líquidas	20	(103)	(416)	(66)	(383)	(111)	(427)	(66)	(383)
		(3.572)	(12.475)	(4.784)	(11.925)	(4.738)	(13.391)	(4.784)	(11.925)
Lucro operacional antes do resultado financeiro:		11.331	37.293	12.336	27.803	11.546	37.652	12.336	27.803
Resultado financeiro, líquido:									
Receitas financeiras	21	806	1.567	305	802	867	1.635	305	802
Despesas financeiras	21	(2.000)	(6.416)	(1.168)	(3.045)	(2.159)	(6.720)	(1.168)	(3.045)
		(1.194)	(4.849)	(863)	(2.243)	(1.292)	(5.085)	(863)	(2.243)
Imposto de renda e contribuição social									
Correntes e Diferidos	22	(728)	(2.145)	-	-	(825)	(2.236)	-	-
		(728)	(2.145)	-	-	(825)	(2.236)	-	-
Lucro líquido do período		9.409	30.299	11.473	25.560	9.429	30.331	11.473	25.560
Lucro líquido por ação		0,47	1,51	0,93	2,07	0,47	1,51	0,93	2,07
Lucro líquido atribuível a:									
Acionistas da Companhia						9.409	30.299	11.473	25.560
Acionistas não controladores						20	32	-	-

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA | IFRS | CONSOLIDADO**

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2018	01/01/2017	01/01/2018	01/01/2017
	à	à	à	à
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais:</b>				
Lucro líquido do período	30.299	25.560	30.331	25.560
Ajustes de:				
Depreciações	482	163	482	163
Provisão para risco de crédito	647	-	1.267	-
Resultado de equivalência patrimonial	(855)	-	-	-
	<u>30.573</u>	<u>25.723</u>	<u>32.080</u>	<u>25.723</u>
<b>(Aumento) redução dos ativos operacionais</b>				
Contas a receber	(1.971)	(10.974)	(2.591)	(10.974)
Estoques	(12.108)	(7.064)	(12.108)	(7.064)
Outros ativos circulantes e não circulantes	745	(2.181)	(110)	(2.181)
<b>(Aumento) redução dos passivos operacionais</b>				
Fornecedores	(4.685)	15.603	(4.685)	15.603
Obrigações fiscais	23	244	23	244
Obrigações com pessoal	551	580	551	580
Outras contas a pagar por adiantamento de clientes	(1.236)	1.120	(1.236)	1.120
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	(13.908)	-	(13.940)	-
Outros passivos	-	508	-	508
<b>Caixa líquido aplicado (gerado) pelas atividades operacionais</b>	<u>(2.016)</u>	<u>23.559</u>	<u>(2.016)</u>	<u>23.559</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de Investimentos</b>				
Aquisição (baixa) de investimentos	-	(13.627)	-	(13.627)
Aquisição de imobilizados	(233)	-	(233)	-
Aquisição (baixa) de intangíveis e direito de uso	-	(2)	-	(2)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento</b>	<u>(233)</u>	<u>(13.629)</u>	<u>(233)</u>	<u>(13.629)</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>				
Captação de empréstimos	47.083	18.843	57.412	18.843
Integralização de Capital	60	-	60	-
Dividendos e Reservas	(10.865)	(16.300)	(10.865)	(16.300)
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) pelas atividades de financiamento</b>	<u>36.278</u>	<u>2.543</u>	<u>46.607</u>	<u>2.543</u>
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	<u>34.029</u>	<u>12.473</u>	<u>44.358</u>	<u>12.473</u>
<b>Demonstração do aumento no caixa e equivalentes de caixa:</b>				
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	29.984	17.511	29.984	17.511
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<u>64.013</u>	<u>29.984</u>	<u>74.342</u>	<u>29.984</u>
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	<u>34.029</u>	<u>12.473</u>	<u>44.358</u>	<u>12.473</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

## **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>

### **Cid Maciel Monteiro de Oliveira**

Diretor Financeiro (CFO) Diretor de Relações com Investidores

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

## **RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES**

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os nossos auditores independentes – KPMG Auditores Independentes - não prestaram durante o 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 milhares 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 setembro 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.

**Vendas sobre oferta (VSO)** – vendas no período dividida pelo estoque do mesmo período.

**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.

# Índice

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	1
Balanço Patrimonial Passivo	2
Demonstração do Resultado	3
Demonstração do Resultado Abrangente	4
Demonstração do Fluxo de Caixa	5
<b>Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido</b>	
DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018	6
DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	7
Demonstração do Valor Adicionado	8

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	9
Balanço Patrimonial Passivo	10
Demonstração do Resultado	11
Demonstração do Resultado Abrangente	12
Demonstração do Fluxo de Caixa	13
<b>Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido</b>	
DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018	14
DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	15
Demonstração do Valor Adicionado	16

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
1	Ativo Total	137.938	74.834
1.01	Ativo Circulante	110.014	53.212
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	20.161	29.983
1.01.02	Aplicações Financeiras	43.852	0
1.01.03	Contas a Receber	17.970	3.718
1.01.03.01	Clientes	17.970	3.718
1.01.03.01.01	Clientes por incorporação de imóveis	17.970	3.718
1.01.04	Estoques	24.602	18.036
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.429	1.475
1.01.07.01	Adiantamento a terceiros	3.429	1.475
1.02	Ativo Não Circulante	27.924	21.622
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	8.957	2.753
1.02.01.04	Contas a Receber	5.158	0
1.02.01.04.03	Clientes por incorporação de imóveis	5.158	0
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	865	1.407
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	2.933	1.346
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1	0
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	1	0
1.02.02	Investimentos	1.100	19
1.02.02.01	Participações Societárias	1.100	19
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	1.100	19
1.02.03	Imobilizado	17.824	18.807
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	17.824	18.807
1.02.04	Intangível	43	43
1.02.04.01	Intangíveis	43	43

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
2	Passivo Total	137.938	74.834
2.01	Passivo Circulante	24.928	20.067
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.906	1.138
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.906	1.138
2.01.02	Fornecedores	16.446	5.821
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	16.446	5.821
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.906	1.956
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.906	1.956
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	288	2.098
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	288	2.098
2.01.05	Outras Obrigações	819	6.510
2.01.05.02	Outros	819	6.510
2.01.05.02.04	Adiantamento de Clientes	654	0
2.01.05.02.05	Obrigações com terceiros	165	6.510
2.01.06	Provisões	2.563	2.544
2.01.06.02	Outras Provisões	2.563	2.544
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	2.563	2.544
2.02	Passivo Não Circulante	89.527	47.621
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	85.303	36.364
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	85.303	36.364
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	85.303	36.364
2.02.02	Outras Obrigações	0	9.092
2.02.02.02	Outros	0	9.092
2.02.02.02.03	Fornecedores	0	2.688
2.02.02.02.04	Obrigações com terceiros	0	6.404
2.02.04	Provisões	4.224	2.165
2.02.04.02	Outras Provisões	4.224	2.165
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	2.648	0
2.02.04.02.04	Provisão para contingência	963	2.165
2.02.04.02.05	Provisão para perda em investimento	613	0
2.03	Patrimônio Líquido	23.483	7.146
2.03.01	Capital Social Realizado	20.060	12.371
2.03.04	Reservas de Lucros	1.784	1.784
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	1.639	-7.009

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	39.553	125.000	39.544	95.243
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-24.650	-75.232	-22.424	-55.515
3.03	Resultado Bruto	14.903	49.768	17.120	39.728
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-3.572	-12.475	-4.784	-11.925
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.024	-6.812	-2.524	-5.507
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.300	-5.153	-2.194	-6.035
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-103	-416	-66	-383
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	855	-94	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	11.331	37.293	12.336	27.803
3.06	Resultado Financeiro	-1.194	-4.849	-863	-2.243
3.06.01	Receitas Financeiras	806	1.567	305	802
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.000	-6.416	-1.168	-3.045
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	10.137	32.444	11.473	25.560
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-728	-2.145	0	0
3.08.02	Diferido	-728	-2.145	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	9.409	30.299	11.473	25.560
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	9.409	30.299	11.473	25.560
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,47000	1,51000	0,93000	2,07000

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	9.409	30.299	11.473	25.560
4.03	Resultado Abrangente do Período	9.409	30.299	11.473	25.560

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-2.016	23.559
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	30.573	25.723
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	30.299	25.560
6.01.01.02	Depreciações	482	163
6.01.01.03	Provisão para Risco de Crédito	647	0
6.01.01.05	Resultado da Equivalência Patrimonial	-855	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-32.589	-2.164
6.01.02.01	Contas a Receber	-1.971	-10.974
6.01.02.02	Estoques	-12.108	-7.064
6.01.02.03	Outros ativos circulantes e não circulantes	745	-2.181
6.01.02.04	Fornecedores	-4.685	15.603
6.01.02.06	Obrigações Fiscais	23	244
6.01.02.07	Obrigações com Pessoal	551	580
6.01.02.08	Outras contas a pagar por adiantamento de clientes	-1.236	1.120
6.01.02.10	Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	-13.908	0
6.01.02.11	Outros passivos	0	508
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-233	-13.629
6.02.03	Aquisição (baixa) de investimento	0	-13.627
6.02.04	Aquisição de imobilizados	-233	0
6.02.06	Aquisição (baixa) de intangíveis e direito de uso	0	-2
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	36.278	2.543
6.03.01	Captação de empréstimos	47.083	18.843
6.03.03	Integralização de capital	60	0
6.03.05	Dividendos e Reservas	-10.865	-16.300
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	34.029	12.473
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	29.984	17.511
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	64.013	29.984

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	12.371	1.784	0	-7.009	0	7.146
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	12.371	1.784	0	-7.009	0	7.146
5.04	Transações de Capital com os Sócios	7.689	0	0	-7.629	0	60
5.04.01	Aumentos de Capital	7.689	0	0	-7.629	0	60
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	16.277	0	16.277
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	30.299	0	30.299
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-14.022	0	-14.022
5.05.02.06	Antecipação de dividendos	0	0	0	-14.022	0	-14.022
5.07	Saldos Finais	20.060	1.784	0	1.639	0	23.483

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	12.371	0	0	0	0	12.371
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	12.371	0	0	0	0	12.371
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-16.300	0	-16.300
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-16.300	0	-16.300
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	25.560	0	25.560
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	25.560	0	25.560
5.07	Saldos Finais	12.371	0	0	9.260	0	21.631

**DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
7.01	Receitas	126.032	95.243
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	126.032	95.243
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-81.952	-66.542
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-75.232	-55.515
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.720	-11.027
7.03	Valor Adicionado Bruto	44.080	28.701
7.04	Retenções	-482	-163
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-482	-163
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	43.598	28.538
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.473	802
7.06.02	Receitas Financeiras	1.567	802
7.06.03	Outros	-94	0
7.06.03.01	Receita de equivalencia patrimonial	-94	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	45.071	29.340
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	45.071	29.340
7.08.01	Pessoal	2.057	352
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.057	352
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.299	383
7.08.02.01	Federais	6.299	383
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	6.416	3.045
7.08.03.03	Outras	6.416	3.045
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	6.416	3.045
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	30.299	25.560
7.08.04.02	Dividendos	14.022	16.300
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	16.277	9.260

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
1	Ativo Total	375.178	74.834
1.01	Ativo Circulante	171.544	53.212
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	30.490	29.983
1.01.02	Aplicações Financeiras	43.852	0
1.01.03	Contas a Receber	20.278	3.718
1.01.03.01	Clientes	20.278	3.718
1.01.03.01.01	Clientes por incorporação de imóveis	20.278	3.718
1.01.04	Estoques	73.279	18.036
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.645	1.475
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	3.645	1.475
1.01.08.01.01	Adiantamentos a terceiros	3.645	1.475
1.02	Ativo Não Circulante	203.634	21.622
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	185.748	2.753
1.02.01.04	Contas a Receber	5.158	0
1.02.01.04.01	Clientes por incorporação de imóveis	5.158	0
1.02.01.05	Estoques	177.759	0
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	2.605	1.407
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	226	1.346
1.02.02	Investimentos	19	19
1.02.02.01	Participações Societárias	19	19
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	19	19
1.02.03	Imobilizado	17.824	18.807
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	17.824	18.807
1.02.04	Intangível	43	43
1.02.04.01	Intangíveis	43	43

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
2	Passivo Total	375.178	74.834
2.01	Passivo Circulante	101.134	20.067
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.926	1.138
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.926	1.138
2.01.02	Fornecedores	35.713	5.821
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	35.713	5.821
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.669	1.956
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.669	1.956
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	288	2.098
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	288	2.098
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	288	2.098
2.01.05	Outras Obrigações	57.941	6.510
2.01.05.02	Outros	57.941	6.510
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	38.674	0
2.01.05.02.05	Obrigações com terceiros	19.267	6.510
2.01.06	Provisões	2.597	2.544
2.01.06.02	Outras Provisões	2.597	2.544
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	2.597	2.544
2.02	Passivo Não Circulante	250.529	47.621
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	85.385	36.364
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	85.385	36.364
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	85.385	36.364
2.02.02	Outras Obrigações	161.505	9.092
2.02.02.02	Outros	161.505	9.092
2.02.02.02.03	Obrigações com terceiros	161.505	6.404
2.02.02.02.04	Fornecedores	0	2.688
2.02.04	Provisões	3.639	2.165
2.02.04.02	Outras Provisões	3.639	2.165
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	2.676	0
2.02.04.02.04	Provisão para contingência	963	2.165
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	23.515	7.146
2.03.01	Capital Social Realizado	20.060	12.371
2.03.04	Reservas de Lucros	1.784	1.784
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	1.784	1.784
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	1.639	-7.009
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	32	0

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	44.002	129.947	39.544	95.243
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-27.718	-78.904	-22.424	-55.515
3.03	Resultado Bruto	16.284	51.043	17.120	39.728
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-4.738	-13.391	-4.784	-11.925
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.464	-7.683	-2.524	-5.507
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.163	-5.281	-2.194	-6.035
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-111	-427	-66	-383
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	11.546	37.652	12.336	27.803
3.06	Resultado Financeiro	-1.292	-5.085	-863	-2.243
3.06.01	Receitas Financeiras	867	1.635	305	802
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.159	-6.720	-1.168	-3.045
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	10.254	32.567	11.473	25.560
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-825	-2.236	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	9.429	30.331	11.473	25.560
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	9.429	30.331	11.473	25.560
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	9.409	30.299	11.473	25.560
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	20	32	0	0
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,47000	1,51000	0,93000	2,07000

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	9.429	30.331	11.473	25.560
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	9.429	30.331	11.473	25.560
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	9.409	30.299	11.473	25.560
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	20	32	0	0

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-2.016	23.559
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	32.080	25.723
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	30.331	25.560
6.01.01.02	Depreciações	482	163
6.01.01.03	Provisão para risco de crédito	1.267	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-34.096	-2.164
6.01.02.01	Contas a Receber	-2.591	-10.974
6.01.02.02	Estoques	-12.108	-7.064
6.01.02.03	Outros ativos circulantes e não circulantes	-110	-2.181
6.01.02.04	Fornecedores	-4.685	15.603
6.01.02.05	Obrigações Fiscais	23	244
6.01.02.06	Obrigações com pessoal	551	580
6.01.02.07	Outras contas a pagar por adiantamento de clientes	-1.236	1.120
6.01.02.08	Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	-13.940	0
6.01.02.09	Outros passivos	0	508
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-233	-13.629
6.02.01	Aquisição (baixa) de investimento	0	-13.627
6.02.02	Aquisição de imobilizado	-233	0
6.02.03	Aquisição (baixa) de intangíveis e direito de uso	0	-2
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	46.607	2.543
6.03.01	Captação de empréstimos	57.412	18.843
6.03.02	Integralização de capital	60	0
6.03.03	Dividendos e reservas	-10.865	-16.300
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	44.358	12.473
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	29.984	17.511
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	74.342	29.984

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	12.371	0	1.784	-7.009	0	7.146	0	7.146
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	12.371	0	1.784	-7.009	0	7.146	0	7.146
5.04	Transações de Capital com os Sócios	7.689	0	0	-21.651	0	-13.962	0	-13.962
5.04.01	Aumentos de Capital	7.689	0	0	-7.629	0	60	0	60
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-14.022	0	-14.022	0	-14.022
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	30.299	0	30.299	32	30.331
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	30.299	0	30.299	32	30.331
5.07	Saldos Finais	20.060	0	1.784	1.639	0	23.483	32	23.515

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	12.371	0	0	0	0	12.371	0	12.371
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	12.371	0	0	0	0	12.371	0	12.371
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-16.300	0	-16.300	0	-16.300
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-16.300	0	-16.300	0	-16.300
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	25.560	0	25.560	0	25.560
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	25.560	0	25.560	0	25.560
5.07	Saldos Finais	12.371	0	0	9.260	0	21.631	0	21.631

**DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
7.01	Receitas	132.108	95.243
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	132.108	95.243
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-86.860	-66.542
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-78.904	-55.515
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.956	-11.027
7.03	Valor Adicionado Bruto	45.248	28.701
7.04	Retenções	-482	-163
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-482	-163
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	44.766	28.538
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.635	802
7.06.02	Receitas Financeiras	1.635	802
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	46.401	29.340
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	46.401	29.340
7.08.01	Pessoal	2.057	352
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	7.293	383
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	6.720	3.045
7.08.03.01	Juros	6.720	3.045
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	30.331	25.560
7.08.04.02	Dividendos	14.022	16.300
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	16.309	9.260



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

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

**Em 30 de Setembro de 2018**

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

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

A Inter Construtora e Incorporadora S.A. (“Companhia”) e suas controladas (“Grupo”) têm como atividade 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.

A Companhia é uma Sociedade Anônima de capital fechado com sede na Rua Ataliba de Barros, 182, São Mateus, Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, listada no segmento Bovespa Mais da B3 S.A., sob o código INNT3

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

A reapresentação das informações financeiras trimestrais foi aprovada pela Administração da Companhia em 12 de dezembro de 2019.

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 Informações e Demonstrações Financeiras Reapresentadas**

As Informações Financeiras Trimestrais individuais e consolidadas, referentes ao período findo em 30 de setembro de 2018, foram originalmente emitidas em 13 de novembro de 2018. As Informações Financeiras estão sendo reapresentadas, em conformidade com o CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro (IAS 8) e CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis (IAS 1), para melhor apresentação.

As Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foram originalmente emitidas em 19 de janeiro de 2018, com reapresentação em 12 de dezembro de 2019. As Demonstrações Financeiras estão sendo reapresentadas, em conformidade com o CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro (IAS 8) e CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis (IAS 1), para melhor apresentação.





.2.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

#### 2.2. Base de preparação

As informações financeiras trimestrais consolidadas foram preparadas e elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* – IASB, 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”, identificadas como Consolidado; e

As informações financeiras trimestrais individuais foram preparadas e elaboradas de acordo com 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”, identificadas como Individual. As informações trimestrais individuais não são consideradas em conformidade com o *International Financial Reporting Standards* (IFRS) por considerarem a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas.

Em evento subsequente às referidas informações trimestrais de 30 de setembro de 2018 (Nota Explicativa 29), a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) emitiu o Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº2/2018, referente aos registros contábeis ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária, a serem observados na elaboração das Demonstrações Financeiras para o exercício social encerrado em 31/12/2018. Após avaliação interna, e utilizando-se como base o referido Ofício Circular como evento subsequente que poderia impactar, retrospectivamente, as suas informações financeiras, a Companhia utilizou como política contábil o registro do momento específico do tempo (*at a point in time*) com a manutenção de registro da receita denominado POC (*Percentual of Completion*) que está alinhada ao modelo de negócio e de gestão da Companhia e plenamente integrada ao ambiente econômico e ao contexto fático e jurídico da jurisdição onde a Entidade opera.

A preparação das informações financeiras trimestrais está 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.





.3.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

Afirmamos 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.

#### 2.2.1 Novos Pronunciamentos

As normas e interpretações emitidas, mas ainda não adotadas até a data de emissão das informações financeiras intermediárias da Companhia, são abaixo apresentadas. A Companhia pretende adotar essas normas quando entrarem em vigência.

<u>IFRS</u>	<u>CPC</u>	<u>Pronunciamento</u>	<u>Data de entrada em vigor</u>
IFRS 15	CPC 47	Receitas de contratos com clientes	A partir de 1/1/2018
IFRS 16	CPC 06 (R2)	Arrendamentos	A partir de 1/1/2019

#### CPC 47 (IFRS 15)

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.

#### CPC 06 R2 (IFRS 16)

O CPC 06 R2 (IFRS 16) introduz um modelo de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. Com relação à natureza das despesas relacionadas com estes contratos, a IFRS 16 substitui a despesa linear de arrendamento operacional com a junção do custo de depreciação dos ativos de direito de uso e da despesa de juros sobre os passivos de arrendamentos. A contabilidade do arrendador permanece semelhante à norma atual, isto é, os arrendadores continuam a classificar os arrendamentos em financeiros ou operacionais.





#### .4.

### INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

#### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

A Companhia concluiu a avaliação inicial e, considerando as atuais operações, passará a reconhecer novos ativos e passivos por seus arrendamentos operacionais relativos aos aluguéis da sede principal, sedes regionais e lojas comerciais. A Companhia espera que não haverá impacto relevante em suas demonstrações financeiras a partir da adoção inicial, tendo em vista a avaliação inicial realizada, bem como entende não haver impacto na sua capacidade de cumprir os acordos contratuais existentes (*covenants*).

#### 2.3. Base de mensuração

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

#### 2.4. 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.

#### 2.5. 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:

- 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.





.5.

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

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

Em evento subsequente às referidas informações trimestrais de 30 de setembro de 2018 (Nota Explicativa 29), a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) emitiu o Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº2/2018, referente aos registros contábeis ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária, a serem observados na elaboração das Demonstrações Financeiras para o exercício social encerrado em 31/12/2018. Após avaliação interna, e utilizando-se como base o referido Ofício Circular como evento subsequente que poderia impactar, retrospectivamente. Para as suas informações financeiras, a Companhia utilizou como política contábil o registro do momento específico do tempo (*at a point in time*) com a manutenção de registro da receita denominado POC (*Percentual of Completion*) que está alinhada ao modelo de negócio e de gestão da Companhia e plenamente integrada ao ambiente econômico e ao contexto fático e jurídico da jurisdição onde a Entidade opera

#### **2.6. 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. Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, partes das 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.

#### **2.7. 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. Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, a Companhia constituiu provisão para risco de crédito considerando preceitos contábeis atuais.

#### **2.8. 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.

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





.6.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

#### 2.9. 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. Entre 01 de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018, não havia saldos de impostos a recuperar.

#### 2.10. 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 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.

#### 2.11. 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.





.7.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

#### 2.12. Empréstimos e 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 foi efetuada para aquisição de novos terrenos que impulsionarão as atividades operacionais da Companhia para os próximos períodos.

#### 2.13. Provisão para férias

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

#### 2.14. 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.

#### 2.15. 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.





.8.

## 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.

#### 2.16. 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 CSSL e 2,08% para PIS e COFINS.

#### 2.17. 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.

#### 2.18. 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.





.9.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

#### 2.19. 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.





.10.

## 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 setembro de 2018, a Companhia realiza os seguintes empreendimentos:

<u>Empresa</u>	<u>Empreendimento</u>	<u>Localização</u>	<u>Participação</u>	<u>Data estimada de conclusão</u>
Inter Construtora	Park Marilândia	Rua Otília de Souza Leal, lote 27B – Nova Califórnia – Juiz de Fora/MG	100%	dez/19
Inter Construtora	Park Jardim Norte	Avenida Garcia Rodrigues Paes, 16.769, bairro Barbosa Lage, Juiz de Fora/MG	100%	dez/19
Inter Construtora	Unique Fontes Ville	Estrada Fazenda Villaça, Francisco Bernardino – Juiz de Fora/MG	100%	jul/19
Inter Construtora	Unique Marilândia	Rua das Esmeraldas, s/n Marilândia – Juiz de Fora/MG	100%	jul/19

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

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

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Caixa, banco e conta movimento	12.665	14.093	14.479	14.093
	12.665	14.093	14.479	14.093
Aplicações financeiras não restritas	7.496	15.891	16.011	15.891
	7.496	15.891	16.011	15.891
	<u>20.161</u>	<u>29.984</u>	<u>30.490</u>	<u>29.984</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 em 2018 e 2017.





.11.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

#### b) Títulos e valores mobiliários

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>30/09/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Aplicações financeiras TVM curto prazo	43.852	-	43.852	-
	<u>43.852</u>	<u>-</u>	<u>43.852</u>	<u>-</u>

As aplicações financeiras de curto prazo referem-se a recursos captados com o propósito específico de aquisição de terrenos. Já as aplicações financeiras de longo prazo são recursos dados em garantia como parte das operações dos empréstimos, financiamentos e debêntures. As aplicações financeiras possuem remuneração de 100% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI (100% do Certificado de Depósito Interbancário – CDI em 30 de novembro de 2018)

#### 6 - Clientes por Incorporação de Imóveis

É representado por valores a receber de unidades imobiliárias que em sua maioria estão financiados por Instituições Financeiras (atrelados ao programa Minha Casa Minha Vida), e uma pequena parte financiada diretamente ao mutuário adquirente. Calculados com base no método “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão”, de cada empreendimento, para todos os períodos apresentados.

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>30/09/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Clientes por incorporação de imóveis	24.913	4.855	27.840	4.855
Provisão para risco de crédito	(1.785)	(1.137)	(2.404)	(1.137)
	<u>23.128</u>	<u>3.718</u>	<u>25.436</u>	<u>3.718</u>
Circulante	17.970	3.718	20.278	3.718
Não Circulante	5.158	-	5.158	-





.12.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os períodos findos em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro e de 2017:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>30/09/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Saldo inicial	(1.137)	-	(1.137)	-
Constituição	(1.371)	(1.137)	(1.709)	(1.137)
Reversão	723	-	442	-
Saldo final	<u>(1.785)</u>	<u>(1.137)</u>	<u>(2.404)</u>	<u>(1.137)</u>

Os contratos de financiamento à construção têm como garantias de pagamento recebíveis caucionadas ou hipoteca de terrenos cujas obras estão em construção.

### 7 - Estoques

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>30/09/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Estoque de terrenos	6.865	6.392	230.063	6.392
Imóveis em construção	17.737	11.644	21.338	11.644
	<u>24.602</u>	<u>18.036</u>	<u>251.038</u>	<u>18.036</u>
Circulante	24.602	18.036	73.279	18.036
Não Circulante	-	-	177.759	-

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.



.13.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

#### 8 - Partes Relacionadas

- a) Mútuos: Esta rubrica inclui as transações de empréstimos com partes relacionadas, que se referem, basicamente, a captação de recursos para construção de empreendimentos futuros, com juros de mercado, garantia e com prazo definido.

Ativos	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2019	31/12/2018
Inter Spe Juiz De Fora 1 Incorporação Ltda	718	307	-	307
Inter Spe Uberaba 1 Incorporação Ltda	1.371	602	-	602
Inter Spe Juiz De Fora 3 Incorporação Ltda	44	326	-	326
Inter Spe Juiz de Fora 2 Incorporação Ltda.	226	109	226	109
Inter Spe Juiz de Fora 6 Incorporação Ltda.	512	-	-	-
Outras partes relacionadas	62	2	-	2
	<u>2.933</u>	<u>1.346</u>	<u>226</u>	<u>1.346</u>

Os juros médios de remuneração dos mútuos 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\$15.000 por empresa.

- b) Remuneração da Administração (controladora e consolidado)

No período findo em 30 de setembro de 2018, a remuneração dos administradores totalizou R\$ 1.587 referente a pró-labore. Sendo R\$349 para 4 Conselheiros e R\$1.238 para 5 Diretores.

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

#### 9 - Investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Investimento em controladas	1.081	-	-	-
Outros investimentos	19	19	19	19
	<u>1.100</u>	<u>19</u>	<u>19</u>	<u>19</u>





.14.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

A movimentação dos investimentos em controladas é como segue:

	<u>31/12/2017</u>	<u>Aquisições</u>	<u>Equivalência Patrimonial</u>	<u>30/09/2018</u>
Investimentos				
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	-	-	1.081	1.081
Planos de capitalização	19	-	-	19
	<u>1.100</u>	<u>-</u>	<u>1.081</u>	<u>1.100</u>

### 10 - Imobilizado

A movimentação do imobilizado entre o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e o período findo em 30 de setembro de 2018 é a seguinte:

<u>Descrição</u>	<u>Taxa de Depreciação anual</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>Adições/Reversões</u>	<u>30/09/2018</u>
<b>Custo:</b>				
Máquinas e equipamentos	10%	495	-	495
Veículos	20%	480	233	713
Aeronaves	2,5%	15.888	-	15.888
Salas comerciais	4%	2.384	(1.234)	1.150
		19.248	(1.001)	18.247
<b>Depreciação:</b>				
Máquinas e equipamentos		(24)	(38)	(62)
Veículos		(155)	(72)	(259)
Aeronaves		(261)	309	48
Salas comerciais		-	(150)	(150)
		(440)	(562)	(423)
		<u>18.806</u>		<u>17.824</u>

Nas datas de fechamento dos balanços apresentados, a Administração da Companhia entendeu que não havia indicação de que algum dos seus ativos de vida útil determinada pudesse ter sofrido desvalorização, uma vez que não se evidenciou nenhum dos fatores indicativos de perdas, conforme os itens 10 e 12 do CPC 01.





.15.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

#### 11 - Fornecedores

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>30/09/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Fornecedores de produção	13.694	6.929	29.248	7.394
Fornecedores administrativos	2.752	1.580	6.465	1.115
	<u>16.446</u>	<u>8.509</u>	<u>35.713</u>	<u>8.509</u>
<b>Passivo circulante</b>	16.446	5.821	35.713	5.821
<b>Passivo não circulante</b>	-	2.688	-	2.688

Em 30 de setembro 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.

#### 12 - Obrigações com terceiros

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>30/09/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Outras contas a pagar	165	-	3.376	-
Aquisição de terrenos	-	12.914	177.396	12.914
	<u>165</u>	<u>12.914</u>	<u>180.772</u>	<u>12.914</u>
Curto prazo	165	6.510	19.267	6.510
Longo prazo	-	6.404	161.505	6.404

As obrigações com terceiros referem-se a:

- a) Aquisições de aeronaves de terceiros para pagamento em sessenta parcelas, mensais e consecutivas, com juros de 1,3% a.m;





.16.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

- b) Aquisições de terrenos para viabilização de novos empreendimentos, através de permutas financeiras. Vários contratos de aquisição de terrenos possuem cláusulas que permitem a resolução sem qualquer ônus para a Companhia, caso determinadas condições não sejam atendidas e ou alcançadas. Estas condições abrangem principalmente a obtenção das aprovações legais, municipais ou estaduais (registro de incorporação, alvará de construção etc.), viabilidade técnica e comercial dos empreendimentos e obtenção de financiamento para construção.

### 13 - Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

- a) Composição e movimentação da dívida

Controladora							
Tipo de Empréstimo	Banco	Saldo em 31.12.2017	Captação	Juros	Juros pagos	Amortizações	Saldo em 30.09.2018
Apoio a Produção	CEF	28.839	38.366	1.422	(1.399)	(46.134)	22.516
Capital de Giro	CEF	5.830	5.300	235	(288)	(3.320)	7.757
Capital de Giro	Itaú	793	470	93	(50)	(1.306)	-
Capital de Giro	Safra	3.000	-	2.246	(2.089)	(3.157)	-
Capital de Giro	Safra	-	2.750	32	(32)	(625)	2.125
Conta Garantida	Itaú	-	8.201	-	-	(2.288)	5.913
Debenture	Ápice	-	45.000	2.280	-	-	47.280
<b>Total</b>		<b>38.462</b>	<b>100.087</b>	<b>6.308</b>	<b>(3.858)</b>	<b>(56.827)</b>	<b>85.591</b>

Consolidado							
Tipo de Empréstimo	Banco	Saldo em 31.12.2017	Captação	Juros	Juros pagos	Amortizações	Saldo em 30.09.2018
Apoio a Produção	CEF	28.839	38.226	1.422	(1.399)	(45.910)	22.599
Capital de Giro	CEF	5.830	5.300	235	(288)	(3.320)	7.757
Capital de Giro	Itaú	793	470	93	(50)	(1.306)	-
Capital de Giro	Safra	3.000	-	2.246	(2.089)	(3.157)	-
Capital de Giro	Safra	-	2.750	32	(32)	(625)	2.125
Conta Garantida	Itaú	-	8.201	-	-	(2.288)	5.913
Debenture	Ápice	-	45.000	2.280	-	-	47.279
<b>Total</b>		<b>38.462</b>	<b>99.947</b>	<b>6.308</b>	<b>(3.858)</b>	<b>(56.606)</b>	<b>85.673</b>

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





.17.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

A composição por vencimentos do total dos empréstimos, financiamentos e debêntures é como segue:

Período após a data do balanço	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
12 meses	22.577	10.146	22.599	10.146
13 a 24 meses	15.780	7.091	15.795	7.091
Após 24 meses	47.234	21.226	47.280	21.226
<b>Total</b>	<u>85.591</u>	<u>38.462</u>	<u>85.673</u>	<u>38.462</u>

#### b) Debêntures

Em 05 de abril de 2018 a Companhia realizou sua 1ª emissão de debêntures, nas séries 141º e 142º, não conversíveis em ações, no valor total de R\$45.000 mil destinadas exclusivamente a aquisição de terrenos, com vencimento de 2021.

#### c) Obrigações contratuais

Em 30 de setembro de 2018ª Companhia e suas controladas estão atendendo a todas as obrigações contratuais (*covenants*) dos contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures, incluindo as relacionadas a indicadores financeiros e não financeiros.

## 14 - Obrigações Sociais e Trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Salários e ordenados a pagar	178	168	182	168
INSS a recolher	225	151	229	151
FGTS a recolher	32	45	33	45
Provisão de férias	472	496	476	496
Outras obrigações trabalhistas	999	278	1.006	278
	<u>1.906</u>	<u>1.138</u>	<u>1.926</u>	<u>1.138</u>





.18.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

#### 15 - Obrigações Fiscais

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>30/09/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
IRRF s/folha a recolher	91	20	93	20
Retenção de INSS s/notas fiscais	77	144	82	144
Retenção de ISS s/notas fiscais	45	90	50	90
RET a recolher	2.631	1.699	2.351	1.699
Outras obrigações fiscais	62	3	93	3
	<u>2.906</u>	<u>1.956</u>	<u>2.669</u>	<u>1.956</u>

O grupo aderiu ao Regime Especial de Tributação (RET), conforme facultado pela Lei 12.024 de 27 de agosto de 2009. 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 de 4% sobre as receitas brutas recebidas, sendo 1,92% para IRPJ e CSLL, e 2,08% para PIS e COFINS.

#### 16 - Adiantamento de Clientes

A composição de adiantamento de clientes é conforme quadro a seguir:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>30/09/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Adiantamentos para reservas de unidades	-	-	27.520	-
Adiantamento Prestação de Serviço	654	-	654	-
Adiantamentos de Clientes (Permuta)	-	-	10.500	-
	<u>654</u>	<u>-</u>	<u>38.674</u>	<u>-</u>
Total Adiantamentos Curto Prazo	654	-	38.674	-
Total Adiantamentos Longo Prazo	-	-	-	-

Vários contratos de permuta imobiliária possuem cláusulas que permitem a resolução sem qualquer ônus para a Companhia, caso determinadas condições não sejam atendidas e ou alcançadas. Estas condições abrangem principalmente a obtenção das aprovações legais, municipais ou estaduais (registro de incorporação, alvará de construção etc.), viabilidade técnica e comercial dos empreendimentos e obtenção de financiamento para construção.





.19.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

#### 17 - Provisões

##### a) 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.

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Indenização com terceiros	<u>963</u>	<u>2.165</u>	<u>963</u>	<u>2.165</u>
	<u>963</u>	<u>2.165</u>	<u>963</u>	<u>2.165</u>

Em 30 setembro de 2018, na controladora e no consolidado, os riscos possíveis montam em R\$ 488, todo provindo de ações de natureza cível e não existe nenhuma ação relevante para divulgação.

##### b) Para Garantias

A Companhia entende que a provisão para garantia é uma parte adicional do custo do imóvel vendido que compreende possíveis gastos com manutenção pós obra.

O valor provisionado em 30 de setembro de 2018 é de R\$ 5.211 no individual e R\$ 5.273 no Consolidado. Foram provisionados, em bases estimadas, valores correspondentes a 2,0% do custo de construção em 30 de setembro de 2018.

#### 18 - Patrimônio Líquido

##### a) Capital Social

O Capital Social subscrito e integralizado em 30 de setembro de 2018 é de R\$20.060 (R\$12.371 em 31 de dezembro de 2017). O capital está representado por 20.060 ações (12.371 ações em 31 de dezembro de 2017), todas ordinárias e sem valor nominal, conforme Estatuto Social.





.20.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

#### b) Reserva legal

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia constituiu reserva legal no montante de R\$1.784.

#### 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.

#### d) Dividendos

Até o período findo em 30 de setembro de 2018, a Companhia distribuiu aos seus acionistas, à título de antecipação, dividendos no valor de R\$14.022.

### 19 - Receita Operacional Líquida

	<b>Controladora</b>			
	<b>01/07/2018</b>	<b>01/01/2018</b>	<b>01/07/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	<b>à</b>	<b>à</b>	<b>à</b>	<b>à</b>
	<b><u>30/09/2018</u></b>	<b><u>30/09/2018</u></b>	<b><u>30/09/2017</u></b>	<b><u>30/09/2017</u></b>
Receitas de vendas de imóveis	47.129	137.430	41.110	98.791
Impostos sobre vendas	(7.085)	(11.775)	(1.544)	(3.467)
Distrato	-	(8)	(15)	(71)
Outras deduções	<u>(491)</u>	<u>(647)</u>	<u>(7)</u>	<u>(10)</u>
<b>Receita Operacional líquida</b>	<b><u>39.553</u></b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>39.544</u></b>	<b><u>95.243</u></b>

	<b>Consolidado</b>			
	<b>01/07/2018</b>	<b>01/01/2018</b>	<b>01/07/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	<b>à</b>	<b>à</b>	<b>à</b>	<b>à</b>
	<b><u>30/09/2018</u></b>	<b><u>30/09/2018</u></b>	<b><u>30/09/2017</u></b>	<b><u>30/09/2017</u></b>
Receitas de vendas de imóveis	46.296	139.421	41.110	98.791
Impostos sobre vendas	(1.345)	(4.619)	(1.544)	(3.467)
Distratos	(5)	(14)	(15)	(71)
Outras deduções	<u>(944)</u>	<u>(4.841)</u>	<u>(7)</u>	<u>(10)</u>
<b>Receita Operacional líquida</b>	<b><u>44.002</u></b>	<b><u>129.947</u></b>	<b><u>39.544</u></b>	<b><u>95.243</u></b>



.21.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

#### 20 - Custos, Despesas Gerais e Outras Receitas e Despesas Operacionais

	Controladora			
	01/07/2018 à 30/09/2018	01/01/2018 à 30/09/2018	01/07/2017 à 30/09/2017	01/01/2017 à 30/09/2017
Matéria prima e materiais de uso e consumo	(7.355)	(23.084)	(7.418)	(18.366)
Serviços de terceiros	(12.518)	(38.059)	(10.786)	(26.713)
Despesas com pessoal	(3.737)	(10.499)	(2.839)	(7.028)
Manutenção com Unidade Pronta	-	-	(263)	(990)
Juros capitalizados	(350)	(1.070)	-	-
Depreciação e amortização	(168)	156	(253)	(587)
Comissões	(610)	(2.090)	(1.064)	(2.042)
Propaganda e publicidade	(673)	(1.648)	(735)	(1.955)
Stand de vendas	(414)	(644)	(445)	(924)
Serviços de consultoria	(319)	(2.392)	(277)	(564)
Garantias	1	-	3	(2)
Combustíveis e lubrificantes	(171)	(570)	(35)	(83)
Viagens e estadas	(95)	(369)	(590)	(716)
Gratificações	(243)	(589)	(3)	(22)
Outras despesas gerais	(2.425)	(7.958)	(2.503)	(7.448)
Reversão de Provisão de Indenizações com terceiros	-	1.202	-	-
<b>Total dos custos e despesas</b>	<b>(29.077)</b>	<b>(87.614)</b>	<b>(27.208)</b>	<b>(67.440)</b>
Custo dos imóveis vendidos	(24.650)	(75.232)	(22.424)	(55.515)
Despesas com vendas	(2.024)	(6.812)	(2.524)	(5.507)
Despesas gerais e administrativas	(2.300)	(5.153)	(2.194)	(6.035)
Outras despesas operacionais líquidas	(103)	(416)	(66)	(383)
<b>Total dos custos, despesas e outras despesas operacionais</b>	<b>(29.077)</b>	<b>(87.614)</b>	<b>(27.208)</b>	<b>(67.440)</b>



.22.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

	Consolidado			
	01/07/2018 à 30/09/2018	01/01/2018 à 30/09/2018	01/07/2017 à 30/09/2017	01/01/2017 à 30/09/2017
Matéria prima e materiais de uso e consumo	(8.227)	(24.055)	(7.418)	(18.366)
Serviços de terceiros	(13.778)	(39.122)	(10.786)	(26.713)
Despesas com pessoal	(4.026)	(10.696)	(2.839)	(7.028)
Manutenção com Unidade Pronta	-	-	(263)	(990)
Juros capitalizados	(381)	(1.088)	-	-
Depreciação e amortização	(167)	156	(253)	(587)
Comissões	(758)	(2.286)	(1.064)	(2.042)
Propaganda e publicidade	(910)	(2.236)	(735)	(1.955)
Stand de vendas	(426)	(675)	(445)	(924)
Serviços de consultoria	(327)	(2.404)	(277)	(564)
Garantias	2	2	1	(1)
Combustíveis e lubrificantes	(171)	(571)	(35)	(83)
Viagens e estadas	(96)	(373)	(590)	(716)
Gratificações	(243)	(646)	(3)	(22)
Outras despesas gerais	(2.952)	(9.506)	(2.501)	(7.449)
Reversão de Provisão de Indenizações com terceiros	-	1.202	-	-
<b>Total dos custos e despesas</b>	<u>(32.460)</u>	<u>(92.298)</u>	<u>(27.208)</u>	<u>(67.440)</u>
Custo dos imóveis vendidos	(27.718)	(78.904)	(22.424)	(55.515)
Despesas com vendas	(2.464)	(7.683)	(2.524)	(5.507)
Despesas gerais e administrativas	(2.163)	(5.281)	(2.194)	(6.035)
Outras despesas operacionais, líquidas	(111)	(427)	(66)	(383)
<b>Total dos custos, despesas e outras despesas operacionais</b>	<u>(32.460)</u>	<u>(92.298)</u>	<u>(27.208)</u>	<u>(67.440)</u>





.23.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

#### 21 - Resultado Financeiro Líquido

	<b>Controladora</b>			
	<b>01/07/2018</b>	<b>01/01/2018</b>	<b>01/07/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	<b>à</b>	<b>à</b>	<b>à</b>	<b>à</b>
	<b>30/09/2018</b>	<b>30/09/2018</b>	<b>30/09/2017</b>	<b>30/09/2017</b>
Receita sobre aplicação financeira	791	1.487	270	732
Descontos obtidos	15	80	24	45
Outras receitas financeiras	-	-	11	25
<b>Receita financeira</b>	<b>806</b>	<b>1.567</b>	<b>305</b>	<b>802</b>
Despesas com financiamento	(1.504)	(4.886)	(869)	(2.268)
Despesas bancárias	(424)	(1.325)	(227)	(525)
Despesas com IOF	-	-	-	-
Multa	(5)	(37)	(20)	(129)
Outras despesas financeiras	(67)	(168)	(52)	(123)
<b>Despesas financeiras</b>	<b>(2.000)</b>	<b>(6.416)</b>	<b>(1.168)</b>	<b>(3.045)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(1.194)</b>	<b>(4.849)</b>	<b>(863)</b>	<b>(2.243)</b>

	<b>Consolidado</b>			
	<b>01/07/2018</b>	<b>01/01/2018</b>	<b>01/07/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	<b>à</b>	<b>à</b>	<b>à</b>	<b>à</b>
	<b>30/09/2018</b>	<b>30/09/2018</b>	<b>30/09/2017</b>	<b>30/09/2017</b>
Receita sobre aplicação financeira	835	1.538	269	732
Descontos obtidos	32	97	25	45
Outras receitas financeiras	-	-	11	25
<b>Receita financeira</b>	<b>867</b>	<b>1.635</b>	<b>305</b>	<b>802</b>
Despesas com financiamento	(1.504)	(4.887)	(869)	(2.268)
Despesas bancárias	(559)	(1.608)	(227)	(525)
Despesas com IOF	-	-	-	-
Multa	(27)	(59)	(20)	(129)
Outras despesas financeiras	(69)	(166)	(52)	(123)
<b>Despesas financeiras</b>	<b>(2.159)</b>	<b>(6.720)</b>	<b>(1.168)</b>	<b>(3.045)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(1.292)</b>	<b>(5.085)</b>	<b>(863)</b>	<b>(2.243)</b>





.24.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

#### 22 - Imposto de Renda e Contribuição Social Correntes e Diferidos

A conciliação entre as despesas nominal e efetiva do imposto de renda e contribuição social para os exercícios é como segue:

	Controladora			
	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	9.409	30.299	11.473	25.560
Alíquotas nominais	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculado à alíquota nominal	(3.199)	(10.302)	(3.901)	(8.690)
Ajustes à despesa nominal:				
Resultado de equivalência patrimonial	855	(94)	-	-
Outras exclusões (adições), líquidas	(3.326)	8.251	3.901	8.690
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	<u>(728)</u>	<u>(2.145)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

	Consolidado			
	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	9.429	30.331	11.473	25.560
Alíquotas nominais	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculado à alíquota nominal	(3.206)	(10.313)	(3.901)	(8.690)
Ajustes à despesa nominal:				
Efeito sobre resultados de controladas tributadas pelo RET	-	-	-	-
Outras exclusões (adições), líquidas	2.445	8.077	3.901	8.690
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	<u>(825)</u>	<u>(2.236)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

As declarações de rendimentos da Companhia estão sujeitas à revisão e eventual lançamento adicional por parte das autoridades fiscais durante um prazo de cinco anos. Outros impostos, taxas e contribuições estão também sujeitas a estas condições, conforme legislação aplicável.

#### 23 - Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros

A Companhia participa de operações envolvendo ativos e passivos financeiros com o objetivo de gerir os recursos financeiros disponíveis gerados pela operação. Os riscos associados a estes instrumentos são gerenciados por meio de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A avaliação destes ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado foi elaborada por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado. Como consequência, as estimativas apresentadas podem divergir se utilizadas hipóteses e metodologias diferentes.





.25.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

Os valores contábeis de ativos e passivos financeiros segregados por categoria em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017 são como segue:

	30/09/2018				
	Hierarquia	Controladora		Consolidado	
		Custo amortizado	Valor Justo pelo resultado	Custo amortizado	Valor Justo pelo resultado
<b>Ativos</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	20.161	-	30.490	-
Aplicações financeiras (TVM)	Nível 2	-	43.852	-	43.852
Clientes por incorporação de imóveis	Nível 2	29.760	-	25.436	-
<b>Passivos</b>					
Fornecedores	Nível 2	16.446	-	36.363	-
Obrigações com terceiros	Nível 2	165	-	180.772	-
Provisão pra Garantias	Nível 2	2.563	-	2.597	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	Nível 2	85.591	-	85.673	-

	30/09/2017				
	Hierarquia	Controladora		Consolidado	
		Custo amortizado	Valor Justo pelo resultado	Custo amortizado	Valor Justo pelo resultado
<b>Ativos</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	29.984	-	29.984	-
Aplicações financeiras (TVM)	Nível 2	-	-	-	-
Clientes por incorporação de imóveis	Nível 2	3.718	-	3.718	-
<b>Passivos</b>					
Fornecedores	Nível 2	21.047	-	21.047	-
Obrigações com terceiros	Nível 2	358	-	358	-
Outras contas a pagar	Nível 2	2.544	-	2.544	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	Nível 2	38.462	-	38.462	-

#### Hierarquia de valor justo

- Nível 1 - Utiliza preços observáveis (não ajustados) para instrumentos idênticos em mercados ativos, os quais a Companhia possa ter acesso na data de mensuração;
- Nível 2 - Utiliza preços observáveis em mercados ativos para instrumentos similares, preços observáveis para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais os inputs são observáveis. e
- Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significativos não são observáveis. A Companhia não possui instrumentos financeiros nesta classificação.





.26.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

A Administração entende que os instrumentos financeiros representados acima, os quais são reconhecidos nas informações contábeis intermediárias pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercados, pois:

- i. As taxas contratadas dos empréstimos, financiamentos e debêntures para transações similares são próximas às taxas de juros atualmente praticadas no mercado, e/ou;
- ii. O vencimento de parte substancial dos saldos ocorre em datas próximas às dos balanços.

Os principais fatores de riscos inerentes às operações da Companhia são expostos a seguir:

#### **23.1. Risco de capital**

O Grupo administra seu capital para assegurar que as empresas que pertencem a ele possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

O grupo não está sujeito a nenhum requerimento externo sobre o capital.

A Administração revisa, periodicamente, a estrutura de capital do Grupo. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital, a liquidez dos ativos, os riscos associados a cada classe de capital e o grau de endividamento do Grupo.

#### **23.2. 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.





.27.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

#### 23.3. Risco de taxa de juros

Em 30 de setembro de 2018, o Grupo está exposto marginalmente a risco de taxas de juros, conforme abaixo demonstrado:

	<u>Indexador</u>	<u>Risco</u>	<u>Controladora</u> <u>30/09/2018</u>	<u>Controladora</u> <u>30/09/2017</u>
Aplicações financeiras	CDI	Alta do CDI/Selic	7.496	16.011
Títulos e valores mobiliários	CDI	Alta do CDI/Selic	43.852	43.852
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	Alta do CDI/Selic	(85.591)	(85.673)
<b>Exposição líquida</b>			<b>(34.243)</b>	<b>(25.810)</b>

#### Análise de Sensibilidade

Na data de encerramento do período, com base em expectativas divulgadas pelo “boletim focus” do Banco Central, de 09 de dezembro de 2019, a Administração estimou um cenário provável de variação das taxas de juros de seus passivos financeiros entre as taxas CDI e Selic em 4,50% ao ano, por considerar que as taxas são mercadologicamente equivalentes. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente.

	<u>Indexador</u>	<u>Controladora</u>			
		<u>30/09/2018</u>	<u>Cenário Provável</u>	<u>Cenário A 25%</u>	<u>Cenário B 50%</u>
Aplicações financeiras	CDI	7.496	8.091	8.240	8.389
Aplicações financeiras (TVM)	CDI	43.852	47.334	48.207	49.075
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	(85.591)	(92.387)	(94.090)	(95.785)
<b>Exposição líquida</b>		<b>(34.243)</b>	<b>(36.962)</b>	<b>(37.643)</b>	<b>(38.321)</b>
<b>Efeito anual no caixa, líquido</b>			(2.719)	(3.400)	(4.078)

	<u>Indexador</u>	<u>Consolidado</u>			
		<u>30/09/2018</u>	<u>Cenário Provável</u>	<u>Cenário A 25%</u>	<u>Cenário B 50%</u>
Aplicações financeiras	CDI	16.011	17.282	17.601	17.918
Aplicações financeiras (TVM)	CDI	43.852	47.334	48.207	49.075
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	(85.673)	(92.475)	(94.180)	(95.877)
<b>Exposição líquida</b>		<b>(25.810)</b>	<b>(27.859)</b>	<b>(28.373)</b>	<b>(28.884)</b>
<b>Efeito anual no caixa, líquido</b>			(2.049)	(2.563)	(3.074)





.28.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

#### 23.4. 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 está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais no que tange aos financiamentos próprios que representa em torno de 10% do saldo de clientes. Os demais valores a receber de clientes 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.

#### 23.5. 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, financiamentos e debêntures.

Em 30 de Setembro de 2018 o índice de liquidez pode ser assim apresentado:

	<u>Indexador</u>	<u>Risco</u>	<u>Controladora</u> <u>30/09/2018</u>	<u>Controladora</u> <u>31/12/2017</u>
Aplicações financeiras	CDI	Alta do CDI/Selic	7.496	16.011
Aplicações financeiras (TVM)	CDI	Alta do CDI/Selic	43.852	43.852
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	Alta do CDI/Selic	(85.591)	(85.673)
<b>Exposição líquida</b>			<b><u>(34.243)</u></b>	<b><u>(25.810)</u></b>





## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

#### 24 - Lucro líquido por ação

Conforme requerido pelo pronunciamento técnico CPC 41 – Resultado por ação, o resultado por ação foi calculado com base no resultado do exercício atribuível aos acionistas da controladora nos períodos de três e seis meses findos em 30 setembro de 2018 e a respectiva quantidade média ponderada de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da Companhia em circulação nestes períodos, comparativamente com os períodos findos em 30 de setembro de 2017, conforme a tabela abaixo.

	Controladora			
	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017
	a	a	a	a
	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>30/09/2017</u>
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da controladora	9.409	30.299	11.473	25.560
Quantidade média das ações em circulação	20.060	20.060	12.371	12.371
<b>Resultado por ação básico e diluído</b>	<b><u>0,4690</u></b>	<b><u>1,5104</u></b>	<b><u>0,9274</u></b>	<b><u>2,066</u></b>

#### 25 - Seguros

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 setembro de 2018, os seguintes principais contratos de seguros:

- 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.
- 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.
- 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.





.30.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

- 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.

### 26 - Empreendimentos em Construção

<u>Empreendimentos em Construção - informações mínimas</u>	<u>Total</u>
<b>(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas</b>	
<u>Empreendimentos em Construção</u>	
(a) Receita de Vendas Contratadas	216.667.384
(b) Receita de Vendas Apropriadas <u>Líquidas</u>	
Receita de Vendas Apropriadas	98.273.594
Distratos - <u>receitas estornadas</u>	(9.447.208)
Total	88.826.386
<b>Receita de Vendas a Apropriar (a-b)</b>	<b>127.840.997</b>
<b>(iv) Provisão para Distratos (Passivo)</b>	
<b>(v) Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas</b>	
Empreendimentos em Construção:	
(a) <b>Custo Orçado das Unidades ( sem encargos financeiros)</b>	<b>240.259.945</b>
Custo Incorrido Líquido	
(b) Custos de construção Incorridos	(59.723.438)
Total	(59.723.438)
<b>Custo Orçado a Apropriar no Resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)</b>	<b>180.536.507</b>
<b>Driver CI/CO (sem encargos financeiros)</b>	<b>25%</b>
(vi) <b>Custo Orçado a Apropriar em Estoque</b>	
Empreendimentos em Construção:	
(a) <b>Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)</b>	<b>59.723.438</b>
Custo Incorrido <u>Líquido</u>	
(b) Custos de construção Incorridos	(53.741.941)
Unidades Vendidas	2.232
Total	(53.741.941)
<b>Custo Orçado a Apropriar em Estoques (sem encargos financeiros) (a+b)</b>	<b>5.981.497</b>





.31.

## INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

#### 27 - Informações por Segmento

As atividades desenvolvidas pela Companhia dividem-se basicamente em incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros. O desenvolvimento e a construção dos empreendimentos são realizados diretamente pela Companhia ou por suas controladas.

A administração da Companhia entende que as atividades desenvolvidas pela Companhia e suas controladas, trata-se de um único segmento de negócios. Desta forma, a Administração do Grupo considera um único segmento operacional e única entidade de reporte para análises e tomada de decisões.

#### 28 - Transações não Caixa

A Companhia não realizou atividades de investimento e financiamento não envolvendo caixa e equivalentes de caixa e que, portanto, não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa.

#### 29 - Eventos Subsequentes

Em evento subsequente às referidas informações trimestrais de 30 de setembro de 2018, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) emitiu o Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº2/2018, referente aos registros contábeis ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária, a serem observados na elaboração das Demonstrações Financeiras para o exercício social encerrado em 31/12/2018. Após avaliação interna, e utilizando-se como base o referido Ofício Circular como evento subsequente que poderia impactar, retrospectivamente, as suas informações financeiras, a Companhia utilizou como política contábil o registro do momento específico do tempo (*at a point in time*) com a manutenção de registro da receita denominado POC (*Percentual of Completion*) que está alinhada ao modelo de negócio e de gestão da Companhia e plenamente integrada ao ambiente econômico e ao contexto fático e jurídico da jurisdição onde a Entidade opera.