

# Relatório de Resultados

3º Trimestre de 2018



## **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.**



## **MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO**

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
VGV Lançado (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 / VGV Lançado (%)	-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 / VGV Lançado (%)	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 / VGV Lançado (%)	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%.

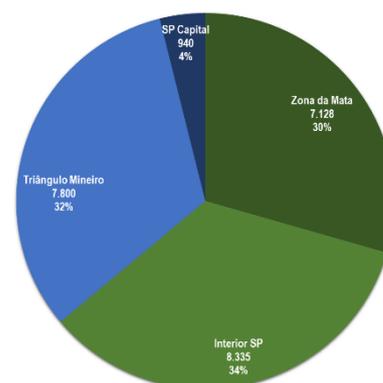
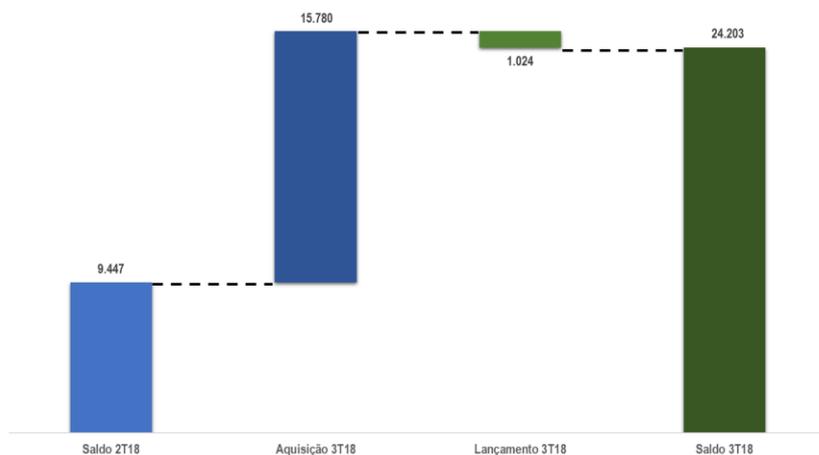
No 3T18 a **Dívida Líquida** aumentou R\$ 47,2 milhões. Utilizamos a maior parte do aumento do endividamento líquido para aquisição de terrenos à vista e investimento em desenvolvimento imobiliário e construção. Esta estratégia de investimento está alinhada com nossa visão de melhora na recuperação econômica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

 **INTER**  
Construtora

 **falconi**

The graphic features a central image of an astronaut in a full space suit standing on a rocky, orange-hued landscape under a starry night sky. In the top right corner, there is a circular icon of a rocket launching. The text is arranged in a clean, modern layout with a mix of white and orange colors.

**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)	-	-	-
	30.573	25.723	32.080	25.723
<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>	<b>(2.016)</b>	<b>23.559</b>	<b>(2.016)</b>	<b>23.559</b>
<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>	<b>(233)</b>	<b>(13.629)</b>	<b>(233)</b>	<b>(13.629)</b>
<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>	<b>36.278</b>	<b>2.543</b>	<b>46.607</b>	<b>2.543</b>
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	<b>34.029</b>	<b>12.473</b>	<b>44.358</b>	<b>12.473</b>
<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	64.013	29.984	74.342	29.984
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	<b>34.029</b>	<b>12.473</b>	<b>44.358</b>	<b>12.473</b>

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.