

Inter Construtora e Incorporadora S.A.

**Formulário de Informações
Trimestrais – ITR referente ao
trimestre findo em
31 de março de 2019**

Conteúdo

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais – ITR	3
Balancos patrimoniais	7
Demonstrações dos resultados	8
Demonstrações dos resultados abrangentes	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	10
Demonstrações do valor adicionado	11
Demonstrações dos fluxos de caixa	12
Notas explicativas às informações financeiras intermediárias	13



KPMG Auditores Independentes
Rua Paraíba, 550 - 12º andar - Bairro Funcionários
30130-141 - Belo Horizonte/MG - Brasil
Caixa Postal 3310 - CEP 30130-970 - Belo Horizonte/MG - Brasil
Telefone +55 (31) 2128-5700
kpmg.com.br

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos Acionistas e Diretores da
Inter Construtora e Incorporadora S.A.
Juiz de Fora – Minas Gerais

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 31 de março de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), 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.



Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum 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) e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros Assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações 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.



Valores correspondentes

Os valores correspondentes relativos aos balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2018 foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 10 de julho de 2019 sem modificação e às demonstrações, individuais e consolidadas, do resultado e do resultado abrangente do período de três meses e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses do trimestre findo em 31 de março de 2018 foram anteriormente revisados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 10 de maio de 2018, sem modificação. Os valores correspondentes relativos às Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2018, foram submetidos aos mesmos procedimentos de revisão por aqueles auditores independentes e, com base em sua revisão, aqueles auditores emitiram relatório reportando que não tiveram conhecimento de nenhum fato que os levasse a acreditar que a DVA não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 12 de julho de 2019

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-MG

Marco Túlio Fernandes Ferreira
Contador CRC MG-058176/O-0

Receita Operacional Líquida, R\$ 40,5 milhões em 1T19, crescimento de 13% em relação ao 1T18.

Juiz de Fora, 20 de fevereiro 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 quarto trimestre de 2018 e anual 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

- ✓ **Banco de terrenos cresceu 138% com relação ao 1T18, totalizando R\$ 3,87 bilhões em VGV.**
- ✓ **Maior número de unidades concluídas em um trimestre, totalizando 984 apartamentos.**
- ✓ **Realização do primeiro “Feirão de Imóveis Inter” em Juiz de Fora com resultado acima da expectativa.**
- ✓ **Lançamento de 4 empreendimentos totalizando 1.080 unidades.**
- ✓ **Primeiro trimestre auditado pela KPMG.**



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Enfrentamos um primeiro trimestre desafiador em 2019. O processo de transição de governo causou indefinições e atrasos tanto na contratação de financiamentos à produção quanto no repasse de unidades vendidas através programa Minha Casa, Minha Vida.

Este atraso de contratação impactou negativamente algumas de nossas métricas como lançamentos, vendas líquidas, dentre outras. Alterações nos critérios de concessão de crédito aos clientes por parte das instituições financeiras trouxe desafios adicionais no processo de repasse. Um número relevante de propostas e de vendas caíram dado a maior dificuldade de aprovação e dilatação do tempo para finalização do processo de venda e repasse.

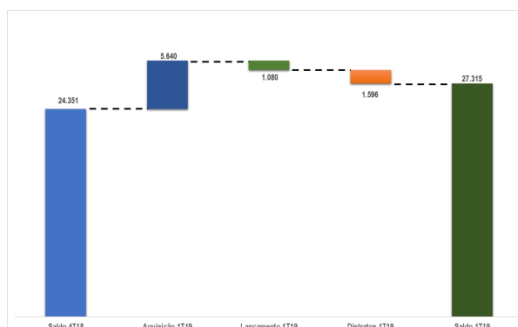
Diante dos diversos desafios destacados acima, tivemos um 1T19 atípico. Na avaliação da Administração a Companhia passou por um teste de stress em sua operação.

Dito isso, a Companhia não se deixou abater diante da incerteza causada pela transição de governo. Realizamos o primeiro “Feirão de Imóveis Inter” no Shopping Jardim Norte em Juiz de Fora. O resultado do número de propostas de compra foi acima do esperado, mostrando que existe demanda pelo produto. Estas propostas se tornarão vendas nos próximos meses.

Outro destaque foi a entrada da KPMG como auditor independente em 2019. Este foi mais um passo na direção do aprimoramento das práticas contábeis e melhoria da governança corporativa com o objetivo de passar aos investidores mais transparência e credibilidade.

Apesar dos maiores desafios no curto prazo, nosso posicionamento estratégico de não estar exposto à faixa 1,5 do programa Minha Casa, Minha Vida, nos coloca em posição de destaque no setor. Mantivemos a expansão de nosso Landbank no trimestre, que atingiu potencial construtivo de 27.315 unidades, equivalente a R\$ 3,87 bilhões em VGV. A maior parte dos terrenos adquiridos para empreendimentos Minha Casa, Minha Vida faixas 2 e 3. Alguns desses terrenos inclusive tem vocação para lançamentos imobiliários com financiamento através do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE).

Landbank



INDICADORES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

	12M19	12M18	Var. 12M19 x 12M18	1T19	4T18	1T18
VGV Lançado (R\$ mil)	331.339	468.709	-29,3%	136.347	30.600	184.000
Vendas Líquidas (R\$ mil)	266.923	170.509	56,5%	38.028	80.749	40.991
Receita Operacional Líquida (ROL) (R\$ mil)	199.233	142.458	39,9%	40.552	81.631	35.973
Custo de Construção (R\$ mil)	(94.507)	(84.391)	39,9%	(22.059)	(30.843)	(20.993)
Custo de Construção / ROL (%)	47,4%	59,2%		54,4%	37,8%	58,4%
Custo de Construção / Vendas Líquidas (%)	35,4%	49,5%		58,0%	38,2%	51,2%
Lucro Bruto (R\$ mil)	104.726	58.067	80,4%	18.493	50.788	14.979
Margem Bruta (%)	52,6%	40,8%		45,6%	62,2%	41,6%
Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	(8.091)	(3.682)	119,7%	(1.604)	(3.786)	(1.143)
Resultado Financeiro Líquido / ROL (%)	4,1%	2,6%		4,0%	4,6%	3,2%
Resultado Financeiro Líquido / Vendas Líquidas (%)	3,0%	2,2%		4,2%	4,7%	2,8%
Resultado Financeiro Líquido / VGV Lançado (%)	2,4%	0,8%		1,2%	12,4%	0,6%
Despesas Comerciais (R\$ mil)	(14.957)	(8.804)	69,9%	(3.722)	(6.554)	(1.831)
Despesas Comerciais / ROL (%)	7,5%	6,2%		9,2%	8,0%	5,1%
Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)	5,6%	5,2%		9,8%	8,1%	4,5%
Despesas Comerciais / VGV Lançado (%)	4,5%	1,9%		2,7%	21,4%	1,0%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A) (R\$ mil)	(20.093)	(8.468)	137,3%	(5.480)	(6.806)	(2.826)
Despesas G&A / ROL (%)	10,1%	5,9%		13,5%	8,3%	7,9%
Despesas G&A / Vendas Líquidas (%)	7,5%	5,0%		14,4%	8,4%	6,9%
Despesas G&A / VGV Lançado (%)	6,1%	1,8%		4,0%	22,2%	1,5%
Lucro Líquido (R\$ mil)	58.662	34.186	71,6%	6.839	32.501	8.360
Margem Líquida (%)	29,4%	24,0%		16,9%	39,8%	23,2%
EBITDA (R\$ mil)	68.482	41.156	66,4%	8.443	36.708	9.946
Margem EBITDA (%)	34,4%	28,9%		20,8%	45,0%	27,6%
Geração de Caixa (R\$ mil)	39.299	1.369	2770,6%	33.134	(38.194)	(6.165)
Caixa, Equivalentes e TVM (R\$ mil)	119.412	23.818	401,4%	119.412	89.168	23.817
Dívida Bruta (R\$ mil)	134.107	39.761	237,3%	134.107	94.460	39.761
Dívida Líquida (R\$ mil)	14.695	15.943	-7,8%	14.695	5.292	15.944
Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	51.738	22.910	125,8%	51.737	49.572	22.910
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido (%)	28,4%	69,6%		28,4%	10,7%	69,6%
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	0,21x	0,39x		0,21x	0,06x	0,39x

INDICADORES OPERACIONAIS

	12M19	12M18	Var. 12M19 x 12M18	1T19	4T18	1T18
VGV Lançado (unid.)	2.470	2.724	-9,3%	1.080	204	1.080
Vendas Brutas (unid.)	2.207	1.418	55,6%	418	672	355
Distratos (unid.)	255	75	240,0%	139	50	30
Vendas Líquidas (unid.)	1.952	1.343	45,3%	279	622	325
Unidades Contratadas (unid.)	1.390	2.160	-35,6%	360	306	900
Unidades Repassadas	1.593	1.310	21,6%	229	455	316
Produzidas (unid.)	1.497	1.390	7,7%	436	485	369
Concluídas (unid.)	1.920	652	194,5%	984	240	0

LANÇAMENTOS

No 1T19 a Inter lançou quatro empreendimentos, compondo um VGV de R\$136,4 milhões. Dentre estes empreendimentos, três no município de Juiz de Fora totalizando 840 unidades e um empreendimento de 240 unidades na cidade de São João Del Rey. No acumulado de doze meses, o VGV de Lançamentos atingiu a marca de R\$ 331,3 milhões. A redução no valor do VGV lançado ano contra ano se deve ao fato de que no 1T18 o lançamento do empreendimento Park Quinet de 1080 unidades, com média de preço por unidade acima da média dos demais empreendimentos da Inter, contribuiu para um VGV lançado mais alto no primeiro trimestre do ano passado.

A partir do próximo trimestre teremos crescimento de lançamentos, ano contra ano, dado a evolução no processo de incorporação de empreendimentos em nosso Landbank. O pipeline de lançamentos para 2019, 2020 e 2021 está bem acima dos lançamentos nos anos anteriores.

VENDAS BRUTAS, DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

As vendas brutas no 4T18 alcançaram 418 unidades, das quais 279 se converteram em vendas líquidas. Tivemos um pico de distratos no trimestre primordialmente fruto de mudança na régua de crédito e atraso de contratação do empreendimento Park Uberaba.

Vários clientes com crédito pré-aprovado tiveram suas aprovações revisadas pelas instituições financeiras, além da demora no processo de contratação o que gerou cancelamento de vendas. Este elevado número de distratos foi um evento atípico que não se repetirá à frente. Impactado pelo pico atípico de distratos no trimestre o VSO, velocidade de vendas, caiu para 21% no trimestre. Nossa equipe de vendas já está trabalhando para reverter este resultado e retornar ao nosso patamar histórico de VSO acima de 30%.

EMPREENDIMENTOS EM ANDAMENTO

No 1T19 a Inter está com 2.626 unidades em fase de construção e 1.284 unidades em fase de lançamento e início de obra.

Empreendimentos em Andamento	Cidade	Número de Unidades	Evolução de Obra %
Park Jardim Norte	Juiz de Fora/MG	360	99,5%
Park Quinet	Juiz de Fora/MG	1.080	50,9%
Park Califórnia	Juiz de Fora/MG	160	71,2%
Reserva das Acácias	Juiz de Fora/MG	306	8,4%
Park Uberaba	Uberaba/MG	720	7,5%
Park Palmeiras	Juiz de Fora/MG	204	0,0%
Park São José	Ubá/MG	240	0,0%
Park Realeza	Juiz de Fora/MG	240	0,0%
Reserva São Geraldo	Juiz de Fora/MG	60	0,0%
Unique Grama	Juiz de Fora/MG	540	0,0%
Total		3.910	

ESTOQUE

A Inter fechou 1T19 com 3 unidades em estoque de unidades prontas e 2,100 unidades em unidades em fase de construção e lançamento. Este montante compõem um valor estimado de vendas em potencial de R\$ 277,6 milhões.

Empreendimento	Estoque Construído (unid.)	Estoque em Construção (unid.)	Estimativa valor vendas (R\$ mil)
Park Marilândia	3	0	378
Park Jardim Norte		1	128
Park Quinet		320	49.671
Park Uberaba		463	61.001
Reserva das Acácias		126	17.097
Park Califórnia		63	6.294
Park Palmeiras		75	10.247
Park São José		213	25.408
Park Realeza		240	31.240
Reserva São Geraldo		60	7.674
Unique Grama		540	68.433
Total	3	2101	277.571

RECEITA A APROPRIAR

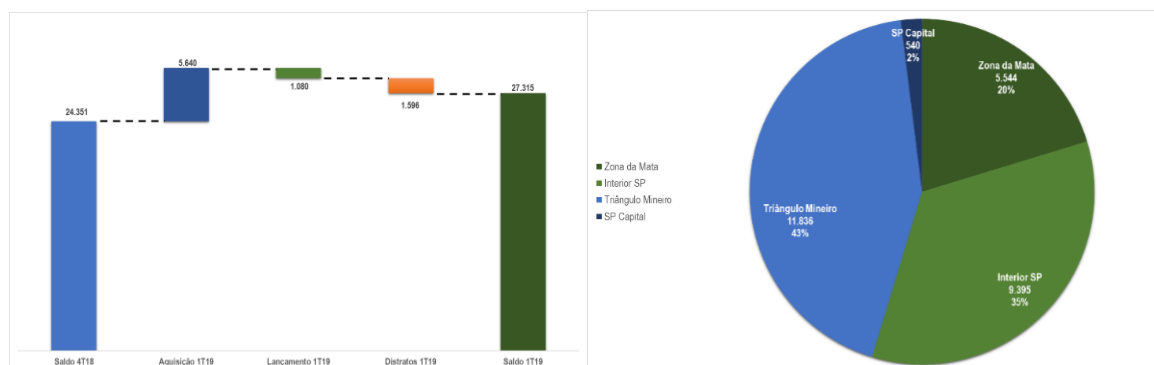
Em 1T19, a Inter tem receita a apropriar de unidades já vendidas, mas função de evolução de obra, no valor de R\$ 137,1 milhões de reais.

Empreendimentos em Andamento	Cidade	Receita a apropriar (R\$ mil)
Park Jardim Norte	Juiz de Fora/MG	235
Park California	Juiz de Fora/MG	2.819
Park Quinet	Juiz de Fora/MG	49.319
Reserva das Acacias	Juiz de Fora/MG	23.751
Park Uberaba	Uberaba/MG	32.969
Park Palmeiras	Juiz de Fora/MG	19.946
Park Sao Jose	Ubá/MG	1.804
Park Realeza	Juiz de Fora/MG	3.242
Reserva Sao Geraldo	Juiz de Fora/MG	0
Unique Grama	Juiz de Fora/MG	3.021
Total		137.104

Somando o estoque de unidades prontas e em construção com receita a apropriar de unidades já vendidas, temos R\$414,7 milhões de potencial de receita. Dado o VSO típico da Companhia de 30% e o histórico de prazo de lançamento do empreendimento à entrega de chaves, a Companhia estima que a maior parte deste valor se torna receita operacional nos próximos 18 meses.

LANDBANK

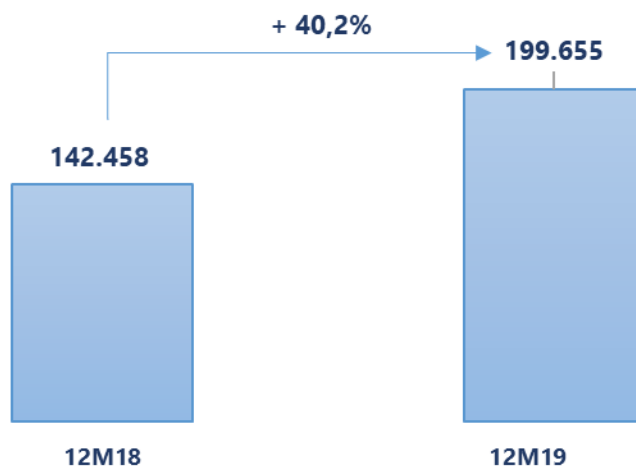
A Inter adquiriu 5.640 unidades, no trimestre, lançou 1.080 e teve distratado de contrato de compra equivalente à 1.596 unidades. O crescimento líquido do Landbank foi de 2.964 unidades elevando seu tamanho para 27.315 unidades equivalente a R\$3,9 bilhões em VGV. A vocação dos terrenos no Lanbank é primordialmente voltada para empreendimentos Minha Casa, Minha Vida faixas 2 e 3. Iniciamos a aquisição de terrenos direcionados para empreendimentos com financiamento do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), que hoje já representa 5% do Landbank.



INDICADORES FINANCEIROS

A **Receita Operacional Líquida (ROL)** totalizou R\$ 40,6 milhões no 1T19, aumento de 12,7% em relação ao 1T18.

Receita Operacional Líquida (ROL)



O **Lucro Bruto** no 1T19 foi de R\$ 18,5 milhões. Experimentamos uma compressão de margem bruta de 62% para 46% no trimestre, fruto da combinação da atípica alta margem bruta do 4T18, detalhada no Release de Resultados do período, com custos incorridos em empreendimentos sem contrapartida de receita no 1T19. Este fato ocorreu, em parte, como consequência da postergação de receita dado os efeitos dos atrasos na contratação e repasse detalhados acima. Além disso, despesas de dois empreendimentos relevantes para a Companhia em fase de entrega, que não apropriam mais receitas no período, contribuíram para a compressão da margem. À medida que a dinâmica de contratações e repasses retorne ao ritmo normalizado, nos próximos trimestres de 2019, a margem bruta volta a se expandir e impactando como consequência receita e margem. Dito isso, comparando 12M19 com 12M18 a margem bruta subiu de 41% para 53%.

O **Custo de Construção** reduziu no trimestre dado que foram produzidas 436 unidades no 1T19 ante a 485 no 4T18. Comparando 12M19 com 12M18 verificamos a melhora na eficiência do custo sobre a Receita Operacional Líquida de 59% para 47%, fruto da implantação de iniciativas de ganho de produtividade no canteiro de obras.

As **Despesas Comerciais** aumentaram R\$1,9 milhões comparando 1T19 com 1T18. A métrica de Despesas Comerciais por Vendas Líquidas subiu de 4,5% para 9,8%. Parte significativa deste aumento é fruto de investimentos em vendas futuras em stand de vendas, treinamento

e consultoria de vendas. Dito isso, este impacto é diluído quando se analisa períodos mais dilatados, 12M19 apresentou 5,6% de Despesas Comerciais sobre Vendas Líquidas e 12M18 5,2%.

As **Despesas Gerais e Administrativas (G&A)** aumentaram R\$11,6 milhões comparando 12M19 com 12M18. O fator que mais contribuiu para este aumento foram investimentos em recursos humanos. Atraímos e contratamos profissionais de mercado em todas as áreas da Companhia, em particular nas diretorias de Tecnologia da Informação, Novos Negócios, Aprovações, Projetos e Engenharia. A razão entre G&A e ROL atingiu 10,1% no 12M19 contra 5,9% no 12M18. A Companhia tem como meta para esta métrica atingir e estabilizar no patamar de 5%. Estamos incorrendo em aproximadamente R\$2 milhões mensais de custos de G&A. Para atingir a meta estabelecida o plano de voo é manter o G&A no nível atual ao mesmo tempo que elevamos receita para R\$500 milhões. A Administração tomou a decisão de investir na preparação da Companhia para uma mudança de patamar do negócio. Com um Landbank atual de R\$3,9 bilhões, mantendo o nível de faturamento anual igual ao de 2018, a empresa levaria 19,5 anos para exauri-lo. O crescimento e expansão do negócio é uma questão de tempo. Hoje, a Inter já está com equipe, sistemas e infraestrutura para lançar, vender e produzir 7 mil unidades por ano, equivalente a um faturamento de R\$1 bilhão.

O **Resultado Financeiro Líquido** foi de R\$8,1 milhões negativo no 12M19 contra R\$3,7 milhões negativo no 12M18. A empresa está incorrendo em maior despesa financeira primordialmente pelo impacto do pagamento de juros das transações de CRI no montante de R\$65 milhões que a Companhia captou no ano de 2018. Esses recursos estão sendo utilizados para aquisição de terrenos e custos iniciais de empreendimentos. A contrapartida positiva de receita destes investimentos ainda não está sendo refletida na Receita Operacional Líquida por serem investimentos de médio prazo.

O **Lucro Líquido** do 1T19 foi de R\$6,8 milhões equivalente a uma margem líquida de 17%. A Companhia teve uma compressão de margem líquida, função da combinação do aumento de despesas com os investimentos e a postergação de receita fruto das dificuldades com contratação e repasse detalhados acima. Mesmo diante de um trimestre desafiador, a Companhia foi capaz de imprimir uma margem líquida em linha com a margem do segmento da indústria que atuamos. Esperamos voltar ao patamar de margem líquida em torno de 30% à medida que retomarmos o nível de contratações e repasses históricos e que os novos lançamentos projetados para 2019 ganhem tração.

EBITDA do 1T19 foi de R\$8,4 milhões equivalente a uma margem líquida de 21%. Dito isso, a margem EBITDA de 34,4% de 12M19 ficou 5,5% acima da margem EBITDA de 12M18.

Em 31 de março de 2019 o saldo de **Caixa, Equivalentes de Caixa, Títulos e Valores Mobiliários** apresentava R\$119,4 milhões, um aumento de R\$30,2 milhões se comparado a 31 de dezembro de 2018.

Em 1T19 Companhia apresentou uma **Dívida Bruta** total de R\$134,1 milhões, um aumento de R\$39,6 milhões no trimestre. Levando em consideração a contrapartida aumento de Caixa, Equivalentes Caixa, Títulos e Valores Mobiliários no montante de R\$30,2 milhões, o efeito na **Dívida Líquida** no trimestre foi de um aumento de R\$9,4 milhões. Este aumento serviu para compor o capital de giro da empresa e fazer frente ao período de menor velocidade de contratações.

Apesar do aumento nominal de ambas Dívida Bruta e Dívida Líquida da Companhia, sob a perspectiva de endividamento líquido sobre EBITDA e sobre Patrimônio Líquida a Companhia apresentou no 1T19 um nível de endividamento relativo menor do que 1T18.

	1T19	1T18
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	36,1%	69,6%
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	0,27x	0,39x

A maior parte do aumento do endividamento foi em financiamento bancário de curto prazo. Dado a magnitude da conta Caixa, Equivalentes Caixa, Títulos e Valores Mobiliários, o endividamento líquido e a perspectiva de aumento do número de lançamentos, vendas e produção para o ano de 2019, e conseqüente aumento de balanço, a Administração considera o nível de endividamento da Companhia adequado.

(R\$ mil)	1T19	1T18
Financiamento Bancário	53.916	20.679
Apoio à Produção	17.265	12.677
Debênture	62.926	65.436
Total	134.107	98.792

A maior parte dos **Vencimentos** das linhas de crédito estão concentrados em 2021.

(R\$ mil)	2019	2020	2021	2022
Financiamento Bancário	47.234			6.602
Apoio à Produção	199	11.943		5.123
Debênture			62.906	

INVESTIMENTOS

O **Saldo de Movimentações e Equivalência Patrimonial** nas controladas (SPEs) no 1T19 é de R\$20,8 milhões. No 1T19, a Companhia investiu R\$11,0 milhões na aquisição de uma aeronave Bell 407 para suportar a logística de colaboradores do plano de expansão geográfica definido no planejamento estratégico.

CAPITAL SOCIAL E DIVIDENDOS

O Capital Social subscrito e integralizado em 31 de Março de 2019 é R\$ 20.389.168 (R\$ 20.389.168 em 2018). Em 29 de abril de 2019 foi deliberado o aumento do Capital Social da Companhia para o montante de R\$50.972.920,00. Em 1T19 a Companhia durante o trimestre pagou R\$4,7 milhões referente aos dividendos mínimos obrigatórios provisionados em dezembro 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. No 1T19 a Companhia atingiu nível de turnover de 5%, mantendo o mesmo nível dos exercícios de 2017 e 2018.

Função	1T19	2018	2017
Produção Obra	58	56	70
Administrativo Obra	23	27	26
Administrativo Escritório	128	81	57
Total	209	164	153

PRODUTO

Apartamentos INTELIGENTES

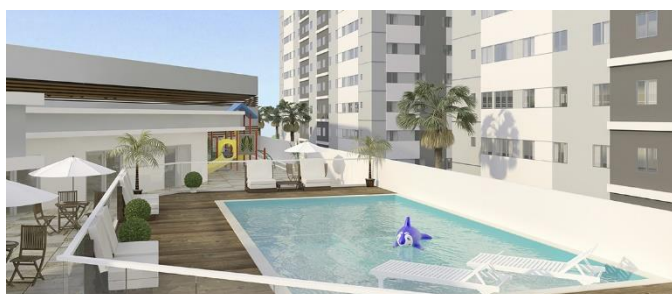
- ✓ Entregamos habitação popular de qualidade.
- ✓ 100% dos empreendimentos lançados pela Companhia seguem a linha de "Apartamento Inteligentes".
- ✓ Torres com elevadores.
- ✓ Câmeras de segurança e cancela eletrônica.
- ✓ Coleta seletiva de lixo e medidor de água individual.
- ✓ Energia solar e Wifi 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	
		31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	54.638.024	26.743.918	63.497.403	30.363.168
Aplicações financeiras (TVM)	5	51.914.346	54.805.312	51.914.346	54.805.312
Clientes por incorporação de imóveis	6	28.511.169	40.159.364	31.927.194	40.159.364
Estoques	7	33.746.280	29.137.280	60.806.661	61.602.020
Adiantamentos a terceiros		2.475.490	2.518.133	4.505.760	3.596.333
		<u>171.285.309</u>	<u>153.364.007</u>	<u>212.651.364</u>	<u>190.526.197</u>
					-
Não circulante					
Realizável a longo prazo:					
Aplicações Financeiras a LP (TVM)	5	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000
Partes relacionadas (Mútuos)	8	10.673.769	11.017.217	380.076	2.106.148
Despesas antecipadas		465.516	580.197	935.046	1.112.752
Depósitos judiciais		-	-	404.180	-
		<u>15.139.285</u>	<u>15.597.414</u>	<u>5.719.302</u>	<u>7.218.900</u>
Investimento	9	27.398.934	8.312.575	20.033	19.200
Imobilizado	10	25.419.003	18.345.094	25.419.003	18.345.094
Intangível		41.681	42.717	41.681	42.717
		<u>52.859.618</u>	<u>26.700.386</u>	<u>25.480.717</u>	<u>18.407.011</u>
Total do ativo		<u>239.284.212</u>	<u>195.661.807</u>	<u>243.851.383</u>	<u>216.152.108</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

BALANÇO PATRIMONIAL | PASSIVO | IFRS | CONSOLIDADO

Passivo	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Circulante					
Fornecedores	11	8.102.675	3.641.292	12.996.346	7.393.196
Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	47.193.822	2.941.732	59.130.275	2.941.732
Obrigações sociais e trabalhistas	13	1.741.499	1.647.047	1.849.905	1.662.943
Obrigações fiscais	14	1.612.872	1.137.033	3.057.008	1.701.083
Outras contas a pagar		183.564	177.716	183.564	177.782
Dividendos Obrigatórios a Pagar		12.662.632	12.662.632	12.662.632	12.662.632
Adiantamento de clientes	15	-	-	6.264.941	8.293.402
		<u>71.497.063</u>	<u>22.207.452</u>	<u>96.144.671</u>	<u>34.832.770</u>
Não circulante					
Fornecedores	11	12.739.516	24.294.538	12.739.516	27.775.223
Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	74.976.615	91.517.916	74.976.615	95.850.024
Obrigações com terceiros		-	-	2.065	-
Provisão para Garantias		3.992.388	3.863.842	3.992.388	3.863.842
Outras contas a pagar		20.199.360	-	-	-
Dividendos Obrigatórios a Pagar		-	-	-	-
Provisão para contingência	16	962.784	962.784	962.784	962.784
		<u>112.870.662</u>	<u>120.639.079</u>	<u>92.673.368</u>	<u>128.451.872</u>
Patrimônio líquido					
Capital social	17	20.389.168	20.389.168	20.389.168	20.389.168
Reservas de lucros		34.527.319	32.426.108	34.527.319	32.426.108
		<u>54.916.487</u>	<u>52.815.276</u>	<u>54.916.487</u>	<u>52.815.276</u>
Participação dos não controladores		-	-	116.857	52.190
Total do patrimônio líquido		<u>54.916.487</u>	<u>52.815.276</u>	<u>55.033.344</u>	<u>52.867.466</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>239.284.212</u>	<u>195.661.807</u>	<u>243.851.383</u>	<u>216.152.108</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DO EXERCÍCIO | IFRS | CONSOLIDADO

Demonstrações dos Resultados

Períodos findos em 31 de Março de 2019 e 2018

(Em reais, exceto o lucro líquido por ação)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Receita operacional líquida	18	7.237.870	35.973.408	40.552.094	35.973.408
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	19	(5.950.711)	(20.993.969)	(22.059.722)	(20.993.969)
Lucro bruto		<u>1.287.159</u>	<u>14.979.439</u>	<u>18.492.372</u>	<u>14.979.439</u>
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas com vendas	19	(3.019.771)	(1.831.299)	(3.721.976)	(1.831.299)
Despesas gerais e administrativas	19	(5.037.476)	(2.826.222)	(5.480.003)	(2.826.222)
Resultado com equivalência patrimonial	9	15.781.585	-	-	-
Outras despesas operacionais, líquidas	19	(718.116)	(818.080)	(848.117)	(818.080)
		<u>7.006.222</u>	<u>(5.475.601)</u>	<u>(10.050.096)</u>	<u>(5.475.601)</u>
Lucro operacional antes do resultado financeiro:		8.293.381	9.503.838	8.442.276	9.503.838
Resultado financeiro, líquido:	20	(1.519.479)	(1.143.427)	(1.603.707)	(1.143.427)
Receitas financeiras		1.266.584	251.190	1.284.344	251.190
Despesas financeiras		(2.786.063)	(1.394.617)	(2.888.051)	(1.394.617)
Lucro líquido do exercício		<u>6.773.902</u>	<u>8.360.411</u>	<u>6.838.569</u>	<u>8.360.411</u>
Lucro líquido por ação - Em reais		<u>0,33</u>	<u>0,68</u>	<u>0,34</u>	<u>0,68</u>
Lucro líquido atribuível a:					
Acionistas da Companhia		6.773.902	8.360.411	6.773.902	8.360.411
Acionistas não controladores		-	-	64.667	-

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA | IFRS | CONSOLIDADO

Demonstrações dos Fluxos de Caixa

Exercícios Findos em 31 de Março de 2019 e 2018

(Em reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Fluxos de caixa das atividades operacionais:				
Lucro líquido do exercício	6.773.902	8.360.411	6.838.569	8.360.411
Ajustes de:				
Depreciações	626.092	433.572	626.092	433.572
Resultado de equivalência patrimonial	(15.781.585)	-	-	-
Constituição da provisão para garantias	128.546	-	128.546	-
Provisão juros sobre empréstimos	1.273.571	-	1.273.571	-
	(6.979.474)	8.793.983	8.866.778	8.793.983
(Aumento) redução dos ativos operacionais				
Contas a receber	11.648.195	(1.454.776)	8.232.170	(1.454.776)
Estoques	(4.609.000)	(7.702.386)	795.359	(7.702.386)
Outros ativos circulantes e não circulantes	42.643	216.413	(909.426)	216.413
(Aumento) redução dos passivos operacionais				
Fornecedores	(7.093.640)	(1.115.216)	(9.432.557)	(1.115.216)
Obrigações fiscais	475.839	23.919	1.355.925	23.919
Obrigações com pessoal	94.452	67.058	186.962	67.058
Outras contas a pagar por adiantamento de clientes	5.848	-	(2.028.461)	-
Outros passivos circulantes e não circulantes	-	(138.097)	7.847	(138.097)
Pagamento de juros sobre empréstimos	(444.030)	-	(444.030)	-
Caixa proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	(6.859.167)	(1.309.102)	6.630.567	(1.309.102)
Fluxos de caixa das atividades de Investimentos				
Aplicação financeira	2.890.966	-	2.890.966	-
Realizável a longo prazo	458.129	627.935	1.499.598	627.935
Aquisição de investimentos	(3.304.774)	-	(833)	-
Aquisição/venda de imobilizado	(7.700.000)	(233.000)	(7.700.000)	(233.000)
Aquisição de intangível	1.036	(1.100)	1.036	(1.100)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(7.654.643)	393.835	(3.309.233)	393.835
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Captação de empréstimos	40.552.222	925.356	49.499.353	925.356
Liquidação de empréstimos	(13.670.976)	-	(15.013.762)	-
Adiantamento de Partes Relacionadas	20.199.360	-	-	-
Distribuição de lucros	(4.672.690)	(6.175.721)	(4.672.690)	(6.175.721)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	42.407.916	(5.250.365)	29.812.901	(5.250.365)
Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	27.894.106	(6.165.632)	33.134.235	(6.165.632)
Demonstração do aumento no caixa e equivalentes de caixa:				
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	26.743.918	29.983.593	30.363.168	29.983.593
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	54.638.024	23.817.961	63.497.403	23.817.961
Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	27.894.106	(6.165.632)	33.134.235	(6.165.632)

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

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

Cid Maciel Monteiro de Oliveira

Diretor de Relações com Investidores

Email: 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 mil Reais (R\$ mil), exceto quando indicado o contrário. As afirmações contidas neste documento relacionadas a perspectivas sobre os negócios, projeções sobre resultados operacionais e financeiros e aquelas relacionadas a perspectivas de crescimento da INTER são meramente projeções e, como tais, são baseadas exclusivamente nas expectativas da diretoria sobre o futuro dos negócios. Essas expectativas dependem, substancialmente, das aprovações e licenças necessárias para homologação dos projetos, condições de mercado, do desempenho da economia brasileira,

do setor e dos mercados internacionais e, portanto, estão sujeitas a mudanças sem aviso prévio. O presente relatório de desempenho inclui dados não contábeis como operacionais,

financeiros e projeções com base na expectativa da Administração da Companhia. Os dados não contábeis tais como quantitativos e VGV de lançado, vendas contratadas, valores do programa do MCMV, estoque a valor de mercado, banco de terrenos, resultado a apropriar, consumo de caixa, e projeções não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes da Companhia.

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

Em observância às disposições constantes da Instrução CVM nº 480, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes e com as demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado em 31 de março de 2019.

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) - para minimizar volatilidade desta métrica, excluimos as unidades em estoque e unidades vendidas de empreendimentos lançamentos no trimestre.

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

Unidades Concluídas - Unidades finalizadas pela engenharia. Registradas após a conclusão da obra.

Unidades Produzidas - Unidades produzidas por medição de evolução da obra, construção equivalente.

Unidades repassadas - Quantidade de clientes (pessoa física) que assinaram seus financiamentos com uma instituição financeira no período.

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
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	
DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	6
DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	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
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	
DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	14
DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	15
Demonstração do Valor Adicionado	16

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	236.082.157	192.366.033
1.01	Ativo Circulante	171.285.309	153.364.007
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	54.638.024	26.743.918
1.01.02	Aplicações Financeiras	51.914.346	54.805.312
1.01.03	Contas a Receber	28.511.169	40.159.364
1.01.03.01	Clientes	28.511.169	40.159.364
1.01.04	Estoques	33.746.280	29.137.280
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.475.490	2.518.133
1.02	Ativo Não Circulante	64.796.848	39.002.026
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	18.435.059	15.597.414
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	4.000.000	4.000.000
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	465.516	580.197
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	13.969.543	11.017.217
1.02.02	Investimentos	20.807.386	5.016.801
1.02.03	Imobilizado	25.419.003	18.345.094
1.02.04	Intangível	135.400	42.717
1.02.04.01	Intangíveis	135.400	42.717

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	236.082.157	192.366.033
2.01	Passivo Circulante	67.409.718	38.961.769
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.741.499	1.647.047
2.01.02	Fornecedores	4.069.326	18.645.330
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.612.872	1.137.033
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	47.193.822	2.941.732
2.01.05	Outras Obrigações	12.792.199	14.590.627
2.01.05.02	Outros	12.792.199	14.590.627
2.02	Passivo Não Circulante	112.379.035	103.884.762
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	74.976.615	91.517.916
2.02.02	Outras Obrigações	32.447.248	7.540.220
2.02.02.02	Outros	32.447.248	0
2.02.04	Provisões	4.955.172	4.826.626
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	962.784	962.784
2.02.04.02	Outras Provisões	3.992.388	3.863.842
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	3.992.388	3.863.842
2.03	Patrimônio Líquido	56.293.404	49.519.502
2.03.01	Capital Social Realizado	20.389.168	20.389.168
2.03.04	Reservas de Lucros	29.130.334	29.130.334
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	6.773.902	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	7.237.870	35.973.408
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5.950.711	-20.993.969
3.03	Resultado Bruto	1.287.159	14.979.439
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	7.006.222	-5.475.601
3.04.01	Despesas com Vendas	-3.019.771	-1.831.299
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.037.476	-2.826.222
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-718.116	-818.080
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	15.781.585	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	8.293.381	9.503.838
3.06	Resultado Financeiro	-1.519.479	-1.143.427
3.06.01	Receitas Financeiras	1.266.584	251.190
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.786.063	-1.394.617
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	6.773.902	8.360.411
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	6.773.902	8.360.411
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	6.773.902	8.360.411
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,33220	0,41000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
4.01	Lucro Líquido do Período	6.773.902	8.360.411
4.03	Resultado Abrangente do Período	6.773.902	8.360.411

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-14.543.482	-1.309.102
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-6.979.473	8.793.983
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-7.564.009	-10.103.085
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-286.960	393.835
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	42.724.548	-5.250.365
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	27.894.106	-6.165.632
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	26.743.918	29.983.593
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	54.638.024	23.817.961

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	20.389.168	0	29.130.334	0	0	49.519.502
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	20.389.168	0	29.130.334	0	0	49.519.502
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	6.773.902	0	6.773.902
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	6.773.902	0	0
5.07	Saldos Finais	20.389.168	0	29.130.334	6.773.902	0	56.293.404

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	12.371.189	0	8.354.238	0	0	20.725.427
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	12.371.189	0	8.354.238	0	0	20.725.427
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-6.175.721	0	-6.175.721
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-6.175.721	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	8.360.411	0	8.360.411
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	8.360.411	0	8.360.411
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	2.184.690	-2.184.690	0	0
5.07	Saldos Finais	12.371.189	0	10.538.928	0	0	22.910.117

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
7.01	Receitas	7.237.870	35.973.408
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	7.237.870	35.973.408
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-12.168.003	-25.101.938
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-5.950.711	-20.993.969
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.217.292	-4.107.969
7.03	Valor Adicionado Bruto	-4.930.133	10.871.470
7.04	Retenções	-626.092	-433.572
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-626.092	-433.572
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-5.556.225	10.437.898
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	17.048.169	251.190
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	15.781.585	0
7.06.02	Receitas Financeiras	1.266.584	251.190
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	11.491.944	10.689.088
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	11.491.944	10.689.088
7.08.01	Pessoal	1.213.863	115.980
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	718.116	818.080
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.786.063	1.394.617
7.08.03.01	Juros	2.786.063	1.394.617
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	6.773.902	8.360.411
7.08.04.02	Dividendos	4.672.690	6.175.721
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	2.101.212	2.184.690

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	247.238.207	216.152.108
1.01	Ativo Circulante	212.651.364	190.526.197
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	63.497.403	30.363.168
1.01.02	Aplicações Financeiras	51.914.346	54.805.312
1.01.03	Contas a Receber	31.927.194	40.159.364
1.01.03.01	Clientes	31.927.194	40.159.364
1.01.04	Estoques	60.806.661	61.602.020
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.505.760	3.596.333
1.02	Ativo Não Circulante	34.586.843	25.625.911
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	9.015.074	7.218.900
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	4.000.000	4.000.000
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	935.044	1.112.752
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	3.675.850	2.106.148
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	404.180	0
1.02.02	Investimentos	17.366	19.200
1.02.03	Imobilizado	25.419.003	18.345.094
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	25.419.003	18.345.094
1.02.04	Intangível	135.400	42.717
1.02.04.01	Intangíveis	135.400	42.717

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	247.238.207	216.152.108
2.01	Passivo Circulante	98.646.206	58.363.546
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.849.905	1.662.943
2.01.02	Fornecedores	12.256.104	25.877.919
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.057.008	1.701.083
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	59.130.275	2.941.732
2.01.05	Outras Obrigações	22.352.914	26.179.869
2.02	Passivo Não Circulante	92.181.740	108.216.870
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	74.976.615	95.850.024
2.02.02	Outras Obrigações	12.249.953	7.540.220
2.02.04	Provisões	4.955.172	4.826.626
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	962.784	962.784
2.02.04.02	Outras Provisões	3.992.388	3.863.842
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	3.992.388	3.863.842
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	56.410.261	49.571.692
2.03.01	Capital Social Realizado	20.389.168	20.389.168
2.03.04	Reservas de Lucros	29.130.334	29.130.334
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	6.773.902	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	116.857	52.190

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	40.552.094	35.973.408
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-22.059.722	-20.993.969
3.03	Resultado Bruto	18.492.372	14.979.439
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-10.050.096	-5.475.601
3.04.01	Despesas com Vendas	-3.721.976	-1.831.299
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.480.003	-2.826.222
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-848.117	-818.080
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	8.442.276	9.503.838
3.06	Resultado Financeiro	-1.603.707	-1.143.427
3.06.01	Receitas Financeiras	1.284.344	251.190
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.888.051	-1.394.617
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	6.838.569	8.360.411
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	6.838.569	8.360.411
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	6.838.569	8.360.411
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	6.773.902	8.360.411
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	64.667	0
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	6.838.569	8.360.411
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	6.838.569	8.360.411
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	6.773.902	8.360.411
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	64.667	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	1.770.187	-1.309.102
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	8.866.779	8.793.983
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-7.096.592	-10.103.085
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	1.106.498	393.835
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	30.257.550	-5.250.365
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	33.134.235	-6.165.632
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	30.363.168	29.983.593
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	63.497.403	23.817.961

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	20.389.168	0	29.130.334	0	0	49.519.502	52.190	49.571.692
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	20.389.168	0	29.130.334	0	0	49.519.502	52.190	49.571.692
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	6.773.902	0	6.773.902	64.667	6.838.569
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	6.773.902	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	20.389.168	0	29.130.334	6.773.902	0	56.293.404	116.857	56.410.261

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	12.371.189	0	8.354.238	0	0	20.725.427	0	20.725.427
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	12.371.189	0	8.354.238	0	0	20.725.427	0	20.725.427
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-6.175.721	0	-6.175.721	0	-6.175.721
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-6.175.721	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	8.360.411	0	8.360.411	0	8.360.411
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	8.360.411	0	0	0	8.360.411
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	2.184.690	-2.184.690	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	2.184.690	-2.184.690	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	12.371.189	0	10.538.928	0	0	22.910.117	0	22.910.117

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
7.01	Receitas	40.552.094	35.973.408
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	40.552.094	35.973.408
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-29.311.288	-25.101.938
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-22.059.722	-20.993.969
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.251.566	-4.107.969
7.03	Valor Adicionado Bruto	11.240.806	10.871.470
7.04	Retenções	-626.092	-433.572
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-626.092	-433.572
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	10.614.714	10.437.898
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.284.344	251.190
7.06.02	Receitas Financeiras	1.284.344	251.190
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	11.899.058	10.689.088
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	11.899.058	10.689.088
7.08.01	Pessoal	1.324.321	115.980
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	848.117	818.080
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.888.051	1.394.617
7.08.03.01	Juros	2.888.051	1.394.617
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	6.838.569	8.360.411
7.08.04.02	Dividendos	4.672.690	6.175.721
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	2.165.879	2.184.690

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às informações financeiras intermediárias

Em 31 de Março de 2019 e 2018

(Em reais)

1 - Contexto Operacional

A Inter Construtora e Incorporadora S.A. (“Companhia” ou “Inter Construtora”) 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.

Participação em controladas

Controladas	Local de operação	Participação		Capital Social	
		31/12/18	31/03/19	31/12/18	31/03/19
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda (“SPE JF 01”)	Juiz de Fora - MG	99,00%	99,00%	50.000	50.000
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda (“SPE JF 03”)	Juiz de Fora - MG	99,70%	99,70%	300.000	300.000
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda (“SPE Uberaba 01”)	Uberaba- MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação Ltda (“SPE JF 10”)	Juiz de Fora- MG	99,00%	99,00%	10.000	10.000

A atividade principal das controladas é a incorporação de empreendimentos imobiliários.

2 - Apresentação das informações trimestrais e principais políticas contábeis

2.1 Apresentação das informações trimestrais

As Informações Trimestrais – ITR foram elaboradas de acordo com Pronunciamento Técnico NBC TG 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47 alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular

/CVM/SNC/SEP nº 02/18, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

2.2 Principais políticas contábeis

As políticas contábeis aplicadas nestas informações trimestrais são as mesmas aplicadas nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, com exceção do descrito na nota 2.3 abaixo.

As presentes informações financeiras intermediárias foram aprovadas pela Administração da Companhia em 12 de Julho de 2019.

2.3 Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2019

As normas e interpretações emitidas, já vigentes ou a vigorar, estão abaixo apresentadas:

<u>IFRS</u>	<u>CPC</u>	<u>Pronunciamento</u>	<u>Data de entrada em vigor</u>
IFRS 16	CPC 06 (R2)	Arrendamentos	A partir de 1/1/2019

A Companhia aplicou, a partir de 1º de janeiro de 2019, o CPC 06(R2)/IFRS 16, aprovado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) em dezembro de 2017, que introduz um único modelo de arrendamento, substituindo o conceito de classificação entre arrendamento mercantil operacional e financeiro. O principal objetivo é definir se existe um arrendamento nos contratos ou se o contrato é uma prestação de serviço. Após esta definição, se um contrato contiver um arrendamento, deverá ser contabilizado no ativo, a ser depreciado e no passivo com apropriação de encargos financeiros.

O arrendamento está presente em um contrato se o contrato incluir ambas as condições a seguir:

- Um ativo identificável especificado explicitamente ou implicitamente. Neste caso, o fornecedor não tem a prática de substituir o ativo, ou a substituição não traria nenhum benefício econômico para o fornecedor;
- O direito de controle do uso do ativo durante o contrato. Neste caso, a Companhia deve ter autoridade para tomada de decisões sobre o uso do ativo e capacidade de obter substancialmente todos os benefícios econômicos pelo uso do ativo.

A Companhia e suas controladas optaram pela abordagem de transição retrospectiva modificada simplificada, sem realização de reapresentações dos períodos comparativos, adotando os seguintes critérios de reconhecimento e mensuração inicial dos ativos e passivos:

- A mensuração do passivo de arrendamento mercantil na data da aplicação inicial foi realizada ao valor presente dos pagamentos de arrendamento remanescentes, líquidos de créditos de PIS e COFINS, descontado a partir das taxas de juros incrementais de empréstimo, agrupadas por natureza do ativo, e prazo contratual;
- A mensuração do ativo de direito de uso na data da aplicação inicial foi ao valor equivalente ao passivo de arrendamento mercantil, ajustado pelo valor de quaisquer

pagamentos de arrendamento antecipados ou acumulados referentes a esse arrendamento que tiver sido reconhecido no balanço patrimonial imediatamente antes da data da aplicação inicial.

Os valores dos ativos e passivos iniciais em 01 de janeiro de 2019 montam em R\$180.000, sendo que os passivos foram ajustados a valor presente e são de R\$93.719.

3 - Empreendimentos em Andamento

A Companhia realiza a construção e incorporação de unidades imobiliárias para prestação de serviços relacionados ao seu objeto social. Em 31 de Março de 2019, a Companhia realiza os seguintes empreendimentos:

Empresa	Empreendimento	Localização	Participação
Inter			
Construtora	Residencial Minha Casa Minha Vida Park Jardim Norte	Av. Garcia Rodrigues Paes - Barbosa Lage - Juiz de Fora/MG	100%
Inter			
Construtora	Residencial Park Nova Califórnia	Rua Florianópolis,484 - Parque Jardim da Serra - Juiz de Fora/MG	100%
SPE JF 03	Residencial Park Quinet	Rua Doutor José Eutrópio s/n - Santa Terezinha - Juiz de Fora/MG	99,70%
SPE Uberaba 01	Park Uberaba	Av. Nossa Senhora do Desterro, 1683 - Cidade Nova - Uberaba/MG	99,00%
SPE JF 01	Reserva das Acácias	Rua Professor Villas Boucada s/n - Santos Dumont - Juiz de Fora/MG	99,00%
SPE JF 10	Millennium Residence	Avenida Engenheiro Valdir Pedro Monachesi, no Bairro Aeroporto, na Cidade de Juiz de Fora.	99,00%

4 - Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras

a) Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Caixa e bancos conta movimento	16.352.713	15.983.625	19.054.477	19.286.619
	<u>16.352.713</u>	<u>15.983.625</u>	<u>19.054.477</u>	<u>19.286.619</u>
Aplicações financeiras:				
Não restritas	38.285.310	10.760.293	44.442.926	11.076.549
	<u>38.285.310</u>	<u>10.760.293</u>	<u>44.442.926</u>	<u>11.076.549</u>
	<u>54.638.024</u>	<u>26.743.918</u>	<u>63.497.403</u>	<u>30.363.168</u>

b) Aplicações Financeiras (TVM)

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2019</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/03/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Aplicações financeiras (TVM) curto prazo	51.914.346	54.805.312	51.914.346	54.805.312
	<u>51.914.346</u>	<u>54.805.312</u>	<u>51.914.346</u>	<u>54.805.312</u>
Aplicações financeiras (TVM) longo prazo	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000
	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</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.

As aplicações financeiras (TVM) curto prazo refere-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 e financiamentos.

5 - Clientes por Incorporação de Imóveis

É representado por valores a receber de unidades imobiliárias que estão financiados por Instituições Financeiras (atrelados ao programa Minha Casa Minha Vida), calculados com base no método “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão”, de cada empreendimento, para o mês de Março de 2019. A Companhia estima que todo o recurso será efetivamente recebido ao longo do trimestre subsequente, ou seja, abril, maio e junho de 2019.

6 - Estoques

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2019</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/03/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Estoques de terrenos	6.282.390	6.082.390	15.159.163	14.959.164
Imóveis em construção	27.463.890	23.054.890	45.647.498	46.642.856
	<u>33.746.280</u>	<u>29.137.280</u>	<u>60.806.661</u>	<u>61.602.020</u>

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

7 - Partes Relacionadas

- a) Mútuos: Esta rubrica inclui as transações de empréstimos com partes relacionadas na data base 31 de março de 2019, que se referem, basicamente, a captação de recursos para construção de empreendimentos futuros, com juros de mercado, garantia e com prazo definido.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda	332.936	1.378.735	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	1.615.741	44.400	-	-
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda	2.631.662	1.781.003	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 2 Incorporação Ltda	225.912	225.912	225.912	225.912
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação Ltda	205.183	111.632	205.183	111.632
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda	101.820	59.751	101.820	59.751
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorporação Ltda	222.822	218.366	222.822	218.367
Inter SPE Juiz de Fora 4 Incorporação Ltda	39.335	34.280	39.335	34.280
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação Ltda	149.053	125.201	149.053	125.201
Inter SPE Juiz de Fora 7 Incorporação Ltda	109.739	15.646	109.739	15.646
Inter SPE Juiz de Fora 8 Incorporação Ltda	198	197	198	197
Inter SPE Juiz de Fora 9 Incorporação Ltda	20.368	20.216	20.368	20.216
Inter SPE São José do Rio Preto Incorporação Ltda.	19.791	6.353	19.791	6.353
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda	281.515	227.994	281.515	227.994
Inter SPE Jacareí 1 Incorporação Ltda	12.757	5.286	12.757	5.286
Inter SPE Taubaté 1 Incorporação Ltda	5.363	519	5.363	519
Inter SPE Uberlândia 1 Incorporação Ltda	15.602	7.399	15.602	7.399
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação Ltda	145.393	112.210	145.393	112.210
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	541.863	373.837	541.863	373.837
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação Ltda	476.674	264.041	476.674	264.041
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação Ltda	5.713.354	5.706.932	0	0
Inter SPE Juiz de Fora 12 Incorporação Ltda	1.363	1.338	1.363	1.338
Inter SPE Juiz de Fora 13 Incorporação Ltda	1.088	1.053	1.088	1.053
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorporação Ltda	22.473	18.766	22.473	18.766
Inter SPE Tremembe 1 Incorporação Ltda	8.796	8.796	8.796	8.796
Inter SPE Ferraz de Vasconcelo Incorporação	2.407	2.407	2.407	2.407
Inter SPE Juiz de Fora 18 Incorporação Ltda	408.139	66.970	408.139	66.970
Inter SPE Ribeirão Preto 1 Incorporação Ltda	4.527	4.527	4.527	4.527
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação Ltda	420.958	124.375	420.958	124.375
Inter SPE Juiz de Fora 23 Incorporação Ltda	29.548	3.090	29.548	3.090
Inter SPE Ubá 1 Incorporação Ltda	190.299	57.594	190.299	57.594
Inter SPE Uberaba 5 Incorporação Ltda	443	0	443	0
Inter SPE São Paulo 2 Incorporação Ltda	700	5.700	700	5.700
Inter SPE Uberlândia 5 Incorporação Ltda	4.232	2.691	4.232	2.691
Inter SPE Taubaté 2 Incorporação Ltda	1.186	-	1.186	-
Inter SPE SJRP 2 Incorporação Ltda	840	-	840	-
Inter SPE Uberlândia 6 Incorporação Ltda	5.377	-	5.377	-
Inter SPE SJRP 3 Incorporação Ltda	86	-	86	-
	<u>13.969.543</u>	<u>11.017.217</u>	<u>3.675.850</u>	<u>2.106.148</u>

Os juros médios (de remuneração) são de 1,00% a.a. conforme contrato de celebração entre as partes, o montante total de empréstimo entre as partes poderá ser de até R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) por empresa.

- b) Adiantamentos de clientes: refere-se a adiantamento de custos antecipados, no valor de R\$ 20.199.360, recebido da controlada Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda.

- c) Transações: a controladora possui contratos de aluguéis de salas comerciais, com a parte relacionada H.I Holding de Participações S.A, destinados à utilização nas atividades administrativas, cujo valor mensal é de R\$10.000.

Remuneração da Administração

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Pró-labore	1.003.144	4.500	1.003.144	4.500
	<u>1.003.144</u>	<u>4.500</u>	<u>1.003.144</u>	<u>4.500</u>

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

8 - Investimentos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Investimento em controladas	20.790.020	4.997.601	-	-
Outros investimentos	17.366	19.200	17.366	19.200
	<u>20.807.386</u>	<u>5.016.801</u>	<u>17.366</u>	<u>19.200</u>

A movimentação dos investimentos em controladas é como segue:

			Equivalência		31/03/2019
	31/12/2018	Aportes	patrimonial	Baixa	
SPE JF 01	-	8.167	933.763	-	941.930
SPE Uberaba 01	2.421.091	-	2.364.572	-	4.785.663
SPE JF 03	2.576.510	-	12.485.917	-	15.062.427
Planos de capitalização	19.200	-	-	(1.834)	17.366
	<u>5.016.801</u>	<u>8.167</u>	<u>15.784.252</u>	<u>(1.834)</u>	<u>20.807.386</u>

Os saldos totais das contas patrimoniais e de resultados das controladas, considerados nas informações financeiras intermediárias consolidadas podem ser assim sumarizados:

<u>Empresas</u>	Ativo Circulante		Ativo não circulante		Total do ativo	
	31/03/19	31/12/18	31/03/19	31/12/18	31/03/19	31/12/18
SPE JF 03	22.121.004	24.166.749	20.536.446	386.129	42.657.450	24.552.878
SPE Uberaba 01	9.292.456	4.779.644	-	-	9.292.456	4.779.644
SPE JF 10	5.713.154	5.706.098	-	-	5.713.154	5.706.098
SPE JF 01	4.239.441	2.509.699	536.622	146.426	4.776.063	2.656.125
Total	<u>41.366.055</u>	<u>37.162.190</u>	<u>21.073.068</u>	<u>532.555</u>	<u>62.439.123</u>	<u>37.694.745</u>

Empresas	Passivo Circulante		Passivo não circulante		Patrimônio Líquido		Passivo e patrimônio líquido	
	31/03/19	31/12/18	31/03/19	31/12/18	31/03/19	31/12/18	31/03/19	31/12/18
	SPE JF 03	23.508.031	10.430.157	1.615.741	7.857.193	17.533.678	6.265.528	42.657.450
SPE Uberaba 01	941.208	576.550	5.929.501	5.076.777	2.421.747	(873.683)	9.292.456	4.779.644
SPE JF 10	634	-	5.713.354	5.706.932	(834)	(834)	5.713.154	5.706.098
SPE JF 01	3.490.841	1.618.611	332.936	1.378.734	952.286	(341.220)	4.776.063	2.656.125
Total	27.940.714	12.625.318	13.591.532	20.019.636	20.906.877	5.049.791	62.439.123	37.694.745

Empresas	Receita Operacional		Custo dos Imóveis Vendidos		Receitas (despesas) operacionais		Resultado Financeiro		Resultado	
	1º trimestre		1º trimestre		1º trimestre		1º trimestre		1º trimestre	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
SPE JF 03	27.415.689	-	(15.797.858)	-	(286.476)	-	(63.205)	-	11.268.150	-
SPE Uberaba 01	3.941.755	-	(153.943)	-	(489.590)	-	(2.792)	-	3.295.430	-
SPE JF 10	-	-	-	-	(834)	-	-	-	(834)	-
SPE JF 01	1.956.780	-	(157.210)	-	(497.833)	-	(18.231)	-	1.283.506	-
Total	33.314.224	-	(16.109.011)	-	(1.274.733)	-	(84.228)	-	15.846.252	-

9 - Imobilizado

A movimentação do imobilizado para os trimestres findos em 31 de março de 2019 e de 2018 é como segue:

Em milhares de Reais	Máquinas e equipamentos	Veículos	Salas comerciais	Aeronaves	Total
	10%	20%	16%	10%	
Taxa depreciação anual	10%	20%	16%	10%	
Em 1º de janeiro de 2018	495.000	480.121	2.384.013	15.888.373	19.247.507
Adições	-	233.000	-	-	-
Alienações	-	-	-	-	-
Em 31 de março de 2018	495.000	713.121	2.384.013	15.888.373	19.480.507
Em 1º de janeiro de 2019	495.000	713.121	1.150.024	19.188.372	21.546.517
Adições	-	-	-	11.000.000	-
Alienações	-	-	-	(3.300.000)	-
Em 31 de março de 2019	495.000	713.121	1.150.024	26.888.372	29.246.517
Depreciação acumulada					
Em 1º de janeiro de 2018	(23.606)	(155.197)	-	(900.405)	(1.079.208)
Depreciação	(3.182)	(32.240)	-	(397.209)	(432.631)
Em 31 de março de 2018	(26.788)	(187.437)	-	(1.297.614)	(1.511.839)
Em 1º de janeiro de 2019	(36.333)	(294.405)	(381.442)	(2.489.242)	(3.201.422)
Depreciação	(3.182)	(33.033)	(46.001)	(543.876)	(626.092)
Em 31 de março de 2019	(39.515)	(327.438)	(427.443)	(3.033.118)	(3.827.514)
Em 31 de março de 2018	468.212	525.684	2.384.013	14.590.759	17.968.668
Em 31 de março de 2019	455.485	385.683	722.581	23.855.254	25.419.003

Nas datas de fechamento dos balanços apresentados, a Administração do Grupo 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.

10 - Fornecedores e obrigações com terceiros

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
<u>Fornecedores</u>				
Fornecedores de produção	1.829.018	16.131.229	7.580.762	22.664.272
Fornecedores administrativos	2.240.308	2.514.101	4.675.342	3.213.647
	4.069.326	18.645.330	12.256.104	25.877.919
 <u>Obrigações com terceiros</u>				
Obrigações com aquisição de aeronaves	16.772.865	9.290.500	16.772.865	9.290.500
Obrigações com aquisição de terrenos	-	-	3.295.774	3.295.774
Outras obrigações	-	-	2.065	-
	16.772.865	9.290.500	20.070.704	12.586.274

Os saldos de fornecedores são decorrentes de:

- a) Fornecedores de Apoio a Produção: aqueles que estão diretamente ligados as atividades de geração de ativos qualificáveis (Incorporação e Construção Imobiliária);
- b) Fornecedores Administrativos: aqueles que atuam como forma de apoio, assessoria e consultoria administrativa.

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.;
- b) Aquisição de terreno para a viabilização do empreendimento Park Uberaba, que será pago 30 dias após o atingimento da demanda mínima fixada pelo agente financiador, que a Administração estima que irá ocorrer durante o exercício de 2019.

11 - Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Passivo circulante				
Empréstimos conta garantida	34.732.883	897.385	34.732.883	897.385
Empréstimos capital de giro	7.883.305	250.000	7.883.305	250.000
Empréstimos apoio a produção	5.328.202	1.794.347	17.264.655	1.794.347
Encargos financeiros a apropriar	(750.568)	-	(750.568)	-
	47.193.822	2.941.732	59.130.275	2.941.732
Passivo não circulante				
Empréstimos conta garantida	-	1.150.000	-	1.150.000
Empréstimos capital de giro	11.299.762	18.381.454	11.299.762	18.381.454
Empréstimos apoio a produção	-	6.550.960	-	10.883.068
Debêntures	65.633.924	65.435.502	65.633.924	65.435.502
Encargos financeiros a apropriar	(1.957.071)	-	(1.957.071)	-
	74.976.615	91.517.916	74.976.615	95.850.024
Total	122.170.437	94.459.648	134.106.890	98.791.756

a. Termos e cronograma de amortização da dívida

Os termos e condições dos empréstimos em aberto são:

	Taxa de juros Nominal	Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
			31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Conta garantida Itaú	1,10 a.m.	2019	32.000.000	1.150.000	32.000.000	1.150.000
Conta garantida Bradesco	1,22 a.m.	2019	745.693	897.385	745.693	897.385
Conta garantida Bradesco	0,9999 a.m.	2019	1.987.190	-	1.987.190	-
Apoio a produção Caixa Econômica	0,8 a.m.	2019	-	625.454	-	625.454
Apoio a produção Caixa Econômica	0,8 a.m.	2020	6.148	61.021	11.942.602	4.393.128
Apoio a produção Caixa Econômica	0,7 a.m.	2019	198.852	7.658.835	198.852	7.658.836
Apoio a produção Caixa Econômica	0,8 a.m.	2022	5.123.201	-	5.123.201	-
Capital de giro Caixa Econômica		2019	-	2.464.784	-	2.464.784
Capital de giro Caixa Econômica	CDI+0,6 a.m.	2022	4.085.419	4.416.667	4.085.419	4.416.668
Capital de giro Caixa Econômica	CDI+0,45 a.m.	2022	2.597.023	-	2.597.023	-
Capital de giro Safra	1,35 a.m.	2019	1.500.000	1.750.000	1.500.000	1.750.000
Capital de giro Itaú	1,10 a.m.	2019	11.000.625	10.000.000	11.000.625	10.000.000
CRI 1ª Emissão	CDI+0,45 a.m.	2021	45.456.345	45.435.502	45.456.345	45.435.502
CRI 2ª Emissão	CDI+0,40 a.m.	2021	20.177.579	20.000.000	20.177.579	20.000.000
Encargos financeiro a apropriar			(2.707.639)		(2.707.639)	
			122.170.437	94.459.648	134.106.890	98.791.756

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

b. Movimentação dos empréstimos

Consolidado							
Tipo de dívida	Instituição	Saldo em 31/12/2018	Captação	Provisão juros	Juros	Amortização	Saldo em 31/03/2019
Apoio á produção	Caixa Econômica	12.677.418	8.947.131	-	12.629	(9.495.723)	12.141.455
Apoio á produção	Banco do Brasil	-	6.222.045	-	61.904	(1.160.749)	5.123.201
Capital de Giro	Caixa Econômica	6.881.451	2.337.114	639.648	(160.342)	(3.015.430)	6.682.442
Capital de Giro	Itaú	10.000.000	1.863.512	-	100.845	(963.732)	11.000.625
Capital de Giro	Safra	1.750.000,00	-	-	-	(250.000)	1.500.000
Conta Garantida	Itaú	1.150.000	30.850.000	-	-	-	32.000.000
Conta Garantida	Bradesco	897.385	1.987.190	-	(23.564)	(128.128)	2.732.883
Debênture	Apice	45.435.502	-	456.345	(435.502)	-	45.456.345
Debênture	Apice	20.000.000	-	177.579	-	-	20.177.578
Juros apropriar		-	(2.707.639)	-	-	-	(2.707.639)
Total		98.791.756	49.499.353	1.273.572	(444.030)	(15.013.762)	134.106.890

Controladora							
Tipo de dívida	Instituição	Saldo em 31/12/2018	Captação	Provisão juros	Juros	Amortização	Saldo em 31/03/2019
Apoio á produção	Caixa Econômica	8.345.312	-	-	12.629	(8.152.937)	205.001
Apoio á produção	Banco do Brasil	-	6.222.045	-	61.904	(1.160.749)	5.123.201
Capital de Giro	Caixa Econômica	6.881.452	2.337.114	639.648	(160.342)	(3.015.430)	6.682.442
Capital de Giro	Itaú	10.000.000	1.863.512	-	100.845	(963.732)	11.000.625
Capital de Giro	Safra	1.750.000,00	-	-	-	(250.000)	1.500.000
Conta Garantida	Itaú	1.150.000	30.850.000	-	-	-	32.000.000
Conta Garantida	Bradesco	897.382	1.987.190	-	(23.564)	(128.128)	2.732.883
Debênture	Apice	45.435.502	-	456.345	(435.502)	-	45.456.345
Debênture	Apice	20.000.000	-	177.579	-	-	20.177.578
Juros apropriar		-	(2.707.639)	-	-	-	(2.707.639)
		94.459.648	40.552.222	1.273.572	(444.030)	(13.670.976)	122.170.436

c. Debêntures

Em 05 de abril de 2018 a Companhia emitiu sua 1ª emissão de debêntures, nas séries 141º e 142º, não conversíveis em ações, no valor total de R\$ 45.000.000,00 destinadas exclusivamente a aquisição de terrenos, com vencimento em 2021.

Em 26 de novembro de 2018 a Companhia emitiu sua 2ª emissão de debêntures, nas séries 170º e 171º, não conversíveis em ações, no valor total de R\$ 20.000.000,00 destinadas exclusivamente ao desenvolvimento imobiliário, com vencimento em 2021.

d. Obrigações contratuais

Em 31 de março de 2019, o Grupo está atendendo a todas as obrigações contratuais (*covenants*) relacionadas a indicadores financeiros dos contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures, incluindo as relacionadas a indicadores financeiros.

12 - Obrigações Sociais e Trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Salários e ordenados a pagar	167.762	192.152	202.963	198.729
INSS a recolher	263.100	235.945	289.772	239.537
FGTS a recolher	37.960	50.786	43.766	51.600
Provisão de férias	406.828	540.181	423.260	543.639
Outros	865.849	627.983	890.144	629.438
	<u>1.741.499</u>	<u>1.647.047</u>	<u>1.849.905</u>	<u>1.662.943</u>

13 - Obrigações Fiscais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
IRRF s/folha de pagamento a recolher	298.709	104.448	305.021	105.791
Retenção de INSS s/notas fiscais	42.823	131.319	110.150	230.973
Retenção de ISS s/notas fiscais	14.308	69.151	59.755	186.360
RET a recolher	1.162.541	745.401	2.468.659	1.076.616
Outros	94.491	86.714	113.423	101.343
	<u>1.612.872</u>	<u>1.137.033</u>	<u>3.057.008</u>	<u>1.701.083</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 total de 4% sobre as receitas brutas recebidas, sendo 1,92% para IRPJ e CSLL e 2,08% para PIS e COFINS.

14 - Adiantamento de Clientes (consolidado)

Referem-se à adiantamentos financeiros de promitentes compradores de imóveis da controlada Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda. Com base na evolução de construção do empreendimento, o saldo é compensado contra o saldo de contas a receber. A Administração tem a perspectiva de realização para os próximos 12 (doze) meses.

15 - 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.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Contingências trabalhistas	875.784	875.784	875.784	875.784
Contingência cível	87.000	87.000	87.000	87.000
	<u>962.784</u>	<u>962.784</u>	<u>962.784</u>	<u>962.784</u>

A Companhia possui em 31 de março de 2019 um prognóstico de possíveis perdas num montante de R\$ 448.475 (R\$ 448.475 em 31 de dezembro de 2018), todo provindo de ações de natureza cível.

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 31 de março de 2019 é de R\$ 3.992.388 (R\$3.863.842 em 31 de dezembro de 2018).

16 - Patrimônio Líquido

a) Capital Social

O Capital Social subscrito e integralizado em 31 de Março de 2019 é R\$ 20.389.168 (R\$ 20.389.168 em 2018), e está representado por 20.389.168 ações, todas sem valor nominal conforme Estatuto Social.

b) Reserva legal

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia constituiu reserva legal no montante de R\$ 4.077.835 equivalendo-se ao limite de 20% do total do Capital Social, conforme previsto no artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações.

c) Reserva de retenção de lucros

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

Em 31 de dezembro de 2018 as reservas de lucros excediam o capital social em R\$ 13.140.944. Em 29 de abril de 2019 foi deliberado o aumento do Capital Social da Companhia para o montante de R\$50.972.920 mediante utilização de reservas de lucro.

d) Dividendos

Em 31 de dezembro de 2018, a distribuição de dividendos ocorreu de acordo com a tabela abaixo:

	<u>31/12/2018</u>
Resultado do exercício	60.105.587
(-) Reserva legal	(2.293.493)
(+) Outros ajustes	5.589.266
	<u>63.401.360</u>
Percentual mínimo obrigatório	50%
Dividendos mínimos obrigatórios	<u>31.700.680</u>
Dividendos distribuídos durante o exercício	(19.038.048)
Dividendos provisionados no exercício	<u>12.662.632</u>

Durante o trimestre findo em 31 de março, a Companhia pagou R\$ 4.672.690 dos dividendos provisionados em 31 de dezembro de 2018.

Em 29 de abril de 2019, a Companhia deliberou pelo não pagamento do saldo remanescente de dividendos, no valor de R\$ 7.989.942, provisionados em 31 de dezembro de 2018 e consequentemente, o retorno do montante total para as reservas de lucros, que foram posteriormente utilizados para aumento de capital social.

17 - Receita Operacional Líquida

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2019</u>	<u>31/03/2018</u>	<u>31/03/2019</u>	<u>31/03/2018</u>
Receita de venda de imóveis	13.647.158	39.149.628	49.396.253	39.149.628
Impostos incidentes sobre a venda	(682.340)	(1.325.397)	(1.804.382)	(1.325.397)
Distratos	(5.726.948)	(1.850.823)	(7.039.577)	(1.850.823)
Outras deduções	-	-	(200)	-
Receita Operacional líquida	<u>7.237.870</u>	<u>35.973.408</u>	<u>40.552.094</u>	<u>35.973.408</u>

18 - Custos e Despesas

18.1 Custos dos imóveis vendidos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Material aplicado	(1.183.442)	(4.029.790)	(8.372.897)	(4.029.790)
Salário e ordenados	(683.044)	(900.103)	(683.044)	(900.103)
Férias	(124.131)	(95.494)	(124.131)	(95.494)
13º salário	(120.523)	(103.509)	(120.523)	(103.509)
Indenizações trabalhistas	(59.092)	(118.787)	(59.092)	(118.787)
FGTS	(295.689)	(127.350)	(296.836)	(127.350)
INSS	(593.206)	(410.817)	(624.982)	(410.817)
Serviços de terceiros	(1.670.018)	(12.618.269)	(8.167.232)	(12.618.269)
Outros custos	(902.555)	(2.144.097)	(2.708.991)	(2.144.097)
Gastos com vizinhança	(26.192)	(532)	(90.567)	(532)
Serviços técnicos	(26.727)	(14.216)	(150.259)	(14.216)
Viabilidade de novos projetos	(150.568)	(184.348)	(171.068)	(184.348)
Energia elétrica/água e esgoto	(58.028)	(73.529)	(318.625)	(73.529)
Medicina e segurança do trabalho	(14.055)	(7.511)	(18.588)	(7.511)
Outros gastos com pessoal	(43.441)	(165.617)	(152.887)	(165.617)
Total	(5.950.711)	(20.993.969)	(22.059.722)	(20.993.969)

18.2 Despesas Com vendas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Comissões	(780.765)	(1.010.882)	(1.219.296)	(1.010.882)
Propaganda e publicidade	(619.103)	(510.546)	(796.712)	(510.546)
Stand de vendas	(925.753)	(63.157)	(963.010)	(63.157)
Serviços de consultoria	(658.549)	(190.906)	(664.714)	(190.906)
Outras despesas comerciais	(35.601)	(55.808)	(78.244)	(55.808)
Total	(3.019.771)	(1.831.299)	(3.721.976)	(1.831.299)

18.3 Despesas Gerais e Administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Despesas com pessoal	(1.213.863)	(115.980)	(1.324.321)	(115.980)
Gestão administrativa financeira	(56.306)	(35)	(58.024)	(35)
Aluguéis	(122.940)	(26.835)	(122.940)	(26.835)
Conservação de máquinas	(337.398)	(126.250)	(337.498)	(126.250)
Seguros gerais	(119.160)	(95.121)	(182.187)	(95.121)
Combustíveis e lubrificantes	(272.267)	(200.002)	(273.053)	(200.002)
Depreciação e amortização	(626.092)	(433.572)	(626.092)	(433.572)
Material de escritório	(214.265)	(66.036)	(232.041)	(66.036)
Viagens e estadas	(279.653)	(95.431)	(279.911)	(95.431)
Gratificações	(805.937)	(80.974)	(814.605)	(80.974)
Conservação de imóveis	(201.383)	(168.470)	(247.232)	(168.470)
Serviços de terceiros	(171.883)	(82.697)	(172.483)	(82.697)
Outras despesas gerais	(139.874)	(337.804)	(333.159)	(337.804)
Despesas com manutenção pós obra	(476.457)	(997.015)	(476.457)	(997.015)
Total	(5.037.476)	(2.826.222)	(5.480.003)	(2.826.222)

18.4 Outras Despesas Operacionais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
IPTU	(30.578)	(28.914)	(33.824)	(28.914)
IPVA	(302)	(14.410)	(302)	(14.410)
ITBI	(402.606)	(583.870)	(518.895)	(583.870)
Impostos e taxas diversas	(80.314)	(126.336)	(84.083)	(126.336)
IOF	(160.748)	(64.550)	(167.445)	(64.550)
PIS sobre rendimento de aplicação	(6.090)	-	(6.090)	-
COFINS sobre rendimento de aplicação	(37.478)	-	(37.478)	-
Total	(718.116)	(818.080)	(848.117)	(818.080)

19 - Resultado Financeiro Líquido

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Receitas financeiras				
Rec.aplic.financeira	1.148.376	185.496	1.159.336	185.496
Descontos obtidos	37.989	8.487	44.789	8.487
Recuperação de despesas	-	57.207	-	57.207
Juros e multa recebidos	5.000	-	5.000	-
Outras receitas	75.219	-	75.219	-
Total receitas financeiras	<u>1.266.584</u>	<u>251.190</u>	<u>1.284.344</u>	<u>251.190</u>

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Despesas financeiras				
Despesas bancárias	(281.738)	(350.053)	(331.624)	(350.053)
Juros e comissões passivas	(2.132.569)	(959.711)	(2.134.538)	(959.711)
Multa	(224.340)	(61.218)	(274.473)	(61.218)
Despesas com financiamento	(147.416)	(23.635)	(147.416)	(23.635)
Total despesas financeiras	<u>(2.786.063)</u>	<u>(1.394.617)</u>	<u>(2.888.051)</u>	<u>(1.394.617)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(1.519.479)</u>	<u>(1.143.427)</u>	<u>(1.603.707)</u>	<u>(1.143.427)</u>

20 - 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.

Os valores contábeis de ativos e passivos financeiros segregados por categoria são como segue:

Controladora - 31/03/2019					
	Custo amortizado	Valor justo pelo resultado	Valor Justo	Valor Contábil	Hierarquia
Ativos					
Caixa e equivalentes de caixa	54.638.023	-	54.638.023	54.638.023	Nível 2
Aplicações financeiras (TVM)	-	51.914.347	51.914.347	51.914.347	Nível 2
Clientes por incorporação de imóveis	28.511.169	-	28.511.169	28.511.169	Nível 2
Passivos					
Fornecedores e outras contas a pagar	41.041.551	-	41.041.551	41.041.551	
Dividendos a pagar	7.989.942	-	7.989.942	7.989.942	
Empréstimos, financiamentos e debêntures	122.170.437	-	122.170.437	122.170.437	Nível 2

Controladora - 31/12/2018					
	Custo amortizado	Valor justo pelo resultado	Valor Justo	Valor Contábil	Hierarquia
Ativos					
Caixa e equivalentes de caixa	63.497.403	-	63.497.403	63.497.403	Nível 2
Aplicações financeiras (TVM)	-	54.805.312	54.805.312	54.805.312	Nível 2
Clientes por incorporação de imóveis	31.927.194	-	31.927.194	31.927.194	Nível 2
Passivos					
Fornecedores e outras contas a pagar	27.935.830	-	27.935.830	27.935.830	
Dividendos a pagar	12.662.632	-	12.662.632	12.662.632	
Empréstimos, financiamentos e debêntures	94.459.648	-	94.459.648	94.459.648	Nível 2

Consolidado - 31/03/2019					
	Custo amortizado	Valor justo pelo resultado	Valor Justo	Valor Contábil	Hierarquia
Ativos					
Caixa e equivalentes de caixa	63.497.403	-	63.497.403	63.497.403	Nível 2
Aplicações financeiras (TVM)	-	51.914.346	51.914.346	51.914.346	Nível 2
Clientes por incorporação de imóveis	31.927.194	-	31.927.194	31.927.194	Nível 2
Passivos					
Fornecedores e outras contas a pagar	29.306.249	-	29.306.249	29.306.249	
Dividendos a pagar	7.989.942	-	7.989.942	7.989.942	
Empréstimos, financiamentos e debêntures	134.106.890	-	134.106.890	134.106.890	Nível 2

Consolidado - 31/12/2018

	Valor				
	Custo amortizado	justo pelo resultado	Valor Justo	Valor Contábil	Hierarquia
Ativos					
Caixa e equivalentes de caixa	30.363.168	-	30.363.168	30.363.168	Nível 2
Aplicações financeiras (TVM)	-	54.805.312	54.805.312	54.805.312	Nível 2
Clientes por incorporação de imóveis	40.159.364	-	40.159.364	40.159.364	Nível 2
Passivos					
Fornecedores e outras contas a pagar	35.168.419	-	35.168.419	35.168.419	
Dividendos a pagar	12.662.632	-	12.662.632	12.662.632	
Empréstimos, financiamentos e debêntures	98.791.756	-	98.791.756	98.791.756	Nível 2

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.

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 mercados, 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:

20.1. 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.

20.2. 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.

20.3. Risco de taxa de juros

Em 31 de março de 2019, a Companhia está exposta marginalmente a risco de taxas de juros, conforme abaixo demonstrado:

Tipo operação	Indexador	Risco	Controladora	Consolidado
Aplicações financeiras	CDI	Alta do CDI/Selic	90.199.656	96.357.272
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	Alta do CDI/Selic	(72.316.366)	(72.316.366)
Exposição líquida			<u>17.883.290</u>	<u>24.040.906</u>

20.4. 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 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.

20.5. 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 31 de março de 2019 o índice de liquidez pode ser assim apresentado:

	<u>31/03/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Empréstimos, financiamentos e debêntures	134.106.890	98.791.756
Caixa, equivalentes e aplicações financeiras	<u>(119.411.749)</u>	<u>(89.168.480)</u>
Dívida Líquida	14.695.141	9.623.276
Patrimônio líquido	51.737.571	48.571.692
Dívida Líquida / Patrimônio líquido	<u>0,28</u>	<u>0,20</u>

21 - 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 no período findo em 31 de março de 2019 e a respectiva quantidade média ponderada de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da Companhia em circulação neste período, comparativamente com o período findo em 31 de março de 2018, conforme a tabela abaixo.

	<u>Controladora</u>	
	<u>31/03/2019</u>	<u>31/03/2018</u>
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da controladora	6.773.902	8.360.411
Quantidade média das ações em circulação	<u>20.389.168</u>	<u>20.389.168</u>
Resultado por ação básico e diluído	<u>0,3322</u>	<u>0,4100</u>

22 - 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 31 de março de 2019, os seguintes principais contratos de seguros:

- a) Risco de engenharia: tem como objetivo reembolsar o segurado em casos de sinistros ocasionados por erro de projeto e/ou execução, no valor máximo calculado com base no Custo Orçado da Obra, no prazo estipulado para execução, características da construção e entorno, e no rating da Construtora junto a seguradora.
- b) Garantia de término de obra: tem como objetivo garantir ao mutuário (ou a Instituição Financeira) o recurso para conclusão do empreendimento em caso de impedimento da construtora de fazê-lo, no valor máximo calculado com base no Custo Orçado da Obra, no prazo estipulado para execução, características da construção e entorno, e no rating da Construtora junto a seguradora.

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

23 - Informações por segmentos

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, tratam-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.

24 - Transações não caixa

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

	<u>31/03/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Aquisição de imobilizados contra fornecedores	7.700.000	-
Reconhecimento de direito de uso de arrendamentos	93.719	