

Inter Construtora e Incorporadora S.A.

**Formulário de Informações
Trimestrais – ITR referente ao
trimestre findo
em 30 de junho de 2019**

Conteúdo

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais – ITR	3
Balancos patrimoniais	6
Demonstrações dos resultados	7
Demonstrações dos resultados abrangentes	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações do valor adicionado	10
Demonstrações dos fluxos de caixa	11
Notas explicativas às informações financeiras intermediárias	12



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 30 de junho de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração 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 aos períodos de três e seis meses findos em 30 de junho 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 e seis meses e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2018 foram anteriormente revisados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 14 de agosto de 2018, sem modificação. Os valores correspondentes relativos às Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho 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, 15 de agosto 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\$ 57,4 milhões em 2T19, crescimento de 53% em relação ao 2T18.

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 segundo trimestre de 2019. 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

- ✓ **Melhora significativa das Métricas Operacionais no 2T19 comparado com 1T19.**
- ✓ **Aumento de 50% nas Vendas Brutas e redução de 40% nos distratos, gerou um crescimento de 95% das Vendas Líquidas no 2T19 comparado com 1T19.**
- ✓ **Aumento de 5% no VSO no trimestre, atingindo 26% no 2T19.**
- ✓ **Retomada no ritmo de Contratação de Unidades com aumento de 123% no trimestre e 43% de crescimento no 2T19 comparado com 2T18.**
- ✓ **Compressão de margem fruto da combinação de aumento nos investimentos realizados e atraso nas Contratações do 1T19.**
- ✓ **A melhora das Métricas Operacionais de 2T19 terão reflexo em margem e geração de caixa nos trimestres à frente.**



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Depois de um primeiro trimestre desafiador, a Companhia obteve melhora significativa em suas métricas operacionais no 2T19. O processo traumático de transição de governo começa a ficar para trás e a dinâmica de contratação de financiamentos à produção e repasse de unidades vendidas, através programa Minha Casa, Minha Vida, inicia um retorno para um ritmo mais normalizado.

No trimestre, vendemos mais unidades, tivemos menos distratos, aumentando, como consequência, a velocidade de vendas de 21% para 26%; contratamos e repassamos mais unidades que no trimestre anterior.

A melhora destas métricas foi de extrema importância não somente pelo efeito positivo intrínseco que cada uma delas causa em receita e margem futura, bem como pela indicação de que o novo governo está ciente da relevância do segmento e que o mercado consumidor permanece com apetite e demanda pelo produto habitação popular.

Subscrevemos a uma visão positiva para o mercado imobiliário, não somente pelo alto déficit habitacional do país, bem como pelas reformas estruturais sendo implementadas pelo governo. Emprego e renda serão impactados positivamente à medida que o ciclo virtuoso de aumento de confiança e consumo gere retomada de investimentos. Tudo isso em um cenário de expectativas de inflação controlada e juros estáveis e a níveis historicamente baixos, tendo como pano de fundo um ambiente desinflacionário fruto de um processo de diminuição do custo Brasil através de redução da burocracia, impostos, custos energéticos dentre outros.

Enxergamos uma melhora no ambiente regulatório, nos últimos meses, com relação ao futuro do programa Minha Casa, Minha Vida e à manutenção do FGTS como principal mecanismo de *funding* de habitação popular. Ao mesmo tempo, a queda e estabilização da curva de juros fruto da ancoragem da inflação a níveis historicamente baixos mostram uma possível convergência futura entre as taxas de juros praticadas no no Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e no segmento faixa 2 do programa Minha Casa, Minha Vida.

No 2T19, tivemos compressão de margens, fruto de uma combinação de fatores, como os efeitos do trimestre anterior referente ao atraso em contratação de financiamentos corporativos de apoio à construção, bem como dos financiamentos imobiliários dos mutuários. Além disso, tivemos um aumento significativo de investimentos em iniciativas que suportarão nosso crescimento futuro. Estes investimentos estão refletidos tanto nas despesas comerciais quanto no G&A.

Neste momento, o maior desafio da Companhia é retornar ao histórico de alta performance em vendas, margens e geração de caixa, ao mesmo tempo que investe em insumos, pessoas, melhoria de processos e governança para suportar seu plano de crescimento.

INDICADORES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

	12M19	12M18	Var. 12M19 x 12M18	2T19	1T19	2T18
VGVLançado (R\$ mil)	398.255	252.915	57,5%	82.916	136.347	16.000
Vendas Líquidas (R\$ mil)	248.957	233.000	6,8%	70.347	38.028	88.314
Receita Operacional Líquida (ROL) (R\$mil)	219.131	152.597	43,6%	57.436	40.552	37.538
Custo de Construção (R\$ mil)	(110.454)	(86.708)	27,4%	(36.813)	(22.059)	(20.866)
Custo de Construção / ROL (%)	50,4%	56,8%		64,1%	54,4%	55,6%
Custo de Construção / Vendas Líquidas (%)	44,4%	37,2%		52,3%	58,0%	23,6%
Lucro Bruto (R\$ mil)	108.677	65.889	64,9%	20.623	18.493	16.672
Margem Bruta (%)	49,6%	43,2%		35,9%	45,6%	44,4%
Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	(7.140)	(4.979)	43,4%	(1.158)	(1.604)	(2.109)
Resultado Financeiro Líquido / ROL (%)	3,3%	3,3%		2,0%	4,0%	5,6%
Resultado Financeiro Líquido / Vendas Líquidas (%)	2,9%	2,1%		1,6%	4,2%	2,4%
Resultado Financeiro Líquido / VGVLançado (%)	1,8%	2,0%		1,4%	1,2%	13,2%
Despesas Comerciais (R\$ mil)	(18.668)	(8.299)	124,9%	(5.126)	(3.722)	(1.415)
Despesas Comerciais / ROL (%)	8,5%	5,4%		8,9%	9,2%	3,8%
Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)	7,5%	3,6%		7,3%	9,8%	1,6%
Despesas Comerciais / VGVLançado (%)	4,7%	3,3%		6,2%	2,7%	8,8%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A) (R\$ mil)	(21.530)	(11.920)	80,6%	(6.145)	(5.480)	(4.708)
Despesas G&A / ROL (%)	9,8%	7,8%		10,7%	13,5%	12,5%
Despesas G&A / Vendas Líquidas (%)	8,6%	5,1%		8,7%	14,4%	5,3%
Despesas G&A / VGVLançado (%)	5,4%	4,7%		7,4%	4,0%	29,4%
Lucro Líquido (R\$ mil)	55.116	37.993	45,1%	4.479	6.839	8.025
Margem Líquida (%)	25,2%	24,9%		7,8%	16,9%	21,4%
EBITDA (R\$ mil)	63.115	46.799	34,9%	5.638	8.443	11.005
Margem EBITDA (%)	28,8%	30,7%		9,8%	20,8%	29,3%
Geração de Caixa (R\$ mil)	1.292	42.945	-97,0%	-1.370	33.134	36.637
Caixa, Equivalentes e TVM (R\$ mil)	85.626	66.621	28,5%	85.626	119.412	66.621
Dívida Bruta (R\$ mil)	143.196	88.544	61,7%	143.196	134.107	88.544
Dívida Líquida (R\$ mil)	57.571	21.923	162,6%	57.571	14.695	21.923
Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	58.357	26.311	121,8%	58.357	51.738	26.311
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido (%)	98,7%	83,3%		98,7%	28,4%	83,3%
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	0,91x	0,47x		0,91x	0,21x	0,47x

INDICADORES OPERACIONAIS

	12M19	12M18	Var. 12M19 x 12M18	2T19	1T19	2T18
VGV Lançado (unid.)	2.934	1.624	80,7%	624	1.080	160
Vendas Brutas (unid.)	2.205	1.836	20,1%	627	418	629
Distratos (unid.)	317	84	277,4%	83	139	21
Vendas Líquidas (unid.)	1.888	1.752	7,8%	544	279	608
Unidades Contratadas (unid.)	1.630	2.424	-32,8%	804	360	564
Unidades Repassadas	1.486	1.600	-7,1%	409	229	516
Produzidas (unid.)	1.541	1.459	5,6%	367	436	323
Concluídas (unid.)	1.584	1.348	17,5%	360	984	696

LANÇAMENTOS

No 2T19 a Companhia lançou novos empreendimentos totalizando 624 unidades, equivalente a um VGV de R\$82,9 milhões. No acumulado de doze meses, o VGV de Lançamentos atingiu a marca de R\$398 milhões, o equivalente a um crescimento de 57,5% ano contra ano.

VENDAS BRUTAS, DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

As vendas brutas no 2T19 alcançaram 627 unidades, das quais 544 se converteram em vendas líquidas. Tivemos uma redução significativa dado o pico de distratos no trimestre anterior, fruto de mudança na régua de crédito e atraso de contratação de empreendimentos. O VSO subiu de 21% para 26% no trimestre. Enxergamos uma contínua melhora desta métrica nos trimestres à frente.

EMPREENDIMENTOS EM ANDAMENTO

No 1T19 a Inter está com 2.266 unidades em fase de construção e 1.728 unidades em fase de lançamento e início de obra, totalizando 3.994 unidades.

ESTOQUE

A Inter fechou 2T19 com 2,023 unidades em unidades em fase de construção e lançamento. Este montante compõem um valor estimado de vendas em potencial de R\$259,5 milhões.

Empreendimento	Estoque Construído (unid.)	Estoque em Construção (unid.)	Estimativa valor vendas (R\$ mil)
Park Jardim Norte		0	-
Park Quinet		258	40.211
Park Uberaba		364	47.557
Reserva das Acácias		71	9.552
Park Califórnia		50	4.995
Park Palmeiras		41	5.708
Park São José		204	23.684
Park Realeza		178	22.013
Reserva São Geraldo		60	7.674
Unique Grama		439	52.753
Park Sapucaia		84	11.310
Park São João		154	18.513
Park Teixeiras		120	15.400
Total	0	2023	259.497

RECEITA A APROPRIAR

Em 2T19, a Inter tem receita a apropriar de unidades já vendidas, mas função de evolução de obra, no valor de R\$208 milhões de reais.

Empreendimentos em Andamento	Cidade	Receita a apropriar (R\$ mil)
Park Quinet	Juiz de Fora/MG	32.356
Park Califórnia	Juiz de Fora/MG	897
Reserva das Acácias	Juiz de Fora/MG	21.560
Park Uberaba	Juiz de Fora/MG	39.836
Park Palmeiras	Uberaba/MG	22.741
Park São José	Juiz de Fora/MG	4.180
Park Realeza	Ubá/MG	7.668
Unique Grama	Juiz de Fora/MG	68.433
Park São João	João Del Rei/MG	10.338
Total		208.008

Somando o estoque de unidades prontas e em construção com receita a apropriar de unidades já vendidas, a Companhia tem R\$467,5 milhões de potencial de receita. Dado o VSO histórico 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.

INDICADORES FINANCEIROS

A **Receita Operacional Líquida (ROL)** totalizou R\$ 57,4 milhões no 2T19, aumento de 53% em relação ao 2T18.

O **Lucro Bruto** no 2T19 foi de R\$20,6 milhões. Experimentamos compressão de margem bruta no trimestre, causada por fatores sazonais, atingindo o patamar de 35,9%, em linha com a margem bruta praticada pelo segmento. Nos trimestres à frente, enxergamos o retorno da margem bruta aos níveis históricos de patamares acima de 40%.

Despesas Comerciais sobre ROL atingiram 8,5% no acumulado de 12 meses. Sob a perspectiva de VGV lançado esta métrica é de 4,7%. Tivemos aumento nas linhas de propaganda, publicidade e stand de vendas. O investimento em *brand* através de publicidade e marketing é inerente ao plano de expansão geográfica que estamos implementando. À medida que tenhamos mais de um empreendimento em cada uma das novas praças e ao mesmo tempo que VGV Lançado se converta em ROL, a métrica de Despesas Comerciais sobre ROL tende a convergir ao patamar da métrica de Despesas Comerciais sobre VGV Lançado.

Despesas Gerais e Administrativas (G&A) sobre ROL atingiram 9,8% no acumulado de 12 meses. Sob a perspectiva de VGV lançado esta métrica é de 5,4%, pouco acima da nossa meta de atingir 5% em dezembro de 2020. Os maiores vilões foram as linhas de despesa com pessoal e depreciação e amortização, coerente com os investimentos feitos em equipe e expansão geográfica.

Resultado Financeiro Líquido sobre ROL se manteve no patamar de 3,3% no acumulado de 12 meses. Sob a perspectiva de VGV lançado manteve-se abaixo de 2%.

O **Lucro Líquido** do 2T19 foi de R\$4,5 milhões equivalente a uma margem líquida de 7,8%. 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 do trimestre anterior. Enxergamos o retorno ao patamar histórico de margem líquida em torno de 30% à medida que a melhora de nossos números operacionais do 2T19 sejam refletidos em receita e margem nos trimestres à frente.

EBITDA do 2T19 foi de R\$5,6 milhões equivalente a uma margem EBITDA de 9,8%.

Em 30 de junho de 2019 o saldo de **Caixa, Equivalentes de Caixa, Títulos e Valores Mobiliários** apresentava um valor de R\$85,6 milhões.

Em 1T19 Companhia apresentou uma **Dívida Bruta** total de R\$143,2 milhões, um aumento de R\$9 milhões no trimestre. **Dívida Líquida** aumentou R\$35,6 milhões no trimestre com um equivalente aumento de **Estoques** de R\$33,1 milhões. Utilizamos a maior parte do aumento do endividamento líquido para aquisição de terrenos à vista e desenvolvimento imobiliário Estratégia em linha com nossa perspectiva de recuperação econômica e melhora de visão no setor.

	2T19	2T18
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	98,7%	83,3%
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	0,91x	0,47x

Atingimos endividamento líquido pouco abaixo de uma vez patrimônio líquido e uma vez EBITDA de 12 meses. Consideramos adequado para a magnitude do nosso negócio, mas ainda assim nos comprometemos a desalavancar o negócio, nos próximos trimestres, com recursos oriundos de geração de caixa operacional.

Enxergamos que a melhora dos números operacionais do 2T19 se refletirão em receita e geração de caixa nos próximos trimestres. Além disso, geração de caixa operacional é mais forte no segundo semestre, dado ciclo de lançamentos da Companhia.

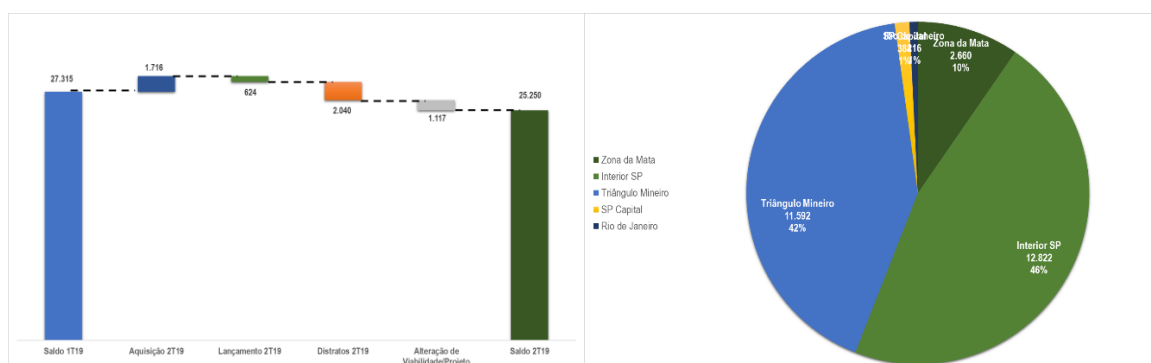
(R\$ mil)	2T19	1T19
Financiamento Bancário	54.969	53.916
Apoio à Produção	25.916	17.265
Debênture	62.312	62.926
Total	143.196	134.107

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

(R\$ mil)	2019	2020	2021	2022
Financiamento Bancário	48,882			6.087
Apoio à Produção				25.916
Debênture			62.312	

LANDBANK

A Inter adquiriu 1.716 unidades, no trimestre, lançou 624 e teve distratado de contrato de compra equivalente à 2.040 unidades. Realizamos um ajuste no Landbank reduzindo o potencial construtivo em 1.117 unidades, fruto de alteração de projetos. A Companhia fechou 2T19 com Landbank de 25.250 unidades. Estamos com um pipeline grande de negociações avançadas de terrenos que em breve se converterão no aumento líquido de unidades do Landbank.



INVESTIMENTOS

O **Saldo de Movimentações e Equivalência Patrimonial** nas controladas (SPEs) no 2T19 é de R\$13,9 milhões.

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 2T19 a Companhia durante o trimestre pagou R\$10,5 milhões referente a antecipação de dividendos do exercício de 2019.

PESQUISA E DESENVOLVIMENTO

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

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

RECURSOS HUMANOS

A Companhia permanece investindo na contratação e treinamento de colaboradores. O turnover se mantém no nível histórico de 5%.

Função	2T19	1T19	2018	2017
Produção Obra	101	58	56	70
Administrativo Obra	20	23	27	26
Administrativo Escritório	144	128	81	57
Total	265	209	164	153

PRODUTO

Apartamentos
INTELIGENTES

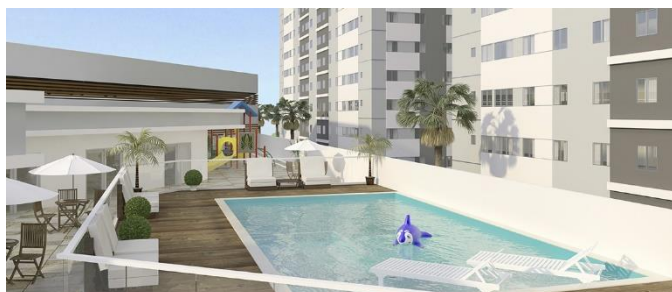
- ✓ Entregamos habitação popular de qualidade.
- ✓ 100% dos empreendimentos lançados pela Companhia seguem a linha de “Apartamento Inteligentes”.
- ✓ Torres com elevadores.
- ✓ Câmeras de segurança e cancela eletrônica.
- ✓ Coleta seletiva de lixo e medidor de água individual.
- ✓ Energia solar e Wifi 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	
		30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	46.804.423	26.743.918	62.127.009	30.363.168
Aplicações financeiras (TVM)	4	19.387.107	54.805.312	19.387.107	54.805.312
Clientes por incorporação de imóveis	5	16.705.892	40.159.364	40.315.915	40.159.364
Estoques	6	35.359.512	29.137.280	93.911.329	61.602.020
Adiantamentos a terceiros		1.845.341	2.518.133	5.096.772	3.596.333
		<u>120.102.275</u>	<u>153.364.007</u>	<u>220.838.132</u>	<u>190.526.197</u>
Não circulante					
Realizável a longo prazo:					
Aplicações Financeiras (TVM)	4	4.111.391	4.000.000	4.111.391	4.000.000
Partes relacionadas (Mútuos)	7	43.303.810	11.017.217	2.158.448	2.106.148
Despesas antecipadas		387.161	580.197	1.418.224	1.112.752
Depósitos judiciais		-	-	404.181	-
		<u>47.802.362</u>	<u>15.597.414</u>	<u>8.092.244</u>	<u>7.218.900</u>
Investimento	8	39.744.594	5.016.801	361.304	19.200
Imobilizado	9	24.661.955	18.345.094	24.661.955	18.345.094
Intangível		40.646	42.717	40.646	42.717
Direito de uso		93.719	-	93.719	-
		<u>64.540.914</u>	<u>23.404.612</u>	<u>25.157.624</u>	<u>18.407.011</u>
Total do ativo		<u>232.445.551</u>	<u>192.366.033</u>	<u>254.088.000</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	
		30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Circulante					
Fornecedores	10	3.913.317	18.645.330	20.115.440	25.877.919
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	47.810.375	2.941.732	69.220.310	2.941.732
Obrigações sociais e trabalhistas	12	1.854.560	1.647.047	2.330.521	1.662.943
Obrigações fiscais	13	1.388.324	1.137.033	2.953.969	1.701.083
Dividendos Obrigatórios a Pagar		-	12.662.632	-	12.662.632
Adiantamento de clientes		21.435.097	-	6.750.206	8.293.402
Obrigações com terceiros	10	4.524.977	1.750.280	7.820.751	5.046.054
Outras contas a pagar		277.281	177.715	279.220	177.781
		<u>81.203.931</u>	<u>38.961.769</u>	<u>109.470.417</u>	<u>58.363.546</u>
Não circulante					
Obrigações com terceiros	10	10.680.427	7.540.220	7.384.653	7.540.220
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	73.976.189	91.517.916	73.976.189	95.850.024
Provisão para Garantias	15	2.492.828	3.863.842	3.937.174	3.863.842
Provisão para contingência	15	962.784	962.784	962.784	962.784
Provisão para perda em investimentos		2.038.565	-	-	-
Partes Relacionadas (Mútuos)		2.954.600	-	-	-
		<u>93.105.393</u>	<u>103.884.762</u>	<u>86.260.800</u>	<u>108.216.870</u>
Total do passivo		174.309.324	142.846.531	195.731.217	166.580.416
Patrimônio líquido					
	16				
Capital social		50.972.920	20.389.168	50.972.920	20.389.168
Reservas de lucros		6.536.524	29.130.334	6.536.524	29.130.334
Lucros acumulados		626.783	-	626.783	-
		<u>58.136.227</u>	<u>49.519.502</u>	<u>58.136.227</u>	<u>49.519.502</u>
Participação dos não controladores		-	-	220.556	52.190
Total do patrimônio líquido		58.136.227	49.519.502	58.356.783	49.571.692
Total do passivo e patrimônio líquido		232.445.551	192.366.033	254.088.000	216.152.108

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DO EXERCÍCIO | IFRS | CONSOLIDADO

Demonstrações dos Resultados

Períodos de três e seis meses findos em 30 de Junho de 2019 e 2018

(Em reais)

	Nota	Controladora				Consolidado			
		01/04/2019 à 30/06/2019	01/01/2019 à 30/06/2019	01/04/2018 à 30/06/2018	01/01/2018 à 30/06/2018	01/04/2019 à 30/06/2019	01/01/2019 à 30/06/2019	01/04/2018 à 30/06/2018	01/01/2018 à 30/06/2018
Receita operacional líquida	17	2.217.042	9.454.912	37.537.826	73.511.234	57.436.283	97.988.377	37.537.826	73.511.234
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	18	(2.172.254)	(8.122.965)	(20.866.345)	(41.860.314)	(36.813.230)	(58.872.952)	(20.866.345)	(41.860.314)
Lucro bruto		44.788	1.331.947	16.671.481	31.650.920	20.623.053	39.115.425	16.671.481	31.650.920
Receitas (despesas) operacionais:									
Despesas com vendas	18	(2.383.863)	(5.403.634)	(1.415.304)	(3.241.303)	(5.126.018)	(8.847.994)	(1.415.304)	(3.241.303)
Despesas gerais e administrativas	18	(4.963.865)	(10.001.341)	(4.708.018)	(7.534.240)	(6.145.239)	(11.625.242)	(4.708.018)	(7.534.240)
Resultado com equivalência patrimonial	8	16.559.705	32.341.290	-	-	-	-	-	-
Outras despesas operacionais, líquidas	18	(3.663.178)	(4.381.294)	(413.851)	(1.231.931)	(3.714.722)	(4.562.839)	(413.851)	(1.231.931)
		5.548.800	12.555.022	(6.537.174)	(12.007.474)	(14.985.979)	(25.036.075)	(6.537.174)	(12.007.474)
Lucro operacional antes do resultado financeiro:		5.593.588	13.886.969	10.134.307	19.643.446	5.637.074	14.079.350	10.134.307	19.643.446
Resultado financeiro, líquido:	19	(1.218.037)	(2.737.516)	(2.109.447)	(3.252.876)	(1.157.824)	(2.761.531)	-	-
Receitas financeiras		1.761.921	3.028.505	566.868	760.860	2.210.137	3.494.481	566.868	760.860
Despesas financeiras		(2.979.958)	(5.766.021)	(2.676.315)	(4.013.736)	(3.367.962)	(6.256.013)	(2.676.315)	(4.013.736)
Lucro líquido do período		4.375.550	11.149.452	8.024.860	16.390.570	4.479.250	11.317.819	8.024.860	16.390.570
Lucro líquido por ação	21	0,0858	0,2187	0,3936	0,8039				
Lucro líquido atribuível a:									
Acionistas da Companhia						4.375.550	11.149.452	8.024.860	16.390.570
Acionistas não controladores						103.699	168.366	-	-

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA | IFRS | CONSOLIDADO

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 e 2018

(Em reais)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2019 à 30/06/2019	01/01/2018 à 30/06/2018	01/01/2019 à 30/06/2019	01/01/2018 à 30/06/2018
Fluxos de caixa das atividades operacionais:				
Lucro líquido do período	11.149.452	16.390.570	11.317.819	16.390.570
Ajustes de:				
Depreciações	1.385.210	870.559	1.385.210	870.559
Resultado de equivalência patrimonial	(32.341.290)	-	-	-
Provisão juros sobre empréstimos	1.291.094	-	1.291.094	-
	<u>(18.515.534)</u>	<u>17.261.129</u>	<u>13.994.123</u>	<u>17.261.129</u>
(Aumento) redução dos ativos operacionais				
Contas a receber	23.453.471	(1.323.635)	(156.551)	(1.323.635)
Estoques	(6.222.232)	(12.108.178)	(32.648.247)	(12.108.178)
Outros ativos circulantes e não circulantes	3.481.490	-	(2.210.094)	-
(Aumento) redução dos passivos operacionais				
Fornecedores e Obrigações com terceiros	(8.817.109)	(4.684.758)	1.902.704	(4.684.758)
Obrigações fiscais	251.291	23.242	1.252.886	23.242
Obrigações com pessoal	207.513	551.328	667.578	551.328
Outras contas a pagar por adiantamento de clientes	-	(1.236.034)	(1.543.196)	(1.236.034)
Outros passivos circulantes e não circulantes	5.848	-	(5.038.332)	-
Pagamento de juros sobre empréstimos	(790.375)	-	(789.081)	-
Provisão para garantias	(1.371.015)	-	73.331	-
Caixa aplicado nas atividades operacionais	<u>(8.316.652)</u>	<u>(1.516.906)</u>	<u>(24.494.879)</u>	<u>(1.516.906)</u>
Fluxos de caixa das atividades de Investimentos				
Aplicação financeira	35.306.814	-	35.306.814	-
Empréstimos a partes relacionadas	(32.286.593)	-	(52.300)	-
Aquisição (baixa) de investimentos	(9.000)	-	(3.166)	-
Aquisição de imobilizados	(7.700.000)	(233.000)	(7.700.000)	(233.000)
Aquisição (baixa) de intangíveis	-	(1.140)	-	(1.140)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de investimento	<u>(4.688.779)</u>	<u>(234.140)</u>	<u>27.551.348</u>	<u>(234.140)</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Aumento ou Diminuição do Ativo não Circulante	-	(497.589)	-	(497.589)
Captação de empréstimos	61.606.853	49.690.478	82.690.707	49.690.478
Pagamentos de empréstimos	(34.780.656)	-	(38.787.977)	-
Adiantamentos de Partes Relacionadas	21.435.097	-	-	-
Integralização de Capital	-	60.181	-	60.181
Pagamento de dividendos	(15.195.358)	(10.864.983)	(15.195.358)	(10.864.983)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	<u>33.065.936</u>	<u>38.388.087</u>	<u>28.707.372</u>	<u>38.388.087</u>
Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	<u>20.060.505</u>	<u>36.637.041</u>	<u>31.763.841</u>	<u>36.637.041</u>
Demonstração do aumento no caixa e equivalentes de caixa:				
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	26.743.918	29.983.592	30.363.168	29.983.592
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>46.804.423</u>	<u>66.620.633</u>	<u>62.127.009</u>	<u>66.620.633</u>
Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	<u>20.060.505</u>	<u>36.637.041</u>	<u>31.763.841</u>	<u>36.637.041</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Contatos RI:

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

Juiz de Fora - MG | Cep 36025-275

Telefone: +(55 32) 3237-1540

Email: ri@interconstrutora.com.br

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 30 de junho 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 30/06/2019	6
DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018	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 30/06/2019	14
DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018	15
Demonstração do Valor Adicionado	16

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	232.445.551	192.366.033
1.01	Ativo Circulante	120.102.275	153.364.007
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	46.804.423	26.743.918
1.01.02	Aplicações Financeiras	19.387.107	54.805.312
1.01.03	Contas a Receber	16.705.892	40.159.364
1.01.04	Estoques	35.359.512	29.137.280
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.845.341	2.518.133
1.02	Ativo Não Circulante	112.343.276	39.002.026
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	47.802.362	15.597.414
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	4.111.391	4.000.000
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	387.161	580.197
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	43.303.810	11.017.217
1.02.02	Investimentos	39.744.594	5.016.801
1.02.03	Imobilizado	24.755.674	18.345.094
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	24.661.955	0
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	93.719	0
1.02.04	Intangível	40.646	42.717
1.02.04.01	Intangíveis	40.646	42.717

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	232.445.551	192.366.033
2.01	Passivo Circulante	81.203.931	38.961.769
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.854.560	1.647.047
2.01.02	Fornecedores	3.913.317	18.645.330
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.388.324	1.137.033
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	47.810.375	2.941.732
2.01.05	Outras Obrigações	26.237.355	14.590.627
2.01.05.02	Outros	26.237.355	14.590.627
2.01.05.02.04	Dividendos a Pagar	0	12.662.632
2.01.05.02.05	Adiantamentos de Clientes	21.435.097	0
2.01.05.02.06	Obrigações com Terceiros	4.524.977	1.750.280
2.01.05.02.07	Outras Contas a Pagar	277.281	177.715
2.02	Passivo Não Circulante	93.105.393	103.884.762
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	73.976.189	91.517.916
2.02.02	Outras Obrigações	13.635.027	7.540.220
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.954.600	0
2.02.02.02	Outros	10.680.427	7.540.220
2.02.02.02.03	Obrigações com Terceiros	10.680.427	7.540.220
2.02.04	Provisões	5.494.177	4.826.626
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	962.784	962.784
2.02.04.02	Outras Provisões	4.531.393	3.863.842
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	2.492.828	3.863.842
2.02.04.02.04	Provisões para Perda em Investimentos	2.038.565	0
2.03	Patrimônio Líquido	58.136.227	49.519.502
2.03.01	Capital Social Realizado	50.972.920	20.389.168
2.03.04	Reservas de Lucros	6.536.524	29.130.334
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	626.783	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.217.042	9.454.912	37.537.826	73.511.234
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-2.172.254	-8.122.965	-20.866.345	-41.860.314
3.03	Resultado Bruto	44.788	1.331.947	16.671.481	31.650.920
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	5.548.800	12.555.022	-6.537.174	-12.007.474
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.383.863	-5.403.634	-1.415.304	-3.241.303
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.963.864	-10.001.340	-4.708.019	-7.534.240
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.663.178	-4.381.294	-413.851	-1.231.931
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	16.559.705	32.341.290	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	5.593.588	13.886.969	10.134.307	19.643.446
3.06	Resultado Financeiro	-1.218.038	-2.737.517	-2.109.447	-3.252.876
3.06.01	Receitas Financeiras	1.761.921	3.028.505	566.868	760.860
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.979.959	-5.766.022	-2.676.315	-4.013.736
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	4.375.550	11.149.452	8.024.860	16.390.570
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	4.375.550	11.149.452	8.024.860	16.390.570
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	4.375.550	11.149.452	8.024.860	16.390.570
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,00000	0,00000	0,40000	0,82000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
4.01	Lucro Líquido do Período	4.375.550	11.149.452	8.024.860	16.390.570
4.03	Resultado Abrangente do Período	4.375.550	11.149.452	8.024.860	16.390.570

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-8.316.652	-1.516.906
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-18.515.534	17.261.129
6.01.01.01	Lucro líquido do período	11.149.452	16.390.570
6.01.01.02	Depreciações	1.385.210	870.559
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-32.341.290	0
6.01.01.04	Provisão para Juros sobre Empréstimos	1.291.094	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	10.198.882	-18.778.035
6.01.02.01	Contas a Receber	23.453.471	-1.323.635
6.01.02.02	Estoques	-6.222.232	-12.108.178
6.01.02.03	Outros Ativos Circulantes e não Circulantes	3.481.490	0
6.01.02.04	Fornecedores e Obrigações com Terceiros	-8.817.109	-4.684.758
6.01.02.05	Obrigações Fiscais	251.291	23.242
6.01.02.06	Obrigações com Pessoal	207.513	551.328
6.01.02.07	Outras Contas a Pagar por Adiantamento de Clientes	0	-1.236.034
6.01.02.08	Outros Passivos Circulantes e não Circulantes	5.848	0
6.01.02.09	Pagamento de Juros sobre Empréstimos	-790.375	0
6.01.02.10	Provisão para Garantias	-1.371.015	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-4.688.779	-234.140
6.02.01	Aplicação Financeira (TVM)	35.306.814	0
6.02.02	Empréstimos a Partes Relacionadas	-32.286.593	0
6.02.03	Aquisição (Baixa) de Investimentos	-9.000	0
6.02.04	Aquisição de Imobilizados	-7.700.000	-233.000
6.02.05	Aquisição (Baixa) de Intangíveis	0	-1.140
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	33.065.936	38.388.087
6.03.01	Aumento ou Diminuição do Ativo não Circulante	0	-497.589
6.03.02	Captação de Empréstimos	61.606.853	49.690.478
6.03.03	Pagamento de Empréstimos	-34.780.656	0
6.03.04	Adiantamentos de Partes Relacionadas	21.435.097	0
6.03.05	Integralização de Capital	0	60.181
6.03.06	Pagamentos de Dividendos	-15.195.358	-10.864.983
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	20.060.505	36.637.041
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	26.743.918	29.983.592
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	46.804.423	66.620.633

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019**(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
5.04	Transações de Capital com os Sócios	30.583.752	0	-30.583.752	-10.522.669	0	-10.522.669
5.04.01	Aumentos de Capital	30.583.752	0	-30.583.752	0	0	0
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-10.522.669	0	-10.522.669
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	11.149.452	0	11.149.452
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	11.149.452	0	11.149.452
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	7.989.942	0	0	7.989.942
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	7.989.942	0	0	7.989.942
5.07	Saldos Finais	50.972.920	0	6.536.524	626.783	0	58.136.227

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018**(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	7.688.992	0	-7.628.811	-10.864.983	0	-10.804.802
5.04.01	Aumentos de Capital	7.688.992	0	-7.628.811	0	0	60.181
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-10.864.983	0	-10.864.983
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	16.390.570	0	16.390.570
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	16.390.570	0	16.390.570
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	5.525.587	-5.525.587	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	5.525.587	-5.525.587	0	0
5.07	Saldos Finais	20.060.181	0	6.251.014	0	0	26.311.195

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
7.01	Receitas	9.454.912	73.511.234
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-22.699.880	-50.680.203
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-8.122.965	-41.860.314
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-14.576.915	-8.819.889
7.03	Valor Adicionado Bruto	-13.244.968	22.831.031
7.04	Retenções	-1.385.210	-870.559
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.385.210	-870.559
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-14.630.178	21.960.472
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	35.369.794	760.860
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	32.341.290	0
7.06.02	Receitas Financeiras	3.028.504	760.860
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	20.739.616	22.721.332
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	20.739.616	22.721.332
7.08.01	Pessoal	2.534.882	1.085.095
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.289.261	1.231.931
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	5.766.021	4.013.736
7.08.03.01	Juros	5.766.021	4.013.736
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	11.149.452	16.390.570
7.08.04.02	Dividendos	10.522.669	10.864.983
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	626.783	5.525.587

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	254.088.000	216.152.108
1.01	Ativo Circulante	220.838.132	190.526.197
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	62.127.009	30.363.168
1.01.02	Aplicações Financeiras	19.387.107	54.805.312
1.01.03	Contas a Receber	40.315.915	40.159.364
1.01.03.01	Clientes	40.315.915	40.159.364
1.01.04	Estoques	93.911.329	61.602.020
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	5.096.772	3.596.333
1.02	Ativo Não Circulante	33.249.868	25.625.911
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	8.092.244	7.218.900
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	4.111.391	4.000.000
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	1.418.224	1.112.752
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	2.158.448	2.106.148
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	404.181	0
1.02.02	Investimentos	361.304	19.200
1.02.03	Imobilizado	24.755.674	18.345.094
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	24.661.955	18.345.094
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	93.719	0
1.02.04	Intangível	40.646	42.717
1.02.04.01	Intangíveis	0	42.717

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	254.088.000	216.152.108
2.01	Passivo Circulante	109.470.417	58.363.546
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.330.521	1.662.943
2.01.02	Fornecedores	20.115.440	25.877.919
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.953.969	1.701.083
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	69.220.310	2.941.732
2.01.05	Outras Obrigações	14.850.177	26.179.869
2.01.05.02	Outros	14.850.177	26.179.869
2.01.05.02.04	Dividendos Obrigatórios a Pagar	0	12.662.632
2.01.05.02.05	Adiantamentos de Clientes	6.750.206	8.293.402
2.01.05.02.06	Obrigações com Terceiros	7.820.751	5.046.054
2.01.05.02.07	Outras Contas a Pagar	279.220	177.781
2.02	Passivo Não Circulante	86.260.800	108.216.870
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	73.976.189	95.850.024
2.02.02	Outras Obrigações	7.384.653	7.540.220
2.02.02.02	Outros	7.384.653	7.540.220
2.02.02.02.03	Obrigações com Terceiros	7.384.653	7.540.220
2.02.04	Provisões	4.899.958	4.826.626
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	962.784	962.784
2.02.04.02	Outras Provisões	3.937.174	3.863.842
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	3.937.174	3.863.842
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	58.356.783	49.571.692
2.03.01	Capital Social Realizado	50.972.920	20.389.168
2.03.04	Reservas de Lucros	6.536.524	29.130.334
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	626.783	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	220.556	52.190

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	57.436.283	97.988.377	37.537.826	73.511.234
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-36.813.230	-58.872.952	-20.866.345	-41.860.314
3.03	Resultado Bruto	20.623.053	39.115.425	16.671.481	31.650.920
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-14.985.979	-25.036.075	-6.537.174	-12.007.474
3.04.01	Despesas com Vendas	-5.126.018	-8.847.994	-1.415.304	-3.241.303
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.145.239	-11.625.242	-4.708.018	-7.534.240
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.714.722	-4.562.839	-413.852	-1.231.931
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	5.637.074	14.079.350	10.134.307	19.643.446
3.06	Resultado Financeiro	-1.157.824	-2.761.531	-2.109.447	-3.252.876
3.06.01	Receitas Financeiras	2.210.137	3.494.481	566.868	760.860
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.367.961	-6.256.012	-2.676.315	-4.013.736
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	4.479.250	11.317.819	8.024.860	16.390.570
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	4.479.250	11.317.819	8.024.860	16.390.570
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	4.479.250	11.317.819	8.024.860	16.390.570
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	4.375.550	11.149.452	8.024.860	16.390.570
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	103.700	168.367	0	0
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,08580	0,21870	0,39360	0,80390

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	4.479.250	11.317.819	8.024.860	16.390.570
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	4.479.250	11.317.819	8.024.860	16.390.570
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	4.375.550	11.149.452	8.024.860	16.390.570
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	103.700	168.367	0	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 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-24.494.879	-1.516.906
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	13.994.123	17.261.129
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	11.317.819	16.390.570
6.01.01.02	Depreciações	1.385.210	870.559
6.01.01.03	Provisão Juros sobre Empréstimos	1.291.094	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-38.489.002	-18.778.035
6.01.02.01	Contas a Receber	-156.551	-1.323.635
6.01.02.02	Estoques	-32.648.247	-12.108.178
6.01.02.03	Outros Ativos Circulantes e Não Circulantes	-2.210.094	0
6.01.02.04	Fornecedores e Obrigações Com Terceiros	1.902.704	-4.684.758
6.01.02.05	Obrigações Fiscais	1.252.886	23.242
6.01.02.06	Obrigações com Pessoal	667.578	551.328
6.01.02.07	Outras Contas a Pagar por Adiantamento de Clientes	-1.543.196	-1.236.034
6.01.02.08	Outros Passivos Circulantes e Não Circulantes	-5.038.332	0
6.01.02.09	Pagamento de Juros sobre Empréstimos	-789.081	0
6.01.02.10	Provisão para Garantias	73.331	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	27.551.348	-234.140
6.02.01	Aplicação Financeira (TVM)	35.306.814	0
6.02.02	Empréstimos a Partes Relacionadas	-52.300	0
6.02.03	Aquisição (Baixa) de Invetimentos	-3.166	0
6.02.04	Aquisição de Imobilizados	-7.700.000	-233.000
6.02.05	Aquisição (Baixa) de Intangíveis	0	-1.140
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	28.707.372	38.388.087
6.03.01	Aumento ou Diminuição do Ativo não Circulante	0	-497.589
6.03.02	Captação de Empréstimos	82.690.707	49.690.478
6.03.03	Pagamento de Empréstimos	-38.787.977	0
6.03.04	Integralização de Capital	0	60.181
6.03.05	Pagamento de Dividendos	-15.195.358	-10.864.983
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	31.763.841	36.637.041
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	30.363.168	29.983.592
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	62.127.009	66.620.633

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019**(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
5.04	Transações de Capital com os Sócios	30.583.752	0	-30.583.752	-10.522.669	0	-10.522.669	0	-10.522.669
5.04.01	Aumentos de Capital	30.583.752	0	-30.583.752	0	0	0	0	0
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-10.522.669	0	-10.522.669	0	-10.522.669
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	11.149.452	0	11.149.452	168.366	11.317.818
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	11.149.452	0	11.149.452	168.366	11.317.818
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	7.989.942	0	0	7.989.942	0	7.989.942
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	7.989.942	0	0	7.989.942	0	7.989.942
5.07	Saldos Finais	50.972.920	0	6.536.524	626.783	0	58.136.227	220.556	58.356.783

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018**(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	7.688.992	0	-7.628.811	-10.864.983	0	-10.804.802	0	-10.804.802
5.04.01	Aumentos de Capital	7.688.992	0	-7.628.811	0	0	60.181	0	60.181
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-10.864.983	0	-10.864.983	0	-10.864.983
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	16.390.570	0	16.390.570	0	16.390.570
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	16.390.570	0	16.390.570	0	16.390.570
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	5.525.587	-5.525.587	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	5.525.587	-5.525.587	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	20.060.181	0	6.251.014	0	0	26.311.195	0	26.311.195

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
7.01	Receitas	97.988.377	73.511.234
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-77.188.053	-50.680.203
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-58.872.952	-41.860.314
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-18.315.101	-8.819.889
7.03	Valor Adicionado Bruto	20.800.324	22.831.031
7.04	Retenções	-1.385.210	-870.559
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.385.210	-870.559
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	19.415.114	21.960.472
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	3.494.481	760.860
7.06.02	Receitas Financeiras	3.494.481	760.860
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	22.909.595	22.721.332
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	22.909.595	22.721.332
7.08.01	Pessoal	3.590.982	1.085.095
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.744.781	1.231.931
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	6.256.013	4.013.736
7.08.03.01	Juros	6.256.013	4.013.736
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	11.317.819	16.390.570
7.08.04.02	Dividendos	10.522.669	10.864.983
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	795.150	5.525.587

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às informações financeiras intermediárias

Em 30 de Junho de 2019 e 2018

(Em reais)

1 - Contexto Operacional

A Inter Construtora e Incorporadora S.A. (“Companhia”) e suas controladas (“Grupo”) têm como atividade a realização por incorporação de empreendimentos imobiliários, residenciais ou não, provendo recursos financeiros, técnicos e materiais para a sua execução e posterior venda, assim como também é objeto, secundariamente, a construção de edifícios de qualquer natureza.

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

Participação em controladas

<u>Controladas</u>	<u>Local de operação</u>	<u>Participação</u>		<u>Capital Social</u>	
		<u>31/12/2018</u>	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>30/06/2019</u>
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda	Juiz de Fora -MG	99,00%	99,00%	50.000	50.000
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	Juiz de Fora -MG	99,70%	99,70%	300.000	300.000
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda	Uberaba MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação Ltda	Juiz de Fora -MG	99,00%	99,00%	10.000	10.000
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação Ltda	Juiz de Fora -MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda	Uberaba MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter SPE Jacareí 1 Incorporação Ltda	Jacareí - SP	99,00%	99,00%	-	-
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	São João Del Rei- MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação Ltda	Juiz de Fora -MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorporação Ltda	Juiz de Fora -MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 18 Incorporação Ltda	Juiz de Fora -MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação Ltda	Juiz de Fora -MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter SPE Ubá 1 Incorporação Ltda	Ubá - MG	99,00%	99,00%	-	-

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 da Companhia compreendem as informações consolidadas condensadas elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), identificadas como “Consolidado” e as informações individuais condensadas elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, aplicável a entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, identificadas como “Individual”. Os aspectos relacionados à transferência de controle de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15), alinhado a aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, de forma condizente com as normas expedidas pela 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 14 de agosto 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 30 de Junho de 2019, a Companhia realiza os seguintes empreendimentos:

Empresa	Empreendimento	Localização	Participação	Data estimada de conclusão
Inter Construtora	Residencial Nova Califórnia	Park Rua Florianópolis,484 – Parque Jardim da Serra – Juiz de Fora/MG	100%	dez/19
SPE JF 03	Residencial Quinet	Park Rua Doutor José Eutrópio s/n – Santa Terezinha – Juiz de Fora/MG	99,70%	jan/20
SPE UBERABA 01	Park Uberaba	Av. Nossa Senhora do Desterro, 1683 – Cidade Nova – Uberaba/MG	99,00%	mai/20
SPE JF 01	Reserva das Acácias	Rua Professor Villas Boucada s/n – Santos Dumont – Juiz de Fora/MG	99,00%	fev/20
SPE JF 10	Millennium Residence	Avenida Engenheiro Valdir Pedro Monachesi, no Bairro Aeroporto, na Cidade de Juiz de Fora	99,00%	jun/20
SPE JF 05	Park Palmeiras	Rua José Lourenço, no bairro São Pedro, em Juiz de Fora/MG	99,00%	fev/20
SPE UBERABA 04	Park Primavera	Rua Turmalina, no bairro de Lourdes, em Uberaba/MG	99,00%	jun/20
SPE JACAREÍ 01	Jacareí	Rodovia Geraldo Scavone, no bairro Rio Comprido, em Jacareí/SP	99,00%	mai/20

Empresa	Empreendimento	Localização	Participação	Data estimada de conclusão
SPE SJDR 01	Park São João	Av Rei Tomé Portes del Rei, no bairro Matozinhos, em São João Del Rei/MG	99,00%	jun/20
SPE JF 11	Park Realeza	Rua C (Lote Realeza), bairro Francisco Bernardino, em Juiz de Fora/MG	99,00%	mai/20
SPE JF 14	Cascatinha	Rua Jesus Raimundo, bairro Teixeira, em Juiz de Fora/MG	99,00%	mai/20
SPE JF 18	Reserva Geraldo	São Vasconcelos, Bairro Previdenciários, em Juiz de Fora/MG	99,00%	jun/20
SPE JF 15	Unique Grama	Av. Juiz de Fora, bairro Grama, em Juiz de Fora/MG	99,00%	mai/20
SPE UBÁ 01	Park São José	Rua Jose Vieira Almeida, no bairro Residencial São José, em Ubá/MG	99,00%	mar/20

4 - Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras

a) Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Caixa, banco e conta movimento	3.360.306	15.983.625	13.795.204	19.286.619
	3.360.306	15.983.625	13.795.204	19.286.619
Aplicações financeiras não restritas	43.444.117	10.760.293	48.331.805	11.076.549
	43.444.117	10.760.293	48.331.805	11.076.549
	<u>46.804.423</u>	<u>26.743.918</u>	<u>62.127.009</u>	<u>30.363.168</u>

b) Aplicações Financeiras (TVM)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Aplicações financeiras TVM curto prazo	19.387.107	54.805.312	19.387.107	54.805.312
	19.387.107	54.805.312	19.387.107	54.805.312
Aplicações financeiras TVM longo prazo	4.111.391	4.000.000	4.111.391	4.000.000
	4.111.391	4.000.000	4.111.391	4.000.000

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, financiamentos e debêntures.

5 - Clientes por Incorporação de Imóveis

É representado por valores a receber de unidades imobiliárias que em sua maioria estão financiados por Instituições Financeiras (atrelados ao programa Minha Casa Minha Vida), e uma pequena parte financiada diretamente ao mutuário adquirente. Calculados com base no método “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão”, de cada empreendimento, para o mês de Junho de 2019. A Companhia estima que todo o recurso será efetivamente recebido ao longo do trimestre subsequente, ou seja, julho, agosto e setembro de 2019.

6 - Estoques

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Estoques de terrenos	6.282.390	6.082.390	38.556.874	14.959.164
Imóveis em construção	29.077.122	23.054.890	55.693.393	46.642.856
	35.359.512	29.137.280	94.250.267	61.602.020

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 30 de junho 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	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
<u>Ativos</u>				
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda	-	1.378.735	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	1.615.741	44.400	-	-
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda	5.106.803	1.781.003	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 2 Incorporação Ltda	229.412	225.912	229.412	225.912
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação Ltda	235.977	111.632	235.977	111.632
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda	125.004	59.751	125.004	59.751
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorporação Ltda	437.888	218.366	437.888	218.366
Inter SPE Juiz de Fora 4 Incorporação Ltda	56.500	34.280	56.500	34.280
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação Ltda	-	125.201	-	125.201
Inter SPE Juiz de Fora 7 Incorporação Ltda	326.913	15.646	326.913	15.646
Inter SPE Juiz de Fora 8 Incorporação Ltda	447	197	447	197
Inter SPE Juiz de Fora 9 Incorporação Ltda	27.403	20.216	27.403	20.216
Inter SPE São José do Rio Preto Incorporação Ltda.	46.825	6.353	46.825	6.353
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda	515.177	227.994	-	227.994
Inter SPE Jacareí 1 Incorporação Ltda	12.987.732	5.286	-	5.286
Inter SPE Taubaté1 Incorporação Ltda	8.907	519	8.907	519
Inter SPE Uberlândia 1 Incorporação Ltda	18.159	7.399	18.159	7.399
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação Ltda	161.810	112.210	161.810	112.210
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	947.145	373.837	-	373.837

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação Ltda	1.279.396	264.041	-	264.041
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação Ltda	5.958.833	5.706.932	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 12 Incorporação Ltda	3.063	1.338	3.063	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	9.966.379	18.766	-	18.766
Inter SPE Tremembé 1 Incorporação Ltda	11.338	8.796	11.338	8.796
Inter SPE Ferraz de Vasconcelos Incorporação	42.416	2.407	42.416	2.407
Inter SPE Juiz de Fora 18 Incorporação Ltda	1.474.823	66.970	-	66.970
Inter SPE Ribeirão Preto 1 Incorporação Ltda	4.954	4.527	4.954	4.527
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação Ltda	767.390	124.375	-	124.375
Inter SPE Juiz de Fora 23 Incorporação Ltda	34.184	3.090	34.184	3.090
Inter SPE Ubá 1 Incorporação Ltda	525.941	57.594	-	57.594
Inter SPE Uberaba 5 Incorporação Ltda	167.287	-	167.287	-
Inter SPE São Paulo 2 Incorporação Ltda	8.505	5.700	8.505	5.700
Inter SPE Uberlândia 5 Incorporação Ltda	16.316	2.691	16.316	2.691
Inter SPE Taubaté 2 Incorporação Ltda	5.831	-	5.831	-
Inter SPE SJRP 2 Incorporação Ltda	7.049	-	7.049	-
Inter SPE Uberlândia 6 Incorporação Ltda	8.027	-	8.027	-
Inter SPE SJRP 3 Incorporação Ltda	26.106	-	26.106	-
Inter SPE Uberlândia 9 Incorporação Ltda	3.871	-	3.871	-
Inter SPE Uberaba 6 Incorporação Ltda	536	-	536	-
Inter SPE Uberaba 7 Incorporação Ltda	300	-	300	-
Inter SPE Juiz de Fora 16 Incorporação Ltda	455	-	455	-
Inter SPE Juiz de Fora 19 Incorporação Ltda	205	-	205	-
Inter SPE Juiz de Fora 21 Incorporação Ltda	205	-	205	-
Inter SPE São Paulo 1 Incorporação Ltda	205	-	205	-
Inter SPE Sorocaba 1 Incorporação Ltda	205	-	205	-
Inter SPE Uberlândia 7 Incorporação Ltda	291	-	291	-
Inter SPE Uberlândia 8 Incorporação Ltda	205	-	205	-
Inter SPE Uberaba 8 Incorporação Ltda	30.260	-	30.260	-
Inter SPE Uberaba 9 Incorporação Ltda	62.570	-	62.570	-
Inter SPE Uberaba 10 Incorporação Ltda	47.733	-	47.733	-
	43.303.810	11.017.217	2.158.448	2.106.148

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Passivos				
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda	(2.557.724)	-	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação Ltda	(396.876)	-	-	-
	(2.954.600)	-	-	-

Os juros médios de remuneração dos mútuos são de 1,00% a.a. conforme contrato de celebração entre as partes, o montante total de empréstimo entre as partes poderá ser de até R\$ 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\$ 21.435.097, 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	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Pró-labore	2.042.867	734.183	2.042.867	734.183
	<u>2.042.867</u>	<u>734.183</u>	<u>2.042.867</u>	<u>734.183</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	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Investimento em controladas	39.383.290	4.997.601	-	-
Outros investimentos	361.304	19.200	361.304	19.200
	<u>39.744.594</u>	<u>5.016.801</u>	<u>361.304</u>	<u>19.200</u>

A movimentação dos investimentos em controladas é como segue:

	31/12/2018	Aquisições	Equivalência Patrimonial	Baixa	30/06/2019
<u>Investimentos</u>					
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda	-	8.167	4.733.739	-	4.741.906
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda	2.421.091	-	4.362.449	-	6.783.540
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	2.576.510	-	25.281.333	-	27.857.843
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorporação Ltda	-	117.917	-	-	117.917
Inter SPE Jacareí 1 Incorporação Ltda	-	153.200	-	-	153.200
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação Ltda	-	67.822	-	-	67.822
Planos de capitalização	19.200	5.000	-	(1.834)	22.366
	5.016.801	352.106	34.377.521	(1.834)	39.744.594

	31/12/2018	Aquisições	Equivalência Patrimonial	Baixa	30/06/2019
<u>Provisão para perda em investimentos</u>					
Inter SPE Juiz De Fora 5 Incorporação Ltda	-	-	(293.894)	-	(293.894)
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda	-	-	(30.107)	-	(30.107)
Inter SPE Jacarei 1 Incorporação Ltda	-	-	(18.037)	-	(18.037)
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	-	-	(786.377)	-	(786.377)
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação Ltda	-	-	(103.519)	-	(103.519)
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação Ltda	-	-	(1.905)	-	(1.905)
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorporação Ltda	-	-	(17.535)	-	(17.535)
Inter SPE Juiz de Fora 18 Incorporação Ltda	-	-	(32.190)	-	(32.190)
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação Ltda	-	-	(437.579)	-	(437.579)
Inter SPE Ubá 1 Incorporação Ltda	-	-	(317.422)	-	(317.422)
	-	-	(2.038.565)	-	(2.038.565)

Empresas	Ativo					
	Ativo Circulante		Ativo não circulante		Total do ativo	
	30/06/19	31/12/18	30/06/19	31/12/18	30/06/19	31/12/18
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	36.354.280	24.166.749	21.730.280	386.129	58.084.560	24.552.878
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda	19.323.868	4.779.644	290.236	-	19.614.104	4.779.644
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação Ltda	5.970.593	5.706.098	-	-	5.970.593	5.706.098
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda	10.024.096	2.509.699	3.080.361	146.426	13.104.457	2.656.125
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação Ltda	314.046	113.926	503.498	-	817.544	113.926
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação Ltda	2.061.605	278.554	225.566	-	2.287.171	278.554
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorporação Ltda	9.951.844	25.523	-	-	9.951.844	25.523
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação Ltda	532.429	111.542	-	-	532.429	111.542
Inter SPE Juiz de Fora 18 Incorporação Ltda	1.962.952	58.489	-	-	1.962.952	58.489
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda	488.514	227.797	-	-	488.514	227.797
Inter SPE Ubá 1 Incorporação Ltda	231.073	57.566	-	-	231.073	57.566
Inter SPE Jacarei 1 Incorporação Ltda	12.981.389	419	-	-	12.981.389	419
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	539.168	368.431	-	-	539.168	368.431
Total	100.735.857	38.404.437	25.829.941	532.555	126.565.798	38.936.992

Empresas	Passivo e patrimônio líquido							
	Passivo Circulante		Passivo não circulante		Patrimônio Líquido		Passivo e patrimônio líquido	
	30/06/19	31/12/18	30/06/19	31/12/18	30/06/19	31/12/18	30/06/19	31/12/18
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda - Quinet	23.532.570	10.430.157	2.847.459	7.857.193	31.704.531	6.265.528	58.084.560	24.552.878
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda Uberaba	10.880.839	576.550	5.191.646	5.076.777	3.541.619	(873.683)	19.614.104	4.779.644
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação Ltda Viajantes	13.665	-	5.958.833	5.706.932	(1.905)	(834)	5.970.593	5.706.098
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda Acacias	8.544.818	1.618.611	127.786	1.378.734	4.431.853	(341.220)	13.104.457	2.656.125
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação Ltda	1.111.438	-	-	125.201	(293.894)	(11.276)	817.544	113.926
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação Ltda	1.111.294	25.915	1.279.396	264.041	(103.519)	(11.403)	2.287.171	278.554
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorporação Ltda	3.000	19.979	9.966.379	22.473	(17.535)	(16.928)	9.951.844	25.523

	Passivo e patrimônio líquido							
	Passivo Circulante		Passivo não circulante		Patrimônio Líquido		Passivo e patrimônio líquido	
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação Ltda	202.617	830	767.391	124.375	(437.579)	(13.663)	532.429	111.542
Inter SPE Juiz de Fora 18 Incorporação Ltda	520.319	1.165	1.474.823	66.970	(32.190)	(9.646)	1.962.952	58.489
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda	3.444	-	515.177	227.994	(30.107)	(197)	488.514	227.797
Inter SPE Ubá 1 Incorporação Ltda	91.711	-	525.941	57.594	(386.579)	(28)	231.073	57.566
Inter SPE Jacarei 1 Incorporação Ltda	11.693	-	12.987.733	5.285	(18.037)	(4.865)	12.981.389	419
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	378.400	396.908	947.145	373.837	(786.377)	(402.314)	539.168	368.431
Total	46.405.808	13.070.116	42.589.709	21.287.405	37.570.281	4.579.471	126.565.798	38.936.992

	01/04/2019 a 30/06/2019				
	Receita Operacional	Custo dos Imóveis Vendidos	Receitas (despesas) operacionais	Resultado Financeiro	Lucro (Prejuízo)
Empresas					
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	36.099.007	(20.598.649)	(1.656.551)	257.887	14.101.694
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda	8.547.475	(6.285.758)	(1.102.430)	(39.414)	1.119.873
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação Ltda	-	-	(984)	(87)	(1.071)
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda	10.581.992	(6.312.222)	(786.238)	(3.963)	3.479.569
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação Ltda	-	-	(268.841)	(13.778)	(282.618)
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação Ltda	(2.239)	-	(82.198)	(19.081)	(103.518)
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorporação Ltda	-	-	(17.158)	(377)	(17.535)
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação Ltda	(6.994)	-	-	(46.625)	(437.579)
Inter SPE Juiz de Fora 18 Incorporação Ltda	-	-	(22.466)	(9.724)	(32.190)
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda	-	-	(29.971)	(14.045)	(44.016)
Inter SPE Ubá 1 Incorporação Ltda	-	-	(303.378)	(14.044)	(317.422)
Inter SPE Jacarei 1 Incorporação Ltda	-	-	(4.533)	(13.504)	(18.037)
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	-	-	(760.113)	(26.264)	(786.377)

01/01/2019 a 30/06/2019

	Receita Operacional	Custo dos Imóveis Vendidos	Receitas (despesas) operacionais	Resultado Financeiro	Lucro (Prejuízo)
<u>Empresas</u>					
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	36.136.323	(20.598.649)	(462.149)	257.887	15.333.412
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda	8.550.906	(6.285.758)	(1.021.017)	(39.414)	1.204.717
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação Ltda	-	-	(984)	(87)	(1.070)
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda	12.873.935	(6.469.432)	(1.491.449)	(22.194)	4.890.860
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação Ltda	-	-	(268.841)	(13.778)	(282.618)
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação Ltda	-	-	(84.096)	(8.020)	(92.116)
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorporação Ltda	-	-	(280)	(328)	(608)
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação Ltda	-	-	-	(33.125)	(423.915)
Inter SPE Juiz de Fora 18 Incorporação Ltda	-	-	(22.544)	-	(22.544)
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda	-	-	(29.774)	(136)	(29.910)
Inter SPE Ubá 1 Incorporação Ltda	-	-	(303.349)	(14.044)	(317.394)
Inter SPE Jacarei 1 Incorporação Ltda	-	-	(296)	(12.874)	(13.170)
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	-	-	(368.699)	(15.364)	(384.063)

9 - Imobilizado

A movimentação do imobilizado para os trimestres findos em 30 de junho de 2019 e de 2018 é como segue:

	Máquinas e equipamentos	Veículos	Salas comerciais	Aeronaves	Total
Taxa depreciação anual	10%	20%	16%	10%	
Custo					
Em 1º de janeiro de 2018	495.000	480.121	2.384.013	15.888.373	19.247.507
Adições	-	233.000	-	-	-
Alienações	-	-	-	-	-
Em 30 de junho 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	1.150.023	19.188.372	21.546.517
Adições	-	-	-	11.000.000	11.000.000
Alienações	-	-	-	(3.300.000)	(3.300.000)
Em 30 de junho de 2019	495.000	713.121	1.150.023	26.888.372	29.246.517
Depreciação acumulada					
Em 1º de janeiro de 2018	(23.606)	(155.196)	-	(900.404)	(1.079.206)
Depreciação	(6.364)	(67.896)	-	(794.419)	(868.679)
Em 30 de junho de 2018	(29.970)	(223.092)	-	(1.694.823)	(1.947.886)
Em 1º de janeiro de 2019	(36.333)	(294.405)	(381.442)	(2.489.242)	(3.201.422)
Depreciação	(6.364)	(56.804)	(92.002)	(1.227.970)	(1.383.140)
Em 30 de junho de 2019	(42.697)	(351.209)	(473.444)	(3.717.212)	(4.584.562)
Em 30 de junho de 2018	465.030	490.028	2.384.013	14.193.550	17.532.621
Em 30 de junho de 2019	452.302	361.913	676.579	23.171.161	24.661.955

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	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Fornecedores				
Fornecedores de produção	2.739.322	16.131.229	14.080.808	22.664.272
Fornecedores administrativos	1.173.995	2.514.101	6.034.632	3.213.647
	3.913.317	18.645.330	20.115.440	25.877.919
Obrigações com terceiros				
Obrigações com aquisição de aeronave	10.680.427	9.290.500	11.909.630	9.290.500
Obrigações com aquisição de terreno	-	-	3.295.774	3.295.774
	10.680.427	9.290.500	15.205.404	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 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.
- c) Outras obrigações: refere-se quase na sua totalidade a adiantamento de custos antecipados, no valor de R\$ 21.435.097, recebido da controlada Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda; conforme nota 7 (partes relacionadas).

11 - Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Passivo circulante				
Empréstimos conta garantida	36.999.687	897.385	36.999.687	897.385
Empréstimos capital de giro	7.698.148	250.000	7.698.148	250.000
Empréstimos apoio a produção	4.505.854	1.794.347	25.915.789	1.794.347
Encargos financeiros a apropriar	(1.393.314)	-	(1.393.314)	-
	47.810.375	2.941.732	69.220.310	2.941.732
Passivo não circulante				
Empréstimos conta garantida	-	1.150.000	-	1.150.000
Empréstimos capital de giro	10.271.029	18.381.454	10.271.029	18.381.454
Empréstimos apoio a produção	-	6.550.960	-	10.883.068
Debêntures	65.000.000	65.435.502	65.000.000	65.435.502
Encargos financeiros a apropriar	(1.294.840)	-	(1.294.840)	-
	73.976.189	91.517.916	73.976.189	95.850.024
Total	121.786.564	94.459.648	143.196.499	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	
			30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	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	497.129	897.385	497.129	897.385
Conta garantida Bradesco	0,9999 a.m.	2019	4.999.687	-	4.999.687	-
Apoio a produção Caixa Econômica	0,8 a.m.	2019	-	625.454	-	625.454
Apoio a produção Caixa Econômica	0,8 a.m.	2020	-	61.021	-	4.393.128
Apoio a produção Caixa Econômica	0,7 a.m.	2019	-	7.658.835	-	7.658.836
Apoio a produção Caixa Econômica	0,8 a.m.	2022	4.505.854	-	25.915.789	-
Capital de giro Caixa Econômica		2019	-	2.464.784	-	2.464.784
Capital de giro Caixa Econômica	CDI+0,6 a.m.	2022	3.754.169	4.416.667	3.754.169	4.416.668
Capital de giro Caixa Econômica	CDI+0,45 a.m.	2022	2.332.999	-	2.332.999	-
Capital de giro Safra	1,35 a.m.	2019	1.448.831	1.750.000	1.448.831	1.750.000
Capital de giro Itaú	1,10 a.m.	2019	9.936.049	10.000.000	9.936.049	10.000.000
CRI 1ª Emissão	CDI+0,45 a.m.	2021	45.000.000	45.435.502	45.000.000	45.435.502
CRI 2ª Emissão	CDI+0,40 a.m.	2021	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000
Encargos financeiros a apropriar			(2.688.154)		(2.688.154)	
			121.786.564	94.459.648	143.196.499	98.791.756

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

b. Movimentação dos empréstimos

Tipo de Empréstimo	Banco	Consolidado		Provisão juros	Juros Amortização	Saldo final
		Saldo em 31/12	Captação			
Apoio a Produção	Caixa Econômica Federal	12.677.419	21.083.855	-	13.924 (12.365.261)	21.409.936
Apoio a Produção	Banco do Brasil	-	7.025.058		88.843 (2.608.049)	4.505.852
Capital de Giro	Caixa Econômica Federal	6.881.452	2.337.114	639.647	- (3.771.045)	6.087.168
Capital de Giro	Itaú	11.150.000	45.176.000	100.845	- (14.490.796)	41.936.049
Capital de Giro	Safra	1.750.000	-	-	- (301.169)	1.448.831
Capital de Giro	Bradesco	897.385	-	94.257	- (494.513)	497.128
Conta Garantida	Bradesco	-	9.756.834		(4.757.148)	4.999.687
Debêntures	Ápice	65.435.502		456.345 (891.847)		65.000.000
Juros a apropriar			(2.688.154)			(2.688.154)
Total		98.791.758	82.690.707	1.291.094 (789.081)	(38.787.981)	143.196.499

Controladora							
Tipo de Empréstimo	Banco	Saldo em 31/12	Captação	Provisão juros	Juros Pagos	Amortização	Saldo final
Apoio a Produção	Caixa Econômica Federal	8.345.309	-	-	12.629	(8.357.936)	2
Apoio a Produção	Banco do Brasil Caixa Econômica	-	7.025.058		88.843	(2.608.049)	4.505.852
Capital de Giro	Federal	6.881.452	2.337.114	639.647	-	(3.771.045)	6.087.168
Capital de Giro	Itaú	11.150.000	45.176.000	100.845	-	(14.490.796)	41.936.049
Capital de Giro	Safra	1.750.000	-	-	-	(301.169)	1.448.831
Capital de Giro	Bradesco	897.385	-	94.257	-	(494.513)	497.128
Conta Garantida	Bradesco	-	9.756.834			(4.757.148)	4.999.687
Debêntures	Ápice	65.435.502		456.345	(891.847)		65.000.000
Juros a apropriar			(2.688.154)				(2.688.154)
Total		94.459.648	61.606.852	1.291.094	(790.375)	(34.780.656)	121.786.564

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 de 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 de R\$20.000.000,00 destinadas exclusivamente ao desenvolvimento imobiliário, com vencimento em 2021.

No segundo trimestre de 2019, a Companhia e suas controladas adquiriram terrenos para construção de empreendimentos e passaram a capitalizar os juros dos recursos captados com esta finalidade. Em 30 de junho de 2019 os juros capitalizados montam em R\$338.938.

d. Obrigações contratuais

Em 30 de junho 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	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Salários e ordenados a pagar	212.353	192.152	304.615	198.729
INSS a recolher	249.127	235.945	329.391	239.537
FGTS a recolher	35.949	50.786	53.094	51.600
Provisão de férias	334.703	540.181	470.806	543.638
Outros	1.022.428	627.983	1.172.615	629.439
	1.854.560	1.647.047	2.330.521	1.662.943

13 - Obrigações Fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
IRRF s/folha a recolher	106.915	104.448	120.356	105.791
Retenção de INSS s/notas fiscais	14.795	131.319	279.219	230.973
Retenção de ISS s/notas fiscais	1.266	69.151	176.325	186.360
RET a recolher	1.210.011	745.401	2.060.630	1.076.616
Outros	55.337	86.714	317.439	101.343
	<u>1.388.324</u>	<u>1.137.033</u>	<u>2.953.969</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 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 (Controladora)

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. Após o atingimento de 90% de conclusão do empreendimento as partes farão o encontro de contas referente a esse adiantamento.

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	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	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 30 de junho de 2019 um prognóstico de possíveis perdas num montante de R\$ 2.086.102 (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 30 de junho de 2019 é de R\$5.732.266 (R\$3.863.842 em 31 de dezembro de 2018).

16 - Patrimônio Líquido

a) Capital Social

O Capital Social subscrito e integralizado em 30 de junho de 2019 é de R\$ 50.972.920 (R\$ 20.389.168 em 31 de dezembro de 2018). O capital está representado por 50.972.920 ações (20.389.168 ações em 31 de dezembro de 2018), todas ordinárias e sem valor nominal, conforme Estatuto Social.

b) Reserva legal

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia apresentou a constituição de reserva legal no montante total de R\$ 4.077.835 respeitando ao limite de 20% do total do Capital Social naquela data, 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.

d) Dividendos

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

	31/12/2018
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><u>12.662.632</u></u>

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 conseqüentemente, o retorno do montante total para as reservas de lucros, que foram utilizados para aumento de capital social nesta mesma data, conforme deliberação em AGO.

Durante o trimestre findo em 30 de junho, a Companhia pagou R\$ 4.672.690 dos dividendos provisionados em 31 de dezembro de 2018. Já no segundo trimestre de 2019, a Companhia distribuiu aos seus acionistas, à título de antecipação, dividendos no valor de R\$10.522.669.

17 - Receita Operacional Líquida

	Controladora			
	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2018	01/01/2018
	a	a	a	a
	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2018
Receitas de vendas de imóveis	6.979.304	20.626.462	40.238.577	78.862.779
Impostos sobre vendas	(656.788)	(1.339.128)	(1.157.602)	(2.482.999)
Distratos	(3.831.499)	(9.558.447)	(1.543.149)	(2.868.546)
Outras deduções	(273.975)	(273.975)	-	-
Receita Operacional líquida	<u>2.217.042</u>	<u>9.454.912</u>	<u>37.537.826</u>	<u>73.511.234</u>

Consolidado				
	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2018	01/01/2018
	a	a	a	a
	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2018
Receitas de vendas de imóveis	65.905.972	115.302.224	40.238.577	78.862.779
Impostos sobre vendas	(1.706.644)	(3.511.024)	(1.157.602)	(2.482.999)
Distratos	(6.429.018)	(13.468.595)	(1.543.149)	(2.868.546)
Outras deduções	(334.027)	(334.228)	-	-
Receita Operacional Líquida	57.436.283	97.988.377	37.537.826	73.511.234

18 - Custos e Despesas

18.1 Custos dos imóveis vendidos

Controladora				
	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2018	01/01/2018
	a	a	a	a
	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2018
Material aplicado	(382.654)	(2.286.589)	(4.845.345)	(9.945.719)
Salários e ordenados	(193.965)	(326.966)	(1.001.434)	(1.787.440)
Férias	(43.035)	(70.101)	(109.846)	(176.929)
13º salário	(39.610)	(42.400)	(92.051)	(166.115)
Indenizações trabalhistas	(43.240)	(43.240)	(68.294)	(155.157)
FGTS	(30.968)	(67.945)	(98.289)	(190.160)
INSS	(65.763)	(86.207)	(740.106)	(1.015.321)
Serviços de terceiros	(808.165)	(4.031.728)	(12.020.477)	(24.540.753)
Outros custos	(210.293)	(659.924)	(1.540.088)	(3.211.456)
Serviços técnicos	(1.515)	(24.588)	(68.402)	(75.786)
Viabilidade de novos projetos	(3.713)	(79.387)	(99.166)	(234.313)
Energia elétrica/água e esgoto	(23.660)	(27.915)	(73.203)	(125.425)
Medicina do trabalho	(545)	(1.305)	(6.118)	(11.522)
Gastos pós-obra	(295.532)	(295.532)		
Outros gastos com pessoal	(29.596)	(79.138)	(103.526)	(224.218)
	(2.172.254)	(8.122.965)	(20.866.345)	(41.860.314)

	Consolidado			
	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2018	01/01/2018
	a	a	a	a
	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2018
Material aplicado	(12.430.962)	(17.630.010)	(4.845.345)	(9.945.719)
Salários e ordenados	(336.909)	(681.042)	(1.001.434)	(1.787.440)
Férias	(45.985)	(107.766)	(109.846)	(176.929)
13° salário	(55.738)	(77.778)	(92.051)	(166.115)
Indenizações trabalhistas	(55.425)	(71.997)	(68.294)	(155.157)
FGTS	(50.636)	(127.659)	(98.289)	(190.160)
INSS	(124.741)	(274.431)	(740.106)	(1.015.321)
Serviços de terceiros	(19.543.578)	(32.990.232)	(12.020.477)	(24.540.753)
Outros custos	(2.016.302)	(4.132.840)	(1.546.206)	(3.222.978)
Serviços técnicos	(106.965)	(233.536)	(68.402)	(75.786)
Viabilidade de novos projetos	(23.665)	(191.482)	(99.166)	(234.313)
Energia elétrica/água e esgoto	(92.543)	(312.425)	(73.203)	(125.425)
Gastos pós-obra	(1.739.879)	(1.739.879)		
Outros gastos com pessoal	(189.902)	(301.875)	(103.526)	(224.218)
	<u>(36.813.230)</u>	<u>(58.872.952)</u>	<u>(20.866.345)</u>	<u>(41.860.314)</u>

18.2 Despesas Com vendas

	Controladora			
	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2018	01/01/2018
	a	a	a	a
	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2018
Comissões	(357.257)	(1.138.023)	(367.140)	(734.199)
Propaganda e publicidade	(578.511)	(1.097.124)	(228.456)	(431.980)
Stand de vendas	(379.016)	(1.304.769)	(78.67)	(166.883)
Serviços de consultoria	(546.947)	(1.205.496)	(801.360)	(1.881.751)
Outras despesas comerciais	(522.132)	(658.222)	(18.348)	(26.490)
	<u>(2.383.863)</u>	<u>(5.403.634)</u>	<u>(1.415.304)</u>	<u>(3.241.303)</u>

	Consolidado			
	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2018	01/01/2018
	a	a	a	a
	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2018
Comissões	(1.474.860)	(2.694.156)	(367.140)	(734.199)
Propaganda e publicidade	(1.395.318)	(2.097.763)	(228.456)	(431.980)
Stand de vendas	(913.648)	(1.943.656)	(78.67)	(166.883)
Serviços de consultoria	(552.452)	(1.217.166)	(801.360)	(1881.751)
Outras despesas comerciais	(789.740)	(895.253)	(18.348)	(26.490)
	<u>(5.126.018)</u>	<u>(8.847.994)</u>	<u>(1.415.304)</u>	<u>(3.241.303)</u>

18.3 Despesas Gerais e Administrativas

	Controladora			
	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2018	01/01/2018
	a	a	a	a
	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2018
Despesas com pessoal	(2.037.038)	(3.550.899)	(969.115)	(1.085.095)
Assistência Jurídica	(196.700)	(291.930)	(140.400)	(140.400)
Gestão administrativa financeira	(22.564)	(78.870)	(2.014)	(2.049)
Aluguéis	(6.960)	(129.900)	(5.000)	(31.835)
Conservação de máquinas	(221.006)	(484.521)	(155.591)	(338.591)
Seguros gerais	(134.136)	(253.296)	(94.473)	(189.593)
Combustíveis e lubrificantes	(285.281)	(557.548)	(199.300)	(399.302)
Depreciação e amortização	(758.084)	(1.385.210)	(436.987)	(870.559)
Material de escritório	(154.773)	(369.039)	(96.099)	(162.134)
Viagens e estadas	(212.438)	(279.653)	(178.583)	(274.014)
Gratificações	(88.616)	(894.554)	(265.127)	(346.101)
Conservação de imóveis	(121.005)	(322.388)	(240.347)	(508.816)
Serviços de terceiros	(299.921)	(471.803)	(90.950)	(173.648)
Outras despesas gerais	(425.342)	(803.183)	(1.090.440)	(1.271.495)
Despesas com manutenção pós obra	-	(128.546)	(743.592)	(1.740.608)
	<u>(4.963.865)</u>	<u>(10.001.341)</u>	<u>(4.708.018)</u>	<u>(7.534.240)</u>

	Consolidado			
	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2018	01/01/2018
	a	a	a	a
	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2018
Despesas com pessoal	(2.840.130)	(4.641.177)	(969.115)	(1.085.095)
Assistência Jurídica	(196.700)	(292.180)	(140.400)	(140.400)
Gestão administrativa financeira	(26.814)	(86.409)	(2.014)	(2.049)
Aluguéis	(6.960)	(172.260)	(5.000)	(31.835)
Conservação de máquinas	(221.006)	(487.181)	(155.591)	(338.591)
Seguros gerais	(214.941)	(397.129)	(94.473)	(189.593)
Combustíveis e lubrificantes	(286.067)	(558.344)	(199.300)	(399.302)
Depreciação e amortização	(760.853)	(1.385.210)	(436.987)	(870.559)
Material de escritório	(162.279)	(402.216)	(96.099)	(162.134)
Viagens e estadas	(212.438)	(280.830)	(178.583)	(274.014)
Gratificações	(114.665)	(922.224)	(265.127)	(346.101)
Conservação de imóveis	(121.835)	(370.985)	(240.347)	(508.816)
Serviços de terceiros	(356.946)	(545.467)	(90.950)	(173.648)
Outras despesas gerais	(623.605)	(955.084)	(1.090.440)	(1.271.495)
Despesas com manutenção pós obra	-	(128.546)	(743.592)	(1.740.608)
	<u>(6.145.239)</u>	<u>(11.625.242)</u>	<u>(4.708.018)</u>	<u>(7.534.240)</u>

18.4 Outras Despesas Operacionais

	Controladora			
	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2018	01/01/2018
	a	a	a	a
	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2018
Gastos pós obra (a)	(3.286.389)	(3.286.389)	-	-
IPTU	(515)	(33.699)	(139)	(29.053)
IPVA	(212)	(514)	-	(14.410)
ITBI	-	-	(335.101)	(918.971)
Impostos e taxas diversas	(329.433)	(709.748)	(11.948)	(138.284)
IOF	(190.477)	(351.225)	(66.663)	(131.213)
PIS sobre rendimento de aplicação	(7.060)	(13.150)	-	-
COFINS sobre rendimento de aplicação	(43.448)	(180.925)	-	-
Recuperação de Despesas Tributárias	194.356	194.356	-	-
	<u>(3.663.178)</u>	<u>(4.381.294)</u>	<u>(413.851)</u>	<u>(1.231.931)</u>

	Consolidado			
	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2018	01/01/2018
	a	a	a	a
	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2018
Gastos pós obra (a)	(3.286.389)	(3.286.389)	-	-
IPTU	(3.667)	(37.157)	(139)	(29.053)
IPVA	(212)	(1598)	-	(14.410)
ITBI	-	-	(335.101)	(918.971)
Impostos e taxas diversas	(363.600)	(784.751)	(11.948)	(138.284)
IOF	(204.703)	(452.415)	(66.663)	(131.213)
PIS sobre rendimento de aplicação	(7.060)	(13.151)	-	-
COFINS sobre rendimento de aplicação	(43.448)	(180.925)	-	-
Outros	-	(810)	-	-
Recuperação de Despesas Tributárias	194.356	194.356	-	-
	<u>(3.714.722)</u>	<u>(4.562.839)</u>	<u>(413.851)</u>	<u>(1.231.931)</u>

(a) Gastos extraordinários incorridos junto ao empreendimento Park Jardim Norte, referentes à contrapartidas viárias municipais.

19 - Resultado Financeiro Líquido

	Controladora			
	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2018	01/01/2018
	a	a	a	a
	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2018
<u>Receita financeiras</u>				
Rec. Aplicação financeira	1.053.850	2.202.226	510.857	696.353
Juros e comissões passivas	-	-	56.011	64.498
Desconto obtidos	22.040	60.029	-	9
Juros e multa recebidos	-	5.000	-	-
Outras receitas	686.030	761.249	-	-
Total das receitas financeiras	<u>1.761.921</u>	<u>3.028.505</u>	<u>566.868</u>	<u>760.860</u>

<u>Despesas financeiras</u>				
Despesas bancárias	(366.277)	(648.014)	(550.376)	(900.429)
Juros e comissões passivas	(706)	(231.306)	(81.534)	(162.951)
Juros e correção monetária	-	-	-	(61.218)
Despesas com financiamento	(2.489.434)	(4.538.820)	(2.035.803)	(3.101.455)
Multas	(123.541)	(347.881)	(8.602)	(32.237)
Total despesas financeiras	(2.979.958)	(5.766.021)	(2.676.315)	(4.013.736)
Resultado financeiro líquido	(1.023.681)	(2.543.160)	(2.109.447)	(3.252.876)

Consolidado

	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2018	01/01/2018
	a	a	a	a
	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2018
<u>Receitas financeiras</u>				
Rec. Aplicação financeira	1.089.817	2.249.154	510.857	696.353
Juros e comissões passivas	-	-	56.011	64.498
Desconto obtido	325.816	370.606	-	9
Juros e multa recebido	-	5.000	-	-
Outras receitas	794.504	869.721	-	-
Total das receitas financeiras	2.210.137	3.494.481	566.868	760.860
<u>Despesas financeiras</u>				
Despesas bancárias	(682.903)	(1.014.120)	(550.376)	(900.429)
Juros e comissões passivas	(706)	(233.275)	(81.534)	(162.951)
Juros e correção monetária	-	-	-	(61.218)
Despesas com financiamento	(2.490.316)	(4.541.635)	(2.035.803)	(3.101.455)
Multas	(194.040)	(466.986)	(8.602)	(32.237)
Total despesas financeiras	(3.367.965)	(6.256.016)	(2.676.315)	(4.013.736)
Resultado financeiro	(963.471)	(2.567.178)	(2.109.447)	(3.252.876)

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:

	Hierarquia	Controladora		Consolidado	
		Custo amortizado	Valor Justo pelo resultado	Custo amortizado	Valor Justo pelo resultado
<u>Ativos</u>					
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	46.804.423	-	62.127.009	-
Aplicações financeiras (TVM)	Nível 2		19.387.107		19.387.107
Clientes por incorporação de imóveis	Nível 2	16.705.892	-	40.315.915	-
<u>Passivos</u>					
Fornecedores, adiantamento de clientes, obrigações com terceiros, e outras contas a pagar		40.831.099	-	42.350.270	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	Nível 2	121.786.564	-	143.196.499	-

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 mercado, e/ou;
- ii. O vencimento de parte substancial dos saldos ocorre em datas próximas às dos balanços.

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

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 30 de junho de 2019, o Grupo está exposto marginalmente a risco de taxas de juros, conforme abaixo demonstrado:

Tipo operação	Indexador	Risco	Controladora	Consolidado
Aplicações financeiras	CDI	Alta do CDI/Selic	66.942.615	71.830.303
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	Alta do CDI/Selic	(71.087.168)	(71.087.168)
Exposição líquida			(4.144.553)	743.135

Análise de Sensibilidade

Na data de encerramento do período, com base em expectativas divulgadas pelo “boletim focus” do Banco Central, a Administração estimou um cenário provável de variação das taxas de juros de seus passivos financeiros entre as taxas CDI e Selic em 6,32% ao ano, por considerar que as taxas são mercadologicamente equivalentes. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente.

	<u>Indexador</u>	<u>Controladora</u>	<u>Cenário Provável</u>	<u>Cenário A 25%</u>	<u>Cenário B 50%</u>
Aplicações financeiras	CDI	66.942.615	71.173.388	72.231.082	73.288.775
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	(71.087.168)	(75.579.877)	(76.703.054)	(77.826.232)
Exposição líquida		(4.144.553)	(4.406.489)	(4.471.972)	(4.537.457)
Efeito anual no caixa, líquido			(261.936)	(327.420)	(392.904)

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 30 de junho de 2019 o índice de liquidez pode ser assim apresentado:

	30/06/2019	31/12/2018
Empréstimos, financiamentos e debêntures	143.196.499	98.791.756
Caixa, equivalentes e aplicações financeiras	(85.625.507)	(89.168.480)
Dívida Líquida	<u>57.570.992</u>	<u>9.623.276</u>
Patrimônio Líquido	58.356.783	49.571.692
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	<u>0,99</u>	<u>0,19</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 nos períodos de três e seis meses findos em 30 junho de 2019 e a respectiva quantidade média ponderada de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da Companhia em circulação nestes períodos, comparativamente com os períodos findos em 30 de junho de 2018, conforme a tabela abaixo.

	Controladora			
	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2018 a 30/06/2018	01/01/2018 a 30/06/2018
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da controladora	4.375.550	11.149.452	8.024.860	16.390.570
Quantidade média das ações em circulação	50.972.920	50.972.920	20.389.168	20.389.168
Resultado por ação básico e diluído	<u>0,0858</u>	<u>0,2187</u>	<u>0,3936</u>	<u>0,8039</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 30 de Junho 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 segmento

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

A administração da Companhia entende que as atividades desenvolvidas pela Companhia e suas controladas, 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>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Aquisição de imobilizados contra fornecedores	7.700.000	-
Reconhecimento de direito de uso de arrendamentos	93.719	

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Em observância às disposições constantes no artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as informações contábeis intermediárias (Controladora e Consolidado) relativas aos períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2019.

Juiz de Fora, 15 de agosto de 2019

Neylson de Oliveira Almeida
Diretor Presidente

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE

Em observância às disposições constantes no artigo 25 parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com a opinião expressa no relatório dos Auditores Independentes, datado em 15 de agosto de 2019, relativo às informações contábeis intermediárias (Controladora e Consolidado) referentes aos períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2019.

Juiz de Fora, 15 de Agosto de 2019.

Neylson de Oliveira Almeida
Diretor Presidente